

Mesto Levoča

zastúpené Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA, primátorom mesta **v y h l a s u j e** v zmysle ustanovení §281 až 288 Obchodného zákonníka

obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Mesta Levoča za nasledovných podmienok:

I. VYHLASOVATEĽ SÚŤAŽE

Mesto Levoča, so sídlom: Námestie Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča, SR, IČO: 0329321.

Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno a priezvisko: JUDr. Martina Galliková

Číslo telefónu: 0910 867418

E-mail: martina.gallikova@levoca.sk

II. ÚČASTNÍK SÚŤAŽE

Účastníkom súťaže môže byť fyzická osoba alebo právnická osoba.

III. PREDMET SÚŤAŽE

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Poľná, zapísaných v liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Levoča, katastrálne územie Levoča, a to:

- pozemok parc. č. KN-C 2819 – zast. pl. a nádv., s výmerou 399 m²;
- pozemok parc. č. KN-C 2820 – zast. pl. a nádv., s výmerou 399 m²;
- pozemok parc. č. KN-C 2821 – zast. pl. a nádv., s výmerou 399 m²;

(celková výmera predmetu súťaže: 1 197 m²)

Stručný popis:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže sú nehnuteľnosti – pozemky, nachádzajúce sa na území mesta Levoča, v lok. ul. Poľná, v katastrálnom území Levoča. Podľa Územného plánu mesta Levoča v platnom znení sú tieto pozemky určené na výstavbu rodinných domov a sú súčasťou funkčného územia rodinných domov. Pozemky sú značne svahovité, členité a pre ich využitie na výstavbu rodinného domu bude potrebné zrealizovať opatrenia na spevnenie a stabilizáciu terénu a vybudovať prístupovú cestu. V predmetnej lokalite sa nenachádzajú plynárenské zariadenia. Napojenie na verejný vodovod bude možné. Kanalizácia končí pri pozemku parc. č. KN-C 2816, pre pripojenie rodinných domov bude potrebné uvažovať s rozšírením verejnej kanalizácie. V predmetnej lokalite sa nenachádzajú podzemné káblové rozvody ale nadzemné NN vedenie; pri výstavbe rodinných domov bude potrebné postupovať tak, aby nebola porušená stabilita podperných bodov a tiež uzemňovacia sústava elektrického vedenia a dodržané vzdialenosti od elektrických vedení.

Minimálna výška kúpnej ceny:

40 eur/m² - v súlade s Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení.

IV. PODMIENKY ÚČASTI V SÚŤAŽI A SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:

1. Súťaž sa začína jej uverejnením na úradnej tabuli vyhlasovateľa a na webovom sídle vyhlasovateľa www.levoca.sk.
2. Súťažné podmienky je možné získať v pracovných dňoch v čase od 8.00 hod. do 14.00 hod. v sídle vyhlasovateľa alebo na webovom sídle vyhlasovateľa www.levoca.sk.
3. Lehota, v ktorej možno predložiť súťažný návrh zmluvy: **do 11.11.2025 do 13:00 hod.**
4. Súťažný návrh môže účastník súťaže predložiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.
5. Súťažný návrh v listinnej podobe je potrebné predložiť v uzavretom obale s uvedením:
 - a) identifikačných údajov účastníka súťaže,
 - b) označenia súťaže „Súťaž na pozemok – ul. Poľná“ a s poznámkou „Neotvárať“,
 - c) adresy vyhlasovateľa súťaže: Mesto Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča,a doručiť ho osobne do podateľne v sídle vyhlasovateľa alebo zaslať ho poštou na adresu vyhlasovateľa súťaže. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi. Rozhodujúci je dátum a čas doručenia uvedený na podacej pečiatke vyhlasovateľa.

6. Účastník s aktivovanou elektronickou schránkou môže doručiť svoj súťažný návrh do elektronickej schránky vyhlasovateľa v lehote, uvedenej v bode 3., a to prostredníctvom webovej stránky www.slovensko.sk, kde si zvolí „všeobecnú agendu“, „zvolí poskytovateľa služby“ - mesto Levoča (OVM). V elektronickom dokumente uvedie do „predmetu“ nasledovné: „NEOTVÁRAŤ - súťaž na pozemok – ul. Poľná“. Do „textu“ elektronického dokumentu uvedie súťažiaci svoj text. Ak ide o originály dokumentov, či dokumenty, ktoré by boli inak úradne osvedčované, musia byť podpísané zaručeným elektronickým podpisom účastníka súťaže. Takto podaný návrh musí spĺňať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.
7. Účastník predkladá svoj návrh v písomnej forme v slovenskom jazyku.
8. Manželia alebo osoby, ktoré majú záujem nadobudnúť pozemok do podielového spoluvlastníctva sa na účely tejto súťaže považujú za jedného účastníka.
9. Jeden účastník môže podať návrh aj na celý predmet súťaže, teda na všetky tri pozemky.
10. Každý účastník môže podať iba jeden návrh. Ak podá účastník viac návrhov v jednej obálke, budú všetky zo súťaže vylúčené. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže pred uplynutím lehoty na predkladanie návrhov ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
11. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť návratnú účastnícku zálohu – finančnú zábezpeku vo výške 10 000 EUR prevodom na účet vyhlasovateľa SK45 1111 0000 0010 1934 5046 (do poznámky meno a priezvisko). Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Finančné prostriedky musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň predchádzajúci dňu uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov. Zloženie finančnej zábezpeky je účastník súťaže povinný preukázať dokladom banky o úhrade, ktorý je povinnou prílohou predloženého súťažného návrhu. Účastník v súťažnom návrhu taktiež uvedie údaje o bankovom účte, na ktorý mu bude v stanovených prípadoch vrátená zložená finančná zábezpeka. Poplatky spojené so zložením a vrátením zábezpeky znáša účastník súťaže.
12. Účastník súťaže je povinný pristúpiť k uzatvoreniu zmluvy v lehote do 30 dní od doručenia písomnej akceptácie jeho súťažného návrhu zo strany vyhlasovateľa.
13. V prípade, ak súťažný návrh účastníka bude vyhodnotený ako najvýhodnejší a k uzavretiu kúpnej zmluvy nedôjde v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže z dôvodov na strane účastníka, zložená zábezpeka prepadá v celej výške v prospech vyhlasovateľa, 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.
14. Vybratému účastníkovi súťaže, s ktorým bude uzavretá kúpna zmluva sa výška zloženej zábezpeky započíta na zaplatenie kúpnej ceny za predmet súťaže.
15. V prípade nedodržania platobných podmienok môže vyhlasovateľ predmet súťaže ponúknuť ďalším účastníkom 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.
16. Neúspešným účastníkom súťaže bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže alebo v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
17. Výdavky spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži znáša každý účastník v celom rozsahu na vlastné náklady.
18. V súťažnom návrhu účastník súťaže uvedie okrem mena a priezviska, tel. číslo a e-mail, korešpondenčnú adresu určenú na doručovanie písomností súvisiacich s obchodnou verejnou súťažou v prípade, ak sa nezdržiava na adrese trvalého bydliska.

V. KRITÉRIUM NA VÝBER NAJVÝHODNEJŠIEHO NÁVRHU:

1. Súťažné návrhy bude vyhodnocovať Majetková komisia pri Mestskom zastupiteľstve v Levoči. Člen komisie sa nemôže zúčastniť súťaže ako uchádzač. Komisia prijíma rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov. Komisia zvolí zapisovateľa a najmenej jedného overovateľa súťaže. Zapisovateľ a overovateľ/lia súťaže nemusia byť členmi komisie. Otváranie obálok je verejné. Komisia pri hodnotení ponúk postupuje nasledovne: a) obálky sa otvárajú v poradí, v akom boli doručené, b) pred otvorením obálky komisia skontroluje neporušenosť obálky, c) komisia otvorí obálku a prečíta identifikáciu

- uchádzača a výšku cenovej ponuky, d) po ukončení verejného otvárania obálok komisia pristúpi k neverejnému hodnoteniu súťažných návrhov, e) komisia skontroluje splnenie všetkých podmienok súťaže, f) v prípade zistenia formálnych nedostatkov, napr. chýb v písaní a počítaní, ktoré možno odstrániť bez zmeny podmienok návrhu, bude uchádzač vyzvaný komisiou v určenej lehote na ich odstránenie, g) v prípade, ak uchádzač v určenej lehote nedostatky neodstráni, komisia jeho návrh zo súťaže vylúči, h) komisia po odstránení nedostatkov vyhodnotí návrhy a zostaví zoznam uchádzačov, ktorí splnili podmienky súťaže, i) komisia vyhodnotí cenové ponuky a zostaví poradie uchádzačov podľa výšky cenových ponúk, j) komisia skonštatuje vyhodnotenie súťaže. O priebehu a výsledkoch súťaže sa spisuje zápisnica, ktorú podpisujú všetci členovia komisie, zapisovateľ a overovateľ/lia.
2. Kritériom na hodnotenie predložených návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena za predmet OVS. Úspešný účastník OVS bude účastník, ktorý predložil ponuku s najvyššou cenou, t. j. súťažný návrh s najvyššou ponúknutou kúpnou cenou. V prípade rovnakej ponúknutej kúpnej ceny rozhodne skorší termín, t. j. čas podania návrhu.
 3. Prijatie návrhu vybraného vyhlasovateľom ako najvýhodnejšieho z predložených návrhov, vyhlasovateľ oznámi na svojom webovom sídle do 30 dní odo dňa zasadnutia komisie na vyhodnotenie návrhov kúpnych zmlúv, doručených vyhlasovateľovi na základe ním vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvýhodnejšieho návrhu.

VI. NÁLEŽITOSTI NÁVRHU KÚPNEJ ZMLUVY:

V návrhu na uzavretie zmluvy musia byť uvedené nasledovné podstatné údaje a skutočnosti:

1. **Predávajúci:** Mesto Levoča, Námestie Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča, SR, IČO: 329321.
2. **Kupujúci:** identifikačné údaje fyzickej osoby: meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, korešpondenčná adresa, ak sa nezdržiava na adrese trvalého pobytu, štátna príslušnosť, IBAN; identifikačné údaje právnickej osoby: obchodné meno, adresa sídla, identifikačné číslo, štatutárny orgán, IBAN.
3. **Predmet OVS:** Každý navrhovateľ je v rámci tejto súťaže oprávnený podať iba jeden návrh. Jeden návrh jedného účastníka môže byť aj na celý predmet súťaže, teda na všetky tri pozemky. V prípade, ak účastníci majú záujem nadobudnúť predmet kúpy do ich podielového spoluvlastníctva, uvedú aj veľkosť navrhovaných spoluvlastníckych podielov.
4. **Kúpna cena:**
 - 4.1 navrhovaná výška Kúpnej ceny vrátane DPH.
 - 4.2 povinnosť kupujúceho zaplatiť zvyšnú časť kúpnej ceny za predmet OVS do 10 dní odo dňa platnosti kúpnej zmluvy,
 - 4.3 výška zábezpeky bude započítaná na zaplatenie kúpnej ceny
5. **Osobitné dojednania:**
 - 5.1 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 v Centrálnom registri zmlúv, vedeným Úradom vlády SR;
 - 5.2 výlučne predávajúci ako navrhovateľ podá na Okresnom úrade, katastrálnom odbore v Levoči, návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v lehote do desiatich dní odo dňa, v ktorom kúpna zmluva nadobudne účinnosť, nie však skôr ako bude pripísaná kúpna cena na účet predávajúceho;
 - 5.3 záväzok kupujúceho uhradiť okrem kúpnej ceny aj poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností;
 - 5.4 vyhlásenie uchádzača, že bol oboznámený so stavom nehnuteľnosti, ponúkanú nehnuteľnosť kúpi tak, ako stojí a leží;
 - 5.5 vyhlásenie uchádzača, že berie na vedomie, že a) pozemky sú značne svahovité, členité a pre ich využitie na výstavbu rodinného domu bude potrebné zrealizovať opatrenia na spevnenie a stabilizáciu terénu a vybudovať prístupovú cestu; b) v predmetnej lokalite sa nenachádzajú plynárenské zariadenia; c) kanalizácia končí pri pozemku parc. č. KN-C 2816, pre pripojenie rodinného domu bude potrebné uvažovať s rozšírením verejnej kanalizácie; d) v predmetnej lokalite sa nenachádzajú podzemné káblové rozvody ale nadzemné NN vedenie; pri výstavbe rodinného domu bude potrebné postupovať tak, aby nebola porušená stabilita podporných bodov a tiež uzemňovacia sústava elektrického vedenia a dodržané vzdialenosti od elektrických vedení.
 - 5.6 záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcemu predmet kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru v Levoči o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy,
 - 5.7 podpis účastníka súťaže a dátum podpisu návrhu zmluvy.

Prílohou návrhu bude:

- a) doklad o zložení zábezpeky na účet vyhlasovateľa (t. j. doklad banky o úhrade),
- b) súhlas fyzickej osoby so spracovaním osobných údajov na účely zabezpečenia úkonov pri predaji predmetu OVS, to zn. na účel jeho prerokovania, rozhodnutia o výsledku obchodnej verejnej súťaže a jeho zverejnenia na účel uzavretia zmluvy v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- c) v prípade právnickej osoby výpis z príslušného registra nie starší ako 3 mesiace.

Vzor súťažného návrhu kúpnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu kúpnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné, s výnimkou ustanovení, ktoré doplní vyhlasovateľ v závislosti od výsledku obchodnej verejnej súťaže. Účastník je povinný doplniť požadované údaje a súťažný návrh vlastnoručne podpísať a datovať. Návrh kúpnej zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Je treba ho predložiť v 1 vyhotovení.

VII. VYHLASOVATEĽ SI VYHRADZUJE PRÁVO:

1. odmietnuť všetky predložené ponuky, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk a predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak, ako bola vyhlásená. O zrušení súťaže budú účastníci, ktorí podali návrhy zmlúv písomne informovaní. Zrušenie súťaže bude zverejnené na webovom sídle vyhlasovateľa www.levoca.sk.
2. návrh zmluvy vylúčiť z OVS, ak návrh nespĺňa podmienky súťaže; vyhlasovateľ oznámi účastníkovi vylúčenie jeho návrhu z OVS spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov;
3. návrh vziať na vedomie a nezahrnúť ho do súťaže, ak návrh obsahuje ustanovenia, ktoré sú pre vyhlasovateľa zjavne nevýhodné;
4. nepripustiť návrh zmluvy do obchodnej verejnej súťaže v prípade zistenia neúplnosti návrhu zmluvy a jej príloh z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa, uvedených v súťažných podkladoch.
5. návrh vziať na vedomie a nezahrnúť ho do súťaže v prípade doručenia súťažného návrhu po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov.

Bližšie informácie a vzor návrhu zmluvy budú navrhovateľom poskytnuté v kancelárii vyhlasovateľa na adrese: Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča, na telefónnom čísle: 0910 867418, na stránke: www.levoca.sk, alebo e-mailom: martina.gallikova@levoca.sk.