



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

Mestská časť Košice – Sídliisko KVP

vyhlasuje

podľa ustanovení § 9a ods. 9 v spojení s ust. § 9a ods. 1 písm. a), ods. 2,3 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 s právom kúpy prenajatej veci na prenájom majetku a po splnení podmienok následný prevod vlastníckeho práva k tomuto majetku mestskej časti, a to areálu bývalej MŠ v Drocárovom parku:

a) Stavba so súpisným číslom 1149 – budova pre školstvo, na vzdelávanie, výskum – škôlka, jasle, stojaca na parcele registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555 o výmere 6760 m² - zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na liste vlastníctva č. 2879, katastrálne územie Grunt, obec: Košice – Sídliisko KVP, okres Košice II a

b) Pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555 o výmere 6760 m² - zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva č. 2879, katastrálne územie Grunt, obec: Košice – Sídliisko KVP, okres Košice II

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>

2. Predmet a cieľ súťaže

2.1. Predmetom súťaže je výber najvhodnejšej ponuky na uzatvorenie nájomnej zmluvy s právom kúpy prenajatej veci na prenájom majetku a po splnení podmienok následný prevod vlastníckeho práva k tomuto majetku mestskej časti, a to areálu bývalej MŠ v Drocárovom parku:

- a) Stavba** so súpisným číslom 1149 – budova pre školstvo, na vzdelávanie, výskum – škôlka, jasle, stojaca na parcele registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555 o výmere 6760 m² - zastavané plochy a nádvoría, zapísaná na liste vlastníctva č. 2879, katastrálne územie Grunt, obec: Košice – Sídliisko KVP, okres Košice II (ďalej samostatne ako „Stavba“), a
- b) Pozemok** - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555 o výmere 6760 m² - zastavané plochy a nádvoría, zapísaný na liste vlastníctva č. 2879, katastrálne územie Grunt, obec: Košice – Sídliisko KVP, okres Košice II (ďalej samostatne ako „Pozemok“).
- (ďalej spoločne ako „Nehnutelnosti“)
- 2.2. Cieľom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšej ponuky na nájom a následný prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam uvedeným v bode 2.1 Podmienok s následným uzavretím nájomnej zmluvy s právom kúpy prenajatej veci s víťazom súťaže.
- 2.3. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo aj bez udania dôvodu vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy, ďalej rokovať s víťazom súťaže, súťaž zrušiť, resp. predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže.

3. Výklad použitých pojmov

- 3.1. **Navrhovateľ:** fyzická osoba – podnikateľ alebo právnická osoba, ktorá predloží návrh na uzavretie nájomnej zmluvy s právom kúpy prenajatej veci v rámci tejto vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže.
- 3.2. **Budúci nájomca:** Navrhovateľ, ktorého návrh bol komisiou schválený ako víťazný, a s ktorým bude uzavretá nájomná zmluva. Návrh nájomnej zmluvy je súčasťou súťažných podkladov. Tento návrh nájomnej zmluvy bude doplnený resp. upravený v súlade s obsahom súťažného návrhu, ak to bude potrebné.
- 3.3. **Projektová dokumentácia:** Projektová dokumentácia pre stavbu: „Dom seniorov Mestskej časti Košice - KVP“, vypracovaná spoločnosťou JEGON, s.r.o., so sídlom Š. Kukuřu 12, Michalovce, IČO: 36 200 336 v roku 2010 za účelom rekonštrukcie a prístavby bývalej materskej školy a detských jasli na zariadenie domu seniorov pre 53 obyvateľov so zázemím pre pracovníkov a seniorov s celkovými nákladmi stavby 2.534.800,- EUR bez DPH.
- 3.4. **Stavebné povolenie:** Stavebné povolenie vydané mestom Košice, pracoviskom Košice – Západ, so sídlom: Tr. SNP č 39, Košice, pod č. A/2010/10285-05/II/VIR dňa 28.4.2010 pre povolenie stavby: „Dom seniorov Mestskej časti Košice - KVP“ – zmeny dokončenej stavby bývalej materskej škôlky a detských jasli, budovy súp. č. 1149 na pozemku parc. č. 3555, kat. územie Grunt, v Košiciach, v Drocárovom parku, v Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP, s objektovou skladbou:
SO-01 Južné pavilóny,
SO-02 Severné pavilóny,
SO-04 Úprava oplotenia,
SO-05 Vnútro areálový rozvod,
SO-06 Vnútro areálová kanalizácia,
ktoré bolo predĺžené rozhodnutím mesta Košice, pracovisko Košice -Západ, Tr. SNP č. 39, Košice dňa 23.3.2012 pod č. A/2012/09945-04/II/VIR.
- 3.5. **Štúdia využitia Nehnutelností:** „Dom pre seniorov a centrum sociálnych služieb“ vypracovaná a predložená Navrhovateľom za účelom prezentácie budúcich záujmov nájomcu na poskytovaní sociálnych služieb; Na základe Štúdie využitia Nehnutelností môže byť Budúcim nájomcom na jeho náklady spracovaná projektová dokumentácia slúžiaca ako podklad pre získanie Nových povolení na náklady Budúceho nájomcu

