



MESTO NOVÁKY

Zverejnené: 31.1.2020 – 28.2.2020

v zastúpení Ing. Dušanom Šimkom, primátorom mesta

v y h l a s u j e

Obchodnú verejnú súťaž podľa § 9 ods. 2 písm. a), b) a § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami § 281 až 288 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k nehnuteľnosti – objektu budovy „Hotela GASTRO“ nachádzajúceho sa na ul. M. R. Štefánika vrátane pozemku v k. ú. Nováky evidovanú v liste vlastníctva č. 1 v prospech mesta Nováky:

A. Pozemok :

- parcela reg. C-KN č. 411/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 625 m², v celosti,

Budova:

- s.č. 9 – druh stavby - budova ubytovacieho zariadenia

B. Vlastníci:

Mesto Nováky

C. Ďarchy:

žiadne

Predaj predmetných nehnuteľností z majetku mesta spôsobom obchodnej verejnej súťaže a podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže boli schválené Uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Novákoch č. 286/2019 a č. 287/2019 dňa 19.12.2019.

I. Vyhlasovateľ a predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Vyhlasovateľ:

Mesto Nováky, Námestie SNP 349/10, 972 71 Nováky, zastúpené Ing. Dušanom Šimkom, primátorom mesta, IČO: 318 361, DIČ: 2021211775

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

2.1 Parcela reg. C-KN č. 411/2 - súpisné č. 9, druh stavby Budova ubytovacieho zariadenia a **pozemku parcela C-KN č. 411/2** pod stavbou, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 625 m² evidovaná v LV č. 1.

2.2 Cieľom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedených v bode 2. 1 s víťazom súťaže.

3. Popis a rozsah predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Popis nehnuteľnosti:

3.1. Hotel GASTRO (s.č.9 na parc. C-KN 411/2) je trojpodlažný objekt postavený v okrajovej časti mesta v kontakte na ďalší objekt – Dom kultúry. Objekt slúžil ako hotel s reštauráciou na prízemí a ubytovacími kapacitami na ďalších dvoch podlažiach a v podkroví, užívaný je od roku 1946. Ide o starší objekt bez pravidelnej údržby, narušený zrážkovou vodou, zdevastovaný a vykradnutý (najmä sociálne zariadenia). Objekt bude vyžadovať radikálnu prestavbu a rekonštrukciu, rozsah poškodenia a narušenia je značný.

Založený je na základových pásoch, steny sú z tehál hrúbky do 450 mm, tretie podlažie a podkrovie je drevenej konštrukcie s priečnou nosnou stenou. Stropná konštrukcia nad suterénom je železobetónový strop

kazetový, na ďalších podlažiach drevený trámový. Schodište je železobetónové, povrch terazzo. Strešná konštrukcia je sedlová – s vikiermi.

Vonkajšie povrchové úpravy – brizolit, 3. NP drevený obklad.

Podlahy v izbách – prevažne klasické parkety, ktoré sú silne narušené a zničené vlhkosťou a zatečením, v sociálnych a prevádzkových priestoroch je keramická dlažba. Okná sú drevené dvojité, dvere hladké.

Vykurovanie bolo ústredné, radiátory oceľové, zdroj tepla teplovod napojený na NCHZ, ÚK nie je funkčné. Príprava teplej vody bola v bojleri v suteréne. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická.

V suteréne je bar s príslušným sociálnym vybavením – WC. Vstupná časť a WC sú pod vstupnou časťou susedného objektu – Domu kultúry. V ďalších častiach sú sklady, výmenníková stanica. Prístup je vnútorným schodišťom zo západnej strany.

Na prízemí (1. NP) je hlavný vstup do reštaurácie z východu, je tu herňa, jedáleň, šatňa, kuchyňa, sklady a špajza. Prístup do ďalších podlaží je schodišťom zo západu. V kuchyni sú pôvodné sporáky – nefunkčné zariadenie. Reštaurácia je zaprataná starých nábytkom.

V II. a III. NP sú izby, krajné aj s kúpeľňami. V podkroví sú chodby, spoločná kúpeľňa a izby.

Objekt je nevyužívaný, silne poškodený a zdevastovaný – zatečené a zničené parkety, demontované batérie, umývadlá, vyrazené dvere, je nefunkčné kúrenie. Do objektu zateká, narušené sú vonkajšie povrchové úpravy, drevené nosné časti balkónov sú poškodené a z dôvodu bezpečnosti budú vyžadovať sanáciu.

