

**Všeobecne záväzné nariadenie Obce Voderady č. 6/2012
o obchodnej verejnej súťaži k predaju a prenájmu majetku obce**

Obecné zastupiteľstvo vo Voderadoch pri výkone svojej samosprávnej pôsobnosti v súlade s § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov v nadväznosti na § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov sa uznieslo vydaním tohto všeobecne záväzného nariadenia:

§ 1

Úvodné ustanovenie

Toto všeobecne záväzné nariadenie ustanovuje postup obchodnej verejnej súťaže (ďalej len "OVS") pri

- a) prevode vlastníctva majetku obce na fyzické a právnické osoby,
- b) prenájme vecí z majetku obce na fyzické a právnické osoby.

§ 2

Predmet úpravy

1. Toto VZN sa vzťahuje na prevod vlastníctva majetku obce v prípade prevodu:
 - a) akéhokoľvek majetku v hodnote vyššej ako 40.000,- EUR,
 - b) v prípadoch, keď príslušný orgán obce rozhodne o zámere prevodu majetku obce formou OVS
2. Toto VZN sa vzťahuje na prenájom majetku vo vlastníctve obce v prípade prenájmu:
 - a) akejkolvek veci v hodnote nad 40.000,-EUR
 - b) v prípadoch, keď príslušný orgán obce rozhodne o zámere prenájmu majetku obce formou OVS
3. Ustanovenia tohto VZN sa nepoužijú:
 - a) v prípadoch uvedených v § 2 ods. 1 písm. a) – c) tohto VZN, ak ide zároveň o prípady uvedené v § 9a ods. 8 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoMO“)
 - b) v prípadoch uvedených v § 2 ods. 2 písm. a) – c) tohto VZN, ak ide zároveň o prípady uvedené v § 9a ods. 9 ZoMO
4. Toto VZN sa nevťahuje na:
 - a) predaj voľných bytov vo vlastníctve obce Voderady, ktorý je upravený osobitným VZN
 - b) prenájom bytov vo vlastníctve obce Voderady, ktorý je upravený osobitným VZN
 - c) na nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy
 - d) na prípady hodné osobitného zreteľa v zmysle osobitného zákona a zásad hospodárenia s majetkom obce Voderady,

§ 3

Vymedzenie pojmov

1. Prevodom veci, ktorá je vo vlastníctve obce sa rozumie uzatvorenie kúpnej zmluvy.
2. Prenájomom veci, ktorá je vo vlastníctve obce sa rozumie uzatvorenie nájomnej zmluvy.
3. Zámerom nakladať s majetkom obce sa rozumie určenie, či obec má alebo nemá zámer predáť nehnuteľnú vec v akejkoľvek hodnote alebo hnuteľnú vec v zostatkovej hodnote vyššej ako 3.500,-Eur alebo prenajať nehnuteľnú vec v akejkoľvek hodnote alebo hnuteľnú vec v zostatkovej hodnote vyššej ako 3.500,-Eur. Schválený zámer vyjadruje úmysel obce nakladať s vecou určeným spôsobom, ktorý však vplyvom okolností a zistení môže byť zmenený, a teda zámer predáť alebo prenajať vec určeným spôsobom nemožno pokladať za schválenie predaja alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle ZoMO a tohto VZN.

§ 4

Schvaľovanie zámeru nakladania s majetkom obce formou OVS

1. O zámere nakladať s majetkom obce formou OVS rozhoduje starosta obce v prípadoch:
 - a) prenájmu hnuteľnej veci v zostatkovej hodnote od 3.500,-EUR a nehnuteľnej veci na dobu neurčitú alebo dobu určitú najviac 3 roky
2. O zámere nakladať s majetkom obce formou OVS rozhoduje obecné zastupiteľstvo v prípadoch:
 - a) predaja nehnuteľnej veci
 - b) predaja hnuteľnej veci v zostatkovej hodnote nad 3.500,- EUR

- c) predaja iného majetku obce, ktorý nemá charakter hnuteľnej alebo nehnuteľnej veci podľa § 119 Občianskeho zákonníka
 - d) prenájmu hnuteľnej veci v zostatkovej hodnote od 3.500,-EUR a nehnuteľnej veci na dobu určitú dlhšiu ako 3 roky
3. Starosta obce je oprávnený predložiť na schválenie obecnému zastupiteľstvu zámer nakladať s majetkom obce formou OVS aj v prípadoch, kedy je oprávnený o zámere nakladania s majetkom obce rozhodnúť samostatne. V takom prípade je rozhodnutím obecného zastupiteľstva *viazaný*.
 4. Súťažné podmienky OVS schvaľuje orgán, ktorý v súlade s týmto VZN rozhodol o nakladaní s majetkom obce formou OVS.

