

# SÚŤAŽNÉ PODKLADY

k obchodnej verejnej súťaži  
vyhlásenej  
Mestom Šaľa  
podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

**O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu budovy súp.č. 2062  
na Ul. Komenského vrátane areálu na parc. č. 3207/1  
s následnou rekonštrukciou - VI.**

## Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže :

Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa  
zastúpené Martinom Alföldim, primátorom mesta

## Podmienky obchodnej verejnej súťaže :

### *1. Predmet obchodnej verejnej súťaže :*

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predloženie ponuky na kúpu budovy súp.č 2062 nachádzajúcej sa Ul.Komenského v Šali-Veči vrátane areálu na parc.č.3207/1 o výmere 2 401 m<sup>2</sup> ( zastavaná plocha spolu s dvorom ).



**Popis budovy a areálu:** Prvé zmienky o škole a pozemku sú z roku 1893. Prestavaná bola viackrát, komplexnejšie po r. 1934. V roku 1965 bola opravovaná valbová strecha so škridlou a v r.1985 boli vymenené okná. Do 30.6.2007 bola prevádzkovaná ako školské zariadenie.

Budova je dvojpodlažná ( prízemie a 1. poschodie), čiastočne podpivničená. Okrem hlavnej budovy školy sa v areáli nachádza aj budova skladu.

Obvodové múry sú z pálenej tehly, v skladobnej hrúbke do 55 cm. Zastavaná plocha obidvoch budov je 496 m<sup>2</sup> (z toho samotná budova 429 m<sup>2</sup>).

Vykurovanie objektu je zabezpečené plynovou kotolňou, ktorá sa nachádza v objekte Spoločenského domu, súp.č. 1766 na parc. č. 3205/2, ktorý je vo vlastníctve vyhlasovateľa. Uvažuje sa o osamostatnení vykurovania, možnosť pripojenia na plyn (STL) je z Ul. Komenského. V budove boli ešte počas prevádzkovania ZŠ zrekonštruované sociálne zariadenia.

V areáli sa nachádza 8 stromov pagaštanu konského, ktoré vyhlasovateľ požaduje zachovať.

Súčasný členenie úžitkovej plochy je nasledovné:

- triedy	432 m <sup>2</sup>
- kancelária	42 m <sup>2</sup>
- chodby	135 m <sup>2</sup>
- sociálne zariadenia	45 m <sup>2</sup>
- kuchyňa	42 m <sup>2</sup>
- sklad upratovačky	15 m <sup>2</sup>
- vedľajšia budova – sklad	67 m <sup>2</sup> .

Vyhlasovateľ požaduje ako súčasť súťažného návrhu predložiť:

- **návrh kúpnej zmluvy** na kúpu nehnuteľností - budovy a areálu s návrhom kúpnej ceny, účelom a predpokladanou výškou nákladov na rekonštrukciu budovy vrátane úpravy areálu, s termínom ukončenia rekonštrukcie a ustanoveniami o zaplatení zmluvnej zábezpeky

- **podnikateľský zámer a účel rekonštrukcie**

a) *účel rekonštrukcie*

Vyhlasovateľ požaduje budovu zrekonštruovať za účelom poskytovania služieb obyvateľstvu (mimo obchodných, reštauračných, pohostinských služieb a služieb v rozpore s morálkou a dobrými mravmi). Podľa platného územného plánu mesta Šaľa je pre lokalitu, v ktorej sa nachádza predmetná budova definované funkčné využitie na základnú vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná je vyššia vybavenosť a bývanie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné. Z hľadiska regulácie priestorového usporiadania zástavby je pre danú lokalitu definovaná uličná zástavba voľná do 2 NP (zastavanosť 70 %, ozelenenie 30%), prípustná je zástavba uličná kompaktná do 2NP; iné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné. V rámci limitu 2 nadzemných podlaží je možné využiť podkrovie, príp. ustúpené podlažie nad 2. NP, t.j. dosiahnuť celkovú výškovú roveň 2+1 NP. Súčasne je však potrebné popri uvedených limitoch a regulatívoch zástavby rešpektovať okolitú zástavbu tak, aby nedošlo k zníženiu kvality využívania alebo neprimeranému zaťaženiu susedných objektov a pozemkov z hľadiska hygienického (presklenie, presvetlenie, hladina hluku), dopravného, environmentálneho, sociálneho a pod.

