

Mesto Kremnica
Štefánikovo námestie 1/1, 967 01 Kremnica

v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Kremnici č 96/1809 zo dňa 06. 09. 2018 (ďalej len „uznesenie MsZ“) v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 až § 288 Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, týmto

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž a výzvu na podávanie návrhov na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na prevod nehnuteľného majetku mesta – pozemkov za účelom výstavby a budúcej prevádzky supermarketu / hypermarketu, v ktorom potravinový sortiment bude tvoriť 85 % predajnej plochy, so zachovaním existujúcich športovísk a k nim prislúchajúcich stavieb nasledovne:

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Čl. I

Predmet záväzku

Budúci predaj nehnuteľností v katastrálnom území Kremnica, vo výlučnom vlastníctve mesta Kremnica, zapísaných na liste vlastníctva č. 1388 pre katastrálne územie Kremnica a to častí z pozemkov:

CKN 1643 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 52 m²,
CKN 1644 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 217 m²,
CKN 1645 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 170 m²,
CKN 1646 – ostatné plochy s výmerou 7244 m²,
CKN 1647 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 478 m²,
CKN 1648 – záhrady s výmerou 1322 m²,
CKN 1649 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 786 m²,
CKN 1650/1 – záhrady s výmerou 600 m²,
spolu o výmere cca 6000 m²,

a stavieb:

súp. č. 879 postavenej na pozemku parcelné číslo CKN 1644 (šatne + sprechy)
bez súp. č. postavenej na pozemku parcelné číslo CKN 1645 (byt + posilňovňa)
bez súp. č. postavenej na pozemku parcelné číslo CKN 1643 (sociálne zariadenie).
formou uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Čl. II

Požiadavky na navrhovateľa

V súlade s uznesením MsZ, navrhovateľom / záujemcom môže byť len právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky, ktorej hlavnou obchodnou činnosťou je prevádzkovanie siete supermarketov / hypermarketov po celom území Slovenskej republiky, ponúkajúcich prevažne potravinový sortiment, s minimálne 5 - ročnou históriou na slovenskom trhu a ktorá disponuje oprávnením na výkon danej činnosti.

Navrhovateľ musí byť riadne zapísaný v Registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Zb. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Čl. III

Účel využitia prevádzanej nehnuteľnosti

V zmysle uznesenia MsZ sa nehnuteľnosti prevedú za jediným účelom, ktorým je výstavba a budúca prevádzka supermarketu / hypermarketu, v ktorom plocha potravinového sortimentu bude tvoriť 85 % predajnej plochy.

Čl. IV

Obsah návrhu na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy

1. Základné údaje / skutočnosti:

- Identifikačné údaje predávajúceho (vyhlasovateľa)
Mesto Kremnica, so sídlom Štefánikovo námestie 1/1, 967 01 Kremnica
IČO: 00 320 781
bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom,
č. ú. IBAN SK38 0200 0000 0000 1472 8422
zastúpené: Ing. Mg. Alexander Ferenčík, primátor mesta
- Identifikačné údaje kupujúceho (navrhovateľa)
- Kúpna cena , pričom minimálna kúpna cena je stanovená vo výške 25,00 EUR/m² (150 000 €)
- Presná špecifikácia nehnuteľností, technické riešenie umiestnenia supermarketu / hypermarketu, parkoviska a budúcich športovísk (štúdia).

2. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaväzujú, že k uzatvoreniu kúpnej zmluvy pristúpia až po skolaudovaní stavby supermarketu / hypermarketu s príslušenstvami a budúcich športovísk (podľa štúdie). Do doby uzatvorenia kúpnej zmluvy bude budúci kupujúci nájomcom pozemkov, špecifikovaných zmluvou o budúcej kúpnej zmluve, s nájomným 3,00 €/m²/rok.

3. Povinnosti / záväzky kupujúceho (musia byť uvedené v návrhu na uzavretie zmluvy):

- a) Vyhlásenie kupujúceho, že sa s nehnuteľnosťami oboznámil a od predávajúceho ich (po zameraní geometrickým plánom) kúpi, tak ako stoja a ležia za navrhovanú kúpnu cenu a predávajúci kupujúcemu neposkytne v súvislosti s faktickým stavom nehnuteľností žiadne vyhlásenia ani záruky. Vyhlásenie kupujúceho, že je oboznámený s právnym stavom kupovaných nehnuteľností a berie na vedomie, že pred realizáciou stavby na kupovaných pozemkoch je potrebná zmena Územného plánu mesta Kremnica. Úhradu nákladov za obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu mesta Kremnica bude znášať kupujúci. Na kupovaných pozemkoch sú umiestnené inžinierske siete. Informáciu o ich uložení si kupujúci vyžiada od jednotlivých správcov inžinierskych sietí na vlastné náklady.
- b) Povinnosť kupujúceho na pozemkoch realizovať projekt v súlade so schváleným účelom využitia a v súlade s uznesením MsZ.

