

MESTO POPRAD

Nábřežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 42 Poprad, IČO: 00326470,
v zastúpení primátorom Ing. Jozefom Švagerkom
(ďalej ako „Vyhlasovateľ“)

podľa § 9a ods. 9 v spojení s §9a ods. 1) písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Poprad č. 170/2016 zo dňa 25. 08. 2016 týmto

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž

**o najvhodnejší návrh na uzavretie
nájomnej zmluvy**

Podmienky obchodnej verejnej súťaže:

Predmet požadovaných záväzkov:

Nájomná zmluva, ktorá bude uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, na základe ktorej Vyhlasovateľ prenechá navrhovateľovi pozemky:

- parc. č. KN-C 3233/54, trvalé trávne porasty o výmere 2320 m²,
- parc. č. KN-E 2897/1, trvalé trávne porasty o výmere 84 m²,
- parc. č. KN-E 2702, orná pôda o výmere 125 m²,
- parc. č. KN-E 2703, orná pôda o výmere 94 m²,
- parc. č. KN-E 2704, orná pôda o výmere 122 m²,
- parc. č. KN-C 3233/57, trvalé trávne porasty o výmere 356 m²,

ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Poprad, obec Poprad, okres Poprad (ďalej aj len ako „**Pozemky**“), aby ich užíval na dohodnutý účel.

Zásady ostatného obsahu zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá:

Návrh nájomnej zmluvy musí obsahovať najmä:

- Identifikáciu zmluvných strán.
- Presnú špecifikáciu predmetu nájmu.
- Návrh výšky ročného nájomného za celý predmet nájmu s tým, že ročné nájomné za 1 m² nesmie byť nižšie ako 1,-- Euro za 1 m².
- Lehotu a spôsob úhrady nájomného tak, že nájomné bude splatné mesačne, a to na účet prenajímateľa č. IBAN: SK75 0200 0000 0000 2452 4562 vo Všeobecnej úverovej banke, a. s.
- Vymedzenie doby nájmu tak, že nájomná zmluva sa uzatvára do:
- Stanovenie účelu, na ktorý bude navrhovateľ predmet nájmu využívať, tak že nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu za účelom výstavby a užívania bytového domu (event. bytových domov) s bytmi a technickej vybavenosti, ktoré budú spĺňať podmienky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a

o sociálnom bývaní, zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a zabezpečenia všetkých činností s tým súvisiacich vrátane zabezpečenia prípravných prác pre realizáciu stavby, stavebných a dokončovacích prác, zriadenia staveniska v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a podobne, podľa priloženej urbanistickej štúdie danej vyhlasovateľom súťaže, ktorá tvorí prílohu týchto súťažných podmienok.

Ostatné podmienky obchodnej verejnej súťaže:

- Obchodnej verejnej súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – podnikatelia alebo právnické osoby, ktoré majú oprávnenie na podnikanie v oblasti uskutočňovania stavieb a ich zmien.
- Navrhovateľ je povinný preukázať finančnú spôsobilosť vo výške minimálne 1 000 000,-- Eur, a to dokladmi preukazujúcimi splnenie uvedenej podmienky.
- Navrhovateľ je povinný pred predložením návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy zložiť zábezpeku vo výške 30 000,-- Eur na účet Vyhlasovateľa vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., IBAN: SK75 0200 0000 0000 2452 4562 s poznámkou: „Súťaž – nájomná zmluva“. Navrhovateľom bude vrátená zložená zábezpeka do 14 dní odo dňa vyhodnotenia návrhov a to na účet, z ktorého bola Vyhlasovateľovi zábezpeka poukázaná, inak na účet oznámený navrhovateľom.
- Podmienkou účasti v obchodnej verejnej súťaži je predloženie návrhu nájomnej zmluvy spolu s nasledovnými dokladmi:
 - Originál alebo úradne osvedčená kópia výpisu zo živnostenského registra pri fyzických osobách alebo originál výpisu z obchodného registra pri právnických osobách nie starší ako 1 mesiac, ktorý preukazuje oprávnenie navrhovateľa podnikat' v oblasti uskutočňovania stavieb a ich zmien.
 - Doklady preukazujúce splnenie podmienky finančnej spôsobilosti vo výške minimálne 1 000 000,-- Eur. Navrhovateľ môže potrebnú výšku finančných prostriedkov preukázať jedným alebo kombináciou nasledujúcich dokladov: banková záruka, platný záväzný prísľub banky o poskytnutí úveru alebo potvrdenie banky, že navrhovateľ disponuje potrebnou výškou finančných prostriedkov (výpisom z účtu alebo dokladom z banky o disponibilnom zostatku na účte).
 - Potvrdenie, ktorým navrhovateľ preukazuje zaplatenie finančnej zábezpeky vo výške 30 000,-- Eur na účet Vyhlasovateľa.
 - Čestné vyhlásenie navrhovateľa, že má vysporiadané všetky záväzky voči Vyhlasovateľovi súťaže a jeho organizáciám a zariadeniam a nemá voči Mestu Poprad dlh na daniach, poplatkoch, ani iných platbách.
 - Dokumentácia (projekt, štúdia, správa alebo pod.), ktorá bude obsahovať stručný popis bytového domu (resp. bytových domov) s bytovými jednotkami a s uvedením počtu bytov (vrátane uvedenia členenia bytov na jedno-, dvoj-, troj-, prípadne štvorizbové), (predpokladanú) celkovú podlahovú plochu bytov, priemernú podlahovú plochu bytu, plochu spoločných priestorov a i., stručný popis technickej vybavenosti atď., ktoré plánuje navrhovateľ na predmete nájmu vybudovať.
 - Jednostranné čestné prehlásenie navrhovateľa, že do 30 dní po dokončení výstavby bytového domu (resp. bytových domov) ponúkne bytový dom (resp. bytové domy) spolu s technickou vybavenosťou na predaj Mestu Poprad. Navrhovatelia berú na vedomie, že Mestu nevyplýva ani nebude vyplývať z tejto súťaže ani z nájomnej zmluvy žiaden záväzok ani povinnosť odkúpiť stavbu bytového domu (resp. stavby bytových domov) ani technickú vybavenosť a že po ukončení súťaže alebo nájomnej

zmluvy navrhovateľa nemajú ani nebudú mať na odkúpenie stavby bytového domu (resp. stavieb bytových domov) ani technickej vybavenosti žiaden právny nárok.

- Referencie - vyhlásenie navrhovateľa o počte navrhovateľom zrealizovaných bytov v zrealizovaných a skolaudovaných bytových domoch podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní s uvedením telefonického kontaktu a kontaktnej osoby na overenie referencie. Referencie, ktoré nebude možné overiť sa nezapočítavajú.
- Originál alebo úradne osvedčená kópia písomného potvrdenia, resp. písomných potvrdení, ktoré preukazujú, že navrhovateľ zrealizoval byty v zrealizovaných a skolaudovaných bytových domoch podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktoré navrhovateľ uviedol vo vyhlásení podľa predchádzajúceho bodu (takéto potvrdenie sa nevyžaduje, ak navrhovateľ uviedol vo vyhlásení podľa predchádzajúceho bodu, že nezrealizoval žiaden takýto byt). Písomné potvrdenie musí byť podpísané štatutárnym orgánom osoby, pre ktorú boli zrealizované predmetné byty. Vzor písomného potvrdenia tvorí prílohu týchto súťažných podmienok.
- Súťažné návrhy musia byť písomné a vyhotovené v slovenskom jazyku. Ak sú doklady, ktoré sú priložené k súťažnému návrhu v inom ako v slovenskom alebo českom jazyku, musia byť úradne preložené do slovenského jazyka.
- Predložený súťažný návrh je možné meniť a dopĺňať po uplynutí termínu stanoveného podmienkami súťaže na predkladanie návrhov len na základe výzvy vyhlasovateľa a v ním stanovenej lehote a každá zmena alebo doplnenie návrhu pred termínom, musí byť písomne doručená spôsobom určeným na predkladanie návrhov.
- Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom podmienkami súťaže, nebudú do súťaže zaradené. Predložené návrhy nemôžu obsahovať alternatívne návrhy.
- Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne, listom odovzdaným pošte na doručenie najneskôr do 15-tich dní odo dňa vyhodnotenia verejnej obchodnej súťaže.
- Výsledok súťaže podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom. Termín uzatvorenia nájomnej zmluvy je najneskôr do 30 dní odo dňa schválenia prenájmu víťazovi súťaže Mestským zastupiteľstvom mesta Poprad. V prípade, že do desiatich kalendárnych dní od vyzvania na uzatvorenie zmluvy víťaz súťaže neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzatvorenie nájomnej zmluvy.
- Náklady spojené s účasťou v súťaži vyhlasovateľ navrhovateľom nehradí.
- Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden navrhovateľ, ktorý splnil podmienky súťaže.

