

Zásady pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie obchodnej verejnej súťaže k predaju a prenájmu majetku mesta Jelšava

Mestské zastupiteľstvo v Jelšave v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa uznieslo na týchto **zásadách**.

§ 1 Úvodné ustanovenie

Tieto zásady ustanovujú postup a podmienky pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie obchodnej verejnej súťaže (ďalej len "OVS") pri:

- a) prevode vlastníctva nehnuteľného majetku mesta na fyzické a právnické osoby,
- b) prenájme vecí z majetku obce na fyzické a právnické osoby (§119 zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v z.n.p.).

§ 2 Predmet úpravy

1. Tieto zásady sa vzťahujú na prevod majetku vo vlastníctve mesta v prípade prevodu:
 - a) stavby alebo budovy (§ 119 ods.2 zák.č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z.n.p.)
 - b) pozemku o výmere viac ako 1 000 m²,
 - c) akejkoľvek veci v hodnote vyššej ako 40.000,-EUR,
 - d) v prípadoch, ak tak rozhodne mestské zastupiteľstvo svojim uznesením.
2. Tieto zásady sa vzťahujú na prenájom majetku vo vlastníctve mesta v prípade prenájmu:
 - a) stavby alebo budovy ako celku s dobou nájmu viac ako 10 dní v kalendárnom mesiaci.
 - b) pozemku ako celku o výmere viac ako 1 000 m² s dobou nájmu viac ako 1 rok
 - c) akejkoľvek veci v hodnote nad 40.000,-EUR,
 - d) v prípadoch, ak tak rozhodne mestské zastupiteľstvo svojim uznesením.
3. Tieto zásady sa nevzťahujú na:
 - a) predaj bytov vo vlastníctve mesta,
 - b) na nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy
 - c) na prípady hodné osobitného zreteľa v zmysle osobitného zákona (Zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.) a príslušných zásad mesta.

§ 3 Vymedzenie pojmov

1. Prevodom veci, ktorá je vo vlastníctve mesta Jelšava sa rozumie uzatvorenie kúpnej zmluvy.
2. Prenájomom veci, ktorá je vo vlastníctve mesta Jelšava sa rozumie uzatvorenie nájomnej zmluvy.

§ 4 **Mestské zastupiteľstvo**

1. Mestské zastupiteľstvo rozhoduje o zámere nakladania s vecou z majetku mesta Jelšava formou OVS a schvaľuje súťažné podmienky OVS.
2. Mestské zastupiteľstvo môže v prípadoch hodných osobitného zreteľa rozhodnúť o priamom predaji, resp. prenájme, majetku mesta. V tomto prípade sa nepostupuje podľa ustanovení týchto zásad.

§ 5 **Zadávatel' OVS**

1. Primátor mesta určí zadávateľa OVS. Zadávateľom OVS je odborný útvar alebo zamestnanec mestského úradu.
2. Zadávateľ spracuje návrh súťažných podmienok OVS a predloží ho na schválenie mestskému zastupiteľstvu.
3. Zadávateľ ako podklady k návrhu súťažných podmienok OVS zabezpečí:
 - doklad o vlastníctve veci,
 - charakteristika veci
 - znalecký posudok,
 - kópiu z katastrálnej mapy, ak ide o nehnuteľnosť.

§ 6 **Vyhlasovateľ OVS a vyhlásenie OVS**

1. Vyhlasovateľom OVS je mesto Jelšava.
2. OVS sa vyhlási do 21 dní odo dňa schválenia návrhu súťažných podmienok v mestskom zastupiteľstve.
3. OVS sa vyhlasuje vždy pre neobmedzený počet uchádzačov (navrhovateľov).
4. Oznámenie o vyhlásení OVS vyhlasovateľ uverejní:
 - a) na úradnej tabuli mestského úradu,
 - b) v regionálnej tlači
 - c) na internetovej stránke mesta.
5. Oznámenie o vyhlásení OVS obsahuje najmä:
 - a) adresu vyhlasovateľa,
 - b) všeobecné vymedzenie predmetu OVS,
 - c) súťažné podmienky - najmä:
 - minimálnu cenu veci alebo minimálnu cenu za mernú jednotku veci,
 - termín poskytovania súťažných podmienok a podkladov,
 - lehotu na predloženie súťažného návrhu,
 - práva, ktoré si vyhlasovateľ OVS vyhradzuje.

