



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.

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na **predaj nehnuteľností na ulici Tehelňa v lokalite Zadné Halny**

Predmet súťaže:

Pozemky

- parcela reg. C-KN č. 5346/1, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 93 m²,
- parcela reg. C-KN č. 5346/2, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 284 m²,
- parcela reg. C-KN č. 5347, druh pozemku : záhrada, o výmere 604 m²,

stavba

- rodinný dom, súpisné číslo: 2088, postavené na pozemku parc.reg. C-KN 5346/1

všetky v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, vlastnícky podiel 1/1.

Vyhlasovateľ súťaže upozorňuje, že :

- ***predmetom súťaže sú všetky nehnuteľnosti ako jeden celok, nie jednotlivé nehnuteľnosti***

Podmienky súťaže:

- Súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli mesta Brezno a webovom sídle mesta Brezno www.brezno.sk. Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením MsZ mesta Brezno č. 8/2024 dňa 26.02.2024;
- 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.

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.
 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 nehnuteľnosti na ulici Tehelňa v lokalite: Zadné Halny**“; ponuky budú vyhodnotené súťažnou komisiou do **pätnástich pracovných dní** od ukončenia lehoty na predkladanie ponúk,
- súťažné návrhy uchádzači predkladajú tak, že každý uchádzač môže podať len **jeden súťažný návrh na predmet tejto súťaže**
 - ak podá predkladateľ viac súťažných návrhov **na predmet tejto súťaže**, budú všetky jeho súťažné návrhy zo súťaže vylúčené
 - súťažné návrhy môžu uchádzači predkladať v termíne najneskôr do **08.09.2025 do 14:00** hod.,
 - súťažný návrh je možné podať len na tlačive záväznej ponuky, ktorú si možno stiahnuť z internetovej stránky 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 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 - 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/ 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 C-KN 5346/1,2,5347, v k.ú. Brezno (intravilán) nachádzajú v urbanizovanom okrsku č.13 Zadné Halny, z hľadiska funkčného využitia ako územie BV – obytné územie vidieckeho typu

- *slúži pre bývanie v rodinných domoch s odpovedajúcim zázemím úžitkových záhrad a s obmedzeným chovom drobného hospodárskeho zvieratstva, pre umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti, 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.*

- *nákladná doprava musí byť vylúčená s výnimkou časovo regulovanej dopravnej služby.*

Vzhľadom na charakter uvedeného územia je možný pohyb menších poľnohospodárskych mechanizmov. Odstavovanie a garážovanie osobných i hospodárskych vozidiel je nutné riešiť na pozemkoch rodinných domov. Parkovacie plochy IAD je možné budovať len pri objektoch vybavenosti na ich vlastných pozemkoch.

Vhodné funkcie:

1. rodinné domy
2. byty majiteľov a správcov - pohotovostné byty
3. zariadenia základnej občianskej vybavenosti

Koeficient prípustnej hladiny (výšky zástavby) = 2 nadzemné podlažia (vrátane využiteľnosti podkrovia)

Koeficient zastavanosti v lokalite je max 40% (pomer zastavanej plochy k výmere pozemku)

C/ Stanovenie minimálnej ceny

Minimálna kúpna cena požadovaná vyhlasovateľom je **57. 700,- Eur** za všetky nehnuteľnosti ako jeden celok.

D/ Ďalšie povinnosti uchádzača pri predkladaní návrhov

- uchádzač je povinný **zložiť finančnú zábezpeku vo výške 5.000,- Eur** (slovom: päťtisíc eur), **s povinnosťou uviesť variabilný symbol** (uchádzač - právnická osoba uvedie IČO, uchádzač - fyzická osoba uvedie rodné číslo) a to na bankový účet mesta Brezno, vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko, a. s., IBAN : SK34 5600 0000 0020 0279 5045, a to **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 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 predmet súťaže ako celok podľa týchto súťažných podmienok;
- najvyššej ponúknutej cene za predmet súťaže ako celok, bude pridelené poradie č. 1, ďalej v poradí ako druhej najvýhodnejšej poradie č. 2 atď. V prípade rovnakej ponúknutej ceny za predmet súťaže ako celok, rozhodne skorší termín podania návrhu;

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

- vyhlasovateľ podmieňuje akceptáciu predaja nehnuteľností podľa vyhlásených podmienok primátorom mesta, na základe vyhodnotenia návrhov komisiou zriadenou menovacím dekrétom primátora v počte 5 členov z toho 3 poslanci a 2 zamestnancov MsÚ.
- vyhlasovateľ požaduje, aby úspešný uchádzač **do 30** dní od doručenia písomného akceptovania ponuky primátorom mesta 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;
- 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 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 nasledujúcom po dni jej zverejnenia v CRZ.**

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 vybratý len jeden súťažný návrh a nedôjde na strane navrhovateľa k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v požadovanej lehote;

- odmietnuť kedykoľvek 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).

H/ 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,**
- navrhovateľ víťaznej ponuky bude o výbere ponuky **informovaný do 15 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) a na úradnej tabuli;
- **mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.**

I/ Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže

- uchádzač podaním súťažného návrhu prejavuje súhlas s časovým priebehom obchodnej verejnej súťaže, dodržiavaním požiadaviek na dôvernosc' 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 v 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 v Brezne – odbor právny (kancelária č. 25, I. posch.), telefonicky na č. tel.: 048/2856 900, alebo e-mailom na adrese lenka.klimanova@brezno.sk;

V Brezne, dňa 05.08.2025

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

