

## Mestský úrad v Nitre

V Nitre 22.03.2011

Číslo materiálu: **79/2011**

Mestskému zastupiteľstvu  
v Nitre

K bodu: Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj novovytvoreného pozemku na ul. Piešťanská – Kmeťova, parc. č. 462/107 o výmere 2700 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Mlynárce“

Predkladá:  
Jozef Dvonč  
primátor mesta Nitry

Návrh na uznesenie:  
„na osobitnej strane“

Spracovali:  
Mária Tužinská  
referent nakladania  
s majetkom  
Ľubomír Glézl  
referent pre verejné  
obstarávanie

Napísala:  
Mária Tužinská  
referent nakladania  
s majetkom

Prizvať: -

---

podpis predkladateľa

## **N á v r h   n a   u z n e s e n i e :**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

### **p r e r o k o v a l o**

návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj novovytvoreného pozemku na ul. Piešťanská – Kmeťova, parc. č. 462/107 o výmere 2700 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Mlynárce“

### **s c h v a ľ u j e**

súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj novovytvoreného pozemku na ul. Piešťanská – Kmeťova, parc. č. 462/107 o výmere 2700 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Mlynárce“

### **u k l a d á**

prednostovi Mestského úradu v Nitre

zabezpečiť vyhlásenie a realizovanie obchodnej verejnej súťaže podľa schválených súťažných podmienok

T: 31.05.2011

K: MR

Vyhlasovateľ : **Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60**  
**950 06 Nitra**

## **Súťažné podmienky**

**pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže:  
„Odpredaj novovytvoreného pozemku na ul. Piešťanská – Kmeťova, parc.  
č. 462/107 o výmere 2700 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Mlynárce“**

V Nitre, marec 2011

## **Pokyny pre navrhovateľov pre vypracovanie súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže:**

**„Odpredaj novovytvoreného pozemku na ul. Piešťanská – Kmeťova, parc. č. 462/107 o výmere 2700 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Mlynárce“**

### **1. Predmet obchodnej verejnej súťaže**

1.1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len OVS) je prenájom a následný odpredaj novovytvoreného pozemku v katastrálnom území Mlynárce, parc. č. 462/107 – zastavaná plocha o výmere 2700 m<sup>2</sup> odčleneného geometrickým plánom č. 50/2009 z pozemku parc. č. 462/3 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 23492 m<sup>2</sup> zapísaného na liste vlastníctva č. 7194, vlastník Mesto Nitra.

Predmetný pozemok bude prenajatý na dobu počas výstavby, maximálne na 2 roky odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy za nájomné vo výške 0,15 €/m<sup>2</sup>/rok v zmysle VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitry v znení dodatku č. 1, súčasne bude uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve a po kolaudácii stavby bude pozemok odpredaný víťazovi súťaže.

V prípade, ak nedôjde ku kolaudácii stavby v lehote stanovenej v súťažnom návrhu podľa bodu 11, bude od tejto doby zvýšené nájomné na 17,- €/m<sup>2</sup>/rok.

### **1.2. Popis predmetu OVS a očakávaný podnikateľský zámer**

Nehnuteľnosť parc. č. 462/3 v k.ú. Mlynárce sa nachádza v mestskej časti Diely, ktorá okrajovo nadväzuje na obytnú skupinu časť Diely – Klokočina. Územie je vymedzené ulicami Popradská, Kmeťova a Piešťanská.

Na predmetnom pozemku sa rieši výstavba Športovo-rekreačného areálu Nitra – Diely. Časť pozemku parc. č. 462/3, novovzniknutá parcela č. 462/107 o výmere 2700 m<sup>2</sup>, tvorí dosiaľ nevyužívanú trávnatú plochu v polohe lokálneho centra mestskej časti Diely, ktorá okrajovo nadväzuje na sídliskovú časť Diely – Klokočina.

Účelom prenájmu a následného odpredaja novovytvoreného pozemku parc. č. 462/107 o výmere 2700 m<sup>2</sup> kat. úz. Mlynárce je realizácia objektu občianskej vybavenosti a služieb pre potreby športovo-rekreačného areálu a obyvateľov mestskej časti s prevádzkou kaviarne – cukrárne (prípadne reštaurácie) s vyhladkovou terasou s celoročnou prevádzkou. Ako doplnkové služby požadujeme riešiť na pozemku detské ihrisko, 3 vonkajšie miesta pre grilovanie, v rámci objektu verejne prístupné WC. Na pozemku riešiť parkovacie plochy v kapacite minimálne 70% normovej potreby objektu.

Výška objektu je limitovaná max. 2-nadzemné podlažia. Koeficient zastavanosti pozemku  $k_z < 0,8$ .

Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/2003-MZ zo dňa 22.05.2003 a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry, sa časť predmetného pozemku nachádza v lokalite funkčne určenej pre športovú vybavenosť.

