

Zverejnené na úradnej tabuli mesta: 5. marca 2013
na internetovej stránke mesta: 5. marca 2013
v Považskobystrických novinkách: 5. marca 2013

.....
podpis zodpovedného zamestnanca
odtlačok úradnej pečiatky

OVS-1/2013

MESTO POVAŽSKÁ BYSTRICA Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica

vyhlasuje

na základe uznesenia mestského zastupiteľstva č. 12/2013 zo dňa 28. 02. 2013 obchodnú verejnú súťaž v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy, dohody o zriadení predkupného práva a dohody o zriadení vecného bremena na predaj nehnuteľného majetku mesta:

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Čl. I

Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšej ponuky na kúpu nehnuteľností a uzatvorenie kúpnej zmluvy, dohody o zriadení predkupného práva a dohody o zriadení vecného bremena (ďalej aj „kúpna zmluva“) na nehnuteľný majetok mesta v k. ú. Považská Bystrica, zapísaný na liste vlastníctva č. 4376 a to:
 - Pozemok KNC parc. č. 772/3 o výmere 8 782 m², nachádzajúci sa na území mesta Považská Bystrica, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría.
 - Pozemok KNC parc. č. 861/3 o výmere 4 903 m², nachádzajúci sa na území mesta Považská Bystrica, druh pozemku ostatné plochy.
 - Parkovisko na pozemku KNC parc. č. 772/3 vrátane príslušenstva zaevidované na Inventárnej karte hmotného a nehmotného investičného majetku Inv. č. 002100000297111 - druh majetku 021 stavby mesto.

Pozemky a parkovisko sa nachádzajú v centre mesta v priestore medzi bývalým hotelom Manín a budovou Slovenskej pošty.

2. Minimálna cena všetkých nehnuteľností, za ktorú sa tieto nehnuteľnosti ponúkajú na predaj, je stanovená na základe znaleckých posudkov v celkovej sume **1 718 000 EUR**, slovom jedenmiliónsedemstoosemšesťtisíc EUR. Znaleckým posudkom č. 1/2013 zo dňa 1. 1. 2013 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov KNC parc. č. 772/3 a KNC parc. č. 861/3 v k. ú. Považská Bystrica, mesto Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, pre účel prevodu, vypracovaným znalkyňou Ing. Jarmilou Baliakovou, je stanovená všeobecná hodnota pozemkov spolu **1 560 000,00 EUR**, slovom jedenmiliónpäťstošesťdesattisíc EUR. Znaleckým posudkom č. 2/2013 zo dňa 17. 01. 2013 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty parkoviska na pozemku KNC 772/3 vrátane príslušenstva v k. ú. Považská Bystrica, mesto Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, pre účel prevodu, vypracovaným znalkyňou Ing. Jarmilou Baliakovou, je stanovená všeobecná hodnota stavby **158 000,00 EUR** slovom jednostopäťdesiatosemšesťtisíc EUR.
3. Nehnuteľnosti špecifikované v ods. 1 - pozemky a parkovisko je možné odkúpiť len všetky spoločne, a to v celosti.
4. Návrh zmluvy - minimálne zmluvné podmienky pre predaj predmetu obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 12/2013 zo dňa 28. 02. 2013 a tvoria Prílohu č. 1 podmienok obchodnej verejnej súťaže.

ČI. II

Časový harmonogram obchodnej verejnej súťaže

- | | |
|--|--|
| 1. Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže: | 05. 03. 2013 |
| 2. Vykonanie obhliadky nehnuteľností: | 15.04 a 17.04.2013 od 09:00 do 11:00 h a 13:00 do 15:00 h so stretnutím pred budovou súp. č. 5 |
| 3. Uzávierka predkladania súťažných návrhov: | 11. 05. 2013, o 12:00 h |
| 4. Vyhodnotenie návrhov súťaže: | 11. 05. 2013 o 12:10 h |
| 5. Oznámenie výsledku vyhodnotenia návrhov: | do 18. 05. 2013 |
| 6. Schválenie prevodu nehnuteľností: | na nasledujúcom zasadnutí MZ |
| 7. Uzatvorenie kúpnej zmluvy: | do 30 dní od schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom |

ČI. III

Podávanie a náležitosti návrhu

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa posielajú v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa:

**Mesto Považská Bystrica
Mestský úrad Považská Bystrica
Oddelenie nakladania s majetkom
Centrum 2/3
017 13 Považská Bystrica**

2. Uchádzač obálku viditeľne označí textom:

NEOTVÁRATĚ – Obchodná verejná súťaž OVS-1/2013 „Obchodné centrum“

3. Uchádzači sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy na adresu uvedenú v Čl. III ods. 1 alebo osobne do podateľne mestského úradu (kancelárie pre styk s verejnosťou). Zamestnanec podateľne na obálke s návrhom vyznačí dátum, hodinu a minútu prijatia a poradie doručeného návrhu, čo potvrdí svojim podpisom.
4. Súťažný návrh musí obsahovať:
- a) presné označenie navrhovateľa (fyzická osoba uvedie: meno, priezvisko, titul, rodné meno, rodné číslo, dátum narodenia, trvalé bydlisko a tel. číslo, fyzická osoba podnikateľ a právnická osoba názov a právnu formu, sídlo, IČO, konajúcu osobu/zástupcu, tel. č. oprávnenej osoby),
 - b) originál alebo overenú fotokópiu výpisu zo živnostenského registra alebo z obchodného registra nie starší ako 1 mesiac
 - c) označenie nehnuteľností a parkoviska v súlade s podmienkami súťaže,
 - d) zámer využitia ponúkaných nehnuteľností, podľa Čl. IV. ods. 3 podmienok obchodnej verejnej súťaže,
 - e) cenovú ponuku za ponúkané nehnuteľnosti a parkovisko spoločne,
 - f) vyhlásenie uchádzača, že ponúkané nehnuteľnosti a parkovisko kúpi tak, ako stoja a ležia, za ním navrhovanú cenu, ktorú zaplatí najneskôr do 60 dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy,
 - g) čestné vyhlásenie uchádzača, že v čase podania návrhu nemá žiadne záväzky voči vyhlasovateľovi, ním zriadeným rozpočtovým a príspevkovým organizáciám a ním založeným obchodným spoločnostiam a právnickým osobám s majetkovou účasťou vyhlasovateľa,
 - h) potvrdenie príslušného konkurzného súdu, že uchádzač nie je v konkurze ani reštrukturalizácii a nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,
 - i) potvrdenie príslušného súdu, že uchádzač nie je v likvidácii,
 - j) referencie preukazujúce, že uchádzač minimálne v jednom prípade realizoval projekt porovnateľný s návrhom predloženým do tejto obchodnej verejnej súťaže na území Slovenskej republiky,
 - k) dátum a podpis uchádzača, v prípade právnickej osoby aj odtlačok jej pečiatky a uvedenie mena a funkcie osoby oprávnenej konať v jej mene,
 - l) podpísaný návrh zmluvy v 8 rovnopisoch obsahujúci minimálne zmluvné podmienky podľa podmienok určených v prílohe obchodnej verejnej súťaže,
 - m) na každej strane súťažného návrhu musí byť podpis uchádzača alebo oprávnenej osoby v prípade právnickej osoby.
5. Povereným zamestnancom mesta pre obchodnú verejnú súťaž je Eva Gregušová, kancelária č. 308, tel. č. 4305308. Poverený zamestnanec umožní na požiadanie uchádzača nahliadnutie do znaleckých posudkov, prípade vyhotovenie ich fotokópií. Bližšie informácie k Územnému plánu mesta poskytne Ing. arch. Daniela Šešová, kanc. č. 504, tel. č. 4305504.
6. Návrhy, ktoré nebudú spĺňať podstatné náležitosti podľa podmienok súťaže budú pri vyhodnocovaní návrhov zo súťaže vylúčené.

Čl. IV Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na internetovej stránke www.povazska-bystrica.sk, na úradnej tabuli Mesta Považská Bystrica a zverejnením v Považskobystrických novinkách dňa 05. 03. 2013.
2. Uchádzač môže predložiť najviac jeden návrh. V prípade ak podá uchádzač viac návrhov, všetky budú zo súťaže vylúčené.
3. Požadovaný rozsah a obsah návrhu na najvhodnejšie využitie predmetu predaja:
 - 3.1. Návrh bude mať grafickú a textovú časť. Návrh bude neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, ktorá bude uzatvorená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
 - 3.2. Grafická časť bude tvoriť jeden celok a bude pozostávať z návrhu na funkčné využitie územia, urbanisticko-architektonické a kompozičné riešenie, návrhu riešenia dopravnej obsluhy vrátane peších a cyklistických ťahov a riešenia zelene vypracované v súlade so záväznými regulatívmi platného územného plánu Mesta Považská Bystrica. Súčasťou funkčného využitia musí byť vytvorenie minimálne 200 parkovacích miest pre osobné motorové vozidlá.
 - 3.3. Textová časť bude obsahovať sprievodnú správu popisujúcu navrhované riešenie v rozsahu max. 4 strany formátu A4. Sprievodná správa bude obsahovať popis podnikateľského zámeru, predpokladané náklady uvažovanej investície, predpokladané náklady na vyvolané investície, predpokladaný termín ukončenia investície, a to najneskôr do 30.06.2015. V ponuke bude uvedený záväzok navrhovateľa zabezpečiť v prípade potreby na svoje náklady prekládku inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na odpredávaných nehnuteľnostiach.
4. V návrhu kúpnej zmluvy musí byť zakotvené vecné predkupné právo v prospech mesta Považská Bystrica podľa § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktoré pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho, v zmysle ktorého sa kupujúci zaväzuje ponúknuť na predaj uvedené pozemky predávajúcemu za cenu, za ktorú ich odkúpil od mesta Považská Bystrica, pričom lehota splatnosti kúpnej ceny bude dohodnutá v rozsahu 4 mesiace. V kúpnej zmluve bude ďalej dohodnuté ako vedľajšie dojednanie v súlade s § 610 Občianskeho zákonníka, že kupujúci sa zaväzuje zrealizovať zámer výstavby podľa návrhu ktorý predložil do obchodnej verejnej súťaže v termíne najneskôr do 30. 06. 2015 a v prípade, že kupujúci tento záväzok nedodrží, má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť. Toto iné vedľajšie dojednanie zanikne uplynutím 5-tich rokov od uzatvorenia kúpnej zmluvy. V kúpnej zmluve bude dohodnuté, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva Mesto Považská Bystrica po uhradení celej kúpnej ceny. V kúpnej zmluve bude uvedené, že podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka sa dohodou zriaďuje vecné bremeno, právo bezplatného užívania parcely 772/3 v prospech prevodcu. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočíva v práve prechodu verejnosti pešo a prejazdu vozidlami, a v práve verejného parkovania motorovými vozidlami v prospech prevodcu Mesta Považská Bystrica. V kúpnej zmluve bude dohodnuté, že podľa § 151n ods. 1 sa dohodou zriaďuje vecné bremeno, právo bezplatného užívania parc. č. 861/3 v prospech prevodcu. Právo zodpovedajúce tomuto vecnému bremenu spočíva v práve prechodu verejnosti pešo a prejazdu vozidlami a v práve verejného parkovania motorovými vozidlami v prospech prevodcu Mesta Považská Bystrica. V kúpnej zmluve sa kupujúci zaväzuje neoplotiť odkúpené nehnuteľnosti do času, kedy bude nevyhnutné oplotiť z bezpečnostných dôvodov stavenisko.

5. Navrhovaná celková cena nesmie byť nižšia ako minimálna cena stanovená týmito podmienkami na základe znaleckých posudkov podľa čl. I ods. 2
6. Návrh musí obsahovať všetky náležitosti podľa Čl. III a IV, inak bude zo súťaže vylúčený.
7. Uchádzač je povinný najneskôr do termínu uzávierky podávania návrhov zložiť zábezpeku vo výške 10 % z minimálnej kúpnej ceny stanovenej znaleckými posudkami, t. j. 171 800,- EUR na účet vyhlasovateľa súťaže vedený vo VÚB Považská Bystrica, číslo účtu 19627372/0200, ako variabilný symbol uvedie právnická osoba IČO a fyzická osoba rodné číslo.
8. Víťaznému uchádzačovi bude uhradená zábezpeka započítaná do kúpnej ceny. Neúspešným uchádzačom bude finančná zábezpeka vrátená do 30 dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov.
9. Uchádzači môžu svoje návrhy meniť, dopĺňať alebo odvolať do uzávierky podávania návrhov.
10. Uchádzači nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži, tento nárok nevzniká ani víťaznému uchádzačovi.
11. Víťazný uchádzač je povinný okrem kúpnej ceny uhradiť aj poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a poplatok za vypracovanie znaleckých posudkov č. 1/2013 a 2/2013.
12. Vyhlasovateľ podmieňuje predaj pozemkov a parkoviska, ktoré sú predmetom obchodnej verejnej súťaže, jeho schválením v mestskom zastupiteľstve.

Čl. V

Hodnotenie návrhov

1. Na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov bude mestským zastupiteľstvom zriadená komisia, ktorá vyhodnotí návrhy v lehote určenej v harmonograme. Tajomníka komisie menuje primátor mesta zo zamestnancov Mestského úradu Považská Bystrica. Členovia a tajomník komisie sú povinní zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach, o ktorých sa dozvedeli pri výkone svojej funkcie.
2. **Návrhy budú hodnotené na základe nasledujúcich kritérií:**
 - a) **navrhovaná cena – maximálne 40 bodov**
 - b) **urbanisticko-architektonické riešenie a funkčné využitie územia – maximálne 30 bodov**
 - c) **vyvolané investície – popis a predpokladaná cena okrem prekládky inžinierskych sietí – maximálne 20 bodov**
 - d) **dopravná infraštruktúra – dopravné napojenie zo štátnej cesty a statická doprava – maximálne 10 bodov**
3. Každý člen komisie hodnotí predložený návrh samostatne tak, že každé z kritérií uvedených podľa ods. 2 hodnotí počtom bodov pre uvedené kritérium. Každý člen komisie tak spolu môže prideliť maximálne 100 bodov.

4. Body pridelené jednotlivými členmi komisie pre každé kritérium sa sčítajú a následne sa zistí celkový počet pridelených bodov. Súťažný návrh, ktorý získa najväčší počet bodov, bude vyhodnotený ako návrh víťazný. Ďalšie poradie uchádzačov určí komisia podľa počtu získaných bodov. Otváranie obálok je verejné. Hodnota kritéria navrhovaná cena sa vypočíta tak, že najvyššej cenovej ponuke sa prideli hodnota 40 bodov, pričom nižšia cena navrhovaná v ďalších ponukách sa vypočíta ako percentuálny podiel z najvyššej ceny a podľa tohto podielu sa jej prideli príslušná hodnota v bodoch zaokrúhlená na celé číslo.
5. Komisia po otvorení obálok pristúpi k hodnoteniu návrhov, pričom postupuje nasledovne:
 - a) obálky sa otvárajú v poradí, v akom boli doručené,
 - b) po otvorení obálky komisia skontroluje splnenie všetkých podmienok súťaže,
 - c) v prípade zistenia formálnych nedostatkov, napr. chýb v písaní a počítaní, ktoré možno odstrániť bez zmeny podmienok návrhu, bude uchádzač vyzvaný v komisiiu určenej lehote na ich odstránenie,
 - d) komisia vyhodnotí návrhy po odstránení nedostatkov, v prípade ak uchádzač v určenej lehote neodstráni, komisia jeho návrh zo súťaže vylúči.
6. O vyhodnení návrhov sa v lehote určenej v harmonograme súťaže zašle písomné oznámenie všetkým uchádzačom, v ktorom bude uvedené poradie uchádzača podľa vyhodnotenia návrhu.
7. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak, ako bola vyhlásená.
8. Po vyhodnení súťažných návrhov komisia predloží mestskému zastupiteľstvu návrh na schválenie prevodu pozemkov a parkoviska špecifikovaných v čl. 1 ods. 2 v prospech uchádzača, ktorého návrh bol vyhodnotený ako víťazný.
9. Po schválení prevodu mestským zastupiteľstvom bude víťazný uchádzač vyzvaný na podpísanie zmluvy. V prípade ak tento uchádzač odstúpi, na podpísanie zmluvy môže byť vyzvaný uchádzač, ktorý sa v súťaži umiestnil ako druhý v poradí.

V Považskej Bystrici dňa 28. 02. 2013

doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor