



Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 24.9.2020

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

**Podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemku mesta
v k.ú. Nadabula**

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: Vo finančnej komisii dňa 10.9.2020	s c h v a ľ u j e podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemku mesta v k.ú. Nadabula, <u>novovytvorenej</u> <u>parcely parc.č.KN C 113/1 trvalý trávny porast</u> <u>s výmerou 690 m²</u> , ktorá je vytvorená za parcely parc.č.KN E 311/101 trvalý trávny porast s celkovou výmerou 815 m ² , zapísanej na LV č.2475 s najnižším podaním vo výške <u>20 700,-€</u> a zriadenie vecného bremena právo prechodu a prejazdu cez pozemok, parc.č.KN C 113/4 trvalý trávny porast s výmerou 125 m ² v prospech úspešného uchádzača za jednorazovú odplatu vo výške..... €
Vypracoval: Blanka Fábiánová	u k l a d á zabezpečiť vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže Z: prednostka MsÚ T: 15.11.2020
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafickú prílohu Podmienky obchodnej verejnej súťaže Návrh kúpnej zmluvy	

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemku mesta v k.ú. Nadabula

Legislatívne východiská:	§ 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 281 Obchodného zákonníka a Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	Uznesenie MZ č.81/2020 – vypracovaný geometrický plán a podmienky obchodnej verejnej súťaže
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu min. 20 700,- €, položka č.233001€, položka 223001 - vecné bremeno
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta
Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s 9a zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 281 Obchodného zákonníka a so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 2.7.2020 uznesením č.81/2020 **schválilo** predaj pozemku mesta v k.ú. Nadabula, zapísaného na LV 2475, časť z parcely parc.č.KN E 311/101 s výmerou spresnenou geometrickým plánom (cca 700 m²) formou obchodnej verejnej súťaže za účelom zriadenia záhradky s najnižším podaním vo výške 30,-€/m² s podmienkami, že na odčlenenej časti pozemku sa zriadi vecné bremeno právo prechodu a prejazdu v prospech úspešného uchádzača.

Podľa geometrického plánu úradne overeného Ing. Katarínou Pakanovou pod číslom 256/2020 zo dňa 6.8.2020 predmetom predaja bude nasledovná nehnuteľnosť v k.ú. Nadabula:

- novovytvorená parcela č.KN C 113/1 trvalý trávny porast s výmerou 690 m², ktorá je vytvorená za parcely parc.č.KN E 311/101 trvalý trávny porast s celkovou výmerou 815 m², zapísanej na LV č.2475

