

S-Real[®]
realitná kancelária

Spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Nitra vo
vločke číslo 14218/N

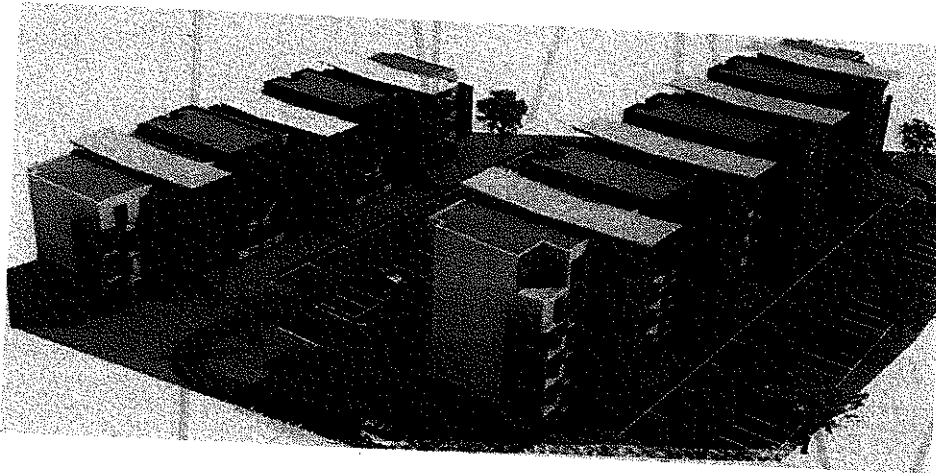
Tel.: 031/ 701 47 81 Fax: 031/ 701 47 83

E-mail : reality@s-real.sk

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

PONUKA

NA KÚPU POZEMKU ZA ÚČELOM REALIZÁCIE
BYTOVEJ ZÁSTAVBY S POLYFUNKCIOU NA
KRÁĽOVskej ULICI



V Šali, dňa 19. 12. 2007

Miroslav Sýkora
konateľ spoločnosti

OBSAH PONUKY

1. Identifikačné údaje	3
2. Predmet obchodnej verejnej súťaže.....	4
3. Kritéria pre výber a hodnotenie ponuky.....	5

1. Identifikačné údaje:

Názov firmy : S-REAL HOLDING, s.r.o.
Sídlo firmy : P. Pázmaňa 51/19, 927 01 Šaľa
Kontaktné osoby : Miroslav Sýkora Tel: 0905 / 548 259
IČO : 36 555 321
DIČ : 2021760444
IČ DPH : SK2021760444
Tel : 031 / 701 47 81
Fax : 031 / 701 47 83
E-mail : reality@s-real.sk
http:// : www.s-real.sk

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predloženie ponuky na kúpu pozemkov v k.ú. Šaľa v lokalite na Kráľovskej ul. (parcely sú definované v tab.č.1), za účelom realizácie bytovej zástavby s polyfunkciou.

Tab. č.1:

Parc. č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	LV č.	Poznámka
1971/1	3860	Zastavaná plocha	1	Oprávnená držba
1973/1	506	Zastavaná plocha	1	
1973/2	155	Zastavaná plocha	1	
1971/3	314	Zastavaná plocha	1	
1974/1	324	Zastavaná plocha	1	
1983/1 (časť)	1380	Ostatná plocha	1	(GP)
1321/1a (časť)	991	Námestie	1	Neknih. parc. (GP)
SPOLU	7530			Výmeru upresní GP

3. Kritéria pre hodnotenie a výber ponuky

1. Návrh na plnenie kritérií na vyhodnotenie ponúk

- a. cena v Sk za meter štvorcový kupovaného pozemku..... 2 400,- Sk/m²
- b. zjednodušená architektonicko-urbanistická štúdia..... vid' príloha
- c. zloženie súťažnej zábezpeky..... vid' čestné
prehlásenie
- d. predložený doplnený návrh kúpnej zmluvy..... vid' príloha
- e. podnikateľský zámer..... vid' príloha

S-Real[®]
realitná kancelária

Spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Nitra vo
vločke číslo 14218/N

