

Mesto Partizánske

(ďalej len vyhlasovateľ)

v y h l a s u j e

opakovanú obchodnú verejnú súťaž

podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, vyhlásená v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzatvorenie Zmluvy o spolupráci na :

výber investičného zámeru spojený s prenájmom a budúcim odpredajom častí pozemkov reg. „C“ parc.č. 4740/1 - zastav. plocha a nádvorie o výmere 19 200 m² v k.ú. Partizánske, a parc.č. 4740/16 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 605 m² v k.ú. Partizánske zapísané na LV č. 2533, na Okresnom úrade Partizánske, katastrálnom odbore.

SÚŤAŽNÉ PODMIENKY

I.

Vyhlasovateľ

Mesto Partizánske

zastúpené: doc. PaedDr. Jozefom Božikom, PhD., primátorom

sídlo: Nám. SNP č. 212/4, 958 01 Partizánske

IČO: 00310905

DIČ: 2021278028

bankové spojenie: VÚB Partizánske

číslo účtu: 729192/0200

IBAN: SK2702000000000000729192

SWIFT: SUBASKBX

II.

Úvodné ustanovenie

Opakovaná obchodná verejná súťaž na uzatvorenie Zmluvy o spolupráci na : výber investičného zámeru spojený s prenájmom a budúcim odpredajom častí pozemkov reg. „C“ parc.č. 4740/1 - zastav. plocha a nádvorie o výmere 19 200 m² v k.ú. Partizánske a parc.č. 4740/16 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 605 m² v k.ú. Partizánske zapísané na LV č. 2533, na Okresnom úrade Partizánske, katastrálnom odbore sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, VZN č.25/2009 o hospodárení s majetkom mesta a majetkom štátu zvereným mestu Partizánske, uznesením Mestského zastupiteľstva Partizánske č. 709/VI/2018 zo dňa 26.06.2018 a týmito súťažnými podmienkami.

III.

Predmet opakovanej obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom opakovanej obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie zmluvy o spolupráci, predmetom ktorej je najvhodnejšia ponuka na realizáciu investičného zámeru bytovej výstavby a kúpu nehnuteľného majetku mesta a to :

- časti pozemkov reg. „C“

parc.č. 4740/1 - zastav. plocha a nádvorie o výmere 19 200 m²

parc.č. 4740/16 - zastav. plocha a nádvorie o výmere 605 m²

zastavaná plocha a nádvorie o výmere podľa skutočne zastavanej plochy pod obytnými domami nachádzajúce sa v k. ú. Partizánske, zapísaný na LV č. 2533 na Okresnom úrade Partizánske, katastrálnom odbore.

2. Predpokladá sa, že investičný zámer bude realizovaný na cca 12 300 m², vid' grafická príloha č. 1 (ďalej len „ÚZEMIE“).
3. Predmetom budúceho predaja budú pozemky pod budovami stavieb bytových domov.

IV.

Časový plán opakovanej obchodnej verejnej súťaže

1. Obchodná verejná súťaž sa začína dňom zverejnenia vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta Partizánske dňa 27.06.2018
2. Obhliadku nehnuteľnosti je možné vykonať po predchádzajúcej dohode s vedúcim oddelenia ÚRV MsÚ Partizánske, Ing. Milanom Kráľom. Bližšie informácie na t. č.: 0903237439.
3. Ukončenie predkladania návrhov súťaže dňa : 31.10.2018 do 12:00 hodiny.