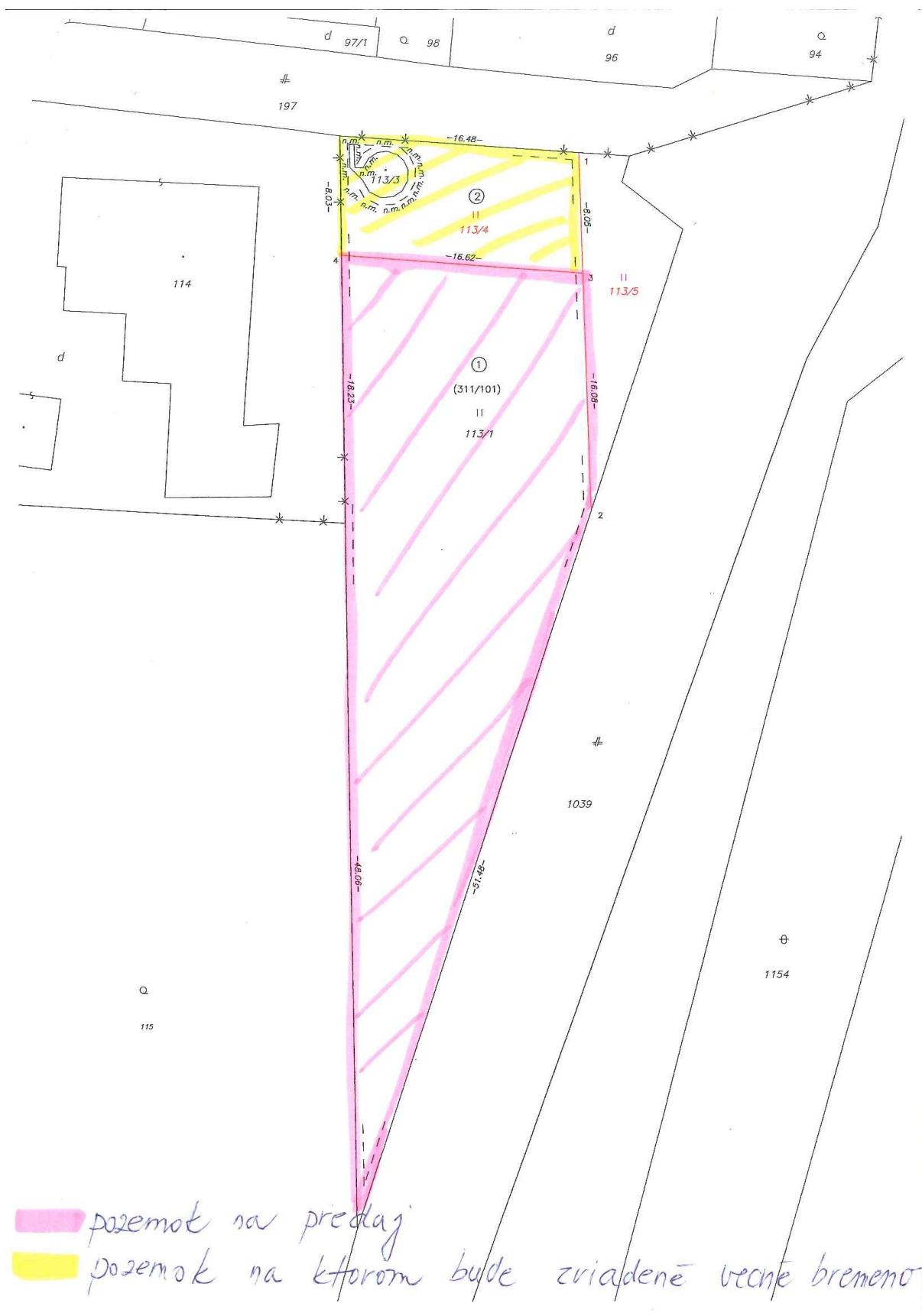
Najnižšie podanie bude vo výške **20 700,-€** (30,-€/m²)

Na pozemku parc.č.KN C 113/4 trvalý trávny porast s výmerou 125 m² bude zriadené vecné bremeno právo prechodu a prejazdu v prospech úspešného uchádzača. V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta minimálna odplata za zriadenie vecného bremena je vo výške 200,-€. Bezodplatne sa zriaďuje vecné bremeno v odôvodnených prípadoch na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva na návrh primátora mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou prítomných všetkých poslancov, najmä ak sa majetok zaťažuje vo verejnom záujme, ďalej ak má mesto majetkový podiel v spoločnosti, ktorá má byť oprávneným z vecného bremena, alebo ak je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme mesta, za podmienok schválených mestským zastupiteľstvom.

Predkladáme na schválenie podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj uvedenej nehnuteľnosti.

Komisia:	Termín	Uznesenie:
-----------------	---------------	-------------------

	zasadnutia:	
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	10.9.2020	



M E S T O R O Ž Ň A V A

so sídlom Mestský úrad, Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava
týmto vyhlasuje

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

podľa § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 Obchodného zákonníka, v súlade s uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Rožňave č.81/2020 zo dňa 2.7.2020 a č.../2020 zo dňa 24.9.2020 na predaj nehnuteľnosti v katastrálnom území Nadabula vo vlastníctve mesta Rožňava :

- novovytvorená **parcela parc.č.KN C 113/1 trvalý trávny porast s výmerou 690 m²**, ktorá je vytvorená z parcely parc.č.KN E 311/101 trvalý trávny porast s výmerou 815 m² zapísanej na LV č.2475 zameraná Geometrickým plánom úradne overeným Ing. Katarínou Pakanovou pod číslom 256/20 zo dňa 6.8.2020

Popis nehnuteľnosti:

