

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



**Sút'ážné podklady obchodnej verejnej súťaže  
na predaj budovy na ul. Turgenevova 36  
v Košiciach**

Košice 2.5.2017  
203/2017/OSM-12062

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 budovy  
na ul. Turgenevova 36 v Košiciach  
(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 budova súpisné číslo 1722 na pozemku registra C KN parcelné číslo 510/3 v katastrálnom území Južné Mesto, obec Košice – Juh, okres Košice IV, vedenej Okresným úradom Košice v liste vlastníctva č. 14604.

S nehnuteľnosťou sa odpredáva aj príslušenstvo, ktoré tvoria predložné schody, spevnené plochy a oporné múry.

2.2. **Požadovaná minimálna kúpna cena je vo výške 850 000,00 €.**

2.3. Spôsob prevodu a prevod vlastníctva nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1 na základe súťaže a podmienky súťaže boli schválené uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 389/2016 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 nehnuteľnosti uvedenej 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 85 000,00 €** na účet vyhlasovateľa súťaže (IBAN: SK3081800000007000186513, BIC: SPSRSKBA, variabilný symbol: 0002032017).

3.3. Finančná zábezpeka musí byť pripísaná na účet vyhlasovateľa súťaže najneskôr v posledný deň lehoty na predkladanie súťažných návrhov, tzn. **22.05.2017**.

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 nehnuteľnosti 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. 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. Nehnuteľnosť sa nachádza v zástavbe prevažne bytových domov na ul. Turgenevova v širšom centre Košíc. Jedná sa o šesťpodlažnú samostatne stojacu budovu s jedným podzemným a piatimi nadzemnými podlažiami. Budova bola daná do užívania v roku 1976. Prístup k budove je zabezpečený komunikáciou so spevneným povrchom. Budova je riešená ako pozdĺžny trojtrakt s dvoma širšími krajnými traktami a stredným chodbovým traktom. Hrúbky obvodových murív sú 600 mm a vnútorné nosné murivá majú hr. 550 mm. Schodisko je železobetónové dvojramenné. Strecha jednoplášťová s malými spádmi od stredného hrebeňa na každú stranu budovy k rímsam, kde sú osadené žľaby a zvody z pozinkovaného plechu.

Podzemné podlažie (PP) je dispozične členené na schodisko, chodbu, výmenníkovú stanicu tepla, dielňu, dva sklady a 8 garáží. Garáže majú samostatné vstupy cez garážové vráta od príľahlého parkoviska pri ul. Turgenevovej. Tri garáže majú aj prehliadkové jamy. Do ostatných priestorov sa dá dostať iba schodiskom z 1. NP. Toto podlažie je z juhozápadnej strany zapustené do terénu do 2,00 m, zo severovýchodnej strany je v úrovni vonkajšieho upraveného terénu. Celková úžitková plocha 1. PP je cca 65% z celkovej plochy 1. NP, ostatná časť je vyplnená zásypovým materiálom. Základy sú betónové pásové. Nosné murivo murované z pálených tehál hr. 600 a 550 mm, stropy železobetónové, podlahy betónové s cementovým poterom. Schody železobetónové, dvojramenné s povrchovou úpravou stupňov z cementového poteru. Vonkajšie úpravy povrchov z keramického obkladu do výšky stropu nad 1. PP. Vnútorné omietky vápenné hladké. Dvere drevené plné alebo zasklené, okná dvojité a s jednoduchým zasklením. Garážové vráta oceľové otváracie. Vykurovanie celej

budovy a dodávku teplej vody zabezpečuje výmenníková stanica. Rozvody vody z pozinkovaných rúr, kanalizácie z liatinových rúr. Elektroinštalácia svetelná a motorická. Iné konštrukcie a vybavenie neboli zistené.