- a realizované následné stavebné úpravy jednotlivých stavebných objektov v rámci rekonštrukcie.
- 3.6. **Nová projektová dokumentácia:** pôjde o budúcu projektovú dokumentáciu vypracovanú na žiadosť, zodpovednosť a náklady Budúceho nájomcu tak, aby základný účel nájmu Nehnutelností bol zachovaný; dokumentácia bude vychádzať zo Štúdie využitia Nehnutelností predloženej v rámci súťažného návrhu a bude zohľadňovať aj prípadné legislatívne zmeny oproti Projektovej dokumentácii. Jej použitie sa predpokladá pri konaniach v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj „Stavebný zákon“). Nová projektová dokumentácia po jej vyhotovení, doložení a schválení Vyhlasovateľom ako budúcim prenajímateľom bude tvoriť prílohu k nájomnej zmluve.
 - 3.7. **Nové povolenia:** akékoľvek právoplatné rozhodnutia, oznámenia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy či iné dokumenty, získané Budúcim nájomcom na vlastné náklady pre prenajímateľa od príslušných orgánov (predovšetkým stavebných úradov) a osôb (predovšetkým správcov sietí) na základe Novej projektovej dokumentácie, ktoré oprávňujú Budúceho nájomcu na výkon stavebných činností v súlade s Novou projektovou dokumentáciou, a to najmä: rozhodnutia vydávané v územnom konaní (územné rozhodnutia), stavebné povolenia, zmeny stavby pred dokončením, ohlásenia v spojení s písomným oznámením stavebného úradu, že proti uskutočneniu stavby, stavebných úprav a udržiavacích prác nemá námietky, súhlasy správcov sietí a pod.
 - 3.8. **Pripravenosť stavby ku Kolaudácii:** sa rozumie faktické a dokumentačné dokončenie rekonštrukcie stavby (t.j. jednotlivých stavebných objektov podľa schválenej Projektovej dokumentácie či Novej projektovej dokumentácie, vrátane terénnych úprav), ukončenie všetkých stavebných prác Budúcim nájomcom, úspešné vykonanie všetkých právnych a technickými predpismi predpísaných skúšok, protokolárne odovzdanie kompletnej technickej, odbornej a právnej dokumentácie potrebnej k riadnemu podaniu žiadosti o Kolaudáciu stavby v zmysle § 76 a nasl. Stavebného zákona Prenajímateľovi ako aj predloženie platných zmlúv o pripojení a dodávke energií (elektrická energia, plyn, voda, telekomunikácie) do stavby s príslušným správcom siete a vypratanie miesta rekonštrukcie (staveniska) od stavebného a iného odpadu vrátane odvozu odpadu zo staveniska a Nehnutelností.
 - 3.9. **Kolaudácia:** kolaudačné konanie vo veci rekonštrukcie stavby podľa § 76 a nasl. Stavebného zákona iniciované na náklady budúceho nájomcu na návrh prenajímateľa alebo budúceho nájomcu na základe písomného poverenia prenajímateľom.
 - 3.10. **Zábezpeka:** peňažné plnenie poskytnuté nájomcom na účet prenajímateľa na účely zabezpečenia riadneho plnenia povinností nájomcu z nájomnej zmluvy.
 - 3.11. **Kúpna zmluva:** Kúpna zmluva k Nehnutelnostiam uzatváraná medzi Vyhlasovateľom súťaže ako budúcim predávajúcim a Budúcim nájomcom ako kupujúcim v prípade uplatnenia Práva kúpy prenajatej veci Budúcim nájomcom v súlade s týmito Podmienkami a nájomnou zmluvou.

