



# M E S T O   R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 27.4.2017

K bodu rokovania číslo:

**Názov správy:**

## **Obchodná verejná súťaž na predaj pozemku mesta v k.ú. Rožňava**

<b>Predkladá:</b> JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované :</b> Vo finančnej komisii dňa 13.4.2017	<b>s c h v a ľ u j e</b>  <b>1.,</b> podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemku v k.ú. Rožňava, novovytvorenej parcely <b><u>parc.č.KN C 368/5 zast.plocha s výmerou 38 m<sup>2</sup></u></b> , vytvorenej z parc.č.KN C 368/2 zast.plocha s výmerou 430 m <sup>2</sup> , zapísanej na LV č.3001 zameranej Geometrickým plánom č.7/2017 zo dňa 23.3.2017, vyhotoveným Ing. Tiborom Takáčom – Geoplán, so sídlom Šafárikova č.116 Rožňava s najnižším podaním vo výške 1 260,-€
<b>Vypracoval :</b> Blanka Fábiánová	<b>2.,</b> zriadenie vecného bremena – právo prechodu a prejazdu motorových vozidiel cez pozemok v k.ú. Rožňava, novovytvorenej parcely parc.č.KN C 368/5 zast.plocha s výmerou 38 m <sup>2</sup> , vytvorenej z parc.č.KN C 368/2 zast.plocha s výmerou 430 m <sup>2</sup> , zapísanej na LV č.3001 zameranej Geometrickým plánom č.7/2017 zo dňa 23.3.2017, vyhotoveným Ing. Tiborom Takáčom – Geoplán, so sídlom Šafárikova č.116 Rožňava v prospech vlastníkov nehnuteľností v k.ú. Rožňava parc.č. KN C 368/1, KN E 90/2 a KN C 341/5
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafické prílohy Podmienky OVS Návrh kúpnej zmluvy	<b>u k l a d á</b>  vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž  Z: prednostka MsÚ T: do 30 dní od schválenia MZ

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

## k materiálu

### Obchodná verejná súťaž na predaj pozemku mesta v k.ú.

### Rožňava

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 281 a nasl. Obchodného zákonníka a § 9a/ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	Uznesenie MZ č.70/2016 zo dňa 28.4.2016
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Príjem do rozpočtu min. 1 260,- €, položka č.233001
<b>Nároky na pracovné miesta:</b>	Bez nároku na pracovné miesta / .....
<b>Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:</b>	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade so zákonom č.138/1991 Zb., o majetku obcí

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 28.4.2016 uznesením č.70/2016 **schválilo** predaj časti parcely parc.č.KN C 368/2 s výmerou upresnenou geometrickým plánom formou obchodnej verejnej súťaže za cenu podľa znaleckého posudku s tým, že sa zriadi vecné bremeno – právo prechodu a prejazdu cez pozemok v prospech vlastníkov nehnuteľností parc.č.KN C 368/1, KN E 90/2 a KN C 341/5.

Ide o pozemok za obchodným domom Kocka, vedľa bývalej kotolne, ako je to vyznačené na grafickej prílohe materiálu.

