

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**11. december 2019**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 10.14.**

**Majetkové záležitosti**

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku mesta Brezno - budovy bývalej základnej školy na Školskej ul. č. 5 v Brezne, vrátane príslušenstva a príľahlých pozemkov

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna**

**I/ Vyhlasuje**

**pre účel prevodu nehnuteľný majetok mesta Brezno a to :**

**stavby :**

- hlavná budova ZŠ, č. súp. 136, č. or. 5, postavená na pozemku parc.reg. C- KN č. 400/3
- hlavná budova ZŠ, č. súp. 136, č. or. 5, postavená na pozemku parc.reg. C- KN č. 400/4

**pozemky:**

- novovytvorená parcela reg. C-KN č. 400/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2240 m<sup>2</sup>, oddelená geometrickým plánom č. 36639729-577/2019 z 10.12.2019, vyhotoviteľ SAJ, Židlovo 3, Brezno
- parcela reg. C-KN č. 400/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 274 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 400/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1081 m<sup>2</sup>

všetky v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1

**za prebytočný.**

**II/ Schvaľuje**

**Spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta Brezno a to :**

**stavby :**

- hlavná budova ZŠ, č. súp. 136, č. or. 5, postavená na pozemku parc.reg. C- KN č. 400/3
- hlavná budova ZŠ, č. súp. 136, č. or. 5, postavená na pozemku parc.reg. C- KN č. 400/4

**pozemky:**

- novovytvorená parcela reg. C-KN č. 400/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2240 m<sup>2</sup>, oddelená geometrickým plánom č. 36639729-577/2019 z 10.12.2019, vyhotoviteľ SAJ, Židlovo 3, Brezno
- parcela reg. C-KN č. 400/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 274 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 400/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1081 m<sup>2</sup>

všetky v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1

**obchodnou verejnou súťažou.**

**III/ Schvaľuje**

Podľa §§ 281 - 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a podľa § 9 ods.2 písm. b) v nadväznosti na § 9a ods. 1 písm. a) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s § 18 a nasl. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

**súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže**

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku mesta Brezno - budovy bývalej základnej školy na Školskej ul. č. 5 v Brezne, vrátane príslušenstva a príľahlých pozemkov

**Predmet súťaže :****Stavby:**

- hlavná budova ZŠ, č. súp. 136, č. or. 5, postavená na pozemku parc.reg. C- KN č. 400/3
- hlavná budova ZŠ, č. súp. 136, č. or. 5, postavená na pozemku parc.reg. C- KN č. 400/4

**Pozemky:**

- novovytvorená parcela reg. C-KN č. 400/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2240 m<sup>2</sup>, oddelená geometrickým plánom č. 36639729-577/2019 z 10.12.2019, vyhotoviteľ SAJ, Židlovo 3, Brezno
- parcela reg. C-KN č. 400/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 274 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 400/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1081 m<sup>2</sup>

všetky v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1

- *predmetom súťaže sú všetky nehnuteľnosti ako jeden celok, nie jednotlivé nehnuteľnosti*
- *vyhlasovateľ súťaže upozorňuje, že predmet súťaže je zaťažený právami tretích osôb (vyhlasovateľ súťaže má založený právny vzťah s tretími osobami Zmluvou o nájme č. 34/2007-Odd.PaM-I-NZ zo dňa 03.09.2007)*

### **Podmienky súťaže:**

- Súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mesta Brezno a webovom sídle mesta Brezno [www.brezno.sk](http://www.brezno.sk). Oznámenie o priebehu súťaže je zverejnené aj v regionálnej tlači. Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením MsZ mesta Brezno zo dňa 11.12.2019;
- Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby, ktoré sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu a právnické osoby.

### **Osoby vylúčené zo súťaže:**

Zo súťaže sú vylúčené osoby, ktoré sa bezprostredne zúčastnili na vypracovaní podmienok súťaže, ďalej bližšie podľa § 18 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna.

