



Mestská časť Košice - Sídliisko KVP
Trieda KVP č. 1., 040 23 Košice

Mestská časť Košice – Sídliisko KVP

vyhlasuje

podľa ustanovení § 9aa ods. 1 v spojení s ust. § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov

Obchodnú verejnú súťaž

s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov:

Nebytový priestor č. 1: nebytový priestor nachádzajúci sa v nebytovej budove Obchodného centra na Cottbuskej ulici č.36, súpisné číslo 1560, postavenej na parcele č. 3755/16, zapísanej na LV č. 965, k.ú. Grunt, pre obec Košice – Sídliisko KVP o výmere **380,20 m²**

Nebytový priestor č. 2: nebytový priestor nachádzajúci sa v nebytovej budove na Bauerovej ulici č. 1 Blok „F“ 1. NP, súpisné číslo 1189, postavenej na parcele č. 3302, zapísanej na LV č. 965, k.ú. Grunt, pre obec Košice – Sídliisko KVP o výmere **124,16 m²**

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

(ďalej len „Podmienky“)

A. Základné údaje:

1. Vyhlasovateľ súťaže

Mestská časť Košice – Sídliisko KVP (ďalej aj „MČ KVP“)

Zastúpená: Mgr. Ladislav Lörinc, starosta Sídlo:

Trieda KVP č. 1, 040 23 Košice

IČO: 00 691 089 <http://mckvp.sk>

Kontaktná osoba Vyhlasovateľa:

Ing. Iveta Urbanová, tel.: 055/7890629, iveta.urbanova@mckvp.sk

2. Predmet a cieľ súťaže

2.1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) je výber najvhodnejšej ponuky na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov:

2.1.1. nebytový priestor nachádzajúceho sa v nebytovej budove Obchodného centra na Cottbuskej ulici č.36, súpisné číslo 1560, postavenej na parcele č. 3755/16,

zapísané na LV č. 965, k. ú. Grunt, pre obec Košice – Sídliisko KVP o výmere 380,20 m². Grafické zobrazenie predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 (ďalej len „Nebytový priestor č. 1“).

- 2.1.2. nebytový priestor nachádzajúci sa v nebytovej budove na Bauerovej ulici č. 1- Blok „F“ 1NP, súpisné číslo 1189, postavenej na parcele č. 3302, zapísané na LV č. 965, k.ú. Grunt, pre obec Košice – Sídliisko KVP o výmere 124,16 m². Grafické zobrazenie predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 2 (ďalej len „Nebytový priestor č. 2“). Predmetom prenájmu nie sú miestnosti č. 1.10., 1.11. a 1.12 zakreslené v Prílohe č. 2 (Vonkajšia plocha 1.NP)
- 2.2. Súťažný návrh môže záujemca predložiť na jeden nebytový priestor alebo na oba nebytové priestory. V prípade záujmu o oba nebytové priestory záujemca predloží súťažný návrh na každý nebytový priestor osobitne.
- 2.3. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo aj bez udania dôvodu vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy, ďalej rokovať s víťazom súťaže, resp. predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže.
- 2.4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zrušiť OVS z dôvodu, ak do OVS nebude doručený žiaden súťažný návrh, ak žiaden z doručených súťažných návrhov nebude spĺňať Podmienky OVS, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od Vyhlasovateľa požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračoval.

3. Účel nájmu a podmienky nájmu

- 3.1. Účel nájmu Nebytového priestoru nesmie byť nočný klub, diskotéka, herňa, a podobné zábavné zariadenie. Prenajímateľ bude oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy v prípade, ak nájomca bude užívať predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo spôsobom odporujúcim zákonu.
- 3.2. Nájomná zmluva bude uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Vzorové znenie nájomnej zmluvy tvorí Prílohu č. 4 týchto Podmienok.
- 3.3. Podmienky nájmu Nebytových priestorov:
 - 3.3.1. Minimálna výška ročného nájomného je stanovená **Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice-Sídliisko KVP (Príloha č. 1 Zásad) s ohľadom na navrhovaný účel nájmu v € za m² /rok**. Príloha č. 1 Zásad tvorí Prílohu č. 3 týchto Podmienok OVS. V nájomnom nie sú zahrnuté služby spojené s užívaním Nebytového priestoru: elektrická energia, teplo, vodné, stočné, zrážková voda a pod. Pre Nebytový priestor č. 2 (v budove bývalej MŠ Bauerova 1) je vzhľadom na technický stav budovy stanovený koeficient priestoru pre výpočet nájomného 0,8, teda pre spracovanie súťažného návrhu k Nebytovému priestoru č. 2 je minimálna výška nájomného vypočítaná podľa vzorca: minimálna cena nájmu podľa účelu využitia x koeficient priestoru.
 - 3.3.2. Doba nájmu: doba neurčitá, s dvojmesačnou výpovednou dobou.
 - 3.3.3. Nájomné nebude možné započítať s výškou investície vloženéj nájomcom do prípadnej rekonštrukcie a zariadenia Nebytového priestoru.