4. Účel nájmu a podmienky nájmu

- 4.1. Účelom nájmu je prioritná realizácia cieľov a záujmov Vyhlasovateľa súťaže, ktorým je realizácia **rekonštrukcie Nehnutelností a následné poskytovanie sociálnych služieb v prospech** fyzických osôb odkázaných na pomoc inej fyzickej osoby a fyzických osôb, ktoré dovŕšili dôchodkový vek (§ 35 až § 40 zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov) s možnosťou zriadenia gastro kuchyne, stravovacej miestnosti, kultúrno-spoločenskej miestnosti, rehabilitačno-

relaxačnej miestnosti, pracovne, verejne prístupného detského ihriska, oddychovej zóny, športového ihriska, parkoviska, detského stacionára, ubytovanie súvisiace s poskytovanými službami a pod., pričom realizácia podnikateľských cieľov a záujmov Navrhovateľa v oblasti poskytovania služieb pre seniorov, vrátane vynaloženia investícií a činností Navrhovateľa potrebných pre dosiahnutie týchto cieľov je podriadená cieľom a záujmom Vyhlasovateľa súťaže. Navrhovateľ ako podnikateľ znáša všetky riziká spojené s rekonštrukciou stavby a následným poskytovaním sociálnych a iných uvedených služieb.

- 4.2. Nájomná zmluva bude uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 489 a nasl. Obchodného zákonníka o Zmluve s právom kúpy prenajatej veci s vylúčením aplikácie § 492 Obchodného zákonníka. S ohľadom na uvedené bude za účelom prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam po preukázaní splnenia podmienok pre uplatnenie práva kúpy prenajatej veci medzi Vyhlasovateľom súťaže a Budúcim nájomcom uzavretá Kúpna zmluva.
- 4.3. Podmienky nájmu Nehnutelnosti uvedenej v bode 2.1 Podmienok:
 - 4.3.1. Výška ročného nájomného minimálne 200.000,- € (slovom dvestotisíc eur) s DPH. Od tohto ustanovenia je možné sa odchýliť za predpokladu návrhu nerovnomerného rozdelenia splatnosti nájomného na jednotlivé roky nájmu; návrh nerovnomerného rozdelenia splatnosti nájomného na jednotlivé roky nájmu musí spĺňať podmienku úhrady minimálne 70% z celkového nájomného, ktoré má Budúci nájomca uhradiť za celú dobu trvania nájomného vzťahu, a to v prvej polovici trvania nájomného vzťahu.
 - 4.3.2. Minimálna kúpna cena pri uplatnení práva kúpy prenajatej veci je 924.000,- € (slovom deväťstodvadsaťštyritisíc eur), čo predstavuje všeobecnú hodnotu Nehnutelností stanovenú znaleckým posudkom č. 7/2021 zo dňa 10.03.2021 znalcom Ing. Jozefom Hudákom MPH. Na kúpnu cenu sa započítajú aj všetky riadne a včas zaplatené platby nájomného počas trvania nájomnej zmluvy. Neuhradená časť kúpnej ceny bude Budúcim nájomcom zaplatená pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
 - 4.3.3. Doba nájmu: 3 - 5 rokov.
 - 4.3.4. Dĺžka rekonštrukcie: V lehote 2 rokov odo dňa doručenia oznámenia o začatí stavebných prác Budúcim nájomcom Vyhlasovateľovi ako prenajímateľovi musí byť ukončená rekonštrukcia minimálne 2 stavebných objektov, pričom rekonštrukcia všetkých stavebných objektov musí byť ukončená v rámci trvania nájomnej zmluvy v súlade s bodom 4.3.3. Podmienok. V prípade, ak súťažný návrh predpokladá Kolaudáciu všetkých stavebných objektov naraz, navrhovaná doba nájmu musí byť aspoň o jeden rok dlhšia ako predpokladaná dĺžka rekonštrukcie. V prípade predpokladu Kolaudácie jednotlivých stavebných objektov postupne, táto podmienka nemusí byť splnená, avšak Budúci nájomca je povinný začať poskytovať sociálne služby v zrekonštruovaných stavebných objektoch bez zbytočného odkladu po ich Kolaudácii tak, aby počas trvania nájomnej zmluvy tieto poskytoval minimálne po dobu jedného roka. Ukončením rekonštrukcie sa rozumie Pripravenosť stavby ku Kolaudácii.
 - 4.3.5. Všetky náklady spojené s rekonštrukciou Nehnutelnosti ako aj s následnou údržbou a prevádzkou Nehnutelnosti v súlade s bodom 4.1 Podmienok (napr. dodávku elektrickej energie, dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, dodávku pitnej a úžitkovej vody, odvádzanie odpadových vôd, odvoz a likvidáciu všetkých druhov odpadu, dodávku zemného plynu, telekomunikačné a dátové služby, dezinfekciu a deratizáciu) zabezpečí Navrhovateľ sám a na vlastné náklady s jednotlivými dodávateľmi energií, médií a služieb.

