

## Spoločnosť Lesy mesta Levoča, spol. s r. o.

zastúpená Ing. Jánom Tancárom, konateľom spoločnosti **v y h l a s u j e** v zmysle ustanovení §281 až 288 Obchodného zákonníka

### obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve obchodnej spoločnosti za nasledovných podmienok:

#### I. VYHLASOVATEĽ SÚŤAŽE

Obchodná spoločnosť Lesy mesta Levoča, spol. s r.o., so sídlom Novoveská cesta 33/930, 054 01 Levoča, IČO: 31 693 377, IČ DPH: SK2020505168, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 15870/V.

#### Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno a priezvisko: Mgr. Martin Drahomirecký  
Číslo telefónu: 0911 622 444  
E-mail: martin.drahomirecky@levoca.sk

#### II. ÚČASTNÍK SÚŤAŽE

Účastníkom súťaže môže byť výlučne fyzická osoba – nepodnikateľ.

#### III. PREDMET SÚŤAŽE

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj pozemkov, parciel registra „C“, zapísaných v liste vlastníctva č. 3490, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Levoča, katastrálne územie Levoča ako:

poradové číslo pozemku	parcelné číslo pozemku KN-C	druh pozemku	výmera pozemku v m <sup>2</sup>
1.	2878/8	zast. pl. a nádvorie	699
2.	2878/9	zast. pl. a nádvorie	590
3.	2878/10	zast. pl. a nádvorie	590
4.	2878/11	zast. pl. a nádvorie	590
5.	2878/12	zast. pl. a nádvorie	677
6.	2878/13	zast. pl. a nádvorie	615
7.	2878/14	zast. pl. a nádvorie	703
8.	2878/15	zast. pl. a nádvorie	677
9.	2878/16	zast. pl. a nádvorie	608
10.	2878/17	zast. pl. a nádvorie	727
11.	2878/18	zast. pl. a nádvorie	605
12.	2878/19	zast. pl. a nádvorie	604
13.	2878/20	zast. pl. a nádvorie	785
14.	2878/21	zast. pl. a nádvorie	602
15.	2878/22	zast. pl. a nádvorie	550
16.	2878/23	zast. pl. a nádvorie	592
17.	2878/24	zast. pl. a nádvorie	601
18.	2878/25	zast. pl. a nádvorie	624
19.	2878/26	zast. pl. a nádvorie	628
20.	2878/27	zast. pl. a nádvorie	696

21.	2878/28	zast. pl. a nádvorie	704
22.	2878/29	zast. pl. a nádvorie	940
23.	2878/30	zast. pl. a nádvorie	631
24.	2878/31	zast. pl. a nádvorie	679
25.	2878/32	zast. pl. a nádvorie	684
26.	2878/33	zast. pl. a nádvorie	678
27.	2878/34	zast. pl. a nádvorie	617
28.	2878/35	zast. pl. a nádvorie	820

### **Stručný popis:**

Predmetom verejnej obchodnej súťaže sú nehnuteľnosti – pozemky, nachádzajúce sa na území mesta Levoča, v katastrálnom území Levoča, v lokalite Krupný jarok. V zmysle schváleného a platného Územného plánu mesta Levoča je funkčné využitie lokality určené pre výstavbu rodinných domov.

Ku dňu vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže nie sú k pozemkom vybudované inžinierske siete. Vybudovanie inžinierskych sietí v rozsahu podľa Dokumentácie pre stavebné povolenie stavby „Levoča, IBV Krupný jarok – I. etapa“, vypracovanej Ing. arch. Lukášom Sečkom, PhD. v apríli 2020 bude zabezpečené mestom Levoča. Náklady na vybudovanie inžinierskych sietí, ktoré bude realizovať mesto Levoča, sú zohľadnené pri určení minimálnej výšky kúpnej ceny pozemku. Končená výška týchto nákladov neovplyvňuje celkovú kúpnu cenu za predmet OVS. V kúpnej cene nie sú zahrnuté náklady za prípojky: vodovodná, kanalizačná, NN a STL plynu k rodinným domom a poplatky za pripojenie k verejným sieťam, ktoré je povinný znášať úspešný účastník súťaže ako nadobúdateľ vlastníckeho práva k pozemku na vlastné náklady. Mesto Levoča má záujem zabezpečiť vybudovanie inžinierskych sietí v hore uvedenom rozsahu do 31.12.2021.

