

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
8 júl 2015

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 6.6

Majetkové záležitosti

Návrh na schválenie podmienok OVS na nájom pozemku na ulici ŠLN za účelom výstavby nájomného bytového domu

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Vyhlasuje

pre účel nájmu

nehnuteľný majetok mesta Brezna – pozemok na ulici ŠLN v Brezne :

parcela reg. C-KN č. 687/184 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 283 m²,

v k.ú. Brezno, obec Brezno, evidovaná na LV č. 2351 v prospech mesta Brezno

za prebytočný

II/ Schvaľuje

1/ spôsob nájmu nehnuteľného majetku mesta Brezna

pozemok na ulici ŠLN v Brezne :

- časť parcely reg. C-KN č. 687/184 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 283 m² (podľa priloženého nákresu) v k.ú. Brezno, obec Brezno, evidovaná na LV č. 2351 v prospech mesta Brezno

verejnou obchodnou súťažou

- 2/** V zmysle § 281 - § 288 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník v platnom znení), § 9 ods. 2 písm. b), § 9a ods 1. písm. a), ods.2, 3 a 9 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s § 18 a nasl. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

súťažné podmienky verejnej obchodnej súťaže

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi mestom Brezno ako prenajímateľom a nájomcom na nájom pozemku – časť parcely reg. C-KN č. 687/184 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 283 m², v k.ú. Brezno, obec Brezno, evidovaná na LV č. 2351 v prospech mesta Brezno (podľa priloženého nákresu) a v nadväznosti na to aj zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi mestom Brezno ako budúcim kupujúcim a budúcim predávajúcim na odkúpenie vystavaných bytov bežného štandardu s počtom min. 20 bytových jednotiek na ulici ŠLN v Brezne a prislúchajúcej technickej vybavenosti v budúcom skolaudovanom bytovom dome z prostriedkov úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

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.
- Súťaže sa môžu zúčastniť a návrhy na uzavretie zmlúv môžu predkladať fyzické osoby – podnikatelia, právnické osoby, prípadne združenia právnických a/alebo fyzických osôb, z ktorých aspoň jeden člen je oprávnený uskutočňovať stavebné práce (živnostenské oprávnenie na uskutočňovanie stavieb a ich zmien, inžiniersku činnosť, správa bytového a nebytového fondu) (ďalej aj ako „navrhovateľ“). Ak v tejto súťaži nie je uvedené inak, v prípade posudzovania splnenia podmienok združenia právnických a/alebo fyzických osôb ako navrhovateľa sa za splnenie podmienky združenia ako navrhovateľa považuje, ak podmienku splnil aspoň jeden člen združenia, prípadne podmienku splnili všetci členovia združenia spoločne.

Predmet súťaže

V súťaži je ponúkaný na nájom pozemok nachádzajúci sa na ulici ŠLN v Brezne a to :

časť parcely reg. C-KN č. 687/184 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 283 m² (podľa priloženého nákresu) v k.ú. Brezno, obec Brezno, evidovaná na LV č. 2351 v prospech mesta Brezno

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 navrhovateľ písomne na tlačive záväznej ponuky v zalepenej a neporušenej obálke poštou, kuriérom alebo osobne dorúčením do podateľne Mestského úradu v Brezne na adresu:

Mesto Brezno - Mestský úrad Brezno, odbor služieb občanom a vnútornej správy
Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno
s presným označením odosielateľa – uchádzača (adresa/trvalý pobyt resp. sídlo spoločnosti/miesto podnikania) na obálke,

obálku **viditeľne označiť** textom:

- „*Neotvárať SÚŤAŽ – nájom pozemku na ulici ŠLN za účelom výstavby nájomného bytového domu*“;
- súťažné návrhy môžu navrhovateľia predkladať v termíne najneskôr do do 11.00 hodiny (30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže);
- 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, ktoré si možno stiahnuť z internetovej stránky www.brezno.sk, podstránka – Ponuka majetku mesta** (pod týmto textom), **alebo osobne prevziať v úradných hodinách v podateľni Mestského úradu Brezno alebo v kancelárii č.d. 25;**
- **povinnosť navrhovateľa fyzická osoba – podnikateľ**, predložiť aktuálny výpis (resp. overená kópia) zo živnostenského registra resp. obchodného registra (ak je zapísaný), nie starší ako 3 mesiace, uviesť, titul, meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, uviesť bankové spojenie - číslo účtu a telefónne číslo. V prípade združenia ako navrhovateľa tieto doklady dokladá každý jeden člen združenia.
- **povinnosť navrhovateľa - právnická osoba** je aktuálny výpis (resp. overená kópia) z obchodného registra, resp. iného registra, nie starší ako 3 mesiace; 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. V prípade združenia ako navrhovateľa tieto doklady dokladá každý jeden člen združenia.
- **navrhovateľ musí vo svojom návrhu ďalej uviesť a doložiť :**
 1. Ekonomické postavenie kumulatívnym obratom za posledné tri roky 2014, 2013, 2012 vo výške 8.000.000,- EUR. V prípade združenia, ráta sa za dané obdobie kumulatívny obrat všetkých členov združenia spolu.
 2. Podpísanú nájomnú zmluvu v 4 vyhotoveniach (podpísanú oprávnenou osobou navrhovateľa), ktorej návrh je Prílohou č. 1 tejto súťaže, v ktorej navrhovateľ uvedie údaje týkajúce sa identifikácie jeho osoby (svoje obchodné meno, sídlo resp. miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH, číslo účtu), ním ponúkanú výšku ročného nájomného, dobu nájmu, splatnosť nájomného.
 3. Originálne doklady alebo úradne overené kópie minimálne 5 referencií výstavby nájomných bytových domov za predchádzajúcich päť rokov od vyhlásenia súťaže, doplnených potvrdeniami objednávateľov o kvalitnom vykonaní stavebných prác.
 4. Písomné čestné prehlásenie odborne spôsobilých osôb
 - stavebného dozoru pre pozemné stavby a technické, technologické a energetické vybavenie stavieb, ktorý vykonáva činnosť v obore min. 8 rokov
 - stavbyvedúci, ktorý vykonáva činnosť v obore min. 8 rokov,ktoré budú pridelené pre danú stavbu (bytový dom a prislúchajúca občianska vybavenosť).

5. Výpis z registra trestov oprávnenej osoby konať v mene navrhovateľa nie starší ako tri mesiace. V prípade združenia, za každého člena združenia zvlášť.
6. Potvrdenie príslušného súdu nie staršie ako tri mesiace o tom, že nebol na navrhovateľa vyhlásený konkurz, nie je v likvidácii, ani nebolo proti nemu zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku. V prípade združenia, za každého člena združenia zvlášť.
7. Potvrdenie sociálnej poisťovne a zdravotných poisťovní nie staršie ako tri mesiace o tom, že navrhovateľ nemá evidované nedoplatky poistného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie a príspevkov na starobné dôchodkové sporenie, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia. V prípade združenia, za každého člena združenia zvlášť.
8. Potvrdenie miestne príslušného daňového úradu nie staršie ako tri mesiace o tom, že navrhovateľ nemá evidované daňové nedoplatky, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia. V prípade združenia, za každého člena združenia zvlášť.
9. Písomné čestné prehlásenie o tom, že navrhovateľ nemá žiadny dlh voči mestu Brezno a ani organizáciám zriadeným mestom.
10. Čestné prehlásenie navrhovateľa, že vybuduje bytový dom v súlade s projektovou dokumentáciou schválenou mestom a v súlade s následne vydanými stavebnými povoleniami na stavbu bytový dom a súvisiace podobъекty.
11. Doklad o zaplatení finančnej zábezpeky min. vo výške 10.000,- EUR. Zaplatená finančná zábezpeka bude vrátená neúspešnému navrhovateľovi bezodkladne po ukončení súťaže a to na účet z ktorého bola poukázaná, prípadne inej splnomocnenej alebo poverenej osobe. Úspešnému navrhovateľovi bude zúčtovaná pri platení nájomného. Finančnú zábezpeku je navrhovateľ povinný zložiť na bankový účet vyhlasovateľa súťaže č. ú....., pričom suma vo výške 10.000,- EUR musí byť pripísaná na účet najneskôr do uplynutia lehoty na podávanie súťažných návrhov.
12. Podpísanú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve v 4 vyhotoveniach, (podpísanú oprávnenou osobou navrhovateľa) s uvedením údajov týkajúcich sa identifikácie osoby navrhovateľa (obchodné meno, sídlo resp. miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH, číslo účtu), ktorej obsahom je :
 - a) Závazok mesta Brezno ako budúceho kupujúceho odkúpiť bytový dom v počte min. 20 bytových jednotiek v skolaudovanom bytovom dome za predpokladu poskytnutia úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a to v celkovej kúpnej cene za byty vo výške oprávnených nákladov stavby maximálne však vo výške oprávnených nákladov na obstaranie 1 m2 priemernej podlahovej plochy bytu podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní za bytový dom a podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a taktiež súčasne by mesto v zmysle tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odkúpilo technickú vybavenosť prislúchajúcu k bytovému domu, a to za predpokladu poskytnutia úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie podľa vyššie uvedeného zákona č.443/2010 a to za kúpnu cenu vo výške finančných prostriedkov, ktoré mesto získa z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie ministerstva na tento účel. Navrhovateľ sa zaväzuje akceptovať aj prípadné zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov pri zmene