- 4.3.6. Minimálna investícia, ktorú sa Navrhovateľ zaväzuje vynaložiť na rekonštrukciu Nehnutelnosti, je 1.000.000,- € (slovom milión eur) bez DPH.
- 4.3.7. Navrhovateľ zrealizuje rekonštrukciu v súlade so Stavebným zákonom, Projektovou dokumentáciou a Stavebným povolením príp. Novými povoleniami a/alebo Novou projektovou dokumentáciou a nájomnou zmluvou na užívanie Nehnutelností.
- 4.3.8. Navrhovateľ bude pri poskytovaní služieb v prospech seniorov postupovať tak, aby vo využívaní služieb v prospech seniorov boli uprednostnení seniori s trvalým pobytom v Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP; následne seniori s trvalým pobytom v Košiciach, následne v Košickom kraji a následne v Slovenskej republike.
- 4.3.9. Budúci nájomca bude poskytovať služby v prospech seniorov minimálne v trvaní 1 roka počas trvania nájomnej zmluvy. Navrhovateľ deklaruje prevádzkovanie služieb pre seniorov v priestoroch zrekonštruovanej Nehnutelnosti po dobu najmenej 20 rokov.
- 4.4. Podmienky pre uplatnenie práva kúpy prenajatej veci:
 - 4.4.1. Nájomca uplatní právo kúpy prenajatej veci počas platnosti nájomnej zmluvy,
 - 4.4.2. Nájomca riadne a včas, t.j. do doby dohodnutej v nájomnej zmluve, vykonal rekonštrukciu Nehnutelností v súlade so stavebným zákonom, Stavebným povolením príp. Novými povoleniami a/alebo Novou projektovou dokumentáciou a nájomnou zmluvou,
 - 4.4.3. Nájomca riadne a včas zabezpečil poskytovanie služieb v prospech seniorov alebo tieto sám poskytoval,
 - 4.4.4. Nájomný vzťah bude trvať najmenej 3 roky a služby v prospech seniorov budú v Nehnutelnostiach preukázateľne poskytované seniorom najmenej po dobu 1 roka,
 - 4.4.5. Nájomca riadne preukáže vynaloženie minimálnej investície,
 - 4.4.6. Nájomca si splnil povinnosti pri energetickej certifikácii Nehnutelností v zmysle nájomnej zmluvy a energetický certifikát od Nehnutelností odovzdal prenajímateľovi podľa podmienok nájomnej zmluvy,
 - 4.4.7. Nájomca nebol počas trvania nájomnej zmluvy v úpadku,
 - 4.4.8. Nájomca počas trvania nájomnej zmluvy neuzatvoril zmluvu o predaji podniku alebo jeho časti, ktorá by sa akýmkoľvek spôsobom týkala aj nájomnej zmluvy na užívanie Nehnutelností,
 - 4.4.9. Nájomca bez osobitnej výzvy písomne zdokladuje pripravenosť uhradiť jednorazovo zostatok kúpnej ceny za Nehnutelnosti vo výške rozdielu medzi dohodnutou kúpnu cenou a sumou nájomného uhradeného podľa nájomnej zmluvy, a to napr. vo forme vinkulácie peňažnej čiastky na peňažnom účte v banke,
 - 4.4.10. Predaj Nehnutelností bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP č. 244 zo dňa 25.03.2021.
- 4.5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP č. 244 písm. d) zo dňa 25.03.2021.

