**SÚŤAŽNÉ PODMIENKY
OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE**

**o výber najvhodnejšej ponuky na prevod pozemkov v k.ú. Jazero a uzavretie kúpnej zmluvy**

**A. ZÁKLADNÉ USTANOVENIA**

**Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže**

1. Vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „súťaž“) je Mesto Košice, so sídlom Trieda SNP 48/A, 04011 Košice, IČO: 00691135 (ďalej tiež „vyhlasovateľ“). Súťaž sa vyhlasuje v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 845 zo dňa 19.06.2017.

**Predmet súťaže**

1. **Predmetom súťaže** je výber najvhodnejšej ponuky na prevod majetku obce – pozemkov registra C KN parc. č. 3991/58, ostatné plochy s výmerou 545 m2 a parc. č. 3991/59, ostatné plochy s výmerou 870 m2 v k.ú. Jazero, zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 11650, ktorých vlastníkom je vyhlasovateľ.
2. **Všeobecná hodnota predmetných pozemkov** bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 13/2017 zo dňa 16.02.2017, vypracovaného Ing. Vierou Čopíkovou , znalkyňou v odbore stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností vo výške 105 191,10 €.

**Hlavné parametre súťaže**

1. **Minimálna požadovaná kúpna cena** za prevod predmetných pozemkov je vo výške 106 000 € (slovom „stošeťtisíc eur“).
2. **Návratná účastnícka záloha** (ďalej len „finančná zábezpeka“) sa určuje vo výške 20 000 € (slovom „dvadsaťtisíc eur“).
3. **Lehota na predkladanie súťažných návrhov: do 02.07.2018 do 15.00 hod.**
4. **Kritérium hodnotenia návrhov:** predložené návrhy sa budú posudzovať podľa dvoch hodnotiacich kritérií, ktorými bude výška ponúknutej kúpnej ceny v mene euro a zámer využitia územia na základe predloženej overovacej urbanistickej štúdie, s použitím váhových koeficientov.

**Kontaktná osoba vyhlasovateľa**

1. Vyhlasovateľ ako kontaktnú osobu určuje:

Meno a priezvisko: Ing. Terézia Frankovičová, administrátor súťaže

Číslo telefónu: 055/6419305

Emailová adresa: terezia.frankovicova@kosice.sk

1. Súťažné podmienky je možné získať v pracovných dňoch v čase od 8.00 do 15.00 hod. v lehote na predkladanie súťažných návrhov [bod 6 súťažných podmienok] v sídle vyhlasovateľa (Magistrát mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice) na referáte nakladania s majetkom, 5. posch., v kancelárii č. 534 alebo na webovom sídle vyhlasovateľa (www.kosice.sk).
2. Záujemca o účasť v súťaži má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku, do vyjadrení a informatívneho zakreslenia inžinierskych sietí jednotlivých správcov ako aj do územnoplánovacej dokumentácie. Záujem o nahliadnutie do dokumentácie je z organizačných dôvodov potrebné oznámiť vyhlasovateľovi prostredníctvom kontaktnej osoby (telefonicky resp. emailom) minimálne deň vopred.
3. Ak záujemca o účasť v súťaži alebo účastník súťaže oznámi kontaktnej osobe vyhlasovateľa svoju emailovú adresu, vyhlasovateľ bude tieto osoby bez zbytočného odkladu informovať o zmene súťažných podmienok, prípadne o ďalších skutočnostiach, ktoré budú zverejnené na webovom sídle vyhlasovateľa (www.kosice.sk) dodatočne po dni vyhlásenia súťaže.

**Oprávnenia vyhlasovateľa**

1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť súťažné podmienky alebo zrušiť súťaž, rozhodnúť o splnení podmienok účasti účastníka v súťaži, odmietnuť predložený návrh alebo všetky predložené návrhy, bez ohľadu na to, či spĺňajú podmienky súťaže, rozhodnúť o ďalšom postupe v súťaži. Vyhlasovateľ o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu písomne upovedomí tých účastníkov súťaže, ktorí už podali súťažné návrhy.
2. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.

