

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 8.6

Schválenie spôsobu prenechania majetku obce do nájmu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nebytových priestorov v administratívnej budove so súpisným číslom 1217 na Clementisovej ulici v Brezne.

Mestské zastupiteľstvo Mesta Brezno

I/ BERIE NA VEDOMIE

Schválenie spôsobu prenechania majetku obce do nájmu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nebytových priestorov v administratívnej budove so súpisným číslom 1217 na Clementisovej ulici v Brezne.

II/ SCHVAĽUJE

Podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej zákon o majetku obcí)

spôsob prevodu nehnuteľného majetku Mesta Brezno, uvedeného v časti III/ tohto uznesenia obchodnou verejnou súťažou

podľa § 281 - § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej Obchodný zákonník)

III/ SCHVAĽUJE

Podľa § 9 ods.2 písm. b) zákona o majetku obcí:

súťažné podmienky verejnej obchodnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nebytových priestorov v administratívnej budove so súpisným číslom 1217 na Clementisovej ulici v Brezne.

Predmet súťaže:

Nebytové priestory:

nebytový priestor na 1. nadzemnom podlaží (prízemie):

- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 6,24 m², vymedzený ako miestnosti č. 2 (hala),
- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 3,56 m², vymedzený ako miestnosti č. 3 (výťah),
- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 24,80 m², vymedzený ako miestnosti č. 4 (predajňa),

- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 30,16 m², vymedzený ako miestnosti č. 5 (predajňa),
- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 22,74 m², vymedzený ako miestnosti č. 6 (predajňa);

nebytový priestor na 2. nadzemnom podlaží (1. poschodie):

- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 95,18 m², vymedzený ako miestnosti č. 38 (predajňa),
- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 26,40 m², vymedzený ako miestnosti č. 39 (kancelária),
- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 29,23 m², vymedzený ako miestnosti č. 40 (kancelária),
- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 10,77 m², vymedzený ako miestnosti č. 41 (kancelária),
- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 4,95 m², vymedzený ako miestnosti č. 42 (kancelária),
- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 6,24 m², vymedzený ako miestnosti č. 43 (hala),
- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 4,10 m², vymedzený ako miestnosti č. 44 (výťah).

nebytový priestor – pomerová časť podlahovej plochy všetkých spoločných priestorov v budove o výmere podlahovej plochy 28,44 m².

všetky v: stavba so súpisným číslom 1217, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: ADMIN.BUDOVA OČ 5, postavená na pozemku parcely registra C – KN č. 1109, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1245 m², zapísané na Liste vlastníctva č. 2351 pre k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom.

Podmienky súťaže:

- Súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli mesta Brezno, webovom sídle Mesta Brezno: www.brezno.sk a centrálnej elektronickej tabuli.
- Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením MsZ č. Mesta Brezno dňa 2026.
- Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby, ktoré sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu a právnické osoby (ďalej aj ako „záujemca“).

Osoby vylúčené zo súťaže:

- Zo súťaže sú vylúčené osoby, ktoré sa bezprostredne zúčastnili na vypracovaní podmienok súťaže.

A. Návrh do obchodnej verejnej súťaže

- Návrh do obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj ako „súťažný návrh“) je možné podať: **v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe**, spôsob podania si volí záujemca.
- **Súťažný návrh je možné podať len na tlačive záväznej ponuky**, ktorá je zverejnená na webovej stránke mesta www.brezno.sk, v sekcii Úradná tabuľa/Majetok mesta na predkladanie ponúk, alebo je možné si ho vyzdvihnúť osobne na Mestskom úrade Brezno, kanc. č. 2., prízemie.
- Súťažný návrh, vrátane príloh, musí byť vyhotovený resp. vyplnený v slovenskom jazyku alebo v inom jazyku s úradne overeným prekladom a musí byť vlastnoručne podpísaný

záujemcom, inak je neplatný; elektronicky podávaný návrh musí byť podpísaný zaručeným elektronickým podpisom záujemcu

