

MESTO Kežmarok

Hlavné námestie č.1, 060 01 Kežmarok
(ďalej len vyhlasovateľ)

vyhlasuje v súlade s § 9a zákona č. 138/1991 Zb., v platnom znení,
obchodnú verejnú súťaž (ďalej len súťaž) podľa ustanovení § 281 až § 288
Obchodného zákonníka na predaj nehnuteľnosti -
časti pozemku KN-C 668/3 v k.ú. Kežmarok

Vyhlasovateľ súťaže: Mesto Kežmarok

Štatutárny zástupca: PhDr. Mgr. Ján Ferencák, primátor mesta

Sídlo: Hlavné námestie č.1, 060 01 Kežmarok

IČO: 00326283

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK66 5600 0000 0016 0036 9017

Predmet predaja na základe súťaže:

Časť pozemku parc.č. CKN 668/3, druh pozemku ostatné plochy zapísaný na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore, v liste vlastníctva č.1 pre obec a k.ú, Kežmarok a chodník postavený na pozemku par.č. CKN 668/3 - geometrickým plánom č. 19/2018, ktorý vyhotovil Ing. Ján Maniak – GEODET, boli z časti pozemku CKN 668/3 **vytvorené parcely CKN 668/100 o výmere 2596 m², CKN 668/101 o výmere 88 m², CKN 668/102 o výmere 545 m², CKN 668/103 o výmere 71 m², k.ú. Kežmarok**

Nehuteľnosť je vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa súťaže.

Minimálna kúpna cena: 47,24 eur /m². Celková kúpna cena je 156 000 Eur , slovom:. Jednostopäťdesiatšesťtisíc eur. Minimálna kúpna cena je stanovená s prihliadnutím na znalecký posudok č. 28/2018 zo dňa 4.5.2018, vypracovaný znalcom Ing. Katarínou Kumorovitzovou, na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pozemku - **novovytvorené parcely CKN 668/100 o výmere 2596 m², CKN 668/101 o výmere 88 m², CKN 668/102 o výmere 545 m², CKN 668/103 o výmere 71 m², k.ú. Kežmarok**, pozemky vytvorené geometrickým plánom číslo 19/2018 ktorý vyhotovil Ing. Ján Maniak – GEODET. **K celkovej cene bude vyhlasovateľom pripočítaná cena za chodník na novovytvorenom pozemku parc.č. CKN 668/101 vo výške 6 249,72 eur.**

Zábezpeka:

Sumu 5 000 EUR (slovom: Päťtisíc eur) zloží navrhovateľ ako zábezpeku na účet vyhlasovateľa v Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK66 5600 0000 0016 0036 9017 variabilný symbol najneskôr do konca lehoty na podanie návrhov.

Nevybraným navrhovateľom bude zábezpeka vrátená po termíne vybratia najvhodnejšieho návrhu, najneskôr do 10-ich dní od doručenia písomného oznámenia výsledkov súťaže. Víťazovi súťaže bude zaplatená súťažná zábezpeka započítaná do kúpnej ceny. Nesplatenú časť kúpnej ceny (rozdiel medzi kúpnu cenou vybraného návrhu a zloženou zábezpekou) uhradí kupujúci podľa vlastného súťažného návrhu, najneskôr však do 31.7.2018.

Počas obdobia od vloženia zábezpeky do lehoty na jej vrátenie, resp. do doby použitia na úhradu kúpnej ceny nie je nárok na úrok (suma zložená na zábezpeku je bezúročná).

Podmienky súťaže:

1. Účel využitia pozemku: **šesťpodlažný polyfunkčný dom** (ďalej len Polyfunkčný dom), s tým, že na druhom až šiestom podlaží objektu sa budú nachádzať byty a na prízemí objektu sa budú nachádzať nebytové priestory v zložení: od 40% do 50% slúžiace pre obchod a služby a zostávajúca časť prízemia bude určená na garážové státa, vyhlasovateľ pripúšťa aj alternatívu umiestnenia občianskej vybavenosti aj na časti druhého nadzemného podlažia, v súlade s Územným plánom obce Kežmarok schváleného uznesením mestského zastupiteľstva č. 135/2002 zo dňa 26.11.2002 a Zmien a doplnkov ÚPN mesta Kežmarok schválených uznesením mestského zastupiteľstva č. 213 zo dňa 25.10.2012. Územnoplánovacia informácia je v prílohe súťažných podmienok.
2. Odpredaj pozemku: po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu Polyfunkčného domu.
3. Podmienkou účasti v obchodnej verejnej súťaži je predloženie návrhu kúpnej zmluvy spolu s nasledovnými dokladmi:
 - u fyzickej osoby meno a priezvisko, rodné priezvisko, trvalé bydlisko, podpis fyzickej osoby, telefonický kontakt, čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, počas súťaže nebolo proti nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu, nie sú voči nemu vedené exekučné konania
 - u fyzickej osoby podnikateľa alebo právnickej osoby obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právnu formu právnickej osoby, IČO, meno a podpis osoby (osôb) oprávnenej (oprávnených) konať jej menom, originál, alebo overenú fotokópiu aktuálneho výpisu z obchodného registra, prípadne iného registra, nie staršieho ako tri mesiace, telefonický kontakt, čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, počas súťaže nebolo proti nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu, nie sú voči nemu vedené exekučné konania
 - dokumentáciu v rozsahu: zastavovacia a architektonická štúdia stavby s napojením na dopravnú a technickú infraštruktúru územia s vizualizáciou. Dokumentácia bude obsahovať stručný popis technického riešenia polyfunkčného domu s napojením na dopravnú a technickú infraštruktúru, s uvedením počtu bytov (vrátane uvedenia členenia bytov na jedno-, dvoj-, troj-, prípadne štvorizbové), predpokladanú celkovú podlahovú plochu bytov, priemernú podlahovú plochu bytu, plochu spoločných priestorov, plochu nebytových priestorov a i., stručný popis technickej vybavenosti, ktoré plánuje navrhovateľ na predmete prevodu vybudovať – najmä zodpovedajúci počet miest plôch statickej dopravy, prístupové komunikácie, verejné osvetlenie, terénne a sadové úpravy. Pri navrhovaní stavby a stavebných materiálov rešpektovať požiadavky energetickej hospodárnosti a opatrenia na elimináciu dopadov zmeny klímy na životné prostredie vo väzbe na zadržanie zrážkových vôd v území. Stavbu zakomponovať do územia s riešením širších väzieb na okolitú zástavbu. Zásobovanie teplom a teplou vodou riešiť z centrálného zdroja - dostupnej kotolne v rámci sídliska Juh.
 - doklady preukazujúce splnenie podmienky finančnej spôsobilosti vo výške minimálne 1000000,-- Eur. Navrhovateľ môže potrebnú výšku finančných prostriedkov preukázať jedným alebo kombináciou nasledujúcich dokladov: banková záruka, platný záväzný prísľub banky o poskytnutí úveru alebo potvrdenie banky, že navrhovateľ disponuje potrebnou výškou finančných prostriedkov (výpisom z účtu alebo dokladom z banky o disponibilnom zostatku na účte)
 - doklad o zaplatení súťažnej zábezpeky vo výške 5000,- EUR na účet vyhlasovateľa,
 - špecifikáciu nehnuteľností – predmet kúpy
 - číselné a slovné vyjadrenie navrhovanej kúpnej ceny za pozemok, ktorá nesmie byť nižšia ako minimálna kúpna cena,

- účel využitia nehnuteľnosti,
- spôsob a termín splatnosti navrhovanej kúpnej ceny, najneskôr však 31.7.2018.
- označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena,
- označenie bankového spojenia, na ktorý bude vrátená zábezpeka v prípade, že návrh uchádzača nebude úspešný
- čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nemá žiadne záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže a jeho organizáciám a zariadeniam,
- čestné vyhlásenie navrhovateľa, že pristúpi k uzatvoreniu kúpnej zmluvy s podstatnými náležitosťami kúpnej zmluvy a s nasledovnými náležitosťami, na ktorých vyhlasovateľ trvá:
 - a) v kúpnej zmluve bude zapracovaný spôsob a lehota zaplattenia kúpnej ceny, záväzok kupujúceho zaplatiť úrok z omeškania pre prípad nedodržania termínu splatnosti kúpnej ceny vo výške stanovenej Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a podmienka, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci až po úplnom zaplattení kúpnej ceny a správneho poplatku za návrh na vklad vlastníckeho práva,
 - b) v kúpnej zmluve bude podmienka, že predávajúci (vyhlasovateľ súťaže) si vyhradzuje právo odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci nedodrží zmluvné záväzky o zaplattení kúpnej ceny v lehote splatnosti kúpnej ceny kupujúci a ak predávajúci (vyhlasovateľ súťaže) zistí, že kupujúci (navrhovateľ) uviedol nepravdivé údaje v návrhu do súťaže alebo v jeho prílohách
 - c) v kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho, že po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu prístupovej komunikácie k polyfunkčnému domu na pozemkoch vo vlastníctve mesta bezodplatne prevedie do vlastníctva mesta Kežmarok časť vybudovanej komunikácie na pozemkoch vo vlastníctve mesta Kežmarok a záväzok kupujúceho vykonávať stavebnú činnosť tak, aby získal právoplatné kolaudačné rozhodnutie na časť prístupovej komunikácie na pozemkoch vo vlastníctve mesta Kežmarok najneskôr do doby požiadania o vydanie kolaudačného rozhodnutia na polyfunkčný dom a zároveň bude uzavretá zmluva o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode komunikácie. Zmluvu o bezodplatnom prevode uzavrie s kupujúcim do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na polyfunkčný dom. Pozemky pod časťou prístupovej komunikácie na pozemkoch vo vlastníctve mesta Kežmarok nie sú predmetom predaja a ostanú vo vlastníctve mesta Kežmarok.
 - d) v kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho, že na predmete prevodu zabezpečí na vlastné náklady, vo svojom mene alebo prostredníctvom tretích osôb výstavbu stavby Polyfunkčný dom, v súlade so stavebným povolením a túto skolauduje najneskôr do 31.12.2019.
 - e) v kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho že začne s výstavbou stavby Polyfunkčného domu v súlade so stavebným povolením najneskôr do 90 dní od uzavretia kúpnej zmluvy. Za začatie výstavby zmluvné strany považujú realizáciu stavebných prác podľa právoplatného stavebného povolenia.
 - f) v kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho, že prevádzanú nehnuteľnosť neprevedie na iného nadobúdateľa bez súhlasu predávajúceho do vydania kolaudačného rozhodnutia na stavbu Polyfunkčný dom.
 - g) v kúpnej zmluve bude ustanovenie o zmluvnej pokute:
 - vo výške 10 000 eur za nesplnenie povinnosti začať s výstavbou Polyfunkčného domu,
 - vo výške 20 000 eur za nedodržanie lehoty výstavby Polyfunkčného domu (právoplatné kolaudačné rozhodnutie),
 - vo výške 20 000 eur za prevod predmetu prevodu na tretiu osobu pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Polyfunkčný dom

4. Súťažné návrhy musia byť písomné a vyhotovené v slovenskom jazyku. Ak sú doklady, ktoré sú priložené k súťažnému návrhu v inom ako v slovenskom alebo českom jazyku, musia byť úradne preložené do slovenského jazyka.

5. Predložený súťažný návrh je možné meniť a dopĺňať po uplynutí termínu stanoveného podmienkami súťaže na predkladanie návrhov len na základe výzvy vyhlasovateľa a v ním stanovenej lehote a každá zmena alebo doplnenie návrhu pred termínom, musí byť písomne doručená spôsobom určeným na predkladanie návrhov.

6. Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom podmienkami súťaže, nebudú do súťaže zaradené. Predložené návrhy nemôžu obsahovať alternatívne návrhy.

7. Návrh po termíne určenom na jeho predloženie nemožno odvolať, navrhovateľ je viazaný návrhom až do 15 dní po schválení výsledku súťaže Mestským zastupiteľstvom mesta Kežmarok.

8. Výsledok súťaže podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom. Po schválení výsledku súťaže mestským zastupiteľstvom uzatvoria vyhlasovateľ a víťaz súťaže zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, obsahom ktorej budú náležitosti kúpnej zmluvy o predaji predmetu súťaže v zmysle vyhlásených súťažných podmienok. V prípade, že do desiatich kalendárnych dní od vyzvania na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve víťaz súťaže neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na jej uzatvorenie.

9. Náklady spojené s účasťou v súťaži vyhlasovateľ navrhovateľom nehradí.

10. Pri uzatváraní kúpnej zmluvy sa bude vyhlasovateľ riadiť podmienkami súťaže a ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný po zaplatení celkovej kúpnej ceny na účet predávajúceho a správneho poplatku za návrh vklad vlastníckeho práva.

11. Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden navrhovateľ, ktorý splnil podmienky súťaže.

Termín a miesto predkladania návrhov:

Písomné súťažné návrhy spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu je potrebné doručiť v zalepenej obálke, na ktorej bude uvedené:

- presná a úplná adresa odosielateľa - navrhovateľa
- heslo „**Obchodná verejná súťaž Pozemok polyfunkčný dom**“
- označenie „**Neotvárať**“
- adresa príjemcu: Mestský úrad Kežmarok
Hlavné námestie č.1
060 01 Kežmarok

Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje termín **do 15.6.2018 do 12.00 hod.**

Vyhodnotenie návrhov:

a) Miesto určené pre podávanie súťažných návrhov označí došlé návrhy podacím číslom, dátumom a hodinou doručenia a zabezpečí, aby zostali zalepené do doby otvárania návrhov.

b) Na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov bude primátorom mesta vymenovaná najmenej trojčlenná komisia. Účasť navrhovateľov pri otváraní, čítaní a vyhodnotení súťažných návrhov je vylúčená.

c) 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. Návrh, v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.

d) 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 a podpíšu protokol.

Zo súťaže sa vylučujú :

- súťažné návrhy, ktoré neobsahujú všetky požadované podklady, doklady a údaje uvedené v podmienkach súťaže,
- súťažné návrhy navrhovateľov, na majetok ktorých bol vyhlásený konkurz, počas súťaže bolo proti navrhovateľovi začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, proti navrhovateľovi bol pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,
- návrhy navrhovateľov, ktorí majú akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi súťaže.
- návrhy navrhovateľov, v ktorých vyhlasovateľ súťaže zistí, že navrhovateľ uviedol nepravdivé údaje v návrhu do súťaže alebo v jeho prílohách.

Kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov:

Kritériom vyhodnotenia súťažných návrhov, ktoré budú spĺňať súťažné podmienky je:

- navrhovaná cena predmetu prevodu 100 bodov
- navrhované technické riešenie polyfunkčného domu s napojením na dopravnú a technickú infraštruktúru 100 bodov

Návrh s najlepšou hodnotou kritéria získava najvyšší počet bodov, ostatné návrhy získavajú počet bodov úmerne k hodnote kritéria (aritmeticky prepočítané).

Komisia pre vyhodnotenie súťaže vyhodnotí súťažné návrhy podľa uvedených kritérií a určí poradie navrhovateľov. Spôsob hodnotenia musí byť uvedený v zápisnici z vyhodnotenia súťažných návrhov.

Termín a spôsob vyhlásenia výsledkov súťaže:

Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne listom odovzdaným pošte na doručenie najneskôr dňa 30.6.2018.

Obhliadka nehnuteľností:

Obhliadku nehnuteľností je možné dohodnúť na tel. č.. 4660121 alebo 0905903016.

Práva vyhradené vyhlasovateľom súťaže:

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- a) odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú bez výberu návrhu,
- b) meniť uverejnené podmienky súťaže,
- c) zrušiť súťaž,
- d) pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať navrhovateľov na doplnenie a vykonanie opravy,
- e) vyzvať navrhovateľa na doplnenie návrhu za účelom dosiahnutia výhodnejšej ponuky,
- f) predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže.

Kežmarok dňa 22.5.2018



PhDr. Mgr. Ján Ferenčák
primátor mesta



M E S T O K E Ž M A R O K

Mestský úrad

Oddelenie územného plánu, životného prostredia a stavebného poriadku

Mesto Kežmarok
Oddelenie majetkovoprávne a správy majetku
060 01 Kežmarok

Váš list značky / zo dňa
8.3.2018

Naša značka
ÚPŽPSP -002/2018

Vybavuje / linka
Ing. E. Kelbelová /0918 948 361

V Kežmarku dňa
22.5.2018

Vec:

Žiadosť o poskytnutie územnoplánovacej informácie - odpoveď

Mesto Kežmarok, Mestský úrad v Kežmarku, oddelenie územného plánu, životného prostredia a stavebného poriadku obdržalo dňa 22.5.2018 Vašu žiadosť o územnoplánovacie informácie k pozemku p. č. KN C 668/3 k.ú. Kežmarok. Na základe obdržanej žiadosti Mestský úrad v Kežmarku, oddelenie územného plánu, životného prostredia a stavebného poriadku podľa ustanovenia § 4 ods. 3 písm. d) a i) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov oznamuje nasledovné :

Pozemky p. č. KN C 668/3 k. ú. Kežmarok sú podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu mesta Kežmarok schváleného uznesením mestského zastupiteľstva č.135/2002 zo dňa 26.11.2002 a Zmien a doplnkov ÚPN mesta Kežmarok schválených uznesením MsZ č.213 zo dňa 25.10.2012 určené ako plochy zmiešaných funkcií – občianska vybavenosť a bývanie.



Ing. Eva Kelbelová
vedúca oddelenia

Telefón
0918 948 361

fax
+421-52466 01 20

e-mail
eva.kelbelova@kezmarok.sk

Internet
www.kezmarok.sk

IČO
00326283