



# MESTO NOVÁKY

Zverejnené: 23.04.2021 – 11.05.2021

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 nádvoría vo výmere 470 m<sup>2</sup>, v celosti, (zameraná Geometrickým plánom č. 55/2020 zo dňa 26.02.2020, od spol. GEOSLUŽBA PRIEVIDZA, s. r. o.)

### **Budova:**

- súpisné číslo 9 na parc. reg. C-KN č. 411/2 – 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. 528/2021 a č. 529/2021 dňa 23.02.2021.

## **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 Stavba - Budova ubytovacieho zariadenia** na parcele reg. C-KN č. 411/2 - súpisné č. 9, a **pozemok parcela reg. C-KN č. 411/2** - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 470 m<sup>2</sup>, v k. ú. Nováky, pod predmetnou stavbou, obe evidovaná v LV č. 1, v prospech Mesta Nováky.

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

### **3. Popis a rozsah predmetu obchodnej verejnej súťaže:**

#### Popis nehnuteľnosti:

**3.1.** Hotel GASTRO (súpisné číslo 9 na parc. reg. C-KN č. 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. reg. 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: 0940 636 401

E-mail: eva.gundova@novaky.sk

Meno a priezvisko: Anton Horný

Číslo telefónu: 0905 302 322

E-mail: anton.horny@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 dovrieť vek 18 rokov.

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

**1.5** Súčasťou súťažného návrhu je aj súhlas so spracovaním osobných údajov.

**1.6** Návrh kúpnej zmluvy musí byť riadne doplnený o chýbajúce údaje:

- identifikácia navrhovateľa,
- 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.** Podmienkou účasti v tejto verejnej obchodnej súťaži je zloženie zábezpeky vo výške 10.000 € (slovom: desaťtisíc eur) na účet (bezúročný) vyhlasovateľa mesta Nováky SK45 0200 0090 2100 1872 8382, BIC: SUBASKBX s VS : 202101. Finančné prostriedky v určenej výške (zábezpeka) musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na predkladanie ponúk. Ak finančné prostriedky nebudú zložené na účet vyhlasovateľa podľa týchto podmienok, bude návrh navrhovateľa vylúčený. Všetky poplatky a iné náklady spojené s prevodom finančných prostriedkov na účet vyhlasovateľa znáša navrhovateľ. To znamená, že na účet vyhlasovateľa musí byť pripísaná zábezpeka v plnej výške 10.000,00 €, inak bude návrh navrhovateľa vylúčený. Navrhovateľovi, ktorého návrh bude najvýhodnejší a s ktorým bude uzavretá zmluva, bude zábezpeka započítaná s pohľadávkou vyhlasovateľa na doplatenie kúpnej ceny. Ostatným navrhovateľom bude zábezpeka vrátená v plnej výške bez úrokov v lehote do 15 dní od vyhodnotenia predložených návrhov. Tým navrhovateľom, ktorých návrhy nebudú vyhotovené v súlade s týmito súťažnými podmienkami a budú vylúčení (napr. nepredložia návrh zmluvy podľa týchto súťažných podmienok a pod.) bude zábezpeka vrátená v plnej výške v lehote do 5 dní odo dňa doručenia oznámenia o vylúčení návrhu z tejto verejnej obchodnej súťaže. Ak vyhlasovateľ zruší túto verejnú obchodnú súťaž, bezodkladne vráti zábezpeku v zloženej výške navrhovateľom, ktorí ju už zložili. Ak navrhovateľ odstúpi od svojho návrhu v lehote viazanosti ponúk (t. z. napr. odmietne uzavrieť zmluvu alebo nedoplatí zvyšok kúpnej ceny alebo nebude zapísaný v registri partnerov verejného sektora/ak bude existovať podmienka pre takýto zápis/) prepadne v prospech vyhlasovateľa suma vo výške 100% zloženej zábezpeky (ako sankcia za odstúpenie od návrhu, ktorým je viazaný). Počas lehoty viazanosti návrhov je uchádzač viazaný svojím návrhom.