### **A/ Návrh do súťaže**

- predkladá uchádzač písomne na tlačive záväznej v zalepenej a neporušenej obálke poštou, kuriérom alebo osobne dorúčením do podateľne Mestského úradu Brezno na adresu:  
Mesto Brezno - Mestský úrad Brezno, odbor právny a majetkový,  
Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno  
s presným označením odosielateľa – uchádzača (adresa/trvalý pobyt resp. sídlo spoločnosti) na obálke,
- súťažné návrhy uchádzači predkladajú tak, že každý uchádzač môže podať len **jeden súťažný návrh na všetky nehnuteľností ako jeden celok, ktoré sú predmetom tejto súťaže**
- ak podá predkladateľ viac súťažných návrhov **na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto súťaže ako jeden celok**, budú všetky jeho súťažné návrhy zo súťaže vylúčené
- ak podá predkladateľ súťažný návrh len na jednotlivú nehnuteľnosť a teda **nie na všetky nehnuteľností ako jeden celok**, budú tieto súťažné návrhy zo súťaže vylúčené
- súťažné návrhy môžu uchádzači predkladať v termíne najneskôr do ..... do .... hod., *(v súťažných podmienkach sa presne uvedie deň a hodina lehoty na predkladanie súťažných návrhov, ktorá bude v trvaní 30 dní od vyhlásenia OVS)*,
- obálku **viditeľne označiť** textom: „**Neotvárať SÚŤAŽ – ZŠ ŠKOLSKÁ UL.**“; ponuky budú vyhodnotené komisiou na otváranie obálok do **piatich pracovných dní** od ukončenia lehoty na predkladanie ponúk,
- **súťažný návrh je možné podať len na tlačive záväznej ponuky, ktorú si možno stiahnuť z internetovej stránky [www.brezno.sk](http://www.brezno.sk), alebo si ho možno osobne prevziať v úradných hodinách v kancelárii č. d. 25, I. posch.;**
- **povinnosť uchádzača fyzická osoba** je riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky (meno, priezvisko, rod. priezvisko, dát. narodenia, rodné číslo, trvalý pobyt a pod.), uviesť bankové spojenie - číslo účtu a telefónne číslo;
- **povinnosť uchádzača - právnická osoba** je riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky, s povinnosťou uviesť sídlo a IČO, uviesť osobu oprávnenú konať za právnickú osobu - titul, meno a priezvisko, miesto trvalého pobytu, uviesť bankové spojenie - číslo účtu a telefónne číslo;
- k súťažnému návrhu uchádzač musí priložiť **čestné prehlásenie**, že nemá žiadny dlh voči mestu Brezno a ani organizáciám zriadeným mestom a vyplnené tlačivo „**Súhlas so spracovaním osobných údajov**“ (zverejnené na [www.brezno.sk](http://www.brezno.sk), alebo si ho

možno prevziať na Mestskom úrade v Brezne – odbor právny a majetkový, kancelária č. 25, I. posch.)

- pri ponukách zasielaných poštou alebo kuriérom nerozhoduje pečiatka pošty, ale deň doručenia návrhu v sídle vyhlasovateľa. Na ponuky doručené po uvedenom termíne sa neprihliada.

Neprihliada sa na návrhy navrhovateľov, ktorí sú v konkurze alebo v likvidácii, alebo ktorí majú voči Mestu Brezno a jeho príspevkovým a rozpočtovým organizáciám, ako aj k spoločnostiam s väčšinovou účasťou ku dňu podania ponuky akýkoľvek peňažný, alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, ako aj záväzok, ktorý mesto muselo odpísať ako nevymožiteľný.