Vyhlasovateľ požaduje zachovať historický ráz budovy.

b) *termíny realizácie rekonštrukcie budovy*

Vyhlasovateľ požaduje ako súčasť ponuky predložiť návrh časového harmonogramu rekonštrukcie viazaný na termín od podpísania kúpnej zmluvy s tým, že harmonogram bude spracovaný na etapy:

- podpísanie kúpnej zmluvy
- povolenie na rekonštrukciu budovy a zmeny účelu využitia budovy
- realizácia
- kolaudácia
- začiatok prevádzky

c) *finančné zabezpečenie rekonštrukcie budovy*

Uchádzač predloží odhadované investičné náklady na rekonštrukciu budovy a spôsob finančného krytia.

d) *vytvorenie nových pracovných príležitostí*

Uchádzač uvedie predpokladaný počet nových pracovných miest pri uvedení objektu do prevádzky.

- **zjednodušenú štúdiu rekonštrukcie budovy a úpravy areálu** obsahujúcu nový navrhovaný stav vrátane vizualizácie a koncepcie spevnených plôch a zelene
- **ostatné náležitosti** vyplývajúce z kritérií pre hodnotenie a výber najvýhodnejšej ponuky

## **2. Kritériá pre hodnotenie a výber najvýhodnejšej ponuky :**

### **2.1 Kúpna cena – váhovosť 80 %**

Vyhlasovateľ požaduje min. hodnotu nehnuteľností podľa znaleckého posudku č. 31/2011:

- budova s príslušenstvom	74 600 EUR
- pozemok	90 400 EUR
<b>spolu</b>	<b>165 000 EUR</b>

### **2.2 Účel rekonštrukcie a následné využitie budovy – váhovosť 20 %**

Vyhlasovateľ požaduje budovu zrekonštruovať za účelom poskytovania služieb obyvateľstvu (mimo obchodných, reštauračných a pohostinských služieb a služieb v rozpore s morálkou a dobrými mravmi).

### **2.3 Ostatné podmienky**

#### **2.3.1 Zloženie súťažnej zábezpeky ( hodnotí sa: splnil – nesplnil )**

- uchádzač zloží súťažnú zábezpeku vo výške 16 500 EUR na účet MsÚ v UniCredit Bank Slovakia a.s., Bratislava, číslo účtu: 6627849005/1111, variabilný symbol 223 001 33 02 s tým, že uvedená suma bude vložená na účet mesta do 30. júla 2012 (vrátane) a doklad o úhrade bude predložený spolu so súťažným návrhom
- vyhlasovateľ vyžaduje súťažnú zábezpeku ako garanciu podpísania kúpnej zmluvy s víťazom obchodnej verejnej súťaže a to v dohodnutom termíne. V prípade nepodpísania kúpnej zmluvy zo strany víťazného uchádzača, súťažná zábezpeka prepadne v prospech vyhlasovateľa
- neúspešným uchádzačom sa súťažná zábezpeka vráti po vyhodnotení súťaže - do 7 dní po nadobudnutí účinnosti uznesenia MsZ (predpokladaný termín zasadnutia je august 2012).

#### **2.3.2 Osobné postavenie uchádzača ( hodnotí sa: splnil – nesplnil )**

- výpis z obchodného registra, nie starší ako 3 mesiace odo dňa podania súťažného návrhu
- výpis z registra trestov nie starší ako 3 mesiace odo dňa podania súťažného návrhu
- potvrdenie, že nie je proti navrhovateľovi vedené konkurzné konanie, nie je v konkurze, v likvidácii ani nebol proti nemu zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku – potvrdenie príslušného súdu, nie staršie ako 3 mesiace odo dňa podania súťažného návrhu
- potvrdenie, že navrhovateľ nemá evidované nedoplatky poistného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie a príspevkov na starobné dôchodkové poistenie, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia – potvrdením Sociálnej poisťovne a zdravotnej poisťovne, nie staršie ako 3 mesiace odo dňa podania súťažného návrhu.
- v prípade, že je uchádzačom fyzická osoba doloží „čestné vyhlásenie“, že v čase podania súťažného návrhu nemá evidované záväzky po lehote splatnosti voči mestu Šaľa, štátu, daňovému úradu a poisťovniam (v prípade existujúcich záväzkov v prílohe uvedie výšku záväzkov a ich odôvodnenie).

