

Zápis

zo zasadnutia komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov a výber najvhodnejšieho návrhu predložených v rámci obchodnej verejnej súťaže „Predaj a prenájom areálu bývalej MŠ v Drocárovom parku“ vyhlásenej dňa 25.02.2022 (ďalej len „OVS“).

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP uznesením č. 339 zo dňa 24.02.2022 schválilo:

- zámer prevodu vlastníctva majetku mestskej časti a zámer prenájmu majetku mestskej časti, a to areálu bývalej MŠ v Drocárovom parku, evidovaného na liste vlastníctva č. 2879, katastrálne územie Grunt, obec: Košice – Sídliisko KVP, okres Košice II:
 - a) **Stavba** so súpisným číslom 1149 stojaca na parcele registra CKN č. 3555/3,
 - b) **Stavba** so súpisným číslom 3155 stojaca na parcele registra CKN č. 3555/6,
 - c) **Stavba** so súpisným číslom 3156 stojaca na parcele registra CKN č. 3555/5,
 - d) **Stavba** so súpisným číslom 3157 stojaca na parcele registra CKN č. 3555/4,
 - e) **Stavba** so súpisným číslom 3158 stojaca na parcele registra CKN č. 3555/2,
 - f) **Pozemok** - parcela registra CKN č. 3555/2 o výmere 316 m²,
 - g) **Pozemok** - parcela registra CKN č. 3555/3 o výmere 314 m²,
 - h) **Pozemok** - parcela registra CKN č. 3555/4 o výmere 313 m²,
 - i) **Pozemok** - parcela registra CKN č. 3555/5 o výmere 315 m²,
 - j) **Pozemok** - parcela registra CKN č. 3555/6 o výmere 62 m²,
 - k) **Pozemok** - parcela registra CKN č. 3555/7 o výmere 62 m²,
 - l) **Pozemok** - parcela registra CKN č. 3555/8 o výmere 28 m²,
 - m) **Pozemok** - parcela registra CKN č. 3555/9 o výmere 39 m²,
 - n) **Pozemok** - parcela registra CKN č. 3555/10 o výmere 53 m²,
 - o) **Pozemok** - parcela registra CKN č. 3555/1 o výmere 5258 m².
- spôsob prevodu vlastníctva majetku a prenájmu majetku formou obchodnej verejnej súťaže
- podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže.

Obchodná verejná súťaž bola vyhlásená dňa 25.02.2022 zverejnením na webovom sídle Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP a Centrálnej elektronickej úradnej tabuli. Oznámenie o vyhlásení Obchodnej verejnej súťaže bolo zverejnené v denníku Korzár dňa 1.3.2022 a v týždenníku Košický večer dňa 4.3.2022. Lehota na predkladanie súťažných návrhov bola stanovená do 14.03.2022 do 14:00.

Komisia za účelom vyhodnotenia vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy a nájomnej zmluvy k majetku mestskej časti zasadla dňa 14.03.2022 o 16:00 hodine v priestoroch zasadacej miestnosti miestneho úradu.

Členovia komisie boli menovaní starostom Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP č. 340 zo dňa 24.02.2022 v zložení:

1. Členovia komisie s hlasovacím právom z radov poslancov miestneho zastupiteľstva:
 - Iveta Adamčíková
 - Mgr. Marián Horenský, PhD.
 - Ing. Milan Pach
 - Marián Koszoru
 - doc. MVDr. Peter Korim, CSc.
2. Členovia komisie s hlasovacím právom z radov zamestnancov mestskej časti:
 - Ing. Miroslav Michalus
 - JUDr. Lenka Čechová Pisarčíková
3. Členovia komisie bez hlasovacieho práva
 - Mgr. Ladislav Lörinc, starosta mestskej časti
 - JUDr. Imrich Torma LL.M., externý právny poradca

Na zasadnutí komisie boli prítomní:

1. Členovia komisie s hlasovacím právom z radov poslancov miestneho zastupiteľstva:

- Iveta Adamčíková
- Mgr. Marián Horenský, PhD.
- Marián Koszoru
- doc. MVDr. Peter Korim, CSc.
- Ing. Milan Pach sa zúčastnil zasadnutia komisie na diaľku prostredníctvom aplikácie MS Teams.

2. Členovia komisie s hlasovacím právom z radov zamestnancov mestskej časti:

- Ing. Miroslav Michalus
- JUDr. Lenka Čechová Pisarčíková

3. Členovia komisie bez hlasovacieho práva

- Mgr. Ladislav Lörinc, starosta mestskej časti
- JUDr. Imrich Torma LL.M., externý právny poradca

Pred zasadnutím komisie všetci jej členovia obdržali menovacie dekréty a podpísali prehlásenie o povinnosti mlčanlivosti o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedia počas zasadnutia komisie alebo v súvislosti s vyhodnocovaním súťažných návrhov predložených v rámci tejto obchodnej verejnej súťaže. Členovia komisie, ktorí sú zároveň verejnými funkcionármi v zmysle §9 ods. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom vyhlásili, že nemajú osobný záujem na veci.

