

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

Súťažné podmienky

pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže:

**„Odpredaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1167 – orná pôda o výmere 8245 m² v k. ú.
Horné Krškany“**

V Nitre, apríl 2022

Pokyny pre navrhovateľov pre vypracovanie súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže:

„Odpredaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1167 – orná pôda o výmere 8245 m² v k. ú. Horné Krškany“

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) je odpredaj nehnuteľnosti v katastrálnom území Horné Krškany, ul. Pod Katrušou, a to pozemku reg. „C“ KN parcela č. 1167 – orná pôda o výmere 8245 m² zapísaného na LV č. 7185 na meno Mesta Nitra v celosti.

1.1 Popis predmetu OVS a účel využitia

Podľa Územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č.1-6 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN sa predmetný pozemok nachádza v **lokality funkčne určenej pre bývanie**.

Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná, voľná do 2 NP s koeficientom zastavanosti $k_z \leq 0,6$ vrátane spevnených plôch a chodníkov. „Funkčné plochy zelene riešiť na nezastavaných plochách stavebných pozemkov. Na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60%“.

Schválený územný plán podmieňuje zástavbu v priestorovo-funkčnom celku H. Krškany, ktorého súčasťou je aj horeuvedená parcela, spracovaním podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, resp. územnoplánovacieho podkladu na úrovni urbanistickej štúdie, ktorá určí **regulatívy funkčného a priestorového usporiadania lokality, dopravného napojenia, napojenia na technickú infraštruktúru a podmienky pre dostavbu jednotlivých parciel**. Ďalšie možné využitie pozemku je limitované vypracovaním a schválením podrobnejšieho územnoplánovacieho podkladu.

2. Okruh možných navrhovateľov

- navrhovateľom môže byť fyzická osoba staršia ako 18 rokov, spôsobilá na právne úkony a právnická osoba, ktorej zámer využitia predmetného pozemku bude v súlade s vymedzenou funkciou uvedenou v popise predmetu OVS v bode 1.1. (ďalej iba „navrhovateľ“),
- navrhovateľom nesmie byť osoba, ktorá sa podieľa na príprave vyhlásenia OVS, člen súťažnej komisie, prizvaný expert (ďalej len „vylúčená osoba“), ako i osoba blízka vylúčenej osobe,¹

¹ Blízkou osobou je v zmysle § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

- navrhovateľ musí mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi a štátu.
- Navrhovateľ nesmie mať evidované daňové nedoplatky a nedoplatky z poisťného na zdravotné poistenie, nemocenské poistenie a dôchodkové zabezpečenie.
- Navrhovateľ musí byť registrovaný v Registri partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Navrhovateľ nesmie byť evidovaný v Registri trestov Generálnej prokuratúry Slovenskej republiky o právoplatne odsúdených právnických osobách v zmysle zákona č. 330/2007 Z. z. o registri trestov.

3. Obhliadka predmetu OVS

Navrhovateľom sa odporúča vykonať obhliadku predmetného pozemku, aby získali prehľad o skutočnom stave nehnuteľnosti. Navrhovatelia, ktorí prejavia záujem o vykonanie obhliadky, dostanú bližšie informácie na tel. č. 037/6502 203, kontaktná osoba JUDr. Veronika Baková, MsÚ Nitra, č. dv. 325, a to každý pracovný deň v čase od 8:00 do 14:00.

4. Typ zmluvy, ktorej uzavretie bude výsledkom OVS

Výsledkom OVS bude uzatvorenie kúpnej zmluvy.

