

Verejná obchodná súťaž

podľa § 281 – 288 Obchodného zákonníka v platnom znení
a podľa § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

SÚŤAŽNÉ PODMIENKY

„Nájom nehnuteľnosti: „Súbor pozemkov v lokalite „Za obecným úradom“, v k.ú.
Jelšovec, okres Lučenec“

čl. I

Vyhlasovateľ

Vyhlasovateľ:

Názov:	Obec Jelšovec
Sídlo:	Jelšovec 74, 985 32 Veľká nad Ipľom
Zastúpený:	Mgr. Vierou Sárovou, starostkou obce Jelšovec
IČO:	00647331
DIČ:	2021178786

(Ďalej len: „Obec Jelšovec“ alebo „vyhlasovateľ“)

čl. II

Predmet verejnej obchodnej súťaže

- Obec Jelšovec vyhlasuje súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy, predmetom ktorej bude :
 - nájom (poskytnutie užívania nehnuteľnosti za odplatu) nehnuteľností v katastrálnom území Jelšovec a to :
 - častí parcely registra „E“ evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom 69/1 o výmere 16988 m², druh pozemku orná pôda, ktoré boli vyznačené podľa pracovného zamerania v geometrickom pláne číslo 36686476 – 49/2016, vypracovanom Marošom Galádom dňa 22.7.2016:
 - parcela registra „C“, toho času evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 249, o výmere 815 m², druh pozemku: záhrada;
 - parcela registra „C“, toho času neevidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 509/2, o výmere 127 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - parcela registra „C“, toho času neevidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 509/3, o výmere 164 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- Parcela registra „E“ pod parcelným číslom 69/1 je zapísaná na LV č. 153 vo výlučnom vlastníctve obce Jelšovec v podiele 1/1.
- Geometrický plán číslo 36686476 – 49/2016 tvorí prílohu číslo 1 tejto súťaže.
- Predmet obchodnej súťaže je, s prihliadnutím na potrebu komplexného riešenia územia v lokalite „Za obecným úradom“, nedeliteľný, nie je možný nájom len niektorých nehnuteľností.

5. Účelom nájmu pozemkov, na ktoré bude uzatvorená nájomná zmluva, bude účelovo viazaný a bude určený výhradne a len na výstavbu bytového domu, v ktorom budú byty vybudované v prospech obce Jelšovec, ktorá ich po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa povolí ich riadne užívanie, odkúpi do svojho vlastníctva, ako nájomné byty obce.

6. Technické požiadavky na bytové domy sú nasledovné :

- a) maximálny počet nadzemných podlaží - 3
- b) termín ukončenia výstavby, za ktorý sa považuje deň podania návrhu na kolaudáciu bytových domov do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia alebo odovzdania staveniska, podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane neskôr
- c) počet bytových jednotiek - 11
- d) skladba bytových jednotiek – 5x dvojizbová bytová jednotka, 3x trojizbová bytová jednotka, 3x jednoizbová bytová jednotka
- e) celková podlahová plocha bytov do 500 m²

Obec bude ako kritérium pre vyhodnocovanie ponúk vo verejnej obchodnej súťaži vyhodnocovať najvýhodnejšiu ponuku, za ktorú obec považuje ponuku s najvýhodnejším dopadom na rozpočet obce a teda ponuku, ktorá rozpočet obce zaťaží najnižšou sumou, pri súčasnom vyhodnotení maximálnej (najvyššej ponúkutej) ceny za prenájom pozemku a minimálnej (najnižšej ponúkutej) ceny za nájomný bytový dom obcou následne kupovaného a minimálnej (najnižšie ponúkutej) ceny za technickú vybavenosť podmieňujúcej užívanie bytového domu, budovaných na prenajatých nehnuteľnostiach

7. **Minimálna celková cena za nájom**, ktorú vyhlasovateľ požaduje za nájom nehnuteľného majetku je **2.000,- €**. V prípade, ak žiadny z predložených návrhov nebude obsahovať návrh rovnnej alebo vyššej kúpnej ceny, ako je vyššie uvedená minimálna cena, vyhlasovateľ odmietne všetky návrhy.

8. **Maximálna cena nájomného bytového domu** obcou následne kupovaného na prenajatých nehnuteľnostiach je **450.000,- € vrátane DPH**. V prípade, ak žiadny z predložených návrhov nebude obsahovať návrh rovnnej alebo nižšej ceny, ako je vyššie uvedená maximálna cena, vyhlasovateľ odmietne všetky návrhy.

