



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 nachádzajúci sa v nebytovej budove na Bauerovej ulici č.1 Blok „A“ 1.NP, súpisné číslo 1189, postavenej na parcele č. 3302 CKN, zapísané na LV č.965, k.ú. Grunt, pre obec Košice – Sídliisko KVP o výmere **206,49 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 nachádzajúci sa v nebytovej budove na Bauerovej ulici č.1 Blok „A“ 1.NP, súpisné číslo 1189, postavenej na parcele č. 3302 CKN, zapísané na LV č. 965, k.ú. Grunt-Sídliisko KVP o výmere **206,49 m²**. Grafické zobrazenie predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 (ďalej len „Nebytový priestor“).

2.2. 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.

- 2.3. Vyhlásovateľ 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 Vyhlásovateľa požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračoval.

3. Účel nájmu a podmienky nájmu

- 3.1. Účelom nájmu Nebytového priestoru môže byť akýkoľvek účel súladný s celkovým zámerom Vyhlásovateľa, ktorým je vytvorenie prostredia pre deti a rodiny, t.j. výkon vzdelávacej, voľnočasovej, kultúrnej, osvetovej a podobnej činnosti pre túto skupinu obyvateľstva, prípadne poskytovanie doplnkových služieb k týmto činnostiam (napr. prevádzka drobného občerstvenia bez predaja alkoholických nápojov a pod.). Účelom nájmu výslovne nesmie byť stravovacie zariadenie, krčma, piváreň, bar, nočný klub, diskotéka, herňa, a podobné zábavné zariadenie. Prenajímateľ bude oprávnený odstúpiť od nájmovej 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.
- 3.3. Podmienky nájmu Nebytových priestorov:
- 3.3.1. Minimálna výška ročného nájomného je stanovená **Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice-Sídlisko KVP (Príloha č. 1 Zásad) s ohľadom na navrhovaný účel nájmu v € za m² /rok.** Príloha č. 1 Zásad tvorí Prílohu č. 2 týchto Podmienok OVS. V nájomnom nie sú zahrnuté služby spojené s užívaním Nebytového priestoru: elektrická energia, teplo, vodné, stočné, zrážková voda a pod..
- 3.3.2. Doba nájmu: doba neurčitá, s dvojmesačnou výpovednou dobou.
- 3.3.3. Nájomné nebude možné započítať s výškou investície vlozenej 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 Vyhlásovateľom 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 – Sídlisko KVP č. 302 zo dňa 10.12.2025.

4. Súťažné podklady

- 4.1. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu tvorí Príloha č.1 týchto Podmienok.
- 4.2. Vyhlásovateľ umožní záujemcom obhliadku:
- dňa 19.12.2025 so zrazom záujemcov o 15,00 hod pred budovou bývalej materskej škôlky na Bauerovej č.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. 3 k týmto Podmienkam OVS. Vzorové znenie zmluvy bude pred uzavretím nájomnej zmluvy doplnené o skutočnosti a informácie vyplývajúce z predloženého súťažného návrhu.
- 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, pričom o podobe doručenia cenovej ponuky rozhoduje navrhovateľ.
- 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 12.01.2026 do 12:00 hod.**
- 7.4. Navrhovateľ môže predložiť 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 2.2. 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. Kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá výška nájomného.
- 9.3. Otváranie obálok s predloženými návrhmi sa uskutoční v sídle Vyhlasovateľa súťaže.
- 9.4. Termín vyhodnotenia návrhov: najneskôr do 20.01.2026.
- 9.5. Po otvorení obálok komisia pristúpi k hodnoteniu návrhov a 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 tieto Podmienky OVS, t.j. takýto návrh bude zo súťaže vylúčený.
- 9.6. 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.
- 9.7. Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne najneskôr do 10 dní po vyhodnotení súťažných návrhov komisiou.
- 9.8. Ak víťaz neuzavrie zmluvný vzťah s Vyhlasovateľom súťaže do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy, Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo osloviť ďalšieho uchádzača v poradí.

V Košiciach 12.12.2025

Mgr. Ladislav Lörinc
starosta

Prílohy:

Príloha č. 1: Grafické zobrazenie Nebytového priestoru

Príloha č. 2: Príloha č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti
Košice- Sídliisko KVP

Príloha č. 3: Vzorové znenie nájomnej zmluvy

Zverejnené: 16.12.2025

Zvesené: