



MESTO MEDZILABORCE

Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže

Mesto Medzilaborce, Mierová 326/4, 068 01 Medzilaborce, IČO: 00323233, v zastúpení primátorom mesta Ing. Ivanom Solejom v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Medzilaborce č. 42/2013 zo dňa 18.06.2013

vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejšie návrhy na uzatvorenie nasledovných zmlúv:

1. **Kúpnej zmluvy** o prevode vlastníckeho práva k nižšie uvedenej nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Medzilaborce, a to:

- stavby so súpisným číslom 657, postavenej na pozemku s parcelným číslom 1346/85 (ide o parcelu registra „C“, o výmere 424 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria), druh stavby: administratívna budova, popis stavby: stavba, zapísanej na liste vlastníctva č. 1533, situovanej v katastrálnom území Medzilaborce, obec Medzilaborce, okres Medzilaborce (vyššie uvedená stavba so súpisným číslom 657 ďalej aj ako „predmet kúpy“);

a

2. **Nájomnej zmluvy** o prenechaní nižšie uvedených nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Medzilaborce do nájmu, a to:

- pozemku s parcelným číslom 1346/85, o výmere: 424 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- časti pozemku s parcelným číslom 1346/151, o výmere: 335 m², druh pozemku: ostatné plochy, rozsah výmery je vyznačený v situačnom nákrese,
- časti pozemku s parcelným číslom 1346/86, o výmere: 500 m², druh pozemku: ostatné plochy, rozsah výmery je vyznačený v situačnom nákrese,
- časti pozemku s parcelným číslom 1222, o výmere: 267 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, rozsah výmery je vyznačený v situačnom nákrese,

zapísaných na liste vlastníctva č. 1533 ako parcely registra „C“, situovaných v katastrálnom území Medzilaborce, obec Medzilaborce, okres Medzilaborce (vyššie uvedené pozemky resp. ich príslušné časti ďalej spolu len ako „Pozemky“ alebo ako „predmet nájmu“).

Podmienky obchodnej verejnej súťaže:

1. Návrh **kúpnej zmluvy** musí obsahovať najmä:

- Identifikačné údaje vyhlasovateľa a navrhovateľa.
- Presnú špecifikáciu predmetu kúpy.
- Účel, na ktorý bude navrhovateľ ako kupujúci využívať predmet kúpy, nasledovne: **„Zriadenie bytov pre sociálne slabšie rodiny (uvedený účel zahŕňa využívanie predmetu kúpy za účelom zabezpečenia jeho kolaudácie ako bytového domu s bytovými jednotkami spĺňajúcimi podmienky uvedené v zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní)“**. Návrh kúpnej zmluvy musí zároveň obsahovať záväzok kupujúceho zachovať vyššie uvedený účel najmenej do 22.03.2017.

- Návrh výšky kúpnej ceny s tým, že celková kúpna cena nesmie byť nižšia ako 181 932,45 EUR.
- Spôsob a lehotu úhrady kúpnej ceny tak, že kupujúci zaplatí celú kúpnu cenu zníženú o zaplatenú zábezpeku najneskôr do 10 pracovných dní od podpisu kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, a to prevodom na účet predávajúceho č. 23028532/0200, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.. Kupujúcim zaplatená zábezpeka sa započíta na kúpnu cenu v plnej výške ku dňu podpisu kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, pričom v tejto výške (t.j. vo výške zaplatennej zábezpeky) sa kúpna cena bude považovať za zaplatenú v deň podpisu kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
- Závazok kupujúceho uhradiť predávajúcemu náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy, a to sumu vo výške správneho poplatku za návrh na vklad do katastra nehnuteľností, najneskôr do 10 pracovných dní od podpisu kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, a to prevodom na účet predávajúceho č. 23028532/0200, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s..
- Ustanovenie, podľa ktorého v prípade, ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu najneskôr do 10 pracovných dní od podpisu kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, je predávajúci oprávnený od kúpnej zmluvy odstúpiť a zároveň sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu v tomto prípade zmluvnú pokutu vo výške 170 000,- EUR do 10 dní odo dňa porušenia povinnosti kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu s tým, že predávajúci je oprávnený započítať kupujúcim už zaplatenú finančnú zábezpeku na účel zaplatenia zmluvnej pokuty.
- Ustanovenie, podľa ktorého návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný až po zaplatení celej kúpnej ceny.