Termín a miesto predkladania návrhov:

Písomné súťažné návrhy spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu je potrebné doručiť v zalepenej obálke, na ktorej bude uvedené:

- presná a úplná adresa odosielateľa - navrhovateľa
- heslo „**Súťaž – Nájom pozemkov JUH IV**”
- označenie „**neotvárat**“
- adresa príjemcu: Mestský úrad Poprad
Nábřežie Jána Pavla II. 2802/3
058 01 Poprad

Návrh nájomnej zmluvy musí byť v slovenskom jazyku, navrhovateľom riadne podpísaný a doručený v štyroch (4) rovnopisoch.

Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje termín **do 30. septembra 2016 do 12.00 hod.**

Vyhodnotenie návrhov:

- a) Miesto určené pre podávanie súťažných návrhov označí došlé návrhy podacím číslom, dátumom a hodinou doručenia a zabezpečí, aby zostali zalepené do doby otvárania návrhov.
- b) Na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov bude primátorom mesta vymenovaná najmenej trojčlenná komisia. Účasť navrhovateľov pri otváraní, čítaní a vyhodnotení súťažných návrhov je vylúčená.
- c) Pred otvorením prvého súťažného návrhu oznámi predseda komisie počet došlých návrhov a skontroluje neporušenosť obálok. Návrhy doručené po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov sa otvárať nebudú. Návrh, v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.
- d) O otváraní obálok a vyhodnotení súťaže sa spíše protokol, do ktorého sa uvedú mená a sídla navrhovateľov, či návrhy obsahujú všetky požadované náležitosti, ponúkané ceny, spôsob hodnotenia a výsledok hodnotenia. Členovia komisie vyhlásia poradie návrhov.

Zo súťaže sa vylučujú :

1. súťažné návrhy, ktoré neobsahujú všetky požadované údaje uvedené v podmienkach súťaže, okrem formálnych nedostatkov, ktoré nemenia ich obsah,
2. súťažné návrhy, doručené po lehote na predkladanie návrhov,
3. súťažné návrhy navrhovateľov, na majetok ktorých bol vyhlásený konkurz, počas súťaže bolo proti navrhovateľovi začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, bol proti navrhovateľovi pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,
4. návrhy navrhovateľov, ktorí majú akékoľvek podlžnosti voči vyhlasovateľovi súťaže.

Kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov:

Kritériami vyhodnotenia súťažných návrhov, ktoré budú spĺňať súťažné podmienky, sú:

1. dokumentácia
2. počet zrealizovaných a skolaudovaných bytov podľa podmienok súťaže, písomné potvrdenia, ktoré preukazujú zrealizovanie bytov podľa podmienok súťaže a referencie
3. cenová ponuka ročného nájomného

Komisia pre vyhodnotenie súťaže môže spôsob vyhodnotenia prispôbiť a upraviť pred otváraním obálok so súťažnými návrhmi. Spôsob hodnotenia musí byť uvedený v zápisnici z vyhodnotenia súťažných návrhov.

Komisia pre vyhodnotenie súťaže vyhodnotí súťažné návrhy podľa uvedených kritérií a určí poradie navrhovateľov.

Práva vyhradené vyhlasovateľom súťaže:

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- a) odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú bez výberu návrhu,
- b) meniť uverejnené podmienky súťaže,
- c) zrušiť súťaž,

- d) pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy,
- e) vyzvať navrhovateľov alebo niektorých z nich na doplnenie návrhu za účelom dosiahnutia výhodnejšej ponuky (užšia súťaž).

Poprad, 25. 08. 2016

Ing. Jozef Švagerko
primátor mesta

Prílohy:

Závazná urbanistická štúdia riešeného územia

Vzor písomného potvrdenia o zrealizovaných bytoch

Vzor písomného potvrdenia o zrealizovaných bytoch:

POTVRDENIE

Názov:, sídlo:, IČO:, zastúpený:
..... týmto potvrdzuje, že: názov:, sídlo:
....., IČO:, zastúpený: zhotovil pre
..... byty – bytové jednotky v počte v zrealizovanom
a skolaudovanom bytovom dome so súp. č. nachádzajúcom sa v kat. úz.
....., obec, okres na par.č. podľa
zákona č. 443/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov.

V dňa

.....
(podpis štatutárneho orgánu)

Situácia územia:

