



Uznesenie prijaté na rokovaní mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 29.6.2016

K bodu č. 9.08

Uznesenie č. 143/2016

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

I. schvaľuje:

a) **trvalú prebytočnosť** majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to časti pozemku:

- **KN C parc. č. 6008/1 o výmere 3256 m² z celkovej výmery 6489 m², druh pozemku: ostatné plochy,**

nachádzajúci sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, evidovaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom;

a

b) **podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže** na predaj nehnuteľnosti: pozemku formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve:

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 513/1991Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, podmienky ktorej boli schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 29.06. 2016 číslo uznesenia/2016 **o najvhodnejší návrh na uzavretie Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve na predaj nehnuteľnosti**, uvedenej v bode 2. 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. Ivana Smilková, tel. č.: 044 / 4314447**
E-mail: ivana.smilkova@ruzomberok.sk

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj:

pozemku parc. č. KNC 6008/10 o výmere 3256 m², druh pozemku ostatné plochy, vytvoreného Geometrickým plánom č. 36672769-052/16 zo dňa 25.04. 2016, vyhotoveným RGK s.r.o.,



Ružomberok, z časti pozemku parc. č. KNC 6008/1 o výmere 6489 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaného na LV č. 4101, ktorý vedenie Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok, za účelom výstavby vhodného objektu v súlade s platným územným plánom.

Popis nehnuteľnosti:

Pozemok je situovaný na Ul. Zarevúca.

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 internetovej stránke mesta www.ruzomberok.sk.

Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledovných inštrukcií:

- a) Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy: do **90** 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, 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 nehnuteľnosti: pozemku parc.č. KNC 6008/10 o výmere 3256 m², druh pozemku ostatné plochy (nachádzajúci sa na Ul. Zarevúca v Ružomberku) – NEOTVÁRAŤ**.

e) Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:

- Architektonickú štúdiu, z ktorej bude zrejmé umiestnenie stavby, pôdorys interiérov, riešenie statickej dopravy, architektúra stavby a vzhľad stavby;
- popis účelu použitia stavby (obchodné prevádzky, kancelárie, byty a pod.);
- určenie času, do ktorého bude stavba kolaudovaná;
- identifikačné údaje vyhlasovateľa (predávajúceho) – vid'. bod 1. podmienok;
- identifikačné údaje navrhovateľa (účastníka súťaže):

- pri fyzických osobách: meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena; 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; 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, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena; so súťažným návrhom predložiť overenú fotokópiu osvedčenia o živnostenskom oprávnení alebo výpis zo živnostenského registra;

- označiť predmet obchodnej verejnej súťaže: *slovné*,

- navrhovanú výšku kúpnej ceny za predmet súťaže (pozemok), ktorá nesmie byť nižšia ako hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom, minimálne v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom



Mesta Ružomberok vo výške 97.680,- EUR (slovom deväťdesiatsedemtisíc šesťstoosemdesiat eur).

- písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže tak, ako bola vyhlásená;
- písomné čestné prehlásenie fyzickej osoby a u právnickej osoby štatutárneho orgánu 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 122/2013 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.
pripísaná suma vo výške 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 (pozemok) nesmie byť nižšia ako hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom, minimálne v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta vo výške 97.680,- EUR (slovom deväťdesiatsedemtisíc šesťstoosemdesiat eur). Náklady súvisiace s ocenením pozemku budú pripočítané ku kúpnej cene (víťaznej ponuke).
- b) kupujúci *zabezpečí právoplatné stavebné povolenie* na výstavbu objektu v zmysle platného územného plánu do deväť (9) mesiacov od uzavretia Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve;
- c) kupujúci je povinný do dvadsať mesiacov (20) mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia, *objekt dostaviť v súlade s projektovou dokumentáciou*, odsúhlasenou Útvárom hlavného architekta Mesta Ružomberok v zmysle platného územného plánu a *zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie* k celej stavbe, vrátane všetkých jej súčastí;
- d) ak kupujúci nedodrží podmienky pre výstavbu podľa písm. b) a/alebo c), ktoré budú uvedené aj v Zmluve o budúcej Kúpnej zmluve, *je predávajúci oprávnený odstúpiť* od zmluvy a zároveň *je oprávnený ponechať si Prvú časť kúpnej ceny ako Zmluvnú pokutu*. Zároveň kupujúci bude *povinný zaplatiť kompenzáciu vo výške 19.500,- EUR ročne* až do odstránenia všetkých zmien oproti stavu pred uzatvorením Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve, ktoré na ňom kupujúci vykonal;
- e) Predávajúci odpredá pozemok kupujúcemu do 1 mesiaca *od právoplatnosti povolenia všetky stavby na pozemku postavené užívať 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;
- f) Záväzok predávajúceho uzavrieť s kupujúcim Kúpnu zmluvu za podmienok uvedených v ZoBZ trvá max. 2 roky a 6 mesiacov 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) a/alebo c).
- g) 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;
- h) Mesto Ružomberok a víťaz tejto verejnej obchodnej súťaže uzatvoria Zmluvu o budúcej Kúpnej zmluve s podmienkami určenými všeobecne záväznými právnymi predpismi a podmienkami určenými v tomto vyhlásení verejnej obchodnej súťaže do 1 mesiaca od prevzatia ponuky na



