

**Mesto Banská Štiavnica**  
**v y h l a s u j e**

obchodnú verejnú súťaž v zmysle § 9a ods. 1 písm. a/ zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku Mesta Banská Štiavnica a to:

- budovu súp. č. 1653, postaveného na pozemku par. č. C KN 2180/14, o výmere 217 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría a pozemkov:

- **par. č. C KN 2180/42, vo výmere 97 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría**, ktorý bol vytvorený geometrickým plánom č. 34544011-38/2017 zo dňa 1.6.2017 z pôvodného pozemku par. č. C KN 2180/1, vo výmere 12 243 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
- **par. č. C KN 2180/41 o výmere 746 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría**, ktorý bol oddelený geometrickým plánom č. 34544011-38/2017 zo dňa 1.6.2017 z pôvodného pozemku par. č. C KN 2180/1, vo výmere 12 243 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
- **par. č. C KN 2180/43, vo výmere 348 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría**, ktorý bol vytvorený geometrickým plánom č. 34544011-38/2017 zo dňa 1.6.2017 z pôvodného pozemku par. č. C KN 2180/1, vo výmere 12 243 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
- **par. č. C KN 2180/14, vo výmere 217 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría.**

Nehnuteľnosti sú vedené v KN na Okresnom úrade v Banskej Štiavnici, odbore katastrálnom, pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica na LV č. 1 v prospech vlastníka podľa B1 - Mesto Banská Štiavnica.

Budova súp. č. 1653, postavená na pozemku par. č. C KN 2180/14, o výmere 217 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría je murovaná a prízemná, čiastočne podpivničená. Základy sú kamenné bez ozolácie. Obvodové muri vo je kamenné hr. 60-120 cm, deliace konštrukcie sú tehlové. Strop pivnice je klenbový, stropy prízemnia sú drevené trámové s rovným pohľadom. Podlahy sú betónové bez povrchovej úpravy. Krov je drevený väznicový sedlový, zo severovýchodnej strany valbový, krytina je plechová. Prístavba kotolne má rovnú strechu s plechovou krytinou, ostatné klampiarske rekonštrukcie chýbajú v plnom rozsahu. Vonkajšie i vnútorné omietky sú hladké, vápenné resp. vápenno-cementové, značne poškodené.

Nakoľko je objekt niekoľko desaťročí nevyužívaný, neuzatvorený a netemperovaný, je vplyvom času a poveternosti vo veľkej miere poškodený. Absentujú okenné a dverné výplne, ako aj akákoľvek vnútorná vybavenosť. Vysoký stupeň poškodenia vykazujú drevené stropy, ktoré sú v havarijnom stave.

Doklady o veku stavby sa nezachovali. S prihliadnutím na použité stavebné materiály, konštrukcie, súčasný stavebno-technický stav a najmä na rozsah poškodenosti, stanovil znalec odborným odhadom na 90 %.

Budova je v súčasnosti vo veľmi zlom stavebno-technickom stave, nedostatočne udržiavaná. Budova si vyžaduje komplexnú opravu.

Pozemok par. č. C KN 2180/14 sa nachádza v zastavanom území mesta Banská Štiavnica, na Ul. Na Zaigmund šachtu. Pozemok je zastavaný budovou súp. č. 1653. Ostatné pozemky o celkovej výmere 1 191 m<sup>2</sup> tvoria dvor pri budove súp. č. 1653, resp. pri objekte stojacom na parcele č. 2180/13.

Na predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy.

Zámerom predaja nehnuteľností a účelom využitia nehnuteľností je v súlade s územným plánom mesta Banská Štiavnica, nakoľko sa jedná o objekt, ktorý je Národnou kultúrnou pamiatkou a nachádza sa v pamiatkovej rezervácii s funkčným využitím ako plocha pre rekreáciu, kultúrne a vzdelávacie centrum, ktoré by umožnilo prístup a oboznamovanie sa s históriou mesta. V minulosti boli nehnuteľnosti súčasťou technického rozvoja mesta Banská Štiavnica čo bolo dôvodom, že nehnuteľnosti bol zapísané do Zoznamu kultúrneho svetového dedičstva UNESCO v rámci lokality „Banská Štiavnica a technické pamiatky okolia“. Budova súp . č. 1653 postavená na pozemku par. č. C KN 2180/14 je národnou kultúrnou pamiatkou zapísanou v zozname národných kultúrnych pamiatok pod č. 11464 s popisom ako strojovňa Nad Zigmund šachtou.