Funkcia – športová vybavenosť znamená konkrétnu funkciu objektového, alebo areálového charakteru a sú prípustné iné funkcie a funkčné zariadenia, ktoré so športovou funkciou priamo súvisia a sú doplnkovým zariadením priamo viazaným na potrebu športovej vybavenosti (a to funkcie vybavenostné – reštaurácie a občerstvenie vo väzbe na potrebu športovo-rekreačných zariadení, administratívne, spoločenské priestory, priestory športových klubov a organizácií, zázemie pre potreby športového areálu a pod., dopravné, technické). Nie sú prípustné iné funkcie, ktoré nemajú priamu súvislosť na navrhovanú športovú

vybavenosť a nie je požadovaná ich potreba ako doplnkového zariadenia pre hlavnú športovú vybavenosť.

**Zámer dostavby vymedzenej časti pozemku je nutné preukázať na podklade urbanisticko –architektonickej štúdie.**

## **2. Okruh možných navrhovateľov**

- 2.1. Navrhovateľom môže byť právnická alebo fyzická osoba staršia ako 18 rokov, spôsobilá na právne úkony, ktorá má oprávnenie podnikat' v oblasti uvedenej v popise predmetu OVS.
- 2.2. Navrhovateľom nesmie byť osoba, ktorá sa podieľa na príprave vyhlásenia OVS, člen súťažnej komisie, prizvaný expert (ďalej vylúčená osoba), ako i osoba blízka vylúčenej osobe.
- 2.3. Navrhovateľ musí mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi.

## **3. Podmienky účasti**

**Navrhovateľ musí spĺňať tieto podmienky:**

- 3.1. Nemá evidované:
  - daňové nedoplatky (potvrdenie z daňového úradu)
  - nedoplatky z poistného na zdravotné poistenie, nemocenské poistenie a dôchodkové zabezpečenie (potvrdenie zo zdravotnej a sociálnej poisťovne).
- 3.2. Navrhovateľ ďalej predloží:
  - pri podnikateľských subjektoch doklad o oprávnení podnikat' (Výpis z obchodného registra alebo Živnostenský list)
  - u fyzických osôb výpis z registra trestov nie starší ako tri mesiace.
- 3.3. Potvrdenie o tom, že navrhovateľ má splnené všetky daňové a finančné povinnosti voči Mestu Nitra (potvrdenie vydáva odbor miestnych daní a poplatkov Mestského úradu v Nitre).
- 3.4. **Zámer dostavby vymedzenej časti pozemku na podklade urbanisticko –architektonickej štúdie.**
- 3.5. Vyčíslenie predpokladaného objemu vynaložených prostriedkov.
- 3.6. Uvedené doklady pod bodmi 3.1. a 3.2. môžu byť nahradené platným potvrdením Úradu pre verejné obstarávanie o zápise do zoznamu podnikateľov.

**Všetky požadované doklady musia byť originály alebo overené fotokópie dokladov.**

## **4. Obhliadka pozemku**

- 4.1. Navrhovateľom sa odporúča vykonať obhliadku uvedeného pozemku tak, aby získali prehľad o skutočnom stave nehnuteľnosti.
- 4.2. Navrhovatelia, ktorí prejavia záujem o vykonanie obhliadky, dostanú bližšie informácie na tel. č. 037/6502 220, kontaktná osoba Mária Tužinská, MsÚ v Nitre, č. dv. 324 v pracovných dňoch v čase od 8.00 hod., v pondelok, utorok, štvrtok do 15.00 hod., v stredu do 16.45 hod. a v piatok do 12.00 hod.

## **5. Typ zmluvy, ktorej uzatvorenie bude výsledkom OVS**

Výsledkom OVS bude uzatvorenie nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve po schválení víťaza OVS na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre.

## **6. Zodpovedná osoba vyhlasovateľa určená na styk s uchádzačmi**

Lubomír Glézl, kancelária prednostu, referát verejného obstarávania  
Mestský úrad v Nitre, Štefánikova tr. 60, Nitra  
[glezl@msunitra.sk](mailto:glezl@msunitra.sk)

tel. č. 037/6502 391

Osoba zodpovedná za technickú stránku:

Mária Tužinská

Mestský úrad v Nitre, Štefánikova tr. 60, Nitra

[tuzinska@msunitra.sk](mailto:tuzinska@msunitra.sk)

tel. č. 037/6502 220

### **7. Miesto a spôsob prevzatia súťažných podmienok**

Osobne na adrese:

Mestský úrad v Nitre

Kancelária prednostu, referát verejného obstarávania

Kontaktná osoba: Ľubomír Glézl

**v lehote: od 18.04.2011 do 29.04.2011**

v čase : od 8<sup>00</sup> hod. do 14<sup>00</sup> hod. v pracovné dni

Súťažné podklady sa poskytujú za administratívny poplatok 10 € splatný v pokladni Mestského úradu Nitra na účet mesta Nitry č. 08000283002/5600, VS 2230012320.