poskytovania finančných prostriedkov úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

- b) Závazok navrhovateľa ako budúceho predávajúceho postaviť bytový dom s počtom min. 20 bytových jednotiek a prislúchajúcu technickú vybavenosť. Budúci predávajúci sa zaväzuje postaviť na vlastné náklady a nebezpečenstvo na parc. reg. C-KN č. 687/184 – zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Brezno, nájomný bytový dom, ktorý bude spĺňať kritériá stanovené zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a zák. č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania (ďalej len „bytový dom“) pre bytové jednotky bežného štandardu opísané v ďalšom bode zmluvy o budúcej zmluve a bytový dom skolaudovať najneskôr do
- c) Budúci predávajúci bude povinný pri výstavbe a odpredaji bytového domu postupovať tak, aby umožnil mestu Brezno požiadať a splniť podmienky pre poskytnutie dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v rámci Programu rozvoja bývania a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu bytov v bytovom dome.
- d) Predmet kúpy: počet min. 20 bytových jednotiek bežného štandardu s priemernou podlahovou plochou:
- do 60 m², oprávneným nákladom neprevyšujúcim 880,00 EUR/m²,
 - do 55 m², oprávneným nákladom neprevyšujúcim 890,00 EUR/m²,
 - do 50 m², oprávneným nákladom neprevyšujúcim 900,00 EUR/m²,
- nachádzajúcich sa v nájomnom bytovom dome postavenom na pozemku parc. reg. C-KN č. 687/184 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 283 m² kat. územie Brezno spĺňajúci podmienky zák. č. 443/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov a zák. č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, ako aj prislúchajúcu technickú vybavenosť.
- e) Maximálna navrhovaná kúpna cena bytov EUR/m² podlahovej plochy bytu, u technickej vybavenosti max. v EUR/byt,
- f) Splatnosť kúpnej ceny: Kúpna cena bude zo strany mesta uhradená sčasti z dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v rámci programu rozvoja bývania a sčasti z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania najneskôr do 15-ich dní po tom, čo mesto obdrží finančné prostriedky na svoj účet.
- g) Zmluvná pokuta. Budúci predávajúci sa zaväzuje zaplatiť mestu ako budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške EUR v prípade, ak nastane niektorá zo skutočností uvedených v zmluve o budúcej kúpnej zmluve, ktorá bude mať za následok, že mesto zavinení budúceho predávajúceho nedostane dotáciu alebo úver.
- h) Závazok budúceho predávajúceho vo forme čestného prehlásenia, že pre vyhlasovateľa tejto súťaže spracuje v súlade s platnými právnymi predpismi žiadosť o poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu hotových bytov v skolaudovanom bytovom dome a žiadosť o dotáciu z Ministerstva

dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na kúpu technickej vybavenosti prislúchajúcej k bytovému domu.

- i) V prípade, že návrh Navrhovateľa si vyžiada etapizáciu a fázovanie výstavby nájomných bytov na predmetnom území, Navrhovateľ je oprávnený adekvátne tomu zmeniť návrh Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorá je uvedená v súťažných podmienkach. Návrh navrhovateľa v zmysle predchádzajúcej vety nesmie presiahnuť časové obdobie doby nájmu.