§ 7 Účastníci súťaže

1. Účastníkom súťaže môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba staršia ako 18 rokov.
2. Uchádzačmi nesmú byť osoby, ktoré sa podieľajú na príprave vyhlásenia OVS, členovia súťažnej komisie, prizvaní experti (ďalej vylúčené osoby), ako i osoby blízke vylúčeným osobám (§ 116 a nasl. Občianskeho zákonníka).
3. Navrhovatelia nemajú voči vyhlasovateľovi nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v OVS.
4. Navrhovatelia musia mať splnené všetky daňové a iné povinnosti a záväzky voči vyhlasovateľovi.

§ 8 Súťažné podmienky OVS

1. Návrh súťažných podmienok obsahuje najmä:
 - a) názov a adresu vyhlasovateľa,
 - b) podrobné vymedzenie predmetu OVS,
 - c) spôsob, miesto a čas získania súťažných podmienok a výška úhrady za ich poskytnutie,
 - d) miesto, deň, hodinu, do ktorej možno súťažné návrhy doručiť a spôsob doručenia ,
 - e) okruh možných navrhovateľov – uchádzačov,
 - f) požiadavku na predloženie potrebných dokladov preukazujúcich skutočnosti uvedené v § 7 týchto zásad a identifikujúce navrhovateľa,
 - g) miesto, deň a hodinu zasadnutia súťažnej komisie,
 - h) lehotu na ukončenie OVS a na oznámenie výsledku OVS,
 - i) povinný obsah súťažného návrhu,
 - j) kritériá, ktoré sa použijú na vyhodnotenie súťažných návrhov a spôsob ich hodnotenia,
 - k) minimálnu cenu veci alebo minimálnu cenu za mernú jednotku vecí,
 - l) určenie typu zmluvy, ktorej uzavretie bude výsledkom OVS,
 - m) zmluvné a platobné podmienky, vrátane podmienok vinkulácie a finančnej zábezpeky
 - n) meno a funkciu zodpovedných osôb vyhlasovateľa určených na styk s navrhovateľmi,
 - o) lehotu viazanosti súťažných návrhov,
 - p) ďalšie podmienky OVS.
2. Vyhlasovateľ poskytne navrhovateľovi súťažné podmienky OVS v súlade s oznámením o vyhlásení OVS.
3. V prípade, že sa za súťažné podmienky žiada úhrada, výška úhrady nesmie presahovať náklady na ich reprodukciu a administratívny poplatok za zabezpečenie podkladov pre OVS, ktorého výška bude stanovená v podmienkach OVS. Vyhlasovateľ nesmie požadovať ani prijať od navrhovateľov odmeny alebo iné úhrady za ich účasť na OVS.
4. Každý, kto sa zúčastní na príprave súťažných podkladov, je povinný zachovávať mlčanlivosť o ich obsahu až do termínu, v ktorom sa budú poskytovať navrhovateľom.
5. V súťažných podmienkach si môže vyhlasovateľ, vyhradiť právo odmietnuť všetky predložené súťažné podmienky.

