



OBEC KRAKOVANY
Námestie sv. Mikuláša 406/4
922 02 Krakovany

(ďalej len „vyhlasovateľ“ alebo „predávajúci“)

Obec Krakovany, na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Krakovany prijatého na zasadnutí **dňa 26.10.2023**, pod č. uznesenia **111/7/2023**

vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž
(ďalej len „OVS“)

v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 až 288 Obchodného zákonníka na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku vyhlasovateľa (ďalej len „súťaž“), definovaného bližšie v osobitnej Prílohe č. 1 Parcely_špecifikácia.

Predmetom OVS je **predaj nehnuteľností ako jeden funkčný celok**, nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce, definovaných v osobitnej Prílohe č. 1 Parcely_špecifikácia, na základe požiadaviek, bližšie definovaných v osobitnej Prílohe č. 2 Opis predmetu požadovaného záväzku.

Vyhlasovateľ/Predávajúci:

OBEC KRAKOVANY
Obecný úrad v Krakovanoch
Námestie sv. Mikuláša 406/4
92202 Krakovany
v zastúpení: PhDr. František Klinovský, starosta obce

IČO: 00312681
DIČ: 2020530908
Banka: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK51 5600 0000 0052 0684 5001

Kontaktná osoba vyhlasovateľa: PhDr. František Klinovský
E-mail: starosta@krakovany.sk
Mobil: +421908781305

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

I. Úvodné ustanovenie

Predaj pozemkov ako jeden celok sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia s majetkom obce a Uznesením č. 33/3/2021 z Obecného zastupiteľstva konaného dňa 08.04.2021. Cieľom obchodnej verejnej súťaže je zabezpečiť výber najvhodnejšieho návrhu na vybudovanie obytnej zóny „Konopisko II. Etapa“, za účelom prevodu vlastníckeho práva

k nehnuteľnostiam ako celku, definovaným v osobitnej Prílohe č. 1 Parcely_špecifikácia, a súčasne na základe požiadaviek, bližšie definovaných v osobitnej Prílohe č. 2 Opis predmetu požadovaného záväzku. Počas celého priebehu obchodnej verejnej súťaže zabezpečí vyhlasovateľ zásadu nediskriminácie a rovnakého zaobchádzania, transparentnosti hospodárskej súťaže s dôrazom na hospodárnosť a efektívnosť vynakladania finančných prostriedkov.

II. Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšieho návrhu **na vybudovanie obytnej zóny „Konopisko II. Etapa“**, za účelom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam ako komplexného celku, nachádzajúcim sa v katastrálnom území obce, definovaných v osobitnej Prílohe č. 1 Parcely_špecifikácia, na základe požiadaviek, bližšie definovaných v osobitnej Prílohe č. 2 Opis predmetu požadovaného záväzku.
2. Stav nehnuteľností podľa tejto obchodnej verejnej súťaže je zrejmý zo Znaleckého posudku číslo 021/2023 zo dňa 27.02.2023. Znalecký posudok tvorí prílohu tohto dokumentu.

III. Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže: 26.10.2023
2. Ukončenie predkladania návrhov súťaže: 11.12.2023 do 15:00 hod.
3. Vyhodnotenie návrhov súťaže prebehne dňa 13.12.2023 o 14:30 hod, na zasadnutí menovanej komisie.
4. Oznámenie vybraného návrhu: do 10 dní od schválenia vyhodnotených návrhov obecným zastupiteľstvom.
5. Uzatvorenie kúpnej zmluvy do 30 dní od schválenia predaja obecným zastupiteľstvom.

IV. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Obchodná verejná súťaž sa začína dňom zverejnenia vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže na úradnej tabuli obce, resp. na internetovej úradnej tabuli obce, zverejnenej na webovej stránke: www.krakovany.sk.
2. Účastníci sú uverejnenými súťažnými podmienkami viazaní. Sú oprávnení odchyliť sa od uverejnených podmienok súťaže iba v prípade, ak to podmienky súťaže dovoľujú a len v rozsahu, v akom to dovoľujú.
3. Účastník môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá účastník viac návrhov, budú všetky ním podané návrhy zo súťaže vylúčené.
4. Účastník môže predložiť návrh iba za podmienky predaja pozemkov definovaných v osobitnej Prílohe č. 1 Parcely_špecifikácia, **ako jeden funkčný celok**, nakoľko účelom predmetnej obchodnej verejnej súťaže je vybudovanie celej obytnej zóny „Konopisko II. Etapa“. **Podanie návrhu na predaj pozemkov jednotlivito sa nedovoľuje a takýto návrh bude zo súťaže vylúčený.**
5. Manželia ako aj osoby navrhujúce kúpu pozemku do podielového spoluvlastníctva, sú povinní podať súťažný návrh spoločne. Osoby, ktoré podajú spoločný návrh podľa predchádzajúcej vety, sa považujú na účely obchodnej verejnej súťaže za jedného účastníka.

