

**Košický samosprávny kraj, Nám. Maratónu mieru 1, 042 66 Košice**



**Sút'ážné podklady obchodnej verejnej súťaže  
na predaj pozemku v k. ú. Rožňava**

Košice 4.9.2017  
476/2017/OSM-25045

JUDr. Zdenko Trebuľa  
predseda

Košický samosprávny kraj vyhlasuje v súlade s § 281 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov vo väzbe na ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

**obchodnú verejnú súťaž  
na predaj pozemku v k. ú. Rožňava  
(ďalej len „súťaž“)**

**A. Základné údaje:**

**1. Vyhlasovateľ súťaže**

Košický samosprávny kraj  
Štatutárny orgán: JUDr. Zdenko Trebuľa, predseda  
Sídlo: Nám. Maratónu mieru 1, 042 66 Košice  
IČO: 35 541 016

**2. Predmet súťaže**

2.1. Predmetom súťaže je predaj pozemku registra C KN parc. č. 559/1 o výmere 34826 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Rožňava, obec Rožňava, okres Rožňava, vedenom Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 427.

S nehnuteľnosťou sa odpredáva aj príslušenstvo, a to oplotenie.

2.2. **Požadovaná minimálna kúpna cena je vo výške 390 000,00 €.**

2.3. Spôsob prevodu a prevod vlastníctva pozemku uvedeného v bode 2.1 na základe súťaže a podmienky súťaže boli schválené uzneseniami Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 616/2013 zo dňa 26. augusta 2013 a č. 151/2014 zo dňa 13. októbra 2014.

**3. Podmienky súťaže**

- 3.1. Cieľom súťaže je výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy (ďalej len „najvhodnejší návrh“), predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k pozemku uvedenému v bode 2.1 s navrhovateľom, ktorý predložil najvhodnejší návrh.
- 3.2. Vyhlasovateľ súťaže požaduje ako jednu zo základných podmienok pre účasť v súťaži **zaplatenie finančnej zábezpeky ako preddavku kúpnej ceny vo výške 39 000,00 €** na účet vyhlasovateľa súťaže - IBAN: SK3081800000007000186513, BIC: SPSRSKBA, variabilný symbol: 0004762017.
- 3.3. Finančná zábezpeka musí byť pripísaná na účet vyhlasovateľa súťaže najneskôr v posledný deň lehoty na predkladanie súťažných návrhov, tzn. **02.10.2017**.
- 3.4. Navrhovateľovi, ktorý predložil najvhodnejší návrh, sa finančná zábezpeka nevracia, ale bude započítaná do kúpnej ceny. Ostatným navrhovateľom bude finančná zábezpeka vrátená bezodkladne po oznámení výsledku súťaže podľa bodu 10.10.

- 3.5. Navrhovateľ písomne oznámi v prílohe podľa bodu 6.3 číslo účtu, na ktorý má byť finančná zábezpeka vrátená v prípade neúspešného navrhovateľa. Ak navrhovateľ v prílohe číslo účtu neuvedie, bude finančná zábezpeka vrátená na číslo účtu, z ktorého bola uhradená.
- 3.6. **Navrhovateľ, ktorý predložil najvhodnejší návrh a nie je zapísaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, je povinný zapísať sa do uvedeného registra v lehote 30 dní odo dňa oznámenia, že jeho návrh bol posúdený ako najvhodnejší. V odôvodnených prípadoch môže požiadať vyhlasovateľa súťaže o predĺženie uvedenej lehoty.**
- 3.7. Rovnako si vyhlasovateľ ponechá uhradenú finančnú zábezpeku, ak do 2 mesiacov odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy s navrhovateľom, ktorý predložil najvhodnejší návrh, z dôvodu na jeho strane (napr. nesplní podmienku zápisu v registri v zmysle bodu 3.6).
- 3.8. Vyhlasovateľ súťaže ako predávajúci bude mať právo odstúpiť od kúpnej zmluvy a ponechať si uhradenú finančnú zábezpeku ako zmluvnú pokutu, ak kupujúci v dohodnutej lehote splatnosti kúpnej ceny nezaplatí kúpnu cenu v celej výške, ak kupujúci nedodrží alebo poruší podmienky dohodnuté v uzavretej kúpnej zmluve alebo ak v primeranej lehote nedôjde k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z dôvodu na strane kupujúceho.
- 3.9. Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.
- 3.10. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy aj bez uvedenia dôvodu, ďalej rokovať s navrhovateľom, ktorý predložil najvhodnejší návrh, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže, zrušiť súťaž bez uvedenia dôvodu.
- 3.11. Navrhovateľ účasťou v súťaži súhlasí so spracovaním osobných údajov v rozsahu, v akom ich poskytol v súlade s podmienkami súťaže.

#### **4. Charakteristika nehnuteľnosti**

- 4.1. Pozemok sa nachádza v severnej časti intravilánu mesta Rožňava, a to na južnom svahu nad nemocnicou v ochrannom pásme pamiatkovej zóny. V stanovisku mesta Rožňava je podľa schváleného Územného plánu mesta Rožňava pozemok navrhnutý ako obytné územie pre individuálnu nízko podlažnú výstavbu rodinných domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Okolo 30% výmery pozemku je zvlášť svahovitá, pričom vykazuje znaky násypu. Do severnej časti pozemku zasahuje dobývací priestor – Rožňava III, a preto musia byť dodržané ustanovenia §§ 15 a 18 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v platnom znení. Okrajová časť pozemku je zastavaná trafostanicou s obmedzením pre ochranné pásmo trafostanice, ako aj rozvodov.

Uvedený pozemok je oplotený dvoma druhmi plotu, pričom oba ploty sú prevedené z kovových oceľových prvkov v ráme, ukotvených cez oceľové stĺpiky do betónovej podmurovky.

Znaleckým posudkom z roku 2012 bol pozemok vrátane oplotenia ocenený na 422 435,67 €.

- 4.2. V okrajovej časti pozemku sa nachádzajú inžinierske siete vo vlastníctve spoločností SPP – distribúcia, a.s. a Východoslovenská distribučná, a.s.
- 4.3. Oboznámiť sa s identifikačnými údajmi predmetu kúpy (list vlastníctva, znalecký posudok, orientačné zakreslenie inžinierskych sietí) je možné osobne priamo na adrese vyhlasovateľa súťaže, odbore správy majetku (č. d. 334 a 335).
- 4.4. Obhliadku predmetu kúpy je možné vykonať po predchádzajúcom dohovore na telefónnom čísle: 0918 766 017, 055/7268327, 055/7268214, 055/7268320.

## **B. Pokyny na zostavenie a predkladanie súťažného návrhu:**

### **5. Súťažný návrh**

- 5.1. Za súťažný návrh sa považuje návrh kúpnej zmluvy podpísaný navrhovateľom s podmienkami, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1 týchto súťažných podkladov a na ktorých vyhlasovateľ trvá.
- 5.2. V návrhu kúpnej zmluvy je navrhovateľ povinný doplniť chýbajúce údaje, a to:
  - a) identifikačné údaje navrhovateľa:
    - u právnických osôb : názov, sídlo, IČO, štatutárny orgán,
    - u fyzických osôb: meno, priezvisko, rodné priezvisko (aj u mužov), dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu. V prípade, že účastníkom zmluvného vzťahu budú manželia, je potrebné uviesť identifikačné údaje oboch manželov,
  - b) výšku kúpnej ceny, ktorá musí byť minimálne vo výške podľa bodu 2.2 týchto súťažných podkladov,
  - c) splatnosť kúpnej ceny.
- 5.3. Podpísaný návrh kúpnej zmluvy navrhovateľ predkladá v šiestich vyhotoveniach.

### **6. Doklady k účasti v súťaži**

- 6.1. Vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí so súťažnými podmienkami. V prípade, ak sa nehnuteľnosť nadobúda do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, je potrebné predložiť aj vyhlásenie manžela/manželky, že súhlasí so súťažnými podmienkami.
- 6.2. Výpis z obchodného registra alebo živnostenského registra, príp. iného registra potvrdzujúceho právnu subjektivitu právnickej osoby v prípade, ak je navrhovateľom právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ (minimálne kópia alebo informatívny výpis z registra).
- 6.3. Navrhovateľ písomne oznámi:
  - a) číslo účtu, na ktorý má byť finančná zábezpeka vrátená v prípade neúspešného navrhovateľa,
  - b) adresu pre doručovanie písomností, emailový a telefonický kontakt.
- 6.4. Doklady k účasti v súťaži navrhovateľ predkladá v jednom vyhotovení.

## **7. Predkladanie a označenie súťažného návrhu**

- 7.1. Navrhovateľ predkladá svoj súťažný návrh a doklady v písomnej forme v slovenskom jazyku.
- 7.2. Každý navrhovateľ môže podať iba jeden súťažný návrh.
- 7.3. Navrhovateľ vloží súťažný návrh a doklady do samostatného obalu. Obal musí byť uzatvorený a musí obsahovať nasledovné údaje:
  - a) adresu vyhlasovateľa súťaže,
  - b) adresu navrhovateľa,
  - c) označenie heslom súťaže:

„Rožňava – súťaž, *NEOTVÁRAŤ*“.

## **8. Miesto a lehota predkladania súťažného návrhu a dokladov**

- 8.1. Súťažný návrh a doklady je potrebné doručiť poštou alebo do podateľne vyhlasovateľa súťaže na adresu uvedenú v bode č. 1 súťažných podkladov.
- 8.2. Lehota na predkladanie: **do 02.10.2017 do 14<sup>30</sup> hod.** (nie dátum poštovej pečiatky, ale fyzického prebratia návrhu podateľňou vyhlasovateľa).

## **9. Doplnenie, zmena a odvolanie súťažného návrhu**

Navrhovateľ môže predložený súťažný návrh písomne dodatočne doplniť, zmeniť alebo odvolať spôsobom a v lehote podľa bodu 8.

## **C. Posudzovanie súťažného návrhu:**

### **10. Otváranie a posudzovanie súťažného návrhu**

- 10.1. Predložený súťažný návrh bude posudzovať Komisia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja k hospodáreniu s majetkom (ďalej len „komisia“).
- 10.2. Vyhlasovateľ súťaže umožní navrhovateľom zúčastniť sa na otváraní obálok s predloženými súťažnými návrhmi. Vyhlasovateľ súťaže uverejní zúčastneným navrhovateľom iba mená a priezviská, resp. obchodné mená všetkých navrhovateľov. Informáciu o mieste a termíne zasadnutia komisie si navrhovatelia môžu vyžiadať telefonicky na tel. č. 0918 766 017, 055/7268320, 055/7268214 a 055/7268327.
- 10.3. Komisia posúdi súťažný návrh a v prípade, že nezodpovedá súťažným podkladom stanoveným vyhlasovateľom súťaže podľa bodov č. 3.2, 3.3, 5.1, 5.2, 7 a 8, nezahŕnie ho do súťaže.
- 10.4. Súťažný návrh, ktorý bol predložený po lehote na predkladanie súťažného návrhu uvedenej v bode 8.2 ostáva uložený u vyhlasovateľa súťaže neotvorený s označením dátumu a hodiny prijatia.
- 10.5. V prípade, že navrhovateľ podá viac súťažných návrhov, nebudú súťažné návrhy tohto navrhovateľa do súťaže zahrnuté.
- 10.6. Komisia zahŕnie do súťaže aj súťažný návrh, ktorého prílohou nebol niektorý z dokladov k účasti v súťaži uvedený v bode 6, resp. ktorého prílohy majú formálne nedostatky. Navrhovateľ, ktorého súťažný návrh je z predložených súťažných návrhov najvhodnejší, bude v takom prípade vyzvaný na ich odstránenie.

- 10.7. Komisia zahrnie do súťaže aj súťažný návrh, ktorý má formálne nedostatky (napr. chýbajúci počet vyhotovení návrhu kúpnej zmluvy, chýbajúci identifikačný údaj, zjavná chyba v písaní alebo počítaní a pod.). Navrhovateľ, ktorého súťažný návrh je z predložených súťažných návrhov najvhodnejší, bude v takom prípade vyzvaný na ich odstránenie. Ak ich navrhovateľ v lehote určenej vyhlasovateľom neodstráni, jeho súťažný návrh môže byť odmietnutý. V prípade, že súťažný návrh bude odmietnutý, komisia môže pokračovať vo výbere ďalšieho najvhodnejšieho návrhu podľa tohto bodu.
- 10.8. V prípade akýchkoľvek nejasností v predloženom súťažnom návrhu zahrnutom do súťaže má vyhlasovateľ na základe odporúčania komisie právo požiadať navrhovateľa o vysvetlenie.
- 10.9. Komisia posúdi súťažné návrhy najneskôr do 10 dní od uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov a dokladov podľa bodu 8.2 a vyberie najvhodnejší súťažný návrh. V odôvodnených prípadoch, ak napr. vyhlasovateľ na základe odporúčania komisie vyzve na odstránenie nedostatkov návrhu podľa bodu 10.6 a 10.7, lehota na posúdenie súťažných návrhov sa predlžuje o ďalších 20 dní.
- 10.10. Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne bezodkladne najneskôr do 30 dní po posúdení súťažných návrhov komisiou.
- 10.11. Najvhodnejší súťažný návrh bude prijatý dňom podpísania návrhu na uzavretie zmluvy štatutárnym orgánom vyhlasovateľa po splnení podmienky zápisu do registra partnerov verejného sektora podľa bodu 3.6.

Prílohy:

1. Návrh kúpnej zmluvy
2. Kópia z katastrálnej mapy
3. Fotodokumentácia

Vypracovala: Ing. Sochová Čolláková  
odbor správy majetku