

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



**Súťažné podklady obchodnej verejnej súťaže
na predaj nehnuteľností v k. ú. Čierna nad Tisou**

Košice 4.9.2017
435/2017/OSM-24136

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 v k. ú. Čierna nad Tisou
(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 nehnuteľností v oplotenom areáli Strednej odbornej školy – Szakközépiskola Kráľovský Chlmec, na Železničnej ulici v Čiernej nad Tisou v katastrálnom území Čierna nad Tisou, obec Čierna nad Tisou, okres Trebišov, vedených Okresným úradom Trebišov v liste vlastníctva číslo 127, a to:

- a) školskej budovy – SOUZ súp. č. 126 na pozemku registra C KN parc. č. 361, vrátane príslušenstva,
- b) školskej budovy SOUZ-B súp. č. 127 na pozemku registra C KN parc. č. 362, vrátane príslušenstva,
- c) školskej budovy SOUZ-B súp. č. 127 na pozemku registra C KN parc. č. 365/2, vrátane príslušenstva,
- d) administratívnej budovy - SOUZ súp. č. 415 na pozemku registra C KN parc. č. 364, vrátane príslušenstva,
- e) garáže - SOUZ súp. č. 417 na pozemku registra C KN parc. č. 365/3, vrátane príslušenstva,
- f) garáže - SOUZ súp. č. 418 na pozemku registra C KN parc. č. 365/4, vrátane príslušenstva,
- g) pozemku registra C KN parc. č. 361 o výmere 866 m², zastavané plochy a nádvoría,
- h) pozemku registra C KN parc. č. 362 o výmere 851 m², zastavané plochy a nádvoría,
- i) pozemku registra C KN parc. č. 364 o výmere 568 m², zastavané plochy a nádvoría,
- j) pozemku registra C KN parc. č. 365/1 o výmere 3780 m², zastavané plochy a nádvoría,
- k) pozemku registra C KN parc. č. 365/2 o výmere 90 m², zastavané plochy a nádvoría,
- l) pozemku registra C KN parc. č. 365/3 o výmere 52 m², zastavané plochy a nádvoría,
- m) pozemku registra C KN parc. č. 365/4 o výmere 82 m², zastavané plochy a nádvoría.

S nehnuteľnosťami sa odpredáva aj príslušenstvo, a to plot vymedzený hranicami pozemkov registra C KN parc. č. 363/2 a 365/7 v k. ú. Čierna nad Tisou, ďalej vonkajšie úpravy (vodovodné rozvody, šachty na vodovodnom rozvode, kanalizačné siete a šachty, akumuláčna žumpová nádrž, prípojka zemného plynu, teplovodný kanál, NN prípojky, vonkajšie osvetlenie, betónové a asfaltové spevnené plochy, okapové chodníky okolo stavieb, vonkajšie schody).

2.2. Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľností v k. ú. Čierna nad Tisou na základe súťaže a podmienky súťaže boli schválené uzneseniami Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 80/2014 zo dňa 28. apríla 2014 a č. 266/2015 zo dňa 24. augusta 2015.

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 17 000,00 €** na účet vyhlasovateľa súťaže – IBAN: SK3081800000007000186513, BIC: SPSRSKBA, variabilný symbol: 0004352017.
- 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 schválení uznesenia o prijatí najvhodnejšieho návrhu Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja.
- 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. 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.
- 3.7. 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.
- 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 súťažné 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. Navrhovateľ účasťou v súťaži súhlasí so spracovaním osobných údajov v rozsahu, v akom ich poskytol v súlade s podmienkami súťaže.
- 3.11. Vyhlasovateľ súťaže požaduje splatnosť kúpnej ceny do 30 dní od doručenia kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami kupujúcemu.
- 3.12. Po zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je nadobúdateľ povinný nehnuteľnosti bez zbytočného odkladu oplotiť.