5. Zodpovedná osoba vyhlasovateľa určená pre styk s navrhovateľmi

JUDr. Veronika Baková, odbor majetku MsÚ Nitra
Mestský úrad Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
bakova@msunitra.sk
tel. č. 037/6502 203

6. Zmluvné a platobné podmienky

- 6.1 Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odkúpenie nehnuteľnosti zloží na účet vyhlasovateľa IBAN: SK04 0900 0000 0050 2800 1139, VS: 3792332351 časť kúpnej ceny ako vinkuláciu vo výške 100.000,-€.
- 6.2 Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odkúpenie nehnuteľnosti zloží na účet vyhlasovateľa IBAN: SK04 0900 0000 0050 2800 1139, VS: 3792332351 finančnú zábezpeku vo výške 20.000,-€, ktorá prepadne v prospech vyhlasovateľa v prípade, ak víťaz OVS neuzatvorí kúpnu zmluvu do 30 dní od výzvy na jej podpísanie.
S uvedeným postupom navrhovateľ bez výhrad súhlasí predložením samotnej súťažnej ponuky.
- 6.3 Kupujúci určený ako víťaz OVS uhradí celú finančnú čiastku pri podpise kúpnej zmluvy (zníženú o vinkuláciu a finančnú zábezpeku).

6.4 Neúspešným navrhovateľom bude vinkulácia a finančná zábezpeka vrátená do 10-tich pracovných dní od oznámenia o výsledku OVS.

7. Miesto, spôsob a lehota prevzatia súťažných podmienok

- navrhovatelia si môžu prevziať súťažné podmienky na základe písomnej žiadosti osobne na adrese: Mestský úrad v Nitre, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, odbor majetku, 3. poschodie, č. dverí 325, kontaktná osoba: JUDr. Veronika Baková,
- **lehota: od 27.05.2022 do 24.06.2022,**
- čas: od 8⁰⁰ hod. do 14⁰⁰ hod. v pracovné dni, alebo na webovom sídle mesta Nitra www.nitra.sk – transparentné mesto, nakladanie s majetkom mesta, obchodno-verejná súťaž.
- písomné žiadosti navrhovateľov budú zaevidované cez podateľňu MsÚ v Nitre,
- súťažné podmienky budú navrhovateľom poskytnuté bezplatne.

8. Miesto, spôsob a lehota doručenia súťažných návrhov

- lehota na predkladanie súťažných návrhov začína plynúť prvým dňom možnosti získať súťažné podmienky, t.j. 27.05.2022,
- súťažné návrhy možno predkladať v lehote **do 30.06.2022 do 12:00 hod.,**
- súťažné návrhy sa predkladajú poštou alebo osobne na adresu:
Mestský úrad v Nitre
odbor majetku
JUDr. Veronika Baková
Štefánikova 60, 950 06 Nitra
- súťažné návrhy podpísané navrhovateľom, v prípade právnickej osoby jej štatutárnym orgánom, doručia navrhovatelia v uzatvorenom obale s výrazným označením: **„Odkúpenie nehnuteľnosti p. č. 1167, k. ú. Horné Krškany“ + NEOTVÁRAŤ!** Uzatvorený obal musí obsahovať aj meno a kontaktnú adresu navrhovateľa, a to pre prípad vrátenia neotvoreného súťažného návrhu doručeného po lehote na predkladanie súťažných návrhov,
- doručené súťažné návrhy musia byť označené prezentačnou pečiatkou Mestského úradu v Nitre, s označením hodiny doručenia a dátumom doručenia,
- navrhovateľ môže do OVS predložiť len jeden súťažný návrh,
- vyhlasovateľ uchováva súťažné návrhy v neporušenom stave až do termínu zasadnutia súťažnej komisie, pričom mená/obchodné mená navrhovateľov nesmú byť zverejnené.

9. Miesto, deň a hodina zasadnutia súťažnej komisie

Dňa 07.07.2022 (štvrtok) o 14:00 hod.

v zasadacej miestnosti č. 209, 2. poschodie v budove Mestského úradu v Nitre.

10. Lehota na ukončenie OVS

Lehota na ukončenie: do 15.09.2022.

OVS bude ukončená podpísaním zmluvy s víťazom súťaže. Do tohto termínu sú navrhovatelia viazaní svojimi súťažnými návrhmi.

11. Povinný obsah súťažného návrhu

Cenová ponuka:

- všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti bola stanovená znaleckým posudkom č.23/2022 zo dňa 14.02.2022 na sumu **617 303,15 € (bez DPH)**. Cena za 1 m² predstavuje hodnotu vo výške **74,87 € (bez DPH)**, čo je suma stanovená ako minimálna cenová ponuka za 1 m² bez DPH.
- **cenová ponuka za 1 m² pri predaji pozemku parc. č. 1167 musí byť uvedená v tvare: cena za 1 m² + DPH = celková suma**
- **doklad o zložení vinkulácie a finančnej zábezpeky**
- **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,
- navrhovateľ môže opraviť chybu, ktorá vznikla pri vyhotovovaní súťažného návrhu len v lehote na predkladanie súťažných návrhov.