9. **Maximálna cena technickej vybavenosti k bytovému domu, ktorá podmieňuje jeho užívanie**, obcou následne kupovaného na prenajatých nehnuteľnostiach je **10.000,- € vrátane DPH**. V prípade, ak žiadny z predložených návrhov nebude obsahovať návrh rovnnej alebo nižšej ceny, ako je vyššie uvedená maximálna cena, vyhlasovateľ odmietne všetky návrhy.

čl. III Osobitné podmienky

Podľa vyjadrenia správcu vodovodnej siete, v predmetnej lokalite nie sú na uvedených pozemkoch trasované inžinierske siete v jeho správe, územie nie je súčasťou ochranného pásma.

Podľa vyjadrenia SPP Distribúcia, a.s. v blízkosti záujmového územia sa nenachádzajú VTL a STL plynárenské siete, uvedené parcely sa nenachádzajú v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynovodu.

čl. IV.

1. Záujemcovia o účasť v tejto verejnej obchodnej súťaži sú povinní požiadať vyhlasovateľa písomne o poskytnutie návrhu zmluvy a ďalších podkladov v termíne do **23.9.2016 do 10:00 hod.** Návrh nájomnej zmluvy a podklady je možné prevziať aj osobne, príp. prostredníctvom písomne splnomocneného zástupcu v sídle obecného úradu Obce Jelšovec, a to na základe písomnej žiadosti, alebo požiadať o ich zaslanie poštou na adrese sídla vyhlasovateľa. Písomná žiadosť o účasť v súťaži musí byť vyhlasovateľovi doručená na podateľňu Obecného úradu Obce Jelšovec najneskôr **23.9.2016 do 12:00 hod.**, inak sa nemôže osoba zúčastniť tejto súťaže. Žiadosť musí byť doručená ako originál, t. z. nestačí fax, príp. e-mail (t. z. v prípade, ak bude vyhlasovateľovi doručený len fax alebo e-mail a nebude v lehote do 23.9.2016 do 12:00 hod. doručený aj originál žiadosti, nebude sa môcť tento záujemca zúčastniť súťaže – jeho návrh bude vylúčený).

2. Záujemca o účasť je povinný v žiadosti o účasť uviesť, či nehnuteľnosti určené do nájmu chce prenajať ako jediný nájomca, alebo má zámer prevziať nehnuteľnosti do spoločného nájmu viacerých osôb, v takom prípade musí uviesť počet osôb a spôsob vzájomného usporiadania práv medzi nájomcami, pričom spoloční nájomcovia budú mať vo vzťahu ku všetkým svojim povinnostiam voči Obci Jelšovec postavenie solidárnych dlžníkov.

3. Zároveň v žiadosti uvedie e-mailový a telefonický kontakt na seba, príp. na svojho oprávneného zástupcu (pre potreby napr. čl. VII ods. 4 týchto podmienok).

4. Vyhlasovateľ trvá na tom, že navrhovateľ predloží vyhlasovateľovi vo svojej ponuke návrh nájomnej zmluvy. Na tomto obsahu návrhu nájomnej zmluvy vyhlasovateľ trvá a považuje ho za nemenný a záväzný. Do návrhu nájomnej zmluvy doplní navrhovateľ len tie skutočnosti, ktoré budú v návrhu zmluvy vyznačené ako doplniteľné znakom „[xxx]“. V prípade, ak navrhovateľ nedodrží text návrhu nájomnej zmluvy, na ktorom vyhlasovateľ trvá, nebude tento návrh zahrnutý do súťaže. Rovnako to platí, ak by navrhovateľ nepredložil všetky vyhlasovateľom požadované doklady.

čl. V Obhliadka

1. Nehnuteľnosti, ktoré budú predmetom nájmu podľa tejto verejnej obchodnej súťaže je možné obhliadnuť. Budú uskutočnené dve obhliadky, záujemca si môže vybrať z nižšie uvedených termínov termín obhliadky, ktorý mu viac vyhovuje.

2. Prvá obhliadka sa uskutoční **dňa 9.9.2016 o 10:00 hod.** Záujemcovia o účasť na obhliadke sa dostavia o 10:00 hod. pred budovu Obecného úradu Obce Jelšovec (Jelšovec 74). Obhliadky vyhlasovateľa sa zúčastní starostka obce alebo iné osoby, ktoré sú poverené vykonaním obhliadky so záujemcami. Kontakt: 0944 564 843, 047/43 741 08. Náklady na obhliadku znášajú záujemcovia o účasť.

3. Druhá obhliadka sa uskutoční **dňa 16.9.2016 o 10:00 hod.** Záujemcovia o účasť na obhliadke sa dostavia o 10:00 hod. pred budovu Obecného úradu Obce Jelšovec (Jelšovec 74).

