



MESTO NOVÁKY

Zverejnené: 16.07.2021 – 31.08.2021

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 nehnuteľnostiam – objektu budovy kina** nachádzajúceho sa na ul. M. R. Štefánika **vrátane pozemku** v k. ú. Nováky, obe evidované v liste vlastníctva č. 1 v prospech Mesta Nováky:

A. Pozemok :

- parcela reg. C-KN č. 123 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1 168 m², v celosti,

Budova:

- súpisné číslo 120 na parc. reg. C-KN č. 123 – druh stavby – budova pre kultúru a na verejnú zábavu

B. Vlastníci:

Mesto Nováky

C. Ľarchy:

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. 207/2019 dňa 30.09.2019 a č. 625/2021 dňa 29.06.2021.

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 – Kino - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu na parcele reg. C-KN č. 123 - súpisné č. 120, **a pozemok parcela reg. C-KN č. 123** - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 168 m², v k. ú. Nováky, pod predmetnou stavbou, obe evidované 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. Stavba kina bola daná do užívania v roku 1938 ako budova kina a na uvedený účel aj bola využívaná. Objekt je v zadnej časti čiastočne podpivničený, s prístavbou vstupu do I. PP, ktoré bolo využívané ako technické a skladové priestory. Predná – vstupná časť budovy je dvojpodlažná, z ľavej strany so sociálnym zázemím a účelovými miestnosťami na II. NP, pravá strana je prístupná samostatným schodišťom do II. NP s priestormi pre premietanie. Hlavná stredová časť stavby kina s kinosálou je jednopodlažná – do výšky dvoch podlaží.

Dispozičné riešenie objektu:

I. PP – kotolňa, chodba a skladové priestory

I. NP – prestrešené zavesenie, vstupný vestibul so šatňou, vrátnica – pokladňa, skladové priestory, hygienické zavesenie, kinosála, javisko, priestor za javiskom, schodište do II. NP (2x), schody do kinosály, bočné vonkajšie únikové schodisko a rampa

II. NP – chodba (2x), premietacie priestory, WC, sklady, kancelárie, šatňa, miestnosť kostýmov, hygienické priestory.

Stavebno-technické riešenie objektu:

Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti, podmurovka murovaná aj betónová, zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly hr. 60 cm bez zateplenia. Osadenie do terénu v časti I. PP – do 1 m. Stropy prevažne rovné, vo vestibule s viditeľnými trámami (nosníkmi), v kinosále so zvukoizolačnými podhl'admi a čalúnením. Strešná konštrukcia – valbová strecha, prevažne drevený väznicový krov, čiastočne ploché jednoplášťové strechy. Strešná krytina – pozinkovaný plech s povrchovou úpravou. Klampiarske konštrukcie – pozinkovaný plech. Schody prevažne železobetónové, s povrchovou úpravou terazzo, cementový poter a PVC. Podlahy na I. PP – prevažne cementový poter, na I. NP vo vestibule a komunikačných priestoroch – prevažne úprava terazzo, hladný betón s nátermi, PVC, v hygienickom zavesení – keramická dlažba (čiastočne). Na II. NP – podlahy z terazzo, PVC, hladný betón s náterom.

Vnútorne omietky prevažne vápenné hladké, čiastočne olejové nátery, obklady na báze dreva a čalúnenie v kinosále. Vonkajšie omietky – brizolit. Okná sú drevené dvojité, dvere prevažne drevené rámové s výplňou a hladké. Elektroinštalácia svetelná aj motorická, automatické ističe aj poisťky. Kúrenie ústredné oceľovými rebrovými radiátormi. Rozvod studenej aj teplej vody pozinkovaným potrubím, kanalizačné potrubie liatinové, zdroj TUV – elektrický zásobníkový ohrievač. Objekt je vybavený bleskozvodom. K ďalšiemu vybaveniu budovy patrí odvetranie a hasiace prístroje.

Technický stav zistený pri obhliadke – stavebné práce a použité stavebné materiály sú dobrej kvality, avšak bez vykonávania stálej údržby. Objekt nebol komplexne rekonštruovaný, a je pomerne zanedbaný, v budúcnosti vyžaduje rozsiahlu modernizáciu a opravu s novým technickým aj hygienickým vybavením. Realizované prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky porúch. Stavba vykazuje zjavný vplyv poveternosti na vonkajšiu fasádu. Opatrenie objektu je určené znaleckým posudkom na 70,43 %.

3.2. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti (budova kina s pozemkom parc. reg. C-KN č. 123) je vo výške 150 000,- Eur určenej Znaleckým posudkom č. 125/2019 zo dňa 26.11.2019, ktorý bol vypracovaný Ing. Renátou Kotríkovou, 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 dovŕšiť vek 18 rokov.

1.4 Navrhovatelia sú povinní predložiť čestné prehlásenie (štátutárneho 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,
- zámer využitia prevádzaných nehnuteľností,
- 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 KINA 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 10.000,00 € (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 pre posudzovanie súťažných návrhov je **najlepší zámer využitia predmetných nehnuteľností spolu s ponúkanou kúpnu cenou minimálne vo výške 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.

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) 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).

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 - KINO**“.

1.2. V obálke účastník predloží:

- doklad o zaplatení zábezpeky
- doklad preukazujúci totožnosť účastníka súťaže (výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra...)
- zámer využitia prevádzaných nehnuteľností
- ponuku 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 31.08.2021 do 12:00 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 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 odchyliť.
- 1.8.** Otváranie obálok a výber najvhodnejšej ponuky vykoná komisia, zložená z 11 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, zápisnica 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 29.06.2021 uznesením č. 625/2021.

Prílohy:

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

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