

Kúpna zmluva č.2066.../2023

MsÚ Žiar nad Hronom	centrálné číslo : 738/2023
	evidenčné číslo : 2066/2023

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“), § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Obchodný zákonník“) a na základe Uznesenia MsZ v Žiari nad Hronom č. ...112... /2023 zo dňa 21.9.2023

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci :

Mesto Žiar nad Hronom

Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor mesta

Sídlo: Ul. Š. Moysesa 46, 965 19 Žiar nad Hronom

IČO: 00 321 125 DIČ: 2021339463 Nie je platca DPH

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom

Číslo účtu : 14621422/0200

IBAN: SK870200000000014621422

(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci :

REALINVEST SK s.r.o.

Spoločnosť zapísaná v OR Mestského súdu Bratislava III

Odd. Sro, vložka č. 51652/B

Štatutárny orgán: Peter Vasil, konateľ spoločnosti

Sídlo: Tomášikova 23/E, 821 01 Bratislava

IČO: 36054909 DIČ: 2021666790 IČ DPH: SK2021666790

Bankové spojenie: Tatra banka a.s.

Číslo účtu: 2628791695/1100

IBAN: SK9111000000002628791695

(ďalej ako „kupujúci“

a spolu s predávajúcim ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia a Predmet zmluvy

1. Predávajúci je v celosti výlučným vlastníkom, t.j. v podiele 1/1 nehnuteľnosti, v k.ú. Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, zapísaný Okresnom úrade Žiar nad Hronom, katastrálny odbor na LV 1136

pozemok par. č. CKN 1149/241, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 6807 m²

2. Predávajúci za podmienok dohodnutých v tejto zmluve predáva kupujúcemu v celosti, t.j. v podiele 1/1 nehnuteľnosť (podrobne špecifikovanú v bode 1.) pozemok par. č. CKN 1149/241 a kupujúci v celosti, t.j. v podiele 1/1 kupuje predmet kúpy tak ako stojí a leží do svojho vlastníctva za kúpnu cenu dojednanú v Čl. II tejto zmluvy.

Článok II. Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota Predmetu kúpy bola stanovená znaleckým posudkom vyhotoveným Ing. Ľubicou Marcibálovou, evidenčné číslo znalca 914121 , ZP č. 112/2023 – **všeobecná hodnota :**

pozemok par. č. CKN 1149/241 (6 807 m ²)	444 224,82 € (t.j. 65,26 €/m ²)
zaokrúhlené	444 000,-€

2. **Kúpna cena Predmetu kúpy** sa stanovuje podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. o cenách dohodou na sumu vo výške 65,27 €/m², čo predstavuje kúpnu cenu celkom 444 293,- €, slovom štyristoštyridsaťštyritisícdeväťdesiattri eur (ďalej ako „Kúpna cena“).
Kúpna cena je výsledkom návrhu kupujúceho v obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej predávajúcim.

3. Kupujúci je povinný zaplatiť Kúpnu cenu predávajúcemu do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom alebo vkladom peňažných prostriedkov na účet predávajúceho, vedený vo VÚB a.s. pobočka Žiar nad Hronom, číslo účtu: 14621422/0200, IBAN SK8702000000000014621422, variabilný symbol: 1720079042
Povinnosť zaplataenia kúpnej ceny je splnená pripísaním finančnej čiastky na účet predávajúceho.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s platobnými podmienkami Kúpnej ceny dohodnutými v tejto zmluve, ktoré sa zaväzujú rešpektovať.
5. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu alebo jej časť v čase, alebo spôsobom dohodnutým v bode 3. tohto článku, ako aj nedodrží podmienky dohodnuté v tejto zmluve. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Účinky odstúpenia nastávajú ex tunc, tzn. že zmluva sa zrušuje od začiatku. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov na zaplataenie zmluvnej pokuty, ani nárokov na náhradu škody.
6. V prípade, ak sa dostane kupujúci voči predávajúcemu do omeškania so splnením akéhokoľvek svojho peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, predávajúcemu vznikne odo dňa vzniku omeškania nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania. Dohodnutím zmluvnej pokuty, ani jej zaplataením nie je dotknuté právo predávajúceho domáhať sa od kupujúceho náhrady škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou v plnej výške. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho na zaplataenie zmluvnej pokuty.