Priebeh zasadnutia

Po úvodných slovách komisia pristúpila k samotnému hodnoteniu súťažných návrhov.

1. Formálna kontrola obálok

Komisia skonštatovala, že mestská časť obdržala 2 súťažné návrhy, ktoré boli predložené v lehote a spôsobom uvedeným v podmienkach OVS.

Členovia komisie skontrolovali doručené obálky, dátum doručenia a konštatovali neporušenosť obálok. Skonštatovali, že v stanovenom termíne boli doručené 2 súťažné návrhy:

- a) JUMBO RESIDENCE s.r.o., Námestie Osloboditeľov 3784/3A, 040 01 Košice, IČO: 50649647
- b) RENT SYSTEM s.r.o., Kmeťova 30, 040 01 Košice, IČO: 51036088

2. Posúdenie obsahu súťažných návrhov

Komisia pristúpila ku otvoreniu obálok, formálnej kontrole obsahu predloženého súťažného návrhu a jeho súladu s vyhlásenými podmienkami OVS a skonštatovala :

- a) súťažný návrh spoločnosti JUMBO RESIDENCE s.r.o. zodpovedá rozsahu súťažného návrhu stanovenému v podmienkach OVS, a teda súťažný návrh je možné zaradiť do obchodnej verejnej súťaže. Zábezpeka v zmysle bodu 4.2. Podmienok OVS nebola ku dňu zasadnutia komisie uhradená. Obsah predloženého súťažného návrhu je zhrnutý v Prílohe č. 1 k tomuto zápisu zo zasadnutia komisie.
- b) súťažný návrh spoločnosti RENT SYSTEM s.r.o. zodpovedá rozsahu súťažného návrhu stanovenému v podmienkach OVS, a teda súťažný návrh je možné zaradiť do obchodnej verejnej súťaže. Zábezpeka v zmysle bodu 4.2. Podmienok OVS nebola ku dňu zasadnutia komisie uhradená. Obsah predloženého súťažného návrhu je zhrnutý v Prílohe č. 2 k tomuto zápisu zo zasadnutia komisie.

Zloženie zábezpeky vo výške 5.000,- € (slovom päťtisíc eur) v lehote 3 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov je podmienkou pre účasť Navrhovateľa v OVS. Úhrada zábezpeky je možná v lehote do 17.03.2022, jej úhrada v stanovenej lehote bude preverená zodpovedným zamestnancom Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP a potvrdenie o úhrade bude súčasťou tohto zápisu zo zasadnutia komisie.

3. Hodnotenie súťažných návrhov

Po kontrole povinných obsahových náležitostí súťažných návrhov členovia komisie skonštatovali, že oba doručené súťažné návrhy splnili podmienky vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže. Následne členovia komisie s hlasovacím právom pristúpili k hodnoteniu súťažných návrhov. Členovia komisie boli oboznámení s kritériami pre hodnotenie súťažných návrhov a s metodikou pridelovania počtu bodov v rámci stanovených kritérií podľa Podmienok vyhlásenej OVS.

Kritérium hodnotenia	Max. počet bodov
výška kúpnej ceny - váha kritéria 60 %	60
výška nájomného - váha kritéria 5%	5
kvalita projektového zámeru (typ a rozsah poskytovaných služieb, kapacita zariadenia, zrozumiteľnosť projektového zámeru, súlad so zámerom mestskej časti vyjadreným v preambule návrhu kúpnej zmluvy, záruka stability partnera a dodržania účelu kúpnej zmluvy, dĺžka rekonštrukcie, atď.) - váha kritéria 25 %	25
skúsenosti s realizáciou stavieb a poskytovaním sociálnych služieb (garancie, referencie) – váha kritéria 10%	10
Spolu:	100

Každý člen komisie pridelil každému zo súťažných návrhov počet bodov v rámci všetkých stanovených kritérií podľa bodu 12.7. Podmienok OVS. Hodnotiace hárky všetkých členov komisie s hlasovacím právom tvoria Prílohu č. 3 k tomuto zápisu zo zasadnutia komisie.

