

**Mesto Košice**, Trieda SNP 48/A, Košice, IČO: 00691135, zastúpené primátorom: MUDr. Richard Raší, PhD., MPH a

**Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.**, Južné nábrežie č. 13, 042 19 Košice, IČO:44518684, v mene ktorého koná: Ing. Róbert Ujpál – konateľ spoločnosti

### vyhlasujú

spoločnú **opakovanú obchodnú verejnú súťaž** o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnych zmlúv na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam „**Poštová 14**“ v Košiciach, k.ú. Stredné mesto, **za týchto podmienok:**

#### 1.Predávajúci (vyhlasovatelia)

- 1.1. **Mesto Košice**, Trieda SNP 48/A, Košice, IČO: 00691135  
(obchodná verejná súťaž vyhlásená podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a § 281 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení)

Kontaktná osoba za Mesto Košice: Ing. Eva Verešová – vedúca referátu. nakladania s majetkom MMK,  
tel. kontakt 055/6419114  
Ing. Terézia Frankovičová – referát nakladania s majetkom MMK,  
tel. kontakt 055/6419305

- 1.2. **Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.** (ďalej aj „BPMK“) Južné nábrežie č. 13, 042 19 Košice, IČO:44518684 (obchodná verejná súťaž vyhlásená podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení)

Kontaktná osoba za BPMK: Ing. Martin Paška - technický riaditeľ spoločnosti  
Tel. kontakt: 055/ 7 871 304, 0917/880070

#### 2.Predmet opakovanej obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj súťaž):

**Najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy s mestom Košice a kúpnej zmluvy s BPMK na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam** (účastník môže podať iba 1 súťažný návrh na odkúpenie **všetkých** nižšie uvedených nehnuteľností voči obom predávajúcim):

##### 2.1. Nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Košice, v Košiciach, a to: parcely registra "C" KN č. **337/9** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 457 m<sup>2</sup>, a č. **337/10** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 798 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v kat. úz. Stredné mesto, zapísané na LV č. 10527

Opis nehnuteľnosti podľa súdnoznaleckého posudku: Predmetné pozemky sa nachádzajú v centrálnej zóne mesta Košice, v jeho pamiatkovej rezervácii. Sú situované po pravej strane vozidlovej komunikácie v smere Moyzesová – Hradbová. Jedná sa o lokalitu so zástavbou viacpodlažných objektov občianskej vybavenosti a služieb, ako aj objektov určených na bývanie. Pozemky sú prístupné priamo z vozidlovej komunikácie Poštová, prostredníctvom vstupného podlúbia prevádzkového objektu súp. č. 536. Terén pozemkov je rovinný, až mierne svahovitý. Pozemky sa využívajú ako dvor.

Nehnuteľnosti parc.č. 337/9 a 337/10 boli ocenené znaleckým posudkom č. 37/2013, ich všeobecná hodnota bola stanovená na sumu 206 911,85 €.

Podľa LV č. 10527 kat.úz. Stredné mesto na prevádzaných nehnuteľnostiach viaznu tarchy:

- vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez par.č. 337/9 a č. 337/10, k.ú. Stredné mesto podľa GP č. 1/2006 v prospech vlastníka susediacich nehnuteľností – parc. č. 337/1 a stavby č.s. 536 - BPMK a ďalších osôb, ktoré sú oprávnené dotknuté nehnuteľnosti so súhlasom vlastníka susediacich nehnuteľností užívať.

##### 2.2. Nehnuteľnosti vo vlastníctve Bytového podniku mesta Košice, s.r.o., a to: **administratívna budova súp.č. 536** na parc.č. 337/1, a parcela registra "C" KN č. **337/1** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1133 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v kat.úz. Stredné mesto, zapísané na LV č. 10 526.

