

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:

Predaj nehnuteľného majetku – pozemku nachádzajúceho sa v časti Pod Vršky, pod PRIOROM v priestore trávnatého porastu oproti bytovým domom, zapísaný na Okresnom úrade Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, v k.ú. Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom zapísaný v celosti na **LV 1136** :

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

1. Opis Predmetu predaja: pozemok je situovaný v zastavanom území mesta Žiar nad Hronom, na Ul. M.Benku v časti pri sídlisku Pod Vršky.

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 so 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 príjazdovými 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,
 - **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 €
zaokrúhlene **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,
 - **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 (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.
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 – 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 odovzdávajú ponuku v podateľni mestského úradu, a to v pracovných dňoch od 7:30 hod do 15:30 hod., najneskôr dňa **24.10.2023 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 písma bude vrátená uchádzačovi neotvorená.

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 Biesová - predseda
- Mgr. Vladimír Hrabaj - člen
- Ing. Stella Viťazková - člen
- Ing. Miškovič Juraj - člen
- Ing. Majerník Martin - člen
- právny zástupca mesta - 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 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/

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 kúpnou 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.