Pozemok sa nachádza v intraviláne mestskej časti Nadabula. Pozemok je rovinatý, s možnosťou napojenia na vodu, elektriku, kanalizáciu a plyn. Obmedzujúcim faktorom je blízkosť koľajovej dráhy. V prospech úspešného uchádzača bude zriadené vecné bremeno – právo prechodu a prejazdu cez pozemok, parc.č.KN C 113/4 t.t.p. s výmerou 125 m². Pozemok sa predáva za účelom zriadenia záhradky.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti je vo výške **4 350,- €**, slovom štyritisícristopäťdesiat eur, určená znaleckým posudkom č.118/2020 zo dňa 19.8.2020, ktorý bol vypracovaný Ing. Dionýzom Dobosom, znalcom v odbore stavebníctvo odvetvie pozemné stavby a odhad nehnuteľností.

Podmienky súťaže:

1. Výber kupujúceho sa vykoná podľa výšky ponúknutej kúpnej ceny navýšenej o náklady vynaložené na vyhlásenie súťaže. Účastníkmi súťaže môžu byť právnické a fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony. Súťaže sa nesmú zúčastniť osoby, ktoré sa priamo podieľajú na príprave vyhlásenia súťaže, členovia súťažnej komisie, prizvané osoby a im blízke osoby. Účastníci musia mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči mestu Rožňava, organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto. Účastníci nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.
2. **Ponúknutá cena nemôže byť nižšia ako 20 700,-€,** slovom dvadsaťtisíc sedemsto eur.
3. Súťaže sa môžu zúčastniť tuzemské aj zahraničné právnické a fyzické osoby, ktoré zaplatia **zábezpeku vo výške 10 350,-€** slovom desaťtisícristopäťdesiat eur na účet Mesta Rožňava č.úctu SK47 0200 0100 3000 2722 8582 vedený vo VÚB a. s. pobočka Rožňava, variabilný symbol 231 009.
4. Návrh do súťaže sa predkladá do podateľne Mestského úradu v Rožňave v zapečatenej obálke s výzvou „neotvárať“, na ktorej je uvedené meno a adresa, resp. sídlo účastníka a označenie „**Obchodná verejná súťaž na predaj pozemku v k.ú. Nadabula**“.
5. Jeden účastník môže predložiť len jeden súťažný návrh.

6. V obálke účastník predloží:
 - a. doklad o zaplatení zábezpeky
 - b. jednoznačnú identifikáciu účastníka s uvedením telefonického alebo e-mailového kontaktu
 - c. ponuku kúpnej ceny
 - d. v prípade fyzických osôb písomný súhlas so spracovaním osobných údajov podľa zákona č.18/2018 Z.z.
7. Obálka musí byť odovzdaná do podateľne Mestského úradu v Rožňave tak, aby jej prijatie mohlo byť zaevidované najneskôr dňa do 13.00 hod.
8. Návrh doručený po stanovenom termíne, resp. návrh, v ktorom nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.
9. Obhliadka nehnuteľnosti sa uskutoční po dohode záujemcov na odbore právnom a správy majetku Mestského úradu v Rožňave. Tel. č. 058/ 77 73 215 a 058/77 73 217.
10. Súťažné návrhy budú vyhodnotené komisiou menovanou primátorom mesta dňa o 14.30 hod. na Mestskom úrade v Rožňave. Vyhodnotenie súťaže je verejné a môže sa ho zúčastniť okrem účastníkov súťaže aj verejnosť.
Vyhlasovateľ súťaže bude písomne informovať všetkých účastníkov súťaže o výsledku súťaže v lehote do 7 dní po overení zápisnice z vyhodnotenia súťaže primátorom mesta.
11. Účastník súťaže, ktorého návrh bude vybraný, zaplatí kúpnu cenu zníženú o zaplatenú zábezpeku a zvýšenú o náklady vynaložené na vyhlásenie predmetnej obchodnej verejnej súťaže do 15 dní od doručenia oznámenia o vyhodnotení súťaže.
Kúpnu zmluvu uzavrie vyhlasovateľ s vybraným účastníkom až po zaplatení celej výšky kúpnej ceny a to v lehote najneskôr 15 dní od doručenia oznámenia o vyhodnotení súťaže úspešnému účastníkovi. Ak v tejto lehote nebude zaplatená kúpna cena, súťaž sa ukončí ako neúspešná a zaplatená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže.
12. Zo súťaže bude vyradený uchádzač, ktorý má nezaplatené záväzky voči mestu Rožňava a organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom alebo zakladateľom je mesto.
13. Účastníci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.
14. Neúspešným účastníkom súťaže sa vráti zábezpeka do 5 dní od oznámenia výsledkov súťaže.
15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku obchodnej verejnej súťaže.
16. Súťaž sa začína prvým dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Rožňave a na internetovej stránke mesta.

