

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

12.07

A. Materiál:

Bod rokovania	Obchodná verejná súťaž - predaj pozemkov na Ul. Cesta do Tehelne, k.ú. Ružomberok a PD (vrátane stavebného povolenia na BD) na výstavbu „Bytového domu cesta do Tehelne“
Dátum rokovania MsZ	28.09. 2022
Predložené poslancom MsZ	21.09. 2022
Predkladateľ	Ing. Ján Bednárík – 2. zástupca primátora
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca oddelenia právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 08.08. 2022;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 14.09.2022	;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 13.09.2022/20.9.2022: komisia nebola uznášaniaschopná; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 13.09.2022/20.9.2022: komisia nebola uznášaniaschopná;
Zoznam príloh	Príloha 1: Znalecký posudok č. 262/2021 zo dňa 31.10. 2021, vyhotovený Ing. M. Pilkom, znalcom Príloha 2: Geometrický plán č. 41419464-107/21, vyhotovený geodetom Ing. Martin Mičuda Príloha 3: situácia Príloha 4: situácia

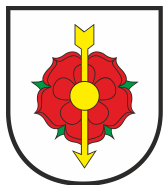
B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

schvaľuje:

- 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 pozemku:

CKN parc.č. 6664 o výmere 876, m2 druh pozemku ostatné plochy,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

vyčlenený Geometrickým plánom č. 41419464-107/21 zo dňa 13.10. 2021, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodet a kartograf, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok,

z pozemkov:

CKN parc.č. 6662/2 o výmere 727m², druh pozemku ostatná plocha,

CKN parc.č. 6663/1 o výmere 176m², druh pozemku ostatná plocha,

CKN parc.č. 6664 o výmere 425m², druh pozemku ostatná plocha,

nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, evidované na LV. č. 22380, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom,

a

- b) predaj nehnuteľností uvedených v písm. a) vrátane projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie „Bytového domu Cesta do Tehelne“ obchodnou verejnou súťažou formou Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže:

M E S T O R U Ž O M B E R O K

Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok

zastúpené primátorom mesta MUDr. Igorom Čomborom, PhD.

v y h l a s u j e

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 28.09. 2022 číslo Uznesenia/2022 o najvhodnejší návrh na uzavretie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, uvedenej v bode 3. 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 SK59 0900 0000 0050 7009 1844
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
V zastúpení: MUDr. Igorom Čomborom, PhD., primátorom mesta

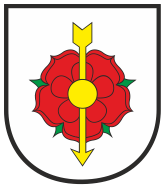
Kontaktná osoba: Mgr. Ľudmila Trnovská, tel. č.: 044/4314438, 0917 954 751
E-mail: ludmila.trnovska@ruzomberok.sk

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj:

Nehnuteľností (vrátane projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie „Bytového domu Cesta do Tehelne“), a to:

pozemok CKN parc.č. 6664 o výmere 876, m² druh pozemku ostatné plochy,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

vyčlenený Geometrickým plánom č. 41419464-107/21 zo dňa 13.10. 2021, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodet a kartograf, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok,

z pozemkov:

CKN parc.č. 6662/2 o výmere 727m², druh pozemku ostatná plocha,

CKN parc.č. 6663/1 o výmere 176m², druh pozemku ostatná plocha,

CKN parc.č. 6664 o výmere 425m², druh pozemku ostatná plocha,

nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, evidované na LV. č. 22380, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom.

Popis nehnuteľností:

Nehnuteľnosti sú situované na Ul. Cesta do Tehelne, Ružomberok.

3. Typ zmluvy:

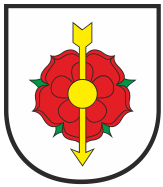
Zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) v spojitosti s príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Z.z. v znení neskorších predpisov (Obchodný zákonník).

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 webovom sídle mesta www.ruzomberok.sk.

