**SÚŤAŽNÉ PODMIENKY  
OPAKOVANEJ OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE**

**o výber najvhodnejšej ponuky na prevod pozemkov v k.ú. Šaca 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. 163 zo dňa 4. júla 2019.

**Predmet súťaže**

1. **Predmetom súťaže** je výber najvhodnejšej ponuky na prevod vlastníctva majetku obce v k.ú. Šaca – pozemkov registra C KN parc. č. 877/1, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 419 m2, parc. č. 877/2, záhrady s výmerou 243 m2 a parc. č. 1078/9, záhrady s výmerou 48 m2 v spoluvlastníckom podiele 1/1, zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3037.
2. **Všeobecná hodnota pozemkov** bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 19/2019 zo dňa 14.03.2019, vypracovaného Ing. Petrom Daňkom, znalcom v odbore stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností vo výške zaokrúhlene 42 700 €.

**Hlavné parametre súťaže**

1. **Minimálna požadovaná kúpna cena** za prevod pozemkov je vo výške 56 800 € (slovom „päťdesiatšesťtisícosemsto eur“).
2. **Návratná účastnícka záloha** (ďalej len „finančná zábezpeka“) sa určuje vo výške 6 000 € (slovom „šesťtisíc eur“).
3. **Lehota na predkladanie súťažných návrhov: 31. marec 2020 do 12.00 hod.**
4. **Kritérium hodnotenia návrhov:** predložené návrhy sa budú posudzovať podľa jediného hodnotiaceho kritéria, ktorým bude výška ponúknutej kúpnej ceny v mene euro.

**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](mailto: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 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. Záujem o nahliadnutie do dokumentácie je 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 prípadnej zmene súťažných podmienok, resp. 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. prehlásenie účastníka súťaže o tom, že je alebo nie je osobou, na ktorú sa pri nadobudnutí majetku, ktorý je predmetom súťaže, vzťahujú povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov (povinnosť zápisu účastníka v registri partnerov verejného sektora),
5. určenie kontaktných údajov,
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.

**Charakteristika nehnuteľnosti**

1. Pozemky, ktoré sú predmetom prevodu sa nachádzajú na území Mestskej časti Košice – Šaca, katastrálne územie Šaca v lokalite ulice Ranná, v zástavbe rodinných domov. Parcely majú možnosť napojenia na verejné inžinierske siete vodovodu, kanalizácie, plynovodu a rozvodu elektrickej energie. Vodovodná prípojka je privedená do existujúcej vodomernej šachty na parcele č. 877/1, ktorá je čiastočne zastavaná betónovými základmi pre dom. V prípade ich využitia pre možnú stavbu rodinného domu bude potrebné základy staticky posúdiť (vzhľadom na dobu ich realizácie a súčasný stavebnotechnický stav). Parcely č. 877/2 a 1078/9 sú voľné nezastavané, porastené zeleňou – trávnikom, niekoľkými kríkmi a stromami.

V zmysle Územného plánu hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice sú parcely funkčne definované ako súčasť obytných plôch existujúcej málopodlažnej zástavby. Z územnoplánovacieho hľadiska sa odporúča ich prevod pre výstavbu samostatne stojaceho rodinného domu.

V prípade novostavby rodinného domu na predmetných parcelách bude potrebné rešpektovať nasledovné architektonické a urbanistické regulatívy:

* stavebnú čiaru bude tvoriť predĺžená priamka uličného priečelia rodinného domu na parc. č. 876,
* odstup od rodinných domov na parcelách č. 876 a č. 882 minimálne 7,0 m,
* odstup od hranice parcely č. 884 minimálne 2,0 m,
* rodinný dom maximálne dvojpodlažný s maximálnym počtom troch bytových jednotiek,
* strecha plochá,
* dodržať minimálne podiel zelene 60 % z pozemku rodinného domu,
* rodinný dom má mať najmenej dve garážové stojiská na jeden byt. Ak nemožno garážové stojiská umiestniť v dome, stavebným napojením naň alebo samostatne na pozemku rodinného domu, musí byť na tomto pozemku vymedzená zodpovedajúca plocha na odstavenie vozidla. Sklon rampy do garáže bude maximálne 17 % a bude umiestnená na vlastnom pozemku.
* rodinný dom má mať vymedzený priestor na ukladanie odpadu z domácnosti. Ak nemožno takýto priestor situovať v dome, treba vymedziť priestor na nádobu na odpad z domácnosti na pozemku rodinného domu.
* napojenie rodinného domu na inžinierske siete je potrebné odsúhlasiť s ich správcami,
* v rámci platných regulatívov pre územný rozvoj budú na pozemku budúceho investora stavby rodinného domu vytvorené podmienky pre zadržiavanie zrážkovej vody zo strechy a spevnených plôch s jej možným využitím na úžitkové účely (napr. na zavlažovanie, zachytávanie v nádržiach, jazierkach, príp. voľným vsakovaním do zeme),
* odporúča sa projektovú dokumentáciu spracovať autorizovaným projektantom v zmysle zák. č. 138/1992 Z. z. v znení neskorších predpisov a koncept riešenia prerokovať na referáte Útvaru hlavného architekta mesta Košice,
* pri umiestnení rodinného domu rešpektovať jestvujúci terén.

Skôr, ako investor požiada o stavebné povolenie, je potrebné predložiť referátu Útvaru hlavného architekta mesta Košice mesta Košice k posúdeniu a vydaniu stanoviska:

* 2x situáciu spracovanú na podklade katastrálnej mapy s vyznačením vzájomných odstupov od spoločných hraníc pozemkov, vrátane napojenia na inžinierske siete,
* projektovú dokumentáciu rodinného domu, ak bolo na stavbu vydané rozhodnutie o umiestnení stavby aj jeho právoplatnú fotokópiu.

**Ďalšie doklady**

1. 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 – pozemky Ranná ulica“,
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) 2120 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. Informáciu o mieste a termíne zasadnutia komisie si účastníci môžu vyžiadať aj telefonicky na tel. č. 055/6419305.
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  súťažných podmienkach, či účastník zložil finančnú zábezpeku v požadovanej výška a 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 40,
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 hodnotené na základe jedného hodnotiaceho kritériá, ktorým je **výška ponúknutej kúpnej ceny** v euro.
2. Výhodnosť predloženého súťažného návrhu sa bude posudzovať v závislosti od výšky ponúknutej kúpnej ceny. Za najvhodnejší návrh sa považuje návrh účastníka súťaže, ktorý ponúkol najvyššiu kúpnu cenu.
3. 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 30.01.2020

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

Ing. Jaroslav Polaček

primátor mesta Košice

prílohy:

vzor návrhu kúpnej zmluvy

mapový podklad