**Náhrada nákladov**

1. Účastník súťaže nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.

**B. SÚŤAŽNÝ NÁVRH NA UZAVRETIE KÚPNEJ ZMLUVY**

**Náležitosti súťažného návrhu**

1. Súťažný návrh na uzavretie kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“) musí obsahovať:
2. návrh zmluvy podľa súťažných podmienok,
3. doklad o právnej subjektivite účastníka súťaže, ak ďalej nie je uvedené inak,
4. určenie kontaktných údajov,
5. overovaciu urbanistickú štúdiu,
6. ďalšie doklady podľa súťažných podmienok.
7. Ak súťažné podmienky v jednotlivom prípade neustanovujú inak, ku všetkým písomnostiam, ktoré nie sú vyhotovené v slovenskom jazyku, sa musí priložiť preklad vykonaný prekladateľom zapísaným v príslušnom zozname podľa zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov; to sa nevzťahuje na listiny napísané v českom jazyku. Všetky písomnosti sa predkladajú v origináli alebo v úradne overenej kópii; návrh zmluvy sa predkladá výlučne v origináli.

**Návrh zmluvy**

1. Účastník súťaže je povinný spracovať návrh zmluvy podľa vzoru, ktorý je neoddeliteľnou prílohou súťažných podmienok. **Ustanovenia návrhu zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné**. Účastník súťaže je povinný doplniť iba nasledovné vyznačené údaje:
2. identifikačné údaje (v záhlaví zmluvy a v podpisovej časti), pričom
	* ak je účastník súťaže zapísaný v inom ako obchodnom registri, uvedie zápis v inom registri;
	* ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa, popri údajoch uvedených vo vzore zmluvy uvedie obchodné meno, meno a priezvisko, ako aj rodné priezvisko, miesto podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, dátum narodenia, štátne občianstvo;
	* ak ide o fyzickú osobu, ktorá nie je podnikateľom, popri údajoch uvedených vo vzore zmluvy uvedie meno a priezvisko, ako aj rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, dátum narodenia, rodné číslo;
	* ak účastník súťaže niektorým z uvedených identifikačných údajov nedisponuje, možno ho z návrhu zmluvy vypustiť;
3. kúpnu cenu (číslom a slovom), ktorej navrhnutá výška je konečná.

1. Návrh zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku a zo strany účastníka riadne podpísaný oprávnenou osobou (spravidla štatutárnym orgánom, ak je účastník súťaže právnickou osobou). Ak za účastníka súťaže koná splnomocnená osoba, k návrhu zmluvy sa priloží aj úradne osvedčené plnomocenstvo. Návrh zmluvy je potrebné predložiť v šiestich vyhotoveniach. Účastník súťaže je predloženým súťažným návrhom viazaný maximálne 60 kalendárnych dní od termínu stanoveného na predloženie ponuky

**Doklad o právnej subjektivite účastníka súťaže**

1. Účastník súťaže, ktorý je právnickou osobou, je povinný predložiť výpis z príslušného registra, ktorý nie je starší ako tri mesiace. Namiesto originálu výpisu z registra možno predložiť internetový výpis z registra, ak je register verejne prístupný na webovom sídle, ktoré je prevádzkované príslušným orgánom verejnej moci (napr. obchodný register).
2. Účastník súťaže, ktorý je fyzickou osobou – podnikateľom, je povinný predložiť výpis z príslušného registra, ktorý nie je starší ako tri mesiace. Namiesto originálu výpisu z registra možno predložiť internetový výpis z registra, ak je register verejne prístupný na webovom sídle, ktoré je prevádzkované príslušným orgánom verejnej moci (napr. živnostenský register).
3. Ak účastník súťaže nie je zapísaný v žiadnom registri, je povinný predložiť iný doklad, ktorý preukazuje jeho právnu subjektivitu.
4. Účastník súťaže, ktorý je fyzickou osobou, musí najneskôr v deň podania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.

