



# M E S T O R O Ž Ň A V A

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**

<b>Predkladá:</b> JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované:</b> Vo finančnej komisii dňa 10.9.2020	<b>s c h v a ľ u j e</b>
<b>Vypracoval:</b> Blanka Fábiánová	podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemku mesta v k.ú. Nadabula, <u>novovytvorenej parcely parc.č.KN C 113/1 trvalý trávny porast s výmerou 690 m<sup>2</sup></u> , ktorá je vytvorená za parcely parc.č.KN E 311/101 trvalý trávny porast s celkovou výmerou 815 m <sup>2</sup> , zapísanej na LV č.2475 s najnižším podaním vo výške:
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafickú prílohu Podmienky obchodnej verejnej súťaže Návrh kúpnej zmluvy	alt.1, <u>20 700,-€</u> - pôvodný návrh alt.2, <u>10 350,-€</u> - návrh finančnej komisie a zriadenie vecného bremena právo prechodu a prejazdu cez pozemok, parc.č.KN C 113/4 trvalý trávny porast s výmerou 125 m <sup>2</sup> v prospech úspešného uchádzača za jednorazovú odplatu vo výške 200,- €
	u k l a d á
	zabezpečiť vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže
	Z: prednostka MsÚ T: 15.11.2020

## DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

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

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 281 Obchodného zákonníka a Zásady hospodárenia s majetkom mesta
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	Uznesenie MZ č.81/2020 – vypracovaný geometrický plán a podmienky obchodnej verejnej súťaže
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Príjem do rozpočtu min. 20 700,- € resp. min. 10350,- € položka č.233001 a 200,-€ položka 223001 - vecné bremeno
<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 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 m<sup>2</sup>) formou obchodnej verejnej súťaže za účelom zriadenia záhradky s najnižším podaním vo výške 30,-€/m<sup>2</sup> 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:

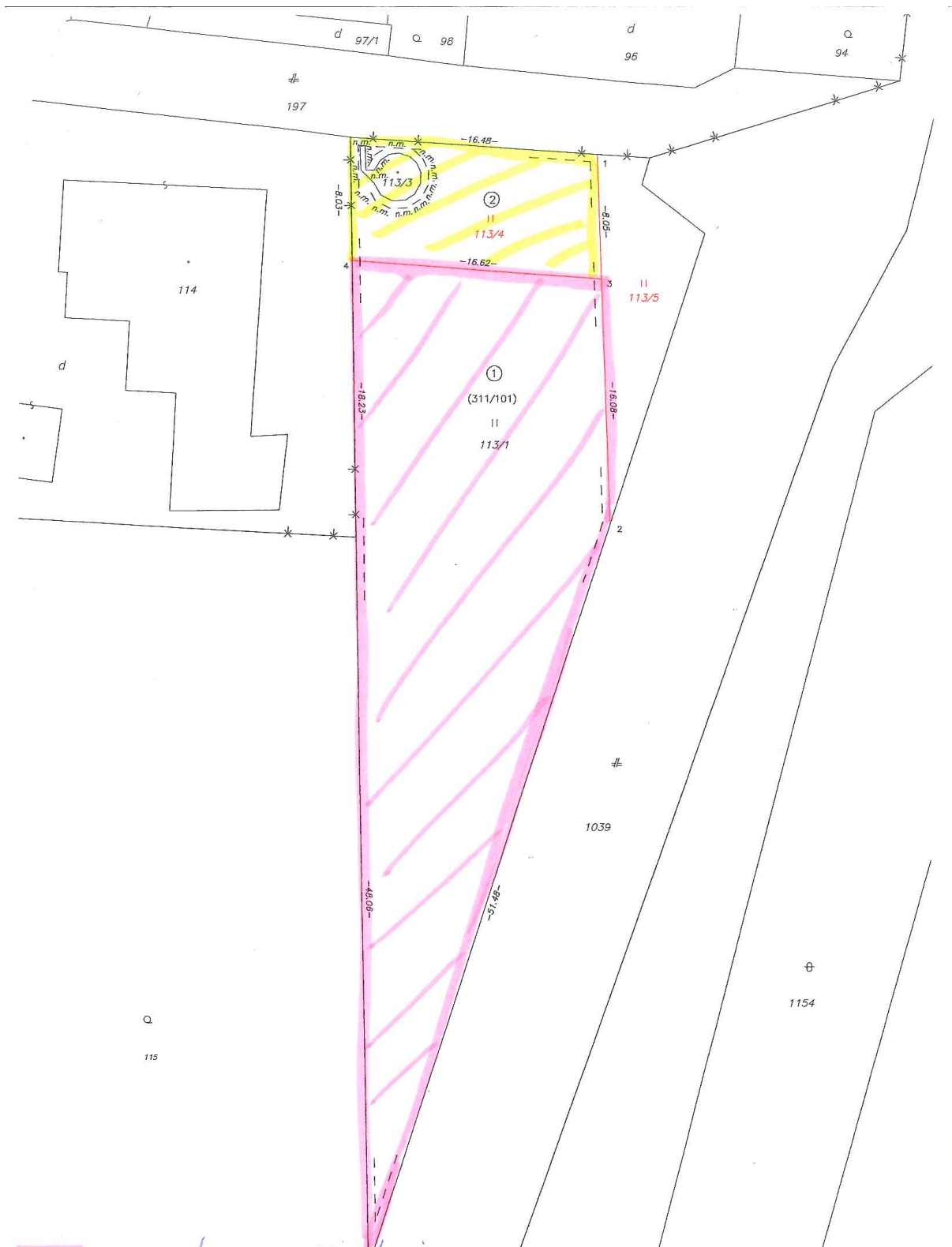
- novovytvorená parcela č.KN C 113/1 trvalý trávny porast s výmerou 690 m<sup>2</sup>, ktorá je vytvorená za parcely parc.č.KN E 311/101 trvalý trávny porast s celkovou výmerou 815 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č.2475