## **B/ Využitie nehnuteľností**

### **I.) územie so zariadeniami občianskej vybavenosti.**

Občianska vybavenosť predstavuje široký komplex zariadení a účelovo upravených plôch, ktorých cieľom je uspokojovanie najrozmanitejších potrieb obyvateľov všetkých vekových kategórií. občianskou vybavenosťou sa rozumejú zariadenia podľa druhu činnosti, ktoré sú zatriedené do funkcií, ktorými sú:

- školstvo
- športové zariadenia
- zdravotníctvo
- sociálne služby
- kultúrne zariadenia
- cestovný ruch
- služby
- finančné služby
- obchod
- verejné stravovanie

## **C/ Stanovenie minimálnej ceny**

Minimálna kúpna cena požadovaná vyhlasovateľom za predmet súťaže ako celok je **1 109 363,91 eur** (slovom jeden milión jednotodeväť tristošesťdesiattri eur deväťdesiatjeden centov).

## **D/ Ďalšie povinnosti uchádzača pri predkladaní návrhov**

- uchádzač je povinný uviesť účel, na ktorý chce nehnuteľnosti používať a ktorý musí byť v súlade s ÚPN mesta
- uchádzač je povinný **zložiť finančnú zábezpeku vo výške 10 000,00 eur** (slovom desaťtisíc eur), **s povinnosťou uviesť variabilný symbol** (uchádzač - právnická osoba uvedie IČO, fyzická osoba – uvedie rodné číslo) a to na bankový účet mesta Brezno, číslo účtu : **2002795045/5600**, IBAN : SK34 5600 0000 0020 0279 5045 vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko, a. s. **najneskôr v posledný deň lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov;**
- Doklad preukazujúci úhradu finančnej zábezpeky musí byť priložený k súťažnému návrhu (výpis z bankového účtu – internetbanking, kópia dokladu o vklade na bankový účet a pod.)

- finančná zábezpeka bude víťaznému uchádzačovi **započítaná** do celkovej kúpnej ceny,
- finančná zábezpeka bude tým navrhovateľom, ktorí nesplnili podmienky ako aj neúspešným navrhovateľom súťaže vrátená **do 30 pracovných dní** odo dňa zasadnutia komisie na vyhodnotenie súťažných ponúk,
- **celá zložená finančná zábezpeka spolu s príslušenstvom prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže v prípade, ak úspešný uchádzač neuzatvorí kúpnu zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže**, pričom momentom prepadnutia zábezpeky vyhlasovateľ súťaže nie je viazaný predloženou ponukou uchádzača, ktorému prepadla predložená zábezpeka a vyhlasovateľ súťaže je oprávnený rokovať o uzatvorení kúpnej zmluvy s uchádzačom v poradí nasledujúcom, podľa kritéria uvedeného v bode E.

#### **E/ Kritéria hodnotenia predložených návrhov**

- jediným kritériom hodnotenia predložených návrhov **je najvyššie ponúknutá kúpna cena** predložená navrhovateľom za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom predaja podľa týchto súťažných podmienok;
- najvyššej ponúknutej cene za nehnuteľnosť bude pridelené poradie č.1, ďalej v poradí ako druhej najvýhodnejšej poradie č.2 atď. V prípade rovnakej ponúknutej ceny za nehnuteľnosť, rozhodne skorší termín podania návrhu;

#### **F/ Zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá**

- **úspešný uchádzač berie na vedomie skutočnosť, že predmet súťaže je zaťažený právami tretích osôb (vyhlasovateľ súťaže má založený právny vzťah s tretími osobami Zmluvou o nájme č. 34/2007-Odd.PaM-I-NZ zo dňa 03.09.2007; do tejto je možné nahliadnuť na Mestskom úrade Brezno, kanc. č. 25)**
- vyhlasovateľ podmieňuje akceptáciu predaja nehnuteľností podľa vyhlásených podmienok primátorom mesta, na základe vyhodnotenia návrhov komisiou zriadenou podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno;
- vyhlasovateľ požaduje, aby úspešný uchádzač **do 30 dní** od doručenia písomného akceptovania ponuky uzatvoril kúpnu zmluvu s vyhlasovateľom;
- vyhlasovateľ požaduje, aby **úspešný uchádzač uhradil kúpnu cenu do 15 dní** odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, inak si vyhlasovateľ vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy,
- úspešný uchádzač sa zaväzuje kúpiť predmet súťaže v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu kúpnej zmluvy;
- úspešný uchádzač berie na vedomie skutočnosť, že pred uzatvorením kúpnej zmluvy **musí byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora** podľa osobitného predpisu;
- vyhlasovateľ podá návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po uhradení celej kúpnej ceny;
- správne poplatky spojené s návrhom na vklad znáša v plnom rozsahu navrhovateľ - kupujúci;
- kúpna zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov **nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle vyhlasovateľa.**