- 3.3.4. Všetky náklady spojené s prípadnou rekonštrukciou Nebytového priestoru za účelom užívania na zamýšľaný účel zabezpečí nájomca sám a na vlastné náklady.
- 3.3.5. Investície (technické zhodnotenie prenajatých priestorov so súhlasom prenajímateľa) vložená nájomcom do prípadnej rekonštrukcie bude po ukončení nájmu vysporiadaná dohodou medzi Vyhlasovateľom súťaže, ako prenajímateľom, a nájomcom. Výška investície musí byť riadne dokladovaná a odsúhlasená prenajímateľom.
- 3.4. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP č. 149 zo dňa 06.03.2024.

4. Súťažné podklady

- 4.1. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu tvorí Prílohy č.1 a 2 týchto Podmienok.
- 4.2. Vyhlasovateľ umožní záujemcom obhliadku:
- dňa 25.3.2024 so zrazom záujemcov o 15,00 hod pred budovou Miestneho úradu
Trieda KVP 1, 040 23 Košice.

B. Pokyny na zostavenie súťažného návrhu:

5. Rozsah súťažného návrhu

Navrhovateľ v stanovenom termíne predloží súťažný návrh, ktorý bude obsahovať:

- 5.1. Označenie nebytového priestoru, na ktorý sa súťažný návrh vzťahuje,
- 5.2. Navrhovaný účel nájmu,
- 5.3. Navrhovanú výšku ročného nájomného v súlade s bodom 3.3.1. Podmienok za celý predmet nájmu,
- 5.4. Dátum a podpis navrhovateľa,
- 5.5. Povinné prílohy podľa bodu 6. Podmienok,
- 5.6. Súťažný návrh musí byť spracovaný tak, aby zohľadňoval všetky požiadavky Vyhlasovateľa stanovené týmito Podmienkami.

6. Povinné prílohy predkladaného súťažného návrhu:

Súťažný návrh predložený v stanovenom termíne musí obsahovať:

- 6.1. Identifikačné údaje navrhovateľa
- 6.2. Súhlas navrhovateľa so spracovaním všetkých ním v návrhu uvedených osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov na účely zabezpečenia úkonov spojených s obchodnou verejnou súťažou
- 6.3. Súhlas so Vzorovým znením nájomnej zmluvy podľa Prílohy č. 4 k týmto Podmienkam OVS
- 6.4. Čestné prehlásenie navrhovateľa ako účastníka obchodnej verejnej súťaže, že súhlasí s týmito Podmienkami

7. Predkladanie súťažného návrhu

- 7.1. Navrhovateľ predkladá svoj návrh v písomnej forme v slovenskom jazyku cez elektronickú schránku mestskej časti Košice – Sídliisko KVP (prostredníctvom portálu slovensko.sk) alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.
- 7.2. Návrh v listinnej forme sa podáva v mieste sídla Vyhlasovateľa, uvedenom v bode 1 Podmienok OVS. V prípade predloženia návrhu v listinnej forme rozhoduje nie dátum poštovej pečiatky, ale dátum fyzického prebratia návrhu podateľňou Vyhlasovateľa, t.j. dátum doručenia návrhu Vyhlasovateľovi súťaže). Obálka musí obsahovať nasledovné údaje:
- adresu Vyhlasovateľa súťaže,
 - adresu navrhovateľa,
 - označenie heslom obchodnej verejnej súťaže: „Prenájom Nebytových priestorov – súťaž, NEOTVÁRAŤ“.
- 7.3. **Lehota na predkladanie súťažných návrhov: do 08.04.2024 do 12:00 hod.**
- 7.4. Navrhovateľ môže predložiť k jednému nebytovému priestoru iba jeden súťažný návrh.
- 7.5. Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži - a to ani v prípade postupu Vyhlasovateľa súťaže podľa bodu 2.3. Podmienok.
- 7.6. Súťažný návrh, predložený po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, ostáva uložený u Vyhlasovateľa súťaže neotvorený, s označením dátumu a hodiny prijatia. Následne bude súčasťou zápisnice.
- 7.7. Do súťaže bude zahrnutý len ten návrh, ktorý bol predložený v stanovenom termíne a ktorého obsah zodpovedá uverejnenému rozsahu súťažného návrhu a povinných príloh (časť 5 a 6 Podmienok) a bol predložený spôsobom podľa časti 7. Podmienok. Povinné prílohy zoradíte podľa poradia a označte ich bodmi ako sú uvedené v týchto Podmienkach.