### **Minimálna výška kúpnej ceny:**

poradové číslo pozemku	parcelné číslo pozemku KN-C	druh pozemku	výmera pozemku v m <sup>2</sup>	Minimálna výška kúpnej ceny v eur za 1 m <sup>2</sup> pozemku s DPH	Minimálna výška kúpnej ceny za celý pozemok v eur s DPH
1.	2878/8	zast. pl.	699	58	40 542
2.	2878/9	zast. pl.	590	58	34 220
3.	2878/10	zast. pl.	590	58	34 220
4.	2878/11	zast. pl.	590	58	34 220
5.	2878/12	zast. pl.	677	58	39 266
6.	2878/13	zast. pl.	615	58	35 670
7.	2878/14	zast. pl.	703	58	40 774
8.	2878/15	zast. pl.	677	58	39 266
9.	2878/16	zast. pl.	608	58	35 264
10.	2878/17	zast. pl.	727	58	42 166
11.	2878/18	zast. pl.	605	58	35 090
12.	2878/19	zast. pl.	604	58	35 032
13.	2878/20	zast. pl.	785	58	45 530
14.	2878/21	zast. pl.	602	58	34 916
15.	2878/22	zast. pl.	550	58	31 900
16.	2878/23	zast. pl.	592	58	34 336
17.	2878/24	zast. pl.	601	58	34 858
18.	2878/25	zast. pl.	624	58	36 192
19.	2878/26	zast. pl.	628	58	36 424

20.	2878/27	zast. pl.	696	58	40 368
21.	2878/28	zast. pl.	704	58	40 832
22.	2878/29	zast. pl.	940	58	54 520
23.	2878/30	zast. pl.	631	58	36 598
24.	2878/31	zast. pl.	679	58	39 382
25.	2878/32	zast. pl.	684	58	39 672
26.	2878/33	zast. pl.	678	58	39 324
27.	2878/34	zast. pl.	617	58	35 786
28.	2878/35	zast. pl.	820	58	47 560

#### **IV. PODMIENKY ÚČASTI V SÚŤAŽI A SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:**

1. Súťaž sa začína jej uverejnením na webovej stránke vyhlasovateľa [www.lml.sk](http://www.lml.sk), webovej stránke mesta Levoča [www.levoča.sk](http://www.levoča.sk) a v regionálnej tlači.
2. Súťažné podmienky je možné získať v pracovných dňoch v čase od 8.00 hod. do 14.00 hod. v sídle vyhlasovateľa alebo na internetovej stránke vyhlasovateľa [www.lml.sk](http://www.lml.sk) alebo na internetovej stránke mesta Levoča [www.levoča.sk](http://www.levoča.sk).
3. Lehota, v ktorej možno predložiť súťažný návrh zmluvy: **do 11.12.2020 do 13:00 hod.**
4. Súťažný návrh je potrebné predložiť v uzavretom obale s uvedením:
  - a) identifikačných údajov účastníka súťaže,
  - b) označenia súťaže „Nehnutelnosti – Krupný jarok“ a s poznámkou „Neotvárať“,
  - c) adresy vyhlasovateľa súťaže: **Lesy mesta Levoča, spol. s r.o., Novoveská cesta 33/930, 054 01 Levoča**
5. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne v sídle vyhlasovateľa, alebo zaslaný poštou na adresu vyhlasovateľa súťaže. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi. Rozhodujúci je dátum a čas doručenia uvedený na podacej pečiatke vyhlasovateľa.
6. Účastník predkladá svoj návrh v písomnej forme v slovenskom jazyku.
7. Manželia alebo osoby, ktoré majú záujem nadobudnúť pozemok do podielového spoluvlastníctva sa na účely tejto súťaže považujú za jedného účastníka.
8. Každý účastník môže podať iba jeden návrh, v ktorom vyšpecifikuje najviac 3 nehnuteľnosti (pozemky), o nadobudnutie ktorých má záujem, a to s vyznačením poradia záujmu a navrhovanou kúpnu cenou pre každú jednotlivú nehnuteľnosť. Každý účastník v rámci tejto súťaže môže nadobudnúť najviac jednu nehnuteľnosť. Ak podá účastník viac návrhov v jednej obálke, budú všetky zo súťaže vylúčené. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže pred uplynutím lehoty na predkladanie návrhov ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
9. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť návratnú účastnícku zálohu – finančnú zábezpeku vo výške najmenej 5 000 EUR prevodom na účet vyhlasovateľa IBAN SK97 1111 0000 0066 0871 7007 (do poznámky meno a priezvisko). Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Finančné prostriedky musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň predchádzajúci dňu uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov. Zloženie finančnej zábezpeky je účastník súťaže povinný preukázať dokladom banky o úhrade, ktorý je povinnou prílohou predloženého súťažného návrhu. Účastník v súťažnom návrhu taktiež uvedie údaje o bankovom účte, na ktorý mu bude v stanovených prípadoch vrátená zložená finančná zábezpeka. Poplatky spojené so zložením a vrátením zábezpeky znáša účastník súťaže.
10. Účastník súťaže je povinný pristúpiť k uzatvoreniu zmluvy v lehote do 30 dní od doručenia písomnej akceptácie jeho súťažného návrhu zo strany vyhlasovateľa.

