

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



**Sút'ážné podklady obchodnej verejnej súťaže
na predaj nehnuteľností
na ul. Kmeťova 30 v Košiciach**

Košice
4872/2014/OSM-35582

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. Kmeťova 30 v Košiciach
(ďalej len „súťaž“)**

A. Základné údaje:

1. Vyhlasovateľ súťaže

Košický samosprávny kraj
Zastúpený: 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) budovy bez súp. č. na pozemku registra C KN parc. č. 2177/2, vrátane príslušenstva,
- b) domu súp. č. 1534 na pozemku registra C KN parc. č. 2177/3, vrátane príslušenstva,
- c) pozemku registra C KN parc. č. 2177/1 o výmere 448 m², zastavané plochy a nádvoria,
- d) pozemku registra C KN parc. č. 2177/2 o výmere 29 m², zastavané plochy a nádvoria,
- e) pozemku registra C KN parc. č. 2177/3 o výmere 234 m², zastavané plochy a nádvoria,
- f) pozemku registra C KN parc. č. 2178/2 o výmere 91 m², záhrady v katastrálnom území Stredné Mesto, obec Košice – Staré mesto, okres Košice I, vedených Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 10920.

Príslušenstvo tvoria ploty, inžinierske siete (vodovodná, kanalizačná, plynová a elektrická prípojka) a spevnené plochy.

2.2. **Požadovaná minimálna kúpna cena je vo výške 250 500,00 €.**

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. 122/2014 zo dňa 25. augusta 2014.

3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

- 3.1. Cieľom súťaže je výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva nehnuteľností uvedených v bode 2.1. s víťazom súťaže.
- 3.2. Vyhlasovateľ súťaže požaduje ako jednu zo základných podmienok pre účasť v súťaži **zaplatenie finančnej zábezpeky ako preddavku kúpnej ceny vo výške 25 050,00 €** na účet vyhlasovateľa súťaže (IBAN: SK3081800000007000186513, BIC: SPSRSKBA, variabilný symbol: 0048722014).
- 3.3. Finančná zábezpeka musí byť pripísaná na účet vyhlasovateľa súťaže najneskôr v posledný deň lehoty na predkladanie súťažných návrhov, tzn. **26.01.2015**.
- 3.4. Víťazovi súťaže sa finančná zábezpeka započíta do kúpnej ceny. Ostatným navrhovateľom bude finančná zábezpeka vrátená po vyhodnotení súťažných návrhov.
- 3.5. Navrhovateľ je povinný uviesť v súťažnom návrhu číslo účtu, na ktorý má byť v prípade neúspešného navrhovateľa finančná zábezpeka vrátená. Ak navrhovateľ takéto číslo účtu neuvedie, bude finančná zábezpeka vrátená na číslo účtu, z ktorého bola uhradená.
- 3.6. Vyhlasovateľ súťaže bude mať právo odstúpiť od kúpnej zmluvy a ponechať si uhradenú finančnú zábezpeku ako zmluvnú pokutu, ak víťaz súťaže v dohodnutej lehote splatnosti kúpnej ceny nezaplatí kúpnu cenu v celej výške, ak víťaz súťaže nedodrží alebo poruší podmienky dohodnuté v uzavretej kúpnej zmluve, ak v primeranej lehote nedôjde k prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam z dôvodu na strane kupujúceho.
- 3.7. Vyhlasovateľ si ponechá finančnú zábezpeku ako zmluvnú pokutu ak do 2 mesiacov odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy s víťazom súťaže z dôvodu na strane víťaza súťaže.
- 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, ďalej rokovať s víťazom súťaže, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže, zrušiť súťaž bez uvedenia dôvodu.

4. Charakteristika nehnuteľností

- 4.1. Nehnuteľnosti sa nachádzajú na ul. Kmeťova 30 v Košiciach v ochrannom pásme pri Mestskej pamiatkovej rezervácii. Jedná sa o prízemný samostatne stojaci dom s čiastočným podpivničením v zástavbe rodinných domov. Odborným odhadom bol rok výstavby domu stanovený na rok 1925. Prístup k nehnuteľnostiam je z ulice Kmeťovej, s komunikáciou so spevneným povrchom.

Podzemné podlažie (PP) je dispozične členené na: schodisko, chodba, WC, 4 sklady, kotolňu, miestnosť pre upratovačku, práčovňu a 2 miestnosti dielní. Základy kamenné, nosné murivo murované z pálených tehál hr. 500 mm, stropy klenbové valené do oceľových nosníkov, podlahy betónové hrubé. Schody točité s drevenými stupňami a postupnicami. Vnútorne omietky vápenné hladké. Dvere drevené plné alebo zasklené, okná dvojité a s jednoduchým zasklením. Rozvody ústredného vykurovania vedené pod stropom k jednotlivým stúpačkám na nadzemnom podlaží. Rozvody vody z pozinkovaných rúr, kanalizácie z liatinových rúr. Elektroinštalácia svetelná a motorická.

