



Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 26.4.2018

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Doplnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na predaj bývalého kina s pozemkami

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : Vo finančnej komisii dňa 12.4.2018	s c h v a ľ u j e doplnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na predaj budovy bývalého kina na Ul. štítnickej v Rožňave s pozemkami tak, že bod 3. sa doplní o nasledovný text: „ Uvedená zábezpeka má byť uhradená tak, aby finančná čiastka bola pripísaná na účet mesta najneskôr v deň odovzdania súťažných návrhov.“
Vypracoval : Blanka Fábiánová Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Podmienky obchodnej verejnej súťaže Návrh kúpnej zmluvy	u k l a d á zabezpečiť vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže Z: prednostka MsÚ T: do 15.5.2018

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Doplnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže a predaj bývalého kina s pozemkami

Legislatívne východiská:	§ 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 281 Obchodného zákonníka a Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	Uznesenie MZ č. 20/2018 zo dňa 22.2.2018
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu min. 80 000, - € položkač.233001
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta
Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 22.2.2018 uznesením č.20/2018 **schválilo** podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj budovy bývalého kina na Ul. štítnickej v Rožňave, súp.číslo 267, zapísanej na LV č.6113, s pozemkami parc.č.KN C 2029/2 zast.plocha s výmerou 854 m², parc.č.KN C 2029/3 zast.plocha s výmerou 185 m², parc.č.KN C 2035/3 záhrada s výmerou 19 m², parc.č.KN C 2035/2 záhrada s výmerou 35 m² a parc.č.KN C 2035/4 záhrada s výmerou 7 m², s najnižším podaním vo výške 80 000,-€ .

Dňa 27.3.2018 sa uskutočnilo vyhodnotenie predmetnej obchodnej verejnej súťaže. Boli doručené 4 obálky.

Občan mesta, MVDr. Juraj Rákossy pred otváraním obálok vystúpil s pripomienkou ohľadne nejasností súťažných podmienok. Uviedol, že pri plnení súťažných podmienok mu nebol úplne jasný bod č.3, a to konkrétne v termíne úhrady zábezpeky. Namietal nejasnosť, či je splnením podmienky odpísanie zábezpeky z účtu uchádzača alebo pripísanie zábezpeky na účet mesta. V podmienkach OVS podľa neho by mal byť uvedený presný termín pripísania zábezpeky na účet mesta.

Na základe toho komisia v súlade s bodom č.13. podmienok OVS, využila svoje právo odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú. Komisia navrhla predložiť Mestskému zastupiteľstvu v Rožňave návrh na prehodnotenie súťažných podmienok OVS a to v bode 3. Komisia obálky neotvorila a odporučila vrátenie zábezpeky a neporušených obálok uchádzačom.

Na základe uvedeného predkladáme návrh na doplnenie podmienok predmetnej obchodnej verejnej súťaže tak, že bod 3. sa doplní o nasledovný text:

„ Uvedená zábezpeka má byť uhradená tak, aby finančná čiastka bola pripísaná na účet mesta najneskôr v deň odovzdania súťažných návrhov.“

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku	12.4.2018	odporúča doplnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na predaj budovy bývalého kina na Ul. štítnickej v Rožňave s pozemkami

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.212/2017 zo dňa 30.11.2017 a č.20/2018 zo dňa 22.2.2018 na predaj nasledovných nehnuteľností v katastrálnom území Rožňava vo vlastníctve mesta Rožňava :

- budova bývalého kina na Ul. štítnickej v Rožňave, súp.číslo 267, zapísaná na LV č.6113, ktorá je postavená na pozemku parc.č.KN C 2029/2
- a pozemky zapísané na LV č.4493, parc.č.KN C 2029/2 zast.plocha s výmerou 854 m², parc.č.KN C 2029/3 zast.plocha s výmerou 185 m², parc.č.KN C 2035/3 záhrada s výmerou 19 m², parc.č.KN C 2035/2 záhrada s výmerou 35 m² a parc.č.KN C 2035/4 záhrada s výmerou 7 m²

Popis nehnuteľnosti:

1. Budova leží v zastavanom území mesta v obchodno-obytnej zóne, na Štítnickej ul. č.1 v Rožňave. Budova je dvojpodlažná, založená na monolitických základových pásoch, nosné obvodové murivo je murované z tehál a tvárnic, nosné stropné konštrukcie sú panelové a priehradkové, strecha šikmá, krytina mäkká asfaltová, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Podlahy keramické, mramorové a PVC. Omietky vonkajšie brizolitové, vnútorné vápenno cementové, okná, dvere hliníkové a drevené.

Vykurovanie ústredné, vlastná nová kotolňa, kotly 3 ks na zemný plyn. V objekte je klimatizácia. V sociálnych zariadeniach je WC, umývadlo, všade keramický obklad. Budova je napojená na verejnú kanalizáciu a vodovod, zemný plyn a elektroinštaláciu. Na prvom nadzemnom podlaží sú komunikačné priestory, soc. zariadenie, sála, technické zázemie, kotolňa, premietacia miestnosť, bufet a bar. Objekt je dlhšiu dobu mimo stálej prevádzky.