2. Návrh **nájomnej zmluvy** musí obsahovať najmä:

- Identifikačné údaje vyhlasovateľa a navrhovateľa.
 - Presnú špecifikáciu predmetu nájmu.
 - Účel, na ktorý bude navrhovateľ ako nájomca využívať predmet nájmu (t.j. účel nájmu), nasledovne: ***„Zriadenie bytov pre sociálne slabšie rodiny (uvedený účel zahŕňa využívanie predmetu nájmu za účelom zabezpečenia kolaudácie stavby so súpisným číslom 657 postavenej na pozemku s parcelným číslom 1346/85, katastrálne územie Medzilaborce, ako bytového domu s bytovými jednotkami spĺňajúcimi podmienky uvedené v zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ako aj za účelom príchodu, odchodu, príjazdu a odjazdu k/od predmetnej stavby so súpisným číslom 657, postavenej na pozemku s parcelným číslom 1346/85, katastrálne územie Medzilaborce, za účelom prechodu, zdržiavania sa a parkovania na predmete nájmu, skladovania materiálu, osadenia stavebných pomôcok a pod. na predmete nájmu a zabezpečenia ostatných činností súvisiacich s vyššie uvedeným účelom)“***. Návrh nájomnej zmluvy musí zároveň obsahovať záväzok nájomcu dodržať vyššie uvedený účel nájmu počas celej doby nájmu.
 - Dobu nájmu tak, že nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú - do 22.03.2017.
 - Návrh výšky ročného nájomného za užívanie celého predmetu nájmu s tým, že ročné nájomné za 1 m² nesmie byť nižšie ako 0,33 EUR/m².
 - Spôsob a lehotu úhrady nájomného tak, že ročné nájomné bude splatné v dvoch splátkach – prvá splátka vo výške 50 % ročného nájomného je nájomca povinný uhradiť do 30.06. príslušného kalendárneho roka a druhú splátku vo výške 50 % ročného nájomného je nájomca povinný uhradiť do 31.12. príslušného kalendárneho roka, a to prevodom na účet vyhlasovateľa (prenajímateľa) č. 23028532/0200, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s..
3. Obchodnej verejnej súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby podnikatelia a právnické osoby podnikatelia.
4. Navrhovateľ je povinný spolu s návrhom kúpnej zmluvy predložiť:
- Doklad o právnej subjektivite navrhovateľa - originál výpisu z obchodného registra nie starší ako 1 mesiac pri právnických osobách alebo originál výpisu zo živnostenského registra nie starší ako 1 mesiac pri fyzických osobách podnikateľoch.

