

Správa majetku Košického samosprávneho kraja, Tatranská 25, 040 01 Košice

**Súťažné podklady obchodnej verejnej súťaže na nájom časti majetku na
ulici Komenského 37/A v Košiciach**

Košice 24.09.2019

**JUDr. Ivona Farkašová
poverená riadením**

Správa majetku Košického samosprávneho kraja, Tatranská 25, 040 01 Košice

v súlade s § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, § 7 ods. 2 písm. a) a ods. 9 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení Dodatku č. 1

vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž na nájom časti majetku na ulici Komenského 37/A v Košiciach (ďalej len „súťaž“)

A. Základné údaje:

1. Vyhlasovateľ súťaže

Správa majetku Košického samosprávneho kraja

zastúpená: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice

IČO: 42 093 937

2. Predmet súťaže

Predmetom súťaže je nájom majetku vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja, ktorý je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverený Správe majetku Košického samosprávneho kraja do správy, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, a ktorá je ako správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jeho nájme (ďalej len „správca“), a to:

nájom časti nehnuteľnosti – budovy zdravotníckeho zariadenia poliklinika Sever, súpisné číslo 74 nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN parcelné číslo 3041 v katastrálnom území Severné Mesto, obec Košice – Sever, okres Košice I, vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor v liste vlastníctva číslo 5402, a to v rozsahu prízemia pavilónu D o výmere 208,18 m² podľa vyznačenia v grafickej situácii, ktorá je prílohou č. 1 formulára nájomnej zmluvy, ktorý je súčasťou týchto súťažných podkladov.

Je možný len prenájom celého prízemie pavilónu D ako celku.

Prízemie pavilónu D budovy zdravotníckeho zariadenia pozostáva z:

- a) nebytové priestory o celkovej výmere 117,78 m², pozostávajúce zo 7 samostatných, ale prechodových miestností (jedná sa o miestnosť 12A o výmere 19,20 m², miestnosť 12B o výmere 21,05 m², miestnosť 01A o výmere 28,30 m², miestnosť 01B o výmere 10,20 m², miestnosť 20A o výmere 20,56 m², miestnosť 20B o výmere 12,45 m² a miestnosť 20C o výmere 6,02 m²),
- b) spoločné priestory o celkovej výmere 90,40 m², pozostávajúce z 2 chodieb o výmere 67,90 m² a 2 sociálnych zariadení (umyvárne a toalety) o výmere 22,50 m²,

Pôdorys nehnuteľnosti je vymedzený v grafickej situácii, ktorá je spolu so záväznými podmienkami nájomnej zmluvy v prílohe týchto súťažných podkladov.

3. Podmienky súťaže

3.1. základné podmienky:

- a) Nájom na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace
- b) Účel nájmu – ambulatná pohotovostná služba
- c) Ročné nájomné minimálne vo výške 46,02 €/m²/rok za nebytové priestory a 35,74 €/m²/rok za spoločné priestory. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, tzn. vodné a stočné, elektrina, teplo, odpad a pod. Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa budú hradit' mesačne.
- d) Ostatné podmienky nájmu sú špecifikované vo formulári nájomnej zmluvy, ktorý je súčasťou týchto súťažných podkladov a na ktorých vyhlasovateľ trvá.
- e) Navrhovateľ najvhodnejšieho návrhu je povinný na vlastné náklady, bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu pred začatím prevádzkovania svojej činnosti stavebne oddeliť pavilón D od pavilónu B a zamedziť tak voľnému pohybu pacientov a návštevníkov pohotovosti do ostatných pavilónov budovy zdravotníckeho zariadenia, v pracovných dňoch po 15:00 a cez víkendy úplne. Oddel'ovacia priečka bude pozostávať z plastových profilov a presklených tabúl, pričom jej súčasťou budú prechodové plastové dvere.

