

Podmienky obchodnej verejnej súťaže:

A. Identifikácia vyhlasovateľa:

Názov: Mesto Žiar nad Hronom
Sídlo: Ul. Š. Moysesu 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: SK870200000000014621422

B. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno: Ing. Katarína Gajdošová
Tel. číslo: 045/678 71 32
E-mail: katarina.gajdosova@ziar.sk

C. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

1. Predaj nehnuteľného majetku – stavby a pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, v celosti vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom

z LV 1136 :

- pozemok par. č. **CKN 1635/7**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m²
(ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny)
- pozemok par. č. **CKN 1635/5**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 439 m²
(ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny)
ktoré boli určené Geometrickým plánom č. 51822326-43/2022, vyhotoveným dňa 9.5.2022 vyhotoviteľom Radoslav Fodor, M.R.Štefánika 1/12, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO overený Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor dňa 24.5.2022 pod číslom G1 – 229/2022 z pôvodných pozemkov zapísaných na LV 1136 :
 - pozemok par. č. CKN 1635/1, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2156 m²
(ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny)
 - pozemok par. č. CKN 1635/5, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 420 m²
(ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny)
- stavba „dom“ č.s. 43 na pozemku par. č. **CKN 1635/5**
(budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum)
- pozemok par. č. **CKN 1971/4**, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 86 m²
(ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny)
- pozemok par. č. **CKN 1630/1**, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 495 m²
(ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny)

z LV 3327 :

- pozemok par. č. **CKN 1971/7**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m²

ktorý bol určený Geometrickým plánom č. 51822326-43/2022, vyhotoveným dňa 9.5.2022 vyhotoviteľom Radoslav Fodor, M.R.Štefánika 1/12, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO overený Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor dňa 20.5.2022 pod číslom G1 – 230/2022 z pôvodného pozemku zapísaného na LV 3327 :

- pozemok par. č. EKN 877/1, ostatná plocha o celkovej výmere 3 9890 m²

Pozemky o výmere spolu : 1508 m²

2. **Opis Predmetu predaja:** Pozemky a stavba sú situované v zastavanom území mesta Žiar nad Hronom, na UI SNP v „ Starom Žiari “ pri Kaštieli, DSS a povýše stavby č.s. 43

D. Podmienky obchodnej verejnej súťaže:

1. **Účel:** bez určenia, budúce využitie musí byť v súlade s Územným plánom mesta
2. **Technické požiadavky:** bez určenia

E. Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže:

1. Písomný a vyplnený súťažný návrh na uzatvorenie Kúpnej zmluvy na odpredaj pozemkov 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 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,
 - **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, 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, 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 nasledovne:
 - Nehnuteľnosti boli ocenené znaleckými posudkami vyhotovené Ing. Ľubicou Marcibálovou, evidenčné číslo znalca 914121 nasledovne :
 - **ZP č. 144/2022 – všeobecná hodnota odstavných plôch**, spevnených plôch, vnútroareálových komunikácii a prístupovej komunikácie v areáli Domova Seniorov na pozemku par. č. CKN 1635/1 (v celkovej výške 179 000,- € , t.j. cena za 1 m² – 83,-€) cena pripadajúce na :
 - novovytvorený pozemok par. č. CKN 1636/7, zast. pl. o výmere 452 m² je **37 516,- €**
 -
 - **ZP č. 146/2022 – všeobecná hodnota :**
 - **dom č.s. 43** na pozemku par. č. CKN 1635/5 vrátane vonkajších úprav – 266 348,75 €
 - **STAVBA DOMU zaokrúhlene - 266 349,- €**
 -
 - novovytvorený pozemok par. č. **CKN 1635/5** – 23 078,23 €
 - novovytvorený pozemok par. č. **CKN 1635/7** – 23 761,64 €
 - pozemok par. č. **CKN 1971/4** – 3 617,16 €
 - **POZEMKY SPOLU zaokrúhlene - 50 457,- €**

-	
- ZP č. 149/2022 – všeobecná hodnota :	
- pozemok par. č. CKN1630/1 -	22 557,15 €
- novovytvorený pozemok par. č. CKN 1971/7 -	1 109,52 €
- POZEMKY SPOLU zaokrúhlene -	23 700,- €
- ZNALECKÉ POSUDKY SPOLU :	378 022,- €
-	
- <u>Minimálna cena za predávané nehnuteľnosti :</u>	<u>378 022,-€</u>
- (slovom tristosedemdesiatosem tisíc dvadsaťdva eur)	

- Kópiu dokladu o úhrade finančnej zábezpeky na účet vyhlasovateľa
 - Písomné 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,
 - Písomný súhlas navrhovateľa 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 desaťtisíc 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 03.01.2023. 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 geometrických plánov vo výške **500,- €** (slovom päťsto eur) a znaleckých posudkov vo výške **1 500,- €** (slovom tisícpäťsto 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.
- 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 účastníkovi, 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 – Pozemky a dom č.s. 43 na ul. SNP pri Kaštieli - Neotvárať**“ je potrebné doručiť poštou na adresu:
Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesa 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 dňa 03.01.2023 **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 19.12.2022 do 03.01.2023 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 písma bude vrátená uchádzačovi neotvorená.

G. Časový plán súťaže :

1. Vyhlásenie súťaže – zverejnením : **19.12.2022**
2. Ukončenie predkladania súťažných návrhov: **03.01.2023, 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. Biesová Mária | - predseda |
| • Mgr. Hajdoniová Gabriela | - člen |
| • Mgr. Páleník František | - člen |
| • Ing. Uhrovič Rastislav | - člen |
| • Záhorec Zdenko | - člen |
| • Ing. Majerník Martin | - člen |

Zapisovateľka:

- 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, Mestskému zastupiteľstvu a zároveň bude zverejnený úspešný navrhovateľ.

H. Kritériá vyhodnocovania návrhov:

1. Kritériom hodnotenia predložených návrhov / **max 10 bodov** / je:

A. Výška kúpnej ceny v mene Euro

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: Výška kúpnej ceny v mene Euro predložená navrhovateľom:

Členovia komisie pridelia najvyšší počet bodov 10 ponuke uchádzača s najvyššou kúpnou cenou a pri ostatných ponukách sa počet bodov určí priamou úmerou.

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.
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.