- c) Povinnosť kupujúceho zachovať existujúce atletické ihrisko a k nemu prislúchajúce stavby (byt, posilňovňa, šatne, sprchy a sociálne zariadenie), ktoré sú v súčasnosti postavené na prevádzaných nehnuteľnostiach, a to ich preložením na susedné mestské pozemky na náklady kupujúceho. Špecifikácia (vrátane rozmerov ihriska a stavieb po preložení) ako aj konkrétne umiestnenie ihriska a stavieb bude vopred odsúhlasené mestom Kremnica.
 - d) Povinnosť kupujúceho na vlastné náklady zabezpečiť okrem prípravy a realizácie vlastnej stavby, aj prípravu a realizáciu všetkých vyvolaných a podmieňujúcich investícií súvisiacich s vlastnou stavbou (prekládky inžinierskych sietí, realizácia prístupových komunikácií, spevnených plôch, parkovacích státí, chodníkov a zelene) v rozsahu celého riešeného územia.
 - e) Investície na mestských pozemkoch, okrem investícií neverejného charakteru (prípojky inžinierskych sietí), je kupujúci povinný po realizácii bezodplatne previesť na predávajúceho, resp. na správcov inžinierskych sietí.
 - f) Kupujúci zaplatí kúpnu cenu za pozemky najneskôr do 30 dní od zverejnenia kúpnej zmluvy na webovej stránke mesta Kremnica v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Nezaplatením tejto sumy je vyhlasovateľ oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva bude podaný až po úplnom zaplatení kúpnej ceny predávajúcemu.
 - g) Kupujúci je povinný uhradiť aj všetky výdavky spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
 - h) Kupujúci je povinný najneskôr do 24 mesiacov odo dňa zverejnenia nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve začať s výstavbou na základe právoplatných stavebných povolení. V prípade porušenia povinností z dôvodov na strane kupujúceho má predávajúci právo odstúpiť od zmlúv na základe posúdenia dôvodov nesplnenia tejto podmienky.
 - ch) Kupujúci je povinný ukončiť výstavbu najneskôr do 12 mesiacov odo dňa začatia výstavby. V prípade porušenia povinností z dôvodov na strane kupujúceho má predávajúci právo odstúpiť od zmlúv na základe posúdenia dôvodov nesplnenia tejto podmienky.
 - i) Odstúpením od zmlúv, nevzniká kupujúcemu nárok na úhradu akýchkoľvek dovtedy vynaložených nákladov. V prípade odstúpenia od zmlúv má predávajúci predkupné právo na prevádzané nehnuteľnosti, a to za rovnakú kúpnu cenu, ako nehnuteľnosti kupujúcemu predal.
 - j) Kupujúci je povinný oznámiť začatie výstavby najneskôr päť pracovných dní dopredu na oddelenie ekonomické a podnikateľských aktivít Mestského úradu v Kremnici.
 - k) Kupujúci je počas výstavby povinný dodržiavať všetky platné všeobecne záväzné nariadenia mesta Kremnica.
 - l) Kupujúci nie je oprávnený prevádzanú nehnuteľnosť (alebo jej časť) scudziť, alebo inak previesť na tretiu osobu bez predchádzajúceho súhlasu predávajúceho.
4. Práva predávajúceho (musia byť uvedené v návrhu na uzavretie zmluvy):
- a) právo predávajúceho odstúpiť od kúpnej zmluvy ak kupujúci podstatným spôsobom poruší akékoľvek ustanovenie kúpnej zmluvy (za podstatné porušenie sa považuje najmä porušenie povinností podľa bodov b), c), f) a l) v zmysle Čl. IV bodu 2) a to bez náhrady akýchkoľvek vynaložených nákladov a investícií kupujúceho v súvislosti s nehnuteľnosťami alebo projektom,
 - b) právo predávajúceho na prevádzaných nehnuteľnostiach zriadiť predkupné právo v prospech predávajúceho, ktorého obsahom bude záväzok kupujúceho, pre prípad, že by chcel nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom previesť, najskôr tieto nehnuteľnosti ponúknuť ku kúpe predávajúcemu. Účinky predkupného práva nastanú dňom vkladu do katastra nehnuteľností a predkupné právo bude zriadené s neobmedzeným trvaním.

Čl. V

Spôsob podávania a ďalšie náležitosti návrhu

1. Návrh na uzavretie zmluvy s označením „ Verejná obchodná súťaž - predaj pozemkov za účelom výstavby obchodnej prevádzky“ je potrebné zaslať na adresu vyhlasovateľa:

Mestský úrad v Kremnici
Štefánikovo námestie 1/1
967 01 Kremnica,

resp. v uzavretej a označenej obálke odovzdať v podateľni MsÚ v Kremnici (kancelária prvého kontaktu), č. dverí 1 počas stránkových hodín uverejnených na webovom sídle mesta.

