



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 26. 6. 2013

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

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

Predkladá: JUDr. Erika Mihaľiková prednostka MsÚ	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: v Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa: 16. 6. 2014	A/ s c h v a ľ u j e podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnutelností 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 ² - pozemku parc. č. KN C 1975/1 ostatná plocha s výmerou 1834 m ² podľa odporúčania Komisie finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku, t. j. s najnižším podaním vo výške 180 000,- €,
Vypracoval: Mgr. Juraj Halyák	u k l a d á zabezpečiť vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže Z: prednostka MsÚ T: do 14 dní od schválenia
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Žiadosť Podmienky obchodnej verejnej súťaže Návrh kúpnej zmluvy	B/ n e s c h v a ľ u j e
Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonala : JUDr. K. Balážová	

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa **22. 8. 2013** uznesením č. 201/2013 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 m²
- pozemku parc.č.KN C 1975/1 ostatná plocha o výmere 1834 m²

formou obchodnej verejnej súťaže s najnižším podaním vo výške **215 000,- €** (cena podľa Znaleckého posudku č. 52/2013 zo dňa 23. 5. 2013 vyhotoveného Ing. Dionýzom Dobosom). V prípade neúspešnej súťaže MZ uložilo zopakovať ju s rovnakými podmienkami.

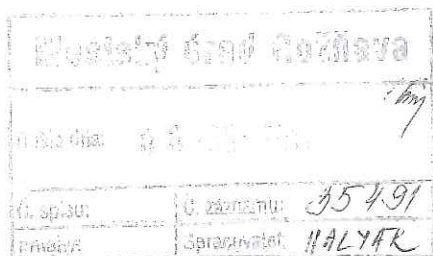
Na základe uvedeného uznesenia boli vyhlásené obchodné verejné súťaže dňa 3. 9. 2013 a 31. 10. 2013, ktoré boli **neúspešné**, pretože do nich nebola doručená žiadna ponuka.

Dňa 6. 6. 2014 bola na mestský úrad doručená žiadosť **Ing. Mgr. Michala Bernátha**, Čučma 6 o odkúpenie predmetných nehnuteľností za cenu **137 000,- €**. Uvádza v nej, že budova je v absolútne nevyhovujúcom technickom stave a vyžaduje si komplexnú rekonštrukciu s nákladmi vo výške cca 180 000,- €. Pri rekonštrukcii chce zachovať pôvodnú architektúru a historický vzhľad budovy. Zamýšľanú rekonštrukciu už konzultoval s pracovníkmi Krajského pamiatkového úradu.

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

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku na svojom zasadnutí dňa 16. 6. 2014 odporučila schváliť podmienky obchodnej verejnej súťaže s najnižším podaním vo výške 180 000,- €.

Ing. Mgr. Michal Bernáth, Čučma 6, 048 01 Rožňava



Mesto Rožňava
JUDr. Erika Mihaliková
Šafárikova 29
048 01 Rožňava

VEC

Žiadosť o predaj prebytočného majetku mesta Rožňava – budova CVČsúp. č. 434, Šafárikova 100, 048 01 Rožňava, ktorá je postavená na pozemku parc. č. KN-C 1974 v k. ú. Rožňava a príslušného pozemku parc. č. KN-C 1975/1 v k. ú. Rožňava.

Ing. Mgr. Michal Bernáth, Čučma 6, 048 01 Rožňava žiadam mesto Rožňava o predaj prebytočného majetku mesta Rožňava a to budovy CVČ súp. č. 434 na Šafárikovej 100 v Rožňave postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1974 v k. ú. Rožňava a príslušného pozemku parc. č. KN-C 1975/1 v k. ú. Rožňava.

Po podrobnej prehliadke predmetnej nehnuteľnosti za prítomnosti odborníkov z odboru stavebníctva, sme dospeli k záveru, že predmetná nehnuteľnosť je v absolútne nevyhovujúcom technickom stave, vyžadujúca si komplexnú rekonštrukciu pri zachovaní pôvodnej architektúry budovy s dôrazom na zachovanie historických detailov, prvkov a ornamentov budovy ako aj pri zachovaní okolitej zelene tak, aby spĺňala moje predstavy a zámery.

Budova si nutne vyžaduje kompletnú a odbornú rekonštrukciu pozostávajúcu z:

- výmeny strechy, strešnej krytiny, odkvapových žľabov a rúr,
- dodatočného odizolovania objektu od vody a vlhkosti,
- obnova fasády budovy s dôrazom na zachovanie dobových prvkov a ornamentov,
- zhotovenie plynovej prípojky,
- obnova resp. výmena okien a dverí pri zachovaní pôvodných tvarov, rozmerov a historického štýlu,
- výmena kanalizácie, elektroinštalácie a vodoinštalácie,
- výmena podláh,
- výmena časti stropov,
- obnova vnútorných omietok, obkladov a dlažieb,
- obnova kompletnej sanity.

Predpokladaný rozpočet na rekonštrukciu predmetnej nehnuteľnosti je cca 180 000 €.

Dôvodom môjho vážneho záujmu o predmetnú nehnuteľnosť je skutočnosť, že chcem zachovať jednu z mála architektonických pamiatok mesta Rožňava a zabrániť tak jej celkovému zničeniu.

Záverom chcem opätovne zdôrazniť, že pri rekonštrukcii objektu chcem v plnej miere zachovať pôvodnú architektúru objektu a teda pôvodné prvky a ornamenty na fasáde budovy ako aj celkový historický vzhľad budovy. Kompletná rekonštrukcia bude konzultovaná s odbornými pracovníkmi Krajského pamiatkového úradu ako aj Stavebného úradu mesta Rožňava.

Za uvedenú nehnuteľnosť s pozemkom a jej vážnymi nedostatkami ponúkam mestu Rožňava sumu 137 000 €, ktoré mestu Rožňava prevediem po jeho schválení do 15-tich dní na účet Mesta Rožňava.

Rožňava, 06.06.2014

Ing. Mgr. Michal Bernáth



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 uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. .../2014 zo dňa 26. 6. 2014

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 m²
- **pozemku** parc. č. KN C 1975/1 ostatná plocha o výmere 1834 m²

Popis nehnuteľnosti:

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 ponúknutej 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 IBAN SK 40 0200 0000 0000 2722 8582 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 CVC 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 Mestskom úrade 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 ohod. 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 : SK40 0200 0000 0000 2722 8582
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 m²
- **pozemok**, parc.č.KN C 1975/1 ostatná plocha o výmere 1834 m²

III.

Cena predmetu zmluvy

1. Predávajúci týmto nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy predáva a kupujúci ich kupuje dovlastníctva 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 výškeslovom 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 uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rožňave č./2014 zo dňa 26. 6. 2014.

IV. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu 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 Okresný úrad Rožňava, Katastrálny odbor 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 ju podpisujú.

V Rožňave dňa

V Rožňave dňa

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