### **2.4 Vylúčenie ponuky zo súťaže**

Do súťaže nebude zaradený návrh, ktorý bol podaný po lehote určenej v podmienkach súťaže a súťažný návrh, ktorý nezodpovedá súťažným podmienkam.

### **3. Spôsob podávania súťažných návrhov :**

Súťažné návrhy možno zasielať na adresu : Mestský úrad Šaľa, Nám. Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa, príp. osobne predložiť na **MsÚ, kancelária č.d. 302 do 30.07.2012 do 14<sup>00</sup> hod.**

Súťažný návrh musí byť podaný v písomnej forme podpísaný právne záväzným spôsobom a doručený v zalepenej obálke s označením „**Verejná súťaž – Komenského**“ a s uvedením adresy uchádzača.

Vyhlasovateľ požaduje, aby prílohy súťažného návrhu boli zoradené nasledovne:

1. Vyplnený návrh kúpnej zmluvy
2. Podnikateľský zámer - textová časť obsahujúca popis navrhovanej prevádzky s uvedením odhadovaných finančných nákladov na rekonštrukciu budovy, počet vytvorených pracovných miest s termínom spustenia prevádzky
3. Zjednodušená štúdia rekonštrukcie budovy a úpravy areálu – súhrnná technická správa a výkresová časť vrátane vizualizácie
4. Doklad o zložení súťažnej zábezpeky
5. Doklady charakterizujúce osobné postavenie uchádzača ( podľa bodu 2.3.2 týchto Súťažných podkladov)

### **4. Termín a miesto otvárania obálok :**

Otváranie obálok sa uskutoční dňa **30.07.2012 o 15<sup>00</sup> hod, v zasadačke MsÚ v Šali**

### **5. Oznámenia výsledkov :**

Vyhlasovateľ oznámi uchádzačom výsledky obchodnej verejnej súťaže písomne v termíne do 7 dní po nadobudnutí účinnosti uznesenia MsZ (predpokladaný termín zasadnutia je august 2012)

### **6. Záverečné ustanovenia :**

- 6.1 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo na zmenu podmienok alebo zrušenia obchodnej verejnej súťaže.
- 6.2 Predložený súťažný návrh nemožno meniť ani dopĺňať.
- 6.3 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo na vyžiadanie doplnenia resp. vysvetlenia súťažného návrhu v prípade pochybnosti o splnení podmienok obchodnej verejnej súťaže zo strany uchádzača.
- 6.4 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy.
- 6.5 Uchádzač nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.

### **7. Kontaktné osoby vo veci vysvetľovania súťažných podkladov :**

Kontaktnými osobami vo veci vysvetľovania súťažných podkladov pre vypracovanie súťažných návrhov sú :

Ing. Božena Tóthová – Oddelenie správy majetku a zariadení mesta

Tel. č. : 031/ 770 59 81 – 4, kl.107

Mgr. Miloslava Bartíková – Oddelenie správy majetku a zariadení mesta

Tel. č. : 031/ 770 59 81 – 4, kl.123

### **8. Obsah súťažných podkladov :**

Súťažné podklady obsahujú :

- vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže

- súťažné podklady
- príloha č. 1 – situácia s jestvujúcimi inžinierskymi sieťami
- príloha č. 2 – ortofoto s vymedzením areálu
- príloha č. 3 – pôdorys I. nadzemného podlažia
- príloha č. 4 – pôdorys II. nadzemného podlažia
- príloha č. 5 – rez
- príloha č. 6 – pohľady

V Šali 27.06.2012

Martin Alföldi  
primátor mesta