Navrhovateľ predkladá **svoj návrh zmluvy (s náležitosťami podľa Prílohy č.2)** v zmysle nasledovných inštrukcií:

- a) Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy: **do 60 dní po uverejnení súťaže** na úradnej tabuli mesta, najneskôr **do** do 12.00 hod. – rozhodujúci je dátum doručenia návrhu do podateľne Mesta Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok. Dodržanie uvedeného dátumu sa dotýka 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 a podpísaný návrh Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (podľa Prílohy č.2), 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 pozemkov na Ul. Cesta do Tehelne, k.ú. Ružomberok na výstavbu „Bytového domu Cesta do Tehelne“ NEOTVÁRAŤ.**“
- e) **Predložený návrh zmluvy (s náležitosťami podľa Prílohy č. 2) musí okrem iného obsahovať najmä:**
 - **Identifikačné údaje vyhlasovateľa (prenajímateľa) –** vid'. bod 1. podmienok;
 - **identifikačné údaje navrhovateľa (účastníka súťaže):**
 - 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, e-mailová adresa, telefonický kontakt;
 - pri fyzických osobách - podnikateľoch: meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena;
 - **označiť predmet obchodnej verejnej súťaže:** slovne,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

- navrhovanú výšku kúpnej ceny za predmet súťaže (t.z. za pozemok a projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné konanie „Bytového domu Cesta do Tehelne“), ktorá nesmie byť nižšia ako hodnota celkom 150.000,- EUR (slovom: stopäťdesiat tisíc eur). Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená Znaleckým posudkom č. 262/2021 zo dňa 31.10. 2021, vyhotoveným Ing. M. Pilkom znalcom v sume 46 400 €, minimálna cena podľa Prílohy č. 8 v spojení s Prílohou č. 9 - zóna X. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 je 30€/1m² (t.j. 30 eur x 876 m²=cca 26.280eur).

- písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže tak, ako bola vyhlásená,
- písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že je zapísaný v Registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 z.z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov,
- písomné čestné prehlásenie fyzickej osoby a u právnickej osoby štatutárneho orgánu o tom, že účastník nemá a ani v minulosti nemal záväzky voči Mestu Ružomberok po lehote splatnosti,
- písomné čestné prehlásenie fyzickej osoby a u právnickej osoby štatutárneho orgánu o tom, že účastník nemá a ani v minulosti nemal záväzky voči štátu 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);

Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, najmä v otvorenej obálke alebo bez uvedenia hesla, alebo bez obálky, alebo po stanovenom termíne odovzdania, nebudú do obchodnej verejnej súťaže zaradené.

- f) Najneskôr do 12.00 hod. bude na účet Mesta Ružomberok:
Číslo účtu: IBAN SK59 0900 0000 0050 7009 1844
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
bude pripísaná suma 22 500,-EUR (slovom: dvadsaťdvatisíc päťsto eur), t.z. 15% z minimálnej kúpnej ceny, ktorá bude tvoriť prvú časť kúpnej ceny alebo zmluvnú pokutu v zmysle podmienok verejnej obchodnej súťaže (ďalej iba ako „Prvá časť kúpnej ceny“).

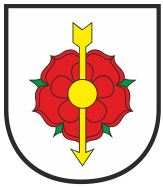
5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže.

Návrh výšky kúpnej ceny musí byť uvedený numericky a aj slovom v mene: v eurách.

6. Podmienky súťaže:

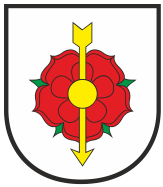
- a) Navrhovaná výška kúpnej ceny za predmet súťaže nesmie (t.z. za pozemok a projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné konanie „Bytového domu Cesta do Tehelne“) nesmie byť nižšia ako hodnota celkom 150.000,- EUR (slovom: stopäťdesiat tisíc eur). Náklady súvisiace so zameraním a ocenením nehnuteľností budú pripočítané ku kúpnej cene (víťaznej ponuke).
- b) Budúci kupujúci je povinný do max. tridsiatichšiestich mesiacov (36) mesiacov od uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve postaviť „Bytový dom Cesta do Tehelne“ podľa projektovej dokumentácie a s ňou súvisiacimi záväznými podkladmi (uvedenými pod písm. c) tohto bodu), pre ktorý BD bolo vydané územné rozhodnutie a stavebné povolenie a zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie ku stavbe, vrátane všetkých jej súčastí a technickej vybavenosti (ďalej len „stavba“). Budúci kupujúci sa zaväzuje a je povinný po kolaudácii stavby všetky vybudované spevnené plochy vrátane verejných inžinierskych sietí (okrem prípojok) odovzdať bezodplatne do majetku Mesta Ružomberok.
- c) Záväznými podkladmi, z ktorých práva budú postúpené na stavebníka pre výstavbu „Bytového domu cesta do Tehelne“ sú:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

