

Obec Švábovce, Švábovce 132, 059 12 Švábovce, IČO: 00326623

Vyhlasuje

podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka v platnom znení a § 9a ods.1 písm. a), ods. 2 a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj stavebného pozemku pre účel výstavby bytového domu v obci Švábovce v súlade s uzneseniami Obecného zastupiteľstva obce Švábovce F1 zo dňa 19. 5. 2023 a C11 zo dňa 16.6.2023.

Predmet súťaže:

Pozemky: parcela reg. **C-KN 884/31** ostatná plocha a **884/52** ostatná plocha – ich pomerná časť podľa predloženého návrhu o výmere do 1000 m² v k. ú. Švábovce, obec Švábovce, okres Poprad, vedenej Okresným úradom Poprad, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1 v prospech obce Švábovce, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Podmienky súťaže:

1. Súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli obce Švábovce a webovom sídle obce Švábovce www.obecsvabovce.sk. Oznámenie o priebehu súťaže je zverejnené aj v regionálnej tlači. Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Švábovce C11 zo dňa 16. 6. 2023.
2. Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby, ktoré sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu a právnické osoby.
3. Súťažnú komisiu na vyhodnocovanie obchodnej verejnej súťaže tvoria poslanci Obecného zastupiteľstva obce Švábovce.

Osoby vylúčené zo súťaže:

Zo súťaže sú vylúčené osoby, ktoré sa bezprostredne zúčastnili na vypracovaní podmienok súťaže, ďalej bližšie podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Švábovce.

A/ Návrh do súťaže

1. predkladá uchádzač písomne na tlačive záväznej ponuky v zalepenej a neporušenej obálke poštou, kuriérom alebo osobne doručením do podateľne Obecného úradu vo Švábovciach na adresu: Obec Švábovce, 059 12

- Švábovce 132, s presným označením odosielateľa – uchádzača (adresa/trvalý pobyt resp. sídlo spoločnosti) na obálke,
2. súťažné návrhy uchádzači predkladajú tak, že každý uchádzač môže podať len jeden súťažný návrh na pozemky, ktoré sú predmetom tejto súťaže,
 3. ak podá predkladateľ viac súťažných návrhov na pozemky, ktoré sú predmetom tejto súťaže, budú všetky jeho súťažné návrhy zo súťaže vylúčené,
 4. súťažné návrhy môžu uchádzači predkladať v termíne najneskôr **do 29. 9. 2023 do 12.00 hod.**,
 5. obálku **viditeľne označiť** textom: „**Neotvárať SÚŤAŽ – bytový dom**“; ponuky budú vyhodnotené komisiou na otváranie obálok do **piatich pracovných dní** od ukončenia lehoty na predkladanie ponúk,
 6. súťažný návrh je možné podať len na tlačive záväznej ponuky, ktorú si možno stiahnuť z internetovej stránky www.obecsvabovce.sk, alebo si ho možno osobne prevziať v úradných hodinách v podateľni Obecného úradu vo Švábovciach.,
 7. povinnosť uchádzača - fyzická osoba je riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky (meno, priezvisko, rod. priezvisko, dát. narodenia, rodné číslo, trvalý pobyt a pod.), uviesť bankové spojenie - číslo účtu a telefónne číslo príp. mailovú adresu,
 8. povinnosť uchádzača - právnická osoba je riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky, s povinnosťou uviesť sídlo a IČO, uviesť osobu oprávnenú konať za právnickú osobu - titul, meno a priezvisko, miesto trvalého pobytu, uviesť bankové spojenie - číslo účtu, telefónne číslo príp. mailovú adresu,
 9. k súťažnému návrhu uchádzač musí priložiť **čestné prehlásenie**, že nemá žiadny dlh voči obci Švábovce a ani organizáciám zriadeným obcou a vyplnené tlačivo „**Súhlas so spracovaním osobných údajov**“ zverejnené na www.obecsvabovce.sk,
 10. pri ponukách zasielaných poštou alebo kuriérom nerozhoduje pečiatka pošty, ale deň doručenia návrhu v sídle vyhlasovateľa. Na ponuky doručené po uvedenom termíne sa neprihliada.
 11. neprihliada sa na návrhy navrhovateľov, ktorí sú v konkurze alebo v likvidácii, alebo ktorí majú voči Obci Švábovce a jeho príspevkovým a rozpočtovým organizáciám, ako aj k spoločnostiam s väčšinou účasťou ku dňu podania ponuky akýkoľvek peňažný, alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, ako aj záväzok, ktorý obec musela odpísať ako nevyhnutelný.

B/ Využitie nehnuteľností

Obytné územie obecného typu

- slúži prevažne pre bývanie v bytových domoch, pre umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti a remesiel a služieb slúžiacich pre obsluhu tohoto

územia. Prevádzkovanie týchto zariadení nesmie mať z hľadiska životného prostredia negatívny vplyv na kvalitu bývania.

- neprípustné sú také aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, pôsobia neesteticky alebo vyžadujú ťažkú nákladnú dopravu.
- z hľadiska riešenia dopravy je potrebné v týchto územiach vylúčiť nákladnú dopravu s výnimkou časovo regulovanej dopravnej obsluhy. Odstavovanie a garážovanie osobných vozidiel je nutné riešiť na pozemkoch bytových resp. rodinných domov. Parkovacie plochy je možné budovať len pri objektoch vybavenosti na ich vlastných pozemkoch.
- Vhodné funkcie:
 - bytové domy
 - zariadenia základnej občianskej vybavenosti

C/ Stanovenie minimálnej ceny

Minimálna kúpna cena požadovaná vyhlasovateľom za predmet súťaže ako celok je **70,- €/1m² pozemku (súťažný pozemok zahŕňa pozemok pod bytovým domom, parkovacie státi a prvky občianskej vybavenosti – do 1000 m² v závislosti od predloženého návrhu)**

D/ Ďalšie povinnosti uchádzača pri predkladaní návrhov

1. uchádzač je povinný **uviesť účel**, na ktorý chce nehnuteľnosti použiť, ktorý musí byť v **súlade s ÚPN-O obce Švábovce**,
2. uchádzač je povinný **zložiť finančnú zábezpeku vo výške 5 000,00 €** (slovom päťtisíc eur), s povinnosťou uviesť variabilný symbol (uchádzač - právnická osoba uvedie IČO, fyzická osoba uvedie rodné číslo) a to na bankový účet obce Švábovce, číslo účtu: **IBAN: SK16 5600 0000 0035 3060 9001** vedený v peňažnom ústave Pima banka a. s. najneskôr v posledný deň lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov,
3. doklad preukazujúci úhradu finančnej zábezpeky musí byť priložený k súťažnému návrhu (výpis z bankového účtu – internetbanking, kópia dokladu o vklade na bankový účet a pod.),
4. finančná zábezpeka bude víťaznému uchádzačovi **započítaná** do celkovej kúpnej ceny,
5. finančná zábezpeka bude tým navrhovateľom, ktorí nespĺnili podmienky ako aj neúspešným navrhovateľom súťaže vrátená **do 30 pracovných dní** odo dňa zasadnutia komisie na vyhodnotenie súťažných ponúk,
6. **celá zložená finančná zábezpeka spolu s príslušenstvom prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže v prípade, ak úspešný uchádzač neuzavrie kúpnu zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže**, pričom momentom prepadnutia zábezpeky vyhlasovateľ súťaže nie je viazaný predloženou ponukou uchádzača, ktorému prepadla predložená zábezpeka a

vyhlasovateľ súťaže je oprávnený rokovať o uzatvorení kúpnej zmluvy s uchádzačom v poradí nasledujúcom, podľa kritérií uvedených v bode E.

E/ Kritéria hodnotenia predložených návrhov

1. kritériá hodnotenia predložených návrhov sú nasledovné:
 - a) **predložená zastavovacia štúdia a architektonický návrh,**
 - b) ponúknutá **kúpna cena** predložená navrhovateľom za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom predaja podľa týchto súťažných podmienok;
2. víťaznému návrhu bude pridelené poradie č. 1, ďalšiemu návrhu v poradí ako druhému najvýhodnejšiemu poradie č. 2 atď.

F/ Zásady ostatného obsahu zamýšľanej kúpnej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá:

1. úspešný uchádzač berie na vedomie skutočnosť, že pozemky tvoriace predmet súťaže sú určené na výstavbu bytového domu,
2. minimálne 1/3 bytových jednotiek bytového domu budú tvoriť 3-izbové byty a bytový dom môže mať najviac 4 nadzemné podlažia vrátane podkrovia a podzemné podlažie,
3. vyhlasovateľ si vyhradzuje predkupné právo spočívajúce v práve predávajúceho kúpiť predmet súťaže alebo jeho časť v prípade, ak kupujúci bude chcieť predmet súťaže alebo jeho časť predať alebo iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu, za akú predmet súťaže kúpil kupujúci od predávajúceho,
4. úspešný uchádzač sa zaväzuje začať s výstavbou bytového domu v súlade s ÚPN-O Švábovce najneskôr do **tridsiatich (30) mesiacov** odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu súťaže a právoplatne skolaudovať bytový dom najneskôr do **šesťdesiatich (60) mesiacov** odo dňa začatia výstavby, inak je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100 % z kúpnej ceny,
5. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od kúpnej zmluvy v prípade, ak úspešný uchádzač nezačne s výstavbou bytového domu v súlade s ÚPN-O Švábovce najneskôr do **tridsiatich (30) mesiacov** odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu súťaže,
6. úspešný uchádzač pred začatím výstavby bytového domu zabezpečí na vlastné náklady prípadnú prekládku dotknutých inžinierskych sietí (teplovody, elektrické vedenie, telekomunikačné káble, plynovod, vodovod, kanalizácia a pod.), pričom vyhlasovateľ poskytne úspešnému uchádzačovi súčinnosť pri prekládke inžinierskych sietí v jeho vlastníctve,
7. úspešný uchádzač pred začatím výstavby bytového domu zabezpečí na vlastné náklady odstránenie existujúcich a vybudovanie nových kontajnerových stojísk podľa pokynov vyhlasovateľa,

8. úspešný uchádzač zabezpečí v okolí bytového domu na vlastné náklady a podľa pokynov vyhlasovateľa vybudovanie detského ihriska,
9. úspešný uchádzač zabezpečí na vlastné náklady vybudovanie prístupových miestnych komunikácií k bytovému domu; úspešný uchádzač sa zaväzuje po vybudovaní odpredať miestnu komunikáciu za 1,-- € do 6 mesiacov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia,
- 10.10 úspešný uchádzač zabezpečí na vlastné náklady vybudovanie parkovacích miest v okolí bytového domu,
11. podmieňuje akceptáciu predaja nehnuteľností podľa vyhlásených podmienok starostom obce, na základe vyhodnotenia návrhov komisiou zriadenou na vyhodnocovanie obchodnej verejnej súťaže,
12. požaduje, aby úspešný uchádzač **do 30 dní** od doručenia písomného akceptovania ponuky uzatvoril kúpnu zmluvu s vyhlasovateľom,
13. požaduje, aby **úspešný uchádzač uhradil kúpnu cenu do 15 dní** odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, inak si vyhlasovateľ vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy,
14. úspešný uchádzač sa zaväzuje kúpiť predmet súťaže v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu kúpnej zmluvy,
15. vyhlasovateľ podá návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po uhradení celej kúpnej ceny,
16. správne poplatky spojené s návrhom na vklad znáša v plnom rozsahu navrhovateľ - kupujúci,
17. kúpna zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov **nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle vyhlasovateľa.**

G/ Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

1. aby úspešný uchádzač **uzatvoril kúpnu zmluvu v lehote do 30 dní** od doručenia písomnej akceptácie ponuky starostom obce,
2. v prípade nedodržania platobných podmienok a lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy môže vyhlasovateľ predmet súťaže ponúknuť ďalším navrhovateľom v poradí určenom pri vyhodnotení predložených ponúk alebo súťaž ukončiť ako neúspešnú, a to aj ak bol predložený a vybraný len jeden súťažný návrh a nedôjde na strane navrhovateľa k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v požadovanej lehote;
3. odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy;
4. vyhlásené podmienky súťaže meniť, alebo súťaž zrušiť bez výberu súťažného návrhu, a to aj po predložení súťažných návrhov, alebo súťaž zrušiť počas lehoty na ich výber, ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledkov súťaže;

5. zmena podmienok súťaže sa môže vykonať spôsobom a prostriedkami tak, ako bola obchodná verejná súťaž vyhlásená (úradná tabuľa a internetová stránka obce Švábovce).

H/ Spôsob vyhlásenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže

1. navrhovateľ víťaznej ponuky bude o výbere ponuky **informovaný do 10 pracovných dní od vyhodnotenia súťažných návrhov súťažnou komisiou**;
2. vyhlasovateľ uverejní informáciu o víťazovi obchodnej verejnej súťaže alebo o ukončení obchodnej verejnej súťaže bez výberu súťažného návrhu alebo o zrušení obchodnej verejnej súťaže alebo o zmene podmienok obchodnej verejnej súťaže na webovom sídle vyhlasovateľa (www.obecsvabovce.sk) a na úradnej tabuli;
3. vyhlasovateľ oznámi účastníkom súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietajú najneskôr do 30 dní od uzatvorenia zmluvy s vybraným uchádzačom. Od tohto okamihu nie sú neúspešní účastníci súťaže viazaní svojimi návrhmi. Vo vzťahu k neúspešným účastníkom súťaže má takéto uverejnenie účinky doručenia oznámenia o odmietnutí ponuky podanej do súťaže;
4. vyhlasovateľ oznámi účastníkom súťaže, ktorí podali súťažný návrh a nespĺnili podmienky súťaže, že ich návrh sa nezaraďuje do vyhodnotenia súťažných ponúk. Vo vzťahu k týmto účastníkom súťaže má takéto uverejnenie účinky doručenia oznámenia o odmietnutí ponuky podanej do súťaže;

I/ Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže:

1. uchádzač podaním súťažného návrhu prejavuje súhlas s časovým priebehom obchodnej verejnej súťaže, dodržiavaním požiadaviek na dôvernosť údajov, vymedzením predmetu obchodnej verejnej súťaže obsahom zamýšľanej zmluvy na ktorých vyhlasovateľ trvá a uverejnenými podmienkami;
2. účastníci súťaže sú viazaní svojimi návrhmi do doručenia oznámenia vyhlasovateľa, že ich návrhy sa odmietli;
3. jazyk, v ktorom uchádzači musia predložiť svoj súťažný návrh je slovenský jazyk;
4. zasadnutie komisie je neverejné;
5. návrh je neodvolateľný odo dňa nasledujúceho po dni skončenia podávania súťažných návrhov;
6. vyhlasovateľ náklady spojené s účasťou navrhovateľa na súťaži neuhrádza;
7. do vyhodnotenia bude zaradená každá ponuka, ktorá bude obsahovať všetky náležitosti podľa podmienok pre zaradenie do obchodnej verejnej súťaže;
8. osobitný nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká uchádzačovi, ktorý v súťaži zvíťazil a ani uchádzačovi, ktorý bol v súťaži neúspešný alebo nespĺnil podmienky súťaže a bol vylúčený;

9. materiály predložené v ponuke sa navrhovateľom nevracajú.

J/ Podávanie informácií

Bližšie informácie budú poskytnuté na Obecnom úrade Švábovce, Švábovce 132 (podateľňa), telefonicky na č. tel.: 052/779 31 01 alebo e-mailom na adrese: obec.svabovce@gmail.com. Pozemky sú verejne prístupné, preto obhliadka za prítomnosti zástupcu vyhlasovateľa nie je potrebná. Súčasťou tohto vyhlásenia Obchodnej verejnej súťaže je snímka z katastrálnej mapy katastrálneho územia so znázornením pozemkov, ktoré sú predmetom súťaže.

Švábovce dňa 30. 6. 2023

Mgr. Juraj Šimko, v. r.
starosta obce