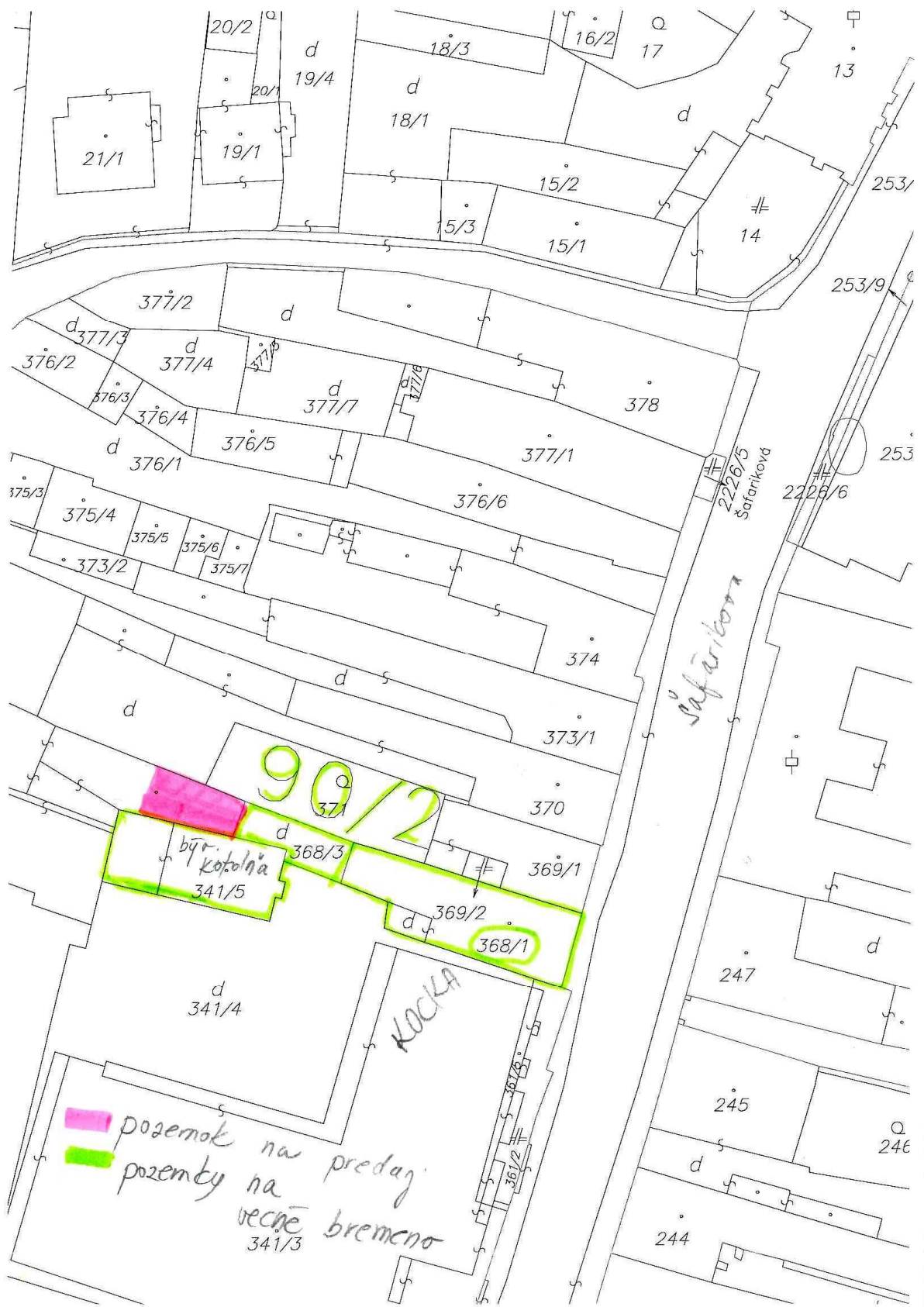
Podľa Geometrického plánu č.7/2017 zo dňa 23.3.2017 vyhotoveného Ing. Tiborom Takáčom – Geoplán so sídlom Šafárikova č.116, Rožňava predmetom predaja bude pozemok:

- novovytvorená parcela, **parc.č.KN C 368/5 zast.plocha s výmerou 38 m<sup>2</sup>**, vytvorená z parc.č.KN C 368/2 zast.plocha s výmerou 430 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č.3001

Hodnota predmetnej nehnuteľnosti podľa Znaleckého posudku č.65/2017 zo dňa 3.4.2017 vyhotoveného Ing. Dionýzom Dobosom je vo výške **1 260,-€** ( 33,15 €/m<sup>2</sup>)

V prílohe materiálu sú priložené podmienky obchodnej verejnej súťaže ako aj návrh kúpnej zmluvy na predaj pozemku.

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:		
Finančná, podnikateľská a správa mestského majetku:	13.4.2017	po prerokovaní predloženého materiálu <b>odporúča</b> MZ schváliť podmienky OVS na predaj pozemku mesta a zriadenie vecného bremena





Ortofotomapa: © Eurosense s.r.o. (dodal © Geodis Slovakia s.r.o.), Kataster: © ÚGKK SR, január 2017

Vytvoril: Blanka Fabianová  
Dátum: 05.04.2017 09:09  
Mierka: 1:1000

**Parcely C**

**Az** Popisy parcel C

**Az** Popisy parcel C bez LV

Vnútrotná kresba


Parcely C

**Parcely E**

**Az** Popisy parcel E

**Az** Popisy parcel E bez LV

Parcely E

 pozemok na predaj

# 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.70/2016 zo dňa 28.4.2016 a č...../2017 zo dňa 27.4.2017 na predaj nehnuteľnosti v katastrálnom území Rožňava vo vlastníctve mesta Rožňava :

- novovytvorená **parcela parc.č.KN C 368/5 zast.plocha s výmerou 38 m<sup>2</sup>**, ktorá je vytvorená z parcely parc.č.KN C 368/2 zast.plocha s výmerou 430 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č.3001 zameraná Geometrickým plánom č.7/2017 zo dňa 23.3.2017, vyhotoveným Ing. Tiborom Takáčom – Geoplán, so sídlom Šafárikova č.116 Rožňava

### Popis nehnuteľnosti:

1.