**Určenie kontaktných údajov**

1. Účastník súťaže uvedie kontaktnú osobu s uvedením jej mena a priezviska, telefónneho čísla a emailovej adresy; účastník súťaže ďalej uvedie vlastnú korešpondenčnú adresu určenú na doručovanie písomností súvisiacich so súťažou.

**Overovacia urbanistická štúdia „Košice – Nad jazerom – lokalita ul. Bukovecká, Čiernomorská“**

1. Riešené územie je vyznačené v mapovom podklade (v prílohe). V zásade je vymedzené zo severu a západu prístupovou komunikáciou ul. Čiernomorská, z južnej strany líniou v predĺžení severnej hranice parcely KN-C č. 3988 a z východnej strany vodnou plochou jazera. Širšie vzťahy musia byť riešené v rozsahu územia vymedzenom tak, aby výkres zdokumentoval základné funkčné, prevádzkové, ekologické vzťahy, vrátane väzby na inžinierske siete.
2. Platnou územnoplánovacou dokumentáciou pre územie je Územný plán HSA Košice, ktorý riešenému územiu určuje funkciu obytné plochy viacpodlažnej zástavby. Riešenie urbanistickej štúdie musí vychádzať z riešenia územného plánu a regulatívov UŠ Rekreačnej lokality Nad jazerom Košice (arch. Fabián, Zahatňanský 1997). Zároveň je potrebné zapracovať požiadavku MČ Košice – Nad jazerom týkajúcu sa zachovania alebo preloženia parkového chodníka (na parc. KN-C č. 3991/57 a č. 3991/40) tak, aby bola zachovaná spojnica chodníkov obchodnej pasáže (parc. KN-C č. 3991/2) a promenádneho chodníka (parc. KN-C č. 3962/2) a zvážiť možnosť napojenia cestnej komunikácie z existujúcej komunikácie na parc. KN-C č. 4462/2.
3. Pred spracovaním návrhu urbanistickej štúdie je potrebné preskúmať vlastnícke pomery v riešenom území (možnosť spoločného využitia komunikácií, parkovísk, inžinierskych sietí) a preskúmať územie z hľadiska existujúcich inžinierskych sietí, určiť problémové javy v území.
4. Účelom návrhu je získať kvalitný ideový, urbanisticko – architektonický návrh na riešenie daného územia s väzbou na existujúcu zástavbu. Účastník súťaže navrhne:
* funkčné využitie riešeného územia, vychádzajúceho z platnej ÚPD a ÚPP (ÚPN HSA Košice a Rekreačnej lokality Nad jazerom Košice),
* spôsob napojenia nehnuteľnosti na systém cestných komunikácií a chodníkov, parkovanie v normovej kapacite. Rešpektovať daný priestor ako hlavný nástupný bod k verejnej plážovej časti Jazera,
* spôsob a charakter zástavby, umiestnenia stavebných objektov. Odporúča sa limitovať výšku zástavby na maximálne 3 nadzemné podlažia so zreteľom na charakter okolitej zástavby, zastrešenie navrhovaných objektov plochou strechou.
* riešenie zelene navrhovaného areálu,
* riešenie prípadných problémových javov v území,
* zhodnotiť vplyv navrhovaného urbanistického a technického riešenia na územný systém ekologickej stability (susediace mestské biocentrum regionálneho významu č. 1 – Areál Nad jazerom),
* riešenie inžinierskych sietí.

Predložená **urbanistická štúdia,** ktorá vyrieši urbanistické väzby, vlastnícke a technické problémy v miere potrebnej pre územné rozhodnutie**,** bude mať textovú a grafickú časť. Grafickú časť je potrebné spracovať na mapovom podklade v mierke 1:500 a širšie vzťahy 1:2000 a bude pozostávať z nasledovných príloh:

* širšie vzťahy,
* komplexný návrh, vrátane dopravy,
* inžinierske siete.