- Súťažný návrh podávaný **v listinnej podobe**: predkladá záujemca v **zalepenej a neporušenej obálke** poštou, kuriérom alebo osobne dorúčením do podateľne Mestského úradu v Brezne na adresu: **Mesto Brezno - Mestský úrad Brezno, Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno**, s presným a úplným označením odosielateľa – záujemcu (meno, priezvisko/názov, trvalý pobyt/sídlo) na obálke, a viditeľným textom: **„Neotvárať SÚŤAŽ – nájom nebytových priestorov** v budove na Clementisovej ulici 1217 v Brezne.
- Súťažný návrh **v elektronickej podobe**: zasiela záujemca do elektronickej schránky **Mesta Brezno** prostredníctvom Ústredného portálu verejnej správy.
- Súťažné návrhy uchádzači predkladajú tak, že každý uchádzač môže podať len **jeden súťažný návrh na všetky nebytové priestory ako jeden celok, kt. sú predmetom tejto súťaže**.
- Súťažné návrhy môžu záujemcovia predkladať v termíne najneskôr **do 2026, do 14:00 hod.**
- **Povinnosť uchádzača - fyzickej osoby** je **riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky**, uviesť meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalý pobyt a pod., uviesť bankové spojenie vo forme IBAN, kontaktné údaje: telefónne číslo, príp. e-mailová adresa.
- **Povinnosť uchádzača – právnickej osoby** je **riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky**, uviesť obchodné meno, sídlo a IČO, uviesť bankové spojenie vo forme IBAN, kontaktné údaje: telefónne číslo, e-mailová adresa, uviesť osobu oprávnenú konať za právnickú osobu - titul, meno a priezvisko, miesto trvalého pobytu.
- Záujemca je povinný v súťažnom návrhu **uviesť účel, na aký má záujem nájomnú zmluvu uzavrieť**.
- K súťažnému návrhu záujemca 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, alebo si ho možno prevziať na Mestskom úrade Brezno – 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 záujemcov, 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 účasťou Mesta Brezna ku dňu podania ponuky akýkoľvek peňažný alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, ako aj záväzok, ktorý mesto muselo odpísať ako nevymožiteľný.

B. Využitie nehnuteľností

Prevádzkovanie administratívnych, kancelárskych, obchodných priestorov, predajne, poskytovanie služieb.

C. Doba nájmu

Doba trvania nájmu je 5 rokov od účinnosti zmluvy.

D. Stanovenie minimálnej ceny

Minimálna vyhlasovateľom požadovaná cena mesačného nájomného za predmet súťaže ako celok je určená v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania mesta Brezno:

- nebytové priestory: 1.300,00 EUR

E. Kritéria hodnotenia predložených návrhov

- Jediným kritériom hodnotenia predložených návrhov **je najvyššie ponúknuté nájomné za predmet súťaže.**
- 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

- Podmieňuje akceptáciu nájmu nehnuteľnosti podľa vyhlásených podmienok, na základe vyhodnotenia návrhov komisiou zriadenou podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Brezno.
- Vyhlasovateľ požaduje, aby úspešný záujemca do 15 dní od doručenia písomného akceptovania ponuky uzatvoril nájomnú zmluvu s vyhlasovateľom.
- Úspešný uchádzač berie na vedomie skutočnosť, že v nájomnej zmluve bude stanovená 3- 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 Mestské služby, kultúra a šport 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. zákon o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle vyhlasovateľa.
- Nájomca je oprávnený realizovať úpravu predmetu nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

G. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

- V prípade nedodržania platobných podmienok a lehoty na uzatvorenie nájomnej zmluvy môže vyhlasovateľ jednotlivý predmet súťaže ponúknuť ďalším záujemcom 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 záujemcu k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v požadovanej lehote.
- Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.
- **Vyhlásené podmienky súťaže meniť alebo súťaž zrušiť** a to kedykoľvek 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.

- Vyhlasovateľ bezodkladne upovedomí všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia; informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejní spôsobom, ktorým boli vyhlásené podmienky tejto súťaže.
- Zmena podmienok súťaže sa môže vykonať spôsobom a prostriedkami tak, ako bola obchodná verejná súťaž vyhlásená (úradná tabuľa a webová stránka Mesta Brezna).
- **Odstúpiť od uzatvorenej nájomnej zmluvy**, ak zistí, že nájomca predmet súťaže nevyužíva na účel využitia nehnuteľností podľa bodu B. týchto podmienok, resp. ho užíva v rozpore s týmto účelom alebo s podmienkami nájomnej zmluvy.