Článok III. Osobitné ustanovenia

1. Zámer predaja Predmetu kúpy bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č.¹¹²...../2023 zo dňa ^{21.9.}..... 2023.
2. Spôsob prevodu Predmetu kúpy formou Obchodnej verejnej súťaže bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č.¹¹²...../2023 zo dňa ^{21.9.}..... 2023.
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č.¹¹²...../2023 a zo dňa ^{21.9.}..... 2023. Podmienky obchodnoverejnej súťaže boli zverejnené na naa internetovej stránke mesta www.ziar.sk , na úradnej tabuli v lehote od 9.10.2023 do 24.10.2023 a v regionálnej tlači – mestské noviny, ročník ^{.XVIII.}....., číslo ^{19/}2023....
4. Kupujúci prehlasuje, že pozná skutočný stav Predmetu kúpy z obhliadky na mieste samom, jeho osobitné vlastnosti si nevymieľuje a v takom stave v akom sa nachádza, Predmet kúpy tak ako stojí a leží kupuje do výlučného vlastníctva.
5. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy.
6. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy na Predmete kúpy nevlastní žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné práva tretích osôb, ktoré by bránili nadobudnutiu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich, alebo bránili alebo obmedzovali užívanlu Predmetu kúpy.

Článok IV.

Účel kúpy a užívania Predmetu kúpy

1. Kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že predávajúci predáva kupujúcemu Predmet kúpy výlučne na účel výstavby a následného užívania stavby „Bytový dom / bytové domy s potrebnou technickou infraštruktúrou“, v rámci ktorej na Predmete kúpy kupujúci vybuduje bytový dom / bytové domy (ďalej ako „Bytový dom / Bytové domy“), a to v zmysle architektonickej štúdie, predloženej kupujúcim v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže (ďalej ako „Architektonická štúdia“). Kupujúci oboznamuje predávajúceho a predávajúci berie na vedomie, že kupujúci má následne po skolaudovaní Stavby – Bytový dom / Bytové domy zámer bytové jednotky predat' tretím osobám za účelom dosiahnutia zisku.
2. Kupujúci sa zaväzuje:
 - a) na vlastné náklady a zodpovednosť a v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Stavebný zákon“) a ostatnými všeobecne záväznými predpismi postaviť na Predmete kúpy výlučne Stavbu – Bytový dom / Bytové domy, a to v súlade s Architektonickou štúdiou, ktorá bude následne podkladom pre spracovanie projektovej dokumentácie; kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že Predmet kúpy nie je oprávnený užívať na iný účel ako je špecifikovaný v bode 1. tohto článku.
 - b) podať žiadosť o vydanie stavebného povolenia v lehote najneskôr do ^{31.12.2024}.....
 - c) výstavbu Stavby – Bytový dom / Bytové domy dokončiť najneskôr do ²⁴..... mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia (ďalej ako „Dohodnutá doba“), s výnimkou špecifikovanou v bode 3. tohto článku; za dokončenie Stavby – Bytový dom / Bytové domy v zmysle predchádzajúcej vety považujú zmluvné strany podanie návrhu miestne a vecne

príslušnému stavebnému úradu na vydanie kolaudačného rozhodnutia v súlade s § 79 a nasl. Stavebného zákona, ak konanie na základe takéhoto návrhu bude skončené vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

3. V prípade, ak kupujúci nemôže dokončiť Stavbu – Bytový dom / Bytové domy v Dohodnutej dobe pre prekážku brániacu dokončenie Stavby – Bytový dom / Bytové domy, predĺži sa Dohodnutá doba o čas trvania preukázateľne existujúcej prekážky brániacej dokončeniu Stavby – Bytový dom / Bytové domy. Zmluvné strany za prekážku brániacu dokončeniu Stavby – Bytový dom / Bytové domy považujú:
 - a) prekážku vis maior; pod prekážkou vis maior sa rozumie každá vonkajšia prírodná udalosť a každá okolnosť mimoriadneho a neodvratného charakteru, ktorú zmluvné strany pri uzatváraní tejto zmluvy nemohli predvídať a ktorá znemožňuje dokončenie Stavby – Bytový dom / Bytové domy v Dohodnutej dobe (napr. povodne, živelné pohromy, archeologický výskum na Predmete kúpy, pre ktorý na základe právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu nemožno dokončiť Stavbu – Bytový dom / Bytové domy, atď.)
 - b) právnu prekážku, ktorá znemožňuje dokončenie Stavby – Bytový dom / Bytové domy v Dohodnutej dobe a ktorá nebola vyvolaná z iniciatívy kupujúceho (súdne spory, vyvolané treťou osobou, neodkladné opatrenia, vydané na návrh tretej osoby).(ďalej ako „Prekážka brániaca dokončeniu Stavby – Bytový dom / Bytové domy“)
4. Každá Prekážka brániaca dokončeniu Stavby – Bytový dom / Bytové domy ako aj dĺžka jej trvania musí byť preukázateľná a presne špecifikovaná. Kupujúci je povinný písomne informovať predávajúceho o vzniku ako aj o zániku každej Prekážky brániacej dokončeniu Stavby – Bytový dom / Bytové domy a existenciu tejto prekážky predávajúcemu zároveň aj preukázať. V prípade porušenia povinností v zmysle predchádzajúcej vety sa má za to, že nejde o Prekážku brániacu dokončeniu Stavby – Bytový dom / Bytové domy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci poruší ktorúkoľvek povinnosť špecifikovanú v bode 2. tohto článku, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Účinky odstúpenia nastávajú ex tunc, tzn. že zmluva sa zrušuje od začiatku. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov na zaplatenie zmluvnej pokuty, ani nárokov na náhradu škody.
6. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti, špecifikovanej v bode 2. tohto článku, je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 6 000,00 €, slovom šesťtisíc eur. Dohodnutím zmluvnej pokuty, ani jej zaplatením nie je dotknuté právo predávajúceho domáhať sa od kupujúceho náhrady škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou v plnej výške. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Vlastnícke právo k Predmetu kúpy prechádza na kupujúceho vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorý je vedený Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor. Zmluvné strany vzali na vedomie, že právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálny odbor o jeho povolení.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy je oprávnený podať výlučne predávajúci, a to po kumulatívnom splnení odkladacích podmienok špecifikovaných v bode 4. tohto článku. Kupujúci výslovne splnomocňuje predávajúceho k vyhotoveniu a podpísaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, na opravu chýb v písaní alebo počítaní alebo iných zrejmych nesprávností tejto zmluvy a na vykonanie zmien, dodatkov k tejto zmluve, pokiaľ to bude potrebné pre platnosť alebo účinnosť tejto zmluvy, a k zastupovaniu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, a to až do právoplatného skončenia veci. Predávajúci plnomocenstvo v plnom rozsahu prijíma.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu kupujúci (pozn. správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy vo výške 66,00 €) (ďalej ako „Náklady spojené s podaním návrhu na vklad“). Kupujúci je povinný uhradiť Náklady spojené s podaním návrhu na vklad bezhotovostným prevodom alebo vkladom peňažných prostriedkov na účet predávajúceho číslo: 14621422/0200, IBAN SK8702000000000014621422, vedeného vo VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, variabilný symbol....., a to najneskôr ku dňu doručenia odborného vyjadrenia, potvrdenia alebo znaleckého posudku, predávajúcemu v zmysle bodu 4. písm. c) tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy do 15 pracovných dní odo dňa preukázateľného kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:
- a) kupujúci uhradil predávajúcemu celú Kúpnu cenu riadne a včas v zmysle článku II. bod 3. tejto zmluvy;
 - b) kupujúci uhradil predávajúcemu Náklady spojené s podaním návrhu na vklad riadne a včas v zmysle bodu 3. tohto článku,
 - c) kupujúci predložil predávajúcemu odborné vyjadrenie, písomné potvrdenie, alebo znalecký posudok, o tom, že Stavba – Bytový dom / Bytové domy je zrealizovaná v takom stupni rozostavanosti, že z predloženého odborného vyjadrenia, potvrdenia alebo znaleckého posudku je zrejmé stavebnotechnické a funkčné usporiadanie jej druhého nadzemného podlažia, zodpovedajúce Projektovej dokumentácii. Odborné vyjadrenie, resp. písomné potvrdenie, musí byť vypracované odborne spôsobilou osobou a o jeho správnosti nesmú byť pochybnosti. V prípade pochybností o správnosti odborného vyjadrenia alebo písomného potvrdenia, je kupujúci povinný predložiť predávajúcemu znalecký posudok. Povinnosť kupujúceho podľa tohto písmena c) je splnená dňom predloženia odborného vyjadrenia, písomného potvrdenia, alebo znaleckého posudku, o správnosti ktorého nebude mať predávajúci pochybnosti. Predávajúci je povinný oznámiť kupujúcemu svoje pochybnosti bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 pracovných dní od predloženia odborného vyjadrenia, písomného potvrdenia, alebo znaleckého posudku. (ďalej ako „Odkladacie podmienky“)
5. V prípade, ak predávajúci nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy do 15 pracovných dní odo dňa preukázateľného kumulatívneho splnenia Odkladacích podmienok, má kupujúci právo požadovať od predávajúceho uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 0,1 % z Kúpnej ceny za každý deň omeškania. Dohodnutím zmluvnej pokuty, ani jej zaplatením nie je dotknuté právo kupujúceho domáhať sa od predávajúceho náhrady škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou v plnej výške. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy kupujúceho na jej zaplatenie.