**Ďalšie doklady**

1. Účastník súťaže je povinný priložiť čestné vyhlásenie o tom, že je zapísaný v registri partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) alebo o tom, že zabezpečí zápis svojej osoby do registra partnerov verejného sektora bezodkladne po uzatvorení zmluvy. Účastník súťaže berie na vedomie, že v nadväznosti na § 9a ods. 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vyhlasovateľ ako predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva podľa zmluvy najskôr po tom, ako účastník súťaže (kupujúci) bude zapísaný v registri partnerov verejného sektora.
2. Účastník súťaže je povinný predložiť aj ďalšie doklady, ak tak ustanovujú súťažné podmienky.

**Doručenie súťažného návrhu a viazanosť predloženým súťažným návrhom**

1. Súťažný návrh možno predložiť vyhlasovateľovi výlučne v lehote určenej na predkladanie súťažných návrhov [bod 6 súťažných podmienok], a to osobne do podateľne Magistrátu mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice (v pracovných dňoch) alebo prostredníctvom pošty na adresu vyhlasovateľa. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi. Vyhlasovateľ opatrí doručený súťažný návrh podacou pečiatkou s vyznačením dátumu a času doručenia.
2. Súťažný návrh je potrebné predložiť v uzavretom obale s uvedením
3. identifikačných údajov účastníka súťaže,
4. označenia súťaže „NEOTVÁRAŤ – Obchodná verejná súťaž – prevod pozemkov v k.ú. Jazero“,
5. adresy vyhlasovateľa: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice.
6. Účastník súťaže je oprávnený podať len jeden súťažný návrh; súťažný návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané súťažné návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov [bod 6 súťažných podmienok].
7. Účastník súťaže je viazaný svojím súťažným návrhom až do ukončenia súťaže, nie však dlhšie ako v lehote ustanovenej v bode 18 súťažných podmienok.

**C. FINANČNÁ ZÁBEZPEKA**

**Zloženie finančnej zábezpeky**

1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť návratnú účastnícku zálohu – finančnú zábezpeku v stanovenej výške (bod 5 súťažných podmienok) prevodom na bankový účet vyhlasovateľa IBAN: SK11 5600 0000 0004 4248 4014, variabilný symbol (VS) 2116 a ako špecifický symbol identifikačné číslo (IČO) účastníka súťaže a ak ide o fyzickú osobu, ktorá nie je podnikateľom, rodné číslo, prípadne iný jednoznačný identifikátor účastníka súťaže. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Finančné prostriedky musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na predkladanie ponúk. Zloženie finančnej zábezpeky je účastník súťaže povinný preukázať dokladom o úhrade, ktorý musí byt' súčasťou predloženého súťažného návrhu.
2. Úspešnému účastníkovi súťaže sa zložená zábezpeka započíta do kúpnej ceny.
3. Žiaden z účastníkov súťaže nemá nárok na výplatu úrokov z peňažných prostriedkov zložených na účte vyhlasovateľa, ktoré tvoria zábezpeku.

**Vrátenie finančnej zábezpeky**

1. Neúspešným účastníkom súťaže alebo záujemcom o účasť v súťaži bude zábezpeka vrátená najneskôr do 10 pracovných dní od uzatvorenia zmluvy s úspešným účastníkom, ak ďalej nie je uvedené inak.
2. V prípade zrušenia súťaže bude zábezpeka vrátená najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zrušenia súťaže.
3. V prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

**Prepadnutie finančnej zábezpeky**

1. V prípade, že po ukončení súťaže nebude uzatvorená zmluva s vybratým účastníkom súťaže z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky alebo z iných dôvodov, na základe ktorých účastník súťaže zapríčinil neuzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

