



# M E S T O   R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 22.8.2013

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

### Obchodná verejná súťaž na predaj budovy CVČ na Šafárikovej ul. 100 v Rožňave s pozemkami

<b>Predkladá:</b> JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave  <b>A/ s c h v a ľ u j e</b>  1. podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností v k. ú. Rožňava, zapísaných na LV č. 704: - budovy Centra voľného času na Šafárikovej ulici č. 100 v Rožňave, postavené na pozemku parc. č. KN C 1974, súp. č. 434 - pozemku, parc. č. KN C 1974 zastavaná plocha s výmerou 701 m <sup>2</sup> - pozemku parc. č. KN C 1975/1 ostatná plocha s výmerou 1834 m <sup>2</sup>  s najnižším podaním vo výške .....,- €  2. v prípade neúspešnej obchodnej verejnej súťaže jej zopakovanie s rovnakými podmienkami,  u k l a d á  zabezpečiť vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže  Z: prednostka MsÚ T: do 14 dní od schválenia  <b>B/ n e s c h v a ľ u j e</b>
<b>Vypracoval:</b> Mgr. Juraj Halyák	
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Podmienky obchodnej verejnej súťaže Návrh kúpnej zmluvy	
<b>Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonala :</b>  JUDr. K. Balážová	

## Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 29. 11. 2012 uznesením č. 332/2012 schválilo predaj prebytočného majetku mesta v k. ú. Rožňava, zapísaného na LV č.704:

- budovy Centra voľného času na Šafárikovej ulici č. 100 v Rožňave, postavenej na pozemku parc. č. KN C 1974, súp. č.434
- pozemku, parc.č.KN C 1974 zastavaná plocha o výmere 701 m<sup>2</sup>
- pozemku parc.č.KN C 1975/1 ostatná plocha o výmere 1834 m<sup>2</sup>

formou obchodnej verejnej súťaže za cenu podľa Znaleckého posudku č. 88/2012 zo dňa 17.10.2012 vyhotoveného Ing. Dionýzom Dobosom, t. j. za cenu 217 000,- €.

Týmto uznesením bolo uložené zabezpečiť vypracovanie podmienok obchodnej verejnej súťaže do 20 dní od udelenia súhlasu Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR na zmenu v sieti škôl a školských zariadení. Uvedený súhlas nám bol doručený dňa 15. 2. 2013.

Uznesením č. 59/2013 zo dňa 28. 2. 2013 schválilo mestské zastupiteľstvo podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Uznesením č. 74/2013 zo dňa 21. 3. 2013 bolo **uznesenie MZ č. 332/2012 zmenené** tak, že predaj predmetných nehnuteľností sa uskutoční formou dobrovoľnej dražby s najnižším podaním vo výške 222 000,- €. Zároveň bolo zrušené uznesenie č. 59/2013.

Novým znaleckým posudkom č. 52/2013 zo dňa 23. 5. 2013, vyhotoveným Ing. Dionýzom Dobosom, bola hodnota nehnuteľností stanovená na **215 000,- €**.

Na základe výsledku verejného obstarávania mala dražbu realizovať spoločnosť AUCTION – PRVÁ DRAŽOBNÁ spol. s r. o. Banská Bystrica dňa 17. 7. 2013. **Dražba bola neúspešná**, nedostavil sa na ňu žiadny účastník.

Uznesením č. 87/2013 zo dňa 25. 4. 2013 schválilo MZ zmenu „Zásad hospodárenia s majetkom mesta“, ktorou bol predaj majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže zosúladený s platnou právnou úpravou.

Vzhľadom na uvedené predkladáme opäť mestskému zastupiteľstvu na schválenie podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj uvedených nehnuteľností.