Obchodná verejná súťaž

6. Obchodnej verejnej súťaže sa môže zúčastniť každá fyzická osoba staršia ako 18 rokov, ktorá má spôsobilosť na právne úkony, právnická osoba, fyzická osoba – podnikateľ, fyzická osoba – nepodnikateľ.
7. Forma podávania návrhov je písomná. Náležitosti návrhu sú v čl. VIII. týchto podmienok verejnej obchodnej súťaže.
8. Účastník nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi súťaže.
9. Účastníci môžu meniť, dopĺňať svoje predložené návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk, definovanej v čl. III. bod 2 týchto podmienok OVS.
10. Funkčné využitie pozemku v zmysle platného Územného plánu obce bude úspešný účastník povinný rešpektovať.
11. Minimálna cena pozemkov bola určená na základe znaleckého posudku č. 021/2023 zo dňa 27.02.2023, vypracovaného znalcom Ing. Pavol Macháč, evidenčné číslo 915831, vo výške definovanej v osobitnej Prílohe č. 1 Parcely_špecifikácia, pričom Jednotková všeobecná hodnota pozemku VŠHMJ bola určená nasledovne = VHMJ * kPD = 21,25 €/m² * 2,3219 = **49,34 €/m²**.
12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. O zrušení súťaže budú účastníci, ktorí podali návrhy, písomne upovedomení.
13. Obhliadku je možné vykonať do ukončenia lehoty na predkladanie návrhov, definovanej v čl. III. bod 2 týchto podmienok OVS. V prípade záujmu o obhliadku je nutné za účelom dohody termínu kontaktovať starostu obce.
14. Vyhlasovateľ je oprávnený do súťaže zahrnúť len návrh, ktorý bol predložený v lehote určenej v podmienkach súťaže a obsah ktorého zodpovedá podmienkam súťaže. Nepodpísaný návrh nie je platným návrhom a nemôže byť do súťaže zahrnutý.
15. Účastníci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži.
16. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
17. **Úspešný účastník je povinný na pozemku vybudovať najneskôr do dvoch (2) rokov od okamihu, kedy dôjde k nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam:**
 - i. inžinierske siete slúžiace pozemkom, tvoriacim predmet obchodnej verejnej súťaže, a to v rozsahu vodovodnej, kanalizačnej, elektrickej a plynovej prípojky, privedenej na hranicu každého pozemku;
 - ii. kanalizáciu;
 - iii. miestnu komunikáciu;
 - iv. chodník pre chodcov;
 - v. verejné osvetlenie.

V. Podmienky predaja

1. Vyhlasovateľ podmieňuje predaj pozemkov jeho schválením Obecným zastupiteľstvom obce na jeho najbližšom zasadnutí po vyhodnotení súťaže.
2. Vyhlasovateľ podmieňuje predaj pozemkov definovaných v osobitnej Prílohe č. 1 Parcely_špecifikácia, **ako jeden funkčný celok**, nakoľko účelom predmetnej obchodnej verejnej

súťaže je vybudovanie celej obytnej zóny „Konopisko II. Etapa“. **Podanie návrhu na predaj pozemkov jednotlivo sa nedovoľuje a takýto návrh bude zo súťaže vylúčený.**

3. Cena za pozemky bude uhradená najneskôr do 10 kalendárnych dní od podpisu kúpnej zmluvy.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva obec po uhradení celej kúpnej ceny. Poplatok v hodnote 66,- eur spojený s návrhom na vklad hradí kupujúci.
5. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza súťaže budú nehnuteľnosti ponúknuté na odkúpenie účastníkovi, ktorý je nasledujúci v poradí, po víťazovi určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov.

