

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**14. APRÍL 2021**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 5.6**

**Majetkové záležitosti**

Zmena uznesenia mestského zastupiteľstva Mesta Brezna č. 121/2020 zo dňa 05. 08.2020 a schválenie podmienok verejnej obchodnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom časti pozemkov nachádzajúcich sa na Hronskej ulici v Brezne – pri dopravnom ihrisku

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno**

**I/ Ruší uznesenie mestského zastupiteľstva Mesta Brezna č. 121/2020 zo dňa 05. augusta 2020 v bode III/**

**II/ Schvaľuje bod III/ uznesenia mestského zastupiteľstva Mesta Brezna č. 121/2020 zo dňa 05. augusta 2020 v nasledovnom znení:**

**Mestské zastupiteľstvo Mesta Brezna schvaľuje**

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

**súťažné podmienky verejnej obchodnej súťaže**

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nehnuteľného majetku mesta Brezno – časť pozemkov nachádzajúcich sa na Hronskej ulici v Brezne – pri dopravnom ihrisku

**Predmet súťaže:**

**časť pozemku**

- o výmere cca 327 m<sup>2</sup> z parcely reg. C – KN č. 849/9 o výmere 11 456 m<sup>2</sup> - ostatná plocha,
  - o výmere cca 79 m<sup>2</sup> z parcely reg. C – KN č. 849/10 o výmere 503 m<sup>2</sup> - ostatná plocha,
  - o výmere cca 9 m<sup>2</sup> z parcely reg. C – KN č. 849/1 o výmere 13 556 m<sup>2</sup> - ostatná plocha,
- všetky v k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno vedená Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech Mesta Brezno. Presný rozsah záberu pozemkov bude zameraný geodetickým elaborátom, ktorý bude vyhotovený na náklady úspešného uchádzača

**Vymedzenie predmetu:**

časť pozemkov nachádzajúcich sa na Hronskej ulici v Brezne – pri dopravnom ihrisku

## **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 dňa 14. apríla 2021;
- Súťaže sa môžu zúčastniť a návrhy na uzavretie zmlúv môžu predkladať fyzické osoby, ktoré sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, právnické osoby bez obmedzenia, s výnimkou osôb uvedených v tomto bode.

## **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 dorúčením do podateľne Mestského úradu v Brezne na adresu:  
Mesto Brezno -Mestský úrad Brezno. odbor služieb občanom a vnútornej správy, Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno s presným označením odosielateľa – uchádzača (adresa/trvalý pobyt resp. sídlo spoločnosti/miesto podnikania) na obálke,
- 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 15 dní od vyhlásenia VOS), obálku **viditeľne označiť** textom:
- **„Neotvárať SÚŤAŽ – nájom pozemkov nachádzajúcich sa na Hronskej ulici v Brezne – pri dopravnom ihrisku“**,
- súťažné návrhy môžu uchádzači predkladať v termíne najneskôr do ..... do..... hodiny, (v súťažných podmienkach sa presne uvedie deň a hodina lehoty na predkladanie súťažných návrhov, ktorá bude v trvaní 15 dní od vyhlásenia VOS),
- 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, ktoré si možno stiahnuť z internetovej stránky [www.brezno.sk](http://www.brezno.sk), podstránka – Ponuka majetku mesta (pod týmto textom), alebo si ho môžete osobne prevziať v úradných hodinách v podateľni Mestského úradu alebo v kancelárii č.d. 25;**
- **povinnosť uchádzača fyzická osoba** je riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky priloženej v prílohe týchto podmienok (meno, priezvisko, rod. priezvisko, dát. narodenia, rodné číslo, trvalý pobyt a pod.), uviesť bankové spojenie - číslo účtu a telefónne číslo;
- **povinnosť uchádzača fyzická osoba – podnikateľ**, predložiť aktuálny výpis (resp. overená kópia )zo živnostenského registra resp. obchodného registra (ak je zapísaný), nie starší ako 3 mesiace, uviesť, titul, meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, uviesť bankové spojenie - číslo účtu a telefónne číslo;
- **povinnosť uchádzača - právnická osoba** je aktuálny výpis (resp. overená kópia ) z obchodného registra, resp. iného registra, nie starší ako 3 mesiace; 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)