V Rožňave dňa

Michal D o m i k
primátor mesta

KÚPNA ZMLUVA a ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č. /2020

uzavretá podľa § 588 a § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci a povinný z vecného :

Mesto Rožňava
Štatutárny orgán: Michal Domik, primátor mesta
Sídlo: Mestský úrad, Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: SK47 0200 0100 3000 2722 8582
IČO: 328 758
(ďalej len Predávajúci)

Kupujúci a oprávnený z vecného bremena:

(ďalej len Kupujúci)

týmto uzatvárajú podľa §588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je:
 - 1.1 záväzok Predávajúceho previesť do výlučného vlastníctva Kupujúceho (podiel 1/1) vlastnícke právo k Nehnuteľnosti uvedenej v článku III Zmluvy, ktorá je predmetom prevodu a to spôsobom a za podmienok ďalej stanovených Zmluvou,
 - 1.2 záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu za prevádzanú Nehnuteľnosť kúpnu cenu a to vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.
2. Na základe tejto Zmluvy:
 - 2.1 Predávajúci predáva do výlučného vlastníctva Kupujúceho (podiel 1/1) Nehnuteľnosť a
 - 2.2 Kupujúci kupuje do svojho vlastníctva (podiel 1/1) Nehnuteľnosť a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu a to vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.

Článok III. Predmet prevodu

1. Predávajúci predáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje od Predávajúceho v celosti nasledovnú Nehnuteľnosť v k.ú. Nadabula:
 - novovytvorená **parc.č.KN C 113/1 trvalý trávny porast s výmerou 690 m²**, ktorá je vytvorená z parcely parc.č.KN E 311/101 trvalý trávny porast s výmerou 815 m² zapísanej na LV č.2475 zameraná Geometrickým plánom úradne overeným Ing. Katarínou Pakanovou pod číslom 256/20 zo dňa 6.8.2020
2. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Nehnuteľnosť uvedenú v bode 1 tohto článku Zmluvy so všetkými súčasťami, ktoré sa na ňu vzťahujú, do svojho výlučného vlastníctva.

3. Kupujúci vyhlasuje, že si prehliadol predmet Zmluvy, ďalej že je oboznámený so stavom prevádzanej Nehnutelnosti, a že v takom stave ju aj kupuje.

Článok IV. Účel prevodu

Nehnutelnosť podľa bodu 1. čl. III tejto zmluvy sa prevádza za účelom zriadenia záhradky.

Článok V. Cena predmetu zmluvy

1. Predávajúci týmto Nehnutelnosť uvedenú v bode 1 čl. III tejto zmluvy predáva a Kupujúci ju kupuje do svojho výlučného vlastníctva za cenu€, slovom....eur.
2. Kupujúci zhora uvedenú sumu, zníženú o zaplatenú zábezpeku vo výške **10 350,- €** slovom desiatistristopäťdesiat eur a zvýšenú o náklady vynaložené na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže vo výške € slovom eur, t.j. € slovom eur zaplatil dňa

Článok VI. Vecné bremeno

1. V súlade s ustanoveniami § 151n Občianskeho zákonníka a v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rožňave č.81/2020 zo dňa 2.7.2020 sa touto Zmluvou zriaďuje vecné bremeno – právo prechodu a prejazdu motorových vozidiel cez predmet zmluvy v prospech Kupujúceho.
2. Predávajúci je povinný zabezpečiť právo prechodu a prejazdu motorových vozidiel na pozemku v k.ú. Nadabula, parc.č.KN C 113/4 trvalý trávny porast s výmerou 125 m² zapísaného na LV č..... v prospech Kupujúceho.
3. Predmetné vecné bremeno je vecnoprávnej povahy (in rem), je neobmedzené a prechádza s vlastníctvom nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. Čl. III tejto Zmluvy na jej budúcich nadobúdateľov. Ak dôjde k zmene vlastníctva predmetnej nehnuteľnosti, prechádzajú so zmenou vlastníctva aj práva a povinnosti zodpovedajúce vecnému bremenu z tejto Zmluvy.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú
5. Kupujúci uvedené právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.

