



MESTO BREZNO

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

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

vyhlasuje

Podľa §§ 281 -288 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník v z.n.p.) a podľa § 9a ods.1 písm. a) v nadväznosti na § 9a ods. 1 až ods.8 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemku v Brezne – rozdelené pozemky Vrbová

Predmet súťaže:

1. **predmet súťaže : ČASŤ 1 - časť výmery podľa príložného grafického návrhu o výmere 8 173 m² odčlenené z pozemku parc. reg.: C-KN č. 3595/5 o výmere 37 111 m², , druh pozemku : trvalý trávnatý porast**
2. **predmet súťaže : ČASŤ 2 – časť výmery podľa príložného grafického návrhu o výmere 5 452 m² odčlenené z pozemku parc. reg.: C-KN č. 3595/5 o výmere 37 111 m², , druh pozemku : trvalý trávnatý porast**
3. **predmet súťaže : ČASŤ 3 - časť výmery podľa príložného grafického návrhu o výmere 4 955 m² odčlenené z pozemku parc. reg.: C-KN č. 3595/5 o výmere 37 111 m², , druh pozemku : trvalý trávnatý porast**
4. **predmet súťaže : ČASŤ 4 - časť výmery podľa príložného grafického návrhu o výmere 3 168 m² odčlenené z pozemku parc. reg.: C-KN č. 3595/5 o výmere 37 111 m², , druh pozemku : trvalý trávnatý porast**

vrátane podielového vlastníctva t.j. podielu k tzv. ceste predmet súťaže X a predmet súťaže Y – ktorý, nie je možné vy súťažiť samostatne do výlučného vlastníctva. Tento predmet súťaže X a Y slúži ako prístupová cesta k predmetom súťaže 1,2,3,4.

podmienky súťaže:

- Súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli mesta Brezno a webovom sídle mesta Brezno www.brezno.sk. Oznámenie o priebehu súťaže je zverejnené aj v regionálnej tlači. Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením MsZ mesta Brezno

dňa 21.06.2023

- 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 osoby vymenované v §9a ods.13 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí

A/ Návrh do súťaže

- 1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku mesta Brezno alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.** Ak podáva uchádzač elektronicky súťažný návrh, musí byť doručený v zazipovanom súbore chránený heslom, kde toto heslo súťažiaci odošle v deň zasadnutia komisie t.j.20.02.2024 na Mestský úrad v listinnej forme poštou alebo na email lucia.vaculciakova@brezno.sk
 - 2. Ak navrhovateľ nemá zriadenú elektronickú schránku,** 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,
Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno
s presným označením odosielateľa – uchádzača (adresa/trvalý pobyt resp. sídlo spoločnosti/ miesto podnikania) na obálke a
obálku **viditeľne označiť** textom: „**Neotvárať SÚŤAŽ – predaj pozemku v Brezne – rozdelené pozemky Vrbová**“; ponuky budú vyhodnotené súťažnou komisiou do **pätnástich pracovných dní** od ukončenia lehoty na predkladanie ponúk,
- súťažné návrhy uchádzači predkladajú tak, že predmetom jedného súťažného návrhu môže byť len jedna časť, pričom predkladatelia môžu podať aj viac súťažných návrhov na rôzne časti kt. sú predmetom tejto súťaže, ale každý súťažný návrh musí byť v osobitnej obálke (t. j. ak podáva navrhovateľ napr. tri súťažné návrhy na tri časti, doručí tri zalepené a označené obálky),
 - ak predkladateľ podá viac súťažných návrhov na rôzne časti kt. sú predmetom tejto súťaže, označí prioritu súťažných návrhov (prvý súťažný návrh, druhý súťažný návrh...); z toho dôvodu, že ak neuspíše s prvým súťažným návrhom, môže uspieť v poradí s druhým, prípadne tretím, alebo štvrtým návrhom... (napr. navrhovateľ podá prvý súťažný návrh na časť 1, kde nebude úspešný, lebo ním navrhnutá cena nebude najvyššia. Vtedy bude komisia hodnotiť jeho druhý súťažný návrh (napr. časť. 2). Ak ani tu nebude jeho návrh víťazný, bude komisia hodnotiť jeho tretí súťažný návrh (napr. časť. 3), atď... Ak bude víťazný hneď prvý súťažný návrh navrhovateľa (t. j. ktorý navrhovateľ označil podľa svojich priorít ako prvý), na ostatné návrhy sa už nebude prihliadať pokiaľ navrhovateľ neuvedie v prvom súťažnom návrhu, že má záujem o viac častí tvoriacich predmet súťaže
 - ak podá predkladateľ viac súťažných návrhov na tú istú časť, budú všetky jeho súťažné návrhy zo súťaže vylúčené
 - súťažné návrhy môžu uchádzači predkladať v termíne najneskôr do **15.02.2024** do 11.00 hodiny,
 - súťažný návrh je možné podať len na tlačive záväznej ponuky, ktorú si možno stiahnuť z internetovej stránky www.brezno.sk, podstránka – Ponuka majetku mesta (pod týmto

textom), 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, 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.
- 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 väčšinou účastou ku dňu podania ponuky akýkoľvek peňažný, alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, ako aj záväzok, ktorý mesto muselo odpísať ako nevymožiteľný.