Obhliadky vyhlasovateľa sa zúčastní starostka obce alebo iné osoby, ktoré sú poverené vykonaním obhliadky so záujemcami. Kontakt: 0944 564 843, 047/43 741 08. Náklady na obhliadku znášajú záujemcovia o účasť.

čl. VI Zábezpeka

1. Podmienkou účasti v tejto verejnej obchodnej súťaži je zloženie finančnej zábezpeky **vo výške 1.000,- €** (slovom: tisíc eur) na účet vyhlasovateľa č. 6047516001/5600, IBAN: SK33 5600 0000 0060 4751 6001, (ktorý je bezúročný), vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS.: 201609.
2. Finančné prostriedky v určenej výške (zábezpeka) musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na predkladanie ponúk. Ak finančné prostriedky nebudú zložené na účet vyhlasovateľa podľa týchto podmienok, bude návrh navrhovateľa vylúčený. Všetky poplatky a iné náklady spojené s prevodom finančných prostriedkov na účet vyhlasovateľa znáša navrhovateľ. To znamená, že na účet vyhlasovateľa musí byť pripísaná zábezpeka v plnej výške 1.000,- €, inak bude návrh navrhovateľa vylúčený.
3. Navrhovateľovi, ktorého návrh bude najvýhodnejší a s ktorým bude uzavretá zmluva, bude zábezpeka započítaná s pohľadávkou vyhlasovateľa na doplatenie kúpnej ceny.
4. Ostatným navrhovateľom bude zábezpeka vrátená v plnej výške v lehote do 15 dní po uplynutí lehoty na predloženie návrhov.
5. Tým navrhovateľom, ktorých návrhy nebudú vyhotovené v súlade s týmito súťažnými podmienkami a budú vylúčení (napr. nepredložia návrh zmluvy podľa týchto súťažných podmienok a pod.), bude zábezpeka vrátená v plnej výške v lehote do 5 dní odo dňa doručenia oznámenia o vylúčení návrhu z tejto obchodnej súťaže.
6. Ak vyhlasovateľ zruší túto verejnú obchodnú súťaž, bezodkladne vráti zábezpeku v zloženej výške navrhovateľom, ktorí ju už zložili.
7. Ak navrhovateľ odstúpi od svojho návrhu v lehote viazanosti ponúk (t. z. napr. odmietne uzavrieť zmluvu alebo nedoplatí zvyšok ceny za nájom) prepadne v prospech vyhlasovateľa suma vo výške 100% zloženej zábezpeky (ako sankcia za odstúpenie od návrhu, ktorým je viazaný). Počas lehoty viazanosti návrhov je uchádzač viazaný svojím návrhom.

čl. VII Vyhodnocovanie návrhov

1. Obec Jelšovec vyberie spomedzi predložených návrhov ten, ktorý je najvýhodnejší. Za najvýhodnejší bude vyhlasovateľ považovať návrh navrhovateľa, ktorý splní podmienky určené vyhlasovateľom a ponúkne **cenu (zloženú z ceny za nájom nehnuteľností a ceny za predaj nájomného bytového domu a technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie nájomného bytového domu budovaných na prenajatých nehnuteľnostiach), ktorá bude mať najnižší dopad na rozpočet Obce Jelšovec.**