Pozemok sa nachádza v tesnej blízkosti centra mesta, kde sú postavené obchodné, administratívne a polyfunkčné budovy. Pozemok je v blízkosti prostriedku hromadnej dopravy, s dobrou úpravou ciest. Poloha pozemku je obytná a administratívna. Pozemok je s možnosťou napojenia na elektrickú sieť, miestny vodovod, kanalizáciu a plynovod. Občianska vybavenosť je na uliciach v smere do centra mesta a v centre. Je to oblasť bez rušivých vplyvov na okolie, bez vplyvu zápach z priemyselnej, alebo poľnohospodárskej výroby. Terén pozemku je rovinný. Povyšujúcim faktorom hodnoty pozemku je jeho poloha – centrum a zástavba okolitými budovami charakteristickými pre centrum. Podľa územného plánu mesta ide o zmiešané územie prevažne s mestskou štruktúrou.

2.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti je vo výške **1 260,-€** určená Znaleckým posudkom č. 65/2017 zo dňa 3.4.2017, ktorý bol vypracovaný Ing. Dionýzom Dobosom, znalcom v odbore stavebníctvo.

3.

Na pozemok, ktorý je predmetom tejto súťaže bude zriadené vecné bremeno právo prechodu a prejazdu motorových vozidiel v prospech vlastníkov nehnuteľností v k.ú. Rožňava parc.č. KN C 368/1, KN E 90/2 a KN C 341/5.

### Podmienky súťaže :

1. Výber kupujúceho sa vykoná podľa výšky ponúkanej kúpnej ceny navýšenej o náklady vynaložené na vyhlásenie súťaže. Účastníkmi súťaže môžu byť právnické osoby 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.
2. **Ponúknutá cena nemôže byť nižšia ako 1 260,-€**

3. Súťaže sa môžu zúčastniť tuzemské aj zahraničné právnické a fyzické osoby, ktoré zaplatia **zábezpeku vo výške 630,- €** na účet mesta Rožňava č. účtu IBAN SK 47 0200 0100 3000 2722 8582 vedený vo VÚB a. s. pobočka Rožňava, variabilný symbol 231 011.
4. Návrh do súťaže sa predkladá do podateľne Mestského úradu v Rožňave v zapečatenej obálke s výzvou „neotvárať“, na ktorej bude uvedené meno a adresa, resp. sídlo účastníka a označenie **„Obchodná verejná súťaž na predaj pozemku v k.ú. Rožňava“**. Jeden účastník môže predložiť len jeden súťažný návrh.
5. V obálke účastník predloží:
  - a. doklad o zaplatení zábezpeky
  - b. doklad preukazujúci totožnosť účastníka súťaže, právnické osoby sú povinné preukázať sa výpisom z obchodného registra, nie starším ako tri mesiace, fyzické osoby výpisom zo živnostenského registra, nie starším ako tri mesiace, resp. fotokópiou platného občianskeho preukazu
  - c. ponuku kúpnej ceny
  - d. čestné vyhlásenie o tom, že má splnené všetky daňové a iné povinnosti voči mestu Rožňava, organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto
  - e. písomný súhlas so spracovaním osobných údajov ( len fyzické osoby )
6. Obálka musí byť odovzdaná do podateľne Mestského úradu v Rožňave tak, aby jej prijatie mohlo byť zaevidované najneskôr **dňa .....** Návrh doručený po stanovenom termíne, resp. návrh, v ktorom nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.
7. 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.
8. Súťažné návrhy budú vyhodnotené komisiou menovanou primátorom mesta dňa ..... 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.
9. Účastník súťaže, ktorého návrh bude vybraný, zaplatí kúpnu cenu zníženú o zaplatenú zábezpeku a zvýšenú o náklady vynaložené na vyhlásenie predmetnej obchodnej verejnej súťaže ( inzercia a vyhotovenie geometrického plánu ) 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.
10. 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.
11. Účastníci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.
12. Neúspešným účastníkom súťaže sa vráti zábezpeka do 5 dní od oznámenia výsledkov súťaže.

13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku obchodnej verejnej súťaže.
14. Súťaž sa začína prvým dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Rožňave a na internetovej stránke mesta.

V Rožňave dňa .....

**Pavol B u r d i g a**  
primátor mesta

**Kúpna zmluva**  
**a zmluva o zriadení vecného bremena**  
**uzavretá podľa § 588 a nasl. a § 151n a nasl. Zák.č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka**

**Čl. I.**

**Zmluvné strany**

**Predávajúci :**

**Mesto Rožňava**

Štatutárny orgán: Pavol Burdiga, primátor mesta

Sídlo: Mestský úrad , Šafárikova č.29, 048 12 Rožňava

Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Rožňava

IBAN: SK47 0200 0100 3000 2722 8582

Číslo účtu : 10030 - 27228582/0200

IČO : 328 758

( ďalej len predávajúci )

**Kupujúci a povinný z vecného bremena:**

.....