#### **G/ Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo**

- aby úspešný uchádzač **uzatvoril kúpnu zmluvu v lehote do 30 dní** od doručenia písomnej akceptácie ponuky primátorom mesta,
- v prípade nedodržania platobných podmienok a lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy môže vyhlasovateľ predmet súťaže ponúknuť ďalším navrhovateľom v poradí určenom pri vyhodnotení predložených ponúk alebo súťaž ukončiť ako neúspešnú, a to aj ak bol predložený a vybraný len jeden súťažný návrh a nedôjde na strane navrhovateľa k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v požadovanej lehote;
- odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy;
- vyhlásené podmienky súťaže meniť, alebo súťaž zrušiť bez výberu súťažného návrhu, a to aj po predložení súťažných návrhov, alebo súťaž zrušiť počas lehoty na ich výber, ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledkov súťaže;
- zmena podmienok súťaže sa môže vykonať spôsobom a prostriedkami tak, ako bola obchodná verejná súťaž vyhlásená (úradná tabuľa a internetová stránka mesta Brezna).

#### **H/ Spôsob vyhlásenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže**

- navrhovateľ víťaznej ponuky bude o výbere ponuky **informovaný do 10 pracovných dní od vyhodnotenia súťažných návrhov súťažnou komisiou**;
- vyhlasovateľ uverejní informáciu o víťazovi obchodnej verejnej súťaže alebo o ukončení obchodnej verejnej súťaže bez výberu súťažného návrhu alebo o zrušení obchodnej verejnej súťaže alebo o zmene podmienok obchodnej verejnej súťaže na webovom sídle vyhlasovateľa ([www.brezno.sk](http://www.brezno.sk)) a na úradnej tabuli;
- vyhlasovateľ oznámi účastníkom súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietajú najneskôr do 30 dní od uzatvorenia zmluvy s vybraným uchádzačom. Od tohto okamihu nie sú neúspešní účastníci súťaže viazaní svojimi návrhmi. Vo vzťahu k neúspešným účastníkom súťaže má takéto uverejnenie účinky doručenia oznámenia o odmietnutí ponuky podanej do súťaže;
- vyhlasovateľ oznámi účastníkom súťaže, ktorí podali súťažný návrh a nesplnili podmienky súťaže, že ich návrh sa nezaraďuje do vyhodnotenia súťažných ponúk. Vo vzťahu k týmto účastníkom súťaže má takéto uverejnenie účinky doručenia oznámenia o odmietnutí ponuky podanej do súťaže;

#### **I/ Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže**

- uchádzač podaním súťažného návrhu prejavuje súhlas s časovým priebehom obchodnej verejnej súťaže, dodržiavaním požiadaviek na dôvernosť údajov, vymedzením predmetu obchodnej verejnej súťaže obsahom zamýšľanej zmluvy na ktorých vyhlasovateľ trvá a uverejnenými podmienkami;
- účastníci súťaže sú viazaní svojimi návrhmi do doručenia oznámenia vyhlasovateľa, že ich návrhy sa odmietli
- jazyk, v ktorom uchádzači musia predložiť svoj súťažný návrh je slovenský jazyk;
- zasadnutia komisie je prístupné verejnosti, ako aj účastníkom súťaže, s prihliadnutím na kapacitu miestnosti, kde sa výsledky súťaže budú vyhodnocovať;
- na neúčast' niektorého z uchádzačov pri otváraní obálok sa neprihliada;
- návrh je neodvolateľný odo dňa nasledujúceho po dni skončenia podávania súťažných návrhov;
- vyhlasovateľ náklady spojené s účasťou navrhovateľa na súťaži neuhrádza;
- do vyhodnotenia bude zaradená každá ponuka, ktorá bude obsahovať všetky náležitosti podľa podmienok pre zaradenie do obchodnej verejnej súťaže;

