

Obec Zákopčie

v y h l a s u j e

podľa ust. § 9a ods. 9 v spojení s ust. § 9a ods. 1 písm. a) , ods. 2, 3 a 5 zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Obchodnú verejnú súťaž

s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nehnuteľného majetku obce Zákopčie / resp. podávanie najvyššieho návrhu ceny za prenájom majetku obce:

- Nehnuteľná vec: časti pozemkov C-KN 444/1, 451 a 446 nachádzajúce sa na území obce Zákopčie, zapísané na LV č. 1122 kat. územia Zákopčie vo výmere 250 m².
- Účel prenájmu: na svoje náklady a nebezpečenstvo postaviť štvorpodlažný bytový dom o pôdoryse od 210 m² do 250 m² s kompletnou technickou vybavenosťou (prípojka voda, kanál, plyn, elektrina, telekomunikácie, odstavné plochy, prístupová komunikácia).
- Situovanie bytového domu s označením číslo „1“ je uvedené na podklade z katastrálnej mapy na nasledovnom obrázku.



PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Identifikácia vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže:

Názov: **Obec Zákopčie**
Sídlo: **Stred 824, 023 11 Zákopčie**
Zastúpený: **Ing. František Hažík**
IČO: 00314358
DIČ: 2020553337
Telefón: 041/4344139
E-mail: obec@zakopcie.sk
www.zakopcie.sk

I. Úvodné ustanovenie

Prenájom nehnuteľnosti sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Zákopčie a uzneseniami Obecného zastupiteľstva obce Zákopčie č. 33/2016 bod B zo dňa 9.9.2016.

II Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) je výber najvhodnejšej ponuky na prenájom nehnuteľnosti a uzatvorenie nájomnej zmluvy na nehnuteľný majetok obce a to :
 - *Nehuteľná vec: časti pozemkov C-KN 444/1, 451 a 446 nachádzajúce sa na území obce Zákopčie, zapísané na LV č. 1122 kat. územia Zákopčie vo výmere 250 m².*
 - *Účel prenájmu: za účelom výstavby štvorpodlažného bytového domu o pôdoryse od 210 m² do 250 m² s kompletnou technickou vybavenosťou (prípojka voda, kanál, plyn, elektrina, telekomunikácie, odstavné plochy, prístupová komunikácia).*
 - *Charakteristika bytového domu:*
 - a. *Bytový dom bude obsahovať 15 b.j.*
 - b. *Vyhlasovateľ požaduje kombináciu jedno (1x), dvoj (8x) a trojizbových bytov (6x) s priemernou podlahovou plochou do 50 m².*
 - c. *Bytový dom bude spĺňať zákonom požadované teplo-technické vlastnosti.*
 - d. *Strecha, architektonický vzhľad, farebné vyhotovenie podobné ako susedný bytový dom č. 961.*
 - e. *Samostatné plynové vykurovanie každého bytu.*
 - f. *Zabudovanie rozvodov: TV, internet, telefón.*

2. Minimálna požadovaná cena, za ktorú sa nehnuteľná vec ponúka na prenájom je cena 2 €/ m² / rok, slovom dve eura / m² / rok. Celková minimálna požadovaná cena za prenájom nehnuteľnosti je 500 eur / rok. Nájomné je nutné uhradiť v plnej výške aj za započatý rok nájmu.

III

Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže : 23.09.2016
2. Ohliadku nehnuteľnosti možno vykonať v pracovných dňoch a to od 7:30 hod. do 15:00 hod.
3. Ukončenie predkladania návrhov súťaže: 10.10.2016, do 11:00 hod.
4. Vyhodnotenie návrhov súťaže sa uskutoční na rokovaní obecného zastupiteľstva do 2 mesiacov od ukončenia súťaže.
5. Oznámenie vybraného návrhu : do 7 dní od schválenia obecným zastupiteľstvom

