



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

Mestská časť Košice – Sídliisko KVP

vyhlasuje

podľa ustanovení § 9a ods. 1 písm. a) v spojení s ust. § 9a ods. 9 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:

1. na uzatvorenie kúpnej zmluvy a prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP, evidovanému na liste vlastníctva č. 2879, katastrálne územie Grunt, obec: Košice – Sídliisko KVP, okres Košice II, a to časti areálu bývalej MŠ v Drocárovom parku:
 - 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.

2. na uzavretie nájomnej zmluvy k nehnuteľnému majetku Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP, a to časti areálu bývalej MŠ v Drocárovom parku:
 - o) **Pozemok** - parcela registra CKN č. 3555/1 o výmere 5258 m² - zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný 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:

2.1.1. **na uzatvorenie kúpnej zmluvy a prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP, evidovanému na liste vlastníctva č. 2879, katastrálne územie Grunt, obec: Košice – Sídliisko KVP, okres Košice II, a to časti areálu bývalej MŠ v Drocárovom parku:**

2.1.1.1. **Stavby:**

- 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 3555/3 o výmere 314 m² - zastavaná plocha a nádvorie,
- b) Stavba so súpisným číslom 3155 – budova pre školstvo, na vzdelávanie, výskum – škôlka, jasle, stojaca na parcele registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/6 o výmere 62 m² - zastavaná plocha a nádvorie,
- c) Stavba so súpisným číslom 3156 – budova pre školstvo, na vzdelávanie, výskum – škôlka, jasle, stojaca na parcele registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/5 o výmere 315 m² - zastavaná plocha a nádvorie,
- d) Stavba so súpisným číslom 3157 – budova pre školstvo, na vzdelávanie, výskum – škôlka, jasle, stojaca na parcele registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/4 o výmere 313 m² - zastavaná plocha a nádvorie,
- e) Stavba so súpisným číslom 3158 – budova pre školstvo, na vzdelávanie, výskum – škôlka, jasle, stojaca na parcele registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/2 o výmere 316 m² - zastavaná plocha a nádvorie,

2.1.1.2. **Pozemky pod Stavbami:**

- f) Pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/2 o výmere 316 m² - zastavaná plocha a nádvorie,

- g) Pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/3 o výmere 314 m² - zastavaná plocha a nádvorie,
- h) Pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/4 o výmere 313 m² - zastavaná plocha a nádvorie,
- i) Pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/5 o výmere 315 m² - zastavaná plocha a nádvorie,
- j) Pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/6 o výmere 62 m² - zastavaná plocha a nádvorie,

2.1.1.3. Prístupové cesty k Stavbám:

- k) Pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/7 o výmere 62 m² - zastavaná plocha a nádvorie,
- l) Pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/8 o výmere 28 m² - zastavaná plocha a nádvorie,
- m) Pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/9 o výmere 39 m² - zastavaná plocha a nádvorie,
- n) Pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/10 o výmere 53 m² - zastavaná plocha a nádvorie.

2.1.2. na uzavretie nájomnej zmluvy k nehnuteľnému majetku Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP, a to časti areálu bývalej MŠ v Drocárovom parku:

- o) Pozemok - parcela registra CKN č. 3555/1 o výmere 5258 m² - zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na liste vlastníctva č. 2879, katastrálne územie Grunt, obec: Košice – Sídliisko KVP, okres Košice II

2.2. Cieľom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšej ponuky na predaj nehnuteľností uvedených v bode 2.1.1. Podmienok s následným uzavretím kúpnej zmluvy a na prenájom nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1.2. Podmienok s následným uzavretím nájomnej zmluvy 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.

2.4. Vyhlasovateľ súťaže prikladá ako prílohu k Podmienkam vzorové znenie kúpnej zmluvy a nájomnej zmluvy. V prípade, ak sa navrhovateľ návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy a nájomnej zmluvy bude chcieť odchýliť od znenia predmetných vzorových zmlúv tvoriacich prílohu týchto Podmienok, je povinný v návrhu uviesť, aké zmeny požaduje spolu s ich odôvodnením. Navrhované zmeny podľa predchádzajúcej vety tohto bodu sa nemôžu týkať podmienok požadovaných v zmysle bodu 4, bodu 7 a bodu 8 týchto Podmienok. Vyhlasovateľ súťaže si zároveň vyhradzuje právo odmietnuť niektoré z navrhovaných zmien alebo aj všetky z navrhovaných zmien.

2.5. Za predpokladu, že návrh bude obsahovať všetky náležitosti a podmienky vyžadované podľa týchto Podmienok a bude vybraný ako víťazný, Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo rokovať s navrhovateľom víťazného návrhu o ostatných, resp. ďalších podmienkach predmetnej kúpnej zmluvy a/alebo nájomnej zmluvy.

3. Výklad použitých pojmov

- 3.1. **Navrhovateľ:** Fyzická osoba – podnikateľ alebo právnická osoba, ktorá predloží návrh na uzavretie kúpnej zmluvy a nájomnej zmluvy v rámci tejto vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže.
- 3.2. **Nadobúdateľ:** Navrhovateľ, ktorého návrh bol komisiou schválený ako víťazný, a s ktorým bude uzavretá kúpna zmluva a nájomná zmluva. Vzorové znenie kúpnej zmluvy a nájomnej zmluvy je súčasťou, resp. prílohou súťažných podkladov. Tieto vzorové znenia zmlúv budú doplnené, resp. upravené v súlade s obsahom súťažného návrhu, ak to bude potrebné.
- 3.3. **Nehnutelnosti:** Nehnutelnosti uvedené v bode 2.1.1. a 2.2. Podmienok.
- 3.4. **Projektová dokumentácia:** Projektová dokumentácia pre stavbu: „Dom seniorov Mestskej časti Košice - KVP“, vypracovaná spoločnosťou JEGON, s.r.o., so sídlom Š. Kukuru 12, Michalovce, IČO: 36 200 336 v roku 2010 za účelom rekonštrukcie a prístavby bývalej materskej školy a detských jasí na zariadenie domu seniorov pre 53 obyvateľov so zázemím pre pracovníkov a seniorov s celkovými nákladmi stavby 2.534.800,- EUR bez DPH.
- 3.5. **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 jasí, budovy súp. č. 1149 na pozemku parc. č. 3555, kat. územie Grunt, v Košiciach, v Drocárovom parku, v Mestskej časti Košice – Sídlisko KVP, s objektovou skladbou:
SO-01 Južné pavilóny,
SO-02 Severné pavilóny,
SO-04 Úprava oplotenía,
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.
- 3.6. **Projektový zámer:** „Dom pre seniorov a centrum sociálnych služieb“ vypracovaný a predložený Navrhovateľom za účelom prezentácie budúcich záujmov Nadobúdateľa na poskytovaní sociálnych služieb v Nehnutelnostiach.
- 3.7. **Nová projektová dokumentácia:** pôjde o budúcu projektovú dokumentáciu vypracovanú na žiadosť, zodpovednosť a náklady Nadobúdateľa tak, aby základný účel predaja a nájmu Nehnutelností podľa bodu 4.1. Podmienok bol zachovaný; dokumentácia bude vychádzať z Projektového zámeru predloženého 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“) za účelom rekonštrukcie nehnuteľností podľa bodu 2.1.1. Podmienok.
- 3.8. **Nové povolenia:** akékoľvek právoplatné rozhodnutia, oznámenia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy či iné dokumenty, získané Nadobúdateľom na vlastné náklady pre prenajímateľa od príslušných orgánov (predovšetkým stavebných úradov) a osôb (predovšetkým správcov sietí) na základe Novej projektovej dokumentácie, ktoré oprávňujú Nadobúdateľa 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.

- 3.9. **Kolaudácia:** kolaudačné konanie vo veci Rekonštrukcie Stavby podľa § 76 a nasl. Stavebného zákona iniciované na návrh a náklady Kupujúceho. Kolaudácia sa považuje za úspešne vykonanú, resp. ukončenú v prípade, ak príslušný stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie, ktorým sa povoľuje užívanie stavby na určený účel a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
- 3.10. **Zábezpeka:** peňažné plnenie poskytnuté Navrhovateľom na účet Vyhlasovateľa súťaže za účelom preukázania riadneho záujmu o predmet kúpy, s cieľom zabrániť zmareniu OVS..

4. Účel a podmienky predaja a prenájmu

- 4.1. Účelom predaja nehnuteľností uvedených v bode 2.1.1. Podmienok a nájmu nehnuteľností uvedených v bode 2.1.2. Podmienok je prioritná realizácia cieľov a záujmov Vyhlasovateľa súťaže, ktorým je realizácia **rekonštrukcie Nehnuteľností 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, práčovne, 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. Podmienkou účasti v OVS je zloženie zábezpeky podľa bodu 3.10. Podmienok vo výške 5.000,- € (slovom päťtisíc eur) na účet Vyhlasovateľa súťaže IBAN SK54 5600 0000 0005 3629 6014 vedený v Prima banke Slovensko, a.s. Navrhovateľ uhradí Zábezpeku tak, aby bola pripísaná na účet Vyhlasovateľa najneskôr do 3 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov. Vyhlasovateľ je povinný uchádzačovi, ktorý nebol v OVS úspešný, vrátiť ním poskytnutú finančnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po vyhodnotení ponúk, najneskôr však v lehote 10 dní odo dňa odoslania oznámenia podľa 12.9. Podmienok. Vyhlasovateľ vráti sumu zodpovedajúcu Zábezpeke bezhotovostným prevodom na číslo účtu Navrhovateľa, z ktorého bola Zábezpeka uhradená. Vyhlasovateľ je povinný Navrhovateľovi, ktorý bol v OVS úspešný, započítať ním poskytnutú finančnú zábezpeku do kúpnej ceny, ktorá je výsledkom vyhodnotenia OVS. Ak Navrhovateľ, ktorý bol v OVS úspešný, neuzavrie kúpnu zmluvu do 10 dní od doručenia oznámenia o výsledku OVS, prípadne odmietne uzavrieť zmluvu z dôvodov, ktoré sú výlučne na strane Navrhovateľa, Zábezpeka ním uhradená v zmysle tohto bodu Podmienok prepadne v prospech Vyhlasovateľa v plnej výške.
- 4.3. Nadobúdateľ berie na vedomie, že Predávajúci má záujem dosiahnuť zmenu Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice (ÚPN HSA Košice), ktorej účelom bude regulácia - obmedzenie využitia obdobných stavieb (ako sú nehnuteľnosti podľa bodu 2.1.1. Podmienok) na účel viacpodlažnej výstavby.
- 4.4. Nadobúdateľ berie na vedomie, že do 1 (jedného) roka odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, odboru katastrálneho o povolení vkladu

vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa bodu 2.1.1. je potrebné získať všetky potrebné povolenia a/alebo oprávnenia tak, aby v Predmete kúpy bolo možné prevádzkovať, resp. poskytovať služby v prospech seniorov.

4.5. Podmienky predaja Nehnuteľností uvedených v bode 2.1.1. Podmienok:

4.5.1. Minimálna kúpna cena:

- 450.000,- € (slovom Štyristopäťdesiat tisíc eur) s DPH.

Minimálna kúpna cena bola stanovená v súlade so zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP.

4.5.2. Dĺžka rekonštrukcie: V lehote 2 rokov odo dňa doručenia oznámenia o začatí stavebných prác Nadobúdateľom Vyhlasovateľovi sa predpokladá ukončenie rekonštrukcie minimálne 2 stavebných objektov, pričom rekonštrukcia všetkých stavebných objektov musí byť ukončená najneskôr v lehote 4 rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Nadobúdateľa. Ukončením rekonštrukcie sa rozumie právoplatne ukončené kolaudačné konanie .

4.5.3. Všetky náklady spojené s rekonštrukciou Nehnuteľností ako aj s následnou údržbou a prevádzkou Nehnuteľností na účely podľa bodu 4.1 Podmienok zabezpečí Nadobúdateľ sám a na vlastné náklady.

4.5.4. Minimálna investícia, ktorú sa Navrhovateľ zaväzuje vynaložiť na rekonštrukciu Nehnuteľnosti, je 1.000.000,- € (slovom milión eur) bez DPH.

4.5.5. 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 Nehnuteľností.

4.5.6. 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.

4.5.7. Navrhovateľ deklaruje prevádzkovanie služieb pre seniorov v priestoroch zrekonštruovaných Nehnuteľností po dobu najmenej 20 rokov.

4.6. Podmienky nájmu Nehnuteľností uvedenej v bode 2.1.2. Podmienok:

4.6.1. Minimálne ročné nájomné:

- 36.543,10 € (slovom Tridsaťšesť tisíc päťstoštyridsaťtri eur a 10 centov) s DPH. Minimálne nájomné bolo stanovené v súlade so zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP.

4.6.2. Splatnosť ročného nájomného podľa bodu 4.6.1. Podmienok za prvý a druhý rok nájmu je možné vzhľadom na predpokladaný priebeh prípravných prác rozložiť na neskoršie obdobie, a to počnúc druhým resp. tretím rokom nájmu za splnenia podmienky úhrady zvyšnej časti neuhradeného nájomného za prvý rok resp. prvé dva roky nájmu v nasledujúcich 19 resp. 18 rokoch nájmu. Minimálna úhrada nájomného v prvom a druhom roku nájmu je vo výške 1,- €/rok. Súčet nájomného uhradeného za 20 rokov trvania nájmu musí byť v minimálnej výške 730.862,- €.

Príklad 1: Navrhovateľ navrhne splatnosť nájomného v prvom roku nájmu vo výške 1,- €/rok. Nájomné v nasledujúcom období, t.j. v 2. – 20. roku nájmu bude minimálne vo výške 38.466,37 €/rok.

Príklad 2: Navrhovateľ navrhne splatnosť nájomného v prvom roku nájmu vo výške 1,- €/rok, v druhom roku nájmu vo výške 10.000,- €/rok. Nájomné v nasledujúcom období, t.j. v 3. – 20. roku nájmu bude minimálne vo výške 40.047,83 €/rok.

- 4.6.3. Doba nájmu: 20 rokov so začiatkom nájmu vymedzeným v článku VII. v spojení s ustanovením čl. VI. ods. 1 vzorovej nájomnej zmluvy s opciou na ďalších 20 rokov. Nájomca je oprávnený uplatniť opciu v písomnej forme najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu, a to výlučne za podmienky riadneho plnenia nájomnej zmluvy. Pri uplatnení opcie sa trvanie nájomnej zmluvy predlžuje za pôvodne dohodnutých podmienok nájmu s výnimkou stanovenia výšky nájomného, ktoré bude určené v súlade s platnou 7 právnou úpravou v čase uplatnenia opcie, pri zohľadnení navýšenia nájomného o mieru inflácie za celé obdobie trvania nájomnej zmluvy.
 - 4.6.4. Vyhlasovateľ súťaže ako prenajímateľ udelí Nadobúdateľovi súhlas na prípadné terénne úpravy, zriadenie drobnej stavby a pod. pre účely revitalizácie areálu pre potreby poskytovania služieb pre seniorov.
 - 4.6.5. Všetky náklady spojené s činnosťami podľa bodu 4.5.3. Podmienok zabezpečí Nadobúdateľ sám a na vlastné náklady bez akýchkoľvek ďalších nárokov voči Vyhlasovateľovi súťaže.
 - 4.6.6. Navrhovateľ zrealizuje činnosti podľa bodu 4.5.3. Podmienok v súlade so Stavebným zákonom, Projektovou dokumentáciou a Stavebným povolením príp. Novými povoleniami a/alebo Novou projektovou dokumentáciou a nájomnou zmluvou na užívanie Nehnutelností.
- 4.7. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP č. 339 zo dňa 24.02.2022.

5. Charakteristika predmetných nehnuteľností

Nehuteľnosti definované v bode 2.1 Podmienok sa nachádzajú v Drocárovom parku, na sídlisku KVP v Košiciach, katastrálne územie Grunt. Ide o oplotený areál v rovinatom teréne. Prístup k areálu je po verejných komunikáciách. Areál má vybudované všetky inžinierske siete. Stavba pozostáva z piatich dvojpodlažných samostatne stojacich nepodpivničených objektov pavilónového typu. Každá z budov má vlastné súpisné číslo a samostatný vstup z vonkajšieho priestoru, jednotlivé budovy vo vnútri areálu sú navzájom prepojené vnútroareálovými komunikáciami. Na užívanie objektu je nutná kompletná rekonštrukcia objektu.

Súčasťou areálu je aj zeleň priláhlá k budovám a prístupovým komunikáciám, ktorá je vo vlastníctve Vyhlasovateľa a Nadobúdateľ bude oprávnený ju využívať na základe nájomnej zmluvy v zmysle týchto Podmienok.

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

6. Súťažné podklady

- 6.1. Schválená Projektová dokumentácia a Stavebné povolenie.
- 6.2. Znalecký posudok k nahliadnutiu.