- 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/ Účel nájmu:**

Reštaurácia – bufet s terasou

**C/ Doba nájmu: 15 rokov**

**D/ Minimálna vyhlasovateľom požadovaná cena ročného nájmu je stanovená:**

**1/ od účinnosti nájomnej zmluvy do kolaudácie stavby - Reštaurácia – bufet s terasou ( kolaudácia stavby sa uskutoční v lehote jedného roka od účinnosti nájomnej zmluvy ) vo výške 1 Euro ročne**

**2/ od kolaudácie stavby - Reštaurácia – bufet s terasou podľa účelu využitia v zmysle Prílohy č. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno schválených uznesením číslo 118/2013 z 24. 06. 2013 – PÁSMO II t. j.**

• Spevnená plocha pod bufetom - dlažba	cca 187,0 m <sup>2</sup>	31,87 €/m <sup>2</sup> /rok
• Terasa - dlažba/drevo	cca 100,0 m <sup>2</sup>	3,19 €/m <sup>2</sup> /rok
• Vyvýšené pódium - drevo	cca 24,0 m <sup>2</sup>	3,19 €/m <sup>2</sup> /rok
• Drevený chodník okolo Chill zóny - drevo	cca 37,0 m <sup>2</sup>	3,19 €/m <sup>2</sup> /rok
• Piesková plocha - piesok	cca 65,5 m <sup>2</sup>	3,19 €/m <sup>2</sup> /rok

**čo po kolaudácii stavby predstavuje minimálne ročné nájomné vo výške 6 682,23 €**

**E/ Kritéria hodnotenia predložených návrhov**

- kritériom hodnotenia najvhodnejšieho návrhu je najvyššie ponúknuté ročné nájomné za predmet nájmu v súlade s bodom D2/ týchto súťažných podmienok
- súťažnému návrhu s najvyšším ponúknutým nájomným bude pridelené poradie č.1, ďalšiemu v poradí ako druhému najvýhodnejšiemu poradie č.2 atď. V prípade rovnakej ponuky, je rozhodujúci skorší termín podania návrhu.

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

- úspešný uchádzač berie na vedomie skutočnosť, že pozemky tvoriace predmet súťaže dáva prenajímateľ do nájmu za účelom vybudovania reštaurácie – bufetu s terasou
- úspešný uchádzač sa zaväzuje ku dňu podpisu nájomnej zmluvy uhradiť na účet prenajímateľa zábezpeku v hodnote dvojmesačného vysúťažného nájomného v súlade s bodom D2/ týchto súťažných podmienok. Táto zábezpeka bude u prenajímateľa uložená na označenom účte po dobu trvania zmluvného vzťahu založeného nájomnou zmluvou. Zábezpeku je prenajímateľ oprávnený použiť výlučne len na úhrady nesplateného nájomného
- úspešný uchádzač berie na vedomie skutočnosť, že v nájomnej zmluve bude stanovená 5-mesačná výpovedná doba, a to aj bez uvedenia výpovedného dôvodu