Budova súp.č. 536 je podľa súdnoznaleckého posudku pôvodný mestský pavlačový dom, nachádzajúci sa v SZ kvadrante Mestskej pamiatkovej rezervácie Košice, zapísaný v ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 3569/0. Budovu tvorí stavebný celok trojkridlového domu (severné uličné krídlo „A“, južné krídlo „C“, ktoré sú prepojené priečne dvorovým krídlom „B“). Stavba pozostáva (1) z podzemného podlažia, ktorého zastavaná plocha je vo výmere 931,3 m<sup>2</sup>, v ktorom sa nachádzajú prevádzka, sklady, kotolňa, chodba, hygienické zariadenia; (2) z prvého nadzemného podlažia, ktorého zastavaná plocha je vo výmere 1.107,69 m<sup>2</sup>, kde sa nachádzajú prevádzky, prevádzka objektu, podnikateľská prevádzka, dve garáže, pôvodná kotolňa a sklady; (3) z

druhého nadzemného podlažia, ktorého zastavaná plocha je vo výmere 1.107,69 m<sup>2</sup>, kde sa nachádzajú kancelárske priestory s hygienickým zázemím.

Budova súp. č. 536, a parcela "C" KN č. 337/1 boli ocenené znaleckým posudkom č. 113/2012 zo dňa 24.11.2012, ich všeobecná hodnota bola stanovená na sumu 1 060 000,-€.

V budove súp.č. 536 sú v súčasnosti prenajímané nebytové priestory o celkovej výmere 1022,43 m<sup>2</sup> na skladové, administratívne a obchodné účely spolu 16 nájomcom, ktorí riadne uhrádzajú prenajímateľovi dohodnuté nájomné (predpokladaný ročný príjem z nájmu za r. 2013 by mal predstavovať cca 66 tis. € bez DPH a bez nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov), nájomné zmluvy sú uzavreté na dobu neurčitú, zmluvy je možné vypovedať bez uvedenia dôvodu v 3 mesačnej výpovednej lehote. Podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, víťaz verejnej obchodnej súťaže vstúpi k týmto nájomcom do právneho postavenia prenajímateľa.

Podľa LV č. 10 526 na prevádzaných nehnuteľnostiach viaznu ťarchy:

- Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez p.č. 337/1 vo vyznačenom rozsahu podľa GP č. 1/2006 v prospech Mesta Košice (vecné bremeno podmieneným predajom zanikne) a vlastníkov garáží na pozemkoch parc.č. 337/2, 337/3, 337/4, 337/5, 337/6, k.ú. Stredné mesto
- Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. – V-5919/2008 zo dňa 20.6.2008
- Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s. V 4059/09 zo dňa 29.6.2009
- Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s. V-9009/2012 zo dňa 6.11.2012

Upozornenie účastníkov súťaže na osobitné špecifiká prevádzaných nehnuteľností:

a/ Historický objekt "Poštová 14" je evidovaný ako národná kultúrna pamiatka, súčasťou ktorej sú aj pozemky (nádvorcia) parc.č. 337/9 a 337/10. Tento vzťah vychádza z historickej parcelácie, ktorá je tak isto pamiatkovo chránená. V prípade parc.č. 337/9 ide zároveň o pôvodnú vodnú priekopu pred hradbami mesta, ktorá má byť zachovaná s prezentáciou parkánového muriva hradieb. Podmienky ochrany pamiatky stanovuje Krajský pamiatkový úrad Košice. Z hľadiska územného a architektonického je potrebné upozorniť na nedostatky predmetného územia, ktoré sa viažu na stavby bez akýchkoľvek architektonických hodnôt a stavby, ktoré v Mestskej pamiatkovej rezervácii Košice pôsobia rušivo.

b/ na objekte "Poštová 14" viazne ťarcha záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s. z dôvodu uzatvorenia úverového vzťahu na rekonštrukciu predmetného objektu. V prípade uzatvorenia kúpnej zmluvy, časť kúpnej ceny bude použitá na úhradu záväzkov BPMK vo vzťahu k Všeobecnej úverovej banke, a.s., a to vo výške aktuálneho zostatku úveru, v prospech ktorého je zriadené záložné právo veriteľa. Celková výška úverového záväzku kupujúceho /ktorý má byť splatený z kúpnej ceny/, je k 31.7.2013 vo výške 117 230,24 EUR.