- osobitný nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká uchádzačovi, ktorý v súťaži zvíťazil a ani uchádzačovi, ktorý bol v súťaži neúspešný alebo nesplnil podmienky súťaže a bol vylúčený,
- materiály predložené v ponuke sa navrhovateľom nevracajú

#### **J/ Podávanie informácií**

Bližšie informácie Vám budú poskytnuté na Mestskom úrade Brezno – odbor právny a majetkový (kancelária č. 25, I. posch.), telefonicky na č. tel.: 048 6306 215, alebo e-mailom na adrese [iveta.biela@brezno.sk](mailto:iveta.biela@brezno.sk);

#### **IV/ Súhlasí**

v prípade, že obchodná verejná súťaž bude neúspešná, s jej opakovaným vyhlásením za rovnakých podmienok schválených v bode III./ tohto uznesenia

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**11. december 2019**

---

**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**Číslo poradia: 10.14.**

**Majetkové záležitosti**

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku mesta Brezno - budovy bývalej základnej školy na Školskej ulici č. 5 v Brezne, vrátane príslušenstva a príľahlých pozemkov

---

Predmetom obchodnej verejnej súťaže (OVS) sú nehnuteľnosti, nachádzajúce sa na Školskej ul. v Brezne, a to:

- stavby - hlavná budova ZŠ, č. súp. 136, č. or. 5, postavená na pozemkoch parc.reg. C- KN č. 400/3,4
- pozemky - novovytvorená parcela reg. C-KN č. 400/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2240 m<sup>2</sup>, oddelená geometrickým plánom č. 36639729-577/2019 z 10.12.2019, vyhotoviteľ SAJ, Židlovo 3, Brezno, parcela reg. C-KN č. 400/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 274 m<sup>2</sup>, parcela reg. C-KN č. 400/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1081 m<sup>2</sup>, všetky v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1
- príslušenstvo stavieb - oplotenie, prípojka vody, NN, kanalizácie, plynu, vodomerná šachta, spevnené plochy

Uvedené nehnuteľnosti mesto Brezno ponúka na odpredaj formou obchodnej verejnej súťaže z titulu, že tento nepotrebuje na plnenie svojich úloh a v súčasnosti nemá a ani neplánuje v budúcnosti v tomto priestore žiadny investičný zámer.

V súčasnosti sú nehnuteľnosti využívané formou nájmu, a to na základe Zmluvy o nájme č. 34/2007-Odd.PaM-I-NZ zo dňa 03.09.2007, uzatvorenej medzi Mestom Brezno ako prenajímateľom a Európskym vzdelávacím strediskom pre povolanie a spoločnosť (EBG) ako nájomcom na dobu do 31.08.2022. Výška nájmu bola dojednaná sumou 562.008.- Sk (v čase uzatvorenia zmluvy), vyjadrené v eurách 1.355,44 € mesačne, 16.265,28 € ročne.

Takáto výška nájmu je neprimerane nízka v porovnaní so všeobecnou hodnotou nájmu predmetných nehnuteľností, určenej nižšie uvedeným znaleckým posudkom vo výške 85 220.- €/rok.

Minimálna kúpna cena požadovaná vyhlasovateľom je 1 109 363,91 eur; takto určená cena je stanovená na základe znaleckého posudku č. 131/2019 na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, vyhotoveného znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Miroslavom Dubcom.



V súlade s ustanovením § 9 ods.2 písm. b) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí a § 18 ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna, odbor právny a majetkový predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.

Odbor právny a majetkový predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.