13. Účastník predloží k výberovému konaniu spolu s návrhom zmluvy o budúcej zmluve aj záväznú urbanisticko-architektonickú štúdiu (prípadne projektovú dokumentáciu) na výstavbu nájomných bytových domov na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto súťaže s uvedením konštrukčno-materiálového riešenia zvislých nosných konštrukcií. V danom dokumente musí účastník spĺňať podmienky územného plánu, pričom navrhovateľ musí navrhnuť koncepciu celého územia.

- 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

Nájom pozemku za účelom výstavby nájomného bytového domu a prislúchajúcej technickej vybavenosti

C/ Doba nájmu

Maximálna doba nájmu pozemku pre potreby výstavby nájomného bytového domu na ulici ŠLN v Brezne a prislúchajúcej technickej vybavenosti je 5 rokov

D/ Minimálna vyhlasovateľom požadovaná cena ročného nájmu je stanovená vo výške 0,084 EUR/m²/rok.

E/ Kritéria hodnotenia predložených návrhov

1. Najlepšia urbanisticko-architektonická štúdia nájomných bytových domov s konštrukčno-materiálovým riešením zvislých nosných konštrukcií (alebo projektová dokumentácia)s navrhovanou koncepciou celého územia - hodnota kritéria najviac 40 %,.
2. Navrhovaná najnižšia kúpna cena za 1 m² podlahovej plochy nájomného bytu – hodnota kritéria najviac 20%,
3. Počet doposiaľ postavených nájomných bytových domov v rámci výstavby bytových domov, navrhovateľom– hodnota kritéria najviac 20 %,

4. Ostatné verejnoprospešné benefity pre mesto (vybudovanie chodníkov, parkovacích miest, detského ihriska, terénne úpravy, verejná zeleň a podobne), pri vybudovanom bytovom dome – hodnota kritéria najviac 10 %,
5. Výška nájomného za celý predmet nájmu na celé obdobie nájmu – hodnota kritéria najviac 10 %.

Na základe týchto kritérií si vyhlasovateľ vyberie ten návrh, ktorý získa najviac percent.
V prípade rovnosti percent, je rozhodujúce kritérium č.2.

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

- 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 primátorom mesta, na základe súťažných podmienok schválených MsZ a 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 webové sídlo mesta Brezno).
-

H/ Spôsob vyhlásenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže

- navrhovateľ víťaznej ponuky bude o výbere ponuky informovaný písomne **do 5 pracovných dní od akceptácie** prenájmu nehnuteľnosti;
- 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.brezno.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.brezno.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 nesplnili podmienky súťaže, že ich návrh sa nezaraďuje do vyhodnotenia súťažných ponúk, a to na webovom sídle vyhlasovateľa (www.brezno.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 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;
- 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 bol vylúčený.

J/ Podávanie informácií

Bližšie informácie vám budú poskytnuté na:

Mestskom úrade – odbor služieb občanom a vnútornej správy, kancelária č. 25

- Mgr. Vladimír Šiška, tel.:0486306262, e-mail.: vladimir.siska@brezno.sk
- Mgr. Michal Vetrák, tel.:0486306262, e-mail: michal.vetrak@brezno.sk

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
8 júl 2015

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 6.6

Majetkové záležitosti

Návrh na schválenie podmienok OVS na nájom pozemku na ulici ŠLN za účelom výstavby nájomného bytového domu

