

Zverejnené na úradnej tabuli mesta, dňa : 25.04.2025

Zverejnené na webovom sídle mesta, dňa : 25.04.2025

Zverejnené na webovom sídle spoločnosti EKOS, spol. s r. o. Stará Ľubovňa, dňa : 25.04.2025

Mesto Stará Ľubovňa

EKOS, spol. s r. o. Stará Ľubovňa

v y h l a s u j e

v súlade s § 9a ods. 1 až 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 281 až § 288 zákona č. 513/91 Zb. Obchodného zákonníka a v súlade s platnými právnymi predpismi, v súlade s čl. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa zo dňa 26.10.2023 vrátane zmien a doplnkov a uznesením č. 661 a 662 Mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa č. XV/2025 zo dňa 27.02.2025 a uznesením č. 702 Mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa č. XVII/2025 zo dňa 24.04.2025

obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „súťaž“)

na predloženie a výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku „tak ako stojí a leží“ vo výlučnom vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 00 330 167 a spoločnosti EKOS, spol. s r. o. Stará Ľubovňa, Popradská 24, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 36 168 475, ktorým sú nehnuteľnosti – pozemky (predmet obchodnej verejnej súťaže).

I. Úvodné ustanovenia

Vyhlasovateľ súťaže:	Mesto Stará Ľubovňa
Štatutárny orgán:	PhDr. Ľuboš Tomko, primátor mesta
Sídlo:	Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa
IČO:	00 330 167
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK18 0900 0000 0050 4524 2831 (ďalej ako „vyhlasovateľ č. 1“)

Vyhlasovateľ súťaže:	EKOS spol. s r. o. Stará Ľubovňa
Štatutárny orgán:	PhDr. Ľuboš Tomko, konateľ
Sídlo:	Popradská 24, 064 01 Stará Ľubovňa
IČO:	36 168 475
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
IBAN:	SK33 7500 0000 0040 0896 7839 (ďalej ako „vyhlasovateľ č. 2“) (ďalej spolu aj ako „vyhlasovateľ“)

II. Predmet súťaže

Predmetom súťaže je výber najvhodnejšieho návrhu na predaj a uzatvorenie kúpnej zmluvy na nehnuteľný majetok Mesta Stará Ľubovňa a spoločnosti EKOS, spol. s r. o. Stará Ľubovňa „tak ako stojí a leží“ a to:

- novovytvorený pozemok s p. č. CKN 228/6, orná pôda s výmerou 290 m², podiel 1/1, v k. ú. Stará Ľubovňa, ktorý vznikol zameraním a oddelením v zmysle geometrického plánu č. 78/2025 zo dňa 04.04.2025 vyhotovený geodetom Miroslavom Ščurkom, 064 01 Chmeľnica 249, IČO: 10 768 394 vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa č. 1 (ďalej ako „predmet obchodnej verejnej súťaže časť A“)
- novovytvorený pozemok s p. č. CKN 206/43, ostatná plocha s výmerou 268 m², podiel 1/1, oddelený od p. č. CKN 206/1, ostatná plocha s celkovou výmerou 4450 m², podiel 1/1, LV č. 4238 v k. ú. Stará Ľubovňa a novovytvorený pozemok s p. č. CKN 213/17, orná pôda s výmerou 16809 m², podiel 1/1, oddelený od p. č. CKN 213/1, orná pôda s celkovou výmerou 21213 m², podiel 1/1, LV č. 4238 v k. ú. Stará Ľubovňa, ktoré vznikli geometrickým plánom č. 78/2025 zo dňa 04.04.2025 vyhotovený geodetom Miroslavom Ščurkom, 064 01 Chmeľnica 249, IČO: 10 768 394 vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa č. 2 (ďalej ako „predmet obchodnej verejnej súťaže časť B“) (ďalej spolu aj ako „predmet obchodnej verejnej súťaže“)

Výmera predmetu obchodnej verejnej súťaže je 17 367 m² za cenu minimálne 2 084 040,--€ bez DPH, t. j. 120,-- € bez DPH / m² a výškou zábezpeky 5% t. j. 104 202,--€.

Účel využitia predmetu obchodnej verejnej súťaže podľa platnej ÚPN Mesta Stará Ľubovňa ako plocha výroby a skladov. V súčasnosti prebiehajú zmeny a doplnky ÚPN Mesta Stará Ľubovňa č. 4 s navrhovaným funkčným využitím ako plochy pre polyfunkciu občianskej vybavenosti a výroby.