1. **Územné rozhodnutie č.j. OSS-74-6-/2019 – KB zo dňa 31.01. 2020**, vydané Obcou Štiavnička pre stavbu „Bytový dom Cesta do Tehelne“, v k.ú. Ružomberok, č. 853801, na pozemku KNC 6664, 6662/2, 6663/1- Rozhodnutie o umiestnení stavby „ Bytová dom Cesta do Tehelne“.
2. **Stavebné povolenie č.j. OSS 16-3-/2020 KB zo dňa 02.09. 2020**, vydané Obcou Štiavnička, právoplatné dňa 28.10. 2020 pre stavbu „Bytový dom cesta do Tehelne“, v rozsahu stavebných objektov:
 - SO 01 - Bytový dom, pozemok KNC parc.č.6662/2, 6663/1, 6664
 - SO 03 - Rozšírenie verejného vodovodu, pozemok KNC parc.č. 6662/1 (KNE 30447/1)
 - SO 04 - Vodovodná prípojka, pozemok KNC parc.č. 6662/2, 6662/1 (KNE 30447/1)
 - SO 05 - Splašková kanalizácia, pozemok KNC parc.č. 6662/2, 6663/1
 - SO 08 - STL pripojovací plynovod, pozemok KNC parc.č 6662/2, 6662/1(KNE 30447/1),5706/1
3. **Dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia -SO-02 Cesty a spevnené plochy**, k.ú. Ružomberok, č.p. 6662/1, 6663/1, 2, 6664,6665/1, vypracovaná spol. ALFA-PS s.r.o. Ružomberok, Ing. Trnovský Juraj, Ing. Arch. Mário NGÔ, č. ALF-17-01-A-001.
4. **Projekt stavby výkaz výmer názov stavby „ Bytový dom Cesta do Tehelne“**, vypracovaný spol. ALFA- PS s.r.o. Ružomberok z 12/2019.
5. **Projekt stavby rozpočet názov stavby „Bytový dom Cesta do Tehelne“**, vypracovaný spol. ALFA- PS s.r.o. Ružomberok z 12/2019.
6. **Dokumentácia pre územné rozhodnutie názov stavby „ Bytový dom Cesta do Tehelne“**, k.ú. Ružomberok, č.p. 6662/1, 6663/1,2, 6664 vypracovaný spol. ALFA-PS s.r.o. Ružomberok, autorizovaný stavebný inžinier Ing. Juraj Trnovský z 12/2019.
7. **Projekt stavby „Bytový dom Cesta do Tehelne“, k.ú. Ružomberok**, vypracovaný spol. ALFA- PS s.r.o. Ružomberok z 12/2019:
 - Projekt stavby sprievodná správa z 12/2019, vypracoval Ing. Trnovský Juraj autorizovaný stavebný inžinier ALF -19-11-A-0001.
 - Projekt stavby B1.1. súhrnná technická správa z 12/2019 vypracoval Ing. Trnovský Juraj autorizovaný stavebný inžinier ALF -19-11-B1-0001.
 - Riešenie požiarnej bezpečnosti stavby časť B2 z 12/2019 vypracoval CEPOS, s.r.o. Pavol Husarčík.
 - Projektové energetické hodnotenie z 12/2019, vypracoval Hlina s.r.o. Ing. Ján Hlina, autorizovaný stavebný inžinier.
 - Projekt stavby E. Dokumentácia stavebných objektov:
 - projekt stavby E. dokumentácia stavebných objektov SO -01 Bytový dom 12/2019:
 - E 1.1. architektonické a stavebné riešenie
 - E.1.2. betónové konštrukcie
 - E.1.3. vykurovanie
 - E.1.4. ZTI
 - E.1.5. elektroinštalácia, bleskozvody a umelé osvetlenie
 - E.1.6. vzduchotechnika
 - E.1.7. NTL Rozvod plynu
 - projekt stavby E. dokumentácia stavebných objektov E2. SO-02 cesty a spevnené plochy z 12/2019,
 - projekt stavby E. dokumentácia stavebných objektov E4. SO-04 vodovodná prípojka z 12/2019,
 - projekt stavby E. dokumentácia stavebných objektov E5. SO-05 splašková kanalizácia z 12/2019,
 - projekt stavby E. dokumentácia stavebných objektov E6. SO-06 dažďová kanalizácia a ORL z 12/2019,
 - projekt stavby E. dokumentácia stavebných objektov E7. SO-07 prípojka NN z 12/2019,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

