



Uznesenie prijaté na rokovaní Mestskej rady v Ružomberku dňa 14.06.2023

K bodu č. 24

Uznesenie č. 125/2023

Mestská rada v Ružomberku:

I. odporúča MsZ schváliť

a) trvalú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 12, a to nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci a k.ú. Ružomberok:

- pozemku KNC parc. č. 5005/1 o výmere 95 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný v LV č. 4101,
- pozemku KNC parc. č. 5005/6 o výmere 138 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný v LV č. 17033,
- pozemku KNC parc. č. 5005/4 o výmere 3665 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný v LV č. 23202,
- pozemku KNC parc. č. 5005/5 o výmere 856 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný v LV č. 17033,
- pozemku KNC parc. č. 5005/2 o výmere 351 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný v LV č. 4101,
- pozemku KNC parc. č. 5005/3 o výmere 572 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný v LV č. 4101,
- stavby so súp.č. 1829, postavená na pozemku KNC parc.č. 5005/1, administratívna budova, zapísaná v LV č. 4101,
- stavby so súp.č.4854, postavená na pozemku KNC parc.č. 5005/2, sklad, zapísaná v LV č. 4101.

b) podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností pozemkov formou Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy:

MESTO RUŽOMBEROK

Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
zastúpené primátorom mesta JUDr. Ľubomírom Kubáňom

vyhlasuje

Obchodnú verejnú súťaž podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, podmienky ktorej boli schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 28.06.2023, číslo uznesenia/2023 o najvhodnejší návrh na uzavretie Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude uzavretie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľností a projektovej dokumentácie za nasledovných podmienok:

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Identifikácia vyhlasovateľa:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
IČO: 00 315 737
Číslo účtu: IBAN
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
V zastúpení: JUDr. Ľubomírom Kubáňom, primátorom mesta



Kontaktná osoba: xxxxxxxx, tel. č.: xxxxxxxx
E-mail: xxxxxxxx

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

- i. Vyhlasovateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa na ulici Plavisko, v obci a k.ú. Ružomberok, a to:
 - a) pozemku KNC parc. č. 5005/1 o výmere 95 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný v LV č. 4101,
 - b) pozemku KNC parc. č. 5005/6 o výmere 138 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný v LV č. 17033,
 - c) pozemku KNC parc. č. 5005/4 o výmere 3665 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný v LV č. 23202,
 - d) pozemku KNC parc. č. 5005/5 o výmere 856 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný v LV č. 17033,
 - e) pozemku KNC parc. č. 5005/2 o výmere 351 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný v LV č. 4101,
 - f) pozemku KNC parc. č. 5005/3 o výmere 572 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný v LV č. 4101,
 - g) stavby so súp.č. 1829, postavená na pozemku KNC parc.č. 5005/1, administratívna budova, zapísaná v LV č. 4101,
 - h) stavby so súp.č.4854, postavená na pozemku KNC parc.č. 5005/2, sklad, zapísaná v LV č. 4101.
- ii. Predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže je uzavretie Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy týkajúcej sa predaja nehnuteľností definovaných v odseku i. tohto bodu a Projektovej dokumentácie.
- iii. Nehnuteľnosti uvedené v odseku i. písm. a) až f) tohto bodu sa ďalej označujú iba ako „pozemky“ a nehnuteľnosti uvedené v odseku i. písm. g) a h) sa ďalej označujú iba ako „Budovy“.

3. Typ zmluvy:

Zmluva o uzavretí budúcej Kúpnej zmluvy uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník).

4. Lehota a spôsob predloženia návrhu:

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli Mesta Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok. Mesto uverejní súťažné podmienky aj na internetovej stránke mesta www.ruzomberok.sk.

Navrhovateľ predkladá svoj návrh s nasledovným obsahom:

- a) Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy: do 31. 07. 2023 do 12.00 hod. – rozhodujúci je dátum doručenia návrhu do podateľne Mesta Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok. Dodržanie uvedenej lehoty sa týka aj návrhov zaslaných poštou.
- b) Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť: Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok.
- c) Jazyk, v ktorom sa musí písomný návrh predložiť: slovenský.
- d) Forma predloženia návrhu: Všetky požadované dokumenty, ktoré budú súčasťou súťažného návrhu je nutné doručiť v písomnej forme v uzavretom obale označenom názvom a sídlom navrhovateľa a heslom: **Obchodná verejná súťaž – predaj nehnuteľností**, pozemkov na ul. Plavisko v Ružomberku – NEOTVÁRAŤ“.
- e) Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:
 - identifikačné údaje vyhlasovateľa (ďalej aj ako „vyhlasovateľ“ alebo ako „Budúci predávajúci“ – podľa bodu 1. týchto podmienok;
 - identifikačné údaje účastníka súťaže (ďalej aj ako „navrhovateľ“ alebo „Budúci kupujúci“):
 - pri fyzických osobách: meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena a z ktorého bola poukázaná Prvá časť kúpnej ceny; e-mailová adresa, telefonický kontakt, najneskôr v deň podávania súťažného návrhu musí navrhovateľ dovŕšiť vek 18 rokov;
 - pri právnických osobách: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, DIČ DPH, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena



a z ktorého bola poukázaná Prvá časť kúpnej ceny; e-mailová adresa, telefonický kontakt, so súťažným návrhom predložiť overenú fotokópiu výpisu z Obchodného registra použiteľného na právne úkony, nie starší ako jeden mesiac;