2. Vyhlasovateľ oznámi úspešnosť návrhu navrhovateľovi najneskôr do 15 dní po vyhodnotení verejnej obchodnej súťaže s tým, že v oznámení bude navrhovateľ upozornený, že zmluva s ním bude uzavretá za predpokladu jej schválenia Obecným zastupiteľstvom Obce Jelšovec. Schválenie nájmu v obecnom zastupiteľstve v Jelšovci je podmienkou uzavretia nájomnej zmluvy (schválením sa rozumie prijatie platného uznesenia v obecnom zastupiteľstve za predpokladu, že nebude starostkou obce jeho výkon, príp. bude veto starostky, prelomené zákonným spôsobom).
3. V prípade, ak obecné zastupiteľstvo neschváli návrh zmluvy navrhovateľovi, ktorého návrh je najvýhodnejší, vyhlasovateľ zruší túto verejnú obchodnú súťaž a vráti navrhovateľovi zloženú zábezpeku v plnej výške. Za deň doručenia oznámenia sa na tento účel rozumie deň, v ktorom bola informácia o úspešnosti uchádzača zverejnená na internetovej stránke vyhlasovateľa v sekcii, kde bola vyhlásená táto verejná obchodná súťaž.
4. Po schválení zmluvy v obecnom zastupiteľstve vyzve vyhlasovateľ úspešného navrhovateľa na doplatenie rozdielu medzi cenou, ktorú navrhol za nájom nehnuteľností a zloženou zábezpekou. Lehota na doplatenie je do 14 dní od zverejnenia uznesenia, ktorým bol nájom schválený, na webovej stránke Obce Jelšovec.
5. V prípade, ak navrhovateľ v lehote uvedenej v oznámení o schválení zmluvy v zastupiteľstve nezaplatí zvyšok ceny za nájom, platí, že od svojho návrhu odstúpil a prepadne mu 100% zloženej zábezpeky.
6. Informácia o schválení nájmu v obecnom zastupiteľstve bude zverejnená navrhovateľom v lehote do 15 dní po zasadnutí obecného zastupiteľstva, na ktorom bol nájom schválený na internetovej stránke vyhlasovateľa v sekcii, kde bola vyhlásená táto verejná obchodná súťaž.
7. Deň zverejnenia uznesenia obecného zastupiteľstva na webovej stránke bude úspešnému navrhovateľovi oznámený e-mailom a od tohto dňa teda plynie lehota na doplatenie zvyšku ceny za nájom.
8. V deň, kedy bude oznámenie o schválení zmluvy v obecnom zastupiteľstve zverejnené na internetovej stránke vyhlasovateľa v sekcii, kde bola vyhlásená táto verejná obchodná súťaž, bude zároveň kontaktnej osobe uvedenej v žiadosti o účasť e-mailom odoslaná informácia o schválení nájmu a bude vyzvaný na doplatenie ceny za nájom.
9. Nájomná zmluva s úspešným navrhovateľom bude podpísaná oprávneným zástupcom vyhlasovateľa a navrhovateľa.
10. Vyhlasovateľ bez zbytočného odkladu upovedomí účastníkov súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli.

čl. VIII

Predkladanie ponúk

1. Súčasťou ponuky navrhovateľov musí byť (inak bude návrh vylúčený):
 - a) doklad o zložení zábezpeky,
 - b) návrh nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s doplneným návrhom údajov určených v návrhu zmluvy na doplnenie, vyznačených znakmi „[xxx]“, ktorý

- bude zohľadňovať súťažné podmienky v počte 5 vyhotovení. Všetky vyhotovenia zmluvy musia byť podpísané oprávneným zástupcom (zástupcami) navrhovateľa,
- c) v prípade právnickej osoby, doklad preukazujúci právnu subjektivitu záujemcu (výpis z obchodného alebo obdobného registra). Doklad (originál alebo úradne overená fotokópia) podľa predchádzajúcej vety musí byť aktuálny, nie starší ako 3 mesiace,
 - d) čestné vyhlásenie navrhovateľa (podpísané oprávneným zástupcom/zástupcami navrhovateľa), ktoré tvorí prílohu č. 2 k týmto súťažným podmienkam.

2. Ponuky spolu so všetkými dokladmi a zmluvou v potrebnom počte vyhotovení a v súlade s týmito podmienkami musia byť vyhlasovateľovi doručené (na podateľňu OcÚ v Jelšovci) **do termínu 23.9.2016 do 12:00 hod. v zalepenej obálke s heslom: „Nájom nehnuteľností v lokalite „Za obecným úradom“ a nápisom: „Do rúk starostky obce Jelšovec“ na adresu: Jelšovec 74, 985 32 Veľká nad Ipľom.**

3. Ponuky, resp. návrhy doručené vyhlasovateľovi po uplynutí tejto lehoty nebudú zahrnuté do súťaže a nebudú teda vyhodnocované.

čl. IX Ostatné ustanovenia

1. Vyhlasovateľ – Obec Jelšovec si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a neuzavrieť zmluvu so žiadnym navrhovateľom.

2. Bližšie informácie budú poskytované starostkou obce: tel. 0944 564 843, 047/4374108, e-mail: obecjelšovec@gmail.com.

3. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť uverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť a to za podmienky, že zmenu alebo zrušenie uverejní rovnakým spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže.

4. Navrhovatelia nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v tejto súťaži.

5. Súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po predložení vyhlasovateľovi nijako meniť ani dopĺňať.

6. Navrhovatelia sú svojimi návrhmi viazaní v lehote 15 dní po uplynutí lehoty na predloženie návrhov. Úspešný navrhovateľ je svojim návrhom viazaný do 11.10.2016 (najneskôr po uplynutí toho dátumu, pokiaľ nedôjde k uzavretiu zmluvy, bude zábezpeka vrátená, ak tak nebolo v zmysle týchto podmienok urobené skôr).

V Jelšovci, dňa 7.9.2016



Mgr. Viera Sárová
starostka obce
Jelšovec