

Mesto Komárno
Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno

vyhlasuje

podľa ust. § 9a ods.1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 281 a nasl. Obchodného zákonníka a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne číslo 1121/2021 zo dňa 04. februára 2021 obchodnú verejnú súťaž na predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Komárno

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj pozemku, vedeného na LV č. 6434 v k.ú. Komárno :

- novovytvorenej parcely registra „C“ č. **132/13** o výmere 1399 m², zastavaná plocha a nádvorie, **s vyvolávacou cenou** podľa platnej BDÚ (53,50 eur/m²) **74.846,50** eur, ktorá je zároveň najnižším podaním.

Všeobecné podmienky obchodnej verejnej súťaže :

- a) minimálna kúpna cena je vyvolávací cena pozemku,
- b) súťaže sa môžu zúčastniť tuzemské právnické osoby a fyzické osoby ako aj tuzemské právnické osoby so zahraničnou majetkovou účasťou alebo zahraničné právnické osoby, registrované v Slovenskej republike. Účastník v návrhu uvedie meno a priezvisko, rodné číslo, bydlisko resp. uvedie obchodné meno, sídlo a IČO (fyzická osoba alebo právnická osoba ktorá je podnikateľom),
- c) prihlásený účastník súťaže má uložiť zábezpeku vo výške 30% z vyvolávacej ceny na účet mesta do konca lehoty na podávanie návrhov,
- d) víťaz zaplatí zvyšok ponúkanej kúpnej ceny do 30 dní od doručenia oznámenia o výsledku súťaže. V prípade, že víťaz nezaplatí celú kúpnu cenu v lehote 30 dní od doručenia výzvy, zložená zábezpeka prepadá v prospech mesta,
- e) zloženú zábezpeku neúspešným účastníkom obchodnej verejnej súťaže mesto vráti do 14 dní od rozhodnutia mestského zastupiteľstva o výsledku obchodnej verejnej súťaže,
- f) návrh na uzavretie zmluvy do súťaže predloží účastník písomne v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej je uvedené meno účastníka a označenie písomne „**Neotvárať – obchodná verejná súťaž na predaj pozemku parc. reg. „C“ č. 132/13**“,
- g) podpísaný predložený návrh zmluvy musí obsahovať vyhlasovateľom určené minimálne náležitosti zmluvy.

Ďalšie podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje požiadať o územné rozhodnutie na výstavbu na predmetnom pozemku do 2 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníctva k predmetnému pozemku kupujúcim.
2. Kupujúci sa zaväzuje požiadať o stavebné povolenie na výstavbu na predmetnom pozemku do 6. mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia, pričom projektová dokumentácia zohľadní nasledovné požiadavky:
 - a. Pôdorysná plocha budovy minimálne 350m² a maximálne 490m²; (*poznámka: uvedené maximum je v súlade s územným plánom*)
 - b. Budova bude mať 4 nadzemné podlažia, z toho minimálne 1 podlažie bude určené pre občiansku vybavenosť a 3 podlažia pre občiansku vybavenosť alebo administratívu a jedno podzemné podlažie na garážové státie s min. rozlohou 120% pôdorysu budovy

- c. Budova bude spĺňať energetickú triedu A0 s využitím energie z obnoviteľných zdrojov;
 - d. Vegetačná strecha o rozlohe minimálne 50% plochy strechy;
 - e. Minimálne 2 nabíjacie stanice pre elektromobily;
 - f. Cyklo-box alebo iný systém pre bezpečné parkovanie bicyklov;
 - g. Pozemok vlastník nesmie oplotiť a vybuduje zeleň minimálne na 35% pozemku.
 - h. Súčasťou návrhu musí byť vizualizácia stavby a objektu.
3. Kupujúci sa zaväzuje začať výstavbu v zmysle vydaného stavebného povolenia do 12 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia a ukončiť stavbu do dvoch rokov začatia výstavby.
 4. Kupujúci sa zaväzuje skolaudovať budovu postavenú na predmetnom pozemku tak, aby spĺňala požiadavky v zmysle bodu 2.
 5. V prípade nesplnenia ktorejkoľvek z vyššie uvedených podmienok v bodoch 1 až 3 má predávajúci právo odstúpiť od zmluvy alebo požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50% z kúpnej ceny.
 6. V prípade nesplnenia požiadavky v zmysle bodu 4 má predávajúci právo požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100% kúpnej ceny.
 7. V prípade že kupujúci prevedie predmetný pozemok na tretiu osobu pred splnením všetkých podmienok uvedených v bodoch 1 až 4, je povinný zmluvne zaviazat' tretiu osobu aby táto uvedené podmienky splnila namiesto kupujúceho. Predávajúci bude v takom prípade akceptovať splnenie uvedených podmienok aj touto treťou osobou.