- pri fyzických osobách - podnikateľoch: meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, IČ DPH, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena a z ktorého bola poukázaná Prvá časť kúpnej ceny; so súťažným návrhom predložiť overenú fotokópiu osvedčenia o živnostenskom oprávnení alebo výpis zo živnostenského registra;

- označenie predmetu obchodnej verejnej súťaže: *slovné*,
 - písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže tak, ako bola vyhlásená, a zaväzuje sa ich dodržať;
 - písomné čestné prehlásenie navrhovateľa o tom, že účastník nemá a ani v minulosti nemal záväzky voči predávajúcemu po lehote splatnosti;
 - písomný súhlas navrhovateľa (len fyzická osoba) so spracúvaním osobných údajov v zmysle zákona číslo 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vzor písomného súhlasu je uvedený v prílohe č.1);
- a) Navrhovateľ určí dobu záväznosti ponuky, ktorá nesmie byť kratšia ako 6 mesiacov od vyhlásenia súťaže.
- b) Navrhovateľa zaplatí tak, aby najneskôr 24. júla 2023 do 12.00 hod. bola na účet mesta Ružomberok vedený v, č. ú. SK, pripísaná suma vo výške určenej ako 85% súčtu minimálnej kúpnej ceny za pozemky určenej podľa bodu 6 písm. a) týchto podmienok a kúpnej ceny za Projektovú dokumentáciu podľa bodu 6 písm. b) týchto podmienok, pričom táto suma bude tvoriť prvú časť kúpnej ceny (ďalej iba ako „Prvá časť kúpnej ceny“).

5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

- a) návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, najmä bodom 4 a 6 týchto podmienok;
- b) návrh výšky kúpnej ceny musí byť uvedený numericky a aj slovné v mene Euro.

6. Podmienky súťaže:

Podmienky obchodnej verejnej súťaže, ktorých dodržanie bude predmetom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve:

- a) navrhovaná výška kúpnej ceny za predmet súťaže (pozemky a Budovy) musí byť v mene Euro určená ako súčin výmery pozemkov a čísla v minimálnej hodnote 60, pričom takto určená cena zahŕňa aj kúpnu cenu za Budovy;
- b) Budúci kupujúci sa zaviazuje v Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa písm. g) tohto bodu uzatvoriť kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude projektová dokumentácia na stavbu dvoch bytových domov na pozemkoch tvoriacich predmet tejto súťaže, ktorú vypracoval STONEHENGE, s.r.o. (ďalej iba „Projektová dokumentácia“) za kúpnu cenu 140.000,- Eur, pričom kúpna cena bude zaplatená v rovnakej lehote ako kúpna cena za pozemky a vecné práva k Projektovej dokumentácii, ktoré môže previesť na ďalšiu osobu, prevedie Budúci predávajúci na Budúceho kupujúceho spolu s vlastníctvom pozemkov;
- c) Budúci kupujúci je povinný do 36 mesiacov od uzavretia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve všetky stavebné objekty v súlade s Projektovou dokumentáciou (ďalej aj ako „stavba“) dostavať a zabezpečiť právoplatné povolenie stavbu užívať vrátane všetkých jej súčastí; prípadné zmeny Projektovej dokumentácie nesmú meniť účel stavby, ktorou je výstavba bytov, pričom minimálny počet bytov musí byť postavený v počte 74 a minimálny počet parkovacích miest v počte 82;
- d) Budúci kupujúci a Budúci predávajúci uzatvoria do 3 mesiacov od právoplatnosti povolenia stavbu užívať zmluvu, ktorou Budúci kupujúci prevedie všetky parkovacie miesta vybudované na pozemkoch do vlastníctva Budúceho predávajúceho, a to bezplatne a Budúci predávajúci prevedie vlastníctvo pozemkov na Budúceho kupujúceho;
- e) Budúci kupujúci sa zaviazuje, že bez súhlasu Budúceho predávajúceho neprevedie na inú osobu vlastníctvo minimálne polovice bytov postavených na pozemkoch počas doby minimálne 20 rokov od právoplatnosti povolenia stavbu užívať;



