



## MESTO BREZNO

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

---

**MESTO BREZNO** – Námestie gen. M. R. Štefánika 1, IČO : 00313319

### 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 pozemkov na ulici Lichardovej (lokalita Pálenica)

#### **Predmet súťaže:**

#### **pozemky:**

- parcela reg. C-KN č. 1456/1 , druh pozemku: ovocný sad, o výmere 6461 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 1456/3, druh pozemku: ovocný sad, o výmere 16 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 1456/4, druh pozemku: ovocný sad, o výmere 858 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 1456/5, druh pozemku: ovocný sad, o výmere 307 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 1458, druh pozemku: záhrada, o výmere 312 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 1459, druh pozemku: záhrada, o výmere 86 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3769, druh pozemku: ovocný sad, o výmere 544 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3772, druh pozemku: ovocný sad, o výmere 75 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3773, druh pozemku: ovocný sad, o výmere 380 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

- parcela reg. E-KN č. 1273, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1364 m<sup>2</sup>
- parcela reg. E-KN č. 1274, druh pozemku: orná pôda, o výmere 175 m<sup>2</sup>
- parcela reg. E-KN č. 1278, druh pozemku: záhrada, o výmere 139 m<sup>2</sup>
- parcela reg. E-KN č. 1279, druh pozemku: orná pôda, o výmere 41 m<sup>2</sup>
- parcela reg. E-KN č. 1280/1, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 2813 m<sup>2</sup>
- parcela reg. E-KN č. 1280/2, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 25 m<sup>2</sup>
- parcela reg. E-KN č. 1280/3, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 85 m<sup>2</sup>
- parcela reg. E-KN č. 1280/5, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 30 m<sup>2</sup>
- parcela reg. E-KN č. 1280/6, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 105 m<sup>2</sup>
- parcela reg. E-KN č. 1281/4, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 37 m<sup>2</sup>

všetky v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5804 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1

- spoluvlastnícky podiel na parcele reg. E-KN č. 1281/7, druh pozemku: orná pôda, o výmere 14 m<sup>2</sup>, k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 6091 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 2/3.

- *predmetom súťaže sú všetky nehnuteľnosti ako jeden celok, nie jednotlivé nehnuteľnosti*
- *vyhlasovateľ súťaže upozorňuje, že na predmete súťaže sú umiestnené stavby (sklenníky, sklady)*

#### **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 č. 75/2023 dňa 05.04.2023;
- 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 doručením 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 nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti ako jeden celok**, budú tieto súťažné návrhy zo súťaže vylúčené
- súťažné návrhy môžu uchádzači predkladať v termíne najneskôr do **05.06.2023 o 14.00 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 – PÁLENICA**“; 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**

Podľa ÚPN mesta Brezna, schválený mestským zastupiteľstvom mesta Brezno dňa 14.12.2001 a to schválením Všeobecne záväzného nariadenia mesta Brezna o záväzných častiach územného plánu mesta Brezna VZN č. 065, uzn. č. 134/2001/II. s účinnosťou od 01.01.2002 v znení neskorších doplnkov, sa predmetné parcely nachádzajú v urbanizovanom okrsku č.2 Kieпка, ako územie pre rozvoj na nových plochách z funkčného hľadiska územie čistej rekreácie (RČ):

- slúži výlučne pre šport, rekreáciu a aktívne využitie voľného času obyvateľov mesta. Patria sem športovo - rekreačné areály neorganizovanej telovýchovy a areály voľného času. V tomto území je možné umiestniť iba športové zariadenia pre neorganizovanú telovýchovu, kultúrne, zábavné, stravovacie zariadenia slúžiace výlučne pre obsluhu tohoto územia.
- vjazd dopravných prostriedkov do týchto území nie je možný, resp. môže byť výnimočne povolený dopravnej obsluhy. Parkovacie plochy je nutné budovať v priestore nástupu do týchto území.

### Vhodné funkcie:

1. športovo - rekreačné objekty a zariadenia
2. zariadenia základnej rekreačnej vybavenosti a služieb

### Prípustné funkcie (za určitých obmedzujúcich podmienok):

1. byty majiteľov a správcov, pohotovostné byty
2. stravovacie objekty
3. ubytovacie objekty s obmedzenou kapacitou
4. zábavné objekty

Koeficient prípustnej hladiny (výšky zástavby) = 2 nadzemné podlažia

Koeficient zastavanosti v lokalite je max 30% (pomer zastavanej plochy k výmere pozemku)

### C/ Stanovenie minimálnej ceny

Minimálna kúpna cena požadovaná vyhlasovateľom za predmet súťaže ako celok je **458 000,00 Eur** (slovom štyristopäťdesiatosem Eur). Takto určená kúpna cena vychádza zo znaleckého posudku č. 80/2022 zo dňa 04.07.2022 vyhotoveného znalcom *Ing. Miroslavom Dubcom*, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností.

### 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, 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 nespĺnili 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 ponúkutej cene za nehnuteľnosť bude pridelené poradie č.1, ďalej v poradí ako druhej najvýhodnejšej poradie č.2 atď. V prípade rovnakej ponúkutej 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 na predmete súťaže sú umiestnené stavby, ktorých vlastníkom nie je vyhlasovateľ súťaže**
- 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 lenka.klimanova@brezno.sk.

V Brezne dňa 24.04.2023

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