Tel.: 031/701 47 81 Fax: 031/701 47 83

E-mail : reality@s-real.sk

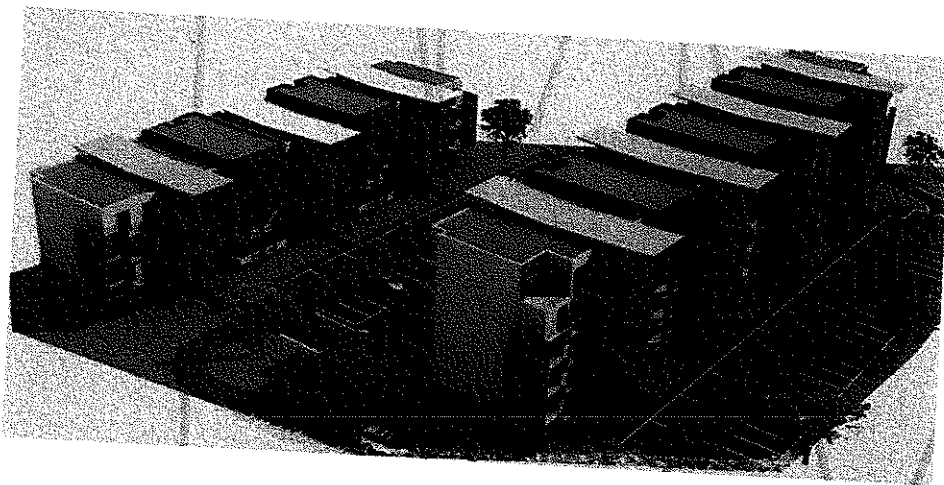
PODNIKATEĽSKÝ ZÁMER

BYTOVÁ ZÁSTAVBA

S

POLYFUNKCIOU

NA KRÁĽOVSKÉJ ULICI



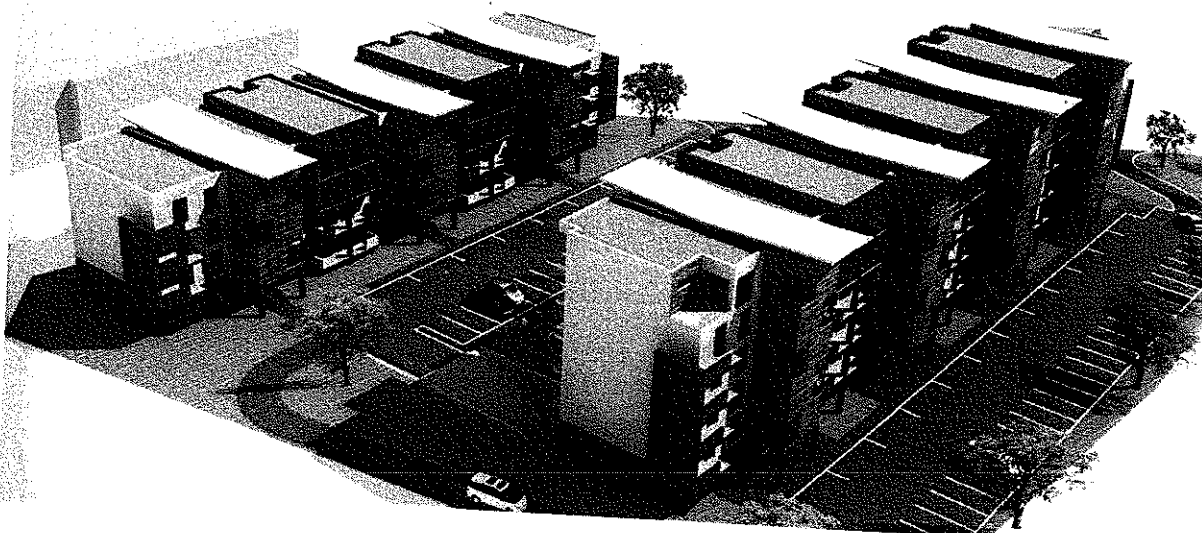
V Šali, 19. december 2007.

OBSAH

1. Stručný opis projektu.....3
2. Termíny realizácie podnikateľského zámeru.....4
3. Finančné zabezpečenie podnikateľského zámeru.....4
4. Vytvorenie nových pracovných príležitostí.....4
5. Výpis z obchodného registra (nie starší ako 1 mesiac).....5

1 Stručný opis projektu

Cieľom projektu „Bytová zástavba s polyfunkciou na Kráľovskej ulici“ je vytvoriť polyfunkčný objekt, ktorý bude spĺňať vysoký štandard bývania a zároveň vytvoriť priestor pre podnikateľské subjekty pôsobiace v okolí pre rozšírenie svojich prevádzkových možností, prípadne novým subjektom poskytnúť priestor na podnikanie, ktorý bude spĺňať vysoké nároky dnešnej doby. Stavba „Záhradky - obytné domy na Kráľovskej ulici v Šali z dvoch blokov. Blok A má 6 NP a 1 PP. Je v ňom naprojektovaných 58 bytových jednotiek s celkovou plochou 3870 m², 45 garážových miest s celkovou plochou 1422 m² a 8 obchodných priestorov s celkovou plochou 430 m². Blok B má 4 NP a obsahuje 33 bytov s celkovou plochou 2229 m². Celkovo teda projekt Záhradky obsahuje 91 bytov, 45 garážových státí a 8 obchodných priestorov na zastavanej ploche 1936 m².



2 Termíny realizácie podnikateľského zámeru

Termíny realizácie podnikateľského zámeru sú spracované na etapy v nasledovnom návrhu časového harmonogramu realizácie podnikateľského zámeru:

1. Podpísanie kúpnej zmluvy	1.2.2008
2. Územné konanie	14.3.2008
3. Stavebné konanie	7.4.2008
4. Realizácia	7.5.2008
5. Kolaudácia	10/2009
6. Odovzdanie do užívania	03/2010

3 Finančné zabezpečenie podnikateľského zámeru

Odhadované investičné náklady na výstavbu predmetnej polyfunkcie sú 250 000 000,-Sk. Finančné prostriedky na výstavbu v celej výške je krytý bankový úverom.

4 Vytvorenie nových pracovných príležitostí

Výstavba predmetnej polyfunkcie vytvorí pracovné príležitosti pre ľudí v okrese mesta Šaľa zo stavebného priemyslu prostredníctvom subdodávateľských subjektov podieľajúcich sa na výstavbe predmetnej zákazky.