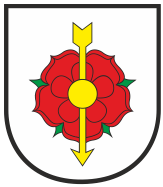
- projekt stavby E8. SO-08 STL pripojovací plynovod z 12/2019.

▪ Projekt stavby F. projekt organizácie výstavby z 12/2019.

8. **Polohopisné a výškopisné zameranie pre projektovú dokumentáciu** - Plocha pri križovatke Cesty do Tehelne a ul. Pod skalami. Geodetická dokumentácia z 9/2019, vyhotovená Ing. Michalom Hrčkom, PhD.- geodet a kartograf.
9. **Dohoda o urovnaní – podmienky v nej uvedené.**

!Uvedené podklady sa nachádzajú a sú k dispozícii na nahliadnutie na MsÚ v zmysle bodu 7. nižšie.!

- d) Práva z územných rozhodnutí a stavebných povolení, vydaných na mesto, budú v rámci kúpnej ceny postúpené na budúceho kupujúceho. Mesto Ružomberok upozorňuje, že pre kolaudáciu celej stavby „Bytového domu Cesta do Tehelne“ si Budúci kupujúci bude musieť na vlastné náklady zabezpečiť územné rozhodnutie a stavebné povolenie na objekt SO 02 podľa PD pre zmenu územného rozhodnutia SO 02, územné rozhodnutie a stavebné povolenie pre objekt SO 07 prípojka NN a stavebné povolenie pre objekt SO 06 Dažďová kanalizácia podľa záväzných podkladov uvedených v písm. c), ak nebudú v čase podpisu Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve vydané príslušnými úradmi a právoplatné, resp. v prípade potreby zmeny územného rozhodnutia alebo stavebného rozhodnutia pre objekty SO 03, SO 04, SO 05, SO 06, SO 07, SO 08 podľa záväzných podkladov uvedených v písm. c) si tieto budúci kupujúci zabezpečí na vlastné náklady bez finančnej spoluúčasti budúceho predávajúceho. V prípade potreby Budúci kupujúci a Budúci predávajúci uzatvoria zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena alebo nájomnú zmluvu za účelom uloženia stavby spevnený plôch a inžinierskych sietí vrátane prípojk. Pre tento účel si Budúci kupujúci zabezpečí uzatvorenie potrebných zmlúv prípadne aj s ďalšími vlastníkami, ktorých pozemky by boli realizáciou stavby dotknuté. Mesto Ružomberok ďalej upozorňuje, že ku realizácii stavby je potrebné, aby si budúci kupujúci zabezpečil tzv. iné právo k pozemku alebo pozemkom a uzatvoril si príslušné zmluvy k týmto pozemkom (uvedeným v Nájomnej zmluve s právom stavby č. 853801004-4-2020-NZsPS, uzatvorenej dňa 3.7. 2020, vedená v CEZ pod č. 258/2020 a Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 8538010005-4-2020 ZBZVB uzatvorenej dňa 26.02. 2020, vedená v CEZ pod č. 86/2020, ktoré pre účely realizácie stavby „Nájomného bytového domu Cesta do Tehelne“ ako pôvodne investičnej akcie mesta uzatvorilo Mesto Ružomberok s vlastníkom pozemku ŽSR. Zmluvy sú zverejnené na webovom sídle mesta). Pre vylúčenie pochybností uvedené nemá vplyv na Lehotu uvedenú v písm. b), t.z. že táto Lehota sa z vyššie uvedených dôvodov nepredlžuje a budúci kupujúci nemôže požadovať žiadnu ďalšiu súčinnosť zo strany mesta.
- e) Ak budúci kupujúci nedodrží ktorúkoľvek podmienku pre výstavbu podľa písm. b), c), d), je budúci predávajúci oprávnený **odstúpiť od zmluvy** a zároveň je oprávnený ponechať si prvú časť kúpnej ceny (t.z. 15% z minimálnej kúpnej ceny 22 500 €) ako **zmluvnú pokutu** a uhradenú kúpnu cenu vo výške rovnajúcej sa náhrade za užívanie nehnuteľností za obdobie trvania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve do odstúpenia v sadzbe nájomného podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok. Zároveň je budúci kupujúci povinný v prípade odstúpenia od zmluvy **uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu** pred uzatvorením Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Ak tak budúci kupujúci nespraví, je oprávnený s nehnuteľnosťami naložiť budúci predávajúci a použiť na to celú uhradenú kúpnu cenu, pričom nárok na zmluvnú pokutu za porušenie zmluvy a na náhradu za užívanie ako pohľadávka voči budúcemu kupujúcemu budúcemu predávajúcemu ostáva zachovaný.
- f) predávajúci odpredá pozemky kupujúcemu do 1 mesiaca od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia ku stavbe bytového domu vrátane všetkých jej súčastí a technickej vybavenosti (t.z. spevnené plochy, parkoviská, inžinierske siete vrátane prípojk) a schválenia Kúpnej zmluvy v Mestskom zastupiteľstve Ružomberok. Predávajúci predloží materiál na schválenie uzatvorenia Kúpnej zmluvy do Mestského zastupiteľstva v Ružomberku v primeranej lehote pre spracovanie a predloženie materiálov do MsZ, od doručenia písomnej výzvy Kupujúceho na uzatvorenie riadnej Kúpnej zmluvy;



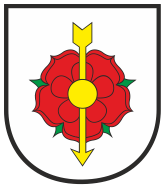
Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

- g) záväzok predávajúceho uzavrieť s kupujúcim Kúpnu zmluvu za podmienok uvedených v **ZoBZ trvá max. 4 (štyri) roky od uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve** (ďalej len „Lehota“). Záväzok predávajúceho uzavrieť s kupujúcim Kúpnu zmluvu zaniká, ak kupujúci v Lehote nezašle predávajúcemu výzvu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy po splnení podmienok podľa písm. b),
- h) kupujúci zaplatí druhú časť kúpnej ceny vypočítanú ako rozdiel medzi návrhom kúpnej ceny ponúknutý víťazom tejto verejnej obchodnej súťaže a Prvou časťou kúpnej ceny, najneskôr do 10 dní od uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve;
- i) **Mesto Ružomberok a víťaz tejto verejnej obchodnej súťaže uzatvorí Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s podmienkami určenými všeobecne záväznými právnymi predpismi a podmienkami určenými v tomto vyhlásení verejnej obchodnej súťaže najmä podľa bodu 6. a 9., a to do 30 dní od schválenia výsledku obchodnej verejnej súťaže primátorom Mesta Ružomberok. T.z., že v uvedenom termíne mesto pristúpi k podpisu návrhu zmluvy, zaslaného víťazom súťaže do OVS.**

