

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 28.04.2022

číslo: 02.05.

02. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Mgr. et Mgr. Martin Chrapčiak, prednosta MsÚ Pezinok
JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik právneho referátu MsÚ Pezinok

SPRACOVALA: JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik právneho referátu MsÚ Pezinok

Stanovisko MsR: bude prezentované a odôvodnené ústne zasadnutí MsZ.

UZNESENIE MsZ č. 1-/2021

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

a) schvaľuje PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE,

ktorú Mesto Pezinok vyhlási v súlade s ustanovením § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) a s Uznesením č. MsZ 1-258/2021 zo dňa 15.12.2021, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schválilo spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta v k.ú. Pezinok formou obchodnej verejnej súťaže, nasledovne:

Mesto Pezinok

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka

vyhlasuje
**obchodnú verejnú súťaž
na nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta**

A. PREDMET SÚŤAŽE

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie **kúpnej zmluvy**, predmetom ktorej je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku mesta na kupujúceho, a to:
k pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 6171 o výmere 516 m2, druh pozemku: záhrada, evidovanému Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, na LV č. 7580, pre katastrálne územie Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: rekreačná oblasť Leitne, vo vlastníctve Mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

2. **Minimálna požadovaná výška kúpnej ceny**, za ktorú sa predmet súťaže ponúka na predaj je 100,- EUR za m² (t.j. 51.600,- EUR za celý predmet kúpy).
3. **Splatnosť kúpnej ceny**: do 10 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy.
4. Vyhlasovateľ predmet kúpy prenecháva v stave ako stojí a leží a prehlasuje, že predmet kúpy nie je zaťažený právom tretej osoby.
5. Vyhlasovateľ umožní obhliadku predmetu súťaže po predchádzajúcej dohode so záujemcom.
6. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo súťaž kedykoľvek počas jej priebehu zrušiť alebo ukončiť súťaž ako neúspešnú.
7. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo nevybrať žiaden z predložených návrhov a právo odmietnuť súťažný návrh, aj keď bol doručený včas a splnil aj ostatné súťažné podmienky.
8. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť podmienky súťaže, predĺžiť lehotu na predkladanie návrhov alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak, ako bola vyhlásená.
9. Vyhlasovateľ schválil prevod vlastníckeho práva k predmetu súťaže formou obchodnej verejnej súťaže Uznesením Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. 1-258/2021 zo dňa 15.12.2021.
10. Vyhlasovateľ nie je platcom DPH.

B. ČASOVÝ PLÁN SÚŤAŽE

1. Obchodná verejná súťaž je vyhlásená dňom zverejnenia vyhlásenia súťaže na úradnej tabuli mesta Pezinok, webovom sídle mesta Pezinok a v regionálnom týždenníku „Pezinsko“.
2. Záujemca má možnosť nahliadnuť do podkladov súťaže na Mestskom úrade Pezinok v úradných hodinách na 1. poschodí, č.dv. 4, kontaktná osoba: JUDr. Jana Sivul'ková, t.č. +421 (0) 33 6901 202, e-mail: jana.sivulkova@msupezinok.sk.
3. **Uzávierka podávania návrhov: 06.06.2022 do 15.00 hod.** (do uvedeného termínu musí byť návrh doručený Mestskému úradu v Pezinku)

C. SPÔSOB PREDKLADANIA NÁVRHU A JEHO NÁLEŽITOSTI

1. Súťaž o nájom pozemku sa uskutoční formou **predkladania písomných návrhov na uzavretie kúpnej zmluvy**, ktorej náležitosti, na ktorých mesto Pezinok trvá, sú uvedené v bode 10. tejto časti súťažných podmienok.

2. Návrh na uzavretie zmluvy musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku. V prípade, že návrh alebo podklady priložené k návrhu na uzavretie zmluvy sú vyhotovené v inom ako slovenskom jazyku, musia byť úradne preložené do slovenského jazyka. Predložený návrh na uzavretie zmluvy musí byť zo strany záujemcu – **kupujúceho podpísaný a datovaný**.
3. Písomný návrh na uzavretie nájomnej zmluvy je potrebné doručiť v zalepenej obálke na adresu vyhlasovateľa súťaže:

Mesto Pezinok
Mestský úrad Pezinok
Radničné námestie 7
902 14 Pezinok

s viditeľným označením „**OVS – prevod pozemku v rekreačnej oblasti Leitne - NEOTVÁRAŤ!**“

Navrhovateľ na obálke ďalej uvedie **svoje označenie a svoju presnú a úplnú adresu**.