§ 5

Zadávatel' OVS

1. Starosta obce určí zadávateľa OVS. Zadávateľom OVS je odborný útvar alebo zamestnanec obecného úradu.
2. Zadávateľ spracuje návrh súťažných podmienok OVS a predloží ho na schválenie príslušnému orgánu podľa § 4 tohto VZN.
3. Zadávateľ ako podklady k návrhu súťažných podmienok OVS zabezpečí:
 - doklad o vlastníctve veci,
 - charakter veci (memorandum),
 - znalecký posudok,
 - snímku z katastrálnej mapy, ak ide o nehnuteľnosť.

§ 6

Vyhlasovateľ OVS a vyhlásenie OVS

1. Vyhlasovateľom OVS je obec Voderady.
2. Zámer nakladať s majetkom obce spôsobom OVS sa zverejní vo forme oznámenia o vyhlásení OVS do 10 dní odo dňa schválenia návrhu súťažných podmienok, pričom toto oznámenie musí byť uverejnené minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS.
3. OVS sa vyhlasuje vždy pre neobmedzený počet uchádzačov (navrhovateľov).
4. Oznámenie o vyhlásení OVS vyhlasovateľ uverejní:
 - a) na úradnej tabuli obecného úradu,
 - b) v regionálnej tlači
 - c) na internetovej stránke obce.
5. Oznámenie o vyhlásení OVS obsahuje najmä:
 - a) adresu vyhlasovateľa,
 - b) všeobecné vymedzenie predmetu OVS,
 - c) súťažné podmienky.
6. Oznámenie o vyhlásení OVS v regionálnej tlači musí obsahovať údaje podľa ods. 5 písm. a) a b) a aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky OVS.

§ 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.
3. Navrhovatelia nemajú voči vyhlasovateľovi nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v OVS.
4. Uchádzači 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 tohto VZN 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 akceptovateľný návrh kúpnej ceny alebo nájomného za vec alebo mernú jednotku veci,
 - l) určenie typu zmluvy, ktorej uzavretie bude výsledkom OVS,
 - m) zmluvné a platobné podmienky, vrátane podmienok vinkulácie a finančnej zábezpeky,
 - n) rozsah, v akom sa navrhovateľ môže odchýliť od podmienok súťaže,
 - o) upozornenie, že navrhovateľ nemá nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v OVS,
 - p) informácia o tom, či má navrhovateľ právo návrh odvolať po jeho predložení a právo návrh odvolať po uplynutí lehoty na podávanie návrhov,
 - q) ustanovenie o tom, či sa pripúšťa možnosť opraviť chyby v návrhu po jeho predložení,
 - r) ustanovenie o tom, či je prípustné a za akých podmienok návrh meniť alebo dopĺňať,
 - s) spôsob oznámenia vybratého návrhu,
 - t) ustanovenie o tom, či je vyhlasovateľ oprávnený odmietnuť všetky predložené návrhy,
 - u) meno a funkciu zodpovedných osôb vyhlasovateľa určených na styk s navrhovateľmi,
 - v) lehotu viazanosti súťažných návrhov,
 - w) 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 ine 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.

§ 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 zverejnenia súťažných podmienok.
4. Súťažné návrhy podpísané navrhovateľom, v prípade právnickej osoby jej štatutárnym orgánom doručia navrhovateľa v uzatvorenom obale s výrazným označením "súťaž a heslo" + neotvárať.
5. Doručené súťažné návrhy musia byť označené prezentačnou pečiatkou obecného úradu s označením hodiny doručenia a dátumom doručenia.
6. Ak navrhovateľ predkladá súťažný návrh osobne, vyhlasovateľ mu na žiadosť vydá potvrdenie o prevzatí s uvedením dátumu a času prevzatia.
7. Navrhovateľ môže do OVS predložiť len jeden súťažný návrh.
8. Vyhlasovateľ uchováva súťažné návrhy v neporušenom stave až do termínu zasadnutia súťažnej komisie. Mená navrhovateľov nesmú byť zverejnené.
9. Súťažný návrh doručený po lehote na predkladanie súťažných návrhov vyhlasovateľ vráti odosielateľovi neotvorený.

§ 10

Súťažná komisia

1. Príslušný orgán obce (obecné zastupiteľstvo alebo starosta) pri schvaľovaní súťažných podmienok zároveň aj menuje na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov na základe písomného návrhu zloženia komisie, ktorý predkladá zadávateľ, komisiu, ktorá má najmenej 3 členov. V komisii musí byť aspoň jeden poslanec obecného zastupiteľstva.
2. Členmi súťažnej komisie nesmú byť osoby blízke navrhovateľom súťaže. Člen súťažnej komisie nesmie byť navrhovateľom, nesmie byť osobou blízkou navrhovateľovi, nesmie byť osobou v pracovnom alebo obdobnom 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.
3. Predsedu súťažnej komisie menuje príslušný orgán obce z členov komisie, ktorí sú súčasne poslancami obecného zastupiteľstva.

4. V prípade, že niektorý z členov sa zasadnutia komisie nemôže zúčastniť, menuje náhradníka starosta. Rovnako vymenuje starosta náhradníka aj v prípade, ak sa komisia stane neuznávajúcou z dôvodu vylúčenia jej člena/členov podľa § 10 ods. 2.
5. Zasadnutia súťažnej komisie sa zúčastňuje zapisovateľ, ktorý nie je členom komisie a zo zamestnancov obce ako vyhlasovateľa ho menuje starosta obce.
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. Takýmto účastníkom otvárania súťažných návrhov sa oznámia mená, obchodné mená, sídla navrhovateľov a ponúkaná finančná čiastka. Ďalší obsah súťažných návrhov sa im 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 členov komisie, ich čestné prehlásenie podľa § 10 ods. 2 tohto VZN 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, 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.
5. 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) poradie úspešnosti súťažných návrhov,
 - d) stručný opis hodnotenia jednotlivých súťažných návrhov.
6. Zápisnicu, ktorú tvorí zápisnica z otvárania a vyhodnotenia súťažných návrhov, podpisujú všetci členovia súťažnej komisie prítomní na zasadnutí. Tým sa vyhodnotenie súťažných návrhov končí.
7. Poradie úspešnosti súťažných návrhov podľa rozhodnutia súťažnej komisie je pre vyhlasovateľa záväzné, pokiaľ si vyhlasovateľ neuplatní právo zrušiť OVS.
8. Vinkulácia a finančná zábezpeka budú neúspešným navrhovateľom vrátené do 5 pracovných dní bezhotovostným prevodom na nimi určený bankový účet.
9. Súťažné návrhy alebo ich časti nesmie vyhlasovateľ použiť bez súhlasu navrhovateľov.

10. Informácie o obsahu hodnotených súťažných návrhov a ustanovení ich poradia sú dôverné a vyhlasovateľ a členovia súťažnej komisie ich nesmú uverejniť ani poskytnúť iným osobám s výnimkou osôb uvedených v § 15 ods. 3 tohto VZN.

§ 13

Prijatie súťažného návrhu

1. Po vyhodnotení OVS je vyhlasovateľ povinný najneskôr do 5 pracovných dní písomne vyrozumieť navrhovateľa na prvom mieste, že jeho súťažný návrh bol vyhodnotený ako víťazný a vyzvať ho na podpísanie zmluvy, ktorú je povinný podpísať v lehote 14 kalendárnych dní od doručenia výzvy.
2. V prípade, že v lehote do 30 kalendárnych dní od doručenia 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.
3. 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 obec 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.
4. V prípade ak OVS bude ukončená bez výberu najvhodnejšieho návrhu, vyhlasovateľ bez zbytočného odkladu o tom vyrozumie všetkých navrhovateľov.
5. Starosta obce predkladá polročne obecnému zastupiteľstvu informatívnu správu o výsledkoch OVS uskutočnených v predchádzajúcom polroku.

§ 14

Zrušenie verejnej súťaže a zmena vyhlásených podmienok

1. Vyhlasovateľ môže OVS zrušiť, najmä na návrh súťažnej komisie, alebo zmeniť zverejnené súťažné podmienky iba v prípade, že si toto právo vyhradil v zverejnených súťažných podmienkach. Zmenu súťažných podmienok musí schváliť orgán, ktorý schválil pôvodné súťažné podmienky.
2. Zrušiť OVS je oprávnený orgán obce, ktorý rozhodol o jej vyhlásení.
3. O zrušení OVS, resp. o zmene súťažných podmienok, musia byť navrhovatelia písomne upovedomení do 5 pracovných 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) doklady o menovaní 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 obecného zastupiteľstva, starostovi obce, zástupcovi starostu obce, prednostovi obecného úradu, hlavnému kontrolórovi obce.
4. Vyhlasovateľ dokumentáciu o OVS riadne archivuje po dobu 5 rokov.

§ 16

Záverečné ustanovenia

Obecné zastupiteľstvo vo Voderadoch sa uznieslo na vydaní tohto VZN dňa 5.9.2012, uznesením č. a toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Obecného úradu vo Voderadoch.

JUDr. Marek Turanský, MBA
starosta obce