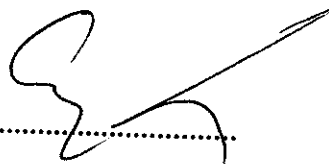
Samotným uvedením objektov do prevádzky bude vytvorených mnoho pracovných miest z oblasti služieb (upratovacie, bezpečnostné služby, služby obyvateľstvu) nutných na dennú prevádzku celého objektu. Predpokladáme, že to bude 35 pracovných miest.

ČESTNE PREHLÁSENIE

Dole podpísaný Miroslav Sýkora, konateľ spoločnosti S-REAL HOLDING, s.r.o. čestne prehlasujem, že naša spoločnosť má zabezpečený dostatok finančných prostriedkov na zloženie súťažnej zábezpeky ako aj na realizáciu predmetného podnikateľského zámeru „Bytová zástavba s polyfunkciou na Kráľovskej ulici“.

Avšak z dôvodu nepresného termínu vrátenia súťažnej zábezpeky pri zápornom vyhodnotení našej ponuky uvedeného v súťažných podkladoch a taktiež v prípade neúspešného vyhodnotenia našej ponuky nie je stanovená úroková miera z predmetnej sumy, o ktorú by naša spoločnosť prišla z prípadného odkladania prvého riadneho zasadnutia MsZ v roku 2008. V prípade obdržania kladného vyhodnotenia našej súťažnej ponuky mestskou komisiou je naša spoločnosť schopná zložiť predmetnú zábezpeku do 7 dní na účet mesta a počkať na schválenie MsZ.

V Šali 20. decembra 2007.



Miroslav Sýkora

konateľ

**VÝPIS
Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Trnava**

Oddiel: Sro
Vložka číslo: 16384/T

I. OBCHODNÉ MENO

S - REAL HOLDING s.r.o.

II. SÍDLO

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
P.Pázmaňa 51/19
Názov obce: Šaľa
PSČ: 927 01

III. IČO: 36 555 321

IV. DEŇ ZÁPISU: 12.11.2003

V. PRÁVNA FORMA: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)

1. sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)

VII. ŠTATUTÁRNY ORGÁN: KONATEĽ

Meno a priezvisko: Miroslav Sýkora

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Partizánska 1029/6

Názov obce: Šaľa

Rodné číslo: 761109/6779

Vznik funkcie: 12.11.2003

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:
V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.

VIII. SPOLOČNÍCI

Meno a priezvisko: Miroslav Sýkora

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Partizánska 1029/6

Názov obce: Šaľa

Rodné číslo: 761109/6779

Výška vkladu: 1 000 000 Sk

Rozsah splatenia: 1 000 000 Sk

IX. VÝŠKA ZÁKLADNÉHO IMANIA

1 000 000 Sk

X. ROZSAH SPLATENIA ZÁKLADNÉHO IMANIA

1 000 000 Sk

ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

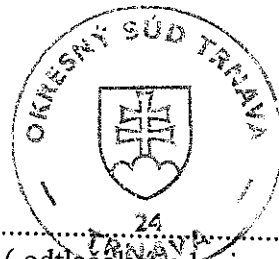
XI. INÉ ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

1. Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 25.07.2003 podľa §§ 56 až 75a a §§ 105 až 153 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Trnava, 19.12.2007

Správnosť výpisu sa potvrdzuje

Za správnosť výpisu: Zuzana Nagyová



(odtlačok úradnej pečiatky)

Nagyová
.....
(podpis oprávnenej osoby)



N á v r h

K ú p n e j z m l u v y

pre verejnú obchodnú súťaž o najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemku za účelom realizácie bytovej zástavby s polyfunkciou na Kráľovskej ulici

ktorú v zmysle ustan. § 588 a násl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov uzatvorili dňa XXXXXXXXXXXX :

Predávajúci: Mesto Šaľa
Sídlo: 927 15 Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7
IČO: 00 306 185
Zastúpené: Martinom Alföldim, primátorom mesta
Bankové spojenie: Unicredit Bank Slovakia, a.s. pobočka Šaľa
číslo účtu: 662 784 9005/1111

(ďalej len "predávajúci")

Kupujúci : S-REAL HOLDING, s.r.o.
zapísaná v Obchodnom registri OS Nitra vo vložke č. 14218/N

Zastúpená : konateľom Miroslavom Sýkorom
Sídlo: P. Pázmaňa 51/19, 927 01 Šaľa
IČO: 36 555 321

(ďalej len "kupujúci")

čl. I.

Úvodné ustanovenie

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Správou katastra Šaľa pre katastrálne územie Šaľa v CKN na L V č. 1 okrem iných aj pozemkov:

- parc. č. 1971/1 zastavaná plocha o výmere 3860 m²
- parc. č. 1973/1 zastavaná plocha o výmere 506 m²
- parc. č. 1973/2 zastavaná plocha o výmere 155 m²
- parc. č. 1971/3 zastavaná plocha o výmere 314 m²
- parc. č. 1974/1 zastavaná plocha o výmere 324 m²
- parc. č. 1983/1 (časť) zastavaná plocha o výmere 1 380 m²
- parc. č. 1321/1a (časť) zastavaná plocha o výmere 991 m²

1.2. Ohľadom týchto parciel bol vyhotovený geodetickou kanceláriou XXXXXXXX GP č XXXXX, podľa ktorého bola odčlenená a novovytvorená parc XXXXXXXX zastavaná plocha o výmere cca 7530 m², ktorá je aj predmetom prevodu.