**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 oboma zmluvnými stranami. 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. Navrhovateľ berie na vedomie povinnosť, že k výmenníkovej stanici sa zriadi vecné bremeno v prospech mesta Nováky za účelom zabezpečenia prístupu k výmenníkovej stanici, umiestnenia technológie výmenníkovej stanice, prevádzky, údržby, opráv výmenníkovej stanice. Tento záväzok je súčasťou návrhu v zornom poli kúpnej zmluvy.

### **III. Ostatné súťažné podmienky**

**1.1.** Informácie o nehnuteľnostiach a zabezpečenie prístupu k nehnuteľnostiam 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](mailto:eva.gundova@novaky.sk)) príp. Antonom Horným (MsÚ Nováky, Nám. SNP 349/10, Nováky – odd. VaRM, kancelária č. 9, tel. č. 0905 302 322, e-mail [anton.horny@novaky.sk](mailto:anton.horny@novaky.sk)).

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“.

**1.2.** 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 (vzor návrhu je prílohou tohto vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže)
- 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)
- a ďalšie doklady vyplývajúce z platnej legislatívy (napr. zápis v registri partnerov verejného sektora).

- 1.3.** Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje termín: **do 11.05.2021 do 11:00 hod.** Na súťažné návrhy doručené po stanovenom termíne sa neprihliada a budú zo súťaže vyradené.
- 1.4.** Prílohou tohto vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je vzor súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy.
- 1.5.** Záujemcovia môžu požiadať na e-mailovej adrese [eva.gundova@novaky.sk](mailto: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. Predložený návrh nemožno dopĺňať po uplynutí lehoty určenej v podmienkach na predkladanie návrhov. Od podmienok súťaže sa návrh nemôže odchýliť.
- 1.8.** Otváranie obálok a výber najvhodnejšej ponuky 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 výsledok vyhodnotenia, bude podpísaná prítomnými členmi komisie. Členovia komisie vyhodnotia predložené súťažné návrhy najneskôr do 15 dní po uzávierke.
- 1.9.** Výsledok súťaže bude oznámený mestskému zastupiteľstvu. Výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený účastníkom písomne do 15 dní po tom ako ho mestské zastupiteľstvo zoberie na vedomie.
- 1.10.** Následne bude s víťazným uchádzačom uzatvorená kúpna zmluva.
- 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. Do obchodnej verejnej súťaže nebudú zahrnuté návrhy, ktoré budú doručené po termíne vymedzenom v bode 1.3. vyhlásenia súťaže a návrhy, ktoré nespĺňajú požiadavky uvedené vo vyhlásení súťaže (t. j. podmienky obchodnej verejnej súťaže) budú pri vyhodnocovaní obchodnej verejnej súťaže zo súťaže vylúčené.
- 1.12.** Účastníci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.
- 1.13.** Neúspešným účastníkom súťaže sa vráti zábezpeka do 15 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 doručené súťažné návrhy v prípade ak to uzná za vhodné a ukončiť súťaž ako neúspešnú. Súťaž môže byť zrušená po schválení zrušenia súťaže v mestskom zastupiteľstve bez ohľadu na odporúčenie komisie.
- 1.16.** Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uverejnené podmienky súťaže zmeniť alebo súťaž zrušiť.
- 1.17.** Súťaž sa začína prvým dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Novákoch a webovej stránke mesta.
- 1.18.** Podmienky verejnej obchodnej súťaže boli schválené mestským zastupiteľstvom mesta Nováky dňa 23.02.2021 uznesením č. 529/2021.

**Prílohy:**

1. Čiastočný výpis z LV č. 1
2. Kópia z katastrálnej mapy, geometrický plán
3. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy

**Ing. Dušan Šimka, v. r.**  
**primátor mesta**