3.2. ďalšie podmienky:

- a) Lehota na predkladanie súťažných návrhov je 16 dní od vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže. Súťažný návrh je potrebné doručiť vyhlasovateľovi súťaže, Správe majetku Košického samosprávneho kraja na adresu Poštová 15, 040 01 Košice.
- b) Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy aj bez uvedenia dôvodu a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu, ďalej rokovať s navrhovateľom, ktorý predložil najvhodnejší návrh, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže, zrušiť súťaž bez uvedenia dôvodu.
- c) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- d) V prípade, že s navrhovateľom najvhodnejšieho návrhu nebude uzatvorená zmluva v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže z dôvodu na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.
- e) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť navrhovateľa v prípade, ak tento je alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. Košického samosprávneho kraja ako zriaďovateľa vyhlasovateľa a organizácií ním zriadených.
- f) Navrhovateľ, ktorý predložil najvhodnejší návrh a nie je zapísaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, je povinný zapísať sa do uvedeného registra v lehote 30 dní odo dňa oznámenia, že jeho návrh bol posúdený ako najvhodnejší. V odôvodnených prípadoch môže požiadať vyhlasovateľa súťaže o predĺženie uvedenej lehoty.
- g) Práva uvedené v bodoch b) – e) patria do kompetencie štatutárneho orgánu vyhlasovateľa.
- h) Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži.
- i) Každý navrhovateľ môže podať iba jeden návrh. V prípade, že navrhovateľ podá viac návrhov, nebudú návrhy tohto navrhovateľa do súťaže zahrnuté.

- j) Predložené návrhy bude posudzovať komisia menovaná štatutárnym orgánom vyhlasovateľa. Výsledok obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu štatutárnym orgánom vyhlasovateľa.
- k) Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne najneskôr do 10 dní po schválení výsledkov obchodnej verejnej súťaže štatutárnym orgánom vyhlasovateľa.

4. Charakteristika

Nehnutelnosť sa nachádza na ulici Komenského 37/A v Košiciach. Vstup do predmetu nájmu je možný len zadným vchodom z Tolstého ulice. V minulosti aj v súčasnosti sa budova využíva ako zdravotnícke zariadenie a poliklinika.

Obhliadku nehnuteľnosti je možné vykonať po predchádzajúcom dohovore s vyhlasovateľom na mob. čísle 0918 766 136 alebo tel. čísle 055/611 66 13.

B. Pokyny na zostavenie a predkladanie súťažných návrhov:

5. Povinný rozsah súťažného návrhu

- 5.1. Za súťažný návrh sa považuje návrh nájomnej zmluvy podpísaný navrhovateľom so všetkými podmienkami, ktoré sú uvedené vo formulári nájomnej zmluvy, ktorý je súčasťou týchto súťažných podkladov a na ktorých vyhlasovateľ trvá.
- 5.2. V návrhu nájomnej zmluvy je navrhovateľ povinný doplniť a uviesť údaje, a to:
 - a) identifikačné údaje navrhovateľa:
 - u právnických osôb: názov, sídlo, IČO, štatutárny orgán,
 - u fyzických osôb: meno, priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu. V prípade, že účastníkom zmluvného vzťahu budú manželia, je potrebné uviesť identifikačné údaje oboch manželov,
 - b) výšku nájomného, ktoré musí byť minimálne vo výške podľa bodu 3.1 písm. c) týchto súťažných podkladov.
- 5.3. Podpísaný návrh nájomnej zmluvy navrhovateľ predkladá v piatich vyhotoveniach.

6. Doklady k účasti v súťaži

- 6.1. Vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí so súťažnými podmienkami. V prípade, ak si nehnuteľnosť prenajímajú manželia, je potrebné predložiť aj vyhlásenie manžela/manželky, že súhlasí so súťažnými podmienkami.
- 6.2. Ak osoby oprávnené konať za právnickú osobu nie sú zapisované do zákonom ustanovenej evidencie a zároveň nie sú evidované v Registri právnických osôb, preukazujú svoje oprávnenie konať za právnickú osobu príslušným dokumentom.
- 6.3. Navrhovateľ písomne oznámi adresu pre doručovanie písomností, emailový a telefonický kontakt.
- 6.4. Doklady k účasti v súťaži navrhovateľ predkladá v jednom vyhotovení.

7. Predkladanie a označenie súťažného návrhu

- 7.1. Navrhovateľ predkladá svoj súťažný návrh a doklady v písomnej forme v slovenskom jazyku.
- 7.2 Každý navrhovateľ môže podať iba jeden súťažný návrh. V prípade podania viacerých súťažných návrhov nebudú návrhy tohto navrhovateľa do súťaže zahrnuté.
- 7.3 Navrhovateľ vloží súťažný návrh a doklady do samostatného obalu. Obal musí byť uzatvorený a musí obsahovať nasledovné údaje:
 - adresu vyhlasovateľa súťaže,
 - adresu navrhovateľa,
 - označenie heslom súťaže: „**Nájom časti majetku na ulici Komenského 37/A v Košiciach - súťaž, NEOTVÁRAŤ**“.

8. Miesto a lehota predkladania súťažného návrhu a dokladov

- 8.1. Súťažný návrh a doklady je potrebné doručiť poštou na adresu vyhlasovateľa súťaže alebo osobne na adresu: **Správa majetku Košického samosprávneho kraja, Poštová 15, 040 01 Košice**.
- 8.2. Lehota na predkladanie súťažného návrhu: **do 14.10.2019 do 12⁰⁰ hod.** (nie dátum poštovej pečiatky, ale fyzického prebratia návrhu vyhlasovateľom).
- 8.3. Súťažný návrh, ktorý bol predložený po lehote na predkladanie súťažných návrhov ostáva uložený u vyhlasovateľa súťaže neotvorený s označením dátumu a hodiny prijatia.

9. Doplnenie, zmena a odvolanie súťažného návrhu

Navrhovateľ môže predložený súťažný návrh písomne dodatočne doplniť, zmeniť alebo odvolať do uplynutia lehoty stanovenej na predkladanie súťažného návrhu.

C. Posudzovanie súťažných návrhov:

10. Otváranie a posudzovanie súťažných návrhov

- 10.1. Predložené súťažné návrhy bude posudzovať komisia menovaná štatutárnym orgánom vyhlasovateľa (ďalej len „komisia“).
- 10.2. Otváranie obálok s predloženými súťažnými návrhmi a ich posúdenie sa uskutoční u vyhlasovateľa súťaže na Poštovej 15, Košice. Vyhlasovateľ súťaže (na požiadanie) umožní navrhovateľom zúčastniť sa na otváraní obálok s predloženými súťažnými návrhmi. Vyhlasovateľ súťaže uverejní zúčastneným navrhovateľom iba mená a priezviská, resp. obchodné mená všetkých navrhovateľov. Informáciu o mieste a termíne zasadnutia komisie si navrhovatelia môžu vyžiadať na telefonicky na tel. čísle 0918 766 140.
- 10.3. Komisia posúdi súťažný návrh a v prípade, že nezodpovedá súťažným podkladom stanoveným vyhlasovateľom súťaže podľa bodov 5.1,5.2, 7 a 8, nezahrne ho do súťaže.
- 10.4. V prípade akýchkoľvek nejasností v predloženom súťažnom návrhu zahrnutom do súťaže, má vyhlasovateľ na základe odporúčania komisie právo požiadať navrhovateľa o vysvetlenie.
- 10.5. Komisia na základe posúdenia súťažných návrhov určí poradie súťažných návrhov.
- 10.6. Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne najneskôr do 10 dní po schválení výsledkov obchodnej verejnej súťaže štatutárnym orgánom vyhlasovateľa.

10.7. Najvhodnejší súťažný návrh bude prijatý dňom podpísania návrhu na uzavretie zmluvy štatutárnym orgánom vyhlasovateľa.

Súčasť súťažných podkladov:

- Formulár nájomnej zmluvy

Príloha č. 1 - pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu

Príloha č. 2 – rozpis nájomného a úhrad za služby

Príloha č. 3 – Dohoda o platbách

Vypracoval: Ing. Monika Tabačková Petruňáková, technický námestník