uzavretie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorú spolu s textom Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve zašle vyhlasovateľ víťazovi verejnej obchodnej súťaže. 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.

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 vyzoomení. 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 odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi iba do lehoty, do 12.00 hod.;
- d) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu;
- e) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia, že navrhnutá výška kúpnej ceny za pozemok bude nižšia ako hodnota stanovená Znaleckým posudkom, minimálne v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta vo výške **97.680,- EUR**, nezaradiť návrh do obchodnej verejnej súťaže;
- f) vyhlasovateľ pošle Prvú časť kúpnej ceny neúspešným účastníkom 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 nedoručí riadne podpísanú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve do 1 mesiaca od prevzatia ponuky na uzavretie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v zmysle bodu 6., písm. g) týchto podmienok v dôsledku prekážok na jeho strane, je vyhlasovateľ oprávnený uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí. V takom prípade Prvá časť kúpnej ceny prepadá 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 vyhotoví návrh Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predmet súťaže (pozemok);
- k) vyhlasovateľ nie je platca DPH;

Súťažné podmienky:

Súťažné podmienky je možné získať na Mestskom úrade v Ružomberku, nám. A. Hlinku č. 1, Ružomberok, I. poschodie, číslo dverí 36, na oddelení právnych služieb, v pracovných dňoch pondelok až štvrtok 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 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 štvrtok 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 15 dní (vrátane), od vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže.

9. Hodnotiace podmienky:

Poradie účastníkov určí na základ 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 pozemok – 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) Architektúra – maximálne 10 bodov (každý člen komisie prideli podľa svojho hodnotenia od 0 do 10 bodov).
- c) Verejnoprospešnosť účelu využitia stavieb postavených na pozemku – 10 bodov (verejnoprospešný účel využitia stavieb získa 10 bodov, ostatné získajú 0 bodov, pričom ako 10 bodov bude pridelené návrhu, kde aspoň 80% podlahovej plochy spĺňa charakter verejnoprospešnosti).
- d) Predpokladaný počet zamestnancov – maximálne 20 bodov (každej ponuke sa určí bodové ohodnotenie od 0 do 20 bodov podľa poradia určeného predpokladaným počtom zamestnancov, pričom maximálny počet 20 bodov bude pridelený ponuke s najvyšším predpokladaným počtom zamestnancov a 0 bodov bude pridelený ponuke s najnižšou cenou, ostatné ponuky dostanú alikvótny počet bodov)
- e) Rýchlosť výstavby všetkých stavieb, pričom ako čas výstavby sa bude považovať právoplatné povolenie užívať poslednú s plánovaných stavieb – 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);
- f) 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.

5

5

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.

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

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



Hlasovanie: 14/za/ - 2/zdržal sa: M.Kerdík, I.Rončák/ - 5/proti: P.Habo, K.Javorka, J.Kolík, V.Macko, M.Zuberec/, nehlasoval: R.Kolár, neprítomní: M.Gašaj, J.Kurňavka, L.Valent

Prednosta MsÚ:
Ing. Marián Šeršík

Primátor:
MUDr. Igor Čombor, PhD.