6. V prípade ak sa Odkladacie podmienky kumulatívne nespĺnia najneskôr do 18 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Účinky odstúpenia nastávajú ex tunc, tzn. že zmluva sa zrušuje od začiatku. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov na zaplatenie zmluvnej pokuty, ani nárokov na náhradu škody.
7. V prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami tejto zmluvy, kupujúci sa zaväzuje poskytnúť predávajúcemu potrebnú súčinnosť a uskutočniť všetky kroky, ktoré budú potrebné:
 - a) aby sa bez zbytočného odkladu z príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, vzal späť návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, pokiaľ k odstúpeniu od tejto zmluvy dôjde v čase medzi podaním takéhoto návrhu na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, a vydaním rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech kupujúceho,
 - b) aby bolo obnovené pôvodné vlastníctvo predávajúceho k Predmetu kúpy, pokiaľ v čase odstúpenia od tejto zmluvy už bolo prevedené vlastníctvo k Predmetu kúpy na kupujúceho.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vypracovaním Znaleckého posudku č. 112/2023 vo výške 320,- € znáša v plnom rozsahu kupujúci (ďalej ako „Náklady spojené s vyhotovením Znaleckého posudku“). Kupujúci je povinný uhradiť Náklady spojené s vypracovaním Znaleckého posudku bezhotovostným prevodom alebo vkladom peňažných prostriedkov na účet predávajúceho číslo: 14621422/0200, IBAN SK8702000000000014621422, vedeného vo VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, variabilný symbol. ~~1220079042~~, a to najneskôr ku dňu doručenia odborného vyjadrenia, potvrdenia alebo znaleckého posudku, predávajúcemu v zmysle bodu 4. písm. c) tohto článku.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že od podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva.
4. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
5. Ak táto zmluva neustanovuje inak, všetky oznámenia vyplývajúce z tejto zmluvy, musia byť voči druhej zmluvnej strane uskutočnené písomne, a to doporučeným listom alebo osobne. Ak táto zmluva neustanovuje inak, písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane v súlade s týmto bodom zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za

doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).

6. Zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží predávajúci, dva rovnopisy obdrží kupujúci, a dva rovnopisy budú pripojené k návrhu na vklad podaný na Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor.
8. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s Protikorupčnou doložkou, zverejnenou na webstránke mesta Žiar nad Hronom (www.ziar.sk/protikorupcna-politika/), jej obsahu v celom rozsahu porozumeli a zaväzujú sa dodržiavať všetky povinnosti z nej vyplývajúce počas celého obdobia trvania zmluvného vzťahu, ak z ustanovení Protikorupčnej doložky nevyplyva, že tieto povinnosti vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvného vzťahu.
9. Zmluvné strany vyhlasujú že zmluvu uzavreli na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tlesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
10. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
- Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 112 zo dňa 21.9.2023

V Žiari nad Hronom, dňa 24.10.2023

V Žiari nad Hronom, dňa 16.10.2023

Predávajúci:

Kupujúci:

Mgr. Peter Antal, primátor
Mesto Žiar nad Hronom

.....
Peter Vasil,
konateľ spoločnosti
REALINVEST SK s.r.o.

