

SÚŤAŽNÉ PODKLADY

k obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej mestom Šaľa

na odpredaj nehnuteľného majetku v zmysle ust. § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 281 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení.

O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu nehnuteľností v areáloch bývalej centrálnej kotolne CK 32 a bývalého skladu akcie "Z" na Orechovej ul. v Šali –V.

Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže :

Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa zastúpené Martinom Alföldim, primátorom

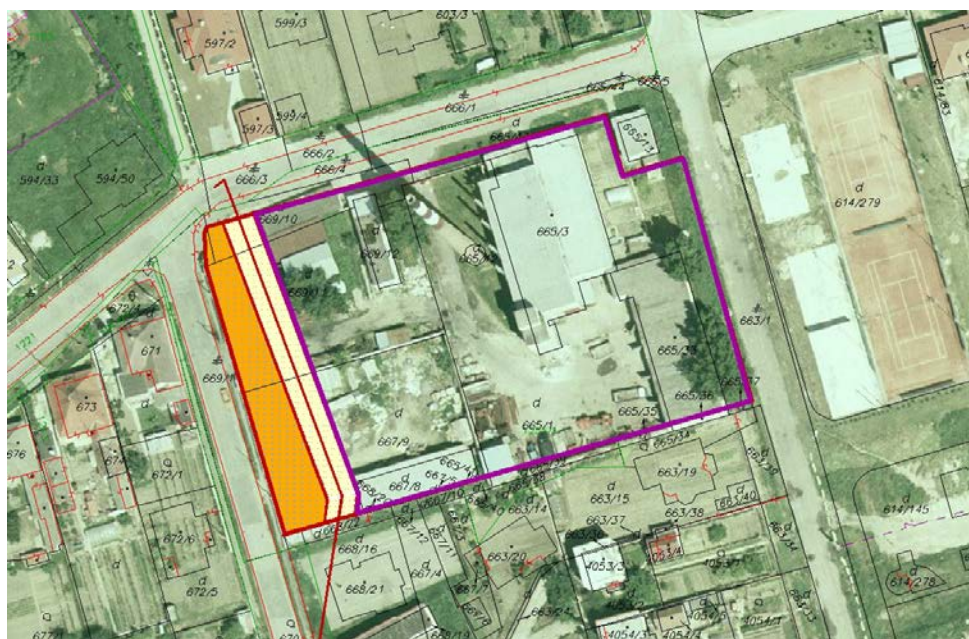
Podmienky obchodnej verejnej súťaže :

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže :

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predloženie ponuky na kúpu nehnuteľností v areáli bývalej centrálnej kotolne CK 32 na Orechovej ul. a v susednom areáli bývalého skladu akcie "Z", evidovaných v KN C pre k.ú. Šaľa na LV č.1 (podrobnejšie v tabuľke č.1).

Tabuľka č.1

Parcela	Výmera v m2	LV	DP	Súp. č.	Popis
665/1	4530	1	zastavaná plocha a nádvorie	0	RS plynu, komín
665/3	751	1	zastavaná plocha a nádvorie	6791	centrálna kotolňa 32
665/33	461	1	zastavaná plocha a nádvorie	7140	dielne so skladom
667/8	176	1	zastavaná plocha a nádvorie	0	bývalý sklad akcie "Z"
spolu	5918				



Obr.č.1

Celková výmera odpredávaného pozemku je 5918 m². Parcely č. 667/9, zastavané plochy o výmere 462 m² a č. 669/11, zastavané plochy o výmere 586 m², ktoré ohraničujú ochranné pásmo kanalizačnej stoky o priemere 1800 mm nie sú predmetom prevodu. Hranice odpredávaného pozemku sú zrejmé z obr.č.1. Oplotenie areálu nie je totožné s hranicou odpredávaného pozemku.

Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže požaduje akceptovať nájomný vzťah, ktorý má založený Zmluvou o nájme nebytových priestorov č.77/2004/Bau, zo dňa 26.2.2004 v znení dod.č.1, so spoločnosťou BAUTECH PROJEKT, s.r.o. - nájomný vzťah uzatvorený na dobu neurčitú (na budovu a areál bývalého skladu akcie „Z“).