- Doklad preukazujúci oprávnenie podnikateľ v oblasti uskutočňovania stavieb a ich zmien (napr. výpis z obchodného registra alebo živnostenského registra).
 - Potvrdenie Mesta Medzilaborce (vydáva odbor ekonomický a správy majetku), že navrhovateľ nie je dlžníkom voči Mestu Medzilaborce na daniach, poplatkoch a ani iných platbách.
 - Doklad o zaplatení finančnej zábezpeky vo výške 170 000,- EUR, ktorú je navrhovateľ povinný uhradiť v plnej výške pred predložením návrhov kúpnej zmluvy a nájomnej zmluvy, a to prevodom na účet vyhlasovateľa č. 23028532/0200 vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.. Zábezpeka sa považuje za uhradenú v deň pripísania vyššie uvedených finančných prostriedkov na účet vyhlasovateľa v plnej výške. Vybranému účastníkovi súťaže bude zaplatená zábezpeka započítaná do celkovej kúpnej ceny predmetu kúpy v zmysle kúpnej zmluvy.
 - Výpis z účtu navrhovateľa vedeného v banke (resp. originál potvrdenia vydaného bankou), z ktorého bude vyplývať, že navrhovateľ má na predmetnom účte k dispozícii finančné prostriedky najmenej vo výške 1 000 000,- EUR (na preukázanie finančnej spoľahlivosti smerom k dosiahnutiu účelu využívania predmetu kúpy a predmetu nájmu).
 - Návrh zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy (prípadne budúcich kúpnych zmlúv), ktorý musí byť vypracovaný v súlade s podmienkami schválenými uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Medzilaborce č. 42/2013 zo dňa 18.06.2013, a ktorý musí zároveň obsahovať najmä predpokladaný:
 - celkový počet bytov,
 - celkovú podlahovú plochu všetkých bytov,
 - celkovú plochu ostatných priestorov,
 - priemernú podlahovú plochu bytu,
 - výšku dotácie z MDV a RR SR a úveru zo ŠFRB v závislosti od navrhovanej výšky priemernej podlahovej plochy bytu,
 - kúpnu cenu alebo spôsob jej určenia.
 - Projekt alebo správu alebo štúdiu alebo dokumentáciu obsahujúcu stručný popis, ako bude dosiahnutý účel využívania predmetu kúpy - stavby so súpisným číslom 657, ktorá má byť skolaudovaná ako bytový dom s bytovými jednotkami s uvedením predpokladaného počtu bytov s členením na jedno-, dvoj-, troj-, prípadne štvor- izbové byty, predpokladanej celkovej podlahovej plochy bytov, priemernej podlahovej plochy bytu, plochy spoločných priestorov atď..
 - Počet navrhovateľom zrealizovaných bytov v zrealizovaných a skolaudovaných bytových domoch podľa zákona č. 443/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. Ten, kto sa chce zúčastniť tejto obchodnej verejnej súťaže, musí (okrem iného) predložiť návrhy všetkých zmlúv uvedených v týchto podmienkach, t.j. návrh kúpnej zmluvy, návrh nájomnej zmluvy a zároveň návrh zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy.
6. Návrh kúpnej zmluvy a návrh nájomnej zmluvy spolu s ostatnými podkladmi podľa týchto podmienok doručte v zapečatenej obálke s označením hesla: „Neotvárať – Súťaž – Predaj stavby so súpisným číslom 657, k.ú. Medzilaborce a prenájom súvisiacich pozemkov“ osobne počas pracovnej doby na sekretariát Mestského úradu v Medzilaborciach alebo zašlite poštou na adresu: Mesto Medzilaborce, Mierová 326/4, 068 01 Medzilaborce v termíne do 18.07.2013 do 15,00 hod. Návrhy doručené osobne alebo poštou po tomto termíne, ako aj návrhy, ktoré nespĺňajú podmienky súťaže, nebudú akceptované a budú z verejnej súťaže vylúčené. Návrh každej zmluvy (t.j. kúpnej zmluvy, nájomnej zmluvy a zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy) musí byť doručený v slovenskom jazyku, musí byť vlastnoručne podpísaný navrhovateľom (účastníkom súťaže) a musí byť predložený v potrebnom počte vyhotovení (rovnopisov) nasledovne:
- návrh kúpnej zmluvy v piatich (5) vyhotoveniach,
 - návrh nájomnej zmluvy v dvoch (2) vyhotoveniach,
 - návrh zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy v dvoch (2) vyhotoveniach.
7. Vyhodnotenie súťažných návrhov uskutoční mesto Medzilaborce dňa 22.07.2013.

8. Výsledok súťaže bude účastníkom oznámený písomne do 14 dní po ukončení vyhodnotenia. Neúspešným účastníkom bude finančná zábezpeka vrátená do 7 dní od oznámenia výsledkov súťaže.
9. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, súťaž zrušiť (a to všetko aj sčasti) a/alebo odmietnuť všetky predložené návrhy. Navrhovateľ nemôže po predložení svojho návrhu tento svoj návrh meniť a ani ho odvolať.
10. Žiadny z účastníkov súťaže nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.
11. Obhliadku predmetu obchodnej verejnej súťaže je možné dohodnúť a bližšie informácie je možné získať na Mestskom úrade v Medzilaborciach, odbor regionálneho rozvoja, výstavby a životného prostredia Mestského úradu Medzilaborce, referát evidencie, správy majetku a podnikateľskej činnosti, č. dverí 22, tel. č. 057 7460123.

Medzilaborce, 01.07.2013

Ing. Ivan Solej v.r.
primátor mesta

Príloha: Situačný náčrt