§ 9**Predkladanie súťažných návrhov**

1. Miesto a lehota t.j. hodina, deň, mesiac a rok miestneho času na predkladanie súťažných návrhov je určená v súťažných podmienkach.
2. Do uplynutia stanovenej lehoty musia byť súťažné návrhy doručené vyhlasovateľovi.
3. Lehota na predkladanie súťažných návrhov začína plynúť prvým dňom možnosti získať súťažné podmienky.
4. Súťažné návrhy môžu predložiť len navrhovatelia, ktorí si na základe písomnej žiadosti prevzali súťažné podmienky.
5. Súťažné návrhy podpísané navrhovateľom, v prípade právnickej osoby jej štatutárnym orgánom doručia navrhovatelia v uzatvorenom obale s výrazným označením "súťaž a heslo" + neotvárať.
6. Doručené súťažné návrhy musia byť označené prezentačnou pečiatkou mestského úradu s označením hodiny doručenia a dátumom doručenia.
7. Ak navrhovateľ predkladá súťažný návrh osobne, vyhlasovateľ mu vydá potvrdenie o prevzatí s uvedením dátumu a času prevzatia.
8. Súťažný návrh je možné meniť, dopĺňať alebo odvolať iba do termínu ukončenia predkladania návrhov.
9. Vyhlasovateľ uchováva súťažné návrhy v neporušenom stave až do termínu zasadnutia súťažnej komisie. Mená navrhovateľov nesmú byť zverejnené.
10. Súťažný návrh doručený po lehote na predkladanie súťažných návrhov vyhlasovateľ vráti odosielateľovi neotvorený.

§ 10**Súťažná komisia**

1. Primátor mesta menuje na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov na základe písomného návrhu zloženie komisie, ktorý predkladá zadávateľ primátorovi najneskôr do 10 dní po vyhlásení OVS komisiu, ktorá má najmenej 5 členov. V komisii musia byť 3 poslanci mestského zastupiteľstva, 1 člen komisie financií a správy majetku mesta z radov poslancov, 1 člen zo zamestnancov finančného a majetkového referátu.
2. Členmi súťažnej komisie musia byť minimálne 3 poslanci mestského zastupiteľstva. Poslanci musia tvoriť väčšinu členov súťažnej komisie.
3. Členmi súťažnej komisie nesmú byť osoby blízke navrhovateľom súťaže (§ 116 Občianskeho zákonníka). Člen súťažnej komisie nesmie byť navrhovateľom, nesmie byť osobou blízkou navrhovateľovi, nesmie byť osobou v pracovnom alebo v obdobnom pracovnom vzťahu k navrhovateľovi. Ďalej nesmie byť ani spoločníkom, ani členom orgánu právnickej osoby, ktorá podala súťažný návrh, ani blízkou osobou osobe, ktorá je oprávnená konať v mene právnickej osoby. O týchto skutočnostiach predloží vyhlasovateľovi čestné vyhlásenie.
4. Predsedu súťažnej komisie menuje primátor mesta z členov komisie, ktorí sú súčasne poslancami mestského zastupiteľstva.
5. Zasadnutia súťažnej komisie sa zúčastňuje zapisovateľ, ktorý nie je členom komisie a zo zamestnancov mesta ako vyhlasovateľa ho menuje primátor mesta.
6. Členovia súťažnej komisie sú na zasadnutie komisie pozvaní písomne. Písomne ich pozýva vyhlasovateľ.