4. Miesto určené pre podávanie návrhov označí doručené obálky podacím číslom, dátumom a hodinou doručenia a zabezpečí, aby obálky zostali uzavreté do doby otvárania obálok komisiou.
5. Navrhovateľ môže predložiť do súťaže iba jeden súťažný návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky návrhy zo súťaže vylúčené.
6. Ak návrh nebude spĺňať všetky povinné náležitosti, bude pri vyhodnocovaní návrhov zo súťaže vylúčený.
7. Predložený súťažný návrh je možné meniť a dopĺňať alebo ho odvolať iba do uplynutia termínu stanoveného v súťažných podmienkach pre predkladanie návrhov avšak iba tak, že z tejto zmeny a doplnenia bude zrejmé, ktorý predložený súťažný návrh sa dopĺňa alebo mení a akým spôsobom. Ak zo zmeny alebo doplnenia tieto náležitosti zrejmé nebudú, nebude sa na nich prihliadať. Súčasťou každej zmeny a doplnenia musí byť podpísaný návrh kúpnej zmluvy.
8. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý nezodpovedá podmienkam súťaže alebo ho navrhovateľ predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže. Zo súťaže sa tiež vylúči návrh navrhovateľa, na majetok ktorého bolo začaté exekučné konanie, vyhlásený konkurz, počas súťaže bolo proti navrhovateľovi začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, alebo bol proti navrhovateľovi pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu, a tiež návrh navrhovateľa, ktorý má akékoľvek záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže.
9. Navrhovateľ nemá právo na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.
10. Návrh na uzavretie kúpnej zmluvy, ktorý záujemca predloží ako súčasť súťažného návrhu, musí obsahovať tieto náležitosti, na ktorých Mesto Pezinok trvá:

P r e d á v a j ú c i :

Mesto Pezinok

sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

konajúce prostredníctvom: Ing. arch. Igor Hianik, primátor

IČO: 00 305 022

DIČ: 2020662226

Bankové spojenie: SK02 5600 0000 0066 0200 6001, Prima banka a.s. pobočka Pezinok

webové sídlo: www.pezinok.sk

(ďalej len „predávajúci“)

K u p u j ú c i :

Meno a priezvisko:

Rodné meno:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Adresa trvalého bydliska:

Štátna príslušnosť:

(ak je kupujúci fyzická osoba)

alebo

Obchodné meno:

Sídlo:

Štatutárny zástupca:

IČO:

DIČ:

Zápis v OR:

(ak je kupujúcim právnická osoba)

alebo:

(predávajúci a kupujúci spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“) za nasledujúcich podmienok:

Článok I. Úvodné ustanovenie

- 1.1 Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 7580 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres Pezinok, lokalita: rekreačná oblasť Leitne, a to pozemku registra „C KN“ parc. č. 6171 o výmere 516 m², druh pozemku: záhrada, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.
- 1.2 Mestské zastupiteľstvo v Pezinku na svojom riadnom zasadnutí dňa 15.12.2021 uznesením MsZ č. 1-258/2021, schválilo spôsob prevod pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy z predávajúceho na kupujúceho formou obchodnej verejnej súťaže a následne schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže zahrnuté do tejto zmluvy, pričom prevod majetku Mesta Pezinok sa realizuje v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“)..

Článok II. Predmet kúpnej zmluvy

- 2.1. Predmetom kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemku registra „C KN“ parc. č. 6171 o výmere 516 m², druh pozemku: záhrada, nachádzajúceho sa v k.ú.

Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: rekreačná oblasť Leitne, zapísaného na LV č. 7580 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku (ďalej len „predmet kúpnej zmluvy“).