## **Podmienky obchodnej verejnej súťaže**

### **I**

#### **Úvodné ustanovenie**

Predaj nehnuteľnosti sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený Mestu Banská Štiavnica v znení Dodatku č. 2 a s uznesením Mestského zastupiteľstva V Banskej Štiavnici č. 50/2018 zo dňa 25.04.2018

### **II**

#### **Predmet obchodnej verejnej súťaže**

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšej ponuky na kúpu nehnuteľností:

- budova súp. č. 1653, postaveného na pozemku par. č. C KN 2180/14, o výmere 217 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria a pozemkov:

- **par. č. C KN 2180/42, vo výmere 97 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria**, ktorý bol vytvorený geometrickým plánom č. 34544011-38/2017 zo dňa 1.6.2017 z pôvodného pozemku par. č. C KN 2180/1, vo výmere 12 243 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria,
- **par. č. C KN 2180/41 o výmere 746 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria**, ktorý bol oddelený geometrickým plánom č. 34544011-38/2017 zo dňa 1.6.2017 z pôvodného pozemku par. č. C KN 2180/1, vo výmere 12 243 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria,
- **par. č. C KN 2180/43, vo výmere 348 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria**, ktorý bol vytvorený geometrickým plánom č. 34544011-38/2017 zo dňa 1.6.2017 z pôvodného pozemku par. č. C KN 2180/1, vo výmere 12 243 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria,
- **par. č. C KN 2180/14, vo výmere 217 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria.** Nehnuteľnosti sa nachádzajú na Ul. Na Zigmund šachtu.

2. Nehnuteľnosti sú vedené v KN na Okresnom úrade v Banskej Štiavnici, odbore katastrálnom, pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica na LV č. 1 v prospech vlastníka podľa B1 - Mesto Banská Štiavnica.

3. Minimálna požadovaná cena, za ktorú sa nehnuteľnosť ponúka na predaj je 12.500,00 €, slovom: päťtisícšesťsto EUR.
4. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 1/2018 zo dňa 02.01.2018, vypracovaným súdnym znalcom Ing. Igorom Mičkom, vo výške 12 300,00 €.

### III Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže : **09.05.2018**
2. Do znaleckého posudku môžu záujemcovia nahliadnuť na Mestskom úrade, odd. právnom a správy majetku, počas úradných hodín, do doby uzávierky tejto obchodnej verejnej súťaže.
3. Ukončenie predkladania návrhov súťaže je **06.06.2018 o 15.00 hod.**
4. Vyhodnotenie návrhov súťaže sa uskutoční dňa **06.06.2018 o 15:30 hod.** v Zasadacej miestnosti Mestského úradu.
5. Oznámenie vybraného návrhu : do 10 dní od schválenia mestským zastupiteľstvom
6. Výsledok súťaže a spôsob nakladania s majetkom mesta v rámci schválených súťažných podmienok bude po prerokovaní v mestskej rade predložený na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Banskej Štiavnici s odporúčením víťaza, o ktorom MsZ rozhodne uznesením.

### IV Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Podmienky predaja je účel využitia nehnuteľnosti, ktorý musí byť v súlade s územným plánom mesta Banská Štiavnica, nakoľko sa jedná o objekt, ktorý je Národnou kultúrnou pamiatkou a nachádza sa v pamiatkovej rezervácii a musí byť v súlade so zámerom mesta s funkčným využitím ako plocha pre rekreáciu, kultúrne a vzdelávacie centrum, ktoré by umožnilo prístup a oboznamovanie sa s históriou mesta. V minulosti boli nehnuteľnosti súčasťou technického rozvoja mesta Banská Štiavnica čo bolo dôvodom, že nehnuteľnosti bol zapísané do Zoznamu kultúrneho svetového dedičstva UNESCO v rámci lokality „Banská Štiavnica a technické pamiatky okolia“. Budova súp . č. 1653 postavená na pozemku par. č. C KN 2180/14 je národnou kultúrnou pamiatkou zapísanou v zozname národných kultúrnych pamiatok pod č. 11464 s popisom ako strojovňa Nad Zigmund šachtou.
2. Obchodná verejná súťaž sa začína dňom zverejnenia vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže na úradnej tabuli Mesta Banská Štiavnica dňa **09.05.2018**
3. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov budú všetky zo súťaže vylúčené.
4. Požadovaná cena je cena minimálna.
5. Forma podávania návrhov je písomná. Náležitosti návrhu sú v čl. VII. týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže.
6. Záujemca zloží na účet Mesta Banská Štiavnica č. **SK53 0200 0000 0000 1452 5422**, vedený vo VÚB v Banskej Štiavnici, zálohu **2000 € (slovom dvetisíc EUR)**, tak, aby táto bola pripísaná na účet Mesta najneskôr do 15,00 hod. dňa 06.06.2018, aby bolo možné preveriť jej pripísanie na účet mesta pred vyhodnotením podaných návrhov. O zložení zábezpeky predloží navrhovateľ k svojmu návrhu hodnoverný doklad potvrdený bankou. Na príkaze musí byť uvedený účel platby a kto platbu realizoval (záloha na predaj nehnuteľnosti vo verejnej obchodnej súťaži firma – meno a priezvisko).

