



## **MESTO BREZNO**

**Námestie gen. M. R. Štefánika č. 1, 977 01 Brezno**

---

**MESTO BREZNO** – Námestie gen. M. R. Štefánika 1, IČO : 00 313 319

**vyhlasuje**

podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka v platnom znení a § 9a ods.1 písm. a), ods. 2 a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa § 18 a nasl. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

### **OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ**

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj stavebného pozemku pre účel výstavby bytového domu v Brezne, Ul. ŠLN

#### **Predmet súťaže :**

**novovytvorený pozemok**, vytvorený geometrickým plánom č. 36639729-541/2019, vyhotoveným spoločnosťou SAJ ZEMEMERAČSKÁ KANCELÁRIA, s.r.o., IČO: 33639729, so sídlom : Židlovo 3, 977 01 Brezno, ktorý vznikol odčlenením od pozemku - parcela reg. C-KN 687/184, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 15 397 m<sup>2</sup> a od pozemku - parcela reg. C-KN 687/205, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 40 m<sup>2</sup>, obe v k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedenej Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1  
**a to :**

- **novovytvorená parcela reg. C-KN č. 687/213, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 806 m<sup>2</sup>**



### **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 20.11.2019;
- 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 ponuky v zalepenej a neporušenej obálke poštou, kuriérom alebo osobne doručením do podateľne Mestského úradu v Brezne 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 pozemok, ktorý je predmetom tejto súťaže**
- ak podá predkladateľ viac súťažných návrhov **na pozemok, ktorý je predmetom tejto súťaže**, budú všetky jeho súťažné návrhy zo súťaže vylúčené
- súťažné návrhy môžu uchádzači predkladať v termíne najneskôr **do 27.12.2019 do 11 00 hod.**,
- obálku **viditeľne označiť** textom: „**Neotvárať SÚŤAŽ – stavebný pozemok ŠLN**“; 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 príp. mailovú adresu
- **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, telefónne číslo príp. mailovú adresu
- 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)
- 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 väčšinouvou 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**

### **• BM - Obytné územie mestského typu**

- slúži prevažne pre bývanie v bytových domoch alebo v skupinách rodinných domov na pozemkoch menších ako 600 m<sup>2</sup>, pre umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti a remesiel a služieb slúžiacich pre obsluhu tohoto územia. Prevádzkovanie týchto zariadení nesmie mať z hľadiska životného prostredia negatívny vplyv na kvalitu bývania.

- neprípustné sú také aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, pôsobia neesteticky alebo vyžadujú ťažkú nákladnú dopravu.

- z hľadiska riešenia dopravy je potrebné v týchto územiach vylúčiť nákladnú dopravu s výnimkou časovo regulovanej dopravnej obsluhy. Odstavovanie a garážovanie osobných vozidiel je nutné riešiť na pozemkoch bytových resp. rodinných domov. Parkovacie plochy IAD je možné budovať len pri objektoch vybavenosti na ich vlastných pozemkoch.

#### Vhodné funkcie:

1. rodinné domy
2. **bytové domy**
3. polyfunkčné domy s bývaním
4. byty majiteľov a správcov
5. zariadenia základnej občianskej vybavenosti

## **C/ Stanovenie minimálnej ceny**

Minimálna kúpna cena požadovaná vyhlasovateľom za predmet súťaže ako celok je **45,00 eur/1m<sup>2</sup> pozemku.**

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

- uchádzač je povinný **uviesť účel**, na ktorý chce nehnuteľnosti použiť, ktorý musí byť v súlade s ÚPN mesta
- uchádzač je povinný **zložiť finančnú zábezpeku vo výške 5 000,00 EUR** (slovom päťtisíc eur), **s povinnosťou uviesť variabilný symbol** (uchádzač - právnická osoba uvedie IČO, fyzická osoba uvedie rodné číslo) a to na bankový účet mesta Brezna, 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 neuzavrie 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 kúpnej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá**

- úspešný uchádzač berie na vedomie skutočnosť, že pozemok tvoriaci predmet súťaže je určený na výstavbu bytového domu
- bytový dom bude mať minimálne 22 bytových jednotiek
- vyhlasovateľ si vyhradzuje predkupné právo spočívajúce v práve predávajúceho kúpiť predmet súťaže alebo jeho časť v prípade, ak kupujúci bude chcieť predmet súťaže alebo jeho časť predat' alebo iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu, za akú predmet súťaže kúpil kupujúci od predávajúceho
- úspešný uchádzač sa zaväzuje začať s výstavbou bytového domu v súlade s ÚPN mesta Brezna najneskôr do jedného (1) roka odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu súťaže a právoplatne skolaudovať bytový dom najneskôr do troch (3) rokov odo dňa začatia výstavby, inak je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny
- úspešný uchádzač pred začatím výstavby bytového domu zabezpečí na vlastné náklady prekládku dotknutých inžinierskych sietí (teplovody, elektrické vedenie, telekomunikačné káble, plynovod, vodovod, kanalizácia a pod.), pričom vyhlasovateľ poskytne úspešnému uchádzačovi súčinnosť pri prekládke inžinierskych sietí v jeho vlastníctve
- úspešný uchádzač pred začatím výstavby bytového domu zabezpečí na vlastné náklady odstránenie existujúcich a vybudovanie nových kontajnerových stojísk podľa pokynov vyhlasovateľa
- úspešný uchádzač zabezpečí na vlastné náklady a podľa pokynov vyhlasovateľa vyhotovenie projektu sadových úprav a tento následne zrealizuje na pozemku - novovytvorená parcela reg. C-KN č. 687/214, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 599 m<sup>2</sup>
- úspešný uchádzač zabezpečí v okolí bytového domu na vlastné náklady a podľa pokynov vyhlasovateľa vybudovanie športoviska
- úspešný uchádzač zabezpečí na vlastné náklady vybudovanie prístupových komunikácií k bytovému domu a to na pozemku - novovytvorená parcela reg.

**C-KN č. 687/212, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1067 m<sup>2</sup>**

- **úspešný uchádzač zabezpečí na vlastné náklady vybudovanie parkovacích miest v okolí bytového domu a to na pozemku - novovytvorená parcela reg. C-KN č. 687/212, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1067 m<sup>2</sup>**
- podmieňuje akceptáciu predaja nehnuteľnosti podľa vyhlásených podmienok primátorom mesta, na základe vyhodnotenia návrhov komisiou zriadenou podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno
- požaduje, aby úspešný uchádzač **do 30 dní** od doručenia písomného akceptovania ponuky uzatvoril kúpnu zmluvu s vyhlasovateľom
- 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
- 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 nespĺnili 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 nespĺnil podmienky súťaže a bol vylúčený,
- materiály predložené v ponuke sa navrhovateľom nevracajú

#### **J/ Podávanie informácií**

Bližšie informácie Vám budú poskytnuté na Mestskom úrade v Brezne – odbor právny a majetkový (kancelária č. 25, I. posch.), telefonicky na č. tel.: 048 6306 262, alebo e-mailom na adrese [vladimir.siska@brezno.sk](mailto:vladimir.siska@brezno.sk);

Brezno 25.11.2019

JUDr. Tomáš Abel, PhD., v. r.  
primátor mesta