11. V prípade, ak súťažný návrh účastníka bude vyhodnotený ako najvhodnejší a k uzavretiu kúpnej zmluvy nedôjde v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže z dôvodov na strane účastníka, zložená zábezpeka prepadá v celej výške v prospech vyhlasovateľa, pričom momentom prepadnutia zábezpeky vyhlasovateľ súťaže nie je viazaný predloženou ponukou uchádzača, ktorému prepadla predložená zábezpeka a vyhlasovateľ súťaže je oprávnený rokovať o uzatvorení kúpnej zmluvy s uchádzačom v poradí nasledujúcom.
12. Vybratému účastníkovi súťaže, s ktorým bude uzavretá kúpna zmluva sa výška zloženej zábezpeky započíta na zaplatenie kúpnej ceny za pozemok, ktorý si vybral na základe ním určeného poradia.
13. V prípade nedodržania platobných podmienok môže vyhlasovateľ predmet súťaže ponúknuť ďalším účastníkom v poradí určenom pri vyhodnotení predložených ponúk alebo súťaž ukončiť ako neúspešnú, a to aj ak bol predložený a vybratý len jeden súťažný návrh a nedôjde na strane navrhovateľa k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v požadovanej lehote.
14. Neúspešným účastníkom súťaže bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže alebo v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
15. Výdavky spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži znáša každý účastník v celom rozsahu na vlastné náklady.
16. V súťažnom návrhu účastník súťaže uvedie okrem mena a priezviska, tel. číslo a e-mail, korešpondenčnú adresu určenú na doručovanie písomností súvisiacich s obchodnou verejnou súťažou v prípade, ak sa nezdržiava na adrese trvalého bydliska.