7. Ak vybraný záujemca o kúpu majetku zmarí z akéhokoľvek dôvodu uzatvorenie kúpnej zmluvy, prepadne uhradená záloha na kúpnu cenu v prospech Mesta Banská Štiavnica z titulu zmluvnej pokuty.
8. V prípade, že vybraný záujemca zmarí verejný výber uchádzača tým, že neuzavrie s Mestom Banská Štiavnica kúpnu zmluvu, nebude sa môcť zúčastniť prípadného ďalšieho kola výberu.
9. V prípade zmarenia výberu podľa vyššie uvedenej vety bude navrhnutý za kupujúceho druhý záujemca v poradí, ak jeho ponuka bola od ponuky, ktorá vyhrala nižšia najviac o výšku zálohy, za podmienky, že pred uzatvorením zmluvy zloží zálohu vo výške požadovanej predmetnou verejnou obchodnou súťažou.
10. Navrhovatelia môžu meniť, dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk, t.j. do 06.06.2018, do 15.00 hod.
11. Vyhlasovateľ – Mesto Banská Štiavnica písomne oboznámi záujemcov s výsledkom verejnej obchodnej súťaže do 10 dní od schválenia vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže v Mestskom zastupiteľstve.
12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola vyhlásená.
13. Záujemca má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku, ktorý sa nachádza na Mestskom úrade Banská Štiavnica, vyžiadať si bližšie informácie o stave objektu a dohodnúť si obhliadku objektu na Mestskom úrade, odd. právnom a správy majetku v úradných hodinách.
14. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže.
15. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži.
16. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
17. Navrhovatelia majú právo zúčastniť sa otvárania obálok, potom už komisia pracuje samostatne.
18. Neúspešným záujemcom bude záloha vrátená do 10 dní od ukončenia predkladania návrhov súťaže na účet uvedený v predložennom návrhu.

## **V**

### **Podmienky predaja**

1. Vyhlasovateľ podmieňuje predaj nehnuteľnosti, schválením Mestským zastupiteľstvom v Banskej Štiavnici.
2. Kúpnu zmluvu kupujúci podpíše najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia výsledkov súťaže kupujúcemu, inak stráca nárok na kúpu objektu a zaplatená zábezpeka prepadá v prospech predávajúceho.
3. Cenu za nehnuteľnosť po odpočítaní zábezpeky kupujúci uhradí pred podpisom kúpnej zmluvy, t. j. najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia výsledkov súťaže kupujúcemu. Kupujúci spolu s ponúknutou kúpnu cenou uhradí aj cenu znaleckého posudku vo výške 350,00 € a poplatok za vklad nehnuteľnosti do KN vo výške 66,- €.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva Mesto Banská Štiavnica po uhradení celej kúpnej ceny a prislúchajúcich poplatkov.