8. Doplnenie, zmena a odvolanie návrhu

- 8.1. Navrhovateľ môže predložený návrh dodatočne doplniť, zmeniť alebo odvolať do uplynutia lehoty stanovenej na predkladanie návrhov v bode 7.3. Podmienok.
- 8.2. Doplnenie alebo zmenu návrhu je možné vykonať vrátením pôvodného návrhu, na základe písomnej žiadosti navrhovateľa zaslanej poštou, alebo doručenou osobne navrhovateľom, alebo splnomocnenou osobou navrhovateľa, na adresu Vyhlasovateľa súťaže a doručením nového návrhu, pričom musí byť jasne označené, že ide o zmenu návrhu alebo doplnenie návrhu, v opačnom prípade si Vyhlasovateľ súťaže vyhradzuje právo také ponuky vyradiť zo súťaže.

C. Hodnotenie súťažných návrhov:

9. Otváranie a hodnotenie súťažných návrhov

- 9.1. Predložené návrhy bude hodnotiť komisia menovaná starostom mestskej časti (ďalej len „komisia“), a to pre každý nebytový priestor osobitne.
- 9.2. Otváranie obálok s predloženými návrhmi sa uskutoční v sídle Vyhlasovateľa súťaže.

- 9.3. Termín vyhodnotenia návrhov: najneskôr do 12.04.2024.
- 9.4. Po otvorení obálok komisia pristúpi k hodnoteniu návrhov a posúdi, či všetky predložené návrhy zodpovedajú stanovenému rozsahu súťažného návrhu, či obsahujú všetky povinné prílohy návrhu a overia súlad doručených návrhov s Podmienkami OVS. Do súťaže nebude zaradený návrh, ktorého obsah nebude spĺňať tieto Podmienky OVS, t.j. takýto návrh bude zo súťaže vylúčený.
- 9.5. Po zaradení súťažného návrhu môže komisia požiadať navrhovateľa o vysvetlenie predloženého návrhu. Nesmie však vyzvať na doplnenie návrhu ani prijať návrh na zmenu, ktorou by sa návrh zvýhodnil.
- 9.6. Ak je do súťaže zaradených viac návrhov, určí komisia víťaza a poradie na ďalších miestach. Ak víťaz neuzavrie zmluvný vzťah s Vyhlasovateľom súťaže do 10 pracovných dní odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy, komisia osloví ďalšieho uchádzača v poradí.
- 9.7. Kritériá pri hodnotení a výbere najvhodnejšej ponuky:
- výška nájomného - váha kritéria 80 %; pri hodnotení tohto kritéria vyššia navrhnutá výška nájomného znamená vyššie percentuálne hodnotenie. Jednotlivé navrhované výšky nájomného sa budú hodnotiť tak, že najvyšší návrh dostane pridelený najvyšší počet percent v tomto kritériu – 80%. Ostatné návrhy dostanú proporcionálne nižší počet percent vo vzťahu k tejto najvyššej ponuke podľa nižšie uvedeného vzorca:
$$H = (P / P_{max}) * 80$$
Kde:
P_{max} – najvyššia cenová ponuka
P – hodnotená cenová ponuka
H – počet percent udelený hodnotenej cenovej ponuke
 - účel nájmu - váha kritéria 20 %; pri hodnotení tohto kritéria bude zohľadnený navrhovaný účel prenájmu s ohľadom na záujem Vyhlasovateľa zabezpečiť pre obyvateľov mestskej časti čo najširší rozsah služieb na svojom území. V tomto hodnotiacom kritériu budú pridelené percentá súťažnému návrhu s ohľadom na originalitu navrhovaného účelu prenájmu, t.j. do akej miery ide o inovatívnu, prínosnú prípadne nedostatkovú službu na území mestskej časti Košice – Sídliisko KVP.
- 9.8. Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne najneskôr do 10 dní po vyhodnotení súťažných návrhov komisiou.

V Košiciach 06.03.2024

Mgr. Ladislav Lörinc
Starosta, v.r.

Prílohy:

Príloha č. 1: Grafické zobrazenie Nebytového priestoru č. 1

Príloha č. 2: Grafické zobrazenie Nebytového priestoru č. 2

Príloha č. 3: Príloha č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice- Sídliisko KVP

Príloha č. 4: Vzorové znenie nájomnej zmluvy