- f) Budúci kupujúci sa zaviaže, že Budúcemu predávajúcemu prenajme všetky byty definované pod písm. e) do 3 mesiacov od právoplatnosti povolenia stavbu užívať za účelom podnájmu tretím osobám, pričom výška nájomného a ďalšie podmienky nájmu budú v mieste a čase obvyklé; Budúci predávajúci nie je povinný si byty prenajať a ak si ich neprenajme v lehote 3 mesiacov od právoplatnosti stavbu užívať, Budúci predávajúci nie je povinný dodržať podmienku podľa písm. e) tohto bodu;
- g) Budúci kupujúci do 2 mesiacov od prevzatia oznámenia o výsledku tejto verejnej obchodnej súťaže uzatvorí s Budúcim predávajúcim Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude budúci predaj pozemkov a Projektovej dokumentácie v súlade s podmienkami tejto verejnej obchodnej súťaže, pričom návrh zmluvy poskytne Budúci kupujúci v čase aspoň 1 mesiac pred uplynutím lehoty podľa tejto vety na pripomienkovanie Budúcemu predávajúcemu a za konečné znenie zmluvy sa bude považovať také, ktoré bude rešpektovať podmienky verejnej obchodnej súťaže a predvídateľné alebo primerané pripomienky a požiadavky Budúceho predávajúceho;
- h) do 5 pracovných dní od uzavretia Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy podľa písm. g) Budúci kupujúci doplatí Budúcemu predávajúcemu druhú časť kúpnej ceny vypočítanú ako rozdiel medzi súčtom kúpnych cien podľa bodu 6 písm. a), bodu 6 písm. b) týchto podmienok a Prvou časťou kúpnej ceny, v prípade nedodržania tejto lehoty je Budúci predávajúci oprávnený od Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy;
- i) Budúci predávajúci poskytne všetku potrebnú súčinnosť na to, aby mohol Budúci kupujúci zabezpečiť vydanie povolenia zbúrať Budovy a dá mu súhlas s ich zbúraním a poskytne všetku potrebnú súčinnosť pre vydanie alebo zmenu všetkých potrebných povolení a stanovísk potrebných pre realizáciu stavby;
- j) na stavbu bolo dňa 31.05.2021 vydané stavebné povolenie stavebným úradom obec Likavka, pod číslom OCU-S2021/00199-03/ES, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.06.2021 a stavebné povolenie zo dňa 31.05.2021 vydané stavebným úradom obec Likavka, pod číslom OCU-S2021/00198-03/ES, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.06.2021;
- k) ak Budúci kupujúci nedodrží podmienky podľa písm. c), e), f) a g) tohto bodu alebo v prípade odstúpenia od zmluvy Budúcim predávajúcim v zmysle písm. h) tohto bodu, je Budúci kupujúci povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 35% z Prvej časti kúpnej ceny určenej podľa bodu 4 písm. i) týchto podmienok, pričom Budúci predávajúci je oprávnený započítať jednostranným právnym úkonom svoj nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty voči nároku Budúceho kupujúceho na vrátenie Prvej časti kúpnej ceny.

7. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:

- a) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka; o zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta;
- b) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§287 ods. 2 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu;
- c) návrh možno alebo zmeniť do lehoty na odovzdanie návrhov v zmysle bodu 4 písm. a) týchto podmienok, pritom pri zmene návrhu, ak neurčí navrhovateľ inak, je platný návrh doručený ako posledný;
- d) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia, že navrhnutá výška kúpnej ceny za pozemky a Budovy bude nižšia ako hodnota stanovená v zmysle bodu 6 písm. a) a b) týchto podmienok, takýto návrh zo súťaže vyradiť;
- e) vyhlasovateľ vyradí zo súťaže aj všetky návrhy, ktoré nebudú spĺňať podmienky tejto verejnej obchodnej súťaže uvedené najmä v bodoch 4 a 6, nebude v lehote v zmysle bodu 4 písm. i) zaplatená Prvá časť kúpnej ceny, návrh nebude obsahovať údaje v zmysle týchto podmienok, návrh bude doručený inak a v inej forme ako určujú tieto podmienky, návrh bude doručený po lehote určenej v bode 4 písm. a);
- f) vyhlasovateľ pošle Prvú časť kúpnej ceny neúspešným navrhovateľom do 21 kalendárnych dní od uzavretia Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy v zmysle bodu 6 písm. g);
- g) vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži;
- h) v prípade, ak sa stane navrhovateľ víťazom tejto obchodnej verejnej súťaže, doručí riadne Budúcim kupujúcim podpísanú Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy podľa bodu 6 písm. g) týchto