### 3. Náležitosti súťažného návrhu na uzavretie kúpnych zmlúv

3.1. **Účastník súťaže je povinný v** stanovenom termíne predložiť súťažný návrh (podpísaný účastníkom súťaže) na uzavretie kúpnych zmlúv, ktorý bude obsahovať:

- a) Identifikačné údaje účastníka súťaže (ďalej aj „kupujúci“)
  - právnická osoba uvádza: obchodné meno (resp.názov), meno a priezvisko štatutárneho orgánu, adresu sídla, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, tel.č., e-mail
  - fyzická osoba – podnikateľ uvádza: obchodné meno, miesto podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, tel.č., e-mail,
  - fyzická osoba uvádza: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, tel.č., e-mail
- b) predmet obchodnej verejnej súťaže (nehnuteľnosti k.ú. Stredné mesto zapísané na LV č. 10527: parcely „C“ KN č. 337/9, 337/10 a na LV č. 10526: parcela „C“ KN č. 337/1, a budova súp.č. 536)
- c) **návrh kúpnej ceny predávajúcemu Mestu Košice spolu za: parcely registra „C“ KN č. 337/9, 337/10. Minimálna kúpna cena je stanovená na sumu 207 010,-€.**
- d) **návrh kúpnej ceny predávajúcemu BPMK spolu za: budovu súp.č. 536, a parcelu registra „C“ KN č. 337/1. Minimálna kúpna cena je stanovená na 970 000,-€.**
- e) **Prílohy súťažného návrhu:**
  1. Doplnené návrhy kúpnych zmlúv (bod 3.2 súťaže – doplnenie kúpnej ceny a svojich identifikačných údajov) podpísané účastníkom súťaže (oprávnenou osobou).
  2. V prípade, ak je účastník:
    - právnická osoba: predkladá aj výpis z obchodného registra, alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu (originál) uchádzača v súťaži nie starší ako 2 mesiace k termínu stanovenému na predloženie súťažného návrhu,
    - fyzická osoba – podnikateľ: predkladá aj výpis zo živnostenského registra (originál) nie starší ako 2

- mesiac k termínu stanovenému na predloženie súťažného návrhu
3. doklad o úhrade finančnej zábezpeky (bod 4.8 súťaže), potvrdzujúci vklad hotovosti alebo bezhotovostný prevod finančných prostriedkov v prospech účtov vyhlasovateľov
  4. ak je účastníkom súťaže fyzická osoba - uvádza aj vyhlásenie o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov

3.2. Návrhy kúpnych zmlúv (samostatne pre Mesto Košice a samostatne pre BPMK) sú prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný doplniť návrh oboch kúpnych zmlúv doplnením ponúkanej kúpnej ceny a svojich identifikačných údajov) a predložiť ich spolu so súťažným návrhom (bod 3.1. súťaže). Ustanovenia návrhov kúpnych zmlúv v priloženom návrhu sú záväzné a nemenné. Svoju vôľu a súhlas s obsahom kúpnych zmlúv potvrdí účastník súťaže ich podpisom.

#### **4. Podmienky účasti v súťaži, súťažné podklady**

4.1. Účastníci, ktorí sú právnickými osobami, sú povinní predložiť spolu so súťažným návrhom výpis z obchodného registra alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu (originál) uchádzača v súťaži nie starší ako 2 mesiace k termínu stanovenému na predloženie súťažného návrhu.

4.2. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami – podnikateľmi, sú povinní predložiť so súťažným návrhom originál výpisu živnostenského oprávnenia nie starší ako 2 mesiace k termínu stanovenému na predloženie súťažného návrhu.

4.3. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.

4.4. Vyhlasovatelia neuhrádzajú účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

4.5. Každý účastník môže **podat' iba jeden súťažný návrh** (v súlade s bodom 3) na uzavretie kúpnych zmlúv s Mestom Košice a BPMK. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov. Doplnenie alebo zmenu návrhu je možné vykonať do uplynutia lehoty na podanie súťažného návrhu vrátením pôvodného návrhu, na základe písomnej žiadosti účastníka (doručenou osobne účastníkom) na adresu BPMK a doručením nového návrhu, alebo doručením nového návrhu (ktorý ruší predchádzajúci podaný návrh). Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

4.6. Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo ktoré budú doručené po termíne, stanovenom vo vyhlásení súťaže, budú odmietnuté.