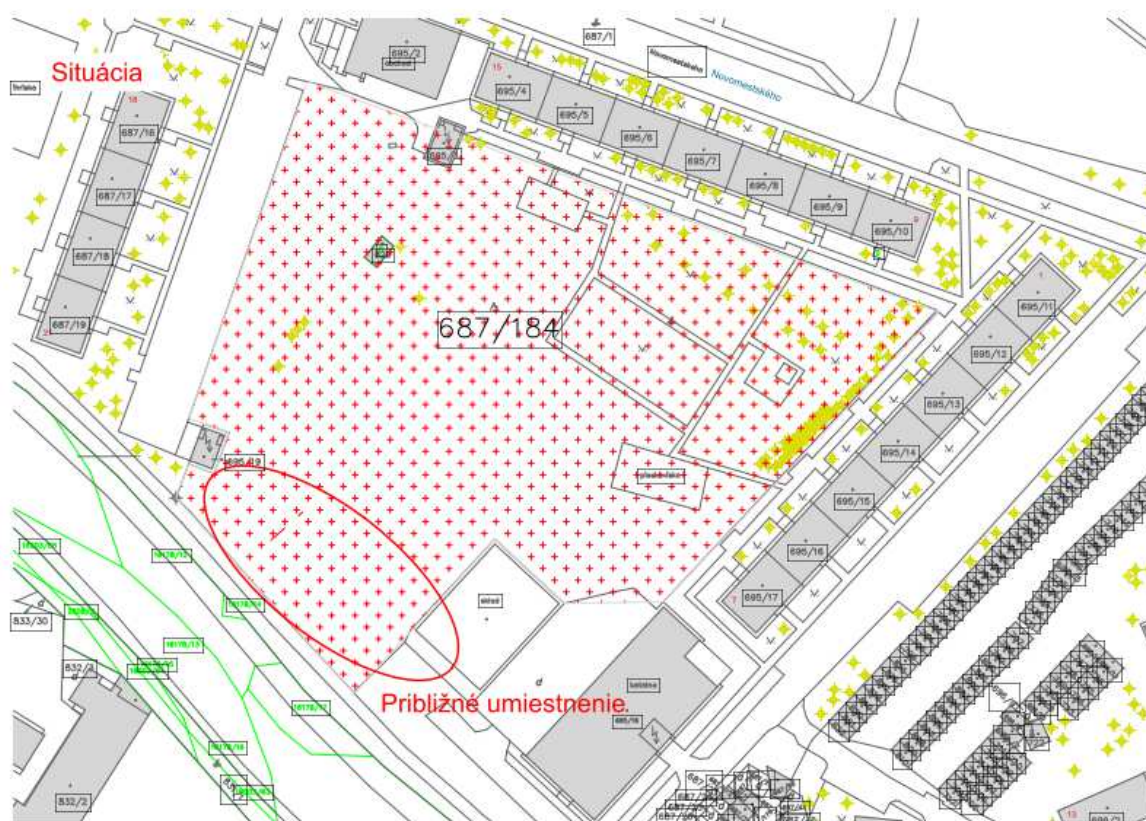
Mesto Brezno ponúka formou obchodnej verejnej súťaže do nájmu pozemok na ulici ŠLN v Brezne - časť parcely reg. C-KN č. 687/184 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 17 283 m² (podľa priloženého nákresu) v k.ú. Brezno, obec Brezno, evidovaná na LV č. 2351 v prospech mesta Brezno s tým, že nájomca a zároveň aj budúci predávajúci bude ne predmetnom pozemku realizovať výstavbu nájomného bytového domu s počtom minimálne 20 bytových jednotiek bežného štandardu a prislúchajúcej technickej vybavenosti, ktoré následne mesto Brezno od neho z prostriedkov úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR odkúpi.

Zmyslom tohto projektu je za pomoci vyššie uvedených prostriedkov uspokojiť dopyt obyvateľov mesta Brezno po nájomnom bývaní.

V súčasnosti mesto Brezno eviduje 20 žiadostí o pridelenie nájomného bytu a ďalších 30 žiadateľov je už zaradených do poradovníka na pridelenie nájomného bytu.

Minimálnu výšku ročného nájmu (nájom pozemku) navrhujeme vo výške 0,084 EUR/m²/rok v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno.

Odbor služieb občanom a vnútornej správy predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie podľa § 9 ods. 2 písm. a) a b) a podľa ods. 9 zák. 138/1991 Zb. spôsob nájmu nehnuteľného majetku mesta Brezno verejnou obchodnou súťažou a súťažné podmienky verejnej obchodnej súťaže.



NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 657 a nasl. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov medzi:

Názov:
Sídlo:
Zastúpený:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno:
Sídlo (Miesto podnikania):
Zastúpený:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO:
IČ DPH:
zapísaný v obchodnom registri:
(ďalej len "nájomca")

Zmluvné strany sa dohodli na tomto obsahu nájomnej zmluvy :

Článok 1.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parcela parcela reg. C-KN č. 687/184 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 283 m², v k.ú. Brezno, obec Brezno, evidovaná na LV č. 2351.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť – časť pozemku (oddelený geodetickým elaborátom, ktorý je prílohou tejto zmluvy) uvedeného v predchádzajúcom bode 1. tohto článku zmluvy o výmere m² za účelom výstavby bytového domu s počtom 25 bytových jednotiek a prislúchajúcej technickej vybavenosti.

Článok 2.

Spôsob prenájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že pozemok daný do prenájmu bude udržiavať so starostlivosťou dobrého hospodára (t. z. starostlivosť o čistotu a poriadok) a užívať ho primerane jeho určeniu. Na prenajatej časti pozemku bude nájomcom postavená stavba bytového domu a prislúchajúcej

technickej vybavenosti podľa prenajímateľom schválenej projektovej dokumentácie na bytový dom a v súlade so stavebnými povoleniami na bytový dom a súvisiace podobjekty a nebude na ňom postavená žiadna iná stavba alebo vykonaná stavebná úprava bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva nehnuteľnosť riadnym spôsobom.

2. Nájomca sa zaväzuje starať sa o to, aby na nehnuteľnosti nevznikla škoda. Berie na vedomie, že nie je oprávnený využívať prenajatý pozemok na iný účel ako mu bol prenajatý a že v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy jednostranne odstúpiť.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi bezpečný prístup k predmetu nájmu, za účelom výstavby bytového domu a prislúchajúcej technickej vybavenosti. V prípade nedodržania týchto podmienok prenajímateľom, môže nájomca od zmluvy jednostranne odstúpiť.

Článok 3. Doba prenájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nehnuteľnosť - pozemok, uvedený v článku 1 bod 1 tejto nájomnej zmluvy nájomcovi na dobu určitú od do
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenájom nehnuteľnosti môže byť ukončený výpoveďou zo strany prenajímateľa aj nájomcu len z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy pre obe zmluvné strany. Zmluvné strany sa dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote a táto začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
3. V prípade výpovede sa zmluvné strany zaväzujú vzájomne si vysporiadať to o čo sa jedna zmluvná strana obohatila na úkor druhej strany predčasným ukončením platnosti zmluvy.

Článok 4. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa ročné nájomné vo výškeEUR (slovom: EUR).
2. Nájomné je splatné na účet prenajímateľa vopred, a to v pravidelných ročných splátkach, najneskôr do posledného dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Nájomné bude nájomcom uhrádzané na základe faktúr, vystavených prenajímateľom. Alikvotné nájomné za rok 2015 bude nájomcom zaplatené najneskôr do
3. Pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zákonné úroky z omeškania podľa právnej úpravy Občianskeho zákonníka platnej v momente vzniku omeškania.
4. Za deň zaplatenia nájomného sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.

Článok 5. Ostatné dojednania

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca predloží prenájomcovi projektovú dokumentáciu na schválenie v prípade, ak to už neurobil do dňa podpísania tejto zmluvy najneskôr do
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca predloží žiadosť o stavebné povolenie na príslušný stavebný úrad najneskôr do
5. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že v prípade ak nájomca nepostaví stavbu bytového domu a príslúchajúcej technickej vybavenosti podľa prenájomateľom schválenej projektovej dokumentácie pre bytový dom alebo ak ich nepostaví v súlade so stavebným povolením na bytový dom a súvisiace podobjekty v počte 25 bytových jednotiek alebo ak postaví na pozemku parcela reg. C-KN č. 687/184 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 283 m², v k.ú. Brezno inú stavbu alebo vykoná nejakú inú stavebnú úpravu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa je v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka nájomca povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 100 000 EUR (slovom: jednotisíc eur) do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy od prenájomateľa na jej zaplatenie.
6. V prípade, že zmluvná strana, ktorej je písomnosť druhej zmluvnej strany adresovaná jej prijatie odmietne alebo iným spôsobom jej prijatie zabráni (neodoberie v odbernej lehote) a zásielka sa vráti ako nedoručiteľná, považuje sa na účely tejto zmluvy za preukázateľné doručenie písomnosti aj tretí deň, ktorý uplynie od dátumu odmietnutia zásielky alebo od uloženia takejto písomnosti na pošte podľa poslednej známej adresy takejto zmluvnej strany.
7. Prenajímateľ a nájomca zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že s ním súhlasia, že táto zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, čo potvrdzujú svojím podpisom.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho kupujúceho.
9. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, 3 rovnopisy pre potreby prenájomateľa a 1 pre nájomcu.

V dňa

V dňa

prenajímateľ

nájomca