- 2.2 Predávajúci na základe tejto zmluvy odplatne prevádza na kupujúceho a kupujúci nadobúda vlastnícke právo k nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 2.1. tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku za kúpnu cenu a platobných podmienok uvedených v Článku III. tejto zmluvy.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1. Kúpna cena predmetu prevodu bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške € (slovom: eur).
- 3.2. Kupujúci dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v bode 3.1 zmluvy uhradí predávajúcemu do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3.3. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti kúpnej ceny podľa ustanovenia bodu 3.2. zmluvy, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do jej úplného splatenia. Ak kupujúci bude v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny po dobu dlhšiu ako tri mesiace od jej splatnosti, je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť, čím sa kúpna zmluva zrušuje od začiatku.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

- 4.1 Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti na mieste samom a nemá v tejto súvislosti žiadne pripomienky.
- 4.2. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
- 4.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Vecno – právne účinky prevodu nastanú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle ust. § 28 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy podá predávajúci, a to až po úplnom uhradení kúpnej ceny uvedenej v bode 3.1. tejto zmluvy kupujúcim s tým, že náklady na správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

- 4.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, že svoje zmluvné prejavy urobili na základe ich pravej vôle, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.
- 4.6. Zmluvné strany tiež vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu rozumejú a nemajú k nemu výhrady, pripomienky alebo návrhy na doplnenie a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
- 4.7. Zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z čoho sú dve určené pre Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor, jedna pre kupujúceho a dve pre predávajúceho.

v Pezinku, dňa

v Pezinku, dňa

Mesto Pezinok

Ing. arch. Igor Hianik, primátor
predávajúci

kupujúci

K návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy je navrhovateľ (záujemca) povinný predložiť:

- **vyhlásenie, že súhlasí so všetkými vyhlásenými podmienkami súťaže,**
- **vyhlásenie, že nemá voči mestu neuhradené záväzky**
- **súhlas so spracovaním osobných údajov pre účely obchodnej verejnej súťaže, ak ide o fyzickú osobu – nepodnikateľa.**

(ďalej spolu len návrh).

D. KRITÉRIUM HODNOTENIA NÁVRHOV

1. Na otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov sa zriaďuje 5-členná komisia, z ktorej dvaja členovia sú poslancami mestského zastupiteľstva.

2. Pred otvorením obálok s doručenými návrhmi oznámi organizátor súťaže počet doručených obálok a skontroluje ich neporušenosť. Obálky s návrhmi doručenými po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov sa nebudú otvárať.

3. Samotné vyhodnotenie súťaže je neverejné.

4. O otváraní obálok sa spíše protokol, ktorý obsahuje označenie prítomných členov komisie, mená účastníkov, ktorí sa zúčastnili otvárania obálok, uvedenie jednotlivých doručených obálok a ich odosielateľov, ďalej či obálka obsahuje všetky náležitosti, dôvod nezaradenia niektorého návrhu do súťaže, ponúkané ceny, výsledok hodnotenia. Návrh, ktorý nespĺňa

všetky podmienky súťaže, do súťaže zaradený nebude. Členovia komisie potvrdia výsledky hodnotenia súťaže svojím podpisom v protokole.

5. Jediným kritériom pre hodnotenie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá výška kúpnej ceny za celý predmet kúpy nehnuteľnosti predložená navrhovateľom pri splnení všetkých ostatných podmienok súťaže.

6. Najvýhodnejšiemu návrhu sa pri vyhodnotení priradí poradie č. 1. V poradí druhému najvýhodnejšiemu návrhu sa priradí poradie č. 2. Takto sa postupuje aj pri ďalších návrhoch, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.

7. V prípade rovnakej navrhovanej výšky kúpnej ceny za predmet kúpy rozhodne skorší termín podania návrhu. Ak návrhy s rovnakou navrhovanou výškou nájomného boli doručené súčasne, o víťazovi sa rozhodne žrebovom.

8. Navrhovateľom, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli, t.j. umiestili sa na druhom a ďalších miestach, vyhlasovateľ súťaže oznámi, že ich návrhy odmietol.

9. Hodnotiacia komisia vyhodnotí predložené návrhy bez zbytočného odkladu od uplynutia termínu na predkladanie návrhov do súťaže v priestoroch mestského úradu za prítomnosti najmenej troch z piatich členov hodnotiacej komisie.

