

1. Mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Mederi podľa ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) a b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zákon o majetku obcí“)

a/ s c h v a ľ u j e

ZÁMER PREDAJA nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta, v katastrálnom území Veľký Meder na Komárňanskej ulici, mesto Veľký Meder, vedenej Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor na LV č. 2287, a to: pozemky registra C-KN parc. č.

4479/3 vedenej ako ostatné plochy o celkovej výmere 56 709 m²,
4479/4 vedenej ako ostatné plochy o celkovej výmere 18 487 m²,
4479/7 vedenej ako ostatné plochy o celkovej výmere 59 762 m²,
4479/9 vedenej ako ostatné plochy o celkovej výmere 49 560 m²,
4479/10 vedenej ako ostatné plochy o celkovej výmere 53 582 m²,
4479/14 vedenej ako ostatné plochy o celkovej výmere 45 917 m²,
4479/15 vedenej ako orná pôda o celkovej výmere 9 678 m²,
4479/17 vedenej ako orná pôda o celkovej výmere 11 440 m²,
4479/30 vedenej ako orná pôda o celkovej výmere 1 322 m²,
4479/31 vedenej ako ostatné plochy o celkovej výmere 1 097 m²,
4479/32 vedenej ako orná pôda o celkovej výmere 8 m²,
4479/33 vedenej ako orná pôda o celkovej výmere 1 038 m²,
4479/34 vedenej ako ostatné plochy o celkovej výmere 1 170 m²,
4479/35 vedenej ako ostatné plochy o celkovej výmere 1 142 m²,
4479/36 vedenej ako ostatné plochy o celkovej výmere 216 m²,
4479/37 vedenej ako orná pôda o celkovej výmere 63 m²,

(ďalej len ako „Nehnutel'nosti“), a to **formou obchodnej verejnej súťaže** podľa ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) Zákona o majetku obcí a ustanovenia § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Obchodný zákonník“).

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE na predaj Nehnutel'ností formou kúpnej zmluvy nasledovne:

1. **Identifikácia vyhlasovateľa:** Mesto Veľký Meder
Sídlo: Komárňanská 207, 932 01 Veľký Meder
IČO: 00 305 332
Zastúpené: Gergö Holényi – primátor
Kontaktná osoba: Ing. Denisa Czödör , tel.: 031/5904951,
0905 370 926, email: denisa.czodor@velkymeder.sk
2. **Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:** Nehnutel'nosti
3. **Typ zmluvy:** Kúpna zmluva
4. **Lehota a spôsob predloženia návrhu:** Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli Mesta Veľký Meder a na internetovej stránke mesta www.velkymeder.sk.

Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledovných inštrukcií:

- a) Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy: najneskôr do 28.01.2021 do 12.00 hod. – rozhodujúci je dátum doručenia návrhu do podateľne vyhlasovateľa. Lehota na predloženie návrhu sa týka aj návrhov zaslaných poštou.
- b) Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť: Mesto Veľký Meder, Komárňanská 207, 932 01 Veľký Meder
- c) Jazyk, v ktorom sa musí písomný návrh predložiť: slovenský
- d) Forma predloženia návrhu: Všetky požadované dokumenty, ktoré budú súčasťou súťažného návrhu je nutné doručiť v písomnej forme v uzavretom obale označenom názvom a sídlom navrhovateľa a s vyznačenou poznámkou: „Obchodná verejná súťaž – predaj nehnuteľností Priemyselný park Veľký Meder – NEOTVÁRAŤ“
- e) Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:
 - Identifikačné údaje navrhovateľa (účastníka súťaže) v rozsahu obchodné meno, sídlo, IČO, zápis v obchodnom registri, e-mailová adresa a telefonický kontakt, ak sa jedná o právnickú osobu alebo meno a priezvisko, rodné priezvisko, miesto trvalého pobytu, adresa miesta podnikania, IČO, označenie registra, v ktorom je fyzická osoba zapísaná, e-mailová adresa a telefonický kontakt, ak sa jedná o fyzickú osobu – podnikateľa;
 - označiť predmet obchodnej verejnej súťaže;
 - navrhovanú výšku kúpnej ceny za predmet súťaže, ktorá nesmie byť nižšia ako 4.200.000,00 EUR. Návrh výšky kúpnej ceny musí byť uvedený numericky a aj slovne;
 - písomné čestné vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže tak, ako bola vyhlásená;
 - písomné čestné vyhlásenie navrhovateľa, že navrhovateľ nemá a ani v minulosti nemal záväzky voči mestu Veľký Meder po lehote splatnosti;
 - písomný záväzok uchádzača na vypracovanie a zabezpečenie schválenia všetkých potrebných dokladov pre účely územného konania a stavebného povolenia v zmysle územného plánu vyhlasovateľa (ekologických štúdií, záväzných stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov) na vlastné náklady podľa odporúčania zo strany mesta vrátane záväzku na vybudovanie infraštruktúry, s tým, že s územným plánom sa je možné oboznámiť na mestskom úrade počas úradných hodín a
 - doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti podľa bodu 5.

Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, najmä v otvorenej obálke, alebo bez uvedenia označenia „Obchodná verejná súťaž – predaj nehnuteľností Priemyselný park Veľký Meder – NEOTVÁRAŤ“ alebo bez obálky alebo po stanovenom termíne nebudú do obchodnej verejnej súťaže zaradené.

5. Podmienky účasti na obchodnej verejnej súťaži:

Navrhovatelia predložia k svojim návrhom nasledovné doklady:

- riadnu individuálnu účtovnú závierku za posledné 3 roky predchádzajúce podaniu návrhu s tým, že ak sú účtovné závierky uložené v Registri účtovných závierok možno v návrhu urobiť odkaz na register;
- potvrdenie, že navrhovateľ nemá evidované daňové nedoplatky voči daňovému úradu v Slovenskej republike alebo v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu;
- potvrdenie, že navrhovateľ nemá evidované nedoplatky na poistnom na sociálne poistenie a zdravotné poistenie v Slovenskej republike alebo v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu;
- potvrdenie príslušného súdu, že na majetok uchádzača nebol vyhlásený konkurz, nie je v reštrukturalizácii, nie je v likvidácii, ani nebolo proti nemu zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku nie je v konkurze a nie je proti nemu ani vedené exekučné konanie;
- potvrdenie, že uchádzač je schopný uhradiť kúpnu cenu (potvrdenie o zostatku na účte, úverový príslub banky alebo iný rovnocenný doklad).

6. Hodnotiace podmienky:

Nehnutelnosti sa predajú za najlepšiu ponuku podľa na základe vyhodnotenia pre ten účel zriadenou výberovou komisiou.

Kritéria pre vyhodnotenie ponuky:

1. **Kúpna cena** – bodový systém od 10 bodov do 1 bodu s tým, že navrhovateľ, ktorý ponúkne najvyššiu kúpnu cenu za Nehnutelnosti získa 10 bodov, druhá najvyššia ponuka 9 bodov atď. zostupne až do jedného bodu.
2. **Kompetentnosť** – bodovací systém pozostávajúci z dvoch častí.
 - a) Výška tržieb (v prípade právnických osôb) alebo príjmov (v prípade fyzických osôb) za posledné **tri roky pred podaním návrhu**: bodový systém od 5 bodov do 1 bodu s tým, že navrhovateľ s najvyšším obratom/príjmami získa 5 bodov, druhý v poradí 4 body atď. zostupne až do jedného bodu. V prípade ak je navrhovateľ založený výlučne za účelom účasti na súťaži, splnenie podmienky výšky tržieb môže preukázať aj prostredníctvom svojej ovládajúcej osoby, ktorá má viac ako 50 % majetkový podiel na navrhovateľovi;
 - b) Referencie – bodovací systém, navrhovateľ s najväčším počtom realizovaných developerských projektov v oblasti priemyselných / logistických parkov na území Slovenskej republiky alebo iných členských krajín EÚ získa 5 bodov, druhý v poradí 4 body atď. zostupne až do jedného bodu.

7. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:

- a) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa § 283 Obchodného zákonníka; o zrušení súťaže

- budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumiení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli a na internetovej stránke vyhlasovateľa;
- b) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§287 ods. 2 Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu;
 - c) každý účastník súťaže môže podať iba jeden súťažný návrh; návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy s tým, že pre určenie poradia návrhov bude rozhodujúci dátum a čas na odtlačku podateľne vyhlasovateľa;
 - d) návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi;
 - e) predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať a ani ho upravovať;
 - f) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu;
 - g) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia, že navrhnutá výška kúpnej ceny za stavbu a pozemok stavbou zastavaný bude nižšia ako hodnota vo výške spolu 4.200.000,00 EUR, nezaradiť návrh do obchodnej verejnej súťaže;
 - h) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie;
 - i) vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži;
 - j) predaj musí schváliť mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou poslancov;
 - k) Kúpnu zmluvu je navrhovateľ víťazného návrhu povinný uzatvoriť s vyhlasovateľom súťaže do 15 dní od doručenia oznámenia o výsledku obchodnej verejnej súťaže;
 - l) v prípade, ak sa stane navrhovateľ víťazom obchodnej verejnej súťaže a nebude s ním uzatvorená zmluva v lehote určenej v týchto podmienkach v dôsledku prekážok na jeho strane, je vyhlasovateľ oprávnený uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí;
 - m) navrhovateľ víťazného návrhu bude povinný uhradiť výšku kúpnej ceny na účet vyhlasovateľa najneskôr do [DOPLNIŤ] dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami s tým, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný do 5 pracovných dní od úhrady kúpnej ceny;
 - n) návrh kúpnej zmluvy vyhotoví vyhlasovateľ;
 - o) súčasťou kúpnej zmluvy bude záväzok navrhovateľa ako kupujúceho požiadať o kolaudáciu prvej stavby v priemyselnom areáli (priemyselnej haly, skladovej haly a pod. v súlade s územným plánom) najneskôr do 6 rokov od uzavretia kúpnej zmluvy s tým, že pre tieto účely sa za stavbu nebude považovať vybudovanie stavieb potrebných na základné fungovanie priemyselného parku (pozemných komunikácií, inžinierskych sietí a s nimi súvisiacich stavieb a pod.).

8. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu kúpnej zmluvy:

Predložený návrh bude možné zaradiť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam.

Predložené návrhy budú vyhodnotené výberovou komisiou zriadenou vyhlasovateľom podľa bodu b/.

Vyhodnotenie bude uskutočnené výberovou komisiou najneskôr v lehote do siedmych pracovných dní od otvorenia obálok so súťažnými návrhmi. Obálky budú komisiou otvorené najneskôr v tretí pracovný deň odo dňa, dokedy mali byť návrhy doručené vyhlasovateľovi. V tento deň hneď vyhlasovateľ vyradí návrhy, ktoré budú neplatné, podané oneskorene, alebo ktoré nebudú obsahovať všetky písomné doklady, ktoré vyhlasovateľ požadoval vo svojom vyhlásení. Vyhlasovateľ oznámi do päť pracovných dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov písomne navrhovateľovi vyradenie jeho návrhu zo súťaže a aj dôvod vyradenia.

9. Oznámenie výsledku:

Vyhlasovateľ oboznámi uchádzačov s výsledkom obchodnej verejnej súťaže písomnou formou odoslanou účastníkom najneskôr do 5 pracovných dní od vyhodnotenia predložených návrhov výberovou komisiou.

b/

s c h v a ľ u j e

Podmienky pre tvorbu výberovej komisie

Výberová komisia bude 7 členná, v ktorej budú piati poslanci a dvaja členovia delegovaní z mestského úradu primátorom mesta. Komisia bude vytvorená najneskôr do konca lehoty na predkladanie návrhov.

Všeobecné pravidlá:

- Predsedu komisie a zapisovateľa o priebehu výberového konania(dve osoby) si zvolí komisia na prvom zasadnutí.
- Ak pri konečnom poradí dve, alebo viacero uchádzačov získa rovnaký počet bodov, o poradí hlasuje komisia
- Výberová komisia vyhlási za víťaza ponuku s najvyšším počtom bodov.

c/

Poveruje mestský úrad aby zabezpečil vykonanie verejnej obchodnej súťaže a vypracovanie znaleckého posudku

d/

uzatvoriť zmluvu s JUDr. Julián Lapšanským, na vypísanie OVS - priemyselný park Veľký Meder