13. Odvolanie súťažného návrhu po jeho predložení

Navrhovateľ má právo odvolať súťažný návrh po jeho predložení do uplynutia lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

14. Otváranie a kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov a spôsob oznámenia vybraného súťažného návrhu

Komisia vyhodnocuje iba 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 návrhu.

V prípade, ak bude doručených viac súťažných návrhov spĺňajúcich podmienky uvedené vyhlasovateľom v súťažných podmienkach a ktoré obsahujú rovnakú výšku cenovej ponuky, úspešným je súťažný návrh, ktorý bol doručený ako prvý, pričom rozhodujúci je dátum a čas vyznačený na prezentačnej pečiatke Mesta Nitra.

Každý člen komisie hodnotí ponuku samostatne do predložených tabuliek, kde určí poradie jednotlivých navrhovateľov. Navrhovateľom bude písomne oznámený výsledok z vyhodnotenia OVS.

Postup pri vyhodnocovaní súťažných návrhov sa spravuje ustanoveniami VZN č. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku mesta Nitry platnej v čase vyhlasovania OVS.

Na otváraní súťažných návrhov majú právo zúčastniť sa navrhovatelia, ktorí doručili súťažný návrh a ich zástupcovia, ktorých na to písomne poverili.

- otváranie súťažných návrhov sa uskutočňuje na začiatku zasadnutia súťažnej komisie,
- predseda súťažnej komisie skontroluje neporušenosť obalov, oznámi celkový počet predložených súťažných návrhov, očísľuje ich a v poradí, v akom boli predložené ich otvorí,
- súťažné návrhy sa otvárajú postupne a všetky ich časti sa označia príslušným poradovým číslom,
- na otváraní súťažných návrhov majú právo zúčastniť sa navrhovatelia, ktorí doručili súťažný návrh a ich zástupcovia, ktorých na to písomne poverili,
- účastníkom otvárania súťažných návrhov sa oznámi mená, obchodné mená, sídla navrhovateľov a ponúknutá finančná čiastka. Ďalší obsah súťažných návrhov sa nesmie zverejniť,
- komisia vylúči súťažný návrh, ktorý nespĺňa schválené súťažné podmienky,
- komisia vyhodnocuje iba 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,
- komisia vyhodnotí súťažné návrhy na základe hodnotenia jednotlivých členov komisie a určí poradie úspešnosti súťažných návrhov,
- **hodnotiacim kritériom je cena o za m². Najvyššia ponúknutá cena bude hodnotená ako najvýhodnejšia, ak navrhovateľ splní ostatné podmienky OVS,**
- vyhlasovateľ najneskôr do 15 dní po vyhodnotení OVS písomne vyrozumie navrhovateľa na prvom mieste, že jeho súťažný návrh bol vyhodnotený ako víťazný. V prípade, že v lehote do 30 dní od doručenia výzvy na uzatvorenie zmluvy nedôjde k uzatvoreniu zmluvy z akéhokoľvek dôvodu na strane navrhovateľa, ako víťaza súťaže, má sa za to, že navrhovateľ nemá záujem o uzatvorenie zmluvy, o čom bude v písomnej výzve poučený.

15. Vyhodnotenie OVS

Víťazom súťaže sa stáva navrhovateľ v súlade s VZN č. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku mesta Nitry platnej v čase vyhlasovania OVS.

16. Použitý jazyk v OVS

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

17. Ďalšie podmienky OVS

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení), pričom v takom prípade o tom bez zbytočného odkladu vyrozumie všetkých navrhovateľov,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže, prípadne súťaž zrušiť (§ 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení),
- navrhovateľ nemá nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na OVS,

Vypracovala:

JUDr. Veronika Baková,

referent právnik

