



MESTO BREZNO – MESTSKÝ ÚRAD BREZNO

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

MESTO BREZNO

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

VEREJNÚ OBCHODNÚ SÚŤAŽ

o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na nájom nehnuteľného majetku mesta Brezno - poľnohospodársky pozemok v k. ú. Brezno pro Obci Michalová:

- parcela reg. E-KN č. 9410/1 – trvalé trávne porasty o výmere 433 620 m², k.ú. Brezno, obec Brezno, evidovaný na LV č. 5804, v prospech mesta Brezno.

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 č. 89/2017 dňa 22.06.2017;
- Súťaže sa môžu zúčastniť a návrhy na uzavretie zmlúv môžu predkladať fyzické osoby, ktoré sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, právnické osoby bez obmedzenia, s výnimkou osôb uvedených v tomto bode.

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 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 občanov 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 – poľnohospodársky pozemok pri obci Michalová**“;
- súťažné návrhy môžu uchádzači predkladať v termíne najneskôr do 09.08.2017 do 11.00 hodiny;
- 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, sekcia „Úradná tabuľa“ (pod týmto textom), alebo si ho môžete osobne prevziať v úradných hodinách v podateľni Mestského úradu alebo v kancelárii č.d. 25;**
- **povinnosť uchádzača fyzická osoba** je riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky priloženej v prílohe týchto podmienok (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, 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 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;
- 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 účast'ou ku dňu podania ponuky akýkoľvek peňažný, alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, ako aj záväzok, ktorý mesto muselo odpísať ako nevyhnutelný.

B/ Účel nájmu
poľnohospodárska činnosť

C/ Doba nájmu
doba neurčitá

D/ Minimálna vyhlasovateľom požadovaná cena ročného nájmu je stanovená vo výške 0,010 EUR/m²/rok.

E/ Kritéria hodnotenia predložených návrhov

- kritériom hodnotenia najvhodnejšieho návrhu je **najvyššie ponúknuté ročné nájomné v mene euro za jeden meter štvorcový alebo za jeden hektár,**
- 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

- 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, ako aj zo zák. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov;
- 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;
- daňovníkom dane z predmetu nájmu v zmysle §5 ods. 2 písm. b) zákona NR SR č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady (ďalej len „Zákon“) bude nájomca.

G/ Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

- podmieňuje akceptáciu nájmu nehnuteľnosti podľa vyhlásených podmienok primátorom mesta, 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 internetová stránka mesta Brezna).

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 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;
- 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 nesplnili podmienky súťaže a boli vylúčení.

J/ Podávanie informácií

Bližšie informácie vám budú poskytnuté na:

Mestskom úrade – oddelenie právne a majetkové

- JUDr. Iveta Biela, tel.: 048 6306 215

V Brezne 07.07.2017

JUDr. Tomáš Abel, PhD.
primátor mesta

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

Zmluvné strany

1. MESTO BREZNO

Nám. gen. M. R. Štefánika č. 1

977 01 B r e z n o

IČO : 00 313 319

Zastúpené : JUDr. Tomáš Abel, PhD. – primátor mesta

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s.

IBAN: SK 97 5600 0000 0020 0279 100

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

2. Meno/Názov:

Bydlisko/Sídlo:

V zastúpení:

Rodné číslo/IČO:

Zapísaný v Obchodnom registri (právnické osoby) /Živnostenskom registri (fyzická osoba -podnikateľ)/ iný register (uviesť):

Bankové spojenie :

IBAN:

(ďalej len „**nájomca**“)

(ďalej spoločne označovaní ako „**účastníci zmluvy**“ alebo „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I.

Vyhlásenie prenajímateľa a predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - poľnohospodárskeho pozemku parc. E-KN č. 9410/1 o výmere 433 620 m² – trvalé trávne porasty, nachádzajúceho sa v kat. území Brezno, obec Brezno, vedený Okresným úradom v Brezne, katastrálnym odborom, na LV č. 5804.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu nehnuteľnosť – pozemok, tak ako je vymedzený v ods. 1 tohto článku, na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej dňa

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedený predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel
2. Na iný ako uvedený účel sa nájomca zaväzuje predmetný pozemok nevyužívať.

Čl. III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV.