## **V. KRITÉRIUM NA VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU:**

1. Súťažné návrhy bude vyhodnocovať 6-členná komisia, pozostávajúca z troch členov Dozornej rady Vyhlasovateľa a ďalších troch členov, nominovaných a schválených Mestským zastupiteľstvom v Levoči. Člen komisie sa nemôže zúčastniť súťaže ako uchádzač. Komisia prijíma rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov. Komisia zvolí zapisovateľa a najmenej jedného overovateľa súťaže. Zapisovateľ a overovateľ/lia súťaže nemusia byť členmi komisie. Otváranie obálok je verejné. Komisia pri hodnotení ponúk postupuje nasledovne: a) obálky sa otvárajú v poradí, v akom boli doručené, b) pred otvorením obálky komisia skontroluje neporušenosť obálky, c) komisia otvorí obálku a prečíta identifikáciu uchádzača, výšku cenovej ponuky a čísla vybraných parciel, d) po ukončení verejného otvárania obálok komisia pristúpi k neverejnému hodnoteniu súťažných návrhov, e) komisia skontroluje splnenie všetkých podmienok súťaže, f) v prípade zistenia formálnych nedostatkov, napr. chýb v písaní a počítaní, ktoré možno odstrániť bez zmeny podmienok návrhu, bude uchádzač vyzvaný komisiou v určenej lehote na ich odstránenie, g) v prípade, ak uchádzač v určenej lehote nedostatky neodstráni, komisia jeho návrh zo súťaže vylúči, h) komisia po odstránení nedostatkov vyhodnotí návrhy a zostaví zoznam uchádzačov, ktorí splnili podmienky súťaže, i) komisia vyhodnotí cenové ponuky a zostaví poradie uchádzačov podľa výšky cenových ponúk, j) komisia skonštatuje vyhodnotenie súťaže. O priebehu a výsledkoch súťaže sa spisuje zápisnica, ktorú podpisujú všetci členovia komisie, zapisovateľ a overovateľ/lia.
2. Kritériom na hodnotenie predložených návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena za predmet OVS. Úspešným účastníkom OVS bude účastník, ktorý predložil ponuku s najvyššou cenou, t. j. súťažný návrh s najvyššou ponúknutou kúpnu cenou. V prípade rovnakej ponúknutej kúpnej ceny rozhodne skorší termín, t. j. čas podania návrhu.
3. V prípade, ak bude uchádzač vyhodnotený ako úspešný u viacerých pozemkov rozhoduje poradie pozemkov, ktoré si uchádzač zvolil v návrhu. U ostatných pozemkov, ktoré budú nižšie v poradí sa predpokladá, že uchádzač vzal svoj návrh na uzavretie zmluvy späť.
4. Prijatie návrhu vybraného vyhlasovateľom ako najvhodnejší z predložených návrhov, vyhlasovateľ oznámi na svojom webovom sídle do 30 dní odo dňa zasadnutia komisie na vyhodnotenie návrhov kúpnych zmlúv, doručených vyhlasovateľovi na základe ním

vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu.

## **VI. NÁLEŽITOSTI NÁVRHU KÚPNEJ ZMLUVY:**

V návrhu na uzavretie zmluvy musia byť uvedené nasledovné podstatné údaje a skutočnosti:

1. **Predávajúci:** Lesy mesta Levoča, spol. s r.o., so sídlom Novoveská cesta 33/930, 054 01 Levoča, IČO: 31 693 377, IČ DPH: SK2020505168, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 15870/V, zast. Ing. Jánom Tancárom, konateľom obchodnej spoločnosti.
2. **Kupujúci:** identifikačné údaje fyzickej osoby: meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, korešpondenčná adresa, ak sa nezdržiava na adrese trvalého pobytu, štátna príslušnosť, bankové spojenie, IBAN
3. **Predmet OVS:** Každý navrhovateľ je v rámci tejto súťaže oprávnený podať iba jeden návrh, v ktorom vyšpecifikuje najviac 3 nehnuteľnosti (pozemky), o nadobudnutie ktorých má záujem, a to s vyznačením poradia záujmu a navrhovanou kúpnu cenou pre každú jednotlivú nehnuteľnosť. Každý navrhovateľ v rámci tejto súťaže môže nadobudnúť najviac jednu nehnuteľnosť. V prípade, ak účastníci majú záujem nadobudnúť predmet kúpy do ich podielového spoluvlastníctva, uvedú aj veľkosť navrhovaných spoluvlastníckych podielov.
4. **Kúpna cena:**
  - 4.1 navrhovaná výška Kúpnej ceny, ktorá nesmie byť nižšia ako minimálna výška kúpnej ceny vrátane DPH uvedenej osobitne pri každom pozemku,
  - 4.2 povinnosť kupujúceho zaplatiť zvyšnú časť kúpnej ceny za predmet OVS do 10 dní odo dňa platnosti kúpnej zmluvy,
  - 4.3 výška zábezpeky bude započítaná oproti výške kúpnej ceny
5. **Osobitné dojednania:**
  - 5.1 záväzok kupujúceho získať právoplatné rozhodnutie o povolení stavby rodinného domu (stavebného povolenia), vydaného miestne príslušným stavebným úradom do 12 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru v Levoči o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.
  - 5.2 záväzok kupujúceho získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu rodinného domu na Predmete kúpy do 36 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení stavby (stavebného povolenia) a predložiť jeho kópiu predávajúcemu do 10 dní odo dňa jeho právoplatnosti.
  - 5.3 záväzok kupujúceho, že do doby riadneho a úplného splnenia všetkých jeho záväzkov z kúpnej zmluvy, najmä špecifikovaných v ods. 5.1 a 5.2 týchto podmienok neprevedie vlastnícke právo k nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet kúpy na inú osobu s výnimkou vyhlasovateľa;
  - 5.4 akceptácia záväzku na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10 000 EUR pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti uvedenej v bode 5.1 a 5.2 týchto podmienok, lehota splatnosti zmluvnej pokuty je do 15 dní odo dňa doručenia výzvy, ktorým bude uplatnená zmluvná pokuta;
  - 5.5 nárok predávajúceho na zaplatenie úroku z omeškania v prípade omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka;
  - 5.6 kúpna zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle vyhlasovateľa;