Nadzemné podlažie (NP) je dispozične členené na chodbu, WC, schodisko, šatňu, miestnosť pre personál, 3 denné miestnosti a kuchyňu s jedálňou. Vchody do domu sú dva, jeden je zo strany dvora, ku ktorému sú pristavané predložné schody prekryté pergolou, druhý od záhrady v medzipodlaží schodiska medzi PP a NP. Stavba má murované základy z pálených tehál. Podmurovka murovaná z pálených tehál, omietnutá cementovou omietkou. Nosné obvodové murivo je z pálených tehál hr. 500 mm. Stropy sú drevené trámové s rovným podhl'adom. Krov drevený, väznicový valbový s nerovnakou výškou hrebeňov a vikierom. Krytina prevláda betónová Bramac, od dvora je ešte pôvodná pálená škridla „bobrovka“. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vnútorne deliace konštrukcie murované z pálených tehál hr. 100, 150 a 500 mm. Vonkajšia povrchová úprava fasády je hladká vápenno cementová, okolo okien s dekoratívnym profilovaným orámovaním a nároží z dekoratívnych kvádrov. Vnútorne omietky vápenné hladké, štukové. Okná sú drevené dvojité. Vstupné dvere oceľové presklené s hliníkovými profilmi, vnútorne dvere, plné alebo zasklené v oceľových a drevených obložkových zárubniach. Na vonkajších dverách a všetkých oknách sú osadené kovové mreže. Podlahy prevládajú drevené, doskové prekryté podlahovou krytinou z PVC. Keramický obklad vo WC a v kúpeľni.

Rozvody vody z pozinkovaných rúr, kanalizácia z plastových rúr. Vykurovanie domu je zabezpečené plynovým kotlom inštalovaným na PP. Rozvody ÚK z oceľových rúr, vykurovacie telesá oceľové doskové. Elektroinštalácia svetelná, rozvody sú vedené pod omietkou. Elektrický rozvádzač s automatickými poistkami a elektromerom je umiestnený pri hlavnom vchode do budovy.

Exteriér domu je na priemernej technickej úrovni s viditeľnými znakmi poškodenia omietok, interiér na dobrej úrovni. Nehnutelnosť je napojená na verejnú elektrickú rozvodnú sieť, rozvody vody, verejnej kanalizácie a zemného plynu. Je možnosť napojenia aj na verejnú teleinformačnú sieť.

Na dome neboli vykonané rozsiahle rekonštrukčné práce, iba bežná údržba a opravy.

Spoločne s domom sa predáva aj samostatne stojaca budova, ktorá je dispozične členená na 2 miestnosti skladov so samostatným vchodom. Základy sú kamenné bez vodorovnej izolácie. Obvodové murivo z pálených tehál hr. 150 mm, vnútorná deliaca priečka hr. 75 mm. Strecha plochá so spádom za budovu, strop trámčekový s podhl'adom. Krytina z asfaltovej lepenky na drevenom debnení. Vonkajšie omietky vápenno cementové hladké, vnútorné vápenné hladké. Podlaha betónová. Dvere drevené latkované, okná zo sklobetónových tvárnic. Elektroinštalácia svetelná.

- 4.2. 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).
- 4.3. Obhliadku predmetu kúpy je možné vykonať po predchádzajúcom dohovore na telefónnom čísle: 055/7268320, 055/7268214, 055/7268327.

B. Pokyny na zostavenie a predkladanie súťažných návrhov:

5. Povinný rozsah súťažného návrhu

a) identifikačné údaje navrhovateľa:

- u právnických osôb: názov, sídlo, IČO, štatutárny orgán,

- u fyzických osôb: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu. V prípade, že účastníkom zmluvného vzťahu budú manželia, je potrebné uviesť identifikačné údaje oboch manželov.
- b) súhlas navrhovateľa (fyzickej osoby) so spracovaním osobných údajov na účely zabezpečenia úkonov spojených so súťažou a následným uzavretím kúpnej zmluvy,
 - c) vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí so súťažnými podmienkami,
 - d) výška kúpnej ceny,
 - e) splatnosť kúpnej ceny,
 - f) navrhovateľom podpísaný návrh kúpnej zmluvy v šiestich vyhotoveniach, pričom záväzné podmienky zmluvy na ktorých vyhlasovateľ trvá sú uvedené v prílohe týchto súťažných podkladov (navrhovateľ doplní chýbajúce údaje).

