

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
5. APRÍL 2023

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 9.2

Majetkové záležitosti

Zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Brezna č. 101/2022 zo dňa 22. júna 2022, ktorým bol schválený spôsobu nájmu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom v lokalite Zimný štadión L. Horského, Ladislava Novomestského, Brezno za účelom prevádzkovania letnej terasy.

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Zrušuje

uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Brezno č. 101/2022 zo dňa 22. júna 2022.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
5. APRÍL 2023

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 9.2

Majetkové záležitosti

Zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Brezna č. 101/2022 zo dňa 22. júna 2022, ktorým bol schválený spôsobu nájmu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom v lokalite Zimný štadión L. Horského, Ladislava Novomestského, Brezno za účelom prevádzkovania letnej terasy.

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna na svojom zasadnutí konanom dňa 22. júna 2022 schválilo uznesenie č. 101/2022, predmetom ktorého bolo schválenie spôsobu nájmu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom v lokalite Zimný štadión L. Horského, Ladislava Novomestského, Brezno za účelom prevádzkovania letnej terasy.

Dňa 23.09.2022 TS vyhlásili obchodnú verejnú súťaž. Dňa 12.10.2022 bola TS doručená sťažnosť od spoločnosti DIAMOND trucks & bars, s.r.o., IČO: 46 932 445, so sídlom Cesta osloboditeľov 1349/29, Brezno. Obsahom sťažnosti bol nezákonný postup pri vyhlasovaní OVS, ktorý mal spočívať v tom, že

- predmet súťaže uvedený v oznámení je neurčitý, nakoľko dostatočným spôsobom nebol vymedzený predmet požadovaného záväzku a zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy
- oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže nebolo zverejnené na webovom sídle TS.

Následne bol právnym odborom Mesta Brezno kontrolovaný celý postup pri vyhlasovaní tejto obchodnej verejnej súťaže a zistilo sa, že podmienky VOS neboli vypracované riadne, nakoľko **vzniká kolízia medzi vyhlásenou VOS a Všeobecným záväzným nariadením č. VZN - 09/2012** o zásadách činností stavebných úprav a činností v urbanistických okrskoch, umiestňovania reklamných, informačných a propagačných zariadení, umiestňovania sezónnych vonkajších obslužných zariadení na území mesta Brezno pre výkon dokumentácie UPN mesta Brezno (ďalej len „VZN“).

Podľa časti VI. VZN Sezónne vonkajšie obslužné zariadenia v zónach, § 1 Všeobecné zásady umiestňovania a realizovania letných terás, ods. 1: „*Zriadená letná terasa môže byť samostatná alebo súčasťou prevádzky. Obsluha letnej terasy bude zabezpečená z objektu pripojenia alebo z priestoru, v ktorom je prevádzka umiestnená. Zázemie letných terás pre personál (sklad, šatňa, WC) a pre hostí (WC) bude v trvalej prevádzke, ku ktorej letná terasa prináleží alebo na základe zmluvného stavu o poskytnutí služieb*“.

Podľa § 21 VZN Obmedzenia a zákazy pri umiestňovaní a prevádzkovaní letných terás, ods. 5: „*V priestoroch letnej terasy sa nesmú umiestňovať výčapné a iné predajné, skladovacie a pomocné zariadenia*“.

V súlade s ustanoveniami VZN je možné zriadiť letnú terasu len pri určitej už fungujúcej prevádzke, ktorej zamestnanci zabezpečujú obsluhu aj na letnej terase, prevádzka má wc, ktoré využívajú zákazníci, na letnej terase nemôže byť umiestnený výčap ani skladovacie zariadenia, chladnička a podobne.

Okrem toho sa za prebytočný vyhlásili 3 parcely, v uznesení je uvedené, „pozemky spolu o výmere 120 m²“, **reálne sú však uvedené parcely spolu o výmere 3 856 m²**, nakoľko:

- parcela reg. C-KN č. 689/21, ostatné plochy, je o výmere 70 m²
- parcela reg. C-KN č 689/3, ostatné plochy, je o výmere 3737 m²
- parcela reg. C-KN č. 689/22, ostatné plochy, je o výmere 49 m².

VOS, ktorá bola vypracovaná bola v rozpore s VZN a zároveň sú v uznesení zle uvedené výmery pozemkov, ktoré boli vyhlásené za prebytočné, preto je potrebné zrušiť celé uznesenie.