III. Predkladanie ponuky/návrhu

1. Ponuka/návrh sa podáva cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe:

- **spôsob podávania súťažných návrhov v listinnej podobe:** navrhovatelia, ktorí **nemajú** aktivovanú elektronickú schránku na doručovanie, doručia svoje návrhy v uzavretej obálke s názvom: „**OVS – predaj pozemkov ul. Popradská, Stará Ľubovňa – NEOTVÁRAŤ!**“ na adresu: **Mesto Stará Ľubovňa, Obchodná 1108/1, 064 01 Stará Ľubovňa,**

- **spôsob podávania súťažných návrhov cez elektronickú schránku:** navrhovatelia, ktorí **majú** aktivovanú elektronickú schránku na doručovanie, doručia návrhy do elektronickej schránky Mesta Stará Ľubovňa, a to prostredníctvom Ústredného portálu verejnej správy (www.slovensko.sk), kde si zvolia pri výbere služby „všeobecné podanie“, zvolia poskytovateľa služby „Mesto Stará Ľubovňa (OVM)“, v časti „údaje o správe“ a v časti „elektronický dokument“ uvedú do „predmetu“ nasledovné: „**OVS – predaj pozemkov ul. Popradská, Stará Ľubovňa – NEOTVÁRAŤ!**“. Do „textu“ alebo do prílohy elektronického dokumentu uvedú navrhovatelia svoj súťažný návrh.

2. Súťaž sa začína dňom zverejnenia vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli, webovom sídle Mesta Stará Ľubovňa, webovom sídle spoločnosti EKOS spol. s r. o. Stará Ľubovňa a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli dňa: **25.04.2025**

3. Termín predkladania návrhov najneskôr do: **16.05.2025 do 12.00 h.**

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

5. Návrh doručený účastníkom súťaže možno odvolať, doplniť alebo meniť len v termíne určenom na predkladanie súťažných návrhov.

6. Návrh, ktorého obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo bude doručený po termíne stanovenom podmienkami súťaže, nebude do súťaže zaradený. Predložený návrh nemôže obsahovať alternatívne návrhy.

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

8. Navrhovateľ podaním návrhu potvrdzuje, že sa s predmetom súťaže oboznámil, je mu stav predmetných nehnuteľností dostatočne známy a taktiež bol ešte pred ukončením súťaže podrobne oboznámený s možnosťami budúceho využitia nehnuteľností.
9. Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s jeho účasťou v súťaži.
10. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.

IV. Minimálna cena, zábezpeka a manipulačný poplatok

1. Minimálna cena na predmet obchodnej verejnej súťaže časť A je stanovená vo výške 34 800,--€, t. j. 120,-- € / m².

Minimálna cena na predmet obchodnej verejnej súťaže B je stanovená vo výške 2 049 240,--€ bez DPH, t. j. 120,-- € bez DPH / m².

2. Zábezpeka je stanovená vo výške 5% z minimálnej ceny predmetu predaja, t. j. 1 740,--€ za predmet obchodnej verejnej súťaže časť A, ktorú navrhovateľ uhradí na účet vyhlasovateľa č. 1 najneskôr v lehote do ukončenia podávania návrhov súťaže.

Zábezpeka je stanovená vo výške 5% z minimálnej ceny predmetu predaja, t. j. 102 462,--€ za predmet obchodnej verejnej súťaže časť B, ktorú navrhovateľ uhradí na účet vyhlasovateľa č. 2 najneskôr v lehote do ukončenia podávania návrhov súťaže.

S navrhovateľom, ktorého návrh bude najvýhodnejší na predmet obchodnej verejnej súťaže časť A a časť B v celosti bude uzavretá zmluva, a zábezpeka mu bude započítaná do kúpnej ceny za celý predmet obchodnej verejnej súťaže.

Do poznámky k platbe prevodom na bankový účet vyhlasovateľa č. 1 a č. 2 sa vyžaduje uviesť: „OVS – predaj pozemkov ul. Popradská, Stará Ľubovňa“.

Neúspešným navrhovateľom sa finančná zábezpeka vráti do 15 pracovných dní od vyhlásenia výsledkov súťaže alebo najneskôr do 30-tich pracovných dní od doručenia písomného oznámenia výsledkov súťaže.

V prípade, že úspešný navrhovateľ z akýchkoľvek dôvodov odstúpi od uzatvorenia kúpnej zmluvy, finančná zábezpeka prepadá v plnej výške v prospech vyhlasovateľa.

3. Manipulačný poplatok vo výške 33,--€ navrhovateľ uhradí v pokladni Mestského úradu v Starej Ľubovni – prízemie alebo bankovým prevodom na účet mesta (do poznámky uvedie „Manipulačný poplatok – „OVS – predaj pozemkov ul. Popradská, Stará Ľubovňa“. Fotokópiu dokladu o úhrade navrhovateľ doloží do obálky resp. nalepí na obálku predkladaného súťaženého návrhu.

V. Obhliadka predmetu súťaže

Obhliadku nehnuteľností môžete vykonať na základe telefonickej objednávky v pracovných dňoch od pondelka do piatka v čase od 8.00 do 14.00 h (tel. kontakt: 0911 624 834 Mgr. Štefan Žid, vedúci oddelenia správy majetku mesta).