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA vykonaná v zmysle § 7 č. 357/2015 Z.z. Označenie alebo popis finančnej operácie alebo jej častí: príjem/ poskytnutie / použitie / právny úkon / iný úkon majetkovej povahy* Finančnú operáciu alebo jej časť je – nie je možné: vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie. Vedúci OEAF zodpovedný za ekonomiku a financovanie:
--

Meno a priezvisko: Ing. Martin Majemík, MBA Dátum: 27.10.2023 Podp: 
Finančnú operáciu alebo jej časť je – nie je možné: vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie.
Zamestnanec zodpovedný za správu majetku mesta
Meno a priezvisko: Ing. Katarína Gajdošová Dátum: 27.10.23 Podpis:
*nehodiace sa škrtnite

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom



Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom

Miesto konania: zasadacia miestnosť Mestské kultúrne centrum, Žiar nad Hronom
Čas konania: 21. september 2023, 9.00 hod.

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 112 / 2023

Mestské zastupiteľstvo

a) schvaľuje

za prebytočný nehnuteľný majetok nachádzajúci sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, zapísaný v celosti vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom na LV č. 1136 :

- pozemok par. č. CKN 1149/241, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 6807 m²

b) schvaľuje

v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 1 písm. a) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zámer predaja nehnuteľnosti**, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, zapísanej v celosti vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom na LV č. 1136 :

- pozemok par. č. CKN 1149/241, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 6807 m²

c) schvaľuje

v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu nehnuteľného majetku formou :

obchodná verejná súťaž v zmysle § 281 až § 288 zákona č.513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

d) .schvaľuje

v zmysle ustanovenia §9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **podmienky obchodnej verejnej súťaže**:

A. Identifikácia vyhlasovateľa:

Názov: Mesto Žiar nad Hronom
Sídlo: Ul. Š. Moysesa č. 46, 965 01 Žiar nad Hronom
Zastúpené: Mgr. Peter Antal, primátor
IČO: 00 321 125
DIČ: 2021339463
Nie je platcom DPH
Bank. spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
Číslo účtu v tvare IBAN: SK8702000000000014621422

B. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno: Ing. Katarína Gajdošová
Tel. číslo: 045/678 71 32

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom



E-mail: katarina.gaidosova@zlar.sk

C. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

1. **Predaj nehnuteľného majetku** – nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, zapísaný v celosti vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom na LV č. 1136 :

- pozemok par. č. **CKN 1149/241**, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 6807 m²

2. **Opis predmetu predaja:** Pozemok je situovaný v časti Pod Vršky na ul. M.Benku, pod PRIOROM v priestore trávnatého porastu oproti poslednému bytovému domu v Žiari nad Hronom.

D. Podmienky obchodnej verejnej súťaže:

1. **Účel:** Výlučne za účelom výstavby bytového domu / bytových domov s potrebnou technickou infraštruktúrou v súlade so záväznými časťami platného Územného plánu mesta Žiar nad Hronom, v súlade s prebiehajúcim obdobím obstarávania Zmeny a doplnku č. 8 územného plánu Mesta Žiar nad Hronom, po schválení ktorých bude funkčné využitie predmetnej plochy zmenené na :
- obytné územie zo zástavbou viacpodlažných bytových domov s Maximálnou podlažnosťou stanovenou na Ulici M. Benku - na 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia, koeficient zastavanosti $K_z = 0,6$.
2. **Technické požiadavky:** - Bytový dom / bytové domy budú postavené tak, aby zachovali potrebné odstupové vzdialenosti od hraníc okolitých susediacich pozemkov a od susediacich budov. Potrebné vzdialenosti budú dodržané aj medzi bytovými domami navzájom. - Bytový dom / bytové domy bude / budú mať max. 2 nadzemné podlažia. - Dopravné napojenie pozemku bude riešené prízjazdovými spevnenými plochami pre jednotlivý bytový dom / jednotlivé bytové domy. Zároveň budú zabezpečené dodatočné parkovacie státi pred bytovým domom / bytovými domami v potrebnom počte tak, aby boli splnené požiadavky normy. - Bytový dom / bytové domy bude / budú svojou architektúrou, farebným a materiálovým riešením reagovať na súčasný vzhľad okolitých budov. Bude riešený / budú riešené tak, aby bol / boli vhodne začlenený / začlenené do mestského obytného prostredia, tvoreného panelovými bytovými domami, zároveň však tvoril / tvorili vizuálny prechod do susediacej časti sídliska Pod Vršky. - Bytový dom / bytové domy bude / budú pripojený / pripojené na potrebné inžinierske siete a bude / budú spĺňať všetky funkčno-prevádzkové, stavebno-technické a tepelno-technické požiadavky vyplývajúce z platnej legislatívy, - V rámci výstavby bytového domu / bytových domov budú vyriešené všetky nevyhnutné inžinierske siete, prípadné preložky existujúcich inžinierskych sietí bude realizovať uchádzač na vlastné náklady.

E. Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže:

1. Písomný a vyplnený súťažný návrh na uzatvorenie Kúpnej zmluvy na odpredaj pozemku v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) musí byť datovaný a spracovaný v slovenskom jazyku. Je potrebné ho predložiť minimálne v šiestich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných navrhovateľom (u právnickej osoby aj pečiatka, funkcia a podpis konajúcej osoby).
2. Ustanovenia návrhu Kúpnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné, pričom návrh Kúpnej zmluvy tvorí **prílohu č. 1** podmienok obchodnej verejnej súťaže (ďalej len ako „návrh“).
3. V návrhu /príloha č.1/ je potrebné vyplniť:
 - **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutárneho orgánu, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie registra a číslo zápisu, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, telefónne číslo, e-mail,

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom



- **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresu trvalého pobytu, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, telefónne číslo, e-mail,
 - **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresu miesta podnikania, IČO, konajúcu osobu/zástupcu, číslo živnostenského oprávnenia, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, telefónne číslo, e-mail.
4. Prílohou návrhu musí byť čestné vyhlásenie navrhovateľa (**príloha č. 2** súťažných podmienok) a súhlas so spracovaním osobných údajov (**príloha č. 3**)
5. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.
6. Predložený návrh musí obsahovať najmä:
- Návrh minimálnej kúpnej ceny v mene Euro , pričom výška minimálnej ceny bola určená znaleckým posudkom vyhotovený Ing. Ľubicou Marcibálovou,
ZP č. 112/2023 – všeobecná hodnota :
pozemok par. č. CKN 1149/241 (6 804 m²) 444 224,82 €
zaokrúhlené 444 000,-€
 - architektonická štúdia riešenia bytového domu / bytových domov vrátane technického popisu, vizualizácie a riešenia inžinierskych sietí, pričom v popise musia byť uvedené nasledovné údaje:
 - počet nadzemných podlaží,
 - počet bytových jednotiek v bytovom dome / v bytových domoch,
 - koeficient zastavanosti stavbami a spevnenými plochami,
 - Kóplu dokladu o úhrade finančnej zábezpeky na účet vyhlasovateľa,
 - **Plsomné čestné vyhlásenie navrhovateľa (príloha č. 2)** o tom, že má splnené všetky daňové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi, nevedie sa proti nemu konkurzné konanie alebo nezačalo reštrukturalizačné konanie, nebol proti uchádzačovi zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku ani nie je v likvidácii,
 - **Plsomný súhlas navrhovateľa (príloha č. 4)** s tým, že v prípade, že po vyhodnotení Obchodnej verejnej súťaže nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu na strane úspešného navrhovateľa, zložená finančná zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa z titulu zmluvnej pokuty.
7. Navrhovateľ je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 10 000,- € (slovom desať tisíc eur), ktorá bude uhradená na účet mesta Žiar nad Hronom 2033052551/0200, IBAN SK690200000002033052551, vedený vo VÚB a.s. pobočka Žiar nad Hronom, najneskôr do 11.10.2023. Navrhovateľ uvedie pri prevode zábezpeky variabilný symbol 777 a do poľa „poznámka“ svoje meno s dodatkom „zábezpeka do obchodnej verejnej súťaže“. Úspešnému navrhovateľovi sa **finančná zábezpeka započíta do kúpnej ceny.**
- V prípade, že nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu na strane úspešného uchádzača respektíve dôjde k odstúpeniu od zmluvy, zložená finančná zábezpeka sa nevracia a prepadá v prospech vyhlasovateľa z titulu zmluvnej pokuty. Zábezpeka sa vracia neúspešným navrhovateľom najneskôr do 15 pracovných dní od zasadnutia komisie, na ktorej bol vybraný víťazný súťažný návrh.
8. Náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku vo výške 320,- (slovom tristodvadsať eur) bude znášať úspešný navrhovateľ.
9. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,- € (slovom šesťdesiatšesť eur) bude znášať úspešný navrhovateľ.

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom



10. V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.
11. Navrhovatelia môžu meniť a dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie návrhov. Formálne chyby, ktoré vznikli pri vyhotovení návrhu je možné dodatočne opraviť aj po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov.
12. V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh :
 - a) ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže,
 - b) obsahuje všetky požadované náležitosti a doklady podľa súťažných podmienok,
 - c) ktorý bol predložený v lehote určenej v podmienkach súťaže.
13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje v súlade s § 283 a nasl. Obchodného zákonníka právo:
 - odmietnuť všetky predložené návrhy,
 - predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk,Vyhlasovateľ tiež môže meniť Uznesením Mestského zastupiteľstva už uverejnené podmienky súťaže, respektíve súťaž zrušiť v prípade, že ani jeden z predložených návrhov nebude vyhlasovateľ považovať za primeraný.
Zmena podmienok súťaže, príp. zrušenie súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola vyhlásená.
14. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži nevzniká ani účastníkov, ktorý v súťaži bol úspešný.
15. Úspešný navrhovateľ je svojím návrhom viazaný pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu zmluvy.
16. V kúpnej zmluve bude uvedená možnosť odstúpenia od zmluvy v prípade, ak kupujúci nedodrží podmienky v nej uvedené.
17. Obhliadku nehnuteľnosti môžu záujemcovia vykonať po dohode s povereným zamestnancom MsÚ v Žiari nad Hronom /Ing. Gajdošová, 045/678 71 32/ v pracovných dňoch v čase od 7,30 hod. do 15,30 hod.
18. Neprihliada sa na návrhy navrhovateľov, ktorí sú v konkurze alebo v likvidácii, alebo ktorí majú voči Mestu Žiar nad Hronom a jeho príspevkovým a rozpočtovým organizáciám, ako aj k spoločnostiam s väčšinovou účasťou ku dňu podania ponuky akýkoľvek peňažný, alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, ako aj záväzok, ktorý mesto muselo odpísať ako nevymožiteľný.

F. Miesto a lehota predkladania návrhov:

1. Súťažné návrhy v zalepenej nepriehľadnej obálke s viditeľným označením: „**Obchodná verejná súťaž – Pozemok pod PRIOROM – Neotvárať**“ je potrebné doručiť poštou na adresu:
Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom.
2. Pri osobnom doručení navrhovateľa odovzdajú ponuku v podateľni mestského úradu, a to v pracovných dňoch od 7:30 hod do 15:30 hod., najneskôr dňa **16.10.2023 do 12,00 hod. (vrátane)**. V tejto lehote musia byť ponuky doručené aj poštovým doručovateľom. Poverený pracovník mesta vyznačí na obálke: „PRIJATÉ: dátum a čas spolu so svojím podpisom“.
3. Lehota na predkladanie ponúk: **od 25.9.2023 do 16.10.2023 do 12,00 hod. (vrátane)**. V tejto lehote musia byť ponuky doručené aj poštovým doručovateľom.
4. Ponuka predložená po uplynutí lehoty uvedenej v bode 3. tohto písmena bude vrátená uchádzačovi neotvorená.

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom



G. Časový plán súťaže :

1. Vyhlásenie súťaže : **25.9.2023**
2. Ukončenie predkladania súťažných návrhov: **16.10.2023, do 12,00 hod.**
3. Vyhodnotenie súťažných návrhov: vyhodnotenie najvhodnejších ponúk uskutoční komisia. Komisia najneskôr do 10 dní od ukončenia súťaže vyberie najvhodnejší návrh.

Členovia komisie:

- Ing. Mária Blesová - predseda
- Mgr. Vladimír Hrabaj - člen
- Ing. Stella Vítazková - člen
- Ing. Miškovič Juraľ - člen
- Ing. Majerník Martin - člen
- právny zástupca mesta - člen

Zapísovateľka:

- Ing. Katarína Gajdošová

4. Lehota na oznámenie vybraného návrhu: do 15 pracovných dní od zasadnutia komisie a výberu najvhodnejšieho návrhu. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže bude písomne oznámené všetkým účastníkom a zároveň bude zverejnený v médiách úspešný navrhovateľ.