ZNENIE UZNESENIA, KTORÉ SA RUŠÍ

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Vyhlasuje

pre účel dočasného užívania nehnuteľný majetok mesta Brezno a to :

pozemky spolu o výmere 120 m²

- parcela reg. C-KN č. 689/21, ostatné plochy,
- parcela reg. C-KN č 689/3, ostatné plochy,
- parcela reg. C-KN č. 689/22, ostatné plochy,

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

za prebytočný.

II/ Schvaľuje

spôsob nájmu nehnuteľného majetku mesta Brezno a to :

pozemky spolu o výmere 120 m²

- parcela reg. C-KN č. 689/21, ostatné plochy,
- parcela reg. C-KN č 689/3, ostatné plochy,
- parcela reg. C-KN č. 689/22, ostatné plochy,

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

obchodnou verejnou súťažou

III/ 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 pozemkov v lokalite Zimný štadión Ladislava Novomeského, Brezno za účelom prevádzkovania letnej terasy.

Predmet súťaže:

pozemky spolu o výmere 120 m²

- parcela reg. C-KN č. 689/21, ostatné plochy,

- parcela reg. C-KN č 689/3, ostatné plochy,

- parcela reg. C-KN č. 689/22, ostatné plochy,

všetky v k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech Mesta Brezno, vlastnícky podiel 1/1 (*predmet súťaže tvoria všetky pozemky ako jeden celok, nie jednotlivé pozemky*)

Podmienky súťaže:

- Súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli mesta Brezno a webovom sídle Technických Služieb Brezno www.tsbrezno.sk. Oznámenie o priebehu súťaže je zverejnené aj v regionálnej tlači. Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením MsZ mesta Brezno dňa 22. júna 2022;

- 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 dorúčením do Technických služieb v Brezne na adresu: Technické služby Brezno, Rázusova 16, 977 01 Brezno s presným označením odosielateľa – uchádzača (adresa/trvalý pobyt resp. sídlo spoločnosti/ miesto podnikania) na obálke,

- súťažné návrhy uchádzači predkladajú tak, že každý uchádzač môže podať len jeden súťažný návrh na všetky pozemky ako jeden celok, kt. sú predmetom tejto súťaže

- ak podá predkladateľ viac súťažných návrhov na pozemky ktoré sú predmetom tejto súťaže ako celok, budú všetky jeho súťažné návrhy zo súťaže vylúčené

- ak podá predkladateľ súťažný návrh len na jednotlivé pozemky a teda nie na všetky pozemky ako 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 15 dní od vyhlásenia VOS),

- obálku viditeľne označiť textom: „ Neotvárať SÚŤAŽ – nájom pozemkov v lokalite Zimný štadión Ladislava Novomeského, Brezno za účelom prevádzkovania letnej terasy“; ponuky budú vyhodnotené súťažnou komisiou do piatich pracovných dní od ukončenia lehoty na predkladanie ponúk,

- povinnosť uchádzača fyzická osoba je riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky s povinnosťou uviesť titul, meno a priezvisko, rod. priezvisko, dát. narodenia, rodné číslo, trvalý pobyt, uviesť bankové spojenie - číslo účtu a telefónne číslo;
- povinnosť uchádzača fyzická osoba – podnikateľ, je riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky, s povinnosťou uviesť titul, meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu/miesto podnikania, 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
- 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: Prevádzkovanie letnej terasy

C/ Doba nájmu: 3 roky,

D/ Stanovenie minimálnej ceny ročného nájomného

Minimálna vyhlasovateľom požadovaná cena ročného nájomného za predmet súťaže ako celok je vo výške 3.824,40eur bez DPH, 764,88 eur DPH, 4.589,28 eur s DPH.

E/ Kritéria hodnotenia predložených návrhov

- Jediným kritériom hodnotenia predložených návrhov je najvyššie ponúknuté ročné nájomné predložené navrhovateľom za predmet súťaže ako jeden celok
- 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 prevádzkovania letnej terasy
- úspešný uchádzač berie na vedomie skutočnosť, že bude znášať náklady na prevádzkovanie letnej terasy
- súčasťou prevádzky musia byť aj toalety pre zákazníkov
- úspešný uchádzač berie na vedomie skutočnosť, že v nájomnej zmluve bude stanovená 1 mesačná výpovedná doba, a to aj bez uvedenia výpovedného dôvodu

- úspešný uchádzač sa zaväzuje ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy vypratať predmet súťaže na vlastné náklady; v prípade, že si nájomca túto povinnosť nesplní vypratanie predmetu súťaže zabezpečia Technické služby Brezno, a to na náklady nájomcu
- 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, 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 TS Brezno).

