

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
687/2015/OMP-27092

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.
- 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 na prevod vlastníctva nehnuteľnosti uvedenej 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 90 100,00 €** na účet vyhlasovateľa súťaže (IBAN: SK3081800000007000186513, BIC: SPSRSKBA, variabilný symbol: 0006872015).
- 3.3. Finančná zábezpeka musí byť pripísaná na účet vyhlasovateľa súťaže najneskôr v posledný deň lehoty na predkladanie súťažných návrhov, tzn. **16.10.2015**.
- 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 predmetnej nehnuteľnosti 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. 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 dvojkřídlové 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 kúpy (list vlastníctva, znalecký posudok) je možné osobne priamo na adrese vyhlasovateľa súťaže, odbore majetkovoprávnom (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 (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) 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:
„Turgenevova ul., Košice – 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 16.10.2015 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 predložennom 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. Návrh kúpnej zmluvy

Vypracovala: Ing. Sochová Čolláková
odbor majetkovoprávny