Objekt je napojený na rozvod vody, elektriny, je nefunkčné vykurovanie a príprava TUV, je prípojka na verejnú kanalizáciu, nie je prípojka plynu.

3.2. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti (budova Hotela GASTRO s pozemkom parc. C-KN č. 411/2) je vo výške 58 300,- Eur určenej Znaleckým posudkom č. 141/2017 zo dňa 26.5.2017, ktorý bol vypracovaný Ing. Miroslavom Hamáčkom, znalcom v odbore stavebníctvo.

Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno a priezvisko: Ing. Eva Gundová

Číslo telefónu: 046/5121 522

E-mail: eva.gundova@novaky.sk

Meno a priezvisko: Ing. Vladimíra Trojanová

Číslo telefónu: 046/5121 528

E-mail: vladimira.trojanova@novaky.sk

II. Povinné náležitosti súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy

1. Súťažný návrh na uzavretie kúpnej zmluvy musí obsahovať:

1.1 Názov PO, sídlo, IČO, DIČ navrhovateľa – ak ide o právnickú osobu, bankové spojenie, číslo účtu.

Právnické osoby sú povinné predložiť spolu so súťažným návrhom výpis z obchodného registra alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu uchádzača v súťaži.

1.2 Názov FO, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, bankové spojenie, číslo účtu, IČO, DIČ – ak ide o fyzickú osobu (podnikateľa). Fyzické osoby – podnikatelia sú povinní predložiť spolu s návrhom výpis živnostenského oprávnenia.

1.3 Meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresu trvalého pobytu, číslo účtu. Fyzická osoba musí najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.

1.4 Presná identifikácia predmetu žiadosti o kúpu.

1.5 Navrhovatelia sú povinní predložiť čestné prehlásenie (štatutárneho zástupcu v prípade právnickej osoby) o tom, že navrhovateľ nemá nedoplatky voči mestu Nováky.

1.6 Súčasťou súťažného návrhu je aj súhlas so spracovaním osobných údajov.

1.7 Návrh kúpnej zmluvy musí byť riadne doplnený o chýbajúce údaje:

- identifikácia navrhovateľa,
- presná identifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže,
- návrh kúpnej ceny,
- dátum a podpis navrhovateľa.

2. Obsah návrhu kúpnej zmluvy, na ktorom vyhlasovateľ trvá:

- 2.1.** Predmetom návrhu zmluvy bude odkúpenie vyššie špecifikovaného objektu budovy GASTRO vrátane pozemku pod budovou formou **kúpnej zmluvy**.
- 2.2.** Súťaže sa môžu zúčastniť tuzemské aj zahraničné právnické a fyzické osoby.
- 2.3.** Súťažiaci prijíma podmienku, že súčasne s predložením súťažného návrhu zmluvy preukáže svoju solventnosť na zaplatenie kúpnej ceny zábezpekou vo výške 50 000,-Eur zloženej na účet mesta Nováky SK45 0200 0090 2100 1872 8382, BIC: SUBASKBX podľa § 313 a nasl. Obchodného zákonníka. Zábezpeka bude vrátená na účet víťaza súťaže do 7 dní po predložení podpísanej kúpnej zmluvy na vklad do katastra nehnuteľností za splnenia podmienky vloženia finančných prostriedkov za kúpu predmetnej nehnuteľností na účet mesta ku dňu uzatvorenia zmluvy.
- 2.4.** Kritériom vyhodnotenia súťaže je kúpna cena, ktorá nesmie byť nižšia ako 3 násobok sumy zo znaleckého posudku.
- 2.5.** Plná kúpna cena bude vložená na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uzavretia kúpnej zmluvy, po predchádzajúcom odsúhlasení uzavretia zmluvy v MsZ. Pokiaľ ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy nebudú preukázateľne vložené finančné prostriedky v plnej výške na účet mesta, mesto Nováky si vyhradzuje podmienku okamžitého odstúpenia od zmluvy bez odsúhlasenia v MsZ a vrátenia objektu späť mestu.
- 2.6.** Po podpise kúpnej zmluvy a zložení finančných prostriedkov na účet mesta v plnej výške bude kúpna zmluva v termíne do 7 dní predložená na vklad do katastra nehnuteľností.
- 2.7.** Predmetom prevodu sú aj pivničné priestory, v ktorých je umiestnená výmenníková stanica. K výmenníkovej stanici sa zriadi vecné bremeno za účelom jej rekonštrukcie v rámci podanej žiadosti o NFP a za účelom zabezpečenia prístupu k výmenníkovej stanici, umiestnenia technológie výmenníkovej stanice, prevádzky, údržby, opráv výmenníkovej stanice.