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 webovom sídle 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 odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi iba do lehoty do 12.00 hod.;
- d) **vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na predkladanie súťažného návrhu a vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,**
- e) **vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia, že navrhnutá výška kúpnej ceny za predmet súťaže bude nižšia ako hodnota 150 000 €, nezaradiť návrh do obchodnej verejnej súťaže, z účasti na obchodnej verejnej súťaži budú vylúčené zmätočné návrhy, neúplné návrhy, návrhy podané v rozpore s podmienkami OVS a rovnako bude vylúčený každý uchádzač, ktorý nespĺňa podmienky tejto OVS. Predovšetkým bude vylúčený okamžite uchádzač, ktorý nie je ku dňu podania návrhu, počas celej súťaže, ako aj pri podpise zmluvy zmluvnými stranami zapísaný v Registri partnerov verejného sektora;**
- f) vyhlasovateľ pošle prvú časť kúpnej ceny späť neúspešným účastníkom súťaže po uzavretí Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s tým úspešným uchádzačom, ktorý ponuku na jej uzavretie prijme;
- 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 obchodnej verejnej súťaže a od návrhu zmluvy alebo zmluvy odstúpi, alebo nedoručí riadne podpísanú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve do 30 dní od prevzatia ponuky na uzavretie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v zmysle bodu 7., písm. j) týchto podmienok, je vyhlasovateľ oprávnený uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí alebo súťaž zrušiť, pričom prvá časť kúpnej ceny prepadne v prospech vyhlasovateľa súťaže bez nároku navrhovateľa na akúkoľvek náhradu;**
- 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) **vyhlasovateľ si vyhradzuje právo, ak to bude potrebné, vyhotoviť návrh zmluvy na základe vzoru zmluvy o budúcej zmluve (s náležitosťami podľa Prílohy č. 2) a na základe obsahu víťaznej ponuky a prípadne zmeniť alebo doplniť podmienky zmluvy, pokiaľ sa netýkajú jej podstatných náležitostí. V tom prípade vyhlasovateľ vyhotoví a zašle návrh zmluvy víťazovi do 30 dní od schválenia výsledku obchodnej verejnej súťaže primátorom Mesta Ružomberok. V prípade, že sa vyhlasovateľovi vráti zásielka podľa predchádzajúcej vety ako nedoručená, dňom jej vrátenia vyhlasovateľovi sa považuje za doručenie, aj keby sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Víťazný uchádzač je povinný zmluvu uzavrieť a doručiť vyhlasovateľovi do 15 dní odo dňa doručenia návrhu zmluvy.**
- k) vyhlasovateľ nie je platca DPH;
- l) **vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy alebo súťaž zrušiť;**

Súťažné podmienky:

Súťažné podmienky je možné získať a do súťažných podkladov podľa bodu 6. písm. c) je možné nahliadnuť na Mestskom úrade v Ružomberku, Nám. A. Hlinku č. 1, Ružomberok, I. poschodie, číslo dverí 36, na oddelení právnych služieb, v pracovných a stránkových dňoch, t.j. pondelok až streda od 9.00 hod. do 15.00 hod. a v piatok od 8.00 hod. do 13.00 hod., alebo na webovom sídle mesta: www.ruzomberok.sk.

8. Obhliadky nehnuteľnosti :

Obhliadka objektu sa uskutoční na písomné požiadanie navrhovateľa (účastníka súťaže).

Postup pre obhliadku:

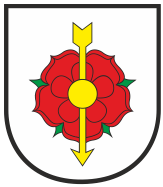
Obhliadka sa uskutoční do troch pracovných dní po podaní písomnej (aj e-mailom) žiadosti o obhliadku len v pracovné dni, v čase úradných hodín, a to pondelok až streda od 9.00 hod. do 15.00 hod., v piatok 9.00 hod. do 13.00 hod. v príslušný deň za účasti povereného zamestnanca Mestského úradu v Ružomberku.

Oznámenie o stanovení dňa a hodiny obhliadky oznámi poverený pracovník MsÚ navrhovateľovi telefonicky na navrhovateľom uvedené telefónne číslo. V prípade, ak sa navrhovateľ nedostaví v stanovený deň a stanovenú hodinu na obhliadku, vyhlasovateľ nemusí obhliadku umožniť v iný termín. Vyhlasovateľ môže spojiť obhliadku nehnuteľnosti aj s viacerými navrhovateľmi spolu, v ten istý deň a v tú istú hodinu. Obhliadku nehnuteľnosti vyhlasovateľ bude vykonávať do 30 dní (vrátane) od vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže.