Následne bolo vypočítaním aritmetického priemeru prideleného počtu bodov jednotlivými členmi komisie v rámci každého z kritérií pridelený počet bodov nasledovne:

Kritérium hodnotenia	Max. počet bodov	Súťažný návrh č. 1 JUMBO RESIDENCE s.r.o.	Súťažný návrh č. 2 RENT SYSTEM s.r.o.
výška kúpnej ceny	60	60	59,5
výška nájomného	5	5	5

kvalita projektového zámeru	25	22,57	15,5
skúsenosti s realizáciou stavieb a poskytovaním sociálnych služieb (garancie, referencie)	10	9,86	9,93
Spolu:	100	97,43	89,93

V závislosti od počtu bodov, ktoré boli súťažným návrhom komisiou pridelené, komisia stanovila poradie súťažných návrhov takto:

1. Návrh spoločnosti JUMBO RESIDENCE s.r.o., Námestie Osloboditeľov 3784/3A, 040 01 Košice, IČO: 50649647 s počtom bodov 97,42 bodov.
2. Návrh spoločnosti RENT SYSTEM s.r.o., Kmeťova 30, 040 01 Košice, IČO: 51036088 s počtom bodov 89,93 bodov.

Komisia pridelením bodov jednotlivým súťažným návrhom stanovila poradie súťažných návrhov a hlasovaním schválila:

1. **predaj majetku Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP** evidovaného na liste vlastníctva č. 2879, katastrálne územie Grunt, obec: Košice – Sídliisko KVP, okres Košice II:
 - a) Stavba so súpisným číslom 1149 stojaca na parcele registra CKN č. 3555/3,
 - b) Stavba so súpisným číslom 3155 stojaca na parcele registra CKN č. 3555/6,
 - c) Stavba so súpisným číslom 3156 stojaca na parcele registra CKN č. 3555/5,
 - d) Stavba so súpisným číslom 3157 stojaca na parcele registra CKN č. 3555/4,
 - e) Stavba so súpisným číslom 3158 stojaca na parcele registra CKN č. 3555/2,
 - f) Pozemok - parcela registra CKN č. 3555/2 o výmere 316 m²,
 - g) Pozemok - parcela registra CKN č. 3555/3 o výmere 314 m²,
 - h) Pozemok - parcela registra CKN č. 3555/4 o výmere 313 m²,
 - i) Pozemok - parcela registra CKN č. 3555/5 o výmere 315 m²,
 - j) Pozemok - parcela registra CKN č. 3555/6 o výmere 62 m²,
 - k) Pozemok - parcela registra CKN č. 3555/7 o výmere 62 m²,
 - l) Pozemok - parcela registra CKN č. 3555/8 o výmere 28 m²,
 - m) Pozemok - parcela registra CKN č. 3555/9 o výmere 39 m²,
 - n) Pozemok - parcela registra CKN č. 3555/10 o výmere 53 m²**za kúpnu cenu: 495.000,- € (slovom štyristodevät'desiatpäťtisíc eur),**
2. **prenájom majetku Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP** evidovaného na liste vlastníctva č. 2879, katastrálne územie Grunt, obec: Košice – Sídliisko KVP, okres Košice II - Pozemok - parcela registra CKN č. 3555/1 o výmere 5258 m² **za nájomné 36 557,20 €/rok** so splatnosťou nasledovne:
 - 1. – 2. rok trvania nájomného vzťahu vo výške 100,-€/rok,
 - 3. – 20. rok trvania nájomného vzťahu vo výške 40 608,- €/rok.

navrhovateľovi, ktorého súťažný návrh sa umiestnil pod poradovým číslom 1., t.j. spoločnosti JUMBO RESIDENCE s.r.o., Námestie Osloboditeľov 3784/3A, 040 01 Košice, IČO: 50649647 v pomere hlasov:

Za: 7

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Podmienkou schválenia víťazného návrhu je úhrada zábezpeky v súlade s bodom 4.2. Podmienok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže.

Zasadnutie komisie bolo ukončené 14.3.2022 o 17:30.

4. Záver

Komisia na vyhodnotenie súťažných návrhov a výber najvhodnejšieho návrhu predložených v rámci obchodnej verejnej súťaže „Predaj a prenájom areálu bývalej MŠ v Drocárovom parku“ vyhlásenej dňa 25.02.2022 **odporúča starostovi Mestskej časti Košice – Sídlisko KVP uzavrieť kúpnu zmluvu a nájomnú zmluvu so spoločnosťou JUMBO RESIDENCE s.r.o., Námestie Osloboditeľov 3784/3A, 040 01 Košice, IČO: 50649647**, a to za splnenia podmienky úhrady zábezpeky v súlade s bodom 4.2. Podmienok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže.

Podpísaní členovia komisie:

1. Iveta Adamčíková
2. Mgr. Marián Horenský, PhD.
3. Ing. Milan Pach
4. Marián Koszoru
5. doc. MVDr. Peter Korim, CSc.
6. Ing. Miroslav Michalus
7. JUDr. Lenka Čechová Pisarčíková
8. Mgr. Ladislav Lörinc, starosta mestskej časti
9. JUDr. Imrich Torma LL.M., externý právny poradca

V Košiciach, dňa 17.03.2022

Zapísala: JUDr. Lenka Čechová Pisarčíková