H. Spôsob vyhlásenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže

- Navrhovateľ víťaznej ponuky bude o výbere ponuky informovaný písomne do 10 pracovných dní od akceptácie nájom predmetu súťaže.
- Všetky návrhy, podané do obchodnej verejnej súťaže vyhlasovateľ **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 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.
- Vyhlasovateľ neprihliada k návrhom, predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky súťaže; vyhlasovateľ 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

- Záujemca 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.
- Navrhovateľ môže predložiť len jeden kompletný súťažný návrh.
- Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.
- Zasadnutia komisie je prístupné verejnosti, ako aj účastníkom súťaže, s prihliadnutím na kapacitu miestnosti, kde sa výsledky súťaže budú vyhodnocovať.
- Na neúčast' niektorého zo záujemcov pri otváraní obálok sa neprihliada.
- Návrh je neodvolateľný odo dňa nasledujúceho po dni skončenia podávania súťažných návrhov.
- Vyhlasovateľ náklady, spojené s účasťou v súťaži, záujemcom neuhrádza.
- Do vyhodnotenia bude zaradená každá ponuka, ktorá bude obsahovať všetky náležitosti podľa podmienok pre zaradenie do obchodnej verejnej súťaže.
- Materiály predložené do súťaže sa záujemcom nevracajú.

J. Podávanie informácii

Bližšie informácie budú poskytnuté na Mestskom úrade v Brezne – Odbor ekonomiky a správy majetku právny (kancelária č. 2, prízemie, telefonicky na č. tel.: 048/2856 419, alebo e-mailom na adrese anna.praznovska@brezno.sk).

IV. SÚHLASÍ

v prípade, že súťaž bude neúspešná, s jej opakovaným vyhlásením za rovnakých podmienok ako sú schválené v bode III. tohto uznesenia.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 8.6

Schválenie spôsobu prenechania majetku obce do nájmu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nebytových priestorov v administratívnej budove so súpisným číslom 1217 na Clementisovej ulici v Brezne.

Aktuálne je na nebytové priestory, na ktoré sa vyhlasuje táto verejná obchodná súťaž, uzatvorená platná Zmluva o nájme č. 18/06, uzatvorená s ADDY SLOVAKIA, s.r.o. Predmetom nájmu podľa Zmluvy o nájme č. 18/06 sú nebytové priestory v administratívnej budove a to:

- a) priestor č. 38 – predajňa o výmere 95,18 m²,
- b) priestor č. 39 – kancelária o výmere 28,40 m²,
- c) priestor č. 40 – sklad o výmere 29,23 m²,
- d) priestor č. 41 – chodba o výmere 10,77 m²,
- e) priestor č. 42 – kancelária o výmere 4,95 m²,
- f) priestor č. 43 – hala o výmere 6,24 m²,
- g) priestor č. 44 – výťah o výmere 4,12 m²,

spolu o celkovej výmere 178 m², nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží. Nájomca je v zmysle nájomnej zmluvy oprávnený okrem predmetu nájmu využívať v administratívnej budove v nevyhnutnej miere aj spoločné časti a zariadenia nevyhnutné k bezproblémovému prístupu a nakladaniu s predmetom nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel prevádzkovania predajne a veľkoskladu papiera a kancelárskych potrieb.

Zmluvné strany sa Dohodou č. 116/2026-OEaSM-I-D dohodli ukončení Zmluvy o nájme č. 18/06 dňom 31. 03. 2026.

Ostatné nebytové priestory, ktoré nie sú predmetom nájmu podľa Zmluvy o nájme č. 18/06 a sú predmetom súťaže sú v tomto čase prázdne a nevyužívané.

Minimálna vyhlasovateľom požadovaná cena mesačného nájomného za predmet súťaže je vo výške 1.300,00 Eur. Okrem nájomného bude nájomca uhrádzať aj poplatok za služby spojené s nájomom – plyn/dodávka tepla, elektrická energia, vodné a stočné (súčasný nájomca ADDY SLOVAKIA, s.r.o. platí podľa kalkulačného listu mesačne 280,00 EUR bez DPH).