9. Hodnotiace podmienky:

Poradie účastníkov určí na základe nižšie uvedených kritérií komisia menovaná primátorom mesta. Pre hodnotenie návrhov budú použité tieto kritériá a určený maximálny počet bodov pri nich uvedený:

- a) **cena za nehnuteľnosti** – max. 50 bodov (každej ponuke sa určí bodové ohodnotenie od 0 do 50 bodov podľa poradia určeného výškou ponúkanej ceny, pričom maximálny počet 50 bodov bude pridelený ponuke s najvyššou cenou a 0 bodov bude pridelený ponuke s najnižšou cenou, ostatné ponuky dostanú alikvótny počet bodov).
- b) **rýchlosť výstavby**, pričom ako čas výstavby sa bude považovať právoplatné povolenie užívať poslednú z plánovaných stavieb, ak budú realizované viaceré stavebné objekty – maximálne 50 bodov (každej ponuke sa určí bodové ohodnotenie od 0 do 50 bodov podľa poradia určeného predpokladaným časom výstavby, pričom maximálny počet 50 bodov bude pridelený ponuke s najkratším časom výstavby a 0 bodov bude pridelený ponuke s najdlhším predpokladaným časom výstavby, ostatné ponuky dostanú alikvótny počet bodov);



- c) Body pridelené každým členom komisie sa spočítajú. Komisia urobí poradie od najvyššieho počtu bodov (víťaz) po najnižší počet bodov. V prípade rovnosti bodov bude poradie uchádzačov stanovené podľa skoršieho dátumu a času (hodiny) doručenia návrhu.

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 v počte minimálne 5 členov na otvorenie obálok s návrhmi ceny na kúpu predmetu súťaže a na jej vyhodnotenie, a to 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 uplynutia lehoty, určenej vyhlasovateľom súťaže na podávanie súťažných návrhov.

Obálky(návrhy) budú komisiou otvorené v prvý pracovný deň odo dňa, dokiaľ mali byť návrhy doručené vyhlasovateľovi. V tento deň hneď vyhlasovateľ vyradí návrhy, ktoré budú neplatné, podané oneskorene alebo ktoré nebudú obsahovať všetky písomné doklady, ktoré vyhlasovateľ požadoval vo svojom vyhlásení.

Vyhlasovateľ oznámi do päť pracovných dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov písomne navrhovateľovi vyradenie jeho návrhu zo súťaže, prípadne aj 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.

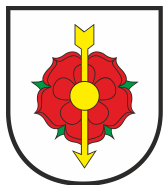
C. Dôvodová správa

Vedenie Mesta Ružomberok dňa 11.10. 2021 rozhodlo o predaji vyššie uvedených pozemkov s PD formou Obchodnej verejnej súťaže pre účely výstavby „Bytového domu Cesta do Tehelne“, podľa záväzných podkladov pre výstavbu bytového domu.

Tento spôsob predaja sa javí ako najvhodnejší a najefektívnejší spôsob výberu najvýhodnejšieho záujemcu, pri najvyššej možnej ponuke kúpnej ceny, ktorá vychádza z hodnoty stanovenej znaleckým posudkom, ktorý mesto zabezpečí ku dňu vyhlásenia OVS a súčasne minimálne v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok vo výške spolu so súvisiacimi nákladmi na projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné konanie „Bytového domu Cesta do Tehelne“.

Predmetné pozemky mesto ponúka pre potreby potencionálnych záujemcov v záujme samotného rozvoja mesta a bytovej politiky.