V prípade záujmu o pozemky v ochrannom pásme kanalizácie (parc. č. 667/9 a parc. č. 669/11), môže uchádzač požiadať o uzatvorenie nájomného vzťahu v osobitnom podaní.

2. Súťažné podmienky :

Samotná súťaž bude prebiehať v dvoch kolách. V prvom kole prebehne úplné vyhodnotenie ponúk a posúdenie podmienok splnenia účasti v súťaži, čo do formy a obsahu, po ktorom budú uchádzači spĺňajúci všetky podmienky vyzvaní na účasť v elektronickej aukcii. Pozvánka bude obsahovať pravidlá ako i prihlášku do elektronickej aukcie. Predmetom aukcie bude cena. Úspešný uchádzač predloží vyhlasovateľovi do 3 pracovných dní od ukončenia elektronickej aukcie nový návrh Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva, podpísaný uchádzačom alebo osobou/osobami oprávnenými konať v mene uchádzača, v ktorej bude zmenená len kúpna cena na hodnotu, ktorou sa umiestnil na I. mieste v elektronickej aukcii. Ostatné ustanovenia v Kúpnej zmluve a zmluvy o zriadení predkupného práva oproti predloženému návrhu sa nemôžu meniť.

1. kolo = posúdenie podmienok účasti v obchodnej verejnej súťaži

2.1. Celková kúpna cena za odpredávané nehnuteľnosti a platobné podmienky

- celková kúpna cena za nehnuteľnosti nesmie byť nižšia ako **180 000 Eur**.
- splatnosť celej kúpnej ceny do 15 pracovných dní od podpísania Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva, pred podaním návrhu na vklad

2.2. Návrh Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva

Vyhlasovateľ požaduje ako súčasť súťažnej ponuky predložiť návrh Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva, podpísaný uchádzačom alebo osobou/osobami oprávnenými konať v mene uchádzača.

Podmienky, ktoré požaduje vyhlasovateľ zapracovať do návrhu Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva sú uvedené v prílohe č. 1 Súťažných podkladov „Minimálne obchodné podmienky kúpnej zmluvy“.

2.3. Podnikateľský zámer

Vyhlasovateľ požaduje ako súčasť súťažného návrhu predložiť zámer budúceho využitia odpredávaných nehnuteľností.

Obsah podnikateľského zámeru:

A. popis investičného zámeru

Uchádzač predloží zámer budúceho využitia odpredávaných pozemkov a objektov v záujmovej lokalite, rozparcelovanie záujmovej lokality na stavebné pozemky, napojenie stavebných pozemkov na inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, elektrina, plyn), dobudovanie verejných inžinierskych sietí v záujmovej lokalite, vrátane prístupovej komunikácie a verejného osvetlenia, ak to dispozičné riešenie stavebných pozemkov, ktoré predloží uchádzač vo svojom zámere, vyžaduje

B. časový harmonogram prác

Vyhlasovateľ požaduje predloženie návrhu harmonogramu realizácie podnikateľského

zámeru nasledovne:

- najneskôr do 24 mesiacov od podpísania Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva zrealizovať búracie práce na základe právoplatného povolenia na odstránenie stavby v súlade s platnými právnymi predpismi
- najneskôr do 24 mesiacov od vykonania búracích prác, vybudovať infraštruktúru k novej individuálnej bytovej výstavbe v súlade s územným plánom mesta Šaľa na základe právoplatného stavebného povolenia v súlade s platnými právnymi predpismi vrátane právoplatného kolaudačného rozhodnutia

C. spôsob nakladania s odpadom

Uchádzač uvedie návrh na spôsob nakladania s využiteľným a nevyužiteľným stavebným materiálom zo zbúraných budov (účel použitia, resp. odvoz na skládku v súlade so zákonom č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN č. 5/2013 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi)

2.4. Zloženie súťažnej zábezpeky

- uchádzač zloží súťažnú zábezpeku vo výške **18 000 Eur** na účet MsÚ v UniCredit Bank Slovakia a.s., Bratislava, IBAN: SK4811110000006627849005 BIC: UNCRSKBX, variabilný symbol 223 001 33 02 s tým, že uvedená suma bude vložená na účet mesta do 20. mája 2014 (vrátane) a doklad o úhrade bude súčasťou súťažného návrhu
- vyhlasovateľ vyžaduje súťažnú zábezpeku ako garanciu podpísania Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva 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
- neúspešným uchádzačom sa súťažná zábezpeka vráti po vyhodnotení súťaže, v termíne do 10 dní od podpísania uznesenia primátorom mesta (predpokladaný termín zasadnutia je 26. júna 2014)

