

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
315/2016/OSM-12790

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 predaj budovy 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 900 900,00 €.**

2.3. Spôsob prevodu a prevod vlastníctva nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1. na základe súťaže a podmienky súťaže boli schválené Uzneseniami Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 183/2014 zo dňa 15. decembra 2014 a č. 269/2015 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 nehnuteľnosti uvedenej 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 90 100,00 €** na účet vyhlasovateľa súťaže (IBAN: SK3081800000007000186513, BIC: SPSRSKBA, variabilný symbol: 0003152016).

3.3. Finančná zábezpeka musí byť pripísaná na účet vyhlasovateľa súťaže najneskôr v posledný deň lehoty na predkladanie súťažných návrhov, tzn. **06.06.2016**.

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 prijatí najvhodnejšieho návrhu.

- 3.5. Navrhovateľ je povinný uviesť v súťažnom návrhu číslo účtu, na ktorý má byť finančná zábezpeka vrátená v prípade neúspešného navrhovateľa. Ak navrhovateľ takéto 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 nehnuteľnosti z dôvodu na strane kupujúceho.
- 3.7. Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.
- 3.8. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy, ďalej rokovať s navrhovateľom, ktorý predložil najvhodnejší návrh, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže, zrušiť súťaž bez uvedenia dôvodu.

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 priľahlého 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. Vo výmenníkovej stanici sa nachádza technológia, ktorá zabezpečuje vykurovanie celej budovy a dodávku teplej vody. 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. Zariadenie 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. Zariadenie 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 m² 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 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, 055/7268327, 055/7268214, 055/7268320.

B. Pokyny na zostavenie a predkladanie súťažných návrhov:

5. Súťažný návrh

- 5.1. Za súťažný návrh sa považuje návrh kúpnej zmluvy s podmienkami, ktoré sú uvedené v prílohe 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 je navrhovateľ povinný predložiť v šiestich vyhotoveniach.

6. Povinné doklady k účasti v súťaži

6.1. 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,

6.2. doklad o zaplatení finančnej zábezpeky na účet vyhlasovateľa súťaže,

6.3. súhlas navrhovateľa (fyzickej osoby) so spracovaním osobných údajov na účely zabezpečenia úkonov spojených so súťažou a následným uzavretím kúpnej zmluvy,

6.4. vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí so súťažnými podmienkami.

7. Predkladanie a označenie súťažného návrhu

7.1. Navrhovateľ predkladá svoj súťažný návrh (návrh kúpnej zmluvy v šiestich vyhotoveniach) a doklady (ďalej len „súťažný návrh“) v písomnej forme v slovenskom jazyku.

7.2. Každý navrhovateľ môže podať iba jeden súťažný návrh. V prípade podania viacerých súťažných návrhov budú všetky súťažné návrhy tohto navrhovateľa zo súťaže vylúčené.

7.3. Navrhovateľ vloží súťažný návrh do samostatného obalu. Obal musí byť uzatvorený a musí obsahovať nasledovné údaje:

- a) adresu vyhlasovateľa súťaže,
- b) adresu navrhovateľa,
- c) označenie heslom súťaže:

„Turgenevova ul., Košice – súťaž, *NEOTVÁRAŤ*“.

8. Miesto a lehota predkladania súťažného návrhu

8.1. Súťažný návrh je potrebné doručiť poštou alebo do podateľne vyhlasovateľa súťaže na adresu uvedenú v bode č. 1 súťažných podkladov.

8.2. Lehota na predkladanie súťažných návrhov: **do 06.06.2016 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 dodatočne doplniť, zmeniť alebo odvolať do uplynutia lehoty stanovenej na predkladanie návrhu.

C. Posudzovanie súťažných návrhov:

10. Otváranie a posudzovanie súťažných návrhov

- 10.1. Predložené súťažné návrhy 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, 055/7268327, 055/7268214 a 055/7268320.
- 10.3. Skôr, ako komisia pristúpi k posúdeniu súťažných návrhov, posúdi, či všetky predložené súťažné návrhy zodpovedajú pokynom stanoveným vyhlasovateľom súťaže podľa bodov č. 3., 5., 6. a 7. týchto súťažných podkladov.
- 10.4. Do súťaže bude zahrnutý len ten súťažný návrh, ktorý bol predložený v lehote na predkladanie súťažného návrhu a ktorého obsah zodpovedá pokynom stanoveným vyhlasovateľom súťaže podľa bodov č. 3., 5., 6. a 7. týchto súťažných podkladov.
- 10.5. Súťažný návrh predložený po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov ostáva uložený u vyhlasovateľa súťaže neotvorený s označením dátumu a hodiny prijatia. Po posúdení návrhov bude navrhovateľovi vrátený.
- 10.6. V prípade akýchkoľvek nejasností v predloženom súťažnom návrhu zaradenom do posudzovania má komisia právo požiadať navrhovateľa o vysvetlenie.
- 10.7. Komisia na základe posúdenia súťažných návrhov určí poradie súťažných návrhov.
- 10.8. Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne najneskôr do 30 dní po posúdení súťažných návrhov komisiou.
- 10.9. Návrh bude prijatý dňom podpísania návrhu na uzavretie zmluvy štatutárnym orgánom vyhlasovateľa.

Prílohy:

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

Vypracovala: Mgr. Sabolová
odbor správy majetku