Najnižšie podanie bude vo výške **20 700,-€** ( 30,-€/m<sup>2</sup> )

Na pozemku parc.č.KN C 113/4 trvalý trávny porast s výmerou 125 m<sup>2</sup> 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 zasadnutia:	Uznesenie:
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	10.9.2020	<p><b>odporučila</b> podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj predmetného pozemku v kú. Nadabula s najnižším podaním vo výške 15,-€/m<sup>2</sup>, t.j.10 350,-€ a zriadenie vecného bremena právo prechodu a prejazdu cez pozemok, parc.č.KN C 113/4 trvalý trávny porast s výmerou 125 m<sup>2</sup> v prospech úspešného uchádzača za jednorazovú odplatu vo výške 200,- €</p>



pozemok na predaj  
 pozemok na ktorom bude zriadene vecne bremeno

# 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 m<sup>2</sup>**, ktorá je vytvorená z parcely parc.č.KN E 311/101 trvalý trávny porast s výmerou 815 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Pozemok sa predáva za účelom zriadenia záhradky.

### 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 .....-€,** slovom ..... eur.
3. Súťaže sa môžu zúčastniť tuzemské aj zahraničné právnické a fyzické osoby, ktoré zaplatia **zábezpeku vo výške .....-€** slovom ..... eur na účet Mesta Rožňava účtu 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.
  - e. vyplnený a podpísaný návrh kúpnej zmluvy
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 Nehnutelnosti 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 Nehnutelnosť 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) Nehnutelnosť a
  - 2.2 Kupujúci kupuje do svojho ..... vlastníctva (podiel 1/1) Nehnutelnosť 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 Nehnutelnosť v k.ú. Nadabula:
  - novovytvorená **parcela parc.č.KN C 113/1 trvalý trávny porast s výmerou 690 m<sup>2</sup>**, ktorá je vytvorená z parcely parc.č.KN E 311/101 trvalý trávny porast s výmerou 815 m<sup>2</sup> 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 Nehnutelnosť uvedenú v bode 1 tohto článku Zmluvy so všetkými súčasťami, ktoré sa na ňu vzťahujú, do svojho výlučného vlastníctva.
3. Kupujúci vyhlasuje, že si prehlídal 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 .....,- € slovom ..... 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 m<sup>2</sup> 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 za jednorázovú odplatu vo výške 200,-€
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 Nehnuteľnosť 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 Nehnuteľnosť 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 Nehnuteľnosti podľa Zmluvy.
5. Predávajúci ako vlastník Nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsobom sa dotýkajúceho resp. súvisiaceho s prevádzanou Nehnuteľnosťou, ktorého dôsledkom by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku alebo nákladu súvisiaceho s Nehnuteľnosťou.
6. Predávajúci vyhlasuje, že všetky splatné záväzky týkajúce sa Nehnuteľnosti sú zaplatené a že nemá vedomosť o tom, že by ku Nehnuteľnosti 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) sadzobníka 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 Nehnuteľnosti ktorá je predmetom tejto Zmluvy, prechádza na Kupujúceho dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Predávajúci súhlasí so zápisom vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti 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.
10. Predávajúci má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z kúpnej ceny za každý deň porušenia účelu, na ktorý bola nehnuteľnosť prevedená a to odo dňa doručenia písomného upozornenia na porušenie účelu, maximálne však do výšky 50 % z kúpnej ceny v prípade opakovaného porušenia.
11. Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bude stanovená zmluvná pokuta za nedodržanie účelu, na ktorý bola nehnuteľnosť prevedená vo výške 50 %.

## **Článok VIII.**

### **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 Nehnuteľnosti 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