čl. II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho, za podmienok ustanovených v ďalšom pokračovaní tejto Zmluvy.
- 2.2 Predávajúci touto Zmluvou predáva a kupujúci kupuje a do svojho výlučného vlastníctva v celosti preberá:
novovytvorenú parc. č XXXXXXXXXXXX zastavaná plocha o výmere cca 7530 m², podľa GP č XXXXXXXXX

čl. III.

Kúpna cena a jej splatnosť

- 3.1. Kúpna cena za nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu činí 2400,-Sk/ 1 m², t.j cca 18 072 000,-Sk (slovom osemnásť miliónov sedemdesiat dva tisíc korún slovenských.).
- 3.2. Kúpna cena je splatná do 60 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy v prospech účtu predávajúceho vedenom v UniCredit Bank Slovakia, a.s. pobočka Šaľa číslo účtu 662 784 9005/1111.
- 3.3. Kupujúci prehlasuje, že má finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že predávajúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v termíne podľa bodu 2 tohoto článku.
- 3.5. Po predložení dokladu o úhrade celej kúpnej ceny bude v lehote 5 dní vyhotovený návrh na vklad a predložený príslušnej správe katastra na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností .
- 3.6. Prevod nehnuteľnosti a jej ceny bol schválený na zasadnutí Mestského zastupiteľstva dňa XXXXXXXXX pod číslom uznesenia XXXXXXXX.

čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v čl. II tejto Zmluvy ako stavebný pozemok pre výstavbu bytovej výstavby s polyfunkciou podľa víťazného návrhu z verejnej obchodnej súťaže o najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemku za účelom realizácie bytovej zástavby s polyfunkciou na Kráľovskej ulici.

4.2. Kupujúci sa zaväzuje polyfunkčný objekt postaviť v nasledovných etapách:

- I. etapa: podpísanie kúpnej zmluvy do 1.2.2008
- II. etapa: územné konanie do 14.3.2008
- III. etapa: stavebné konanie do 7.4.2008
- IV. etapa: začatie realizácie výstavby do 7.5.2008
- V. etapa: kolaudácia do 10/2009
- VI. etapa: odovzdanie do užívania 03/2010

4.3. Kupujúci sa zaväzuje, že pred podaním návrhu na územné konanie dá k nahliadnutiu projekt stavby mestskému architektovi a odborným komisiám Mestského zastupiteľstva Šaľa.

4.4. Kupujúci sa pri spracovávaní projektu zaväzuje rešpektovať regulatívy vyplývajúce z územného plánu mesta Šaľa a územného plánu centrálnej mestskej zóny.

4.5. Kupujúci sa zaväzuje na vlastné náklady realizovať investície vyvolané potrebou rešpektovania umiestnenia inžinierskych sietí alebo potrebou ich prekládky, v súvislosti s riešením dopravného napojenia stavby ana vlastné náklady realizovať aj úpravu okolia stavby - spevnené plochy, terénne úpravy, osvetlenie a podobne.

4.6. Kupujúci sa zaväzuje dopravné napojenie objektov riešiť v súlade so všeobecne záväznými predpismi.

4.7. Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade nedodržania tu dohodnutých podmienok a termínov zo strany kupujúceho, najmä však termínu začatia a ukončenia stavebných prác ako aj nedodržania druhu a účelu stavby.

4.8. Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade bezdôvodných prietáhov pri udelení územného a stavebného konania a taktiež môže žiadať náhradu škody, ktorá mu takýmto konaním vznikne.

čl. V.

Predkupné právo

5.1. Zmluvné strany sa v pokračovaní tohoto právneho úkonu ďalej dohodli na zriadení predkupného práva ako vecného práva v prospech predávajúceho Mesto Šaľa IČO 306 185, sídlo Nám Sv. Trojice č.7, ktoré spočíva v tom, že pokiaľ v budúcnosti kupujúci pred ukončením výstavby polyfunkčného objektu bude chcieť predať nehnuteľnosť, citovanú v čl. II tejto Zmluvy, ponúkne ho predávajúcemu za cenu pozemku dohodnutého v tejto Zmluve a stavbu zriadenú na tomto pozemku za cenu podľa skutočne preinvestovaných nákladov.

5.2. Predkupné právo ako vecné právo bude evidované v katastri nehnuteľností v časti C-L V na základe návrhu na vklad predkupného práva ako vecného práva.

5.3. Predávajúci prehlasuje, že predkupné právo sa netýka predaja bytov a nebytových priestorov podľa zákona NR SR č. 182/1995 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

- 5.4. Oprávnený z predkupného práva prehlasuje, že do 5 dní od predloženia právoplatného kolaudačného rozhodnutia predloží povinnému z predkupného práva podpísanú zmluvu o zrušení predkupného práva.

čl. VI. Zmluvná pokuta

- 6.1. Pre prípad, že kupujúci nedodrží účel, na ktorý bol pozemok predaný sa kupujúci zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny.
Týmto nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody, ktorá mu nedodržaním účelu výstavby zo strany kupujúceho vznikne.
- 6.2 V prípade nedodržania termínu ukončenia výstavby dohodnutého v bode 4.2. VI. etapa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute 2000 Sk denne aj za každý začatý deň.

čl. VII.

Vyhľadania zmluvných strán

- 7.1. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespomnosť a bezbremennosť prevádzaných nehnuteľností.
- 7.2. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili, alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, či práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva.
- 7.3. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy:
- a/ neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť.
 - b/ neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť
 - c/ neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné
 - d/ neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve, alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazal previesť predmet kúpy alebo jeho časť .
- 7.4. Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu prevodu pri jeho obhliadke na mieste samom, a v tomto stave ho do svojho výlučného vlastníctva v celosti kupuje.
- 7.5 Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto zmluve, t.j. nemôže od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.

čl. VIII.

Nadobudnutie vlastníctva

- 8.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu Nitra, Správy katastra Šal'a o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností
- 8.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú oprávnené podať zmluvné strany spoločne a to v súlade s ustanovením bodu 5. čl. II tejto Zmluvy
- 8.3. Účastníci zmluvy sa dohodli, že správne poplatky spojené s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva hradí kupujúci.
- 8.4. Do dňa rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho sú zmluvné strany svojimi prejavmi viazané.
- 8.5. Ak bude rozhodnutie správneho orgánu záporné, zmluva sa ruší a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetko, čo z nej už bolo plnené.
- 8.6. V prípade, ak Katastrálny úrad Nitra Správa katastra Šal'a nepovolí vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek chýb, zaväzujú sa obe strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia rozhodnutia tohto úradu.
- 8.7. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých skutočnostiach súvisiacich s prevodom ako aj vo vyhotovení kúpnej zmluvy.

čl. IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1. Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 9.2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky
- 9.3. Zmluvné strany sa zaväzujú urobiť všetky prípadné spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodu.
- 9.4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisovania tejto zmluvy.

- 9.5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť medzi zmluvnými stranami dňom jej podpisu
Vecno - právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy
nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu Nitra Správa
katastra Šaľa o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 9.6. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zo
zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia a dve sú určené pre potreby konania o povolení
vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 9.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto tak ako bola vyhotovená
zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni a
za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak
súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Šaľa,2007

predávajúci:

kupujúci:

.....
Martin Alföldi
primátor
mesta Šaľa

.....
Miroslav Sýkora
konateľ
firmy

Z á z n a m

z otvárania súťažných obálok vo verejnej obchodnej súťaži „O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemku za účelom realizácie bytovej zástavby s polyfunkciou na Kráľovskej ulici“, konaného dňa 20.12.2007 o 15⁰⁰ hod. na Mestskom úrade v Šali.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny v prílohe č.1 k tomuto záznamu

V súlade s podmienkami vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže „O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemku za účelom realizácie bytovej zástavby s polyfunkciou na Kráľovskej ulici“, sa dňa 20.12.2007 o 15⁰⁰ hod. na Mestskom úrade v Šali uskutočnilo otváranie súťažných obálok. Pri otváraní súťažných obálok bola umožnená účasť zástupcov uchádzačov.

Na otváranie súťažných obálok a vyhodnotenie súťažných ponúk bola primátorom mesta menovaná komisia v zložení:

predseda komisie – Ing. Jozef Husárik, členovia komisie – Ing. Jozef Mečiar, Ing. Marián Kántor, Ing. Ladislav Gáll, Ing. arch. Viktor Becker, Štefan Kopáčik, Ing. Božena Tóthová.

Otvárania súťažných obálok sa zúčastnili – Ing. Jozef Husárik, členovia komisie – Ing. Jozef Mečiar, Ing. Marián Kántor, Ing. Ladislav Gáll, Ing. arch. Viktor Becker, Štefan Kopáčik, Ing. Božena Tóthová. Ospravedlnili sa: Ing. Ladislav Gáll

Bolo prítomných 6 členov - komisia bola uznášania schopná.

Ing. Husárik privítal prítomných, oboznámil ich s počtom prijatých súťažných obálok. V stanovenom termíne, do 20.12.2007 do 14⁰⁰ hod. bola na Mestský úrad v Šali doručená 1 súťažná obálka. Komisia pristúpila ku kontrole uzatvorenia súťažnej obálky. Súťažná obálka bola neporušená. Po oboznámení sa s menom uchádzača, pristúpili prítomní členovia k podpísaniu čestného prehlásenia. Otvárania obálok sa zúčastnil aj uchádzač.

Ing. Husárik z doručenej ponuky prečítal meno, obchodný názov a adresu uchádzača, kúpnu cenu za pozemok, podnikateľský zámer, časový harmonogram realizácie, predpokladaný rozpočet stavby a finančné zabezpečenie, skontroloval zaplatenie zmluvnej zábezpeky, predloženie návrhu kúpnej zmluvy a výpisu z OR. Uvedené údaje sú spracované v prílohe č. 2 k tomuto záznamu.

Po zverejnení obsahu súťažných ponúk sa prítomní členovia komisie dohodli, že vo vyhodnocovaní ponúk budú pokračovať dňa 8.01.2008 o 16⁰⁰ hod.

