

## **A. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:**

**1. Predaj nehnuteľného majetku – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom,** obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, bližšie identifikovaných Geometrickým plánom č. 51822326 - 71/2021, vyhotoveným dňa 11.8.2021 vyhotoviteľom Radoslav Fodor, M.R.Štefánika 1/12, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO 31822326 overený Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor dňa 14.9.2021 pod číslom G1 – 383/2021 ako novovytvorené pozemky :

- novovytvorený pozemok par. č. **CKN 393/21**, ostatná plocha o celkovej výmere 20 m<sup>2</sup>
- novovytvorený pozemok par. č. **CKN 393/22**, ostatná plocha o celkovej výmere 20 m<sup>2</sup>
- novovytvorený pozemok par. č. **CKN 393/26**, ostatná plocha o celkovej výmere 20 m<sup>2</sup>
- novovytvorený pozemok par. č. **CKN 393/27**, ostatná plocha o celkovej výmere 20 m<sup>2</sup>
- novovytvorený pozemok par. č. **CKN 393/28**, ostatná plocha o celkovej výmere 20 m<sup>2</sup>
- novovytvorený pozemok par. č. **CKN 393/29**, ostatná plocha o celkovej výmere 20 m<sup>2</sup>
- novovytvorený pozemok par. č. **CKN 393/11**, ostatná plocha o celkovej výmere 240 m<sup>2</sup>
- novovytvorený pozemok par. č. **CKN 393/23**, ostatná plocha o celkovej výmere 20 m<sup>2</sup>
- novovytvorený pozemok par. č. **CKN 393/24**, ostatná plocha o celkovej výmere 20 m<sup>2</sup>
- novovytvorený pozemok par. č. **CKN 393/25**, ostatná plocha o celkovej výmere 20 m<sup>2</sup>

(ďalej ako „Predmet predaja“).

**2. Opis Predmetu predaja:** Pozemky sú situované v zastavanom území mesta Žiar nad Hronom, v časti – garáže nad klziskom – medzi ulicami A. Dubčeka a Dukelských hrdinov

## **B. Podmienky obchodnej verejnej súťaže:**

### **1. Účel:**

Výlučne za účelom výstavby garáží s potrebnou technickou infraštruktúrou v súlade so záväznými časťami platného Územného plánu mesta Žiar nad Hronom. Plocha Predmetu predaja je súčasťou územia, ktoré má určené funkčné využitie ako „časť *Plochy priemyselnej výroby, stavebnej výroby, výrobných služieb a skladového hospodárstva, logistické centrál a časť Plochy garáží*“.

### **2. Technické požiadavky:**

- Na premete predaja bude postavených 9 ks garáží na osobné automobily – 1 parcela = 1 garáž v nadväznosti jedna k druhej – so spoločnou stenou.
- Rad garáží bude postavený kolmo na existujúce rady hromadných radových garáží, pri zachovaní potrebných odstupových vzdialeností od okolitých susediacich pozemkov a budov
- Nutné dodržať ochranné pásmo zariadení na výrobu alebo rozvod tepla v zmysle § 36, ods. 3 Zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike : „*Ochranné pásmo zariadení na výrobu alebo rozvod tepla po odovzdávaciu stanicu tepla je vymedzené zvislými rovinami vedených po jeho obidvoch stranách vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto zariadenia. Táto vzdialenosť je :*
  - a.) *v zastavanom území na každú stranu 1 m*
  - b.) *mimo zastavaného územia na jednu stranu 3 m a na druhú stranu 1 m, podľa určenia držiteľa povolenia na rozvod tepla.*
- Zadná strana garáží bude mať za sebou potrubné rozvody tepla.
- Dopravné napojenie k stavbám a pozemku okolo garáží bude riešené napojením sa na existujúce spevnené plochy
- Stavba garáží bude svojou architektúrou, farebným a materiálovým riešením reagovať na súčasný vzhľad okolitých budov. Budú riešené tak, aby boli vhodne začlenené do mestského obytného prostredia, tvoreného okolitými panelovými bytovými domami, zároveň však tvorili vizuálny súlad s existujúcou garážovou výstavbou.

- Jednotlivé garáže budú pripojené na potrebné inžinierske siete a budú spĺňať všetky funkčno-prevádzkové, stavebno-technické a tepelno-technické požiadavky vyplývajúce z platnej legislatívy.
- V rámci výstavby radových garáží budú vyriešené všetky nevyhnutné inžinierske siete, prípadné preložky existujúcich inžinierskych sietí bude realizovať uchádzač na vlastné náklady.

### **C. 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 štyroch 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/.
5. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.
6. Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:
  - **Návrh kúpnej ceny v mene Euro (cena za 1 m<sup>2</sup>)**, pričom navrhovaná kúpna cena nesmie byť nižšia ako **20,-€/m<sup>2</sup>** (určená podľa cenovej mapy mesta II. zóna – centrálna časť mesta podľa Prílohy č. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom )
  - architektonická štúdia riešenia garáží, vrátane technického popisu, vizualizácie a riešenia inžinierskych sietí, pričom v popise musia byť uvedené nasledovné údaje:
    - 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 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 **3 000,- €** (slovom tritisíc eur), ktorá bude uhradená na účet mesta Žiar nad Hronom 2033052551/0200, **IBAN SK690200000002033052551**, vedený vo VÚB a.s. pobočka Žiar nad Hronom, najneskôr 15.11.2021. 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 za spojené s vypracovaním geometrického plánu vo výške **400,- €** (slovom štyristo 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 z hľadiska technických požiadaviek, najmä architektonického vzhladu a komplexnosti riešenia. 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 nevyhnutiteľný.

#### **D. Miesto a lehota predkladania návrhov:**

1. Súťažné návrhy v zalepenej nepriehľadnej obálke s viditeľným označením: „**Obchodná verejná súťaž – Radová výstavba garáží nad klziskom - 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 **15.11.2021 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 svojim podpisom“.
3. Lehota na predkladanie ponúk: **od 2.11.2021 do 15.11.2021 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.

## **E. Časový plán súťaže :**

1. Vyhlásenie súťaže: **27.9.2021**
2. Ukončenie predkladania súťažných návrhov: **15.11. 2021, 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
- **Ing. Vozár Emil** – člen
- **Ing. Uhrovič Rastislav** -- člen
- **Bc. Páleník František** – člen
- **Mgr. Hajdóniová Gabriela** – 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 a zároveň bude zverejnený v médiách úspešný navrhovateľ.

## **F. Kritériá vyhodnocovania návrhov:**

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

**A. Výška kúpnej ceny v mene Euro (cena za 1 m<sup>2</sup>)** **0 - 50 bodov**

**B. Kvalita a komplexnosť architektonického riešenia investičného zámeru a návrhu umiestnenia garáží, predložený navrhovateľom vo forme vizualizácie, resp. štúdie a technického popisu:**  
**0 - 25 bodov**

Podkritériá:

**B.1 Architektonické riešenie /pohľady, vizualizácia/** **0 - 10 bodov**

**B.2 Nadväznosť na okolitú zástavbu a napojenie na existujúce spevnené plochy**  
**0 - 15 bodov**

## **G. 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 (cena za 1 m<sup>2</sup>), predložená navrhovateľom:

Členovia komisie pridelia najvyšší počet bodov 50 ponuke uchádzača s najvyššou kúpnou cenou a pri ostatných ponukách sa počet bodov určí priamou úmerou.

**Kritérium B:** Kvalita a komplexnosť architektonického riešenia garáží, predložený navrhovateľom vo forme vizualizácie, resp. štúdie:

**Podkritérium B1:** Architektonické riešenie /pohľady, vizualizácia/

Členovia komisie pridelia najvyšší počet bodov 10 ponuke uchádzača s najlepším architektonickým prevedením a pri ostatných ponukách sa počet bodov určí aritmetickým priemerom bodov pridelených uchádzačovi jednotlivými členmi komisie.

Podkritérium B2: Nadväznosť na okolitú zástavbu

Členovia komisie pridelia najvyšší počet bodov 15 ponuke uchádzača s najvhodnejším začlenením do okolia a pri ostatných ponukách sa počet bodov určí aritmetickým priemerom bodov pridelených uchádzačovi jednotlivými členmi komisie.

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 Kritérium A.
3. Úspešnému navrhovateľovi bude v lehote do 15 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o tom, že je vybraným 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.