



OBEC VEĽKÉ ORVIŠTE,

Veľké Orvište 17
922 01 Veľké Orvište

(ďalej len „vyhlasovateľ“ alebo „predávajúci“)

Obec Veľké Orvište, na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Veľké Orvište prijatého na zasadnutí **dňa 26.08.2024, pod č. 36/2024**

vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž

v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) Zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 až 288 Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho práva k pozemkom vedeným v katastri nehnuteľností Okresným úradom Piešťany, odbor katastrálny na LV č. 800 pre okres Piešťany, obec Veľké Orvište a k. ú. Veľké Orvište ako pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 827/3, druh pozemku orná pôda o výmere 10462 m² a pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 911/1, druh pozemku orná pôda o veľkosti 2465 m² (ďalej spolu len „**Pozemky**“).

Predmetom OVS je **predaj Pozemkov ako jedného funkčného celku**, na základe požiadaviek uvedených v rámci príloh.

Vyhlasovateľ/Predávajúci:

Obec Veľké Orvište

Veľké Orvište č. 17

922 01 Veľké Orvište

v zastúpení: PhDr. Pavol Paulovič, starosta obce

IČO: 00654078

DIČ: 2020537937

Banka: Prima banka Slovensko a. s.

IBAN: SK41 5600 0000 0052 4033 5013

Kontaktná osoba vyhlasovateľa: PhDr. Pavol Paulovič

E-mail: starosta@velkeorviste.sk

Mobil: +421911271955

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

I. Úvodné ustanovenie

Predaj Pozemkov ako jedného funkčného celku sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia s majetkom obce a Uzneseniami č. 36/2024 a 37/2024 z Obecného zastupiteľstva konaného dňa 26.08.2024. Cieľom obchodnej verejnej súťaže je zabezpečiť výber najvhodnejšieho návrhu na vybudovanie obytnej zóny „IBV Záhumnie“, za účelom prevodu vlastníckeho práva k Pozemkom. Počas celého priebehu obchodnej verejnej súťaže zabezpečí vyhlasovateľ zásadu nediskriminácie a rovnakého zaobchádzania, transparentnosti hospodárskej súťaže s dôrazom na hospodárnosť a efektívnosť vynakladania finančných prostriedkov.

II. Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšieho návrhu za účelom prevodu vlastníckeho práva k Pozemkom, ktoré sú v súlade s územným plánom obce určené na vybudovanie obytnej zóny IBV Záhumnie a na vybudovanie obytnej zóny „IBV Záhumnie“, na základe požiadaviek uvedených vo vyhlásení a v jeho prílohách.
2. Popis a stav Pozemkov je zrejмый zo Znaleckého posudku číslo 94/2024 vypracovaného dňa 23.08.2024 Ing. Romanou Hronskou, pričom Znalecký posudok tvorí prílohu č. 5 tohto vyhlásenia.

III. Časový plán obchodnej verejnej súťaže

1. Vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže, zverejnenie súťažných podmienok: 14.09.2024.
2. Ukončenie predkladania návrhov súťaže: 16.10.2024 do 15:00 hod.
3. Vyhodnotenie návrhov súťaže prebehne dňa 16.10.2024 o 17:00 hod, na zasadnutí menovanej komisie.
4. Oznámenie vybraného návrhu: do 10 dní od schválenia vyhodnotených návrhov obecným zastupiteľstvom, ktoré sa bude konať 21.10.2024.
5. Uzatvorenie kúpnej zmluvy do 30 dní od schválenia predaja obecným zastupiteľstvom.

IV. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Obchodná verejná súťaž sa začína dňom zverejnenia vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže na úradnej tabuli obce, resp. na internetovej úradnej tabuli obce, zverejnenej na webovej stránke: www.velkeorviste.sk.
2. Účastníci sú uverejnenými súťažnými podmienkami viazaní. Sú oprávnení odchyliť sa od uverejnených podmienok súťaže iba v prípade, ak to podmienky súťaže dovoľujú a len v rozsahu, v akom to dovoľujú.
3. Účastník môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá účastník viac návrhov, budú všetky ním podané návrhy zo súťaže vylúčené.
4. Účastník môže predložiť návrh iba za podmienky prevodu Pozemkov ako jedného funkčného celku, nakoľko účelom obchodnej verejnej súťaže je vybudovanie celej obytnej zóny „IBV Záhumnie“. Podanie návrhu na prevod Pozemkov jednotlivo sa nedovoľuje a takýto návrh bude zo súťaže vylúčený.
5. Manželia, ako aj osoby navrhujúce kúpu Pozemkov do podielového spoluvlastníctva, sú povinní podať súťažný návrh spoločne. Osoby, ktoré podajú spoločný návrh podľa predchádzajúcej vety, sa považujú na účely obchodnej verejnej súťaže za jedného účastníka.
6. Obchodnej verejnej súťaže sa môže zúčastniť každá fyzická osoba staršia ako 18 rokov, ktorá má spôsobilosť na právne úkony, právnická osoba, fyzická osoba – podnikateľ, fyzická osoba – nepodnikateľ.

7. Forma podávania návrhov je písomná. Náležitosti návrhu sú uvedené v čl. VIII. týchto podmienok verejnej obchodnej súťaže.
8. Účastník nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi súťaže.
9. Účastníci môžu meniť, dopĺňať svoje predložené návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk, definovanej v čl. III. bod 2 týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže.
10. Funkčné využitie Pozemkov v zmysle platného Územného plánu obce bude úspešný účastník povinný rešpektovať.
11. **Minimálnu cenu pozemkov schválilo Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 36/2024 dňa 26.08.2024. Jeho výška je 37,60 eur/1 m² (slovom: tridsaťsedem eur, šesťdesiat centov na 1 m²).**
12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. O zrušení súťaže budú účastníci, ktorí podali návrhy, písomne upovedomení.
13. Obhliadku je možné vykonať do ukončenia lehoty na predkladanie návrhov, definovanej v čl. III. bod 2 týchto podmienok OVS. V prípade záujmu o obhliadku je nutné za účelom dohody termínu kontaktovať starostu obce.
14. Vyhlasovateľ je oprávnený do súťaže zahrnúť len návrh, ktorý bol predložený v lehote určenej v podmienkach súťaže a obsah ktorého zodpovedá podmienkam súťaže. Nepodpísaný návrh nie je platným návrhom a nemôže byť do súťaže zahrnutý.
15. Účastníci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži.
16. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
17. **Úspešný účastník je povinný na Pozemkoch vybudovať a zároveň skolaudovať najneskôr do troch (3) rokov od okamihu, kedy dôjde k nadobudnutia vlastníckeho práva k Pozemkom:**
 - i. inžinierske siete slúžiace Pozemkom, a to v rozsahu vodovodnej, kanalizačnej, elektrickej a plynovej prípojky, privedenej na hranicu Pozemkov,
 - ii. kanalizáciu;
 - iii. miestnu komunikáciu;
 - iv. chodník pre chodcov;
 - v. verejné osvetlenie.
18. V prípade, ak sa úspešný účastník dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti špecifikovanej v bode 17 tohto článku týchto podmienok VOS (vybudovanie a skolaudovanie sietí) vzniká vyhlasovateľovi právo na zmluvnú pokutu vo výške 50.000,- € (slovom: päťdesiat tisíc eur) z každý, čo i len začatý rok omeškania.

V. Podmienky predaja

1. Vyhlasovateľ podmieňuje predaj Pozemkov jeho schválením Obecným zastupiteľstvom obce na jeho najbližšom zasadnutí po vyhodnotení súťaže.
2. Vyhlasovateľ podmieňuje predaj Pozemkov, **ako jedného funkčného celku**, nakoľko účelom obchodnej verejnej súťaže je vybudovanie obytnej zóny „IBV Záhumnie“ v zmysle územného plánu obce. **Podanie návrhu na predaj pozemkov jednotlivito sa nedovoľuje a takýto návrh bude zo súťaže vylúčený.**
3. Cena za pozemky bude uhradená nasledovne:
 - **50 % z celkovej sumy do 31.12.2024,**
 - **50 % z celkovej sumy do 30.06.2025.**
4. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podáva kupujúci po uhradení celej kúpnej ceny. Správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra hradí kupujúci.
5. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza súťaže, budú Pozemky ponúknuté na odkúpenie účastníkovi, ktorý je nasledujúci v poradí, po víťazovi určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov.

VI. Zábezpeka

1. Podmienkou účasti vo VOS je zloženie zábezpeky vo výške 20.000,- € (slovom: dvadsaťtisíc eur) na účet vedený v:
 - Banka: Prima banka Slovensko a.s.
 - IBAN: SK41 5600 0000 0052 4033 5013
 - Variabilný symbol: rodné číslo/IČO účastníka
 - V správe pre prijímateľa bankového prevodu uviesť označenie – „OVS“
2. Finančné prostriedky v určenej výške (zábezpeka) musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň a do času uplynutia lehoty na predkladanie ponúk, definovanej v čl. III. bod 2 týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže. Ak finančné prostriedky nebudú zložené na účet vyhlasovateľa podľa týchto podmienok, bude návrh účastníka vylúčený. Odporúčame preto zloženie zábezpeky vykonať najneskôr dva pracovné dni pred uplynutím lehoty na predkladanie ponúk. Všetky poplatky a iné náklady spojené s prevodom finančných prostriedkov na účet vyhlasovateľa znáša účastník.
3. Účastníkovi, ktorého návrh bude najvhodnejší, a s ktorým bude uzavretá kúpna zmluva, bude zábezpeka započítaná s pohľadávkou vyhlasovateľa na doplatenie kúpnej ceny. Ostatným účastníkom bude zábezpeka vrátená v plnej výške bez úrokov, v lehote do 5 dní od skončenia lehoty viazanosti návrhov.
4. Tým účastníkom, ktorých návrhy nebudú vyhotovené v súlade s týmito súťažnými podmienkami a budú vylúčené, bude zábezpeka vrátená v plnej výške, v lehote do 5 dní odo dňa doručenia oznámenia o vylúčení návrhu z verejnej obchodnej súťaže.
5. Ak vyhlasovateľ zruší verejnú obchodnú súťaž, bezodkladne vráti zábezpeku v zloženej výške účastníkom, ktorí ju už zložili.

6. Ak účastník odstúpi od svojho návrhu v lehote viazanosti návrhov (t. j. napr. odmietne uzavrieť zmluvu alebo nedoplatí zvyšok kúpnej ceny), **zábezpeka prepadne v prospech vyhlasovateľa** vo výške 100% zloženej zábezpeky (ako sankcia za odstúpenie od návrhu, ktorým je viazaný). Počas lehoty viazanosti návrhov je účastník viazaný svojím návrhom.
7. Lehota viazanosti návrhov je lehota, ktorá začína plynúť uplynutím lehoty na predkladanie návrhov a končí uzavretím písomnej zmluvy s víťazným účastníkom – **vyhlasovateľom súťaže je stanovená do 20.11.2024.**

VII. Kritéria hodnotenia návrhov

1. **Kritériom hodnotenia predložených návrhov je najvyššia celková cena za Pozemky, predložená účastníkom vo svojom návrhu.**
2. Na otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov bude menovaná komisia. Členovia komisie sú povinní zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach, o ktorých sa dozvedeli pri výkone svojej funkcie. Zasadnutie hodnotiacej komisie sa uskutoční v termíne 16.10.2024 o 17:00 hod.
3. Otváranie obálok sa môžu zúčastniť fyzické osoby a štatutárne orgány právnických osôb, ktoré ponuku podali, alebo nimi poverené osoby na základe notársky overenej plnej moci. Ak sa takéto osoby zúčastnia otvárania obálok, bude o tom vyhotovený zápis, ktorý potvrdia svojim podpisom.
4. Komisia po otvorení obálok pristúpi k hodnoteniu návrhov, pričom postupuje nasledovne:
 - a) obálky sa otvárajú v poradí, v akom boli doručené,
 - b) po otvorení obálky komisia skontroluje splnenie všetkých podmienok súťaže,
 - c) v prípade zistenia nedostatkov komisia súťažný návrh vylúči alebo požiada o doplnenie, ak uvedené nebude mať vplyv na poradie,
 - d) komisia vyhodnotí návrhy s ohľadom na kritérium podľa bodu 1.
5. Z procesu hodnotenia návrhov spracuje vyhlasovateľ zápisnicu alebo iný relevantný doklad preukazujúci transparentný výber víťazného návrhu, spolu s uvedením dôvodov takéhoto výberu a podpismi členov hodnotiacej komisie. Zápisnica bude obsahovať minimálne zoznam predložených návrhov, dátum a čas predloženia, navrhovaná zmluvná cena, poradie návrhov podľa vyhodnotenia, určenie víťaza. Zápisnica bude predmetom schvaľovania obecným zastupiteľstvom obce.
6. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude účastník najvhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie č. 1 podľa kritéria najvyššej ponúkanej celkovej ceny. V poradí druhej najvhodnejšej ponuky sa priradí poradie č. 2. Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.
7. V prípade rovnakej výšky návrhu na plnenie rozhodne skorší termín podania návrhu.
8. Víťaz - účastník najvhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie č. 1, bude vyzvaný na uzatvorenie a podpísanie kúpnej zmluvy. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli – umiestnili sa na druhom a ďalších miestach v poradí, obec oznámi poradie ich umiestnenia a výsledok, že ich návrhy sa odmietli.

9. Víťaz bude vyzvaný na uzatvorenie a podpísanie kúpnej zmluvy v lehote do 30 dní od schválenia predaja pozemkov obecným zastupiteľstvom obce, pričom v tej istej lehote bude kúpna zmluva uzavretá.

VIII. Podanie ponuky/návrhu

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa doručujú osobne do podateľne Obecného úradu obce Veľké Orvište alebo prostredníctvom poštovej prepravy (pošta, kuriér) v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa: Obec Veľké Orvište, Obecný úrad Veľké Orvište, Veľké Orvište č. 17, 922 01 Veľké Orvište, s viditeľným označením obálky textom: **NEOTVÁRATĽ - „Obchodná verejná súťaž IBV Záhumnie“**. Pri doručovaní návrhu prostredníctvom poštovej prepravy (pošta, kuriér) sa dňom doručenia návrhu považuje deň fyzického doručenia návrhu vyhlasovateľovi obchodnej verejnej súťaže.
2. Návrhy, ktoré budú doručené poštou v rovnaký deň, budú zaradené do poradia podľa času podania na poštovú prepravu.
3. Poverený zamestnanec obce /podateľne/ vyznačí na obálke „Prijaté: poradie návrhu, dátum, čas a miesto prijatia návrhu spolu so svojim podpisom“.
4. **Súťažný návrh musí obsahovať:**
 - a) presné označenie navrhovateľa (fyzická osoba nepodnikateľ uvedie meno, priezvisko, rodné meno, trvalé bydlisko, rodné číslo, tel. číslo a e-mail; fyzická osoba podnikateľ a právnická osoba uvedie názov, právna forma, sídlo, IČO, meno konajúcej osoby podľa zápisu v obchodnom registri, tel. č. a e-mail) – príloha č. 4.
 - b) fyzická osoba staršia ako 18 rokov predloží fotokópiu občianskeho preukazu, právnická osoba predloží fotokópiu dokladu o oprávnení podnikateľ - výpis z obchodného alebo živnostenského registra, nie starší ako 3 mesiace,
 - c) čestné vyhlásenie navrhovateľa, ktoré tvorí Prílohu č. 3 k týmto súťažným podmienkam, obsahuje aj súhlas so spracovaním osobných údajov navrhovateľa v súvislosti s obchodnou verejnou súťažou – vyplní prílohu č. 3,
 - d) cenovú ponuku za ponúkané nehnuteľnosti - vyplní prílohu č. 4,
 - e) ponuka/návrh musí byť podpísaný a datovaný, u právnickej osoby sa požaduje aj odtlačok pečiatky a uvedenie mena a funkcie osoby oprávnenej konať v jej mene,
 - f) doklad o zložení zábezpeky.
5. V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, pri vyhodnocovaní ponúk môže byť tento návrh zo súťaže vylúčený.
6. Návrh musí byť vyhotovený v slovenskom alebo českom jazyku. Pokiaľ by bol nejaký dokument vyhotovený v inom cudzom jazyku, musí byť k nemu pripojený úradný preklad celého textu návrhu.

V Obci Veľké Orvište, dňa 14.09.2024, PhDr. Pavol Paulovič, starosta obce

Prílohy:

Príloha č. 1 Znalecký posudok a ÚPI k Pozemkom

Príloha č. 2 Snímka z katastrálnej mapy a komplexný výkres územného plánu obce

Príloha č. 3 Čestné vyhlásenie

Príloha č. 4 Návrh na plnenie kritérií

Príloha č. 5 Kúpna zmluva

Príloha č. 6 Uznesenia č. 36/2024 a 37/2024 zo dňa 26.08.2024