Zapísala:

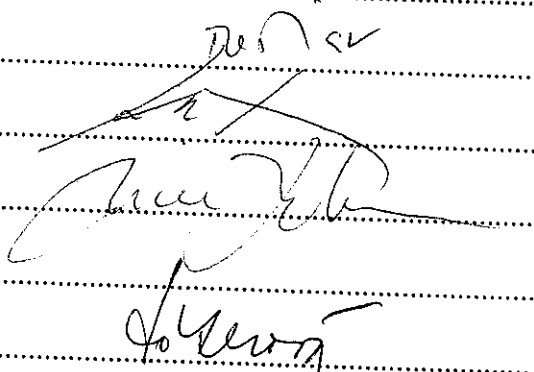
Ing. Božena Tóthová

Overenie správnosti záznamu z otvárania súťažných obálok vo verejnej obchodnej súťaži
„O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemku za účelom realizácie bytovej zástavby
s polyfunkciou na Kráľovskej ulici“.

Prítomní členovia komisie:

podpis:

Ing. Jozef Husárik
Ing. Jozef Mečiar
Ing. Marián Kántor
Ing. arch. Viktor Becker
Štefan Kopáčik
Ing. Božena Tóthová

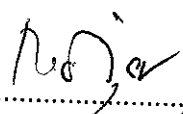
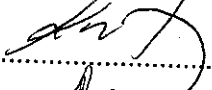
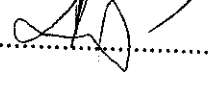
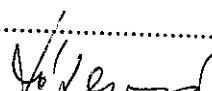
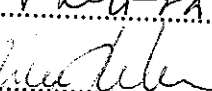
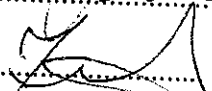



Prezenčná listina

komisie pre vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže
„O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemku za účelom realizácie
bytovej zástavby s polyfunkciou na Kráľovskej ulici“.

zasadnutie dňa 20.12.2007 o 15.00 hodine s nasledovným programom:

1. Oboznámenie sa so zoznamom uchádzačov.
2. Podpis čestného vyhlásenia člena komisie a vyhlásenia o mlčanlivosti.
3. Otváranie obálok s ponukami.
4. Vyhodnotenie ponúk.

	Meno, priezvisko	Podpis
1. poslanec:	Ing. Jozef Mečiar	
2. poslanec:	Ing. Marián Kántor	
3. poslanec - predseda komisie	Ing. Jozef Husárik	
4. zamestnanec Mesta Šaľa	Ing. Ladislav Gáll	
5. zamestnanec Mesta Šaľa – zapisovateľka	Ing. Božena Tóthová	
6. odborník z komisií MsZ:	Ing. arch. Viktor Becker	
7. odborník z komisií MsZ:	Štefan Kopáček	

Z á z n a m

z vyhodnotenia verejnej obchodnej súťaži „O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemku za účelom realizácie bytovej zástavby s polyfunkciou na Kráľovskej ulici“, konaného dňa 8.01.2008 o 16⁰⁰ hod. na Mestskom úrade v Šali.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny v prílohe č.1 k tomuto záznamu

V súlade s podmienkami vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže „O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemku za účelom realizácie bytovej zástavby s polyfunkciou na Kráľovskej ulici“, sa dňa 20.12.2007 o 15⁰⁰ hod. na Mestskom úrade v Šali uskutočnilo otváranie súťažných obálok. Pri otváraní súťažných obálok bola umožnená účasť zástupcov uchádzačov. Bolo prítomných 6 členov - komisia bola uznášania schopná.

Bližšie v Zázname z otvárania súťažných obálok vo verejnej obchodnej súťaži z otvárania súťažných obálok vo verejnej obchodnej súťaži „O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemku za účelom realizácie bytovej zástavby s polyfunkciou na Kráľovskej ulici“, konaného dňa 20.12.2007 o 15⁰⁰ hod. na Mestskom úrade v Šali.

Záverom sa prítomní členovia komisie dohodli, že vo vyhodnocovaní ponúk budú pokračovať dňa 8.1.2008 o 16⁰⁰ hod.

Na stretnutí dňa 8.1.2008 o 16⁰⁰ hod prítomní členovia komisie pokračovali v hodnotení jednej doručenej súťažnej ponuky od spoločnosti S-REAL Holding s.r.o., so sídlom Šaľa, Pázmaňa 51/19.

Kontrola plnenia stanovených kritérií a ostatných podmienok súťaže uchádzačom:

1. celková cena za kupovaný pozemok (váhovosť 70 % - vzhľadom k tomu, že bola doručená iba jedna súťažná ponuka, nebolo nutné prepočítavať plnenie jednotlivých kritérií podľa váhovosti.)

Podľa podmienok stanovených v súťažných podkladoch jednotková cena za meter štvorcový pozemku uvedená v slovenských korunách (Sk/m²) nesmie byť nižšia ako 1800,- Sk/m², ponuka uchádzača je 2400,- Sk/m².

2. architektonicko-urbanistická štúdia (váhovosť 30 %).

Podľa podmienok stanovených v súťažných podkladoch vyhlasovateľ požadoval predložiť **zjednodušenú architektonicko-urbanistickú štúdiu**, ktorá musí spĺňať nasledovné technické podmienky:

2.1 *Regulatívy vyplývajúce z územného plánu (ÚPN) mesta Šaľa a územného plánu centrálnej mestskej zóny (ÚPN CMZ) Šaľa.*

Vyžaduje sa minimálne zazelenenie pre širšie dotknuté územie min 15% plochy, pričom pre riešenie lokalitu je odporúčaný podiel zazelenenia 30-40 %.