Nájomné a spôsob úhrady nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné, ktoré bolo zmluvnými stranami dohodnuté, vo výške..... €/ha/rok, čo predstavuje za 433 620 m² plochy ročné nájomné vo výške,..... € (slovom:EUR eurocentov).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko a. s., č. ú. : 2002791001/5600, IBAN: SK 97 5600 0000 0020 0279 1001, VS:
3. Ak doba trvania nájmu začne plynúť alebo bude ukončená v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude upravená pomerne podľa skutočnej doby nájmu. Prvá splátka nájomného bude predstavovať adekvátnu čiastku nájomného od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, prepočítaná na dni a je splatná v dvoch splátkach. Prvá splátka nájomného je splatná do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy a druhá splátka je splatná najneskôr do príslušného kalendárneho roka . Výšku nájmu prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi do 5 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo dojednané nájomné jednostranne zvýšiť k 1.1. príslušného kalendárneho roka formou písomného oznámenia a upraviť jeho výšku o infláciu vyhlásenú štatistickým úradom SR za príslušný kalendárny rok; výška ročnej sadzby nájomného za 1 ha predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa neupraví, ak inflácia vyhlásená štatistickým úradom SR za príslušný kalendárny rok je nižšia, alebo sa rovná 5 %. V prípade inflácie vyššej ako 5% sa ročná sadzba nájomného za 1 ha upraví o vyhlásenú infláciu (k 1.1. príslušného kalendárneho roka);

5. Prenajímateľ si môže uplatniť voči nájomcovi za neuhradenie nájomného v stanovenej výške a lehote splatnosti úrok z omeškania v zmysle § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa domáhať sa náhrady škody, ktorá mu tým vznikla.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je mu známy a pozná jeho faktický stav, zároveň prehlasuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a v tomto stave ho preberá do užívania na dohodnutý účel.
3. Nájomca nemôže dať predmet nájmu do podnájmu, ani do držby inej osoby.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v riadnom stave a zaväzuje sa nevykonať na ňom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne zmeny, prípadne terénne úpravy.
5. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy.
6. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy. Nájomca nemôže vykonať zmenu druhu pozemku.
7. Nájomca je povinný písomne informovať o všetkých zmenách, ku ktorým došlo po uzavretí tejto zmluvy a ktoré sa týkajú identifikačných údajov nájomcu. Pri zanedbaní tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený uložiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 200,- € .
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania predmetu nájmu.
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu vlastnou činnosťou, alebo činnosťou tretích osôb.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že založený nájomný vzťah sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,

- b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán,
c) odstúpením od zmluvy
2. Zmluvné strany môžu skončiť založený nájomný vzťah dohodou, ktorá má písomnú formu. Zmluvný vzťah skončí v lehote stanovenej dohodou.
 3. Založený nájomný vzťah je možné skončiť aj výpoveďou, ktorejkoľvek zo zmluvných strán s uvedením riadneho dôvodu za splnenia podmienok vyžadovaných príslušnými ustanoveniami zák. č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 4. Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy po zistení nižšie uvedených skutočností, ktoré sa považujú za podstatné porušenie zmluvnej povinnosti ak:
 - nájomca uzavrie bez súhlasu prenajímateľa akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a predmet nájmu použije ako nepeňažný vklad,
 - na pozemku vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi škoda,
 - napriek písomnej výstrahe predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda,
 - napriek upomienke nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - v prípade, že dôjde k zániku nájomcu s likvidáciou, alebo straty oprávnenia na vykonávanie predmetu činnosti,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu, alebo držby tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - ak nájomca užíva predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel.
 5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa po dobu trvania nájmu vyskytnú právne vady, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu na dohodnutý účel a prenajímateľ tieto neodstráni aj napriek písomnej výzve nájomcu.
 6. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p. povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka v z.n.p. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené, sa zmluvné strany dohodli, že sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých predpisov v platnom znení.
3. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť iba formou písomných a očíslovaných dodatkov k zmluve.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom súhlase ako výraz svojej slobodnej vôle, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.

V Brezne dňa

.....
nájomca

.....
za prenajímateľa
JUDr. Tomáš Abel, PhD.
primátor mesta