H. Kritériá vyhodnocovania návrhov:

1. Kritériom hodnotenia predložených návrhov / max 100 bodov / je:

A. Kvalita a komplexnosť architektonického riešenia investičného zámeru a návrhu umiestnenia bytového domu / bytových domov, predložený navrhovateľom vo forme vizualizácie, resp. štúdie a technického popisu: **0 – 60 bodov**

Podkritériá:

A.1 Architektonické riešenie /pohľady, vizualizácia/ **0 - 50 bodov**

A.2 Nadväznosť na okolitú zástavbu a prechod do časti POD VRŠKY **0 - 10 bodov**

B. Výška kúpnej ceny v mene Euro (cena za 1 m²) **0 - 30 bodov**

C. Počet bytových jednotiek **0 - 10 bodov**

CH. Spôsob hodnotenia návrhov:

1. Návrh s najlepšou hodnotou kritéria získava najvyšší počet bodov, ostatné návrhy získavajú počet bodov úmerne k dosiahnutej hodnote kritéria (aritmeticky prepočítané). Komisia po vyhodnotení súťažných návrhov podľa už uvedených kritérií určí poradie navrhovateľov.

Kritérium A: Kvalita a komplexnosť architektonického riešenia umiestnenia bytového domu / bytových domov, predložený navrhovateľom vo forme vizualizácie, resp. štúdie:

Podkritérium A1: Architektonické riešenie /pohľady, vizualizácia/

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom



Členovia komisie pridelia najvyšší počet bodov 50 ponuke uchádzača s najlepším architektonickým prevedením a pri ostatných ponukách sa počet bodov určí aritmetickým priemerom bodov pridelených uchádzačovi jednotlivými členmi komisie.

Podkritérium A2:

Nadväznosť na okolitú zástavbu a prechod do časti POD VRŠKY

Členovia komisie pridelia najvyšší počet bodov 10 ponuke uchádzača s najvhodnejším začlenením do okolia a pri ostatných ponukách sa počet bodov určí aritmetickým priemerom bodov pridelených uchádzačovi jednotlivými členmi komisie.

Kritérium B: Výška kúpnej ceny v mene Euro (cena za 1 m²), predložená navrhovateľom:

Členovia komisie pridelia najvyšší počet bodov 30 ponuke uchádzača s najvyššou kúpnu cenou a pri ostatných ponukách sa počet bodov určí priamou úmerou.

Kritérium C : Počet bytových jednotiek

Členovia komisie pridelia najvyšší počet bodov 10 ponuke s najväčším počtom bytových jednotiek.

2. Víťazom obchodnej verejnej súťaže sa stane navrhovateľ, ktorý splní všetky súťažné podmienky určené vyhlasovateľom, a ktorý získa najviac bodov. Ďalším ponukám bude priradené číslo podľa poradia.

V prípade získania rovnakého počtu bodov je rozhodujúce Podkritérium A1.

3. Úspešnému navrhovateľovi bude v lehote do 15 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže. Víťaz obchodnej verejnej súťaže bude vyzvaný na uzatvorenie Kúpnej zmluvy.
4. Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden súťažiaci, ktorý splnil podmienky vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže.

Pred hlasovaním sa prezentovalo 16 poslancov:

Mgr. Monika Balážová, Mgr. Monika Salayová, Ing. Mária Blesová, Mgr. Jela Šuleková, Ing. Miroslav Rybársky, Mgr. Vladimír Hrabaj, Zdenko Záhorec, Ing. Peter Lipták, Ing. Juraľ Krátky, Adriana Tatárová, Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, Mgr. Tomáš Fábry, Ing. Peter Dubeň, Mgr. František Páleník, Ing. Branislav Šťastný, MUDr. Ladislav Kukolík

Hlasovanie:

počet všetkých poslancov - 19

prítomní - 18

za - 16 / Mgr. Monika Balážová, Mgr. Monika Salayová, Ing. Mária Blesová, Mgr. Jela Šuleková, Ing. Miroslav Rybársky, Mgr. Vladimír Hrabaj, Zdenko Záhorec, Ing. Peter Lipták, Ing. Juraľ Krátky, Adriana Tatárová, Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, Mgr. Tomáš Fábry, Ing. Peter Dubeň, Mgr. František Páleník, Ing. Branislav Šťastný, MUDr. Ladislav Kukolík

proti - 0

zdržal sa - 0

nehlasoval - 0

Uznesenie bolo prijaté

Za správnosť :

Lucia Zaťková

Mgr. Peter Antal
primátor