**M E S T O   R O Ž Ň A V A**  
**so sídlom Mestský úrad, Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava**  
**týmto vyhlasuje**

**OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ**

podľa § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 Obchodného zákonníka, v súlade s uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 332/2012 zo dňa 29. 11. 2012 a č. ..../2013 zo dňa 22. 8. 2013

na predaj nehnuteľností v katastrálnom území Rožňava zapísaných na LV č.704:

- **budovy** Centra voľného času na Ul. Šafárikovej č. 100 v Rožňave, postavenej na pozemku parc. č. KN C 1974, súp. č. 434
- **pozemku**, parc. č. KN C 1974 zastavaná plocha o výmere 701 m<sup>2</sup>
- **pozemku** parc. č. KN C 1975/1 ostatná plocha o výmere 1834 m<sup>2</sup>

**Popis nehnuteľností:**

Budova je samostatne stojaca murovaného typu, je úplne podpivničená, prízemná, s obytným podkrovím s dvoma bočnými schodiskami s kamennou balustrádou a drevenou zasklenou verandou. Základy sú kamenné bez izolácie, steny murované, stropy rovné, krov manzardový, krytina AZC šablóny, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky vápenné hladké so štukovou ornamentálnou výzdobou fasády, vnútorné vápenné hladké, okná drevené opatrené kovovými mrežami, podlahy z PVC, dlažby keramické, kúrenie ústredné na plyn aj črepovou pecou. Na prízemí sa nachádzajú sociálne zariadenia. Budova je zaradená do Zoznamu pamätihodností mesta Rožňava.

Všeobecná hodnota nehnuteľností je stanovená vo výške **215 000,-€** slovom: dvestopätnásťtisíc eur, určená znaleckým posudkom č. 52/2013 zo dňa 23. 5. 2013, ktorý bol vypracovaný Ing. Dionýzom Dobosom, znalcom v odbore stavebníctvo odvetvie pozemné stavby a odhad nehnuteľností.

**Podmienky súťaže :**

1. Výber kupujúceho sa vykoná podľa výšky ponúkutej kúpnej ceny navýšenej o náklady vynaložené na vyhlásenie súťaže. Účastníkmi súťaže môžu byť právnické a fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony. Súťaže sa nesmú zúčastniť osoby, ktoré sa priamo podieľajú na príprave vyhlásenia súťaže, členovia súťažnej komisie, prizvané osoby a im blízke osoby. Účastníci musia mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči mestu Rožňava, organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto.
2. **Ponúknutá cena nemôže byť nižšia ako .....,-€.**

3. Súťaže sa môžu zúčastniť tuzemské aj zahraničné právnické a fyzické osoby, ktoré zaplatia **zábezpeku vo výške ....., - €** na účet mesta Rožňava č. účtu **27228582/0200** vedený vo VÚB a. s. pobočka Rožňava, variabilný symbol 231 009.
4. Návrh do súťaže sa predkladá do podateľne Mestského úradu v Rožňave v zapečatenej obálke s výzvou „neotvárať“, na ktorej je uvedené meno a adresa, resp. sídlo účastníka a označenie **„Obchodná verejná súťaž na predaj budovy CVČ s pozemkami na Šafárikovej č. 100 v Rožňave“**.
5. Jeden účastník môže predložiť len jeden súťažný návrh.
6. V obálke účastník predloží:
  - a. doklad o zaplatení zábezpeky
  - b. doklad preukazujúci totožnosť účastníka súťaže, právnické osoby sú povinné preukázať sa výpisom z obchodného registra, nie starším ako tri mesiace, fyzické osoby výpisom zo živnostenského registra, nie starším ako tri mesiace, resp. fotokópiou platného občianskeho preukazu
  - c. ponuku kúpnej ceny
  - d. čestné vyhlásenie o tom, že má splnené všetky daňové a iné povinnosti voči mestu Rožňava, organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto
  - e. písomný súhlas so spracovaním osobných údajov ( len fyzické osoby )
7. Obálka musí byť odovzdaná do podateľne Mestského úradu v Rožňave tak, aby jej prijatie mohlo byť zaevidované najneskôr dňa ..... do ..... hod.
8. Návrh doručený po stanovenom termíne, resp. návrh, v ktorom nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.
9. Obhliadka nehnuteľnosti sa uskutoční po dohode záujemcov na odbore právnom a správy majetku Mestského úradu v Rožňave. Tel. č. 058/ 77 73 246, 058/ 77 73 215 a 058/77 73 217.
10. Súťažné návrhy budú vyhodnotené komisiou menovanou primátorom mesta dňa ..... o .....hod. na Mestskom úrade v Rožňave. Vyhodnotenie súťaže je verejné a môže sa ho zúčastniť okrem účastníkov súťaže aj verejnosť.  
Vyhlasovateľ súťaže bude písomne informovať všetkých účastníkov súťaže o výsledku súťaže v lehote do 7 dní po overení zápisnice z vyhodnotenia súťaže primátorom mesta.
11. Účastník súťaže, ktorého návrh bude vybraný, zaplatí kúpnu cenu zníženú o zaplatenú zábezpeku a zvýšenú o náklady vynaložené na vyhlásenie predmetnej obchodnej verejnej súťaže do 15 dní od doručenia oznámenia o vyhodnotení súťaže.  
Kúpnu zmluvu uzavrie vyhlasovateľ s vybraným účastníkom až po zaplatení celej výšky kúpnej ceny a to v lehote najneskôr 15 dní od doručenia oznámenia o vyhodnotení súťaže úspešnému účastníkovi. Ak v tejto lehote nebude zaplatená kúpna cena, súťaž sa ukončí ako neúspešná a zaplatená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže.