5. Charakteristika predmetných nehnuteľností

Nehnutelnosti definované v bode 2.1 Podmienok sa nachádzajú v Drocárovom parku č. 2, na sídlisku KVP v Košiciach, katastrálne územie Grunt. Ide o oplotený areál v rovinatom teréne. Prístup k areálu je po verejných komunikáciách a k jednotlivým budovám po

vnútroareálových komunikáciách. Areál má vybudované všetky inžinierske siete. Stavba pozostáva zo štyroch dvojpodlažných samostatne stojacich nepodpivničených objektov pavilónového typu. Na užívanie objektu je nutná kompletná rekonštrukcia objektu.

Okolo areálu je postavený plot z oceľových stĺpikov a z kovových profilov.

6. Súťažné podklady

- 6.1. Schválená Projektová dokumentácia a Stavebné povolenie.
- 6.2. Znalecký posudok k nahliadnutiu.
- 6.3. Návrh nájomnej zmluvy s právom kúpy prenájatej veci. Návrh nájomnej zmluvy bude doplnený resp. upravený v súlade s obsahom súťažného návrhu, ktorý bude komisiou vyhodnotený a schválený ako víťazný, ak to bude potrebné.
- 6.4. Súťažné podklady budú záujemcom poskytnuté v elektronickej forme na základe žiadosti.
- 6.5. Vyhlasovateľ umožní uchádzačom obhliadku areálu:
 - dňa 12.04.2021 so zrazom uchádzačov o 13:30 hod. pred budovou Miestneho úradu Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP,
 - dňa 19.04.2021 so zrazom uchádzačov o 13:30 hod. pred budovou Miestneho úradu Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP.
- 6.6. V prípade potreby poskytnutia vysvetlenia Podmienok a v záujme bezproblémového priebehu obchodnej verejnej súťaže Vyhlasovateľ poskytne záujemcom, ktorí o to prejavia záujem, konzultácie. O obsahu konzultácií bude vyhotovený písomný záznam, ktorý Vyhlasovateľ zverejní rovnakým spôsobom ako Podmienky.

B. Pokyny na zostavenie súťažného návrhu:

7. Rozsah súťažného návrhu

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

- 7.1. Štúdia využitia Nehnutelností v zmysle bodu 3.5. Podmienok na účel uvedený v bode 3.1. Podmienok.
- 7.2. Navrhovateľ v rámci súťažného návrhu uvedie aj predpokladanú výšku investície (suma bez DPH), ktorú plánuje vynaložiť na rekonštrukciu Nehnutelnosti. Predpokladaná výška investície nesmie byť nižšia ako minimálna investícia podľa bodu 4.3.6. Podmienok. Navrhovateľ tiež uvedie spôsob financovania rekonštrukcie (zdroje financovania, harmonogram financovania, a pod.) ako aj všetky prípadné úkony, ktoré bude od Vyhlasovateľa ako prenajímateľa požadovať v rámci poskytnutia súčinnosti pre dosiahnutie účelu nájmu.
- 7.3. Navrhovateľom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ. V prípade, ak Navrhovateľ nemá oprávnenie na podnikateľskú činnosť v oblasti realizácie stavieb a zároveň oprávnenie na poskytovanie sociálnych služieb, v súťažnom návrhu uvedie aj garanciu náležitého zabezpečenia všetkých činností potrebných na plnenie účelu nájmu v zmysle bodu 4. Podmienok (t.j. kto a za akých podmienok bude osoba odlišná od Navrhovateľa realizovať činnosti podľa nájomnej zmluvy, prepojenie

na osobu Navrhovateľa, a pod.). Navrhovateľ v súťažnom návrhu uvedie aj skúsenosti a referencie garanta pri realizácii činností potrebných pre splnenie účelu nájmovej zmluvy. Táto garancia schopnosti zabezpečiť všetky činnosti vymedzené účelom nájmu bude posudzovaná v rámci kritérií hodnotenia ponuky pri vyhodnotení verejnej obchodnej súťaže.