2.2 *Realizácia vyvolaných investícií*

Výstavbu objektov a ich napojenie na inžinierske siete je potrebné realizovať v súlade s podmienkami správcov a vlastníkov inžinierskych sietí. Vyvolané investície v súvislosti s rešpektovaním, resp. prekládkou jestvujúcich inžinierskych sietí a vyvolané investície v súvislosti s riešením dopravnej situácie zrealizuje investor.

2.3 *Doriešenie dopravnej situácie v dotknutom priestore*

Dopravné napojenie objektov je potrebné riešiť tak, aby spĺňalo súčasné legislatívne a technické normy .

Komisia skonštatovala, že predložený návrh korešponduje so stanovenými podmienkami.

3. splnenie každej ostatnej podmienky sa hodnotí slovné:

- splnil
- nesplnil (body sa nepriradujú)

3.1 Zloženie súťažnej zábezpeky

uchádzač zloží súťažnú zábezpeku vo výške **1 355 400,- Sk** na účet MsÚ v UniCredit Bank Slovakia a.s., Bratislava, číslo účtu: 6627849005/1111, variabilný symbol 223 001 33 02 s tým, že uvedená suma bude vložená na účet mesta do **20.12.2007** (vrátane) a doklad o úhrade bude predložený spolu so súťažným návrhom (vyhlasovateľ vyžaduje súťažnú zábezpeku ako garanciu podpísania kúpnej zmluvy s víťazom obchodnej verejnej súťaže a to v dohodnutom termíne. V prípade nepodpísania kúpnej zmluvy zo strany víťazného uchádzača, súťažná zábezpeka prepadne v prospech vyhlasovateľa) – **uchádzač predložil čestné prehlásenie**

3.2 Predložený doplnený návrh kúpnej zmluvy

Vyhlasovateľ požaduje ako súčasť súťažného návrhu predložiť **doplnený návrh predloženej kúpnej zmluvy** na pozemok s uvedením jednotkovej kúpnej ceny za meter štvorcový pozemku, s uvedeným návrhom platobných podmienok, účelom odkúpenia pozemku a ustanoveniami o zaplatení zmluvnej pokuty ako garancie dodržania účelu odkúpenia pozemku – **uchádzač predložil doplnený návrh kúpnej zmluvy** (zmeny oproti návrhu sú nasledovné:

1. v čl. III, bod 3.2 *Kúpna cena je splatná do 30 kalendárnych dní ...*
zmenené na *Kúpna cena je splatná do 60 kalendárnych dní...*

2.do čl.IV, doplnený nový bod 4.8. *Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade bezdôvodných prieťahov pri udelení územného a stavebného konania a taktiež môže žiadať náhradu škody, ktorá mu takýmto konaním vznikne.....)*

3.3 Podnikateľský zámer

Vyhlasovateľ požaduje ako súčasť súťažného návrhu predložiť **podnikateľský zámer** na výstavbu bytov s polyfunkciou na predmetnom pozemku obsahujúci aj:

a) **Termíny realizácie podnikateľského zámeru**

Vyhlasovateľ požaduje ako súčasť ponuky predložiť **návrh časového harmonogramu realizácie podnikateľského zámeru** viazaný na termín od podpísania kúpnej zmluvy s tým, že harmonogram bude spracovaný na etapy:

- podpísanie kúpnej zmluvy
- územné konanie
- stavebné konanie
- realizácia
- kolaudácia
- odovzdanie do užívania

Predložený návrh časového harmonogramu realizácie investičného zámeru musí spĺňať nasledovné hraničné termíny:

- termínu podpísania kúpnej zmluvy na pozemok (do 15.2.2008)
- začiatok realizácie výstavby (najneskôr 12/2008),
- odovzdanie do užívania (najneskôr 10/2010) – *uchádzač dodržal stanovené limity*

b) Finančné zabezpečenie podnikateľského zámeru


Uchádzač predloží odhadované investičné náklady na výstavbu objektov a spôsob finančného krytia celého podnikateľského zámeru - *úverom*

c) Vytvorenie nových pracovných príležitostí

Uchádzač uvedie predpokladaný počet nových pracovných miest pri uvedení objektov do užívania – *35 prac. miest*

d) Výpis z obchodného príp. živnostenského registra nie starší ako 1 mesiac – uchádzač predložil

Komisia na základe dosiahnutých výsledkov skonštatovala, že uchádzač S-REAL HOLDING s.r.o. nesplnil podmienky stanovené v súťažných podkladoch, keď nezaplatil súťažnú zábezpeku vo výške 1 355 400,- Sk do 20.12.2007, ale namiesto toho doložil čestné prehlásenie o tom, že spoločnosť je schopná zaplatiť predmetnú zábezpeku do 7 dní od „obdržania kladného vyhodnotenia našej súťažnej ponuky“, čo komisia zhodnotila ako nesplnenie podmienky súťaže.



