



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) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov

Obchodnú verejnú súťaž s vyhodnotením formou elektronickej aukcie

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 na Triede KVP č.1, súpisné číslo 1630, postavené na parcele č. 3309/19, zapísané na LV č. 965, k. ú. Grunt, pre obec Košice – Sídliisko KVP o výmere **206,69 m²**

Nebytový priestor č. 2: nebytový priestor nachádzajúci sa v nebytovej budove na Bauerovej ulici č. 1 Blok „F“ 1. NP, súpisné číslo 1189, postavené na parcele č. 3302, zapísané 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 nachádzajúci sa v nebytovej budove na Triede KVP č.1, súpisné číslo 1630, postavené na parcele č. 3309/19, zapísané na LV č. 965, k. ú. Grunt, pre obec Košice – Sídliisko KVP o výmere 206,69 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 gastroprevádzka ako krčma, piváreň, bar, 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.
- 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. 101 zo dňa 25.10.2023.

4. Súťažné podklady

- 4.1. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu tvorí Prílohy č.1 a 2 týchto Podmienok.
- 4.2. Vyhlasovateľ umožní záujemcom obhliadku:
 - dňa 08.11.2023 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 podmienka 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 4.12.2023 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. 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 15.12.2023.
- 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. Lehota na oznámenie splnenia podmienok účasti vo verejnej obchodnej súťaži s vyhodnotením formou elektronickej aukcie do 8.12.2023. Uchádzačom, ktorí splnili podmienky účasti vo verejnej obchodnej súťaži s vyhodnotením formou elektronickej aukcie, Vyhlasovateľ súťaže zašle výzvu na účasť na elektronickej aukcii, ktorá musí obsahovať predmet aukcie, kritéria výberu, východiskovú cenu pre elektronickejšiu aukciu (cena, ktorá bude stanovená na základe predložených a zistených cien uchádzačov po otvorení obálok), minimálnu sumu, o ktorú je možné v priebehu súťažného kola zvýšiť cenovú ponuku oproti najvyššej predchádzajúcej cenovej ponuke, informácie týkajúce sa predĺženia súťažného kola, informácie týkajúce sa použitého technického vybavenia, ako aj podmienky a špecifikácie pripojenia, dátum a čas začatia súťažného kola, základnú dĺžku súťažného kola, iné dôležité informácie potrebné pre nerušený priebeh elektronickej aukcie, príslušnú webovú adresu, kde bude elektronickejšia aukcia prebiehať.

Následne bude navrhovateľom na e-mailovú adresu zaslaná pozvánka na účasť na elektronickej aukcii, ktorá obsahuje prístupové kľúče na prihlásenie do aukčnej siene. Súťažné kolo nemožno začať skôr ako 2 pracovné dni odo dňa odoslania pozvánky na účasť na e-aukcii. Súťažné kolo je verejné a začína v termíne stanovenom vo výzve na účasť na e-aukcii. Nájomná zmluva bude uzavretá s navrhovateľom, ktorý v rámci elektronickej aukcie navrhne najvyššie nájomné.

- 9.8. V prípade, že v termíne na predkladanie súťažných návrhov bude predložený do OVS iba jeden návrh pre konkrétny nebytový priestor, alebo iba jeden návrh splní podmienky účasti v elektronickej aukcii, môže komisia takýto návrh vyhodnotiť ako najvhodnejší a elektronickej aukcia sa nemusí uskutočniť.
- 9.9. Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne najneskôr do 10 dní po vyhodnotení súťažných návrhov komisiou.

V Košiciach 2.11.2023

Mgr. Ladislav Lörinc
starosta

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