VI. Podmienky súťaže

1. Požadovaná cena 120,--€ bez DPH/m² je minimálna cena.
2. Podmienka zaradenia do súťaže je návrh na kúpu nehnuteľností – pozemkov v celosti.
3. **Navrhovateľ predloží návrh kúpnej zmluvy s uvedením kúpnej ceny a zastavovacíu štúdiu celého územia (ďalej len „súťažný návrh“)**, ktoré budú predmetom schvaľovania pri vyhodnotení podmienok OVS na rokovaní mestského zastupiteľstva.
4. Podmienkou zaradenia do súťaže je jeden (nie viac) návrh na odkúpenie nehnuteľností od vyhlasovateľa č. 1 a č. 2 a to predmetu obchodnej verejnej súťaže časť A a časť B v celosti.
5. Súťažný návrh musí obsahovať tieto náležitosti:
 - a. u fyzickej osoby:

- meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, bankové spojenie, telefonický kontakt, podpis fyzickej osoby.
- 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,

b. u právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa:

- obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, IČO, právnu formu právnickej osoby, meno a podpis osoby (osôb) oprávnenej konať jej menom, bankové spojenie, 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,

c. a ďalej:

- **špecifikáciu nehnuteľností** – predmetu súťaže časť A a časť B,
- **číselné vyjadrenie navrhovanej kúpnej ceny** (cenu uviesť ako výslednú sumu za celý predmet predaja)
- **označenie bankového spojenia**, z ktorého bude poukázaná kúpna cena,
- **doklad o úhrade zábezpeky na účet vyhlasovateľa č. 1 a vyhlasovateľa č. 2,**
- **doklad o úhrade manipulačného poplatku na účet vyhlasovateľa č. 1 resp. do pokladne vyhlasovateľa č. 1,**
- **súhlas so spracovaním osobných údajov** v súlade s § 13 ods. 1 písm. b) Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov za účelom prihlásenia sa do súťaže a spracovanie osobných údajov nevyhnutné na plnenie zmluvy na dobu neurčitú,
- **čestné vyhlásenie navrhovateľa**, že nemá žiadne záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže č. 1 a č. 2 a jeho organizáciám,
- **čestné vyhlásenie navrhovateľa**, že pristúpi k uzatvoreniu kúpnej zmluvy s podstatnými náležitosťami zmluvy a nasledovnými náležitosťami, na ktorých vyhlasovateľ č. 1 a č. 2 trvá: vid' príloha návrh kúpnej zmluvy.

VII. Kritérium na vyhodnotenie ponuky

Kritériom vyhodnotenia súťažných návrhov, ktoré spĺňajú súťažné podmienky, je najvhodnejšia ponuka, o ktorej rozhodnú poslanci Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni hlasovaním.

VIII. Otváranie obálok

1. Na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov bude primátorom mesta vymenovaná najmenej trojčlenná komisia. Účasť navrhovateľov pri otváraní, čítaní a vyhodnotením súťažných návrhov je vylúčená.
2. Návrhy doručené po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov sa otvárať nebudú. Návrh, ktorý nesplní niektorú z podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.
3. O otváraní obálok a vyhodnotení súťaže sa spíše zápisnica, do ktorej sa uvedú mená a sídla navrhovateľov, či návrhy obsahujú všetky náležitosti, ponúkané ceny, spôsob hodnotenia a výsledok hodnotenia. Predseda komisie vyhlási poradie návrhov a spolu s členmi komisie podpíše zápisnicu.
4. Zo súťaže sa vylučujú:
 - súťažné návrhy, ktoré neobsahujú všetky požadované údaje alebo doklady uvedené v podmienkach súťaže, okrem formálnych nedostatkov, ktoré závažným spôsobom nemenia ich obsah,
 - súťažné návrhy doručené po lehote na predkladanie návrhov,

- súťažné návrhy navrhovateľov, na majetok ktorých bol vyhlásený konkurz, počas súťaže bolo navrhovateľovi pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,
- súťažné návrhy navrhovateľov, ktorí majú finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi súťaže a ním zriadených organizácií,
- súťažné návrhy navrhovateľov, v ktorých vyhlasovateľ zistí, že navrhovateľ uviedol nepravdivé údaje v návrhu do súťaže alebo v jeho prílohách.

IX. Oznámenie o výsledku vyhodnotenia ponuky

1. Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z navrhovateľov/účastníkov súťaže písomne najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia súťaže.
2. Termín uzatvorenia kúpnej zmluvy je najneskôr do 60 dní odo dňa zverejnenia prijatých návrhov od navrhovateľov na webovom sídle vyhlasovateľov a úradnej tabuli vyhlasovateľa č. 1. V prípade, že v uvedenej lehote navrhovateľ neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy. V tomto prípade, nárok na uzatvorenie zmluvy má ďalší navrhovateľ v druhom poradí v zmysle zápisnice.

X. Práva vyhradené vyhlasovateľom súťaže

Vyhlasovateľ č. 1 a č. 2 si vyhradzuje právo:

- a) Odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú bez výberu návrhu,
- b) Meniť uverejnené podmienky súťaže a primerane poskytnúť a predĺžiť lehotu na predkladanie súťažných návrhov,
- c) Zrušiť súťaž bez uvedenia dôvodu, t. j. uznesením mestského zastupiteľstva zrušiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž,
- d) Pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy.

V Starej Ľubovni dňa

Zvesené:

.....
Mesto Stará Ľubovňa
PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta Stará Ľubovňa
Vyhlasovateľ č. 1

.....
EKOS, spol. s r. o. Stará Ľubovňa
PhDr. Ľuboš Tomko
konateľ
Vyhlasovateľ č. 2