III. Ostatné súťažné podmienky

- 1.1.** Informácie o nehnuteľnosti a zabezpečenie prístupu k nehnuteľnosti za účelom obhliadky je možné dohodnúť s Ing. Evou Gundovou (MsÚ Nováky, Nám. SNP 349/10, Nováky – odd. VaRM, kancelária č. 11, tel. č. 0940 636 401, e-mail eva.gundova@novaky.sk) príp. Ing. Vladimírou Trojanovou (MsÚ Nováky, Nám. SNP 349/10, Nováky – odd. VaRM, kancelária č. 9, tel. č. 0915 703 543, e-mail vladimira.trojanova@novaky.sk).
- 1.2.** Návrhy na uzavretie zmluvy sa doručujú v zapečatenej obálke do podateľne Mestského úradu v Novákoch na adresu: Mestský úrad Nováky, Nám. SNP 349/10, 972 71 Nováky. Obálky so súťažnými návrhmi označia uchádzači heslom: „Neotvárať – obchodná verejná súťaž - Hotel GASTRO“. Na obálke bude uvedené meno a adresa resp. sídlo účastníka.
- 1.3.** V obálke účastník predloží:
- doklad o zaplatení zábezpeky
 - doklad preukazujúci totožnosť účastníka súťaže (výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra..)
 - ponuka kúpnej ceny v plnej výške
 - vyplnený a podpísaný návrh kúpnej zmluvy
 - čestné vyhlásenie o tom, že účastník má splnené všetky daňové a iné povinnosti voči mestu Nováky
 - písomný súhlas so spracovaním osobných údajov (len fyzické osoby)
- 1.4.** Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje termín: do 28.02.2020 do 12:00 hod.. Na súťažné návrhy doručené po stanovenom termíne sa neprihliada a budú zo súťaže vyradené.
- 1.5.** Záujemcovia môžu požiadať na e-mailovej adrese eva.gundova@novaky.sk o vzor súťažného návrhu zmluvy.
- 1.6.** Návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný.

- 1.7.** Oprava chýb v predložených návrhoch sa vylučuje.
- 1.8.** Otváranie obálok a výber najvhodnejšej ponuky s odporúčením na schválenie do mestského zastupiteľstva vykoná komisia, zložená z 5 členov, schválená mestským zastupiteľstvom. O vyhodnotení súťaže sa spíše zápisnica, v ktorej budú uvedené mená a adresy súťažiacich, vyhodnotenia vyžiadanych náležitostí, ponuky cien a odporúčený výsledok vyhodnotenia, bude podpísaná prítomnými členmi komisie. Členovia komisie vyhodnotia predložené súťažné návrhy najneskôr do 15 dní po uzávierke.
- 1.9.** Výsledok súťaže podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom a môže byť mestským zastupiteľstvom zrušený. Výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený účastníkom písomne do 7 dní po schválení vyhodnotenia súťaže v mestskom zastupiteľstve.
- 1.10.** Po schválení víťaznej ponuky v mestskom zastupiteľstve a odsúhlasení podpísania budúcej kúpnej zmluvy mestským zastupiteľstvom bude s víťazným uchádzačom uzatvorená kúpna zmluva do 10 dní.
- 1.11.** Zo súťaže bude vyradený uchádzač, ktorý má nezaplatené záväzky voči mestu Nováky. V prípade zistenia nepravdivých údajov v súťažnom návrhu bude účastník súťaže vyradený zo súťaže.
- 1.12.** Účastníci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.
- 1.13.** Neúspešným účastníkom súťaže sa vráti zábezpeka do 5 dní od oznámenia výsledkov súťaže po rokovaní mestského zastupiteľstva v danej veci.
- 1.14** Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden uchádzač, ktorý splnil podmienky súťaže.
- 1.15.** Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú. Uvedené sa vzťahuje aj na prípad komisionálne vybratého najvhodnejšieho návrhu, ktorý nebol odsúhlasený jeho schválením v mestskom zastupiteľstve. Súťaž môže byť zrušená po schválení zrušenia súťaže v mestskom zastupiteľstve bez ohľadu na odporúčenie komisie.
- 1.16.** Súťaž sa začína prvým dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Novákoch a webovej stránke mesta.
- 1.17.** Podmienky verejnej obchodnej súťaže boli schválené mestským zastupiteľstvom mesta Nováky dňa 19.12.2019 uznesením č. 287/2019 .

Ing. Dušan Šimka
primátor mesta