12. Zo súťaže bude vyradený uchádzač, ktorý má nezaplatené záväzky voči mestu Rožňava a organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom alebo zakladateľom je mesto.
13. Účastníci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.
14. Neúspešným účastníkom súťaže sa vráti zábezpeka do 5 dní od oznámenia výsledkov súťaže.
15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku obchodnej verejnej súťaže.
16. Súťaž sa začína prvým dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Rožňave a na internetovej stránke mesta.

V Rožňave dňa .....

**Pavol Burdiga**  
primátor mesta

# K ú p n a   z m l u v a

## I.

### *Zmluvné strany*

**Predávajúci:** Mesto Rožňava, zastúpené Pavlom Burdigom, primátorom mesta

Sídlo: Mestský úrad , Šafárikova č.29, 048 12 Rožňava

Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Rožňava

Číslo účtu : 27228582/0200

IČO : 328 758

/ ďalej len „predávajúci“/

**Kupujúci:**

.....  
.....

/ ďalej len „kupujúci“/

## II.

### **Predmet zmluvy**

Predávajúci vyhlasuje že je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností v k. ú. Rožňava, zapísaných na LV č.704:

- **budova**, postavená na pozemku parc.č. KN C 1974, s.č.434
- **pozemok**, parc.č.KN C 1974 zastavaná plocha o výmere 701 m<sup>2</sup>
- **pozemok**, parc.č.KN C 1975/1 ostatná plocha o výmere 1834 m<sup>2</sup>

## III.

### **Cena predmetu zmluvy**

1. Predávajúci týmto nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy predáva a kupujúci ich kupuje do .....vlastníctva za cenu ..... € slovom: ..... eur. Kupujúci sa týmto zaväzuje, že uhradí aj náklady spojené s vyhlásením obchodnej verejnej súťaže na predaj uvedených nehnuteľností vo výške .....€.

2. Kupujúci sumu vo výške .....slovom ..... eur, zníženú o zaplatenú zábezpeku vo výške .....,- € slovom ..... eur zaplatil dňa .....

3. Predaj nehnuteľností uvedených v článku II. tejto zmluvy sa uskutočnil formou obchodnej verejnej súťaže zo dňa ....., ktorá bola vyhlásená na základe uznesení Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 332/2012 zo dňa 29. 11. 2012 a č...../2013 zo dňa 22. 8. 2013.

#### **IV. Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne obmedzenia, osobné záväzky ani vecné bremená.

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je veľmi dobre známy stav kupovaných nehnuteľností a v takom stave ich aj kupuje.

3. K zmluvnému prevodu nehnuteľností uvedených v článku II. tejto zmluvy, dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Rožňave, uznesením č. .... zo dňa .....

4. O vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností aj s príslušnými poplatkami, po vzájomnej dohode sa postará kupujúci.

#### **V. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Účastníci zmluvy zároveň vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, úkon je urobený v predpísanej forme, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Táto zmluva nadobúda účinnosť druhým dňom jej zverejnenia na webovej stránke predávajúceho.

3. Vkladom do katastra prechádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v bode II. tejto zmluvy na kupujúceho.

4. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia budú odovzdané na Správu katastra Rožňava, spolu s Návrhom na vklad, jedno vyhotovenie dostane kupujúci a dve vyhotovenia dostane predávajúci.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu pripojujú svoje podpisy.

V Rožňave dňa .....

V Rožňave dňa .....

.....  
**Pavol B u r d i g a**  
**primátor mesta**

.....