B/ Stanovenie minimálnej ceny

Minimálna kúpna cena pre jednotlivé časti požadovaná vyhlasovateľom je **41,87 eur/m²**.

C/ Ďalšie povinnosti uchádzača pri predkladaní návrhov

- uchádzač je povinný uviesť účel, na ktorý chce nehnuteľnosť používať a ktorý musí byť v súlade s ÚPN mesta
- uchádzač je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške **5 000,00 EUR** (slovom päťtisíc eur), a to na bankový účet mesta Brezna, číslo účtu : 2002795045/5600, s povinnosťou uviesť variabilný symbol (uchádzač - fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba uvedie IČO, fyzická osoba –nepodnikateľ uvedie rodné číslo) IBAN : SK34 5600 0000 0020 0279 5045 vedeného v Prima banke Slovensko a. s. **najneskôr v posledný deň lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov;**
- ak predkladateľ podá viac súťažných návrhov na rôzne časti kt. sú predmetom tejto súťaže, je povinný zložiť len jednu finančnú zábezpeku vo výške 5000,00 EUR
- 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.

D/ Kritéria hodnotenia predložených návrhov

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

E/ Zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá

- podmieňuje akceptáciu predaja nehnuteľností 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;
- vyhlasovateľ požaduje, aby úspešný **uchádzač uhradil kúpnu cenu do 15 dní** odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, inak si vyhlasovateľ vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy,
- v prípade ak vyhlasovateľ súťaže odstúpi od zmluvy podľa predchádzajúceho bodu, má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške poskytnutej finančnej zábezpeky, ktorá je splatná do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu úspešnému uchádzačovi;
- úspešný uchádzač sa zaväzuje kúpiť predmet súťaže v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu kúpnej zmluvy; vyhlasovateľ súťaže, po podpise zmluvy dá vyhotoviť geometrický plán na riadne odčlenenie predmetnej odkúpenej časti
- **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;
- úspešný uchádzač sa zaväzuje, že za účelom vybudovania a prevádzky jednotlivých inžinierskych sietí a ich sprístupnenia úspešnému uchádzačovi ako kupujúcemu na ich užívanie na vysúťaženej nehnuteľnosti, uzavrie s príslušnými prevádzkovateľmi inžinierskych sietí, resp. dodávateľmi jednotlivých energií zmluvy o budúcich zmluvách o zriadení vecných bremien v potrebnom rozsahu s tým, že po dobudovaní prípojok bude na základe porealizačného zamerania stanovený presný koridor danej siete, ktorý bude oddelený geometrickým plánom, na základe ktorého úspešný uchádzač ako kupujúci uzatvorí s jednotlivými prevádzkovateľmi inžinierskych sietí resp. dodávateľmi jednotlivých energií riadne zmluvy o zriadení vecného bremena.
- pre prípad možného trvalého záberu častí vysúťažených častí, v súvislosti s dobudovaním technickej infraštruktúry v danej lokalite, si vyhlasovateľ súťaže vyhradzuje právo spätnej kúpy k časti/častiam vysúťaženého pozemku/pozemkov (častí) dotknutých jej výstavbou, a to za rovnakú cenu, za akú vysúťažený pozemok/pozemky vysúťažil a následne kúpil kupujúci od predávajúceho. Technická infraštruktúra bude zahŕňať vybudovanie inžinierskych sietí – vodovodu, kanalizácie,

elektriny a makadámových prístupových ciest k jednotlivým pozemkom, ktoré budú slúžiť pre účely výstavby rodinných domov

- právo spätnej kúpy platí do ukončenia vybudovania technickej infraštruktúry – najneskôr do 31.12.2027, ktorej vybudovanie zabezpečí vyhlasovateľ, a to na nevyhnutnej časti/častiach pozemku/pozemkov, ktorá je potrebná pre zabezpečenie vybudovania technickej infraštruktúry pre dotknutú lokalitu
- 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.

F/ 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;
- **Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.**
- zmena podmienok súťaže sa môže vykonať spôsobom a prostriedkami tak, ako bola obchodná verejná súťaž vyhlásená (úradná tabuľa a internetová stránka mesta Brezna).

G/ Spôsob vyhlásenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže

- **Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta,**
- vyhlasovateľ uverejní informáciu o víťazovi /víťazoch/ 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) a na úradnej tabuli;
- **mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.**
-

H/ 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

I/ Podávanie informácií

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

V Brezne 16.01.2024

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

