

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: SK870200000000014621422

B. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno: Mgr. Nikoleta Miadoková
Tel. číslo: 045/678 71 32
E-mail: nikoleta.miadokova@ziar.sk

C. 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. 44562578-005/2018, vyhotoveným vyhotoviteľom GEODESY SERVICE, s.r.o., so sídlom nám. Matice slovenskej č. 8, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 44 562 578, úradne overeným Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor dňa 13.06.2018 pod č. 250/18, a to:

- **novovytvorená CKN parcela č. 1149/189 – zastavaná plocha o výmere 2 320 m²**, odčlenená z pôvodnej CKN parcely č. 1149/68, vedenej ako zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2 955 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1136 v k.ú. Žiar nad Hronom,
- **novovytvorená CKN parcela č. 1149/190 – zastavaná plocha o výmere 308 m²**, odčlenená z pôvodnej CKN parcely č. 1149/3, vedenej ako zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 7 500 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1136 v k.ú. Žiar nad Hronom,
(ďalej ako „Predmet predaja“).

2. Opis Predmetu predaja: Pozemky sú situované v zastavanom území mesta Žiar nad Hronom, v časti sídliska Pod vršky, plocha pri strete ulíc J. Kráľa a Štúrova.

D. Podmienky obchodnej verejnej súťaže:

1. Účel: Výlučne za účelom výstavby troch bytových domov 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 „*Obytné územie so zástavbou viacpodlažných bytových domov*“, pričom maximálna podlažnosť je stanovená na 4 nadzemné podlažia.

2. Technické požiadavky:

- Bytové domy budú postavené v pozdĺžnom smere, tak aby kopírovali Ul. Štúrova, pri zachovaní potrebných odstupových vzdialeností od hraníc okolitých susediacich pozemkov a od susediacich budov. Potrebné vzdialenosti budú dodržané aj medzi bytovými domami navzájom,
- Bytový dom bude mať max. 3 nadzemné podlažia, nebude podpivničený. Bytový dom bude mať plochú prípadne šikmú strechu s nízkym sklonom. Bytové domy budú mať rovnaký pôdorysný tvar,

- Jeden bytový dom bude mať zastavanú plochu max. 170 m². Koeficient zastavanosti stavbami bude max. 20 %, spevnené plochy budú tvoriť max. 30 % plochy pozemku. Zeleň bude tvoriť min. 50 % plochy pozemku,
- Každý bytový dom bude mať max. 4 bytové jednotky. Prízemie (1. nadzemné podlažie) bude využívané predovšetkým na vstup do objektu, na potrebnú technickú vybavenosť, odkladacie priestory a na garážové státi pre jednotlivé bytové jednotky. Na tomto podlaží nemôžu byť navrhované zariadenia občianskej vybavenosti. Na 2. a 3. nadzemnom podlaží budú po dve bytové jednotky bežného až vyššieho štandardu. Každá bytová jednotka bude mať min. lodžiu alebo balkón,
- Dopravné napojenie pozemkov bude riešené príjazdovými spevnenými plochami pre jednotlivé bytové domy vedúce ku garážovým státiam. Zároveň budú zabezpečené dodatočné parkovacie státi pred bytovými domami v potrebnom počte tak, aby boli splnené požiadavky normy. Bytové domy budú oplotené,
- Bytové domy budú svojou architektúrou, farebným a materiálovým riešením reagovať na súčasný vzhľad okolitých budov. Budú riešené tak, aby boli vhodne začlenené do mestského obytného prostredia, tvoreného panelovými bytovými domami, zároveň však tvorili vizuálny prechod do susediacej IBV. Maximálna výška bytových domov bude vzhľadom na okolitú bytovú zástavbu 10 až 12 m od úrovne terénu,
- Jednotlivé bytové domy 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 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 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 m²)**, pričom navrhovaná kúpna cena nesmie byť nižšia ako **25,17 €/m²** (tzn. cena stanovená znaleckým posudkom č. 6/2018, vyhotoveným dňa 18.01.2018, znalcom Ing. Štefanom Sviržovským),
 - architektonická štúdia riešenia 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 jednotlivých 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 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 SK6902000000002033052551**, vedený vo VÚB a.s. pobočka Žiar nad Hronom, najneskôr do 17.07.2018. 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 **200,- €** (slovom dvesto 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 vzhľadu 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.

F. Miesto a lehota predkladania návrhov:

1. Súťažné návrhy v zalepenej nepriehľadnej obálke s viditeľným označením: „**Obchodná verejná súťaž – pozemok CKN 1149/189, CKN 1149/190 na Ul. Štúrova - Neotvárat**“ je potrebné doručiť poštou na adresu:
Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom.
1. 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 **31.07.2018 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“.
2. Lehota na predkladanie ponúk: **od 02.07.2018 do 31.07.2018 do 12,00 hod. (vrátane)**. V tejto lehote musia byť ponuky doručené aj poštovým doručovateľom.
3. Ponuka predložená po uplynutí lehoty uvedenej v bode 3. tohto písma bude vrátená uchádzačovi neotvorená.

G. Časový plán súťaže :

1. Vyhlásenie súťaže: **02.07.2018**
2. Ukončenie predkladania súťažných návrhov: **31.07.2018, 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
- Ing. Stela Vítazková – člen
- Mgr. Anna Líšková - člen
- Ing. Martin Majerník – člen
- Ing. Juraj Miškovič – člen
- Mgr. Roman Šulhánec – člen

Zapisovateľka:

- Mgr. Nikoleta Miadoková

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 bytových domov, predložený navrhovateľom vo forme vizualizácie, resp. štúdie a technického popisu: **0 - 65 bodov**Podkritériá:

A.1 Architektonické riešenie /pohľady, vizualizácia/	0 - 55 bodov
A.2 Nadväznosť na okolitú zástavbu a prechod do susediacej IBV	0 - 10 bodov

B. Výška kúpnej ceny v mene Euro (cena za 1 m²) 0 - 35 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 bytových domov, predložený navrhovateľom vo forme vizualizácie, resp. štúdie:

Podkritérium A1: Architektonické riešenie /pohľady, vizualizácia/

Členovia komisie pridelia najvyšší počet bodov 55 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 susediacej IBV

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 35 ponuke uchádzača s najvyššou kúpnu 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. 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.