

**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 .....  
368/2015/OMP-18721

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  
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 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 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
- h) pozemku registra C KN parc. č. 362 o výmere 851 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
- i) pozemku registra C KN parc. č. 364 o výmere 568 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
- j) pozemku registra C KN parc. č. 365/1 o výmere 3780 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
- k) pozemku registra C KN parc. č. 365/2 o výmere 90 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
- l) pozemku registra C KN parc. č. 365/3 o výmere 52 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
- m) pozemku registra C KN parc. č. 365/4 o výmere 82 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría.

S nehnuteľnosťami sa odpredáva aj plot a vonkajšie úpravy (vodovodné rozvody, šachty na vodovodnom rozvode, kanalizačné siete a šachty, akumulčná žumpová nádrž, prípojka zemného plynu, teplovodný kanál, NN prípojky, vonkajšie osvetlenie, betónové a asfaltové spevnené plochy, okapové chodníky okolo stavieb, vonkajšie schody).

**2.2. Požadovaná minimálna kúpna cena je vo výške 65 000,00 €.**

- 2.3. Spôsob prevodu a prevod vlastníctva nehnuteľností v k. ú. Čierna nad Tisou v Čiernej 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. 155/2014 zo dňa 13. októbra 2014.

### **3. Podmienky 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 6 500,00 €** na účet vyhlasovateľa súťaže – IBAN SK3081800000007000186513, BIC: SPSRSKBA, variabilný symbol: 0003682015.
- 3.3. Finančná zábezpeka musí byť pripísaná na účet vyhlasovateľa súťaže najneskôr v posledný deň lehoty na predkladanie súťažných návrhov, tzn. **03.08.2015**.
- 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 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 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 nehnuteľnostiam na strane kupujúceho.
- 3.7. Rovnako si vyhlasovateľ ponechá uhradenú 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 sú situované v zástavbe nebytových objektov v oplotenom areáli Strednej odbornej školy na Železničnej ulici v Čiernej nad Tisou v rovinatom 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 využívanej 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, využívanej

na vyučovací proces, b) z prístavby z roku 1990 (jednopodlažnej budovy) v prízemnej časti sa nachádzajú šatne, na pochodí 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 zdrsené 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 centrálné v plynovej kotolni. Teplá voda úžitková je vyrábaná centrálné 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 – sociálno - 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. Vnútorne povrchy sú upravené vápenatou omietkou, vonkajšie povrchy sú zdrsené 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 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 majetkovoprávnom (č. d. 334 a 335).

4.8. 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 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) 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,
- 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 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:
  - a) adresu vyhlasovateľa súťaže,
  - b) adresu navrhovateľa,
  - c) označenie heslom súťaže:  
„ Čierna nad Tisou – 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 č. 1 súťažných podkladov.
- 8.2. Lehota na predkladanie návrhov: **do 03.08.2015 do 14<sup>30</sup> hod.** (nie dátum poštovej pečiatky, ale fyzického prebratia návrhu podateľňou vyhlasovateľa).
- 8.3. Návrh predložený po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov 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 lehote na predkladanie návrhu a ktorého obsah zodpovedá pokynom stanoveným vyhlasovateľom súťaže podľa bodu č. 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.
- 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. Kópia z katastrálnej mapy  
2. Fotodokumentácia  
3. Fotodokumentácia  
4. Návrh kúpnej zmluvy

Vypracovala: Mgr. Sabolová  
odbor majetkovoprávny