7. Súťažná komisia môže zahájiť svoju činnosť iba ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov.

§ 11

Otváranie súťažných návrhov

1. Otváranie súťažných návrhov sa uskutočňuje na začiatku zasadnutia súťažnej komisie. Predseda súťažnej komisie skontroluje neporušenosť obalov, oznámi celkový počet predložených súťažných návrhov, očísľuje ich a v poradí v akom boli predložené ich otvorí. Súťažné návrhy sa otvárajú postupne a všetky ich časti sa označia príslušným poradovým číslom súťažného návrhu.
2. Na otváraní súťažných návrhov majú právo zúčastniť sa navrhovatelia (uchádzači), ktorí doručili súťažný návrh a ich zástupcovia, ktorých na to písomne poverili. Účastníkom otvárania súťažných návrhov sa oznámi mená, obchodné mená, sídla navrhovateľov a ponúkaná finančná čiastka. Ďalší obsah súťažných návrhov sa nesmie zverejniť.
3. Komisia vylúči súťažný návrh, ktorý nespĺňa schválené súťažné podmienky. Túto skutočnosť vyhlasovateľ písomne oznámi navrhovateľovi bez zbytočného odkladu.
4. O otváraní súťažných návrhov, ich formálnej úplnosti a prípadnom vylúčení súťažných návrhov komisia vyhotovuje zápisnicu.
5. Zápisnica o otváraní súťažných návrhov obsahuje najmä:
 - a) údaje o zložení komisie,
 - b) prezenčnú listinu prítomných navrhovateľov, ich čestné prehlásenie podľa § 10 ods. 3 týchto zásad a vyhlásenie o nezverejnení údajov podľa ods. 2/ tohto paragrafu,
 - c) údaje o počte predložených súťažných návrhov,
 - d) menovitý zoznam súťažných návrhov, ktoré boli vylúčené, s odôvodnením príčin ich vylúčenia,
 - e) menovitý zoznam navrhovateľov, ktorých súťažné návrhy sú zaradené do vyhodnotenia a údaj o celkovom počte súťažných návrhov,
 - f) údaje oznámené účastníkom otvárania súťažných návrhov podľa ods. 2/ tohto paragrafu.

§ 12

Vyhodnotenie súťažných návrhov

1. Po spísaní zápisnice o otváraní súťažných návrhov pristúpi súťažná komisia k vyhodnoteniu súťažných návrhov.
2. Súťažná komisia hodnotí iba súťažné návrhy, ktoré splnili súťažné podmienky. Pri hodnotení súťažných návrhov postupuje podľa kritérií uvedených v súťažných podmienkach a vyhodnotí ich spôsobom určeným v súťažných podmienkach.
3. Súťažná komisia vyhodnotí súťažné návrhy na základe hodnotenia jednotlivých členov komisie a určí poradie úspešnosti súťažných návrhov.
4. V prípade zhodnosti viacerých návrhov zmlúv rozhodne komisia losovaním.
5. V prípade, že komisia na základe hodnotení kritérií určí, že ani jeden súťažný návrh nie je vyhovujúci, skončí sa OVS bez výberu víťazného súťažného návrhu za predpokladu, že si vyhlasovateľ vyhradil právo odmietnuť všetky predložené súťažné podmienky.
6. O vyhodnotení súťažných návrhov súťažná komisia vyhotoví zápisnicu, ktorá obsahuje najmä:
 - a) zoznam súťažných návrhov, ktoré komisia nevyhodnocovala, s odôvodnením stanoviska komisie,

- b) zoznam súťažných návrhov, ktoré boli vyhodnotené,
 - c) výsledok hodnotenia podľa ods. 3/,
 - d) stručný opis hodnotenia jednotlivých súťažných návrhov.
7. Zápisnicu, ktorú tvorí zápisnica z otvárania a vyhodnotenia súťažných návrhov, podpisujú všetci členovia súťažnej komisie prítomní na zasadnutí. Tým sa vyhodnotenie súťažných návrhov končí.
 8. Rozhodnutie súťažnej komisie je pre vyhlasovateľa záväzné.
 9. Vinkulácia a finančná zábezpeka budú neúspešným navrhovateľom vrátené do 10 pracovných dní bezhotovostným prevodom na nimi určený bankový účet.
 10. Súťažné návrhy alebo ich časti nesmie vyhlasovateľ použiť bez súhlasu navrhovateľov.
 11. Informácie o obsahu hodnotených súťažných návrhov a ustanovení ich poradia sú dôvernými a vyhlasovateľ a členovia súťažnej komisie ich nesmú uverejniť ani poskytnúť iným osobám s výnimkou osôb uvedených v § 11 ods. 2 týchto zásad.