IV

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Obchodná verejná súťaž sa začína dňom zverejnenia vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže, t.j. 23.9.2016, na úradnej tabuli obce Zákopčie a na internetovej stránke obce.
2. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.
3. Forma podávania návrhov je písomná. Náležitosti návrhu sú v čl. VII. týchto podmienok verejnej obchodnej súťaže.
4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, aj bez udania dôvodu súťaž zrušiť v ktoromkoľvek jej štádiu, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže.
Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola vyhlásená.
5. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo na vyžiadanie doplnenia resp. vysvetlenia súťažného návrhu v prípade pochybnosti o splnení podmienok obchodnej verejnej súťaže zo strany uchádzača.
6. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže.
7. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži.
8. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
9. Víťazný uchádzač predloží návrh na nájom pozemku za účelom výstavby bytového domu a návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na výstavbu bytového domu a technickej vybavenosti, v zmysle ktorej by Obec Zákopčie ako budúci kupujúci odkúpil hotový skolaudovaný bytový dom s úplnou technickou dokumentáciou z prostriedkov úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja a to v celkovej kúpnej cene za byty vo výške oprávnených nákladov, maximálne však vo výške oprávnených

nákladov na obstaranie 1 m² priemernej podlahovej plochy bytu podľa zákona č. 443/2010 Z. z. zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

10. Vyhlasovateľ OVS bezpodmienečne trvá na zapracovaní nasledovného obsahu do zmluvy o budúcej zmluve:

„Závazok uchádzača postaviť bytový dom s prislúchajúcou technickou vybavenosťou. Budúci predávajúci sa zaväzuje postaviť na vlastné náklady a nebezpečenstvo na parc. C-KN 444/1, 451 a 446 nájomný bytový dom, ktorý bude spĺňať kritériá stanovené zák.č.443/2010 Z. z. zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a bytový dom skolaudovať najneskôr do 15.10.2018. Budúci predávajúci bude povinný pri výstavbe a odpredaji bytového domu postupovať tak, aby umožnil Obci Zákopčie požiadať a splniť podmienky pre poskytnutie dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v rámci Programu rozvoja bývania a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu bytov v bytovom dome.

Vyhlasovateľ požaduje, aby návrh zmluvy o budúcej zmluve na kúpu bytového domu obsahoval ustanovenie o vzniku záväzku Obci Zákopčie odkúpiť novopostavený a skolaudovaný bytový dom len v prípade a za podmienky, že Obci Zákopčie na vyplatenie kúpnej ceny bude poskytnutý úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, ďalej ustanovenie o vzniku záväzku Obci Zákopčie vyplatiť kúpnu cenu za novopostavený a skolaudovaný bytový dom po pripísaní finančných prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na účet obce.

Budúci predávajúci sa zaväzuje postaviť na vlastné náklady a nebezpečenstvo na parc. C-KN 444/1, 451 a 446 technickú vybavenosť, ktorá bude spĺňať kritériá stanovené zák.č.443/2010 Z. z. zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Zároveň obec v zmysle tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odkúpi skolaudovanú technickú vybavenosť prislúchajúcu k bytovému domu s úplnou technickou dokumentáciou a to v celkovej kúpnej cene, ktorá sa skladá z 70% dotácia z MDVaRR SR (max. výška dotácie je určená podľa §8 zákona č. 443/2010 Z.z. zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a 30% z vlastných prostriedkov vyhlasovateľa OVS).

Vyhlasovateľ požaduje, aby návrh zmluvy o budúcej zmluve na kúpu bytového domu bytov obsahoval ustanovenie o vzniku záväzku Obci Zákopčie odkúpiť novovybudovanú a skolaudovanú technickú vybavenosť len v prípade a za podmienky, že Obci Zákopčie na vyplatenie kúpnej ceny bude poskytnutá dotácia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, ďalej ustanovenie o vzniku záväzku Obci Zákopčie vyplatiť kúpnu cenu za novopostavenú a skolaudovanú technickú vybavenosť po pripísaní dotácií z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na účet obce.

Zmluvná pokuta: Budúci predávajúci sa zaväzuje zaplatiť Obci Zákopčie ako budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 500 000,00 Eur v prípade, ak bytový dom neskolauduje do požadovaného termínu“.

11. Účastník OVS na nájom pozemku za účelom výstavby bytového domu zároveň v ponuke predloží vypracovanú projektovú dokumentáciu pre územné konanie.
12. Úspešný uchádzač po uzatvorení nájomnej zmluvy na pozemok za účelom výstavby bytového domu a po uzatvorení zmluvy o budúcej zmluve vypracuje projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie a realizačnú projektovú dokumentáciu pre

bytový dom. Súčasne uchádzač samostatne vypracuje projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie a realizačnú projektovú dokumentáciu pre technickú vybavenosť.