- 6.1 výlučne predávajúci ako navrhovateľ podá na Okresnom úrade, katastrálnom odbore v Levoči, návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpyv lehote do desiatich dní odo dňa, v ktorom kúpna zmluva nadobudne účinnosť, nie však skôr ako bude pripísaná kúpna cena na účet predávajúceho;
- 6.2 záväzok kupujúceho uhradiťokrem kúpnej ceny aj poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností;
- 6.3 vyhlásenie uchádzača, že bol oboznámený so stavom nehnuteľnosti, ponúkanú nehnuteľnosť kúpi tak, ako stojí a ležís tým, že k predmetu kúpynie sú vybudované inžinierske siete;
- 6.4 záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcemu predmet kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru v Levoči o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy,
- 6.5 podpis účastníka súťaže a dátum podpisu návrhu zmluvy.

**Prílohou návrhu bude:**

- a) doklad o zložení zábezpeky na účet vyhlasovateľa,
- b) súhlas fyzickej osoby so spracovaním osobných údajov na účely zabezpečenia úkonov pri predaji predmetu OVS, to zn. na účel jeho prerokovania, rozhodnutia o výsledku obchodnej verejnej súťaže a jeho zverejnenia na účel uzavretia zmluvy v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

Vzor súťažného návrhu kúpnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu kúpnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné, s výnimkou ustanovení, ktoré doplní vyhlasovateľ v závislosti od výsledku obchodnej verejnej súťaže. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode VI ods. 2, 3, 4 týchto podmienok a súťažný návrh vlastnoručne podpísať. Návrh kúpnej zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Je treba ho predložiť minimálne v 1 vyhotovení.

**VII. VYHLASOVATEĽ SI VYHRADZUJE PRÁVO:**

1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk a predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak, ako bola vyhlásená. O zrušení súťaže budú účastníci, ktorí podali návrhy zmlúv písomne informovaní. Zrušenie súťaže bude zverejnené na webovom sídle vyhlasovateľa [www.lml.sk](http://www.lml.sk) a webovom sídle mesta Levoča [www.levoca.sk](http://www.levoca.sk).
2. Vyhlasovateľ je oprávnený:
  - a) odmietnuť všetky doručené návrhy;
  - b) návrh vziať na vedomie a nezahrnúť ho do súťaže, ak návrh nespĺňa podmienky súťaže, alebo obsahuje ustanovenia, ktoré sú pre vyhlasovateľa zjavne nevýhodné;
  - c) nepripustiť návrh zmluvy do obchodnej verejnej súťaže v prípade zistenia neúplnosti návrhu zmluvy a jej príloh z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa, uvedených v súťažných podkladoch.
  - d) v prípade doručenia súťažného návrhu po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov.

Bližšie informácie a vzor návrhu zmluvy budú navrhovateľom poskytnuté v kancelárii vyhlasovateľa na adrese: **Novoveská cesta 33/930, 054 01 Levoča**, na telefónnom čísle: 0911 622 444, na stránke: [www.lml.sk](http://www.lml.sk), alebo e-mailom: [martin.drahomirecky@levoca.sk](mailto:martin.drahomirecky@levoca.sk).