- **úspešný uchádzač sa zaväzuje ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy vypratáť pozemok na vlastné náklady; v prípade, že si nájomca túto povinnosť nesplní vypratanie pozemku zabezpečí mesto Brezno, a to na náklady nájomcu**
- **úspešný uchádzač sa zaväzuje pre potreby prevádzky reštaurácie – bufetu zabezpečiť vybudovanie vodovodnej prípojky v rozsahu cca 180bm, vrátane vodomernej šachty a podružnej šachty pri objekte, kde bude príprava dimenzie aj pre vodný prvok budovaný na náklady mesta Brezno, vybudovanie kanalizačnej prípojky v rozsahu cca 30bm a vybudovanie elektrickej prípojky v rozsahu cca 50bm; po skončení nájmu nájomca nemá nárok na refundáciu nákladov spojených s vybudovaním inžinierskych sietí**
- **úspešný uchádzač sa zaväzuje využívať prístupovú komunikáciu k predmetu nájmu len na zabezpečenie zásobovania reštaurácie – bufetu; parkovanie vozidiel na prístupovej komunikácii je dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy; parkovanie k prevádzke bude umožnené na základe písomnej žiadosti nájomcu a vydaní rozhodnutia mesta Brezno ako správneho orgánu na prilahlých uliciach – Hronská, Pionierska**
- **úspešný uchádzač berie na vedomie skutočnosť, že pred samotným vybudovaním objektu reštaurácie – bufetu je potrebné schválenie jeho vizualizácie prenajímateľom – mestom Breznom; zároveň berie na vedomie skutočnosť, že všetky stavebné úpravy môžu byť realizované len po predchádzajúcom súhlase mesta Brezna ako prenajímateľa**
- **úspešný uchádzač sa zaväzuje pre potreby prevádzky vybudovať samostatné oddelené sociálne zariadenia pre mužov a pre ženy**
- **úspešný uchádzač sa zaväzuje zrealizovať výstavbu a kolaudáciu objektu reštaurácie – bufetu v lehote jedného roka od účinnosti nájomnej zmluvy**
- **úspešný uchádzač sa zaväzuje uzatvoriť nájomnú zmluvu na predmet súťaže v stave v akom sa predmet súťaže nachádza ku dňu podpisu nájomnej zmluvy;**
- **obsah nájomnej zmluvy, ako aj jej podmienky musia vychádzať zo Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno,**
- **nájomná 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**

- **podmieňuje akceptáciu nájmu 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 od akceptácie nájmu uzatvoril nájomnú zmluvu v lehote do 15 dní od oznámenia o prijatí jeho návrhu zo strany vyhlasovateľa;**
- **v prípade nedodržania platobných podmienok a lehoty na uzatvorenie nájomnej zmluvy, 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 nájomnej 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 verejná obchodná súťaž vyhlásená (úradná tabuľa a web mesta Brezna).**

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

- navrhovateľ víťaznej ponuky bude o výbere ponuky informovaný písomne **do 5 pracovných dní od akceptácie** prenájmu nehnuteľnosti;
- vyhlasovateľ zároveň 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, a to na webovom sídle vyhlasovateľa ([www.brezno.sk](http://www.brezno.sk)) a na úradnej tabuli 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, a to na webovom sídle vyhlasovateľa ([www.brezno.sk](http://www.brezno.sk)). 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 dôvernoscť 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
- navrhovateľ môže predložiť len jeden kompletný súťažný návrh;
- ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené;
- 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 dodržané podmienky súťaže 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 boli vylúčení.

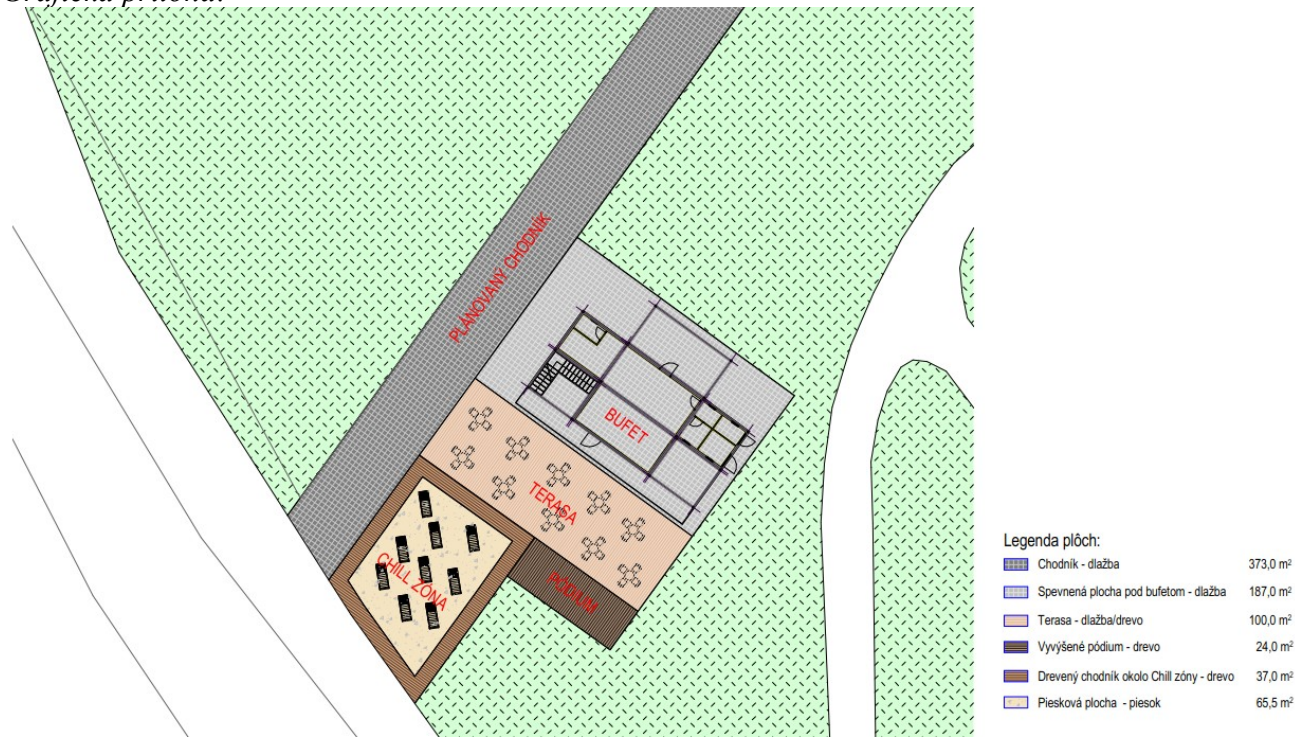
## **J/ Podávanie informácií**

Bližšie informácie Vám budú poskytnuté na: Mestskom úrade – odbor právny a majetkový, kancelária č. 25

Mgr. Michal Vetrák, tel.: 048 6306 262, [michal.vetrak@brezno.sk](mailto:michal.vetrak@brezno.sk)

Mgr. Vladimír Šiška, tel.: 048 6306 262

Grafická príloha:







**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**14. apríl 2021**

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**Číslo poradia: 5.6**

### **Majetkové záležitosti**

Zmena uznesenia mestského zastupiteľstva Mesta Brezna č. 121/2020 zo dňa 05. 08.2020 a schválenie podmienok verejnej obchodnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom časti pozemkov nachádzajúcich sa na Hronskej ulici v Brezne – pri dopravnom ihrisku

Mesto Brezno má na základe podnetov obyvateľov záujem o zlepšenie občianskej vybavenosti v oddychovej zóne pri nábřeží Hrona. V tejto oddychovej zóne sa nachádza dopravné ihrisko, ihrisko Žihadielko, workoutová časť, avšak nenachádzajú sa tu žiadne prevádzky zabezpečujúce občerstvenie

návštevníkov. Keďže sa v tejto lokalite nebude realizovať výstavba kúpaliska, súčasťou ktorého bola aj reštauračná a bufetová časť a sociálne zázemie mesto má záujem dať do prenájmu časť oddychového areálu podnikateľským subjektom. Mestské zastupiteľstvo Mesta Brezna schválilo uznesením č. 121/2020 zo dňa 05.08.2020 vyhlásenie nehnuteľného majetku mesta Brezna nachádzajúceho sa na Hronskej ulici v Brezne – pri dopravnom ihrisku za prebytočný majetok, schválenie spôsobu nájmu a schválenie podmienok verejnej obchodnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom časti pozemkov nachádzajúcich sa na Hronskej ulici v Brezne – pri dopravnom ihrisku

Z dôvodu nepriaznivej pandemickej situácie víťazný uchádzač VOS - Obchodná verejná súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nehnuteľného majetku mesta Brezna - časť pozemkov nachádzajúcich sa na Hronskej ulici v Brezne - pri dopravnom ihrisku zo dňa 22.09.2020, by sme požiadal mesto Brezna o úľavu z nájmu za prenájom pozemkov mesta Brezna.