13. Vyhlasovateľ požaduje, aby v prípade predloženia návrhu zmluvy o budúcej zmluve na kúpu skolaudovaného bytového domu a technickej vybavenosti bol záväzok budúceho predávajúceho (uchádzača OVS), umožniť stavebnému dozoru vyhlasovateľa OVS, starostovi obce Zákopčie a kontrolným orgánom obce vstup na stavenisko za účelom kontroly vykonávania stavby. Zároveň stavebný dozor bude mať právomoc zápisu do stavebného denníka a plnú kompetenciu vykonávať všetky úkony súvisiace s povinnosťami stavebného dozoru.
14. Vyhlasovateľ požaduje mať právo pripomienkovania stavebného projektu v štádiu prípravy.
15. **Kontakt na zamestnanca obecného úradu u ktorého je možné vyžiadať súťažné podklady a doplňujúce informácie:** Ing. František Hažík, starosta obce Zákopčie, tel.: 0911270159, 041/4344 139, e-mail: obec@zakopcie.sk, frantisek.hazik@zakopcie.sk

V

Podmienky prenájmu

1. Vyhlasovateľ podmieňuje prenájom nehnuteľnosti jeho schválením obecným zastupiteľstvom obce.
2. Víťazný uchádzač s vyhlasovateľom podpíše zmluvu o prenájme nehnuteľnosti a zmluvu o budúcej zmluve na výstavbu bytového domu a technickej vybavenosti do 30 dní od prevzatia oznámenia o víťaznom uchádzačovi.
3. Cena za prenájom nehnuteľnosti bude hradená jedenkrát ročne do 15 dní od začatia nájmu.
4. V prípade neprevzatia oznámenia o víťaznom uchádzačovi v zákonom stanovenej lehote alebo v prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťazného uchádzača súťaže bude nehnuteľnosť ponúknutá na prenájom záujemcovi, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov.
5. V prípade, ak účastník zmluvu s podmienkami OVS odmietne uzatvoriť, týmto okamihom prestane byť vyhlasovateľ súťaže predmetným návrhom viazaný a účastník nebude oprávnený domáhať sa uzatvorenia zmlúv, ku ktorých uzavretiu smeruje táto OVS.

VI

Kritéria hodnotenia návrhov

1. Kritériom hodnotenia predložených návrhov je najvhodnejší návrh z hľadiska hospodárnosti, efektívnosti resp. účelnosti.
2. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ najvhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie č.1. V poradí druhej najvhodnejšej ponuky sa priradí poradie č. 2 . Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.
3. V prípade rovnakej ponúkanej ceny za prenájom nehnuteľnosti rozhodne skorší termín podania návrhu.

4. Víťaz - navrhovateľ najvhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie č.1. sa pozve na podpísanie nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na výstavbu bytového domu a technickej vybavenosti. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli – umiestnili sa na druhom a ďalších miestach – obec oznámi, poradie ich umiestnenia a záver že ich návrhy sa odmietli.

VII Podanie ponuky/ návrhu

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa posielajú v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa :

**Obec Zákopčie
Stred 824
023 11 Zákopčie**

s viditeľným označením - textom :

„**OVS – nájom pozemku za účelom výstavby bytového domu – NEOTVÁRAŤ**“. Na obálke musí byť zároveň uvedený názov, resp. obchodné meno a sídlo uchádzača.

2. Poverený zamestnanec obce vyznačí na obálke „ **Prijaté : poradie návrhu, dátum, čas a miesto prijatia návrhu spolu so svojím podpisom** “.
3. Povinné náležitosti návrhu na prenájom majetku :
- presné označenie uchádzača
(Fyzická osoba uvedie : Meno, priezvisko, bydlisko, rodné číslo, tel. č., fyzická osoba – podnikateľ a právnická osoba uvedie: Názov, sídlo, IČO, konajúcu osobu/ zástupcu, zápis v obchodnom registri, tel. č.)
 - označenie nehnuteľnosti (jej identifikácia),
 - cenový návrh,
 - účastník OVS na nájom pozemku za účelom výstavby bytového domu v ponuke predloží vypracovanú projektovú dokumentáciu pre územné konanie,
 - súhlas s podmienkami súťaže a súhlas fyzickej osoby so spracovaním osobných údajov na účely a v rozsahu verejnej obchodnej súťaže.
 - ponuka/návrh musí byť podpísaný a datovaný / u právnickej osoby aj pečiatka a podpis konajúcej osoby /.
 - referencie realizovaných stavieb, alebo obdobných projektov s uvedením investora a kontaktu na zodpovednú osobu- nepovinná príloha
4. V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.

V Zákopčí dňa 9.9.2016

.....
Ing. František Hažík
starosta obce