2. Všeobecná hodnota nehnuteľností (budova s pozemkom parc.č.KN C 2029/2) je vo výške 139 000,-€, určená Znaleckým posudkom č. 217/2017 zo dňa 15.11.2017, ktorý bol vypracovaný Ing. Dionýzom Dobosom, znalcom v odbore stavebníctvo.

Podmienky súťaže :

1. Výber kupujúceho sa vykoná podľa výšky ponúknutej kúpnej ceny navýšenej o náklady vynaložené na vyhlásenie súťaže. Účastníkmi súťaže môžu byť právnické osoby 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 80 000,-€**
3. Súťaže sa môžu zúčastniť tuzemské aj zahraničné právnické a fyzické osoby, ktoré zaplatia **zábezpeku vo výške 40 000,- €** na účet mesta Rožňava č. účtu IBAN SK 47 0200 0100 3000 2722 8582 vedený vo VÚB a. s. pobočka Rožňava, variabilný symbol 233 001. „ **Uvedená zábezpeka má byť uhradená tak, aby finančná čiastka bola pripísaná na účet mesta najneskôr v deň odovzdania súťažných návrhov.**“

4. Návrh do súťaže sa predkladá do podateľne Mestského úradu v Rožňave v zapečatenej obálke s výzvou „, neotvárať“, na ktorej bude uvedené meno a adresa, resp. sídlo účastníka a označenie „**Obchodná verejná súťaž na predaj budovy bývalého kina s pozemkami v k.ú. Rožňava**“. Jeden účastník môže predložiť len jeden súťažný návrh.
5. 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. vyplnený a podpísaný návrh kúpnej zmluvy
 - e. 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
 - f. písomný súhlas so spracovaním osobných údajov (len fyzické osoby)
6. Obálka musí byť odovzdaná do podateľne Mestského úradu v Rožňave tak, aby jej prijatie mohlo byť zaevidované najneskôr **dňa hod.** Návrh doručený po stanovenom termíne, resp. návrh, v ktorom nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.
7. Obhliadka nehnuteľnosti sa uskutoční po dohode záujemcov na odbore právnom a správy majetku Mestského úradu v Rožňave. Tel. č. 058/ 77 73 215 a 058/77 73 217.
8. Súťažné návrhy budú vyhodnotené komisiou menovanou primátorom mesta dňa na Mestskom úrade v Rožňave v kancelárii č.117. 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.
9. Účastník súťaže, ktorého návrh bude vybraný, zaplatí kúpnu cenu zníženú o zaplatenú zábezpeku a zvýšenú o náklady vynaložené na vyhlásenie predmetnej obchodnej verejnej súťaže (inzercia a vyhotovenie geometrického plánu) 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.
10. 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.
11. Účastníci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.
12. Neúspešným účastníkom súťaže sa vráti zábezpeka do 5 dní od oznámenia výsledkov súťaže.
13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku obchodnej verejnej súťaže.
14. Súťaž sa začína prvým dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Rožňave a na internetovej stránke mesta.

V Rožňave dňa

Pavol B u r d i g a
primátor mesta

K ú p n a z m l u v a č.

I.

Zmluvné strany

Predávajúci: Mesto Rožňava

Štatutárny orgán: Pavol Burdiga, primátor mesta

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

Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Rožňava

IBAN: SK47 0200 0100 3000 2722 8582

Číslo účtu : 10030 - 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:

- budova bývalého kina na Ul. štitnickej v Rožňave, súp.číslo 267, zapísaná na LV č.6113, ktorá je postavená na pozemku parc.č.KN C 2029/2
- a pozemky, parc.č.KN C 2029/2 zast.plocha s výmerou 854 m², parc.č.KN C 2029/3 zast.plocha s výmerou 185 m², parc.č.KN C 2035/3 záhrada s výmerou 19 m², parc.č.KN C 2035/2 záhrada s výmerou 35 m² a parc.č.KN C 2035/4 záhrada s výmerou 7 m², ktoré sú zapísané na LV č.4493

III.

Cena predmetu zmluvy

1. Predávajúci týmto nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy predáva a kupujúci ich kupuje do svojho výlučného vlastníctva za cenu-€ slovom päťstosedemnáť eur a päťdesiattri centov.

2. Kupujúci zhora uvedenú sumu, zníženú o zaplatenú zábezpeku vo výške 40 000 ,-€ slovom štyridsaťtisíc eur a zvýšenú o náklady vynaložené na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže vo výške- € slovom eur, t.j.,€ slovom eur zaplatil dňa

IV.

Osobitné ustanovenia

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

2. Kupujúci prehlasuje, 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. 212/2017 zo dňa 30.11.2017 a uznesením č.20/2018 zo dňa 22.2.2018.

4. Návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podajú kupujúci. Správny poplatok podľa I. časti, položky 11a) sadzobníka správnych poplatkov podľa zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch zaplatí kupujúci pri podaní návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

V.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy zároveň prehlasujú, 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 platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.

3. Vkladom do katastra prechádza vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v článku II. tejto zmluvy na kupujúceho.

4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia budú odovzdané na Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor, spolu s Návrhom na vklad, 1 vyhotovenie dostane kupujúci a 2 vyhotovenia dostane predávajúci.

5. Zmluvné strany prehlasujú, 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