2.5. Osobné postavenie uchádzača:

A. v prípade, ak je uchádzačom právnická osoba, doloží

- výpis z obchodného alebo živnostenského registra prípadne iného registra, nie starší ako 1 mesiac odo dňa podania súťažného návrhu
- výpis z registra trestov nie starší ako 1 mesiac odo dňa podania súťažného návrhu všetkých **členov** štatutárneho orgánu **uchádzača**
- potvrdenie, že nie je proti uchádzačovi vedené konkurzné konanie, nie je v konkurze, v likvidácii, ani nebol proti nemu zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurze pre nedostatok majetku – potvrdenie príslušného súdu, nie staršie ako 1 mesiac odo dňa podania súťažného návrhu
- potvrdenie, uchádzač nemá evidované daňové nedoplatky – potvrdenie príslušného daňového úradu, nie staršie ako 1 mesiac odo dňa podania súťažného návrhu
- potvrdenie, že navrhovateľ nemá evidované nedoplatky poistného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie a príspevkov na starobné dôchodkové sporenie – potvrdením Sociálnej poisťovne a relevantných zdravotných poisťovní, nie staršie ako 1 mesiac odo dňa podania súťažného návrhu

(uvedené potvrdenia príslušných orgánov je možné nahradiť overenou kópiou platného zápisu do zoznamu podnikateľov vedeného Úradom pre verejné obstarávanie v Bratislave, podľa § 128 zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.)

- „čestné vyhlásenie“, že v čase podania súťažného návrhu nemá evidované záväzky po lehote splatnosti voči mestu Šaľa

B. v prípade, ak je uchádzačom fyzická osoba, doloží:

- „čestné vyhlásenie“, že v čase podania súťažného návrhu nemá evidované záväzky po lehote splatnosti voči mestu Šaľa, štátu, daňovému úradu a poisťovniam
- súhlas so spracúvaním osobných údajov zmysle §11 ods.4 zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

2.6. Vylúčenie ponuky zo súťaže

Do súťaže nebude zaradený návrh, ktorý bol podaný po lehote určenej v podmienkach súťaže a súťažný návrh, ktorý nezodpovedá súťažným podmienkam alebo osobnému postaveniu uchádzača.

2. kolo = elektronická aukcia

Uchádzač postúpi do elektronickej aukcie po splnení všetkých podmienok účasti z 1.kola.

Vyhlasovateľ zašle úspešnému uchádzačovi výzvu k účasti v 2.kole. Výzva na účasť v elektronickej aukcii bude zaslaná doporučenou zásielkou a elektronicke na e-mail uvedený uchádzačom, súčasne všetkým uchádzačom, ktorých súťažné návrhy splnili podmienky účasti určené vyhlasovateľom a boli vyhodnotené.

Výzva bude obsahovať pravidlá ako i prihlášku do elektronickej aukcie. Predmetom aukcie bude celková kúpna cena.

Celková kúpna cena za odpredávané nehnuteľnosti nesmie byť nižšia ako **180 000 Eur**.

V prípade, že bude predložený iba jeden súťažný návrh, ktorý splní podmienky účasti v elektronickej aukcii, elektronická akcia sa nemusí uskutočniť.

Úspešný uchádzač predloží vyhlasovateľovi nový návrh Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva podpísaný uchádzačom alebo osobou/osobami oprávnenými konať v mene uchádzača do 3 pracovných dní od ukončenia elektronickej aukcie s uvedením celkovej kúpnej ceny, s ktorou sa **umiestnil na 1. mieste v elektronickej aukcii v OVS a ponúkol najvyššiu kúpnu cenu**, ostatné ustanovenia v návrhu Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva zostávajú nezmenené.