Článok VII. Osobitné dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosť nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy bol oboznámený so skutočnosťou, že na prevádzanom pozemku nebola preverená prítomnosť podzemných vedení inžinierskych sietí (verejný vodovod a kanalizácia, káblové VN NN vedenia, vedenia plynárenských zariadení, podzemný teplovod, telekomunikačné káblové vedenia a iné káblové vedenia) vybudovaných pred účinnosťou zákona č.656/2004 Z. z. o energetike a predmet zmluvy prijíma bez výhrad a bez možnosti uplatnenia nároku na refundáciu výdavkov, ktoré by mohli vzniknúť v budúcnosti z dôvodu prítomnosti uvedených líniových stavieb a vedení inžinierskych sietí. V prípade ak v budúcnosti zistí, že na prevádzanej nehnuteľnosti sa nachádzajú takéto podzemné vedenia nie je z tohto dôvodu oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a nevzniká mu nárok na akúkoľvek náhradu zo strany predávajúceho.

3. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že Nehnutelnosť nie je zaťažená predkupnými právami alebo reštitučnými nárokmi, prebiehajúcimi alebo hroziacimi súdnymi spormi, a že neprebíha žiadne súdne alebo iné konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť.
4. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzanú Nehnutelnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že žiadny subjekt, tretia osoba si neuplatňuje a ani v budúcnosti si akýmkoľvek spôsobom nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k prevádzanej Nehnutelnosti podľa Zmluvy.
5. Predávajúci ako vlastník Nehnutelnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsobom sa dotýkajúceho resp. súvisiaceho s prevádzanou Nehnutelnosťou, ktorého dôsledkom by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku alebo nákladu súvisiaceho s Nehnutelnosťou.
6. Predávajúci vyhlasuje, že všetky splatné záväzky týkajúce sa Nehnutelnosti sú zaplatené a že nemá vedomosť o tom, že by ku Nehnutelnosti vzniklo akékoľvek záložné právo pre akýkoľvek nedoplatok Predávajúceho a že neprebíha žiadne konanie v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť.
7. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu primeranú súčinnosť potrebnú na vyriešenie všetkých prípadných nezrovnalostí a väd, ktoré sa v budúcnosti vyskytnú a budú priamo spojené s aktivitami Predávajúceho pred týmto prevodom.
8. Predaj nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. čl. III tejto zmluvy sa uskutočnil formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rožňave č.81/2020 zo dňa 2.7.2020 a č..../2020 zo dňa 24.9.2020.
9. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že správny poplatok podľa I. časti, položky 11a) sadzovníka správnych poplatkov podľa zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch zaplatí Kupujúci. O doručenie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností sa po vzájomnej dohode postará Kupujúci a to v lehote najneskôr do 30. dní od podpísania tejto Zmluvy. Vlastnícke právo k Nehnutelnosti ktorá je predmetom tejto Zmluvy, prechádza na Kupujúceho dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Predávajúci súhlasí so zápisom vlastníckeho práva k Nehnutelnosti na Kupujúceho, v súlade s touto kúpnu zmluvou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť pre potreby príslušného katastrálneho konania všetky doklady, údaje a informácie, ktoré súvisia s povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na kupujúceho.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých po dve vyhotovenia dostanú zmluvné strany a dve vyhotovenia budú pripojené k návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva obsahuje ich pravú, vážnu, slobodnú vôľu a po oboznámení sa s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.

V Rožňave dňa

V Rožňave, dňa

Kupujúci:

Predávajúci:

.....

.....

Michal Domik
primátor mesta