- 6.3. Vzorové znenie kúpnej zmluvy a vzorové znenie nájomnej zmluvy. Obe vzorové znenia budú doplnené resp. upravené 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 2.3.2022 so zrazom uchádzačov o 13:30 hod. pred budovou Miestneho úradu Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP,
 - dňa 9.3.2022 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. **Projektový zámer** v zmysle bodu 3.6. Podmienok pre využitie Nehnutelností na účel uvedený v bode 4.1. Podmienok. V rámci Projektového zámeru Navrhovateľ uvedie najmä:
 - 7.1.1. **Zámer využitia Nehnutelností** v prospech Seniorov s uvedením popisu služieb a predpokladanej kapacity.
 - 7.1.2. **Predpokladanú výšku investície (suma bez DPH)**, ktorú Navrhovateľ plánuje vynaložiť na rekonštrukciu Nehnutelností. Predpokladaná výška investície nesmie byť nižšia ako minimálna investícia podľa bodu 4.5.4. Podmienok.
 - 7.1.3. **Spôsob financovania rekonštrukcie** (zdroje financovania, harmonogram financovania, a pod.) ako aj **všetky prípadné úkony, ktoré bude od Vyhlasovateľa požadovať v rámci poskytnutia súčinnosti** pre dosiahnutie účelu predaja a nájmu podľa bodu 4.1. Podmienok.
 - 7.1.4. Predpokladanú dĺžku rekonštrukcie Nehnutelností podľa bodu 4.5.2. Podmienok
- 7.2. **Navrhovanú výšku a splatnosť kúpnej ceny** podľa bodu 4.5. Podmienok
- 7.3. **Navrhovaná výška a splatnosť ročného nájomného** podľa bodu 4.6. Podmienok.
- 7.4. 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 predaja a nájmu v zmysle bodu 4.1. 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 nájomnej zmluvy. Táto garancia schopnosti zabezpečiť všetky činnosti

vymedzené účelom nájmu bude posudzovaná v rámci kritérií hodnotenia ponuky pri vyhodnotení verejnej obchodnej súťaže.

- 7.5. **Potvrdenie záväzku Navrhovateľa poskytovať služby pre seniorov v priestoroch Nehnutelností po nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam** s uvedením celkovej dĺžky poskytovania služieb v minimálnom trvaní podľa bodu 4.5.7. Podmienok.
- 7.6. **Vyhlásenie Navrhovateľa, že s prihliadnutím na znenie bodu 2.4 týchto Podmienok súhlasí so vzorovým znením kúpnej zmluvy a vzorovým znením nájomnej zmluvy,** ktoré sú súčasťou súťažných podkladov.
- 7.7. **Dátum a podpis Navrhovateľa.**
- 7.8. **Povinné prílohy podľa bodu 8. Podmienok.**
- 7.9. 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 poisťovňam.
- 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:
„Predaj a prenájom areálu bývalej MŠ v Drocárovom parku“ – súťaž, NEOTVÁRAŤ“.

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 14.03.2022 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 21.03.2022.
- 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.
- 10.6. Do súťaže bude zahrnutý výlučne návrh, ktorého Navrhovateľ uhradil zábezpeku v súlade s bodom 4.2. Podmienok.

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. 340 Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Sídlisko KVP zo dňa 24.02.2022 (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 **14.03.2022 do 16:00**
- 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 nezaradí 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 kúpnej zmluvy a návrhu nájomnej zmluvy, komisia osloví ďalšieho uchádzača v poradí. Vyhlasovateľ je oprávnený neuzavrieť kúpnu zmluvu a 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 60 %*; pri hodnotení tohto kritéria vyššia navrhnutá kúpna cena znamená vyššie bodové hodnotenie,
 - b) výška nájomného - *váha kritéria 5 %*; pri hodnotení tohto kritéria vyššie navrhnuté nájomné znamená vyššie bodové hodnotenie
 - c) kvalita projektového zámeru (typ a rozsah poskytovaných služieb, kapacita zariadenia, zrozumiteľnosť projektového zámeru, súlad so zámerom mestskej časti vyjadreným v preambule vzorového znenia kúpnej zmluvy, záruka stability partnera a dodržania účelu kúpnej zmluvy, dĺžka rekonštrukcie, atď.) - *váha kritéria 25 %*; pri hodnotení tohto kritéria vyššia kvalita projektového zámeru znamená vyššie bodové hodnotenie
 - d) 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 predaja a prenájmu podľa bodu 4.1. Podmienok, 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.

V Košiciach 25.02.2022

Mgr. Ladislav Lörinc, v. r.
starosta