V.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. a) Ponuky musia obsahovať nasledovné náležitosti:
 - presné označenie záujemcu s uvedením obchodného mena, sídla, IČO, štatutárneho orgánu u právnickej osoby alebo uvedením obchodného mena, miesta podnikania a IČO u fyzickej osoby podnikateľa,
 - doklad preukazujúci oprávnenie na podnikanie v oblasti investičnej výstavby (výpis z obchodného registra, živnostenský list),
 - architektonickú a objemovú štúdiu celej lokality – umiestnenie domu/domov, parkoviská, prístupové komunikácie, detské ihriská atď. pri dodržaní regulatívov územného plánu Mesta Partizánske a požiadaviek uvedených v bode V., 1, b) opakovanej verejnej obchodnej súťaže,
 - minimálne 3 referencie realizovaných stavieb bytových domov, alebo obdobných projektov s uvedením investora a kontaktu na zodpovednú osobu. V prípade, že referencia bude poskytovaná prostredníctvom priamo alebo nepriamo majetkovo alebo personálne prepojených osôb/subjektov, predloží záujemca vlastnícku štruktúru, ktorá uvedené preukáže a tiež uvedie konečného užívateľa výhod.
 - navrhovaný časový harmonogram realizácie stavby,
 - podpísaný návrh Zmluvy o spolupráci (príloha č. 2) s uvedením ceny za m² odkupovaných pozemkov, minimálna kúpna cena je stanovená na 40 €/m².
1. b) Požiadavky na vypracovanie štúdie:

navrhovateľ vypracuje urbanisticko-architektonickú štúdiu na výstavbu bytových domov pri dodržaní regulatívov územného plánu Mesta Partizánske s tým, že investičný zámer bude realizovaný na ÚZEMÍ. Navrhovateľ sa zároveň zaväzuje akceptovať pripomienky mesta Partizánske k štúdiu.

- Urbanisticko-architektonická štúdia bude vychádzať z regulatívov územného plánu (podlažnosť, koeficient zastavanosti, koeficient zelene) a prostredia KBV, v ktorom sa ÚZEMIE nachádza a bude zohľadňovať adaptačnú stratégiu SR na nepriaznivé dôsledky klímy. Bude rešpektovať terénne danosti existujúcich pozemkov, prístupové komunikácie a okolitú existujúcu zástavbu v danej lokalite. Bytový dom bude osadený tak, aby svojou polohou negatívne neovplyvňoval existujúce objekty. Investor môže predložiť aj návrh viac ako jedného domu pre ďalšie etapy výstavby. K bytovému domu bude zabezpečený samostatný prístup z miestnej komunikácie s odstavňými plochami, chodníkom a verejným osvetlením. Bytový dom bude napojený na dostupné inžinierske siete prostredníctvom nových prípojok. Do objektu budú privedené prípojky vodovodná, kanalizačná, elektrická a teplovodná/plynová. Pri objekte budú plánované stojiská na kontajnery pre komunálny odpad a separovaný zber.
- Navrhnuť vhodné riešenie kontaktnej zóny s pobrežím rieky Nitra a spriechodnenie verejného priestranstva z Februárovej ulice na val rieky Nitra. Pri tvorbe zoskupenia objektov požadujeme vytvoriť kompaktnú plochu oddychovej zelene s parametrami parku, nadväzujúc na verejnú zeleň pred existujúcim bytovým komplexom.
- Textová časť bude obsahovať stručné zhrnutie koncepcie návrhu, stručná sprievodná správa v rozsahu max. 5A4 s uvedením konštrukčno-materiálového riešenia zvislých nosných konštrukcií, pôdorysné riešenie jednotlivých podlaží, návrh prístupových komunikácií a odstavňých plôch. Štúdia bude obsahovať aj vyčíslenie celkovej zastavanosti územia, rozmerov podlahových plôch jednotlivých bytových jednotiek, rozmerov a výmery prístupovej komunikácie, chodníka, odstavňých plôch, zelene, dĺžky jednotlivých prípojok energií a dĺžku a počet svietidiel verejného osvetlenia.
- Grafická časť bude spracovaná ľubovoľnou zrozumiteľnou grafickou technikou vo formáte A3 resp. A2 a bude obsahovať:
 - situáciu m 1:1000
 - pôdorys 1.NP každého objektu v m 1:200
 - pôdorys typického podlažia každého objektu v m 1:200
 - charakteristický rez každým objektom v m 1:200
 - pôdorys typického, t. j. najpočetnejšie zastúpeného jedno-, dvoj-, troj- a štvorizbového bytu v m 1:100
 - dva zákresy do vybraných fotografií
 - vizualizácie – ľubovoľne podľa uváženia spracovateľa

2. Navrhovateľ uhradí najneskôr pri predložení svojho návrhu sumu 5 000 € na účet vyhlasovateľa Mesta Partizánske ako zábezpeku (v prípade úspechu sa započíta do kúpnej ceny, pri neúspechu sa vráti neúspešnému súťažiacemu do 7 dní odo dňa ukončenia verejnej obchodnej súťaže).

3. Navrhovateľ prijíma nasledovné podmienky:

- a) Plocha riešená urbanisticko-architektonickou štúdiou je v rozsahu ÚZEMIA – vid' grafická príloha č. 1.
- b) Súčasťou štúdie bude etapizácia výstavby a návrh na prenájom pozemkov potrebných pre zariadenie staveniska. Cena za prenájom pozemku bude stanovená 1,61 €/m²/rok. Do termínu právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia bude uzatvorená nájomná zmluva. Víťazný uchádzač bude zabezpečovať pravidelnú údržbu pozemkov, ktoré sú predmetom OVS.
- c) V prípade, ak víťazný uchádzač neskolauduje 1. bytový dom do 3 rokov od právoplatnosti územného rozhodnutia, sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 30 000 €. V prípade, že víťazný uchádzač neskolauduje celý investičný zámer v zmysle územného rozhodnutia, do 6 rokov od jeho právoplatnosti, sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške do 30 000 € (ak investičný zámer bude obsahovať viac ako jeden bytový dom).
- d) Bytové domy budú mať priemernú plochu bytov minimálne 55-60 m² a minimálne 80% bytov v jednom bytovom dome bude 2-3 izbových.
- e) V 1. etape výstavby zrekonštruuje asfaltový kryt na ul. Februárovej po križovatku s ulicou Družstevnou, zrekonštruuje/vybuduje obojstranné chodníky a vybuduje detské ihrisko (do vydania kolaudačného rozhodnutia).
4. V prípade, ak víťazný uchádzač nezrekonštruuje asfaltový kryt na ul. Februárovej po križovatku s ulicou Družstevnou, nezrekonštruuje/nevybuduje obojstranné chodníky a nevybuduje detské ihrisko do skolaudovania 1. bytového domu zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100 000 €.
5. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.
6. Navrhovatelia môžu meniť, dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk.
7. Vyhlasovateľ – Mesto Partizánske vyhodnotí predložené návrhy prostredníctvom komisie pre posúdenie súťažných návrhov. Každý navrhovateľ dostane určený časový priestor na osobnú prezentáciu svojho návrhu.
8. Vyhlasovateľ – Mesto Partizánske písomne oboznámi všetkých navrhovateľov s výsledkom obchodnej verejnej súťaže do 10 dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže. Oznamenie výsledkov súťaže navrhovateľom obsahuje označenie navrhovateľa (*identifikácia*), označenie nehnuteľnosti (*jej identifikácia*), predložený cenový návrh a uvedenie poradia úspešnosti.
9. 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. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak, ako bola vyhlásená.
10. Záujemca má možnosť nahliadnuť do katastrálnej mapy, ktorá sa nachádza na Mestskom úrade Partizánske, prízemie, č.dv. 10 (kontaktná osoba Ing. Jozefína Horváthová, kl. 22, jozefina.horvathova@partizanske.sk)
11. Do súťaže nebude zahrnutý návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže.
12. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
13. Vybraný účastník obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Partizánskom. Vybranému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní

od prvého zasadnutia zastupiteľstva po jeho schválení, odoslaný list s oznámením o tom, že je vybraným účastníkom súťaže a že bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Partizánskom.

14. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza súťaže ako i v prípade odstúpenia víťaza od uzatvorenej zmluvy bude o uvedenej nehnuteľnosti rozhodnuté na rokovaní najbližšieho Mestského zastupiteľstva v Partizánskom.

VI.

Kritéria hodnotenia návrhov

Predložené ponuky budú hodnotené podľa váhových kritérií nasledovne:

1. urbanisticko - architektonická štúdia - 60%
2. cena/m² za budúci odpredaj pozemkov pod zastavanou plochou bytových domov-40%

VII.

Podanie ponuky/ návrhu

1. Ponuka sa posieľa v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa :

Mesto Partizánske
Mestský úrad v Partizánskom,
Nám. SNP č. 212/4
958 01 Partizánske

s viditeľným označením - textom : NEOTVÁRAŤ – OVS Bytové domy

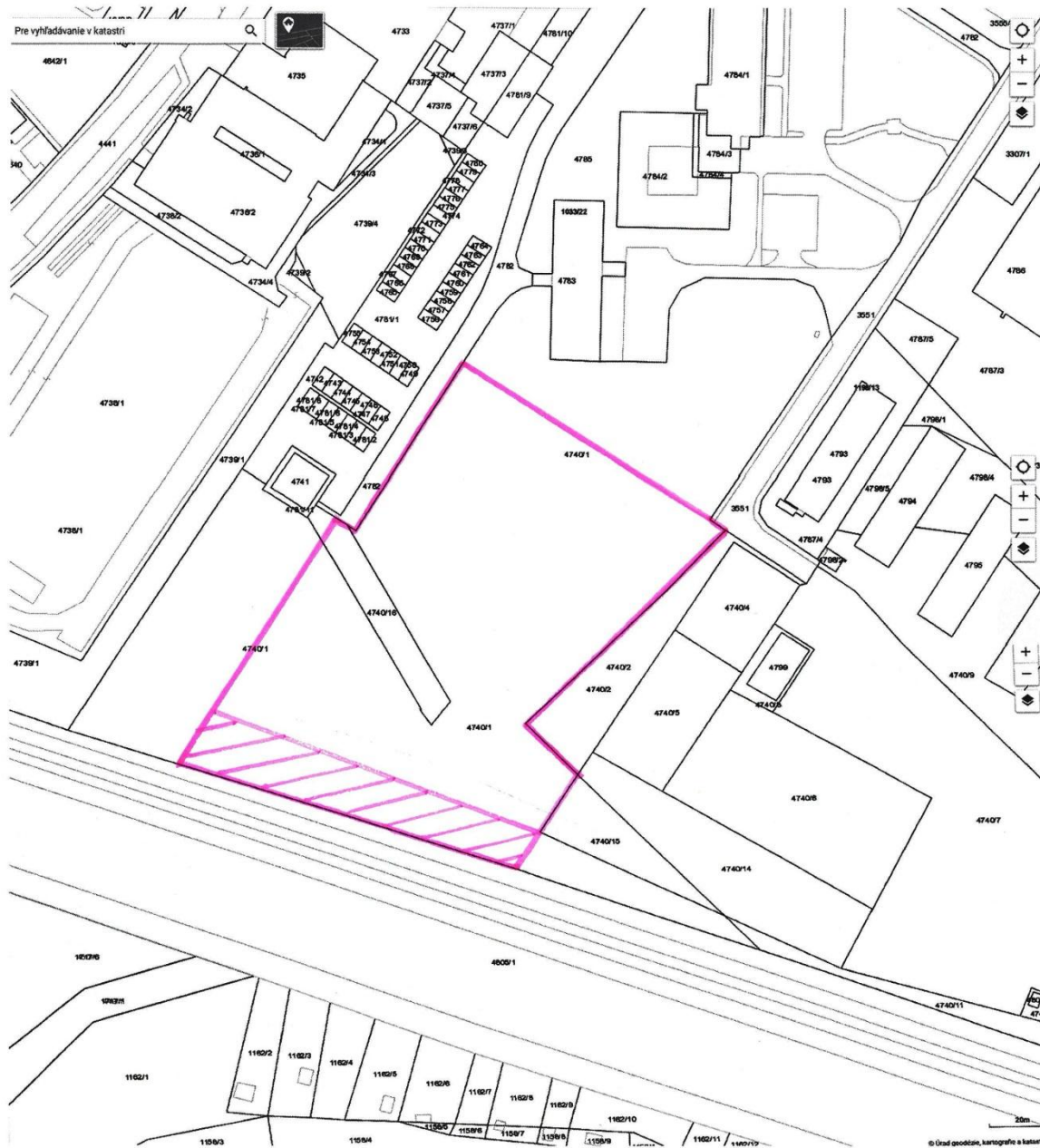
Poverený zamestnanec mesta vyznačí na obálke „ Prijaté : poradie návrhu, dátum, čas a miesto prijatia návrhu spolu so svojím podpisom “.

2. V prípade, že návrh zmluvy nebude obsahovať minimálne povinné náležitosti zmluvy v zmysle priloženého vzoru, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.

V Partizánskom, dňa 27.06.2018

doc. PaedDr. Jozef Božik, PhD.
primátor

Príloha č. 1



časť riešeného ÚZEMIA – ležiaca v zmysle územného plánu mesta mimo regulačný blok 09.06 (urbanistický obvod UO 09 Luhy), rozloha cca 1600 m², návrh tu môže uvažovať len s vhodnou izolačnou zeleňou a pod., nie trvalými stavebnými objektami

Príloha č. 2 – Vzor návrhu Zmluvy o spolupráci s povinnými náležitosťami, na ktorých vyhlasovateľ trvá

Zmluva o spolupráci č. .../2018

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka

Čl. I Zmluvné strany

Mesto Partizánske

zastúpené: doc. PaedDr. Jozefom Božikom, PhD., primátorom

sídlo: Nám. SNP č. 212/4, 958 01 Partizánske

IČO: 00310905

DIČ: 2021278028

bankové spojenie: VÚB Partizánske

číslo účtu: 729192/0200

IBAN: SK2702000000000000729192

SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „Účastník č. 1“)

.....

(ďalej len „Účastník č. 2“)

Preambula

- a) Mesto Partizánske ako Účastník č. 1 samostatne rozhoduje a uskutočňuje všetky úkony súvisiace so správou mesta a jej majetku, pričom pri výkone samosprávy zabezpečuje aj výstavbu na jej území.
- b) Účastník č. 1 zmluvy je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Partizánske, obec Partizánske, vedenej na Okresnom úrade Partizánske, katastrálnom odbore, na LV č. 2533, a to pozemku reg. „C“
parc.č. 4740/1 - zastav. plocha a nádvorie o výmere 19 200 m²
parc.č. 4740/16 - zastav. plocha a nádvorie o výmere 605 m²

Čl. II Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je spolupráca medzi Účastníkom č. 1 a Účastníkom č. 2 pri realizácii investičného zámeru bytovej výstavby, výsledkom ktorej bude na pozemkoch vo vlastníctve Účastníka č. 1 vybudovanie nového bytového domu resp. nových bytových domov s príslušnou infraštruktúrou, v zmysle investičného zámeru predloženého Účastníkom č. 2, vypracovaného na ÚZEMÍ.

Čl. III Popis investičného zámeru

Doplní Účastník č. 2 na základe vypracovanej štúdie.

Čl. IV Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Účastník č. 1 vyhlásil v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v z.n.p., obchodnú verejnú súťaž.
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 26.06.2018 uznesením č. 709/VI/2018.
3. Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia sa Účastník č. 2 zaväzuje, že uzatvorí s Účastníkom č. 1 kúpnu zmluvu na odpredaj nehnuteľností pod bytovými domami o výmere zastavanej stavbou bytových domov po jej schválení mestským zastupiteľstvom.
4. Dohodnutá kúpna cena za m² je(vyplní Účastník č. 2) Účastník č. 2 uhradil prvú časť kúpnej ceny v sume 5000,- € (slovom päťtisíc eur) ako zábezpeku pri predložení návrhu, ktorú skutočnosť potvrdzujú podpísaním tejto zmluvy. Doplatok kúpnej ceny bude vypočítaný Účastníkom č. 1 po určení presnej výmery nehnuteľností zameraných geometrickým plánom a za podmienok stanovených v kúpnej zmluve.
5. Podmienky tejto zmluvy je možné meniť až na základe uznesenia mestského zastupiteľstva.
6. Účastník č. 2 sa zaväzuje skolaudovať 1. bytový dom do 3 rokov od právoplatnosti územného rozhodnutia. Ak investičný zámer bude obsahovať viac ako jeden bytový dom zaväzuje sa skolaudovať celý predložený investičný zámer v zmysle územného rozhodnutia do 6 rokov od jeho právoplatnosti.
7. Účastník č. 2 sa zaväzuje zrekonštruovať asfaltový kryt na ul. Februárovej po križovatku s ulicou Družstevnou v celej šírke a dĺžke, zrekonštruovať/vybudovať obojstranné chodníky, vybudovať detské ihrisko a zabezpečiť pravidelnú údržbu pozemkov, ktoré sú predmetom obchodnej verejnej súťaže.
8. Účastník č. 2 sa v zmysle bodu 6. tohto článku zaväzuje, že v prípade ak neskolauduje 1. bytový dom do 3 rokov od právoplatnosti územného rozhodnutia, sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 30 000 €. V prípade, že neskolauduje svoj investičný zámer v zmysle územného rozhodnutia, do 6 rokov od jeho právoplatnosti, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške do 30 000 € (ak investičný zámer bude obsahovať viac ako jeden bytový dom).
9. Účastník č. 2 sa zaväzuje, že v prípade, ak nezrekonštruuje asfaltový kryt na ul. Februárovej po križovatku s ulicou Družstevnou, nezrekonštruuje/nevybuduje obojstranné chodníky a nevybuduje detské ihrisko do skolaudovania 1. bytového domu v zmysle bodu 7. tohto článku zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100 000 €.
10. Účastník č. 2 sa zaväzuje do ukončenia realizácie svojho investičného zámeru bez súhlasu Účastníka č. 1:
 1. nepreviesť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu
 2. neuskutočniť zlúčenie svojej spoločnosti s inou, resp. inými spoločnosťami
 3. neuskutočniť akúkoľvek inú zmenu týkajúcu sa vlastníctva spoločnostiV prípade, že Účastník č. 2 nedodrží ustanovenia tohto bodu uvedené v písm. a) až c), zaväzuje sa uhradiť Účastníkovi č. 1 zmluvnú pokutu vo výške 500 000 €.
11. Účastníci zmluvy sa dohodli, že v prípade, ak Účastník č. 2 vybuduje iba časť stavby, ktorá

nebude skolaudovaná a nebude pokračovať vo výstavbe bytového domu v zmysle svojho investičného zámeru, zaväzuje sa túto rozstavanú stavbu odpredať Účastníkovi č.1 za 1 € a bez akýchkoľvek nárokov na vrátenie preinvestovaných finančných prostriedkov.

12. V prípade, že by došlo k naplneniu zákonných povinností ustanovených zákonom č. 513/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Účastník č. 2 sa zaväzuje zapísať pred podpisom kúpnej zmluvy na odpredaj pozemkov pod stavbou do registra partnerov verejného sektora. Ak tak neuskutoční, berie na vedomie, že Účastník č. 1 neuzatvorí s ním kúpnu zmluvu.

Čl. V **Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa v ostatnom riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
2. Zmluva je platná dňom podpisu zmluvy, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Partizánske a uzatvára sa na dobu určitú a to do splnenia záväzkov, dohodnutých v tejto zmluve.
3. Meniť zmluvu je možné len písomnou formou po vzájomnej dohode zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, alebo v súvislosti s ňou, budú prednostne riešiť dohodou.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že pre uzatvorenie kúpnej zmluvy na odpredaj pozemkov je potrebné uznesenie mestského zastupiteľstva s konkrétnymi parcelnými číslami a výmerami.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch s charakterom originálu. Z toho 3 vyhotovenia pre Účastníka č. 1 a jedno vyhotovenie pre Účastníka č. 2.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je pre nich dostatočne určitá, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nápadne nevýhodných podmienok.

V Partizánskom, dňa

doc. PaedDr. Jozef Božik, PhD.
primátor