10. Vyhlasovateľ si vyhradzuje realizovať komunikáciu prevažne elektronickou formou.

11. Vyhlasovateľ uzatvorí kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti s víťazom súťaže, t.j. so záujemcom, ktorý ponúkne najvyššiu kúpnu cenu, pokiaľ jeho návrh neodmietol v súlade s bodom 8. časti A. súťažných podmienok.

a) bez pripomienok

b) s týmito pripomienkami:

b) zriaďuje

komisiu na vyhodnotenie návrhov obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej mestom Pezinok o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v zložení:

Mgr. Martin Chrapčiak, poverený vedením oddelenia klientskych a právnych služieb MsÚ Pezinok

Ing. Silvia Ruppertová, vedúca majetkového oddelenia

Ing. arch. Zdenka Augustiničová, vedúca referátu rozvoja mesta

Bc. Marek Manák, poslanec MsZ v Pezinku

Ing. Pavol Rybár, poslanec MsZ v Pezinku

Dôvodová správa

Mesto Pezinok je vlastníkom pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 6171 o výmere 516 m², druh pozemku: záhrada, zapísaného na LV č. 7580 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, rekreačná oblasť Leitne, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta sa predmetný pozemok nachádza v rekreačnej oblasti Leitne. V zmysle Územného plánu mesta Pezinok je pozemok súčasťou územia pre rekreáciu v prírodnom prostredí.

Majetkové oddelenie Mestského úradu Pezinok odporúča prevod pozemku „C“ KN s parc.č. 6171 o výmere 516 m² formou obchodnej verejnej súťaže, nakoľko je pre účely mesta neupotrebitelný. Keďže ide o samostatný a nezastavaný pozemok, odporúča cenu vo výške 100 € / m².

Ako najvhodnejší a najefektívnejší spôsob prevodu uvedeného pozemku sa javí forma obchodnej verejnej súťaže, pri ktorej má mesto možnosť stanoviť minimálnu kúpnu cenu a dosiahnuť tak v súťažnom prostredí jej maximálnu úroveň. Mestské zastupiteľstvo v Pezinku preto Uznesením MsZ č. 1-258/2021 zo dňa 15.12.2021 schválilo podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme podmienky obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta bližšie špecifikovanej v schvaľujúcej časti tohto znesenia. Pre zabezpečenie hospodárneho nakladania s majetkom mesta, prevod tejto nehnuteľnosti predstavuje zdroj príjmu a súčasne sa nevyhnutná starostlivosť o ňu prenáša na budúceho vlastníka.

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia

https://webgis.geodeticca.sk/obec/pezinok_ret/?#url?layers=11362,10264,10270,10298,10299,10297&extent=17.226252834743217,48.29816414472607,17.228527347987892,48.29738170080699

The screenshot displays the WEBGIS application interface. The top navigation bar includes 'Meranie', 'Kataster', 'Adresný systém', 'Moduly', 'Dokumenty', and 'Viac'. The main interface is divided into several sections:

- Parcela:** A search and filter section with tabs for 'Parcely', 'Vlastníci', 'Stavby', 'Byty a nebytové priestory', and 'List vlastníctva'. It includes a search field and a table of parcel data.
- Table:** A table with columns: Číslo parcely, Číslo listu vlastníctva, Výmera (m²), Druh pozemku, Spôsob využitia, Umiestnenie, Príjmy vztah, Číslo zmeny, Druh chránenej nehnuteľnosti, register, and Katastrálne územie. The data row shows: 6171, 7580, 516, záhrada, Pozemok prevažne v zastavanom území, extravilán, 0, C, PEZINOK.
- Map:** An aerial photograph with overlaid parcel boundaries and a red cadastral map layer. A specific parcel is highlighted in orange.
- Layers Panel:** A vertical panel on the right titled 'Vrstvy' (Layers) with various map layers and filters, including 'Rok 2017' through 'Rok 2021', 'Rozdiely stavieb podľa skutočnosti r. 2018 vs. kataster nehnuteľnosti', 'UPD', 'Verejné služby', 'Zeleň', 'Zimná údržba', 'Základné vrstvy', 'Územný plán', 'Školstvo', and 'Podkladové mapy'.