4.7. Súťažné podmienky sú k dispozícii:

- a) na Magistráte mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, na oddelení právnom a majetkovom – referáte nakladania s majetkom č. dv. 534, 5. posch., trakt „D“, v pracovných dňoch
- b) na internetovej stránke Mesta Košice: [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk)
- c) na internetovej stránke BPMK [www.bpmk.sk](http://www.bpmk.sk)
- d) v budove BPMK, Južné nábrevie 13, Košice – miestnosti sekretariátu konateľa spoločnosti č. dverí 6/ I. Poschodie, v pracovných dňoch

#### **4.8. Finančná zábezpeka**

Účastník súťaže je povinný najneskôr do dňa, v ktorom uplynie lehota na podanie súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku pre vyhlasovateľov:

**Mesto Košice** – požaduje zloženie zábezpeky vo výške **10 350 €** prevodom na účet vyhlasovateľa Mesta Košice, vedeného v: Prima banka Slovensko, a.s., č.ú., **0442484014/5600, VS: 1100**

**BPMK** - požaduje zloženie zábezpeky vo výške **50 000 €** /slovom päťdesiat tisíc,00 eur/, prevodom na účet vyhlasovateľa BPMK vedeného vo: VÚB, a.s., č.ú.: **3072569056/0200, VS: 14**

- Zloženie oboch zábezpek je účastník povinný preukázať fotokópiou dokladov, potvrdzujúcich vklad hotovosti alebo bezhotovostný prevod finančných prostriedkov v prospech účtov vyhlasovateľov, ktoré musia byť súčasťou predloženej ponuky.
- Zložením zábezpeky sa rozumie jej pripísanie na účet vyhlasovateľov
- Víťazovi sa účastnícka zábezpeka započítava do úhrady kúpnej ceny pri platbe kúpnej ceny. Ostatným účastníkom vyhlasovateľ zábezpeku vráti po ukončení súťaže (t.zn. po zaslaní oznámenia o výsledku súťaže jej účastníkom) bez zbytočného odkladu bezhotovostným prevodom na účet účastníka súťaže. V prípade zrušenia súťaže, resp. odmietnutia súťažného návrhu, bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, resp. odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

- V prípade, že s víťazom súťaže nedôjde v určených termínoch k uzavretiu oboch kúpnych zmlúv z dôvodov na strane účastníka; alebo dôjde k uzavretiu zmlúv, ale následne k odstúpeniu od kúpnych zmlúv alebo zrušeniu kúpnych zmlúv od počiatku z dôvodov, ktoré spôsobil (napr. nezaplatenie kúpnej ceny), zložená účastnícka zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľov súťaže, v prospech ktorých bola zložená.

## 5. Predkladanie súťažného návrhu:

### 5.1. Označenie súťažného návrhu

Návrh je potrebné predložiť v uzavretej obálke s uvedením:

- mena a poštovej adresy účastníka
- označenia súťaže „Obchodná verejná súťaž – predaj nehnuteľností Poštová 14, Košice – neotvárať“
- adresy BPMK, s.r.o., Južné nábrežie 13, 042 19 Košice

### 5.2. Miesto a lehota, do ktorej možno predložiť súťažný návrh

**Miesto: Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., Južné nábrežie 13, 042 19 Košice**  
(adresa jedného z vyhlasovateľov súťaže), a to:

- osobne na sekretariát konateľa spoločnosti č. dverí 6/ I. poschodie alebo do podateľne na prízemí BPMK, s.r.o., Južné nábrežie 13
- prostredníctvom poštového podniku – kedy sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky BPMK  
(doručený súťažný návrh musí byť opatrený podacou pečiatkou vyhlasovateľa – BPMK s vyznačením dátumu a času doručenia)

**Lehota, do ktorej možno predložiť návrh: 21.10.2013 do 15.30 hod.**

Do súťaže bude zaradený len ten návrh, ktorý bol predložený v stanovenom termíne a u ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.

Návrh predložený po stanovenej lehote bude odmietnutý, t.j. nebude zaradený do súťaže a bude účastníkovi vrátený neotvorený.

## 6. Otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov

### 6.1. Otváranie predložených súťažných návrhov

Vyhlasovatelia vymenujú na vyhodnotenie predložených návrhov komisiu, ktorá je spôsobilá vyhodnocovať predložené návrhy.

Otváranie obálok s predloženými návrhmi a ich vyhodnotenie sa uskutoční do 10 dní odo dňa uplynutia lehoty na podanie súťažného návrhu, v sídle BPMK komisionálne a neverejne.