4. Charakteristika nehnuteľností

- 4.1. Nehnuteľnosti sú situované v zástavbe nebytových objektov v oplatenom areáli Strednej odbornej školy na Železničnej ulici v Čiernej nad Tisou v rovinnom teréne. Stavby sú samostatne stojace budovy napojené na verejnú komunikáciu. Nie sú užívané, ale sú v zachovalom technickom stave.
- 4.2. Školská budova – SOUZ súp. č. 126 na pozemku parc. č. 361 pozostáva z troch stavebných častí, a to: a) z pôvodnej (dvojpodlažnej) budovy z roku 1966 využíwanej na vyučovací proces s jedálňou a kuchyňou, b) z prístavby (jednopodlažnej budovy) z roku 1990, v prízemnej časti sa nachádzajú skladové priestory pre kuchyňu, na poschodí je učebňa a c) spojovacej chodby z roku 1990, ktorá prepojila dve školské budovy spojovacím tunelom. Pôvodný objekt je dvojtraktový, pozdĺžny kombinovaný stenovo - stĺpovým konštrukčným systémom. Prístavba je jednotraktová.
- 4.3. Školská budova – SOUZ B súp. č. 127 na pozemku parc. č. 362, pozostáva z troch stavebných častí, a to: a) z pôvodnej (dvojpodlažnej) budovy z roku 1966, využíwanej na vyučovací proces, b) z prístavby z roku 1990 (jednopodlažnej budovy) v prízemnej časti sa nachádzajú šatne, na poschodí je učebňa a c) z bývalej kotolne z roku 1966, ktorá nie je prevádzkovo prepojená s budovou. Pôvodný objekt je dvojtraktový, pozdĺžny kombinovaný stenovo-stĺpovým konštrukčným systémom. Prístavba, objekt bývalej kotolne so súp. č. 127 na pozemku parc. č. 365/2, je dvojtraktová budova.
- 4.4. Vodovodnou prípojkou sú objekty napojené na obecnú sieť, splaškové vody sú odvedené do verejnej siete. Objekty nie sú podpivničené a sú bez podmurovky. Základy stavby sú tvorené monolitickými betónovými pásmi pod obvodovými stenami s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Vertikálny nosný systém pôvodných stavieb je vytvorený vnútornými prefabrikovanými stĺpmi a murovanými obvodovými stenami z pórobetónových tvárnic s kombinovanou tehlovou stenou. Stropy tvoria prefabrikované stropné panely s plochými strechami, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne povrchy sú upravené vápenatou omietkou, vonkajšie povrchy na pôvodnom objekte sú zdrsnené omietky, na prístavbách sú vápenaté omietky. Podlahy sú z PVC alebo keramických materiálov. Okná sú z drevených zdvojených okien, okná prístavieb na prízemí majú kovové mreže, vnútorné dvere sú prevažne hladké, drevené, vonkajšie dvere sú hliníkové. Kuchyňa je vybavená odsávacím vzduchotechnickým zariadením. Rozvody vody sú vyhotovené pre studenú a teplú vodu. Stavby sú vybavené rozvodmi svetelnej a motorickej inštalácie, bleskozvodom a možnosťou vykurovania ústredným teplovodným vykurovaním. Teplo je možné vyrábať centrálnie v plynovej kotolni. Teplá voda úžitková je vyrábaná centrálnie v plynovej kotolni.
- 4.5. Garáž – SOUZ súp. č. 417 na parc. č. 365/3 a garáž SOUZ súp. č. 418 na parc. č. 365/4 sú jednopodlažné prízemné budovy s neobývanou povalou s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, s elektroinštaláciou. Garáž súp. č. 417 bola daná do užívania v roku 1968 a garáž súp. č. 418 bola daná do užívania v roku 1972.
- 4.6. Administratívna budova - SOUZ súp. č. 415 na pozemku registra C KN parc. č. 364 sa skladá z dvoch odlišných častí. Prvá časť budovy bola využívaná ako administratívno – sociálne - prevádzkové zázemie školského areálu. Ide o jednopodlažnú prízemnú stavbu. Objekt bola daný do užívania v roku 1967. V rokoch 1989-1990 bola na objekte vykonaná rozsiahla rekonštrukcia. Druhá časť budovy – prístavba je hospodárska časť (sklad). Ide o jednopodlažnú drobnú prízemnú stavbu, ktorá je prevádzkovo prepojená s administratívnou časťou. Do užívania bola daná v roku 1990. Objekt je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, na rozvod elektriny (svetelnej a motorickej), má osadený bleskozvod. Vodovodnou prípojkou je objekt napojený na obecnú sieť. Rozvody

vody sú vyhotovené pre studenú a teplú vodu. Teplá voda úžitková je vyrábaná centrálné v plynovej kotolni. Splaškové vody sú odvedené do verejnej siete. Teplo je možné vyrábať centrálné v plynovej kotolni. Teplá voda úžitková je vyrábaná centrálné v plynovej kotolni. Základy stavby sú tvorené betónovými pásmi pod obvodovými stenami – monolitický betón s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie sú vytvorené vnútornými stenami a obvodovými stenami z pórobetónových tvárnic. Konštrukcia stropov je drevená, strecha sedlová, klampiarske práce sú z pozinkovaného plechu. Vnútorné povrchy sú upravené vápenatou omietkou, vonkajšie povrchy sú zdrsnené brizolitové omietky. Podlahy sú z PVC alebo keramických materiálov. Okná sú drevené zdvojené, vnútorné dvere sú prevažne hladké, drevené, vonkajšie dvere sú hliníkové. Znaleckým posudkom zo dňa 17.03.2014 boli nehnuteľnosti vrátane príslušenstva ohodnotené na 85 155,51 €.

- 4.7. 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).
- 4.8. 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 predložený 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 vyššia ako finančná zábezpeka podľa bodu 3.2.
- 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:
„Čierna nad Tisou – 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 14³⁰ 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, nezahrne 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 zahrnie 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 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 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 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. Prijatie najvhodnejšieho návrhu podlieha schváleniu Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja.
- 10.11. Oznámenie o prijatí najvhodnejšieho návrhu Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja bude navrhovateľovi s najvhodnejším návrhom oznámené bezodkladne po jeho zasadnutí. Ostatných navrhovateľov vyhlasovateľ bezodkladne upovedomí, že ich návrhy sa odmietli.

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

Vypracovala: Mgr. Sabolová, odbor správy majetku