V zalepenej obálke účastník obchodnej verejnej súťaže predloží :

1. Návrh na uzavretie zmluvy (podpísaný) v piatich vyhotoveniach.
2. List s identifikačnými údajmi účastníka.
3. Čestné prehlásenie o tom, že účastník nemá záväzky voči mestu Komárno, príslušnému daňovému úradu, nie sú v likvidácii ani v konkurze, nie je vedené voči nim žiadne exekučné konanie.
4. Vyhlásenie účastníka OVS (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
5. Vyhlásenie účastníka OVS, že pozná stav nehnuteľností.
6. Doklad o uložení zábezpeky na účet mesta, IBAN: SK10 5200 0000 0000 0740 8930, BIC/SWIFT: OTPVSKBX.
7. Doklady predložené v obálke musia byť originály alebo úradne overené fotokópie. Doklady a písomnosti predložené účastníkmi musia byť v slovenskom jazyku. Účastníci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.
8. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Mestského úradu, Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „**Neotvárať – obchodná verejná súťaž na predaj pozemku parc. reg. „C“ č. 132/13**“, v pracovných dňoch **do 31.03.2021 do 12,00 hod.**, alebo zaslaný v dňoch do 31.03.2021 na adresu Mestského úradu Komárno s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
9. Návrh doručený vyššie uvedeným spôsobom nemožno odvolať.
10. **účastník predloží:**
 - zámer spôsobu využitia predmetu OVS – stupeň projektu štúdia, s ohľadom na dodržanie funkčného využitia a regulatív podľa Územného plánu mesta Komárno,

- spolu s predpokladaným počtom novovytvorených pracovných miest súvisiacich s realizáciou zámeru uchádzača,
- predpokladaný termín ukončenia stavebných prác

Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

Pri výbere najvhodnejšieho súťažného návrhu sa bude posudzovať **najmä** :

- ponúknutá kúpna cena, s váhou 60%
- zámer využitia pozemku, s váhou 30%
- zámer vytvorenia nových pracovných miest, s váhou 10%.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo pri výbere najvhodnejšieho súťažného návrhu postupovať v zmysle § 286 ods. 2 Obchodného zákonníka.

Ostatné podmienky

1. Výsledok obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
2. Poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností platí víťaz obchodnej verejnej súťaže.
3. Návrh na uzavretie zmluvy doručený po stanovenom termíne, resp. návrh, ktorý nespĺňa stanovené podmienky nebude do súťaže zaradený. Mesto bude písomne informovať všetkých účastníkov súťaže o výsledku súťaže do 30 dní od schválenia uznesenia mestského zastupiteľstva.

Mesto Komárno si vyhradzuje právo :

- a) meniť uverejnené podmienky súťaže a súťaž zrušiť,
- b) odmietnuť všetky predložené návrhy,
- c) pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať účastníkov na ich odstránenie a doplnenie.

Súťažné návrhy posúdi komisia schválená Mestským zastupiteľstvom v Komárne a o výsledku súťaže rozhodne Mestské zastupiteľstvo v Komárne.

Blížšie informácie : podáva Oddelenie správy majetku Mestského úradu v Komárne na tel. číse 035/2851320, 035/2851379.

Mestský úrad v Komárne na uvedenej adrese poskytne záujemcom vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy.




Mgr. Béla Keszegh
primátor mesta