3. Spôsob podávania súťažných návrhov :

- Súťažný návrh musí byť vyhotovený v písomnej forme, ktorý zabezpečí trvalé zachytenie jeho obsahu. Musí byť vyhotovený písacím strojom alebo tlačiarenským výstupným zariadením výpočtovej techniky.
- Vyhlasovateľ odporúča, aby súťažný návrh bol zviazaný v celku bez možnosti svojoľnej výmeny jednotlivých častí, teda tvoril jeden celok.
- Súťažný návrh uchádzača musí byť podpísaný uchádzačom alebo osobou/osobami oprávnenými konať v mene uchádzača. Vyhlasovateľ odporúča, aby všetky strany/listy súťažného návrhu parafované uchádzačom alebo osobou/osobami oprávnenými konať v mene uchádzača a očíslované vzostupne od strany 1 po stranu x arabskými číslicami bez kombinácie abecednými znakmi.
- Uchádzač môže predložiť iba jeden súťažný návrh na predmet obchodnej verejnej súťaže.
- Uchádzač vypracuje a predloží súťažný návrh v súlade s týmito súťažnými podkladmi. Všetky potvrdenia, doklady a dokumenty predložené v súťažnom návrhu musia vyhovovať súťažným podmienkam uverejneným v týchto súťažných podkladoch.
- Uchádzač predloží súťažný návrh v zalepenej obálke s označením **„Verejná súťaž – bývalá kotolňa CK 32“** a s uvedením adresy uchádzača. Vyhlasovateľ požaduje, aby súťažný návrh bol **zoradený nasledovne**:
 1. Návrh Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva
 2. Podnikateľský zámer
 3. Doklad o zaplatení súťažnej zábezpeky
 4. Doklady deklarujúce osobné postavenie uchádzača

- Uchádzač predloží súťažný návrh osobne na MsÚ, Oddelenie správy majetku a zariadení mesta, **kancelária č. d. 302 do 20.05.2014, do 14⁰⁰ hod.** alebo poštovou zásielkou na adresu: Mestský úrad Šaľa, Nám. Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa, (rozhodujúci je dátum na prezentačnej pečiatke MsÚ)
- Súťažný návrh predložený po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk sa vráti uchádzačovi neotvorený.
- Predložením súťažného návrhu sa uchádzač považuje za oboznámeného so všetkými relevantnými zákonmi a predpismi v Slovenskej republike, ktoré akýmkoľvek spôsobom môžu ovplyvňovať alebo platia pre operácie a činnosti obsiahnuté v súťažnom návrhu a následne v Kúpnej zmluve a zmluve o zriadení predkupného práva .

4. Termín a miesto otvárania obálok :

Otváranie obálok sa uskutoční **dňa 20. mája 2014 o 15⁰⁰ hod, v zasadačke MsÚ v Šali** (bez účasti uchádzačov a verejnosti)

5. Termín konania elektronickej aukcie

Elektronická aukcia sa uskutoční dňa **3. júna 2014**

6. Oznámenia výsledkov :

Vyhlasovateľ oznámi uchádzačom výsledky obchodnej verejnej súťaže písomne v termíne do 10 dní od podpísania uznesenia primátorom mesta (predpokladaný termín zasadnutia je 26.6.2014)

7. Záverečné ustanovenia :

- 7.1 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo na zmenu podmienok alebo zrušenia obchodnej verejnej súťaže až do doručenia oznámenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže uchádzačom.
- 7.2 Predložený súťažný návrh nemožno meniť ani dopĺňať.
- 7.3 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo na vyžiadanie doplnenia resp. vysvetlenia súťažného návrhu v prípade pochybnosti o splnení podmienok obchodnej verejnej súťaže zo strany uchádzača.
- 7.4 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú.
- 7.5 Uchádzač nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.

8. Kontaktné osoby vo veci vysvetľovania súťažných podkladov :

Kontaktnými osobami vo veci vysvetľovania súťažných podkladov pre vypracovanie súťažných návrhov sú :

Ing. Božena Tóthová – Oddelenie správy majetku a zariadení mesta, tothova@sala.sk, tel. č.: 031/7705981–4, kl.107

Mgr. Miloslava Bartíková – Oddelenie správy majetku a zariadení mesta, bartikova@sala.sk, tel. č. 031/770 5981-4, kl.123

9. Obsah súťažných podkladov :

Súťažné podklady sú:

- vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže
- tieto súťažné podklady

- príloha č. 1 – Minimálne obchodné podmienky

V Šali 27.03.2014

Martin Alföldi, v.r.
primátor mesta