Svoju žiadosť odôvodnil skutočnosťou, že z dôvodu pretrvávajúcich protipandemických opatrení prijatých vládou SR obmedzujúcich fungovanie gastro prevádzok, by súčasný stav chcel využiť na prípravu a výstavbu predmetného reštauračného zariadenia / bufetu. Vzhľadom na súčasnú situáciu požiadal Mesto Brezna o úľavu na nájme až do kolaudačného rozhodnutia umožňujúceho spustenie predmetnej prevádzky na pozemkoch mesta Brezna.

Z tohto dôvodu je potrebné zmeniť bod III/ uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Brezna, ktorým boli schválené súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže a zároveň predkladáme Mestskému zastupiteľstvu na schválenie upravené podmienky OVS.

#### **Predmet súťaže:**

##### **časť pozemku**

- o výmere cca 327 m<sup>2</sup> z parcely reg. C – KN č. 849/9 o výmere 11 456 m<sup>2</sup> - ostatná plocha,
  - o výmere cca 79 m<sup>2</sup> z parcely reg. C – KN č. 849/10 o výmere 503 m<sup>2</sup> - ostatná plocha,
  - o výmere cca 9 m<sup>2</sup> z parcely reg. C – KN č. 849/1 o výmere 13 556 m<sup>2</sup> - ostatná plocha,
- všetky v k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno vedená Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech Mesta Brezna. Presný rozsah záberu pozemkov bude zameraný geodetickým elaborátom, ktorý bude vyhotovený na náklady úspešného uchádzača

#### **Vymedzenie predmetu:**

časť pozemkov nachádzajúcich sa na Hronskej ulici v Brezne – pri dopravnom ihrisku

#### **Účel nájmu:**

Reštaurácia – bufet s terasou

#### **Doba nájmu:** 15 rokov

#### **Minimálna vyhlasovateľom požadovaná cena ročného nájmu je stanovená:**

1/ od účinnosti nájomnej zmluvy do kolaudácie stavby - Reštaurácia – bufet s terasou ( kolaudácia stavby sa uskutoční v lehote jedného roka od účinnosti nájomnej zmluvy ) vo výške 1 Euro ročne

2/ od kolaudácie stavby - Reštaurácia – bufet s terasou podľa účelu využitia v zmysle Prílohy č. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna schválených uznesením číslo 118/2013 z 24. 06. 2013 – PÁSMO II t. j.

- |  |                          |                             |
|--|--------------------------|-----------------------------|
| • Spevnená plocha pod bufetom - dlažba | cca 187,0 m <sup>2</sup> | 31,87 €/m <sup>2</sup> /rok |
| • Terasa - dlažba/drevo                | cca 100,0 m <sup>2</sup> | 3,19 €/m <sup>2</sup> /rok  |
| • Vyvýšené pódium - drevo              | cca 24,0 m <sup>2</sup>  | 3,19 €/m <sup>2</sup> /rok  |



- Drevený chodník okolo Chill zóny - drevo cca 37,0 m<sup>2</sup> 3,19 €/m<sup>2</sup>/rok
- Piesková plocha - piesok cca 65,5 m<sup>2</sup> 3,19 €/m<sup>2</sup>/rok

čo po kolaudácii stavby predstavuje minimálne ročné nájomné vo výške 6 682,23 €



Príklad bufet





Príklad Chill zóna



**Stanovisko komisie:**