

MESTO PREŠOV

Mestský úrad v Prešove, Hlavná 73, 080 01 Prešov na základe uznesenia z 32. zasadnutia
Mestského zastupiteľstva mesta Prešov
č. 726/2022 zo dňa 2.2.2022

vyhlasuje

podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

na odpredaj nasledovných nehnuteľností:

- pozemku parc. č. KNC 98/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 477 m²,
- pozemku parc. č. KNC 98/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m²,
- pozemku parc. č. KNC 95/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 164 m²,
- pozemku parc. č. KNC 95/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m²,
- pozemku parc. č. KNC 95/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m²,
- stavby súpisné číslo 3125 umiestnená na pozemkoch parc. č. KNC 98/1 a parc. č. KNC 98/2, LV č. 6492, k. ú. Prešov.

Stavba sa nachádza v lokalite na rohu ulíc Jarkovej a Weberovej s adresou Jarková 2 v Prešove. Je postavená v roku 1966. V budove sú 3 nadzemné a jedno podzemné podlažie. Nadzemná časť je v súčasnosti využívaná na kancelárske a prevádzkové účely. V podzemnej časti je plynová kotolňa, skladové priestory a úkryt civilnej ochrany (ďalej CO kryt).

CO kryt je v správe Mesta Prešov (zaradený do siete CO krytov), je potrebné funkciu CO krytu zachovať aj po prevode a budúci vlastník musí strpieť zariadenie civilnej obrany a bude zaviazaný dodržiavať ustanovenia zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

Kotolňa budovy je v správe Spravbytkomfort, a.s. a bola nedávno modernizovaná.

Pre zabezpečenie štandardov hygieny pre nájomcov sú v spoločných nebytových priestoroch soc. zariadenia na 2. a 3. NP. Toho času je v predmetnom objekte 17 nájomcov a 10 voľných nebytových priestorov (väčšina sa nachádza na III.NP).

s týmito podmienkami

OBSAH NÁVRHU ZMLUVY, NA KTOROM VYHLASOVATEĽ TRVÁ:

1. predmetom návrhu zmluvy budú vyššie identifikované nehnuteľnosti;
2. súťažiaci predloží návrh kúpnej ceny, minimálne vo výške 2.000.000 € + náklady za správne poplatky;
3. súťažiaci prijíma podmienku, že zaplatí kúpnu cenu pred podaním zmluvy s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností v Prešove, a to najneskôr do 30 kalendárnych dní od účinnosti zmluvy, resp. v prípade využitia financovania kúpy úverom zaplatí kúpnu cenu za podmienok stanovených bankou poskytujúcou úver na kúpu prevádzanej nehnuteľnosti, inak má vyhlasovateľ právo odstúpiť od zmluvy;
4. súťažiaci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy podľa odseku 3 nastávajú dorúčením písomného oznámenia vyhlasovateľa o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká;

5. súťažiaci prijíma podmienky na odpredaj vyššie uvedených nehnuteľností, ktorých využitie podľa Územného plánu mesta Prešov je ako **objekt občianskej vybavenosti, a to:**
 - a) objekt má funkciu využitia základnej, vyššej mestskej a vyššej nadmestskej občianskej vybavenosti, administratívu, bývania v mestských polyfunkčných domoch a prechodného ubytovania, nevýrobnej prevádzky, ktorá nie je zdrojom zhoršenia kvality bývania,
 - b) neprípustné funkcie využitia pre objekt sú skladové hospodárstvo, veľkopredajne priestory, veľkoobchody,
 - c) zásobovanie prevádzok objektu Jarková č.2 v Prešove bude riešené z dvora parc. č. KNC 98/2, parc. č. KNC 95/1, parc. č. KNC 95/2, parc. č. KNC 95/3 k. ú. Prešov,
 - d) parkovanie vozidiel môže byť čiastočne riešené v dvore objektu alebo v dochádzkovej vzdialenosti na verejnom, alebo súkromnom pozemku.- nová funkčná náplň objektu bude riešená až v prípade kúpy a predložením investičného zámeru,
6. súťažiaci berie na vedomie, že s prevodom vlastníctva prechádzajú na neho práva a povinnosti z existujúcich nájomných zmlúv uzatvorených k nebytovým priestorom v prevádzanej nehnuteľnosti v počte 17, pričom bližšie informácie poskytne správca spoločnosť PREŠOV REAL, s.r.o. na uvedenom t. č.051/7732084;
7. súťažiaci prijíma podmienku prevodu nehnuteľnosti s tŕarchou - právom prechodu a prejazdu vedenú na LV č. 6492, v k. ú. Prešov pod č. V 1017/2020;
8. v ponúkanej stavbe súp. č. 3125 sa nachádza - úkryt civilnej ochrany, súťažiaci prijíma podmienku, že sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov;
9. súťažiaci prijíma podmienku, že sa v ponúkanej stavbe nachádza kotolňa, ktorej zariadenie je vo vlastníctve spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. a skrz ktorého je stavba vykurovaná, nebytový priestor, v ktorom je technológia umiestená, je riešený nájomným vzťahom;
10. súťažiaci berie na vedomie, že brána osadená v podchode ponúkanej stavby, cez ktorú je prístup na pozemky parc. č. KNC 95/1, KNC 95/2, KNC 95/3 k. ú. Prešov, je vo vlastníctve tretej osoby a režim fungovania si súťažiaci usporiada s tretou osobou následne po prevode predmetu súťaže;

OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:

1. súťažiaci prijíma podmienku, že:
 - a) do konca lehoty na podávanie návrhov zloží na účet vyhlasovateľa zábezpeku vo výške 70.000,- € na účet č. **IBAN SK61 7500 0000 0040 2220 7350, VS 001**, inak jeho návrh nebude do súťaže zahrnutý; zábezpeka sa po uzatvorení kúpnej zmluvy použije na úhradu časti kúpnej ceny; ak súťažiaci, ktorého ponuka bola prijatá podľa odseku 11, odmietne uzatvoriť kúpnu zmluvu v termíne do 30 kalendárnych dní odo dňa oznámenia o prijatí jeho návrhu, 50 % zábezpeky prepadne ako pokuta v prospech vyhlasovateľa a zvyšná časť bude vrátená súťažiacemu do 15 kalendárnych dní odo dňa uplynutia lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy;
2. technické informácie o nehnuteľnostiach poskytne prostredníctvom zástupcu správcu spoločnosti PREŠOV REAL, s.r.o. na uvedenom t. č.051/7732084. Obhliadka predmetných nehnuteľností bude záujemcom umožnená v dňoch:
1.3.2022 od 14.00 hod do 15.00 hod.
9.3.2022 od 14.00 hod do 15.00 hod;

- v prípade potreby ďalšej obhliadky žiadame kontaktovať správcu t. č.051/7732084.
3. návrhy na uzavretie zmluvy budú podané písomne v zalepenej obálke poštou, alebo do podateľne mestského úradu, resp. klientskeho centra na adresu: **Mestský úrad v Prešove, Odbor financií a mestského majetku, Hlavná 73, 080 01 Prešov, s výrazným označením „MsÚ – OFaMM – Obchodná verejná súťaž č. 1/2022 – nehnuteľnosť Jarková 2 – neotvárať“.**
- Zalepená obálka bude ďalej obsahovať:**
- **identifikačné údaje súťažiaciho :** - pri právnickej osobe, pri fyzickej osobe – podnikateľovi : názov, právna forma, sídlo a IČO, meno konajúcej osoby podľa zápisu v obchodnom registri, tel. č. a e-mail.;
 - pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, rodné priezvisko, adresa, rodné číslo, tel. číslo, e-mail,
 - súhlas so spracovaným osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov na účely obchodnej verejnej súťaže, podpis a dátum (vyplniť prílohu č. 1),
 - doklad potvrdzujúci identifikačné údaje,
 - doklad o solventnosti– výpis z bankového účtu súťažiaciho alebo úverový prísluh banky v prospech súťažiaciho, a to minimálne vo výške ním ponúkanej kúpnej ceny za predmet kúpy,
 - doklad o zložení zábezpeky,
 - **návrh kúpnej zmluvy podpísanej navrhovateľom a pod,**
4. lehota na predkladanie návrhov zmlúv je deň stanovený v oznámení o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže, teda **do 18. 3. 2022, do 14. 00 hod.;**
5. návrh musí byť vyhotovený v slovenskom resp. českom jazyku. Pokiaľ by bol nejaký doklad vyhotovený v inom cudzom jazyku, musí byť k nemu pripojený úradný preklad celého textu;
6. vyhlasovateľ je oprávnený do súťaže zahrnúť len návrh, ktorý bol predložený v lehote určenej na predkladanie návrhov a obsah ktorého zodpovedá podmienkam súťaže. Nepodpísaný návrh nie je platným návrhom a nemôže byť do súťaže zahrnutý;
7. vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vyhlasovateľ uskutoční do 15 kalendárnych dní po uplynutí termínu na predkladanie návrhov a výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený účastníkom písomnou správou odoslanou najneskôr do 7 kalendárnych dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže; zároveň vyhlasovateľ vráti zložené zábezpeky súťažiacim, ktorí v súťaži neuspeli; pri výbere najvýhodnejšieho návrhu bude vyhlasovateľ klásť dôraz na ponúkanú výšku kúpnej ceny 80 % a na stupeň efektivity navrhovaného spôsobu využitia a funkčnosti predmetu kúpy a jeho prospešnosť pre obyvateľov mesta Prešov 20 %;
8. návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný;
9. predložené návrhy môže súťažiaci meniť a dopĺňať len v prípade, ak je nový návrh z pohľadu vyhlasovateľa výhodnejší ako predchádzajúci a len v lehote stanovenej na predkladanie návrhov;
10. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a zrušiť súťaž; o zrušení súťaže budú súťažiaci upovedomení najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Prešov, na ktorom došlo k zrušeniu súťaže;
11. prijatie najvýhodnejšieho návrhu zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov; oznámenie o prijatí najvýhodnejšieho návrhu zmluvy sa vykoná písomnou správou odoslanou víťazovi najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa konania zasadnutia mestského zastupiteľstva, na ktorom došlo k prijatiu najvýhodnejšieho návrhu; v prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza

- súťaže budú nehnuteľností ponúknuté na odkúpenie súťažiacemu , ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov;
12. vyhlasovateľ môže v prijatom návrhu zmluvy opraviť zjavné chyby a iné zrejmé nesprávnosti a tiež vykonať doplnenie a špecifikácie v nevyhnutnom rozsahu buď za účelom zosúladenia návrhu zmluvy s platnou legislatívou alebo za účelom dosiahnutia výhodnejšieho návrhu pre vyhlasovateľa po dohode s víťazným súťažiacim, ak nebudú v rozpore s týmito súťažnými podmienkami;



Ing. Radko Lapoš, MBA
vedúci odboru

Prílohy :

Príloha č. 1: Čestné vyhlásenie

Príloha č. 2: Návrh na plnenie kritérií