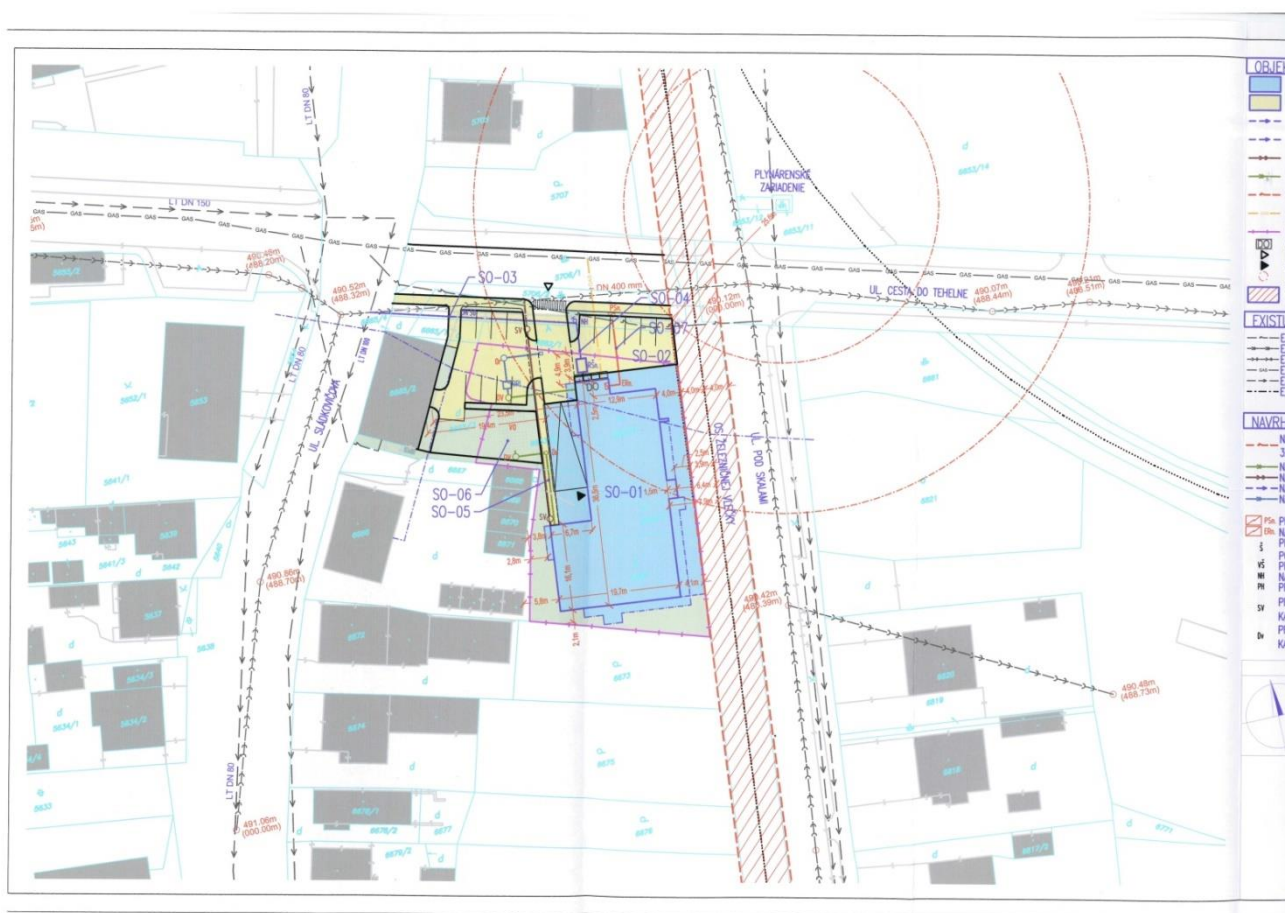
Stanovisko ÚHA zo dňa 30.08. 2021: V zmysle uvedených regulatívov k predmetnej stavbe z hľadiska územného plánu nemáme námietky. Požadujeme, aby bola architektúra stavby zachovaná v zmysle predmetnej projektovej dokumentácie: „Bytový dom Cesta do Tehelne“, ako aj priloženej vizualizácie objektu.

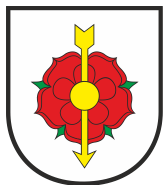


D. Dopad na rozpočet

Predajom nehnuteľností Mesto Ružomberok získa do rozpočtu finančné prostriedky vo výške stanovenej Znaleckým posudkom, minimálna cena 30€/1m² (t.j. 30 eur x cca 876 m²=cca 26.280eur) v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 spolu s celkovými súvisiacimi nákladmi na projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné konanie „Bytového domu Cesta do Tehelne“ **minimálne vo výške 150.000,- EUR (slovom: stopäťdesiatisíc eur).**

E. Grafické znázornenie:





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