( ďalej len kupujúci a povinný z vecného bremena )

**Oprávnený z vecného bremena:**

1., .....

2., .....

( ďalej len oprávnený z vecného bremena )

**Čl. II.**

**Predmet zmluvy**

Predávajúci vyhlasuje že je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti v k.ú. Rožňava:

- novovytvorená **parcela parc.č.KN C 368/5 zast.plocha s výmerou 38 m<sup>2</sup>**, ktorá je vytvorená z parcely parc.č.KN C 368/2 zast.plocha s výmerou 430 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č.3001 zameraná Geometrickým plánom č.7/2017 zo dňa 23.3.2017, vyhotoveným Ing. Tiborom Takáčom – Geoplán, so sídlom Šafárikova č.116 Rožňava

### **Čl. III.**

#### **Cena predmetu zmluvy**

1. Predávajúci týmto nehnuteľnosť uvedenú v článku II. 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.....,-€slovom ..... eur a zvýšenú o náklady vynaložené na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže vo výške.....- €slovom ..... eur, t.j. ....,-€ slovom ..... eur zaplatil dňa .....

### **Čl. IV.**

#### **Vecné bremeno**

1. V súlade s ustanoveniami § 151n Občianskeho zákonníka sa touto zmluvou zriaďuje vecné bremeno – právo prechodu a prejazdu motorových vozidiel cez predmet zmluvy v prospech oprávnených z vecného bremena.

2. Oprávnený z vecného bremena v bode 1. je vlastníkom nasledovných nehnuteľností v k.ú. Rožňava zapísaných na LV č.3537:

- budova so súp.čísлом 381, postavená na pozemku parc.č.KN C 368/1
- pozemok, parc.č. KN C 368/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 263 m<sup>2</sup>
- pozemok, parc.č.KN E 90/2 zast.plocha s výmerou 71 m<sup>2</sup>

3. Oprávnený z vecného bremena v bode 2. je vlastníkom nasledovných nehnuteľností v k.ú. Rožňava zapísaných na LV č.6300:

- kotolňa bez súpisného čísla, postavená na pozemku parc.č.KN C 341/5
- pozemok, parc.č. KN C 341/5 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 204 m<sup>2</sup>

1. Kupujúci a povinný z vecného bremena je povinný zabezpečiť právo prechodu a prejazdu motorových vozidiel na pozemku uvedeného v Čl. II. tejto zmluvy v prospech oprávnených z vecného bremena.

2. Predmetné vecné bremeno je vecnoprávnej povahy ( in rem ), je neobmedzené a prechádza s vlastníctvom nehnuteľností uvedených v bode 2. a 3. tohto článku a v Čl.II tejto zmluvy na ich budúcich nadobúdateľov. Ak dôjde k zmene vlastníctva predmetných nehnuteľností, prechádzajú so zmenou vlastníctva aj práva a povinnosti zodpovedajúce vecnému bremenu z tejto zmluvy.

6. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú bezodplatne.

7. Kupujúci a povinný z vecného bremena uvedené právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.

### **Čl. V.**

#### **Osobitné ustanovenia**

1. Kupujúci a povinný z vecného bremena vyhlasuje, že mu je veľmi dobre známy stav kupovanej nehnuteľnosti a v takom stave ju aj kupuje.



2. K zmluvnému prevodu nehnuteľnosti uvedenej v článku II. tejto zmluvy ako aj k zriadeniu vecného bremena dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Rožňave, uznesením č. 70/2016 zo dňa 28.4.2016 a uznesením č.../2017 zo dňa 28.4.2017.

3. Návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti ako aj vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá kupujúci a povinný z vecného bremena. Správny poplatok podľa I. časti, položky 11a) sadzobníka správnych poplatkov podľa zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch zaplatí kupujúci a povinný z vecného bremena pri podaní návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

## **Čl. VI.**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Účastníci zmluvy zároveň prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, úkon je urobený v predpísanej forme, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.

3. Vkladom do katastra prechádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v bode II. tejto zmluvy na kupujúceho a povinného z vecného bremena a právo zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu na oprávnených z vecného bremena.

4. Táto zmluva sa vyhotovuje v deviatich vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia budú odovzdané na Okresný úrad v Rožňave, katastrálny odbor Rožňava, spolu s Návrhom na vklad, dve vyhotovenia dostane kupujúci, dve vyhotovenie dostane predávajúci a po jednom vyhotovení dostanú oprávnení z vecného bremena.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu pripojujú svoje podpisy.

V Rožňave dňa .....

V Rožňave dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci a  
povinný z vecného bremena:

.....  
Pavol Burdiga  
primátor mesta

.....

Oprávnený z vecného bremena:

.....