- podmienok, pričom ak túto povinnosť nesplní, je vyhlasovateľ oprávnený uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí;
- l) v prípade, že navrhovateľ nedoručí návrh zmluvy podľa písm. h) tohto bodu je Budúci kupujúci povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 35% z Prvej časti kúpnej ceny určenej podľa bodu 4 písm. i) týchto podmienok, pričom Budúci predávajúci je oprávnený započítať jednostranným právnym úkonom svoj nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty voči nároku Budúceho kupujúceho na vrátenie Prvej časti kúpnej ceny;
 - i) každý účastník súťaže môže podať iba jeden súťažný návrh; návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže v stanovenej lehote, ruší jeho predchádzajúce podané návrhy v stanovenej lehote;
 - j) Budúci kupujúci vyhotoví návrhy všetkých zmlúv, ktoré sa budú uzatvárať na základe tejto verejnej obchodnej súťaže a predloží ich na pripomienkovanie Budúcemu predávajúcemu;
 - k) vyhlasovateľ nie je platca DPH;
 - l) súťažné podmienky, Projektovú dokumentáciu a stavebné povolenie je možné získať u kontaktnej osoby v pondelok až streda od 9.00 hod. do 15.00 hod. a v piatok od 8.00 hod. do 13.00 hod., alebo na internetovej stránke mesta: www.ruzomberok.sk.

8. **Obhliadky nehnuteľností :**

Obhliadka objektu sa uskutoční na písomné požiadanie.

Postup pre obhliadku:

Obhliadka sa uskutoční do troch pracovných dní po podaní písomnej (aj e-mailom) žiadosti o obhliadku. Uskutoční sa v pracovné dni, a to pondelok až streda od 9.00 hod. do 15.00 hod., v piatok 9.00 hod. do 13.00 hod. za účasti povereného zamestnanca Mestského úradu v Ružomberku.

Oznámenie o stanovení dňa a hodiny obhliadky oznámi poverený pracovník MsÚ navrhovateľovi telefonicky na navrhovateľom uvedené telefónne číslo alebo emailom.

V prípade, ak sa navrhovateľ nedostaví v stanovený deň a stanovenú hodinu na obhliadku, vyhlasovateľ nemusí obhliadku umožniť v iný termín.

9. **Hodnotiace podmienky:**

Poradie navrhovateľov určí komisia menovaná primátorom mesta. Pre hodnotenie návrhov bude použité ako kritérium návrh kúpnej ceny za pozemky, pričom úspešným navrhovateľom bude ten, kto navrhne najvyššiu kúpnu cenu. Ďalšie poradie sa určí podľa matematických pravidiel od najvyššieho po najnižší návrh. V prípade rovnosti navrhovanej ceny, ak tieto návrhy budú najvyššie, môže vyhlasovateľ vyzvať navrhovateľov, ktorí ponúkli najvyššiu kúpnu cenu, aby svoju ponuku zvýšili v lehote nie kratšej ako týždeň (ďalej ako Druhá ponuka“). Druhá ponuka bude doručená obdobne ako určuje bod 4 písm. b), c), d) a bod 5 písm. b) týchto podmienok. Ostatné podmienky verejnej obchodnej súťaže platia primerane. Druhá ponuka sa bude považovať za posledný návrh účastníka súťaže a bude nahrádzať všetky dovtedy predložené ponuky.

10. **Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy.**

Predložený návrh bude možné zaradiť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam.

Primátor mesta vymenuje súťažnú komisiu najneskôr do 3 pracovných dní od posledného dňa určeného pre podávanie návrhov do súťaže. Vyhodnotenie bude uskutočnené súťažnou komisiou najneskôr v lehote do troch pracovných dní od menovania podľa predchádzajúcej vety. Vyhlasovateľ vyradí návrhy, ktoré budú podané oneskorene, alebo ktoré nebudú obsahovať všetky písomné doklady, ktoré vyhlasovateľ požadoval v týchto podmienkach alebo nebola zaplatená v určenej lehote Prvá časť kúpnej ceny.

Vyhlasovateľ oznámi do päť pracovných dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov písomne navrhovateľovi vyradenie jeho návrhu zo súťaže a dôvod vyradenia.

11. **Výsledok obchodnej verejnej súťaže**

Výsledok obchodnej verejnej súťaže bude jej účastníkom oznámený písomne najneskôr do 15 kalendárnych dní od termínu vyhodnotenia ponúk.

V prípade, že víťazný navrhovateľ odstúpi od zmluvy, resp. v určenom termíne nepodpíše kúpnu zmluvu, vyhlasovateľ môže uzavrieť kúpnu zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa umiestnil ako ďalší v poradí.



Mesto Ružomberok

MESTSKÁ RADA V RUŽOMBERKU

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy alebo súťaž zrušiť.

Hlasovanie: 5 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, neprítomní: M. Hromada, S. Javorka

Prednosta MsÚ:
Mário Klučka

Primátor:
JUDr. Ľubomír Kubáň

