

**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 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. KNC 98/2 , zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. KNC 95/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 164 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. KNC 95/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. KNC 95/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m<sup>2</sup>,
- 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 doručením 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 ťarchou - 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 treťou 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:  
13.4.2022 od 14.00 hod do 15.00 hod.  
4.5.2022 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 súťažiacoho :** - 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 súťažiacoho alebo úverový prísluh banky v prospech súťažiacoho, 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 12. 5. 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, v.r.**  
**vedúci odboru**

Prílohy :

Príloha č. 1: Čestné vyhlásenie

Príloha č. 2: Návrh na plnenie kritérií

## OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka

Predaj nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Prešov, v lokalite Jarková 2 v Prešove a to :

- stavby súpisné číslo 3125 umiestnená na pozemkoch parc. č. KNC 98/1 a parc. č. KNC 98/2,
- pozemku parc. č. KNC 98/1 , zastavaná plocha a nádvorie o výmere 477 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. KNC 98/2 , zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. KNC 95/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 164 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. KNC 95/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. KNC 95/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m<sup>2</sup>,

všetko vedené LV č. 6492.

### ČESTNÉ VYHLÁSENIE

1. Týmto ja, dolu podpísaný(á) .....,  
trvale bytom /so sídlom, .....,  
ako súťažiaci Obchodnej verejnej súťaže (ďalej OVS), čestne vyhlasujem, že súhlasím  
s podmienkami vyššie uvedenej OVS, ktorú vyhlásilo Mesto Prešov. Zároveň vyhlasujem, že  
som si vedomý, že som svojim predloženým návrhom v tejto OVS viazaný.
2. Súťažiaci ďalej čestne vyhlasuje, že:
  - a) nie je v konkurze, že sa proti nemu nevedie konkurzné alebo vyrovnávacie konanie, že nebol  
proti súťažiacemu zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, nie je  
v likvidácii,
  - b) nemá v Slovenskej republike evidované daňové nedoplatky, ktoré sa vymáhajú výkonom  
rozhodnutia,
  - c) všetky údaje uvedené v mojom návrhu sú pravdivé,
  - d) nemá voči zdravotným poisťovniam evidované nedoplatky, ktoré sú vymáhané výkonom  
rozhodnutia,
  - e) nemá nedoplatky na nemocenskom poistení, dôchodkovom zabezpečení a poistení  
v nezamestnanosti, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia,
  - f) súťažiaci nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi súťaže mestu  
Prešove
3. Súťažiaci čestne vyhlasuje, že ku dňu podania návrhu do OVS nemá voči mestu Prešov žiadne  
záväzky po lehote splatnosti.
4. Čestne vyhlasujem, že súhlasím so spracovaním mojich osobných údajov podľa zákona č.  
18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v súvislosti s touto OVS.
5. Čestne vyhlasujem, že od vyhlasovateľa odkúpim nehnuteľnosti v stave akom sa nachádza za  
mnou navrhnutú cenu, tiež čestne vyhlasujem, že som bol oboznámený so stavom nehnuteľností  
podľa znaleckého posudku č. 355/2021 vypracovaného Ing. Pavlom Jurkom zo dňa 29.12.2021.

V....., dňa.....

.....

Meno priezvisko, podpis

## Návrh na plnenie kritérií

### I. Vyhlasovateľ/Predávajúci:

Mesto Prešov  
Hlavná 73  
080 01 Prešov  
v zastúpení: Ing. Andrea Turčanová, primátorka mesta

IČO: 327 646  
DIČ: 2021225679  
Bankové spojenie ČSOB, a.s., pobočka Prešov  
IBAN: SK12 7500 0000 0040 0854 9274

### II. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Predaj nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Prešov, vedená na LV 6492, v lokalite Jarková 2, a to :

- stavby súpisné číslo 3125 umiestnená na pozemkoch parc. č. KNC 98/1 a parc. č. KNC 98/2,
- pozemku parc. č. KNC 98/1 , zastavaná plocha a nádvorie o výmere 477 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. KNC 98/2 , zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. KNC 95/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 164 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. KNC 95/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. KNC 95/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m<sup>2</sup>.

### III. Údaje o účastníkovi

**Fyzická osoba podnikateľ a Právnická osoba,:** názov, právna forma, sídlo a IČO, meno konajúcej osoby podľa zápisu v obchodnom registri, tel. č. a e-mail.;

**Fyzická osoba:** Meno, priezvisko, rodné priezvisko, adresa, rodné číslo, tel. číslo, e-mail,

Nehnutel'nosti:	Výška ponúkanej ceny za nehnuteľnosti predložená súťažiacim :
stavba súpisné číslo 3125, pozemky parc. č. KNC 98/1 , KNC 98/2, KNC 95/1, KNC 95/2, KNC 95/3	

\*Minimálna cena 2.000.000 €

V....., dňa.....

.....  
Meno priezvisko, podpis