Ing. Jozef Husárik
predseda komisie

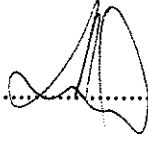
zapísala: Ing.Božena Tóthová

Overenie správnosti Záznamu z vyhodnotenia súťažných ponúk vo verejnej obchodnej súťaži z otvárania súťažných obálok vo verejnej obchodnej súťaži „O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemku za účelom realizácie bytovej zástavby s polyfunkciou na Kráľovskej ulici“.

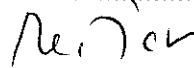
Prítomní členovia komisie:

podpis:

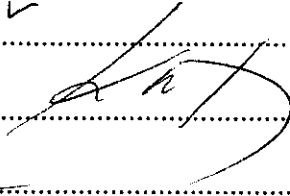
Ing. Jozef Husárik



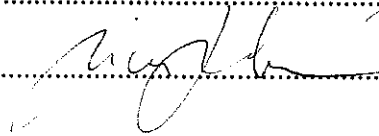
Ing. Jozef Mečiar



Ing. Marián Kántor

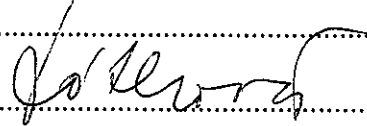


Ing. arch. Viktor Becker



Štefan Kopáčik

Ing. Ladislav Gáll



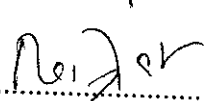
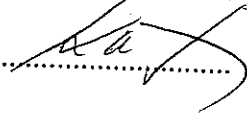
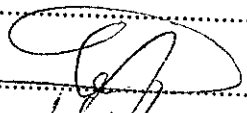
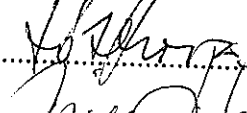
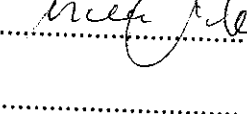


Ing. Božena Tóthová

Prezenčná listina

komisie pre vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže
„O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemku za účelom realizácie
bytovej zástavby s polyfunkciou na Kráľovskej ulici“.

zasadnutie dňa 08.01.2008 o 16.00 hodine s nasledovným programom:

1. Vyhodnotenie ponuky.

	Meno, priezvisko	Podpis
1. poslanec:	Ing. Jozef Mečiar	
2. poslanec:	Ing. Marián Kántor	
3. poslanec - predseda komisie	Ing. Jozef Husárik	
4. zamestnanec Mesta Šaľa	Ing. Ladislav Gáll	
5. zamestnanec Mesta Šaľa – zapisovateľka	Ing. Božena Tóthová	
6. odborník z komisií MsZ:	Ing. arch. Viktor Becker	
7. odborník z komisií MsZ:	Štefan Kopáčik	

Položky výpisu z účtu

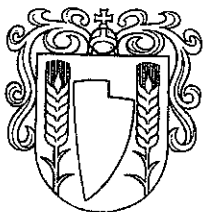
UniBanka, a.s.

Účet ID transakcie Z výpisu číslo	Účet partnera Názov účtu partnera Správa	Variabilný Konštantný Špecifický	Suma Dátum vzniku Dátum valuty
6627849005	0/1111	2230013302	1 355 400.00 +
080205803649		379	05.02.2008
25	VKLAD POKLADNA	0	05.02.2008

+...Kredit na účet

-...Debet z účtu

N...Nezrealizovaná transakcia



M
Š
P R

Námestie Sv. Trojice 7, 927 15
Tel.: +421 /0/ 31 770 2351 / Fax
E-mail: primator@sala.sk / http
ICO: 306 185

S-REAL HOLDING s.r.o.
Ul. P. Pázmaňa 51/19
927 01 Š A Ľ A

naša zn.: 24 /2008/RSMM

Šaľa 18.02.2008

Vec

Oznámenie výsledkov verejnej obchodnej súťaže

Oznamujeme Vám, že vyhlasovateľ verejnej obchodnej súťaže „**O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemku za účelom realizácie bytovej zástavby s polyfunkciou na Kráľovskej ulici**“, v súlade s bodom 4 Záverečných ustanovení „Vyhlásenia Obchodnej verejnej súťaže“ **odmietol Váš predložený návrh.**

Oznámte nám obratom bankové spojenie a číslo účtu, na ktoré Vám máme vrátiť zmluvnú zábezpeku vo výške 1 355 400,- Sk, ktorá bola zaplatená na účet mesta v UniCredit Bank Slovakia a.s., Bratislava, dňa 5.2.2008.

V prípade, že máte záujem o vrátenie Vašej súťažnej ponuky, obráťte sa so svojou požiadavkou na pracovníkov MsÚ, OHaS, referát správy majetku mesta (Ing. Tóthová, p. Bartíková)

Dakujeme Vám za účasť v obchodnej súťaži.

S pozdravom



Martin Alföldi
primátor mesta

vybavuje: Ing. Božena Tóthová
RSMM

	DORUČENKA DOPORUČENE	
Pečiatka a podpis dodacej pošty	Odošľateľ: Mestský úrad Šaľa Nám. Sv. Trojice 7 927 15 Šaľa	Denná pečiatka dodacej pošty
Deň uloženia zásienky	Adresát: S-REAL HOLDING S.R.O. Ul. P. Pázmaňa 51/19 927 01 ŠAĽA 1	
Potvrďujem príjem tejto písomnosti Dňa 22.02.08. Podpis		