## VI Kritéria hodnotenia návrhov

1. Kritéria hodnotenia predložených návrhov sú nasledovné:
  - a) predloženie všetkých povinných náležitostí návrhu na predaj nehnuteľností a splnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže,

b) účel využitia nehnuteľností ktorý musí byť v súlade s územným plánom mesta Banská Štiavnica, nakoľko sa jedná o objekt, ktorý je Národnou kultúrnou pamiatkou a nachádza sa v pamiatkovej rezervácii a musí byť v súlade so zámerom mesta s funkčným využitím ako plocha pre rekreáciu, kultúrne a vzdelávacie centrum, ktoré by umožnilo prístup a oboznamovanie sa s históriou mesta. V minulosti boli nehnuteľnosti súčasťou technického rozvoja mesta Banská Štiavnica čo bolo dôvodom, že nehnuteľnosti bol zapísané do Zoznamu kultúrneho svetového dedičstva UNESCO v rámci lokality „Banská Štiavnica a technické pamiatky okolia“. Budova súp . č. 1653 postavená na pozemku par. č. C KN 2180/14 je národnou kultúrnou pamiatkou zapísanou v zozname národných kultúrnych pamiatok pod č. 11464 s popisom ako strojovňa Nad Zigmund šachtou. Pre posúdenie účelu využitia predmetu predaja, predloží navrhovateľ svoj zámer – štúdiu využitia nehnuteľností spolu s jednoduchou vizualizáciou a návrhom rozsahu poskytovania služieb pre predmetný zámer.

**Komisia po vyhodnotení kritérií uvedených pod bodmi a) a b) vylúči návrhy, ktoré bodom a) a b) nevyhoveli a zostávajúce návrhy bude ďalej posudzovať podľa bodu c) takto:**

- c) Navrhovaná kúpna cena predložená navrhovateľom, víťazom súťaže sa stane návrh s najvyššou kúpnu cenou.
2. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ najvyššej ponuky, ktorej bude priradené poradie č.1. V poradí druhej najvyššej ponuke sa priradí poradie č. 2 . Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.
  3. V prípade rovnakých návrhov rozhodne skorší termín podania návrhu.
  4. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli – umiestnili sa na druhom a ďalších miestach – mesto oznámi, že ich návrhy sa odmietli.

## VII Podanie ponuky/ návrhu

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa posielajú v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa :

*Mesto Banská Štiavnica  
Radničné nám. č. 1  
969 24 Banská Štiavnica*

s viditeľným označením - textom :

„NEOTVÁRAŤ - NÁVRH NA ODKÚPENIE budovy súp. č. 1653 s príslušenstvo na Ul. Na Zigmund šachtu“

2. Poverený zamestnanec podateľne Mestského úradu vyznačí na obálke „ *Prijaté : poradie návrhu, dátum, čas a miesto prijatia návrhu spolu so svojím podpisom* “.

3. Povinné náležitosti návrhu na odkúpenie :
  - 3.1. presné označenie navrhovateľa  
(fyzická osoba uvedie : meno, priezvisko, bydlisko, rodné číslo a tel. č.; fyzická osoba podnikateľ a právnická osoba uvedie: názov, sídlo, IČO, konajúcu osobu/ zástupcu, a priloží kópiu živnostenského listu, resp. aktuálneho výpisu z obchodného registra a tel. č.)
  - 3.2. označenie nehnuteľnosti o ktorú má navrhovateľ záujem
  - 3.3. ponuku kúpnej ceny a splnenie podmienky uhradenia zálohy
  - 3.4. záväzný návrh využitia objektu a nehnuteľností
  - 3.5. záväzok, že od vyhlasovateľa odkúpi nehnuteľnosť tak ako stojí a leží za ním navrhnutú cenu, ktorú zaplatí tak ako je uvedené v čl. V. bod 2 a 3 tohto vyhlásenia
  - 3.6. súhlas s podmienkami vyhlásenej súťaže
  - 3.7. čestné vyhlásenie žiadateľa, že v čase podania žiadosti nemá po lehote splatnosti žiadne záväzky voči Mestu Banská Štiavnica, štátu, daňovému úradu, sociálnej a zdravotnej poisťovni (tlačivo si žiadateľ môže vyzdvihnúť na Mestskom úrade).
  - 3.8. číslo účtu na ktorý má byť v prípade neúspechu v súťaži vrátená finančná záloha.
  - 3.9. ponuka/návrh musí byť podpísaný a datovaný / u právnickej osoby aj pečiatka a podpis konajúcej osoby /.
  - 3.9. súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle Zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších právnych predpisov (tlačivo si žiadateľ môže vyzdvihnúť na Mestskom úrade).
4. V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.

Banská Štiavnica, dňa 07.05.2018

Mgr. Nadežda Babiaková, v. r.  
primátorka mesta

*Za správnosť: JUDr. Jad'ud'ová, v. r.*