- 7.4. Navrhovanú výšku ročného nájomného podľa bodu 4.3.1. Podmienok za celý predmet nájmu, rozvrhnutie výšky nájomného na jednotlivé roky prenájmu Nehnutelností a spôsob úhrady nájomného.
- 7.5. Navrhovanú výšku kúpnej ceny pri uplatnení práva kúpy prenajatej veci podľa bodu 4.3.2. Podmienok.
- 7.6. Dobu nájmu podľa bodu 4.3.3. Podmienok.
- 7.7. Predpokladaná dĺžka rekonštrukcie Nehnutelností podľa bodu 4.3.4. Podmienok.
- 7.8. Výška Zábezpeky, ktorú je Navrhovateľ pripravený uhradiť, použitie zábezpeky je definované v Čl. XIII ods. 5 návrhu nájmovej zmluvy.
- 7.9. Potvrdenie záväzku Navrhovateľa poskytovať služby pre seniorov v priestoroch Nehnutelností aj po nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam s uvedením celkovej dĺžky poskytovania služieb v minimálnom trvaní podľa bodu 4.3.8. Podmienok.
- 7.10. Dátum a podpis Navrhovateľa.
- 7.11. Povinné prílohy podľa bodu 8. Podmienok.
- 7.12. Súťažný návrh musí byť spracovaný tak, aby zohľadňoval všetky požiadavky Vyhlasovateľa stanovené týmito Podmienkami.

8. Povinné prílohy predkladaného súťažného návrhu:

Súťažný návrh predložený v stanovenom termíne musí obsahovať:

- 8.1. Identifikačné údaje Navrhovateľa:
 - ak je Navrhovateľom právnická osoba: názov/obchodné meno, sídlo, IČO, meno a podpis osoby oprávnenej konať v mene spoločnosti, kontaktné údaje (telefónne číslo, e-mailovú adresu),
 - ak je Navrhovateľom fyzická osoba – podnikateľ: meno a priezvisko, adresa trvalého pobytu, adresa miesta podnikania, IČO, kontaktné údaje (telefónne číslo, e-mailovú adresu).
- 8.2. Kópia výpisu z obchodného registra, živnostenského registra alebo iného registra preukazujúci právnu subjektivitu Navrhovateľa.
- 8.3. 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.
- 8.4. Základné informácie o Navrhovateľovi, jeho aktivity minimálne za obdobie posledného jedného roka.
- 8.5. Výpis z registra trestov Navrhovateľa nie starší ako 30 dní resp. výpis z registra trestov štatutára alebo všetkých členov štatutárneho orgánu Navrhovateľa právnickej osoby, nie starší ako 30 dní.
- 8.6. Potvrdenie daňového úradu, že Navrhovateľ nemá voči daňovému úradu žiadne záväzky.
- 8.7. Čestné prehlásenie Navrhovateľa, že nemá žiadne záväzky voči:
 - sociálnej poisťovni,

- zdravotným poisťovňami.
- 8.8. Čestné prehlásenie Navrhovateľa ako účastníka obchodnej verejnej súťaže, že súhlasí s týmito Podmienkami.
- 8.9. Čestné prehlásenie Navrhovateľa, že nie je v úpadku, že na jeho majetok nebol vypísaný konkurz, nebolo proti nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie a nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu.
- 8.10. Čestné vyhlásenie, že Navrhovateľ je zapísaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov alebo čestné vyhlásenie, že Navrhovateľ vykoná tento zápis najneskôr ku dňu podpisu nájomnej zmluvy.

9. Predkladanie a označenie súťažného návrhu

- 9.1. Navrhovateľ predkladá svoj návrh v písomnej listinnej forme v jednom vyhotovení v slovenskom jazyku.
- 9.2. Navrhovateľ môže predložiť iba jeden návrh.
- 9.3. Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži - a to ani v prípade postupu vyhlasovateľa súťaže podľa bodu 2.3. Podmienok.
- 9.4. Navrhovateľ vloží návrh spolu s povinnými prílohami podľa bodu 7 do samostatnej obálky. Obálka musí byť uzatvorená.
- 9.5. Obálka musí obsahovať nasledovné údaje:
 - adresu Vyhlasovateľa súťaže,
 - adresu Navrhovateľa,
 - označenie heslom obchodnej verejnej súťaže:
*„Prenájom areálu bývalej MŠ v Drocárovom parku s právom kúpy prenajatej veci“
– súťaž, NEOTVÁRATĽ“.*

10. Miesto a termín predkladania návrhu

- 10.1. Návrhy je potrebné doručiť na adresu vyhlasovateľa, uvedenú v bode 1 Podmienok.
- 10.2. Lehota na predkladanie návrhov: **do 26.04.2021 do 14:00 hod.** (rozhoduje nie dátum poštovej pečiatky, ale dátum fyzického prebratia návrhu podateľňou vyhlasovateľa, t.j. dátum doručenia návrhu vyhlasovateľovi súťaže).
- 10.3. Termín vyhodnotenia návrhov: najneskôr do 30.04.2021.
- 10.4. 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.
- 10.5. 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 7 a 8 Podmienok) a bol predložený spôsobom podľa časti 9 Podmienok. Povinné prílohy zoradte podľa poradia a označte ich bodmi ako sú uvedené v týchto Podmienkach.

