

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



**Sút'ážné podklady obchodnej verejnej súťaže  
na predaj nehnuteľností  
na ul. Továrenská 2 v Michalovciach**

Košice 4.9.2017  
403/2017/OSM-25048

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 nehnuteľností  
na ul. Továrenská 2 v Michalovciach  
(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:

- a) montážnej budovy súp. č. 5905 na pozemku registra C KN parc. č. 4774/7, vrátane príslušenstva,
- b) sociálneho prístavku súp. č. 5906 na pozemku registra C KN parc. č. 4774/20, vrátane príslušenstva,
- c) pozemku registra C KN parc. č. 4774/7 o výmere 1819 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria,
- d) pozemku registra C KN parc. č. 4774/20 o výmere 339 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria,
- e) pozemku registra C KN parc. č. 4774/45 o výmere 779 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria

v katastrálnom území Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, vedených Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 5728.

Príslušenstvo tvoria inžinierske siete (vodovodná, kanalizačná a plynová prípojka), vonkajšie osvetlenie stavieb, betónové plochy, komín, obrubníky a technológia plynovej kotolne.

2.2. **Požadovaná minimálna kúpna cena je vo výške 250 000,00 €.**

2.3. Spôsob prevodu a prevod vlastníctva nehnuteľností uvedených v bode 2.1 na základe súťaže a podmienky súťaže boli schválené uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 387/2016 zo dňa 27. júna 2016.

### **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 nehnuteľnostiam uvedeným v bode 2.1 na navrhovateľa, 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 25 000,00 €** na účet vyhlasovateľa súťaže (IBAN: SK3081800000007000186513, BIC: SPSRSKBA, variabilný symbol: 0004032017).
- 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. 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 nehnuteľnostiam z dôvodu na strane kupujúceho.
- 3.8. Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.
- 3.9. 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.
- 3.10. Vyhlasovateľ súťaže sa zaväzuje v prípade zámeru predať pozemok registra C KN parc. č. 4774/71 o výmere 1077 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Michalovce v podiele ½ k celku tento ponúknuť prednostne na odkúpenie vlastníčkovi nehnuteľností súp. č. 5905 na pozemku registra C KN parc. č. 4774/7 a súp. č. 5906 na pozemku registra C KN parc. č. 4774/20 v katastrálnom území Michalovce, pokiaľ si spoluvlastník pozemku neuplatní zákonné predkupné právo. Predmetný prevod podlieha schváleniu Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja.
- 3.11. Navrhovateľ účasťou v súťaži súhlasí so spracovaním osobných údajov v rozsahu, v akom ich poskytol v súlade s podmienkami súťaže.

#### **4. Charakteristika nehnuteľností**

4.1. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v k. ú. Michalovce, v areáli bývalého podniku MEZ Mohelnice umiestnenom v blízkosti priemyselnej zóny mesta Michalovce. Prístup k areálu je po miestnych komunikáciách (Továrenská ulica), z bitúmenových zmesí. V bezprostrednom susedstve sa nachádzajú budovy určené pre priemyselnú výrobu, sklady a rôzne predajne. Všetky objekty vyžadujú opravu až rekonštrukciu.

Montážna budova je jednopodlažná hala, ktorá plnila funkciu dielenských priestorov pre praktickú výučbu žiakov.

Sociálny prístavok je vybudovaný v bezprostrednej blízkosti montážnej budovy a je s touto budovou prepojený samostatným vstupom. Jedná sa o dvojposchodovú, 3 podlažnú budovu, v ktorej sú sociálne zariadenia (sprchy, umývadlá a WC) a miestnosti využívané v minulosti ako učebne, kancelárie a šatne. V roku 2000 bola v objekte vykonaná rekonštrukcia vodovodu a vykurovania objektu, v rámci ktorej bol sociálny prístavok napojený priamo na obecnú vodovodnú sieť. V časti objektu na prízemí bola vybudovaná vlastná plynová kotolňa s 2 ks teplovodnými liatinovými kotlami o výkone 44,5 kW. Kotolňa je vstavaná do objektu prístavku so samostatným vstupom.

Príslušenstvo tvoria inžinierske siete (vodovodná, kanalizačná a plynová prípojka), vonkajšie osvetlenie stavieb, betónové plochy, komín, obrubníky a technológia plynovej kotolne.

Inžinierske siete (kanál, NN) sú vo vlastníctve iného právneho subjektu a tvoria jeden ucelený areálový celok, tzn. že napojenie na primárnych dodávateľov energií je len pri dodávke plynu a vody. Stavby sú využiteľné na rôzne druhy ľahkej výroby a boli užívané od roku 1987.

Znaleckými posudkami z roku 2012 boli nehnuteľnosti vrátane príslušenstva a technológie kotolne ocenené na 410 605,89 €.

4.2. Oboznámiť sa s identifikačnými údajmi predmetu súťaže (list vlastníctva, znalecký posudok) je možné osobne priamo na adrese vyhlasovateľa súťaže, odbore správy majetku (č. d. 334 a 335).

4.3. Obhliadku predmetu kúpy je možné vykonať po predchádzajúcom dohovore na telefónnom čísle: 0918 766 017, 055/7268320, 055/7268214, 055/7268327.

#### **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:  
„Areál Továrenská – 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, nezahrmie 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 zahrmie 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 zahrmie 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