H/ Spôsob vyhlásenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže

- navrhovateľ víťaznej ponuky bude o výbere ponuky informovaný písomne do 5 pracovných dní od akceptácie prenájmu nehnuteľností;
- 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.tsbrezno.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.tsbrezno.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 nespĺnili podmienky súťaže, že ich návrh sa nezaraďuje do vyhodnotenia súťažných ponúk, a to na webovom sídle vyhlasovateľa (www.tsbrezno.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 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
- 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 informácii

Bližšie informácie Vám budú poskytnuté na: Technické služby Brezno

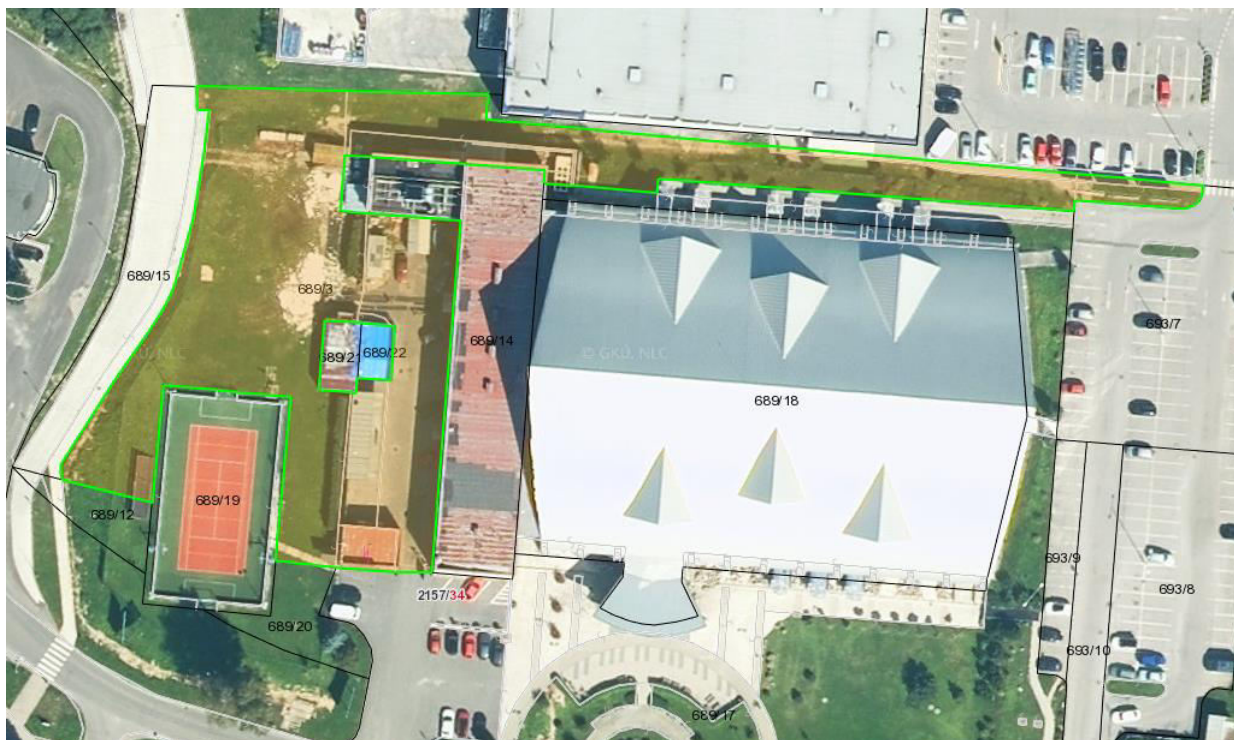
Ing. Lukáš Jeremiáš, 0905404562

IV/ Súhlasí

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

Na základe vyššie uvedených dôvodov je potrebné zrušiť celé uznesenie.

Zobrazenie na mape:



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

Stanovisko komisie :