### 6.2. Posudzovanie predložených súťažných návrhov

Skôr ako komisia menovaná na vyhodnotenie návrhov pristúpi k ich vyhodnoteniu, posúdi, či všetky predložené návrhy zodpovedajú požiadavkám vyhlasovateľa uvedeným vo vyhlásení súťaže a v súťažných podkladoch a rozhodne, či návrh zaradí do vyhodnotenia.

Skutočne zodpovedajúcim je návrh, ktorý vyhovuje všetkým požiadavkám vyhlasovateľov. Do súťaže nebude zaradený návrh, ktorého obsah nebude spĺňať stanovené podmienky.

Vyhlasovatelia si vyhradzujú právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.

### 6.3. Hodnotenie predložených návrhov

a) Pri výbere najvhodnejšieho návrhu bude komisia postupovať v súlade s § 286 Obchodného zákonníka.

b) **Výhodnosť predloženého návrhu sa bude posudzovať v závislosti od výšky ponúkanej kúpnej ceny spolu za obe kúpne zmluvy, tj. na 1. mieste, a teda úspešným môže byť ten uchádzač, ktorý ponúkne najvyššiu kúpnu cenu predávajúcim spolu z predložených ponúk.**

c) Ak je do súťaže zaradených viac návrhov, môže komisia určiť poradie aj na druhom resp. treťom mieste pre prípad, ak vybraný účastník odmietne uzatvoriť zmluvný vzťah, resp. neuzavrie zmluvný vzťah s vyhlasovateľmi súťaže do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia o úspechu v súťaži. Vyhlasovatelia v takom prípade môžu vyzvať k uzatvoreniu zmluvy (v prípade výhodnosti predloženého návrhu) účastníka ďalšieho v poradí.

### 6.4. Informácia o výsledku vyhodnotenia súťaže

Výsledok súťaže bude jej účastníkom oznámený písomne vyhlasovateľmi najneskôr do 10 kalendárnych dní po vyhodnutí výberu.

### 6.5. Uzatvorenie zmluvy

Vyhlasovatelia súťaže uzavrujú kúpne zmluvy s vybraným účastníkom (víťazom súťaže) do 30 dní od doručenia oznámenia o úspechu v súťaži za predpokladu, že neodmietnu všetky predložené návrhy. Víťaz súťaže podpisuje obidve kúpne zmluvy súčasne.

#### 7. Výhrada zrušenia súťaže a výhrada odmietnutia všetkých návrhov

Vyhlasovatelia súťaže si vyhradzujú právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť alebo súťaž zrušiť bez uvedenia dôvodu. Zmenu alebo zrušenie vyhlasovateľa uverejnia spôsobom, ktorým vyhlásili podmienky súťaže. Vyhlasovatelia súťaže si vyhradzujú právo odmietnuť všetky predložené návrhy, rokovat' s víťazom súťaže alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledkov súťaže.

#### 8. Obhliadka predmetu súťaže:

Podrobnejšie informácie o predmete súťaže môžu záujemcovia získať pri fyzickej obhliadke nehnuteľností, ktorá sa uskutoční na základe tohto harmonogramu:

Dňa 25. 9. 2013 v čase od 9.00 hod do 10,00 hod. na adrese Poštová 14 v Košiciach  
Dňa 2. 10. 2013 v čase od 9.00 hod do 10,00 hod. na adrese Poštová 14 v Košiciach  
dňa 9. 10. 2013 v čase od 9.00 hod do 10,00 hod. na adrese Poštová 14 v Košiciach  
dňa 16. 10. 2013 v čase od 9.00 hod do 10,00 hod. na adrese Poštová 14 v Košiciach

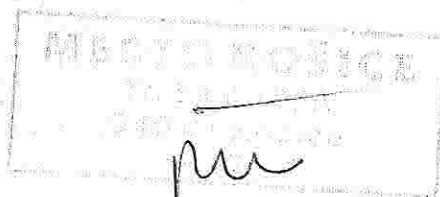
Prílohy:

1. Návrh kúpnej zmluvy s Mestom Košice
2. Návrh kúpnej zmluvy s BPMK

V Košiciach dňa 23.9.2013

Vyhlasovatelia:

za Mesto Košice:



MUDr. Richard Raši, PhD., MPH  
primátor mesta Košice

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.  
Južné nábrežie č. 13  
042 19 Košice  
-1-

Ing. Róbert Ujpál  
konateľ spoločnosti

za Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.