§ 13

Prijatie súťažného návrhu

1. Po vyhodnotení OVS je vyhlasovateľ povinný najneskôr do 15 dní písomne vyrozumieť navrhovateľa na prvom mieste, že jeho súťažný návrh bol vyhodnotený ako víťazný.
2. Vyhodnotenie OVS a spôsob nakladania s vecami v majetku mesta v rámci schválených súťažných podmienok bude predložený na rokovanie na najbližšie zasadnutie mestského zastupiteľstva, ktoré ho uznesením schváli v súlade s vyhodnotením súťaže.
3. Na základe uznesenia mestského zastupiteľstva sa víťazný navrhovateľ vyzve na podpísanie zmluvy, ktorú je povinný podpísať do 30 dní od doručenia výzvy na jej podpísanie. V prípade, že ak v lehote do 30 dní od výzvy nedôjde k uzatvoreniu zmluvy z akéhokoľvek dôvodu na strane navrhovateľa ako víťaza súťaže, má sa za to, že navrhovateľ nemá záujem o uzatvorenie zmluvy, o čom je poučený vo výzve. V takomto prípade sa mu prípadná vinkulácia a finančná zábezpeka nevracia.
4. Vyhlasovateľ, ak to bude považovať za účelné, môže oznámiť navrhovateľovi vyhodnotenému na druhom mieste jeho umiestnenie a predĺžiť lehotu viazanosti jeho súťažného návrhu pre prípad, že nedôjde k uzavretiu zmluvy s navrhovateľom vyhodnoteným na prvom mieste za predpokladu, že mesto bude mať záujem o uzatvorenie zmluvy s takýmto navrhovateľom podľa ním predloženej ponuky. Ostatným navrhovateľom oznámi v lehote viazanosti súťažných návrhov, že v obchodnej verejnej súťaži neuspeli.
5. V prípade ak OVS bude ukončená bez výberu najvhodnejšieho návrhu (§ 287 ods.2 Obchodného zákonníka), vyhlasovateľ bez zbytočného odkladu o tom vyrozumie všetkých navrhovateľov.

§ 14

Zrušenie verejnej súťaže

1. Vyhlasovateľ môže na návrh súťažnej komisie OVS zrušiť, alebo zmeniť zverejnené súťažné podmienky iba v prípade, že si toto právo vyhradil v zverejnených súťažných podmienkach (§ 283 Obchodného zákonníka). Zmenu súťažných podmienok musí schváliť mestské zastupiteľstvo.

2. O zrušení OVS, resp. o zmene súťažných podmienok, musia byť navrhovatelia písomne upovedomení do 7 dní od rozhodnutia .

§ 15

Dokumentácia o obchodnej verejnej súťaži

1. Vyhlasovateľ eviduje dokumentáciu o OVS priebežne až do ukončenia OVS.
2. Dokumentácia o OVS obsahuje:
 - a) súťažné podklady a podmienky,
 - b) súťažné návrhy,
 - c) zápisnicu z otvárania a vyhodnotenia súťažných návrhov,
 - d) rovnopis uzavretej zmluvy,
 - e) dokumentáciu o vyhlásení OVS,
 - f) menovacie dekréty členov súťažnej komisie,
 - g) dôkaz o tom, že boli do komisie pozvaní všetci členovia.
3. Vyhlasovateľ poskytne požadované časti dokumentácie o OVS v prípade ich vyžiadania príslušnému súdu, Najvyššiemu kontrolnému úradu SR, poslancom mestského zastupiteľstva, primátorovi mesta, zástupcovi primátora mesta, prednostovi mestského úradu, hlavnému kontrolórovi mesta. Ostatným zamestnancom mestského úradu poskytne vyhlasovateľ časti dokumentácie na základe súhlasu primátora mesta.
4. Vyhlasovateľ dokumentáciu o OVS riadne archivuje.

§ 16

Záverečné ustanovenia

Mestské zastupiteľstvo v Jelšave sa uznieslo na vydaní týchto zásad dňa 25.08.2010, uznesením č. 635/2010 a tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 01.09.2010. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Jelšave.

MVDr. Milan Kolesár
primátor