11. Doplnenie, zmena a odvolanie návrhu

- 11.1. Navrhovateľ môže predložený návrh dodatočne doplniť, zmeniť alebo odvolať do uplynutia lehoty stanovenej na predkladanie návrhov v bode 10.2. Podmienok
- 11.2. 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:

12. Otváranie a hodnotenie súťažných návrhov

- 12.1. Predložené návrhy bude hodnotiť komisia v zmysle uznesenia č. 245 Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Sídlisko KVP zo dňa 25.03.2021 (ďalej len „komisia“).
- 12.2. Otváranie obálok s predloženými návrhmi a ich vyhodnotenie sa uskutoční v sídle vyhlasovateľa súťaže. Vyhlasovateľ súťaže umožní Navrhovateľom zúčastniť sa otvárania obálok s predloženými ponukami. Vyhlasovateľ súťaže uverejní zúčastneným Navrhovateľom iba ich obchodné mená. Informáciu o termíne zasadnutia komisie si Navrhovatelia môžu vyžiadať na tel. čísle 055/789 06 38 (kancelária starostu) do 26.04.2021.
- 12.3. Skôr, ako komisia pristúpi k hodnoteniu návrhov posúdi, či všetky predložené návrhy zodpovedajú stanovenému rozsahu súťažného návrhu a či obsahujú všetky povinné prílohy návrhu. Do súťaže nebude zaradený návrh, ktorého obsah nebude spĺňať stanovené podmienky.
- 12.4. 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.
- 12.5. Komisia do hodnotenia tiež nezarádi návrh, ktorého súčasťou sú doklady neplatné, alebo ak Navrhovateľom predložené doklady alebo informácie sú nepravdivé.
- 12.6. 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 kalendárnych dní odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy, komisia osloví ďalšieho uchádzača v poradí. Vyhlasovateľ je oprávnený neuzavrieť nájomnú zmluvu s víťazom súťaže, ak po preverení informácií poskytnutých formou čestného vyhlásenia podľa bodov 8.6., 8.7., 8.9. a 8.10. zistí, že čestné vyhlásenia sa nezakladajú na pravde; komisia v takomto prípade osloví ďalšieho uchádzača v poradí.
- 12.7. Kritériá pri hodnotení a výbere najvhodnejšej ponuky:
 - a) výška kúpnej ceny - *váha kritéria 65 %*; pri hodnotení tohto kritéria vyššia navrhnutá kúpna cena znamená vyššie bodové hodnotenie,
 - b) doba trvania nájmu - *váha kritéria 5%*; pri hodnotení tohto kritéria kratšia doba trvania nájmu znamená vyššie bodové hodnotenie,
 - c) rozvrhnutie splatnosti nájomného na jednotlivé roky nájmu – *váha kritéria 10 %*; vyššie bodové hodnotenie bude priradené návrhu, ktorý zahŕňa úhradu minimálne 70% z celkového nájomného, ktoré má Budúci nájomca uhradiť za celú dobu trvania nájomného vzťahu, a to v prvej polovici trvania nájomného vzťahu,
 - d) dĺžka rekonštrukcie – *váha kritéria 5%*; pri hodnotení tohto kritéria kratšia doba trvania rekonštrukcie znamená vyššie bodové hodnotenie,

- e) skúsenosti s realizáciou stavieb a poskytovaním sociálnych služieb (garancie, referencie) – *váha kritéria 10%*; pri hodnotení tohto kritéria vyššie skúsenosti Navrhovateľa resp. tretej osoby, ktorá bude pre neho plniť účel nájomnej zmluvy, znamená vyššie bodové hodnotenie,
 - f) výška zloženej zábezpeky – *váha kritéria 5%*; pri hodnotení tohto kritéria vyššia zábezpeka znamená vyššie bodové hodnotenie.
- 12.8. V prípade, ak ponuky uchádzačov získajú rovnaký počet bodov, rozhodne žreb.
- 12.9. Výsledok súťaže bude Navrhovateľom oznámený písomne najneskôr do 10 dní po vyhodnotení súťažných návrhov komisiou.

Mgr. Ladislav Lörinc v.r.
starosta