Na 1. nadzemnom podlaží (NP) je situovaný hlavný a vedľajší vchod do budovy. Pred obidvoma vchodmi sú vybudované predložné schody. Dispozične je členené na vestibul, chodbu, schodisko, vrátnicu, viacero učební, niektoré aj praktickou výučbou (kaderníctvo), kabinety, sklady, šatne a sociálno – hygienické priestory. Nosné obvodové a vnútorné murivá sú z pálených tehál hr. 550 a 600 mm. Vnútorné deliace konštrukcie murované z tehál hr. 100 mm. Stropy a schodisko železobetónové. Povrchy stupňov z PVC. Vonkajšie omietky brizolitové škrabané, vnútorné vápenné, štukové hladké. Povrchy podláh prevládajú povlakové z PVC, keramická dlažba a obklady len v sociálno – hygienických priestoroch (umyvárne, sprchy a WC). Vnútorné dvere drevené hladké, plné alebo so zasklením v oceľových zárubniach. Vchodové dvere dvojkrídlové latkované so zasklením. Okná drevené zdvojené. Klampiarske výrobky z pozinkovaného plechu. Rozvody vody z pozinkovaných rúr, kanalizácie z liatinových a novodurových rúr. Zariaďovacie predmety bežného vyhotovenia. Rozvody ústredného vykurovania z oceľových rúr, vykurovacie telesá doskové typu Korad. Na tomto podlaží sú na všetkých oknách a vchodových dverách z vonkajšej strany osadené kovové mreže. Elektroinštalácia svetelná vedená pod omietkou.

Na 2. – 5. nadzemnom podlaží sa nachádzajú po obidvoch stranách chodby učebne, odborné učebne, kabinety, sklady a sociálno – hygienické zariadenia (WC, sprchy, umývadlá). Nosné obvodové a vnútorné murivá sú z pálených tehál hr. 550 a 600 mm. Vnútorné deliace konštrukcie murované z tehál hr. 100 mm. Stropy a schodisko železobetónové. Povrchy stupňov z PVC. Vonkajšie omietky brizolitové škrabané, vnútorné vápenné, štukové hladké. Povrchy podláh prevládajú povlakové z PVC, keramická dlažba a obklady len v sociálno – hygienických priestoroch (umyvárne, sprchy a WC). Vnútorné dvere drevené hladké, plné alebo so zasklením v oceľových zárubniach. Okná drevené zdvojené. Klampiarske výrobky z pozinkovaného plechu. Rozvody vody z pozinkovaných rúr, kanalizácie z liatinových a novodurových rúr. Zariaďovacie predmety bežného vyhotovenia. Rozvody ústredného vykurovania z oceľových rúr, vykurovacie telesá doskové typu Korad. Na tomto podlaží sú na všetkých oknách a vchodových dverách z vonkajšej strany osadené kovové mreže. Elektroinštalácia svetelná vedená pod omietkou.

Budova sa užívala ako internát pre žiakov, neskôr viacerými stavebnými úpravami sa vytvorili učebne a slúžila pre Strednú odbornú školu.

Príslušenstvo tvoria predložné schody, spevnené plochy a oporné múry.

Budova je postavená na pozemku reg. C KN parc. č. 510/3 o výmere 623 m<sup>2</sup> v k. ú. Južné Mesto, ktorý nie je vo vlastníctve vyhlasovateľa súťaže a ktorému zodpovedá pozemok registra E KN parc. č. 4479/1.

Znaleckým posudkom z roku 2014 bola budova vrátane príslušenstva ocenená na 1 000 276,94 €.

- 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:
- 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,
  - výšku kúpnej ceny, ktorá musí byť minimálne vo výške podľa bodu 2.2 týchto súťažných podkladov,
  - 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:
- číslo účtu, na ktorý má byť finančná zábezpeka vrátená v prípade neúspešného navrhovateľa,
  - 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:
- adresu vyhlasovateľa súťaže,
  - adresu navrhovateľa,
  - označenie heslom súťaže:  
„Turgenevova ul., Košice – 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 22.05.2017 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, 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 zahrne 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 zahrne 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