

## MESTO POLTÁR

v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 6/2016 zo dňa 16.12.2016 pod bodom II.A/5 a v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 26/2017 zo dňa 20.4.2017 a v zmysle §9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia §281a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

### VYHLASUJE

#### VEREJNÚ OBCHODNÚ SÚŤAŽ NA UZAVRETIE KÚPNEJ ZMLUVY

**na predaj pozemkov v k. ú. Poltár formou zmluvy o uzavretí budúcej  
kúpnej zmluvy a následne kúpnej zmluvy – 6. kolo**

#### **Predmet záväzku:**

**Predaj jedného z nasledovných pozemkov určených na výstavbu radových garáží na Ul. 13.januára v Poltári, parcely č.:**

CKN 1992/16	o výmere:	31 m <sup>2</sup> ,	druh pozemku:	ostatná plocha,
CKN 1992/17		29 m <sup>2</sup> ,		ostatná plocha,
CKN 1992/18		29 m <sup>2</sup> ,		ostatná plocha,
CKN 1992/19		29 m <sup>2</sup> ,		ostatná plocha,
CKN 1992/20		29 m <sup>2</sup> ,		ostatná plocha,
CKN 1992/21		29 m <sup>2</sup> ,		ostatná plocha,
CKN 1992/22		31 m <sup>2</sup> ,		ostatná plocha,
CKN 1994/38		31 m <sup>2</sup> ,		ostatná plocha,
CKN 1994/39		29 m <sup>2</sup> ,		ostatná plocha,
CKN 1994/40		29 m <sup>2</sup> ,		ostatná plocha,
CKN 1994/41		29 m <sup>2</sup> ,		ostatná plocha,
CKN 1994/42		29 m <sup>2</sup> ,		ostatná plocha,
CKN 1994/43		29 m <sup>2</sup> ,		ostatná plocha,
CKN 1994/44		30 m <sup>2</sup> ,		ostatná plocha,
CKN 1994/49		31 m <sup>2</sup> ,		ostatná plocha,
CKN 1994/50		30 m <sup>2</sup> ,		ostatná plocha,
CKN 1994/51		30 m <sup>2</sup> ,		ostatná plocha,
CKN 1994/52		31 m <sup>2</sup> ,		ostatná plocha,
CKN 1994/53		31 m <sup>2</sup> ,		ostatná plocha,
CKN 1994/54		30 m <sup>2</sup> ,		ostatná plocha,
CKN 1994/55		30 m <sup>2</sup> ,		ostatná plocha,
CKN 1994/56		30 m <sup>2</sup> ,		ostatná plocha,
CKN 1994/57		31 m <sup>2</sup> ,		ostatná plocha,

(viď priloženú situáciu) zapísané na LV č. 1 v k.ú. Poltár vo výlučnom vlastníctve Mesta Poltár **formou zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a následne kúpnej zmluvy pod podmienkou, že kupujúci vybuduje na predmetnej nehnuteľnosti radovú garáž v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže.**

Parcely (a navrhovaná stavba radových garáží) sú rozdelené podľa projektovej dokumentácie a v zmysle stavebného povolenia na stavebné objekty (viď priloženú situáciu) nasledovne:

- **SO.02** – parcely CKN č. 1992/16-22, 1994/38-44,
- **SO.04** – parcely CKN č. 1994/49-52,
- **SO.05** – parcely CKN č. 1994/53-57.

### **Minimálna kúpna cena:**

- **1600,00 €** (za jeden pozemok určený na výstavbu radovej garáže)

### **Zábezpeka:**

- **Výška zábezpeky: 800,00 €**
- Zábezpeka musí byť v plnej výške pripísaná na účet vyhlasovateľa súťaže do termínu určeného v tomto vyhlásení verejnej obchodnej súťaže.
- Úspešným navrhovateľom sa zábezpeka nevracia a bude započítaná ako zaplatená časť kúpnej ceny pri uzatváraní kúpnej zmluvy.
- V prípade, ak úspešný navrhovateľ na stanovený pozemok neuzatvorí kúpnu zmluvu v stanovenej lehote, resp. odstúpi od zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, zábezpeka prepadne v prospech vyhlasovateľa.

### **Podmienky verejnej obchodnej súťaže:**

- Verejnej obchodnej súťaže (ďalej len VOS) sa môže zúčastniť iba fyzická alebo právnická osoba s trvalým pobytom alebo sídlom spoločnosti v meste Poltár. V prípade fyzickej osoby – nepodnikateľa sa VOS môže zúčastniť iba osoba s vekom nad 18 rokov.
- V prípade fyzickej osoby – nepodnikateľa sa VOS môže zúčastniť za každú domácnosť iba jeden člen spoločnej domácnosti, pričom za jedného člena spoločnej domácnosti sa považujú pre tento účel aj manželia.
- Každý účastník VOS môže byť úspešný pri kúpe iba jedného z predmetných pozemkov.
- Účastník VOS, ktorý bol úspešným navrhovateľom predchádzajúcich VOS na predaj pozemkov pod radové garáže, ktoré boli uzavreté 6.9.2017 (prvé kolo), 22.1.2018 (druhé kolo), 11.6.2018 (tretie kolo), 4.3.2019 (štvrté kolo) alebo 22.7.2019 (piate kolo) sa šiesteho kola zúčastniť nemôže, inak bude zo súťaže automaticky vyradený.
- **V návrhu zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, ktorá je prílohou podmienok, musia byť uvedené nasledovné údaje a skutočnosti:**
  - **Kúpna cena**, najmenej však 1600,00 €. V cene pozemku sú okrem samotnej hodnoty pozemku zahrnuté aj náklady spojené najmä s prípravou a vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu radovej garáže (vrátane podkladov), vyhotovením dvoch paré projektovej dokumentácie pre budúceho kupujúceho, vyhotovením geometrického plánu na rozdelenie parciel, vytýčením vysúťáženej parcely pred realizáciou stavby, pripojovacím poplatkom na elektriku, vybudovaním spevnených plôch a verejného osvetlenia.
  - **Predávajúci:** Mesto Poltár  
sídlo: Železničná 489/1, 987 01 Poltár  
IČO: 00316342  
DIČ: 2021250968  
v zastúpení: Peter Sitor, primátor mesta  
bankové spojenie: VÚB, a.s. expozitúra Poltár  
číslo účtu: SK40 0200 0000 0000 2212 7352
  - **Identifikačné údaje kupujúceho**, v rozsahu potrebnom na povolenie vkladu vlastníckeho práva okresným úradom - katastrálny odbor, prílohou návrhu je fotokópia občianskeho preukazu.
  - **Identifikácia bankového spojenia a účtu kupujúceho**, z ktorého bude poukázaná kúpna cena.
  - Návrh zmluvy **nesmie obsahovať vyplnené parcelné číslo** – bude vyplnené po otvorení obálok (viď časť Vyhodnotenie návrhov).
- Všetky **výdavky spojené s vkladovým konaním** kúpnej zmluvy na katastrálnom odbore príslušného okresného úradu **hradí kupujúci**.
- **Zmluvné strany berú na vedomie**, že podľa ustanovenia §5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade tejto zmluvy o **povinne zverejňovanú zmluvu**.
- Návrh zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy musí byť navrhovateľom podpísaný.

### **Povinnosti budúceho kupujúceho (musia byť uvedené v návrhu zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy):**

- Budúci kupujúci sa zaväzuje na odkupovanom pozemku v súlade s právoplatným stavebným povolením č. 247/2015-79/Bč zo dňa 19.5.2015 (predĺženie platnosti SP a zmena termínu dokončenia vydaná dňa 10.4.2017 pod č. 172/2017-69/Bč, zmena termínu dokončenia stavby pod č. 171/2020/63-002 zo dňa 23.3.2020, zmena termínu dokončenia stavby pod č. 120/2023/42-002 zo dňa 17.2.2023) zrealizovať výstavbu na vlastné náklady a nebezpečenstvo a podľa schválenej projektovej dokumentácie (k nahliadnutiu na MsÚ).
- Pri výstavbe dodržiavať všetky platné Všeobecné záväzné nariadenia Mesta Poltár.
- Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zanikne, ak do 3 mesiacov od podpísania tejto zmluvy budúci kupujúci nezačne so stavebnými prácami v súlade s právoplatným stavebným povolením.
- Stavbu skolaudovať najneskôr do 16 mesiacov od uzavretia zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.
- Po ukončení výstavby je budúci kupujúci povinný predložiť kolaudačné rozhodnutie najneskôr do 5 pracovných dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Mesto Poltár.
- Budúci kupujúci bude povinný podpísať riadnu kúpnu zmluvu do 30 pracovných dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
- Lehotu na uzavretie kúpnej zmluvy je možné predĺžiť iba raz a to iba v prípadoch hodných osobitného zreteľa so súhlasom mestského zastupiteľstva a to aj v prípade zmeny v osobe budúceho kupujúceho.
- Pred uzatvorením riadnej kúpnej zmluvy zaplatí budúci kupujúci kúpnu cenu pozemku s tým, že sa do kúpnej ceny započíta zábezpeka, ktorá je už v čase uzavretia tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy vyplatená na bankovom účte budúceho predávajúceho.
- V prípade zmeny v osobe budúceho kupujúceho prechádzajú na túto osobu všetky povinnosti, ktoré mu zo zmluvy vyplývajú a táto osoba bude povinná všetky záväzky pre seba ako záväzné bez výhrad prijať.

### **V návrhu zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy bude zakotvené:**

- možnosť odstúpenia od zmluvy zo strany budúceho kupujúceho bez nároku na vynaložené investície,
- možnosť odstúpenia od zmluvy zo strany budúceho predávajúceho bez nároku na vynaložené investície pre prípad, že:
  - ak so stavebnými prácami nebolo začaté do 3 mesiacov od uzavretia zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy,
  - stavba nebude skolaudovaná do 16 mesiacov od uzavretia zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy,
  - budúci kupujúci podstatným spôsobom poruší ktorékoľvek ustanovenie zmluvy,
  - budúci kupujúci podstatným spôsobom a bez súhlasu predávajúceho zmení účel výstavby prezentovaný v súťaži,
  - budúci kupujúci nedodrží typ a farebné prevedenie jednotlivých konštrukcií stavby:
    - Krytina: Plechová krytina tvorená trapézovým plechom RAN 40/0,75 spolu s oplechovaním detailov strechy – povrchová úprava: pozink bez poplastovania a farebnej úpravy.
    - Klampiarske prvky: Žľab pododkvapový polkruhový Ø 150 spolu s kotlíkom aj zvodmi, pozinkovaný bez poplastovania a farebnej úpravy.
    - Podhl'ad pod presahom strechy: Podhl'ad vyhotovený z OSB dosiek (alt. doskové podbitie) a povrchová úprava: maľba bielou exteriérovou farbou.
    - Omietka + maľba: Jednovrstvová vápennocementová omietka pre vonkajšie použitie a ručné (alt. strojové) spracovanie, Baumit MVR Uni alebo alternatíva s podobnou zrnitosťou. Maľba bielou exteriérovou farbou.
    - Vráta: Dvojkridlové otváracie oceľové osadené do oceľovej zárubne – s farebnou povrchovou úpravou - strieborná (šedá) RAL 9006.
    - Vetracie otvory: Vetracie otvory budú na ľavo od vstupných garážových vrát (pri čelnom pohľade) vo výške 300 a 1900 mm nad vnútornou úrovňou podlahy vo vodorovnej vzdialenosti 200mm od vrát a z exteriérovej strany budú prekryté štvorcovou vetracou mriežkou bielej farby o rozmeroch 150x150mm.

### **Spôsob podávania návrhov na uzavretie zmluvy:**

Návrh na uzavretie zmluvy je potrebné odovzdať v uzavretej obálke s označením:

„**VOS - predaj pozemku pod radovú garáž na Ul. 13.januára v Poltári, NEOTVÁRAŤ**“, pričom obálka musí obsahovať:

- sprievodný list s uvedeným telefonickým a e-mailovým kontaktom a adresou, na ktorej bude navrhovateľ zastihnuteľný,
- súhlas navrhovateľa s podmienkami vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže
- navrhovateľom podpísaný návrh **zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy v dvoch vyhotoveniach**,
- písomné prehlásenie navrhovateľa, že nemá žiadne evidované nedoplatky voči Mestu Poltár a voči organizáciám zriadeným Mestom Poltár,
- písomné prehlásenie navrhovateľa, že nemá žiadne evidované nedoplatky voči zdravotnej poisťovni, sociálnej poisťovni, úradom finančnej správy SR,
- písomné prehlásenie navrhovateľa, že navrhovateľ nemá žiadne nedoplatky na daniach a cle,
- v prípade, že navrhovateľ je nájomcom bytu vo vlastníctve mesta Poltár, navrhovateľ priloží potvrdenie o tom, že nemá žiadne evidované nedoplatky, ktoré vydá spoločnosť Bytherm s.r.o., Poltár.
- **potvrdenie o úhrade** preukazujúce, že uhradil **zábezpeku** vo výške **800,00 €**, ktorá bude započítaná ako zaplatená časť kúpnej ceny,
  - zábezpeka musí byť v plnej výške pripísaná na účet vyhlasovateľa súťaže najneskôr do 31.05.2023 13:00 hod. na účet vyhlasovateľa OVS – mesta Poltár, vedený vo Všeobecnej úverovej banke a.s.:
    - IBAN: SK40 0200 0000 0000 2212 7352,
    - BIC: SUBASKBX
    - VS: 1212121,
    - do správy ku platbe uviesť meno navrhovateľa.

Navrhovatelia súťaže môžu dodatočne dopĺňať alebo meniť návrh a to aj po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, len na základe výzvy vyhlasovateľa a v ním stanovenej lehote.

Navrhovateľ nemôže označiť údaje svojho návrhu ako dôverné.

### **Lehota, do ktorej je potrebné podať návrh na uzavretie zmluvy:**

- Obálka s návrhom na uzavretie zmluvy musí byť doručená na Mestský úrad v Poltári, Železničná č. 489/1, Poltár, cez podateľňu tak, aby jej prijatie mohlo byť zaevidované **najneskôr dňa 31.05.2023 do 13:00 hod.**

### **Kritérium na výber najvhodnejších návrhov:**

- **Výška kúpnej ceny**

## Vyhodnotenie návrhov:

- Miesto určené pre podávanie súťažných návrhov označí došlé obálky podacím číslom, dátumom a časom doručenia a zabezpečí, aby zostali zalepené do doby otvárania návrhov.
- Otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov bude na zasadnutí komisie, ktorú menuje primátor mesta.
- Otváranie obálok sa uskutoční v priestoroch MsÚ v Poltári **dňa 05.06.2023 o 13:00** komisiou zriadenou na vyhodnotenie tejto verejnej obchodnej súťaže, za možnej prítomnosti navrhovateľov.
- Pred otvorením prvej obálky oznámi predseda komisie počet došlých obálok a skontroluje neporušenosť obálok.
- Návrhy doručené po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov sa otvárať nebudú.
- Návrh, v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.
- 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 a výsledok hodnotenia.
- Členovia komisie vyhlásia **poradie návrhov** - návrhy zoradené podľa výšky navrhovanej kúpnej ceny zostupne, v prípade návrhov so zhodnou výškou navrhovanej ceny budú tieto návrhy zoradené v poradí v akom boli prijaté na podateľňu podľa dátumu a času.
- Úspešnosť navrhovateľa určuje poradie jeho návrhu, pričom úspešných je len prvých 23 návrhov zoradených podľa výšky navrhovanej kúpnej ceny zostupne.
- Následne sa budú prideľovať jednotlivé pozemky úspešným navrhovateľom tak, aby sa zabezpečila **ucelená výstavba radových garáží stavebných objektov** podľa priloženej situácie, a to **výberom** v poradí určenom podľa výšky navrhovanej kúpnej ceny zostupne:
  - **Výber parciel prebehne bezprostredne po otváraní obálok a vyhlásení poradia návrhov.**
  - Podľa počtu úspešných návrhov bude určený rozsah parciel z prideľovaných stavebných objektov nasledovne:
    - pri počte 1 až 14 úspešných návrhov úspešný navrhovateľ vyberajú pozemky zo SO.02,
    - pri počte 15 až 18 úspešných návrhov úspešný navrhovateľ vyberajú pozemky zo SO.02 a SO.04,
    - pri počte 19 až 23 úspešných návrhov úspešný navrhovateľ vyberajú pozemky zo SO.02, SO.04 a SO.05,
  - Každý úspešný navrhovateľ pristúpi k výberu v poradí podľa poradia návrhov, zoradených podľa výšky navrhovanej kúpnej ceny zostupne.
  - Úspešný navrhovateľ môže pre účely výberu parcely v prípade svojej neprítomnosti splnomocniť osobu, ktorá pred výberom predloží toto splnomocnenie.
  - Neprítomní úspešní uchádzači (nezastúpení splnomocnencom) budú pri výbere v poradí zaradení na koniec a v ich neprítomnosti im bude pridelená parcela vylosovaná predsedom komisie zo zostávajúcich parciel v určenom rozsahu.
- Vyhlasovateľ úspešným navrhovateľom oznámi, že ich návrh bol úspešný, najneskôr do 20 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia návrhov písomnou formou.
- Ostatní účastníci súťaže, ktorí neuspeli, budú o tomto oboznámení bezodkladne, najneskôr do 20 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže e-mailovou poštou alebo telefonicky.
- Ostatným účastníkom súťaže, ktorí neuspeli, bude zábezpeka vrátená v plnej výške v termíne do 20 dní odo dňa vyhodnotenia verejnej obchodnej súťaže.
- Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže.

**Ostatné:**

Súťaž sa začína dňom uverejnenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Poltári a na internetovej stránke Mesta Poltár, následne bude súťaž uverejnená aj v regionálnej tlači.

Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.

Bližšie informácie o verejnej obchodnej súťaži Vám poskytnú na Mestskom úrade v Poltári na oddelení výstavby, územného plánovania, životného prostredia a dopravy, tel.: 047/4308415, 047/4308416, 0948 161 311, v úradných hodinách.

**Prílohy:**

- Situácia osadenia navrhovaných radových garáží s označením parcelných čísel príslušných pozemkov
- Návrh zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

V Poltári, dňa 11.04.2023

**Peter Sitor, v.r.**  
primátor mesta

Zverejnené: 27.04.2023

Zvesené: 31.05.2023