6. Povinné prílohy súťažného návrhu

- a) aktuálny výpis z obchodného alebo živnostenského registra, príp. iného registra potvrdzujúceho právnu subjektivitu právnickej osoby, v prípade, ak je navrhovateľom právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ,
- b) doklad o zaplatení finančnej zábezpeky na účet vyhlasovateľa súťaže.

7. Predkladanie a označenie súťažného návrhu

- 7.1. Navrhovateľ predkladá svoj návrh v písomnej forme v slovenskom jazyku.
- 7.2. Každý navrhovateľ môže podať iba jeden návrh, ktorého prílohou bude návrh kúpnej zmluvy v šiestich vyhotoveniach. V prípade podania viacerých návrhov budú všetky návrhy tohto navrhovateľa zo súťaže vylúčené.
- 7.3. Navrhovateľ vloží návrh do samostatného obalu. Obal musí byť uzatvorený a musí obsahovať nasledovné údaje:
 - adresu vyhlasovateľa súťaže,
 - adresu navrhovateľa,
 - označenie heslom súťaže:
„Kmeťova – súťaž, *NEOTVÁRAŤ*“.

8. Miesto a lehota predkladania súťažného návrhu

- 8.1. Návrh je potrebné doručiť poštou alebo do podateľne vyhlasovateľa súťaže na adresu uvedenú v bode 1 súťažných podkladov.
- 8.2. Lehota na predkladanie návrhu: **do 26.01.2015 do 14³⁰ hod.** (nie dátum poštovej pečiatky, ale fyzického prebratia návrhu podateľňou vyhlasovateľa).
- 8.3. Návrh predložený po uplynutí lehoty na predkladanie návrhu ostáva uložený u vyhlasovateľa súťaže neotvorený s označením dátumu a hodiny prijatia. Po vyhodnotení návrhov bude navrhovateľovi vrátený.

8.4. Do súťaže bude zahrnutý len ten návrh, ktorý bol predložený v stanovenej lehote na predkladanie návrhu a ktorého obsah zodpovedá pokynom stanoveným vyhlasovateľom súťaže podľa bodov 3., 5., 6. a 7. týchto súťažných podkladov.

9. Doplnenie, zmena a odvolanie súťažného návrhu

Navrhovateľ môže predložený návrh dodatočne doplniť, zmeniť alebo odvolať do uplynutia lehoty stanovenej na predkladanie návrhu.

C. Hodnotenie súťažných návrhov:

10. Otváranie a hodnotenie súťažných návrhov

10.1. Predložené návrhy bude hodnotiť Komisia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja k hospodáreniu s majetkom (ďalej len „komisia“).

10.2. Otváranie obálok s predloženými návrhmi a ich vyhodnotenie sa uskutoční v sídle vyhlasovateľa súťaže. Vyhlasovateľ súťaže umožní navrhovateľom zúčastniť sa na otváraní obálok s predloženými ponukami. Vyhlasovateľ súťaže uverejní zúčastneným navrhovateľom iba mená a priezviská resp. obchodné mená. Informáciu o termíne zasadnutia komisie si navrhovatelia môžu vyžiadať telefonicky na tel. č. 055/7268320, 055/7268214 a 055/7268327, najneskôr v lehote na predkladanie návrhov.

10.3. Skôr, ako komisia pristúpi k hodnoteniu návrhov posúdi, či všetky predložené návrhy zodpovedajú stanovenému rozsahu súťažného návrhu a či obsahujú všetky povinné prílohy návrhu.

10.4. Do súťaže nebude zaradený návrh, ktorého obsah nebude spĺňať stanovené podmienky podľa bodu 8.4.

10.5. V prípade akýchkoľvek nejasností v predloženom súťažnom návrhu zaradenom do vyhodnotenia, má komisia právo požiadať navrhovateľa o vysvetlenie.

10.6. Komisia na základe vyhodnotenia súťažných návrhov určí poradie súťažných návrhov.

10.7. Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne najneskôr do 30 dní po vyhodnotení súťažných návrhov komisiou.

10.8. Návrh bude prijatý dňom podpísania návrhu na uzavretie zmluvy štatutárnym orgánom vyhlasovateľa.

Prílohy: 1. a), b) Mapky

2. Fotodokumentácia

3. Územno - plánovacia informácia

4. Návrh kúpnej zmluvy

Vypracovala: Ing. Sochová Čolláková

odbor správy majetku