VI. Zábezpeka

1. Podmienkou účasti v tejto verejnej obchodnej súťaži je zloženie zábezpeky vo výške 10.000,00 € na účet vedený v:
 - Banka: Prima banka Slovensko a.s.
 - IBAN: SK51 5600 0000 0052 0684 5001
 - Variabilný symbol: rodné číslo/IČO účastníka
 - V správe pre prijímateľa bankového prevodu uviesť označenie – „OVS“
2. Finančné prostriedky v určenej výške (zábezpeka) musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň a do času uplynutia lehoty na predkladanie ponúk, definovanej v čl. III. bod 2 týchto podmienok OVS. Ak finančné prostriedky nebudú zložené na účet vyhlasovateľa podľa týchto podmienok, bude návrh účastníka vylúčený. Odporúčame preto zloženie zábezpeky vykonať najneskôr dva pracovné dni pred uplynutím lehoty na predkladanie ponúk. Všetky poplatky a iné náklady spojené s prevodom finančných prostriedkov na účet vyhlasovateľa znáša účastník.
3. Účastníkovi, ktorého návrh bude najvýhodnejší, a s ktorým bude uzavretá kúpna zmluva, bude zábezpeka započítaná s pohľadávkou vyhlasovateľa na doplatenie kúpnej ceny. Ostatným účastníkom bude zábezpeka vrátená v plnej výške bez úrokov, v lehote do 5 dní od skončenia lehoty viazanosti návrhov.
4. Tým účastníkom, ktorých návrhy nebudú vyhotovené v súlade s týmito súťažnými podmienkami a budú vylúčené, bude zábezpeka vrátená v plnej výške, v lehote do 5 dní odo dňa doručenia oznámenia o vylúčení návrhu z tejto verejnej obchodnej súťaže.
5. Ak vyhlasovateľ zruší túto verejnú obchodnú súťaž, bezodkladne vráti zábezpeku v zloženej výške účastníkom, ktorí ju už zložili.
6. Ak účastník odstúpi od svojho návrhu v lehote viazanosti návrhov (t. j. napr. odmietne uzavrieť zmluvu alebo nedoplatí zvyšok kúpnej ceny), **zábezpeka prepadne v prospech vyhlasovateľa** vo výške 100% zloženej zábezpeky (ako sankcia za odstúpenie od návrhu, ktorým je viazaný). Počas lehoty viazanosti návrhov je účastník viazaný svojím návrhom.
7. Lehota viazanosti návrhov je lehota, ktorá začína plynúť uplynutím lehoty na predkladanie návrhov a končí uzavretím písomnej zmluvy s víťazným účastníkom – **vyhlasovateľom súťaže je stanovená do 30.12.2023.**

VII. Kritéria hodnotenia návrhov

1. **Kritériom hodnotenia predložených návrhov je najvyššia celková cena všetkých pozemkov spolu, predložená účastníkom vo svojom návrhu – príloha č. 3.**

2. Na otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov bude menovaná komisia. Členovia komisie sú povinní zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach, o ktorých sa dozvedeli pri výkone svojej funkcie. Zasadnutie hodnotiacej komisie sa uskutoční v termíne 13.12.2023 o 14:30 hod.
3. Otváranie obálok sa môžu zúčastniť fyzické osoby a štatutárne orgány právnických osôb, ktoré ponuku podali, alebo nimi poverené osoby na základe notársky overenej plnej moci. Ak sa takéto osoby zúčastnia otvárania obálok, bude o tom vyhotovený zápis, ktorý potvrdia svojim podpisom.
4. Komisia po otvorení obálok pristúpi k hodnoteniu návrhov, pričom postupuje nasledovne:
 - a) obálky sa otvárajú v poradí, v akom boli doručené,
 - b) po otvorení obálky komisia skontroluje splnenie všetkých podmienok súťaže,
 - c) v prípade zistenia nedostatkov komisia súťažný návrh vylúči alebo požiada o doplnenie, ak uvedené nebude mať vplyv na poradie,
 - d) komisia vyhodnotí návrhy s ohľadom na kritérium podľa bodu 1.
5. Z procesu hodnotenia návrhov spracuje vyhlasovateľ zápisnicu alebo iný relevantný doklad preukazujúci transparentný výber víťazného návrhu, spolu s uvedením dôvodov takéhoto výberu a podpismi členov hodnotiacej komisie. Zápisnica bude obsahovať minimálne zoznam predložených návrhov, dátum a čas predloženia, navrhovaná zmluvná cena, poradie návrhov podľa vyhodnotenia, určenie víťaza. Zápisnica bude predmetom schvaľovania obecným zastupiteľstvom obce.
6. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude účastník najvhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie č. 1 podľa kritéria najvyššej ponúknutej celkovej ceny. V poradí druhej najvhodnejšej ponuke sa priradí poradie č. 2. Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.
7. V prípade rovnakej výšky návrhu na plnenie rozhodne skorší termín podania návrhu.
8. Víťaz - účastník najvhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie č. 1, bude vyzvaný na uzatvorenie a podpísanie kúpnej zmluvy. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli – umiestnili sa na druhom a ďalších miestach v poradí, obec oznámi poradie ich umiestnenia a výsledok, že ich návrhy sa odmietli.
9. Víťaz bude vyzvaný na uzatvorenie a podpísanie kúpnej zmluvy v lehote do 30 dní od schválenia predaja pozemkov obecným zastupiteľstvom obce.