**D. VÝBER NAJVHODNEJŠEJ PONUKY**

**Posúdenie splnenia súťažných podmienok**

1. Na vyhodnotenie predložených návrhov vymenuje vyhlasovateľ komisiu, ktorá vyhodnotí predložené návrhy (ďalej tiež „súťažná komisia“). Otváranie obálok so súťažnými návrhmi a ich vyhodnotenie sa uskutoční v sídle vyhlasovateľa. Otvárania obálok sa môžu zúčastniť len účastníci súťaže, ktorí predložili súťažné návrhy a zložili finančnú zábezpeku. Vyhlasovateľ bez zbytočného odkladu zverejní na svojom webovom sídle presný termín otvárania obálok so súťažnými návrhmi.
2. Súťažná komisia na vyhodnotenie návrhov posúdi, či predložené súťažné návrhy zodpovedajú zverejnených súťažným podmienkam vyhlasovateľa a rozhodne, či návrh zaradí do vyhodnotenia. Súťažné návrhy, ktoré neboli doručené do uplynutia stanovenej lehoty [bod 6. súťažných podmienok], budú vyradené.
3. Súťažná komisia preskúma predložený súťažný návrh každého účastníka, či:
* neobsahuje žiadne obmedzenia alebo výhrady, ktoré sú v rozpore s požiadavkami a podmienkami uvedenými v týchto súťažných podmienkach,
* obsahuje všetky požadované doklady a dokumenty uvedené v časti B súťažných podmienok a či účastník zložil finančnú zábezpeku podľa časti C súťažných podmienok, ako aj či návrh spĺňa akékoľvek ďalšie náležitosti uvedené v súťažných podmienkach.
1. Ak súťažný návrh má len formálne nedostatky, najmä ak neobsahuje všetky požadované náležitosti, ktoré nie sú podstatného charakteru, vyhlasovateľ vyzve príslušného účastníka, aby v lehote do troch pracovných dní od doručenia výzvy odstránil nedostatky súťažného návrhu.
2. Súťažná komisia vylúči súťažný návrh účastníka, ak:
3. v lehote na predkladanie súťažných návrhov nezložil finančnú zábezpeku podľa týchto súťažných podmienok,
4. návrh nespĺňa požadované náležitosti a podmienky uvedené v týchto súťažných podmienkach, alebo ak účastník neodstránil v stanovenej lehote nedostatky súťažného návrhu podľa bodu 44,
5. nepredložil požadované alebo platné doklady, alebo
6. poskytol nepravdivé, neúplné alebo skreslené informácie.

Vyhlasovateľ písomne oznámi účastníkovi jeho vylúčenie zo súťaže s uvedením dôvodu vylúčenia.

**Spôsob výberu najvhodnejšej ponuky**

1. Predložené súťažné návrhy sa budú posudzovať na základe nasledovných hodnotiacich kritérií:
2. výška ponúknutej kúpnej ceny v euro – váhový koeficient 70 %,
3. zámer využitia územia podľa predloženej urbanistickej štúdie – váhový koeficient 30 %.
4. Spôsob hodnotenia – body sa prideľujú na základe váhovosti pre jednotlivé kritéria:
5. **cena:** účastníkovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu, sa pridelí max. počet bodov (tzn. 70). Ostatným účastníkom sa pridelia body podľa priamej úmery (ponúknutá cena vydelená najvyššou ponúknutou cenou vynásobená max. počtom bodov 70);
6. **zámer využitia územia podľa predloženej urbanistickej štúdie:** každý člen komisie bude prideľovať body samostatne, a to od 0 do 30 bodov (môže prideliť účastníkom aj rovnaký počet bodov).
7. Za najvhodnejší návrh sa považuje návrh účastníka súťaže, ktorý získa najvyšší počet bodov za obidve kritéria hodnotenia (v súčte bodov od všetkých hodnotení jednotlivých členov súťažnej komisie).
8. Súťažná komisia určí poradie návrhov aj na druhom resp. treťom mieste pre prípad, ak by z akýchkoľvek dôvodov nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy s úspešným účastníkom. Vyhlasovateľ v takomto prípade môže vyzvať k uzatvoreniu zmluvy účastníka ďalšieho v poradí.

V Košiciach dňa 26.04.2018

 ....................................................................

 JUDr. Martin Petruško

 námestník primátora

prílohy:

vzor návrhu kúpnej zmluvy

mapový podklad riešeného územia