Uchádzač obálku viditeľne označí textom:

„NEOTVÁRAŤ – Obchodná verejná súťaž – cenová ponuka“

2. Obálka musí obsahovať aj všetky prílohy, sprievodný list s uvedeným telefonickým kontaktom, mailovou adresou a adresou, na ktorej bude navrhovateľ zastihnuteľný.

3. Prílohy návrhu:

- stručný popis investičného zámeru ako informatívny podklad s uvedením stručných údajov o plánovanej výstavbe vrátane približného časového harmonogramu a technické riešenie umiestnenia supermarketu / hypermarketu, parkoviska a budúcich športovísk (štúdia),
- dôkaz o tom, že navrhovateľ spĺňa vyššie stanovené „požiadavky na navrhovateľa“ podľa Čl. II,
- originál alebo overená kópia výpisu z obchodného registra, ktorý nie je starší ako tri mesiace,
- čestné prehlásenie, že kupujúci nie je v konkurznom konaní alebo v konkurze a čestné prehlásenie štatutárneho orgánu, že spoločnosť nie je v likvidácii,
- potvrdenie príslušného daňového úradu, že nemá evidované daňové nedoplatky. Potvrdenie nesmie byť staršie ako tri mesiace.
- plná moc s úradne overenými podpismi v prípade zastupovania,
- návrh na uzavretie zmluvy musí byť navrhovateľom / kupujúcim podpísaný (s úradne overenými podpismi), datovaný a musí obsahovať vyhlásenie, že zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona 211/2000 Zb. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade tejto zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu.

Čl. VI

Lehota do ktorej treba podať návrh na uzavretie zmluvy

Obálky je potrebné odovzdať v podateľni MsÚ v Kremnici (kancelária prvého kontaktu), č. dverí 1 a to do 08. 10. 2018, do 12:00 hod..

Kritérium na výber najvhodnejšieho návrhu je:

- a) najvýhodnejšie technické riešenie umiestnenia obchodnej prevádzky, športovísk a k nim prislúchajúcich stavieb (byť, posilňovňa, šatne, sprchy a sociálne zariadenie),
- b) splnenie všetkých podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Čl. VII

Vyhodnotenie návrhov

1. Podateľňa MsÚ v Kremnici označí došlé návrhy podacím číslom, dátumom a hodinou doručenia a poradovým číslom doručenia a zabezpečí, aby zostali zalepené do doby otvárania návrhov.
2. Otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov bude na zasadnutí Komisie pre obchodnú verejnú súťaž.
3. Obchodná verejná súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden navrhovateľ, ktorý splnil podmienky súťaže. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.
4. Pred otvorením prvého súťažného návrhu oznámi predseda komisie počet došlých návrhov a skontroluje neporušenosť obálok. Návrhy doručené po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov sa otvárať nebudú.
5. O otváraní obálok a vyhodnotení súťaže sa spíše protokol, do ktorého sa uvedú mená a sídla navrhovateľov, či návrhy obsahujú všetky požadované náležitosti, ponúkané ceny, spôsob hodnotenia a výsledok hodnotenia. Členovia komisie vyhlásia poradie návrhov.
6. Otváranie obálok sa uskutoční dňa 08. 10. 2018, o 16:00 hod. komisiou zriadenou na vyhodnotene obchodnej verejnej súťaže.
7. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ najvhodnejšieho návrhu, ktorému bude pridelené č.1. V poradí druhému najvhodnejšiemu návrhu sa priradí poradie č. 2. Takto bude postupované aj pri ďalších návrhoch, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.
8. Vyhlasovateľ úspešnému navrhovateľovi oznámi, že jeho návrh bol vybraný, najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia návrhov písomnou formou. Obchodná verejná súťaž bude vyhodnotená najneskôr do 12. 10. 2018.
9. Ostatní účastníci súťaže, ktorí neuspeli, budú o tomto oboznámení bezodkladne, najneskôr do 10 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže.

Čl. VIII

Vylúčenie / oprava návrhov

1. Zo súťaže sa vylučujú a hodnoteniu nepodliehajú súťažné návrhy, ktoré:
 - boli doručené po lehote na predkladanie návrhov,
 - nespĺňajú stanovené podmienky súťaže (vrátane podmienok vzťahujúcich sa na navrhovateľa/záujemcu),
 - neobsahujú všetky požadované náležitosti vrátane príloh a vyhlásení (s výnimkou formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah),
 - majú navrhovanú kúpnu cenu nižšiu ako minimálna kúpna cena.
2. Predávajúci si vyhradzuje právo súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk alebo vyhlásenie výsledkov súťaže, a to spôsobom akým bola súťaž vyhlásená. Pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, predávajúci si vyhradzuje právo vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy.

V prípade záujmu budú bližšie informácie poskytnuté na Oddelení ekonomickom a podnikateľských aktivít MsÚ v Kremnici, č. dverí 8.

v Kremnici, dňa 07. 09. 2018



Ing. Mgr. Alexander Ferenčík
primátor mesta