VIII. Podanie ponuky/návrhu

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa doručujú osobne do podateľne Obecného úradu obce Krakovany alebo prostredníctvom poštovej prepravy (pošta, kuriér), v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa: Obec Krakovany, Obecný úrad Krakovany, Nám. Sv. Mikuláša 406/4, 922 02 Krakovany, s viditeľným označením obálky textom: **NEOTVÁRAŤ - „Obchodná verejná súťaž_Konopisko II. Etapa“**. Pri doručovaní návrhu prostredníctvom poštovej prepravy (pošta, kuriér) sa dňom doručenia návrhu považuje deň fyzického doručenia návrhu vyhlasovateľovi OVS.
2. Návrhy, ktoré budú doručené poštou v rovnaký deň, budú zaradené do poradia podľa času podania na poštovú prepravu.
3. Poverený zamestnanec obce /podateľne/ vyznačí na obálke „Prijaté: poradie návrhu, dátum, čas a miesto prijatia návrhu spolu so svojím podpisom“.
4. **Súťažný návrh musí obsahovať:**
 - a) presné označenie navrhovateľa (Fyzická osoba nepodnikateľ uvedie: Meno, priezvisko, rodné meno, trvalé bydlisko, rodné číslo, tel. číslo a e-mail; fyzická osoba – podnikateľ a právnická osoba uvedie: Názov, právna forma, sídlo, IČO, meno konajúcej osoby podľa zápisu v obchodnom registri, tel. č. a e-mail) – vyplní prílohu č. 2,

Obchodná verejná súťaž

- b) fyzická osoba staršia ako 18 rokov predloží fotokópiu občianskeho preukazu, právnická osoba predloží fotokópiu dokladu o oprávnení podnikateľ - výpis z obchodného alebo živnostenského registra, nie starší ako 3 mesiace,
 - c) čestné vyhlásenie navrhovateľa, ktoré tvorí Prílohu č. 3 k týmto súťažným podmienkam, obsahuje aj súhlas so spracovaním osobných údajov navrhovateľa v súvislosti s touto OVS – vyplní prílohu č. 3,
 - d) cenovú ponuku za ponúkané nehnuteľnosti - vyplní prílohu č. 4,
 - e) ponuka/návrh musí byť podpísaný a datovaný, u právnickej osoby sa požaduje aj odtlačok pečiatky a uvedenie mena a funkcie osoby oprávnenej konať v jej mene,
 - f) doklad o zložení zábezpeky.
5. V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, pri vyhodnocovaní ponúk môže byť tento návrh zo súťaže vylúčený.
6. Návrh musí byť vyhotovený v slovenskom alebo českom jazyku. Pokiaľ by bol nejaký dokument vyhotovený v inom cudzom jazyku, musí byť k nemu pripojený úradný preklad celého textu návrhu.

V Obci Krakovany, dňa 26.10.2023, PhDr. František Klinovský, starosta obce

Prílohy:

- Príloha č. 1 Parcely_špecifikácia (osobitná príloha v xls. formáte)
- Príloha č. 2 Opis predmetu požadovaného záväzku (osobitná príloha v zip. formáte)
- Príloha č. 3 Čestné vyhlásenie
- Príloha č. 4 Návrh na plnenie kritérií
- Príloha č. 5 Kúpna zmluva
- Príloha č. 6 Znalecký posudok číslo 021/2023 (osobitná príloha v pdf. formáte)