### **8. Lehota a spôsob doručenia súťažných návrhov**

Lehota na predloženie : **do 18.05.2011 do 12.00 hod.**

Platí prezentačná pečiatka Mestského úradu v Nitre. Návrhy sa prijímajú v uzatvorenej obálke s označením: „**OVS – Odpredaj novovytvoreného pozemku na ul. Piešťanská – Kmeťova, parc. č. 462/107 o výmere 2700 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Mlynárce – NEOTVÁRAŤ**“.

Súťažné návrhy sa predkladajú poštou alebo osobne na adresu:

Mestský úrad v Nitre

Útvar prednostu, referát pre verejné obstarávanie - Glézl

Štefánikova 60

950 06 Nitra

Obálka musí obsahovať aj meno a kontaktnú adresu navrhovateľa pre prípad vrátenia neotvorenej obálky, ktorá bude doručená po lehote na predloženie súťažných návrhov. **Návrh môže predložiť iba navrhovateľ, ktorý si prevzal súťažné podmienky u vyhlasovateľa súťaže.**

### **9. Miesto, deň a hodina zasadnutia súťažnej komisie**

Dňa **20.05.2011 o 9.00 hod.**

v zasadacej miestnosti č. 633 na I. poschodí v budove Mestského úradu v Nitre.

### **10. Lehota na ukončenie OVS**

Lehota na ukončenie: do **30.06.2011**

OVS bude ukončená podpísaním zmluvy s víťazom schváleným na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre. Do tohto termínu sú navrhovatelia viazaní svojimi súťažnými návrhmi.

### **11. Povinný obsah súťažného návrhu**

- **zámer dostavby vymedzenej časti pozemku na podklade urbanisticko – architektonickej štúdie**
- **predpokladaná finančná hodnota podnikateľského zámeru**
- **termín zabezpečenia stavebného povolenia – uviesť mesiac a rok**
- **termín kolaudácie diela - najneskôr do 24 mesiacov od podpisu nájomnej zmluvy**
- **cenová ponuka za m<sup>2</sup> pri predaji pozemku v tvare: cena za 1m<sup>2</sup> + DPH = celková suma**

- v minimálnej výške 58,01 €/m<sup>2</sup> + DPH (hodnota nehnuteľnosti zistená znaleckým posudkom č. 22/2009 zo dňa 22.11.2009)
- čestné prehlásenie, že uchádzač je solventný z hľadiska realizácie diela
  - doklady v zmysle bodu 3.1., 3.2., 3.3., 3.4 a 3.5 alebo 3.6., ktorý nahrádza bod 3.1 a 3.2
  - súťažný návrh musí byť podpísaný navrhovateľom.

## **12. Rozsah prípustných zmien**

Navrhovateľ môže svoj predložený súťažný návrh meniť alebo dopĺňať len v lehote na predkladanie súťažných návrhov.

## **13. Kritéria na vyhodnotenie súťažných návrhov**

Hodnotenie:

**Cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku – váhový koeficient 0,50**

**Zámer dostavby vymedzenej časti pozemku na podklade urbanisticko – architektonickej štúdie, komplexnosť a kvalita zámeru – váhový koeficient 0,45.**

**Termín kolaudácie diela – najneskôr 24 mesiacov od podpísania nájomnej zmluvy – váhový koeficient 0,05.**

Komisia vyhodnocuje súťažné návrhy, ktoré splnili podmienky uvedené vyhlasovateľom v súťažných podmienkach. V prípade, ak komisia zistí pri vyhodnocovaní nejasnosti, nedostatky, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzve navrhovateľa na spresnenie, resp. doplnenie jeho návrhu.

Každý člen komisie hodnotí ponuku samostatne do predložených tabuliek.

Pri každom hodnotenom súťažnom návrhu sa získané hodnoty umiestnení v jednotlivých kritériách vynásobia váhovým koeficientom príslušného kritéria a tieto prepočítané hodnoty umiestnenia sa sčítajú.

Podľa súčtu prepočítaných umiestnení za všetky kritériá sa zostaví poradie súťažných návrhov vzostupne od najnižšieho po najvyšší súčet prepočítaných umiestnení, pričom na prvom mieste sa umiestni súťažný návrh s najnižším súčtom prepočítaných umiestnení za všetky kritériá.

Takto zostavené poradie bude predložené mestskému zastupiteľstvu na rozhodnutie o víťazovi OVS. Navrhovateľ sa stáva víťazom OVS až účinnosťou uznesenia mestského zastupiteľstva.

## **14. Použitý jazyk v OVS**

Celý súťažný návrh predložený do OVS musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.

## **15. Ďalšie podmienky OVS**

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky (§ 287 Obch. zákonníka)
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže, prípadne súťaž zrušiť (§ 283 Obch. zákonníka)
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo nezaradiť do súťaže subjekty, ktoré si neplnia finančné a iné záväzky voči Mestu Nitra
- do uplynutia stanovenej lehoty musia byť súťažné návrhy doručené vyhlasovateľovi
- súťažné návrhy musia byť podpísané navrhovateľmi
- doručené súťažné návrhy musia byť označené prezentačnou pečiatkou Mestského úradu v Nitre, s označením dátumu a hodiny doručenia

- vyhlasovateľ nehradí náklady navrhovateľov spojené s účasťou v OVS
- víťaz súťaže si zabezpečí potrebnú projektovú dokumentáciu a príslušné povolenia stavby sám na vlastné náklady
- navrhovateľ má právo prezentovať svoj zámer pred hodnotiacou komisiou.

Vypracovali:

Útvar prednostu – referát pre verejné obstarávanie

Lubomír Glézl, referent pre verejné obstarávanie

Útvar ekonomiky a majetku

Mária Tužinská, referent nakladania s majetkom



## **Dôvodová správa**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 20.08.2009 prerokovalo Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (časť pozemku parc. č. 462/3 kat. úz. Mlynárce) a uznesením číslo 236/2009-MZ

### **schválilo**

zámer odpredať časť pozemku parc. č. 462/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 2700 m<sup>2</sup> kat. úz. Mlynárce (presnú výmeru určí geometrický plán) formou obchodnej verejnej súťaže.

### **Uložilo**

vedúcemu oddelenia majetku predložiť na schválenie mestskej rady súťažné podmienky pre vypísanie a realizovanie obchodnej verejnej súťaže v termíne do 30.09.2009.

Podľa geometrického plánu č. 50/2009 je predmetom obchodnej verejnej súťaže novovytvorený pozemok parc. č. 462/107 o výmere 2700 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Mlynárce, v území vymedzený ulicami Popradská, Kmeťova a Piešťanská, ktorý má byť využitý na realizáciu objektu občianskej vybavenosti a služieb pre potreby športovo-rekreačného areálu a obyvateľov mestskej časti s prevádzkou kaviarne – cukrárne, prípadne reštaurácie s vyhlídkovou terasou s celoročnou prevádzkou. Mesto Nitra požaduje riešiť na pozemku doplnkové služby a to detské ihrisko, vonkajšie miesta pre grilovanie, v rámci objektu verejne prístupné WC a parkovacie plochy v kapacite minimálne 70% normovej potreby objektu.

Predmetný pozemok bude prenajatý na dobu počas výstavby, maximálne na 2 roky za nájomné vo výške 0,15 €/m<sup>2</sup>/rok v zmysle VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitry, súčasne bude uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve a po kolaudácii stavby bude pozemok odpredaný víťazovi súťaže. V prípade, ak nedôjde ku kolaudácii stavby do 24 mesiacov od podpisu nájomnej zmluvy, bude od tejto doby zvýšené nájomné na 17 €/m<sup>2</sup>/rok.

Dňa 21.10.2009 sa konalo vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na odpredaj novovytvoreného pozemku na ul. Piešťanská – Kmeťova, parc. č. 462/107 o výmere 2700 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Mlynárce. Do stanovenej lehoty na predkladanie súťažných návrhov nebol predložený žiadny súťažný návrh a komisia odporučila vyhlásiť novú obchodnú verejnú súťaž.

Dňa 26.02.2010 sa konalo vyhodnotenie ďalšej obchodnej verejnej súťaže s rovnakým predmetom. Do stanovenej lehoty na predkladanie súťažných návrhov znovu nebol doručený ani jeden súťažný návrh. Komisia rozhodla, že ďalšia obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v neskoršom období.

**Výbor mestskej časti č. 5 Nitra, Kynek, Mlynárce, Diely a Párovské Háje** na zasadnutí konanom dňa 01.03.2011 schválil podmienky na opakovanie obchodnej verejnej súťaže k odpredaju novovytvoreného pozemku parc. č. 462/107 o výmere 2700 m<sup>2</sup> kat. úz. Mlynárce. VMČ sa uzniesol na vyhlásení poslednej OVS a v prípade neúspechu navrhuje umiestniť v danej lokalite len dočasnú stavbu.

Na základe vyššie uvedeného sme na zasadnutie mestskej rady predložili návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj novovytvoreného pozemku na ul. Piešťanská – Kmeťova, parc. č. 462/107 o výmere 2700 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Mlynárce“.

**Mestská rada v Nitre** na zasadnutí konanom dňa 22.03.2011 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj novovytvoreného pozemku na ul. Piešťanská – Kmeťova, parc. č. 462/107 o výmere 2700 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Mlynárce“.

