



## **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 stavebných pozemkov v Brezne časť Mazorníkovo na ulici 9 mája

### **Predmet súťaže:** **pozemky**

- parcela reg. C-KN č. 3858/166, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/211, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>
- parcela reg. C-KN č. 3858/213, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 697 m<sup>2</sup>

všetky v k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 2351 v prospech Mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1. Predmetné pozemky sa nachádzajú v Brezne časť Mazorníkovo, na ulici 9 mája vedľa predajne COOP Jednota.

### **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 zo dňa 14.12.2016;
- 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 Brezno.

### **A/ Návrh do súťaže**

- predkladá uchádzač 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,

- súťažné návrhy uchádzači predkladajú tak, že predmetom jedného súťažného návrhu môže byť len jeden stavebný pozemok, pričom predkladatelia môžu podať aj viac súťažných návrhov na rôzne stavebné pozemky kt. sú predmetom tejto súťaže
- ak podá predkladateľ viac súťažných návrhov na ten istý stavebný pozemok, budú všetky jeho súťažné návrhy zo súťaže vylúčené
- **súťažné návrhy môžu uchádzači predkladať v termíne najneskôr do 22.02.2017 do 14 00 hod.,**
- obálku **viditeľne označiť** textom: „ **Neotvárať SÚŤAŽ – stavebné pozemky Mazorníkovo**“; 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), 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 fyzická osoba – podnikateľ**, predložiť aktuálny výpis (resp. overená kópia) zo živnostenského registra resp. obchodného registra (ak je zapísaný), nie starší ako 3 mesiace, riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky, uviesť titul, meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, uviesť bankové spojenie -číslo účtu a telefónne číslo;
- **povinnosť uchádzača -právnická osoba** je predložiť aktuálny výpis (resp. overená kópia ) z obchodného registra, resp. iného registra, nie starší ako 3 mesiace; 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 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 pozemky v k.ú. Brezno (intravilán), nachádzajú v urbanizovanom okrsku č. 8 Sídliisko Mazorníkovo podľa situovania pozemku z hľadiska územného určenia ako

## ZA - Zmiešané územie podnikateľských aktivít

Spravidla pôjde o spojenie remeselnej dielne alebo drobnej prevádzky s bývaním majiteľa a jeho rodiny, prípadne s doplnením o predaj (živnostenské domy). V tomto území je možné umiestniť i samotný výrobný objekt, ktorý rozsahom a dôsledkami svojej prevádzky na životné prostredie zodpovedá charakteru územia. - výstavbu objektov čistého bývania je možné povoliť iba výnimočne.

- územie vyžaduje dopravnú obsluhu účelovými i menšími nákladnými automobilmi, tomu je potrebné prispôbiť i návrh komunikačného systému. V tomto území je možné umiestňovať parkoviská a garáže pre IAD. parkovanie a odstavovanie osobných automobilov zamestnancov musí byť riešené na vlastných pozemkoch.

### Vhodné využitie:

1. živnostenské domy
2. byty majiteľov a správcov, pohotovostné byty
3. zariadenia základnej občianskej vybavenosti
4. nevýrobné služby
5. remeslá a opravárenské služby
6. drobné prevádzky
7. parkovacie garáže, parkoviská IAD, hromadné garáže

Regulatív podľa platného ÚPN:

**Koeficient prípustnej hladiny** (výšky zástavby) = **3** nadzemné podlažia (vrátane využiteľnosti podkrovia)

**Koeficient zastavanosti v lokalite je max 80%** (pomer zastavanej plochy k výmere pozemku) Uvedené je prípustná výmera plochy na účel vyňatia z PPF na zastavanú plochu, resp. ostatnú plochu vo väzbe na zámer realizácie stavby.

Limity v území:

- podľa predloženého schematického funkčného delenia, sa v území odporúča :
  - o využitie územia je prioritne určené na drobné prevádzky, resp. podľa regulatívu ÚPN – vhodné objekty – vyznačené v tabuľke
  - o dodržať jednotnú uličnú čiaru v území (začlenenie v území)
  - o Parter objektov z južnej komunikácie by mal obsahovať služby s infraštruktúrou (statická doprava a pod.), severné napojenie riešiť ako doplnkové - obslužné
  - o v horných podlažiach je prípustné bývanie (polyfunkcia)
  - o v území je potrebné dodržať jednotné výrazové prostriedky – tvaroslovie, odsúhlasené príslušným odborom MsÚ
  - o Pred kúpou odporúčame predložiť investičný zámer, aby bolo možné posúdenie vhodnosti zámeru v lokalite - priestor

### REGULÁCIA FUNKCII A SKLADBY OBJEKTOV V URBANIZOVANOM ÚZEMÍ

OBJEKTY	FUNKČNÉ ÚZEMIA												
	obytné				zmiešané					výrobné			rek
	BČ	BM	BV	BŠ	ZJ	ZM	ZV	ZR	ZA	VD	VP	VPo	RČ

BÝVANIE													
- rodinné domy	+	+	+	+	0	0	+	-	0	-	-	-	-
- bytové domy	+	+	0	+	0	+	-	-	-	-	-	-	-
- <b>polyfunkčné domy s bývaním</b>	0	+	0	-	+	+	-	-	<b>0</b>	-	-	-	-
- byty majiteľov a správcov, pohot. byty	+	+	+	+	+	+	+	-	+	0	0	0	0
OBČIANSKA VYBAVENOSŤ													
- objekty základnej občianskej vybav.	0	+	+	-	0	+	+	0	+	0	0	-	0
- stredné a učňovské školy	-	0	-	-	0	+	-	-	0	-	-	-	-
- umelecké a jazykové školy	-	0	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-
- zdravotnícke objekty	-	0	0	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-
- sociálne objekty	-	0	0	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-
- kultúrne objekty	-	0	0	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-
- cirkevné objekty	-	0	0	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-
- internáty, slobodárne, ubytovne	-	0	0	+	0	+	-	-	-	-	-	-	-
- hotely	-	0	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-
- <b>stravovacie objekty</b>	-	0	0	-	+	+	-	-	<b>0</b>	-	-	-	0
- <b>obchody</b>	-	0	0	-	+	+	0	-	<b>0</b>	-	-	-	-
- <b>obchodné centrá</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>0</b>	0	0	-	-
- nevýrobné služby	-	0	0	0	+	+	+	0	+	+	0	0	-
- <b>športové objekty</b>	-	0	0	-	0	+	+	-	<b>0</b>	0	0	-	+
- <b>objekty štátnej a obecnej správy</b>	-	0	0	-	+	+	-	-	<b>0</b>	-	-	-	-
- <b>objekty polície a požiarnikov</b>	-	0	0	-	+	+	0	-	<b>0</b>	0	-	-	-
- <b>objekty úradov</b>	-	0	0	-	+	+	-	-	<b>0</b>	-	-	-	-
- <b>motoresty, motely</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>0</b>	0	-	-	-

Umiestnenie:

+ vhodné

0 prípustné za určitých obmedzujúcich podmienok (hygienické, estetické, kapacitné a pod.)

- neprípustné

**o odporúčané v riešenej lokalite**

### C/ Stanovenie minimálnej ceny

Minimálna kúpna cena pre jednotlivé stavebné pozemky požadovaná vyhlasovateľom je **25,25 eur za 1 m<sup>2</sup>**.

### D/ 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

### 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 ponúkanej cene za nehnuteľnosť bude pridelené poradie č.1, ďalej v poradí ako druhej najvýhodnejšej poradie č.2 atď. V prípade rovnakej ponúkanej ceny za nehnuteľnosť, rozhodne skorší termín podania návrhu;

#### **F/ 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;
- 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;
- 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;
- vyhlasovateľ si vyhradzuje predkupné právo v prípade ak by úspešný uchádzač vysúťažený stavebný pozemok alebo jeho časť chcel predať alebo iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu za akú tento pozemok kúpil od vyhlasovateľa
- vyhlasovateľ požaduje, aby úspešný uchádzač začal s výstavbou na vysúťaženom stavebnom pozemku najneskôr do dvoch rokov a ukončil výstavbu najneskôr do piatich rokov
- 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 /víťazných ponúk/ bude o výbere ponuky **informovaný do 10 pracovných dní od vyhodnotenia súťažných návrhov súťažnou komisiou;**
- vyhlasovateľ zároveň 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](http://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](http://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](http://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
- 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 v Brezne – odbor služieb občanom a vnútornej správy (kancelária č. 25, I. posch.), telefonicky na č. tel.: 048 6306 262, alebo e-mailom na adrese [vladimir.siska@brezno.sk](mailto:vladimir.siska@brezno.sk);

V Brezne 23.01.2017

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