



OBEC RADOŠINA, ŠKOLSKÁ 416, 956 05 RADOŠINA

vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž

v zmysle § 9a ods. 1 písm. a/ zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku obce:

- nehnuteľnosť: parcelné číslo 68/4 „C“, súpisné číslo 29, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1830 m², katastrálne územie Bzince, obec Radošina, okres Topoľčany, list vlastníctva č. 156

I. Vyhlasovateľ/Predajca:

Obec Radošina
Školská 416
956 05 Radošina

IČO: 00311014
DIČ: 2021315560

Kontaktná osoba vyhlasovateľa: Ing. Bohuš Bartošek
E-mail: prednosta@radosina.sk
Mobil: 0911 662 645

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

I. Úvodné ustanovenie

Predaj nehnuteľnosti sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia s finančnými prostriedkami obce Radošina a Uznesením č. 7 z Obecného zastupiteľstva konaného dňa 25.06.2019. Cieľom obchodnej verejnej súťaže je zabezpečiť výber najvhodnejšej definitívnej ponuky na uzavretie zmluvy. Počas celého priebehu obchodnej verejnej súťaže zabezpečí vyhlasovateľ zásadu nediskriminácie a rovnakého zaobchádzania, transparentnosti a hospodárskej súťaže s dôrazom na hospodárnosť a efektívnosť vynakladania finančných prostriedkov.

II. Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšej definitívnej ponuky na kúpu nehnuteľnosti a uzatvorenie kúpnej zmluvy na nehnuteľný majetok obce, a to:

- budova základnej školy - parcelné číslo 68/4 „C“, súpisné číslo 29, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1830 m², katastrálne územie Bzince, obec Radošina, okres Topoľčany, list vlastníctva č. 156.

- Popis stavby:

Samostatne stojaca prízemná murovaná stavba s valbovou strechou, čiastočne podpivničená, bez podkrovia. Budovu tvorí vstupné zádverie, chodba, WC, 2x učebňa, kabinet, schodisko na povalu, šatňa pre futbalistov a sprchy. V suteréne je plynová kotolňa s vodomerom. Budova bola daná do užívania v roku 1936 ako základná (obecná) škola a na tento účel bola aj užívaná. Neskôr bola postavená nová škola v Radošine a táto budova slúžila

na rôzne účely. V súčasnosti je užívaná jedna miestnosť ako šatňa pre futbalistov a sprchy. Budova je funkčná, aj keď málo udržiavaná.

- Stavebno-technický popis:

1. Podzemné podlažie

Osadenie suterénu je v hĺbke do 1,0 m pod upravený terén. Betónové základové pásy, podlaha so zatretého betónu, betónové steny, železobetónový strop. Vstupné dvere do suterénu sú plechové. Je tu umiestnený plynový stacionárny kotol ÚK a zabezpečený rozvod zemného plynu aj studenej vody, je tu umiestnený vodomer.

1. Nadzemné podlažie

Betónové základové pásy, betónová podmurovka s vodorovnou hydroizoláciou. Obvodový plášť a zvislý nosný stenový systém je vytvorený z pálených tehál v hrúbke steny prevažne do 500 mm. Stropy sú drevené trámové s podbitím (palach) s rovným podhľadom. Valbová strecha je vytvorená dreveným krovom. Pokrytá je azbestocementovými šablónami na plnom drevenom debnení. Budova nie je zateplená. Vnútorne deliace konštrukcie - priečky sú murované z tehál plných pálených. Podlaha je betónová (v učeniach boli drevené parkety - sú vytrhané). Na chodbe a sociálnych zariadeniach je keramická dlažba, resp. cementový poter. Fasádne omietky sú vápennocementové, vnútorné omietky sú vápenné, hladké. Klampiarske konštrukcie sú vytvorené z pozinkovaného plechu v rozsahu dažďových zvodov a žlabov (sú zánovné), ako aj oplechovanie parapetov. Okná sú drevené, prevažne dvojité s doskovým ostením. Na oknách sú kovové mreže. Dvere v interiéri sú hladké, plné, (aj rámové), osadené do obložkových (aj plechových) zárubní. Priestory WC majú na stenách omietku (bez keramického obkladu), záchodové misy s nádobou na splachovanie uchytené na stene, bez umývadiel. Umývadlo je na chodbe. V sprchách pre futbalistov sú 3 sprchové batérie, 1x umývadlo a elektrický zásobníkový ohrievač TÚV - bojler. Budova má ústredné vykurovanie (vykurovacie telesá - plechové radiátory - registre). Kotol ÚK na plyn je v kotolni. V budove je zabezpečený rozvod vody, elektroinštalácie. Odkanalizovaná je do žumpy.

- Obec Radošina upozorňuje a každý uchádzač, ktorý sa prihlási do obchodnej verejnej súťaže berie na vedomie:

- nebytový priestor nie je využívaný,

- v nebytovom priestore je výskyt závad a poškodení, stopy po zatekaní atmosferických zrážok, rozsiahla degradácia vnútorných povrchových úprav a zavlhanie zemnou vlhkosťou, rozbité sklenené výplne okien, praskliny vnútorných povrchových úprav, bez definitívnych vonkajších povrchových úprav. Nebytový priestor je samostatne prístupný.

2. Funkčné využitie pozemku v zmysle platného Územného plánu obce Radošina bude úspešný záujemca povinný rešpektovať. Cieľom Územného plánu obce Radošina je v zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v rozsahu katastrálnych území Radošina a Bzince, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností na území.

3. Znaleckým posudkom bola určená cena nehnuteľnosti 16 800 €, slovom šesťnásťtisícosemsto eur. Cena je určená na základe znaleckého posudku č.123/2019 vypracovaného znalcom Ing. Igorom Šinským, 956 36 Rybany 475, dňa 16.07.2019.

III. Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže : 01.08.2019

2. Ukončenie predkladania návrhov súťaže : 30.08.2019 do 15.00 hod.

3. Vyhodnotenie návrhov súťaže : 04.09.2019

4. Oznámenie vybraného návrhu: do 10 dní od schválenia obecným zastupiteľstvom.

7. Uzatvorenie kúpnej zmluvy do 30 dní od schválenia predaja nehnuteľnosti obecným zastupiteľstvom obce Radošina.

IV. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Obchodná verejná súťaž sa začína dňom zverejnenia vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže na úradnej tabuli obce Radošina a na internetovej stránke obce dňa 01.08.2019.
2. Navrhovatelia 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. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.
4. Forma podávania návrhov je písomná. Náležitosti návrhu sú v čl. VIII. týchto podmienok verejnej obchodnej súťaže.
5. Navrhovateľ nemá žiadne záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže obci Radošina.
6. Navrhovatelia môžu meniť, dopĺňať svoje predložené návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk, t.j. do dňa 30.8.2019, do 15.00 hod.
7. 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 navrhovatelia, ktorí podali návrhy, písomne upovedomení.
8. Prílohou obchodnej verejnej súťaže je znalecký posudok. Každý záujemca má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku.
9. Obhliadku nehnuteľnosti je možné vykonať v pracovných dňoch od 8:00 do 14:00 hod. v priebehu trvania obchodnej verejnej súťaže, a však najneskôr 3 pracovné dni pred uplynutím lehoty na predkladanie návrhov, na základe vopred dohodnutého termínu. Pre účely dohody termínu kontaktujte prednostu obce Radošina Ing. Bohuš Bartošek, E-mail: prednosta@radosina.sk, Mobil: 0911 662 645
10. 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.
11. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži.
12. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.

V. Podmienky predaja

1. Účastník súťaže musí akceptovať podmienku, ktorá bude súčasťou kúpnej zmluvy, že predmet obchodnej verejnej súťaže - nehnuteľnosť na vlastné náklady prerobí a vybuduje objekt bytového domu (min. 4 bytové jednotky), v súlade so záväznými časťami platného územného plánu sídelného útvaru a urbanistickou štúdiou v termíne najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu Katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. V prípade, že sa tak nestane do 2 rokov a objekt nebude dokončený môže predávajúci, t.j. obec Radošina voči kupujúcemu uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 100% kúpnej ceny za odpredaný pozemok.
2. Účastník súťaže musí akceptovať podmienku, ktorá bude súčasťou kúpnej zmluvy, že bytové jednotky, ktoré vzniknú pri vybudovaní obytného domu ponúkne na **predaj prednostne obyvateľom obce Radošina**.

2. Vyhlasovateľ podmieňuje predaj nehnuteľnosti jeho schválením Obecným zastupiteľstvom obce Radošina na jeho najbližšom zasadnutí po vyhodnotení súťaže a oznámení o výsledku vyhodnotenia súťaže.
3. Cena za nehnuteľnosť bude uhradená najneskôr pri podpise zmluvy.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva obec Radošina po uhradení celej kúpnej ceny.
5. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza súťaže bude nehnuteľnosť ponúknutá na odkúpenie záujemcovi, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov.

VI. Zábezpeka

1. Podmienkou účasti v tejto verejnej obchodnej súťaži je zloženie zábezpeky vo výške 5.000,00 € (slovom: päťtisíc eur) na účet vedený v:
 - Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 - IBAN: SK60 8180 0000 0070 0049 8410
 - Variabilný symbol: IČO uchádzača
 - V správe pre prijímateľa bankového prevodu uviesť označenie - Obchodná verejná súťaž – parc. č. 68/4
2. Finančné prostriedky v určenej výške (zábezpeka) musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na predkladanie ponúk. Ak finančné prostriedky nebudú zložené na účet vyhlasovateľa podľa týchto podmienok, bude návrh navrhovateľa vylúčený. Všetky poplatky a iné náklady spojené s prevodom finančných prostriedkov na účet vyhlasovateľa znáša navrhovateľ. To znamená, že na účet vyhlasovateľa musí byť pripísaná zábezpeka v plnej výške 5.000,00 €, inak bude návrh navrhovateľa vylúčený.
3. Navrhovateľovi, ktorého návrh bude najvýhodnejší a s ktorým bude uzavretá zmluva, bude zábezpeka započítaná s pohľadávkou vyhlasovateľa na doplatenie kúpnej ceny.
4. Ostatným navrhovateľom bude zábezpeka vrátená v plnej výške bez úrokov v lehote do 15 dní po uplynutí lehoty na predloženie návrhov.
5. Tým navrhovateľom, ktorých návrhy nebudú vyhotovené v súlade s týmito súťažnými podmienkami a budú vylúčení (napr. nepredložia návrh zmluvy podľa týchto súťažných podmienok a pod.) bude zábezpeka vrátená v plnej výške v lehote do 5 dní odo dňa doručenia oznámenia o vylúčení návrhu z tejto verejnej obchodnej súťaže.
6. Ak vyhlasovateľ zruší túto verejnú obchodnú súťaž, bezodkladne vráti zábezpeku v zloženej výške navrhovateľom, ktorí ju už zložili.
7. Ak navrhovateľ odstúpi od svojho návrhu v lehote viazanosti ponúk (t. z. napr. odmietne uzavrieť zmluvu alebo nedoplatí zvyšok kúpnej ceny alebo nebude zapísaný v registri partnerov verejného sektora/ak bude existovať podmienka pre takýto zápis/) prepadne v prospech vyhlasovateľa suma vo výške 100% zloženej zábezpeky (ako sankcia za odstúpenie od návrhu, ktorým je viazaný). Počas lehoty viazanosti návrhov je uchádzač viazaný svojím návrhom.

VII. Kritéria hodnotenia návrhov

1. Kritériom hodnotenia predložených návrhov je cena nehnuteľnosti predložená navrhovateľom, čím žiadateľ prihliada najmä na hospodárnosť a efektívnosť využitia finančných prostriedkov obce Radošina.
2. Uchádzač musí preukázať záväzok, že predmet obchodnej súťaže prerobí na bytový dom s min. 4 bytovými jednotkami a poskytne ich na predaj prednostne obyvateľom obce Radošina.
2. Na otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov bude menovaná Komisia, ktorá bude pozostávať z poslancov Komisie pre miestny rozvoj. Členovia komisie sú povinní zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach, o ktorých sa dozvedeli pri výkone svojej funkcie. Zasadnutie hodnotiacej komisie sa uskutoční v termíne 4.9.2019.

3. Otvárania 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
 - d) komisia vyhodnotí návrhy, pričom berie do úvahy navrhovanú cenu
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 úspešného uchádzača. Zápisnica bude predmetom schvaľovania obecným zastupiteľstvom obce Radošina.
6. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ najvhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie č.1. 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 ponúkanej ceny za nehnuteľnosť rozhodne skorší termín podania návrhu.
8. Víťaz - navrhovateľ najvhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie č.1. sa pozve na uzatvorenie a podpísanie kúpnej zmluvy. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli – umiestnili sa na druhom a ďalších miestach – obec oznámi, poradie ich umiestnenia a záver že ich návrhy sa odmietli.
9. Víťaz bude vyzvaný na uzatvorenie a podpísanie kúpnej zmluvy a uhradenie kúpnej ceny v lehote 30 dní po schválení kúpnej zmluvy obecným zastupiteľstvom.

VIII. Podanie ponuky/ návrhu

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa posielajú v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa: Obec Radošina, Školská 416, 956 05 Radošina s viditeľným označením - textom : NEOTVÁRAŤ - „Obchodná verejná súťaž – parc. č. 68/4“
2. Záujemcovia sú povinní zaslať súťažné návrhy na adresu v čl. VIII, ods. 1 alebo doručiť osobne do podateľne obecného úradu. 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 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) – vyplní prílohu č. 2,
 - b) fyzická osoba staršia ako 18 rokov predloží fotokópiu občianskeho preukazu, právnická osoba predloží doklad o oprávnení podnikateľ výpis z obchodného alebo živnostenského registra nie starší ako 3 mesiace,
 - c) čestné vyhlásenie navrhovateľa, ktoré tvorí Prílohu č. 1 k týmto súťažným podmienkam a obsahuje aj súhlas so spracovaním osobných údajov navrhovateľa v súvislosti s touto obchodnou súťažou – vyplní prílohu č. 1,

- d) označenie nehnuteľnosti a cenovú ponuku za ponúkanú nehnuteľnosť - vyplní prílohu č. 2,
- e) vyhlásenie záujemcu, že od vyhlasovateľa odkúpi nehnuteľnosť v stave akom sa nachádza za ním navrhnutú cenu, ktorú zaplatí najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy,
- f) ponuka/návrh musí byť podpísaný a datovaný, u právnickej osoby aj odtlačok pečiatky a uvedenie mena a funkcie osoby oprávnenej konať,
- g) uchádzač musí preukázať záväzok, že predmet obchodnej súťaže prerobí na bytový dom s min. 4 bytovými jednotkami a poskytne ich na predaj prednostne obyvateľom obce Radošina (v súlade s článkom V. ods. 1 a 2),
- h) doklad o zložení zábezpeky

5. V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk 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.

V Radošine, dňa 01.08.2019 JUDr. Marta Kolková, starostka obce

Prílohy:

Príloha č. 1 Čestné vyhlásenie

Príloha č. 2 Návrh na plnenie kritérií

Príloha č. 3 Znalecký posudok (číslo 123/2019)

Príloha č. 4 List vlastníctva, kópia katastrálnej mapy

Príloha č. 1

Obchodná verejná súťaž

v zmysle § 9a ods. 1 písm. a/ zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

Predaj nehnuteľnosti: parcelné číslo 68/4 „C“, súpisné číslo 29, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1830 m², katastrálne územie Bzince, obec Radošina, okres Topoľčany, list vlastníctva č. 156

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

1. Týmto ja, dolu podpísaný (á), trvale bytom/so sídlom, ako navrhovateľ čestne vyhlasujem, že súhlasím so súťažnými podmienkami vyššie uvedenej obchodnej verejnej súťaže, ktorú vyhlásila Obec Radošina. Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý, že som svojím predloženým návrhom v tejto verejnej obchodnej súťaži viazaný.

2. Navrhovateľ ďalej čestne vyhlasuje, že :

a) nie je v konkurze, že sa proti nemu nevedie konkurzné alebo vyrovnávacie konanie, že nebol proti uchádzačovi zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku

b) nie je v likvidácii

c) nemá v Slovenskej republike evidované daňové nedoplatky, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia

d) všetky údaje uvedené v mojom návrhu sú pravdivé

e) nemá voči zdravotným poisťovniam evidované nedoplatky na zdravotnom poistení, ktoré je vymáhané výkonom rozhodnutia

f) nemá nedoplatky na nemocenskom poistení, dôchodkovom zabezpečení a poistení v nezamestnanosti, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia

3. Navrhovateľ čestne vyhlasuje, že ku dňu podania návrhu do obchodnej verejnej súťaže nemá voči obci Radošina žiadne záväzky.

4. čestne vyhlasujem, že súhlasím so spracovaním mojich osobných údajov podľa § 11 zákona 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou.

V dňa

.....
meno, priezvisko, podpis, príp. pečiatka
oprávneného zástupcu

Príloha č. 2

Návrh na plnenie kritérií

I. Vyhlasovateľ/Predajca:

Obec Radošina
Školská 416
956 05 Radošina

IČO: 00311014
DIČ: 2021315560

Kontaktná osoba vyhlasovateľa: Ing. Bohuš Bartošek
E-mail: prednosta@radosina.sk
Mobil: 0911 662 645

II. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Nehuteľnosť: parcelné číslo 68/4 „C“, súpisné číslo 29, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1830 m², katastrálne územie Bzince, obec Radošina, okres Topoľčany, list vlastníctva č. 156

III. Údaje o navrhovateľovi

(Fyzická osoba 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)

Výška ponúkanej ceny za nehnuteľnosť predložená navrhovateľom:
..... v EUR*

* Kritérium na vyhodnotenie

V dňa

.....
meno, priezvisko, podpis, príp. pečiatka
oprávneného zástupcu