

Obchodná akadémia, Polárna 1, 040 12 Košice

**Súťažné podklady obchodnej verejnej súťaže na nájom časti nehnuteľnosti
na Polárnej ulici 1 v Košiciach**

Košice 2019

Mgr. Dagmar Šipošová
poverená vedením školy

Obchodná akadémia, Polárna 1, 040 12 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 nehnuteľnosti na Polárnej ulici 1 v Košiciach (ďalej len „súťaž“)

A. Základné údaje:

1. Vyhlasovateľ súťaže

Obchodná akadémia, Polárna 1, Košice

zastúpená: Mgr. Dagmar Šipošová, poverená vedením školy

sídlo: Polárna 1, 040 12 Košice

IČO: 31 956 688

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 do správy Obchodnej akadémii, Polárna 1, Košice, organizácii zriadenej Košickým samosprávnym krajom oprávnenej zastupovať Košický samosprávny kraj ako vlastníka pri jeho nájme (ďalej len „správca“), a to:

nájom časti nehnuteľnosti

stavba - škola súpisné číslo 1452 nachádzajúca sa na pozemku registra C KN parcelné číslo 2359 v katastrálnom území Jazero, obec KOŠICE – NAD JAZEROM, okres Košice IV, vedené Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 2272, a to:

a) **nebytové priestory**, ktoré pozostávajú z miestností č. 21, 28, 30, 31, 32, 35, 37, 38, 39, 43, F3, B3 (učebne, kancelárie, kabinety, technické miestnosti pre upratovačky, vstupné chodby) o celkovej výmere **509,49 m²**,

b) **sociálne priestory**, ktoré pozostávajú z priestorov č. 27, 29, 34, 36 (WC) o celkovej výmere **62,93 m²**,

c) **spoločné priestory**, ktoré pozostávajú z chodieb č. RSP D1, B2, RSP B1 a časti chodby B1 o celkovej výmere **234,97 m²**,

vymedzených v pôdoryse predmetu nájmu a v rozpise podlahovej plochy, ktoré sú prílohou č. 1 a č. 2 formulára nájomnej zmluvy, ktorý je súčasťou týchto súťažných podkladov,

Predmet nájmu sa prenájma len ako jeden celok, so začiatkom nájmu od 01. 08. 2019.

3. Podmienky súťaže

Základné podmienky súťaže – predmet nájmu a podmienky nájmu

- a) **predmet nájmu:** stavba - škola súpisné číslo 1452 nachádzajúca sa na pozemku registra C KN parcelné číslo 2359 v katastrálnom území Jazero, obec KOŠICE – NAD JAZEROM, okres Košice IV, vedené Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 2272, a to:
- a1. **nebytové priestory**, ktoré pozostávajú z miestností č. 21, 28, 30, 31, 32, 35, 37, 38, 39, 43, F3, B3 (učebne, kancelárie, kabinety, technické miestnosti pre upratovačky, vstupné chodby) o celkovej výmere **509,49 m²**,
- a2. **sociálne priestory**, ktoré pozostávajú z priestorov č. 27, 29, 34, 36 (WC) o celkovej výmere **62,93 m²**,
- a3. **spoločné priestory**, ktoré pozostávajú z chodieb č. RSP D1, B2, RSP B1 a časti chodby B1 o celkovej výmere **234,97 m²**,
- b) **minimálne nájomné:**
- 18,00 €/m²/rok za predmet nájmu uvedený v bode 3 písm. a1, tzn. 9 170,82 € a
 - 18,00 €/m²/rok za predmet nájmu uvedený v bode 3 písm. a2, tzn. 1 132,74 € a
 - 9,00 €/m²/rok za predmet nájmu uvedený v bode 3 písm. a3, tzn. 2 114,73 €, celkom za predmet nájmu minimálne nájomné **12 418,29 € ročne**,
- c) **doba nájmu:** neurčitá s výpovednou lehotou 6 mesiacov,
- d) **účel nájmu:** na výchovnovzdelávací proces a činnosti s tým súvisiace.

3.1. ostatné podmienky nájmu

- špecifikované vo formulári nájomnej zmluvy, ktorý je súčasťou týchto súťažných podkladov a na ktorých vyhlasovateľ trvá
- Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, tzn. vodné a stočné, teplo, elektrina, odpad a pod.. Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa budú hradiť mesačne.
- Počas trvania nájmu sa môže nájomné jednostranne zvýšiť raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však o 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie.
- Počas trvania nájmu sa môže nájomné zvýšiť, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy.
- Počas trvania nájmu sa môže prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len na základe písomného súhlasu Košického samosprávneho kraja.

Ďalšie podmienky súťaže – vyhlásenie, účasť a vyhodnotenie

- a) Lehota na predkladanie súťažných návrhov je 16 dní od vyhlásenia súťaže. Súťažný návrh je potrebné doručiť vyhlasovateľovi súťaže, Obchodná akadémia, Polárna 1, Košice na adresu: Polárna 1, 040 12 Košice.
- b) Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy aj bez uvedenia dôvodu a ukončiť 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 zo 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 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 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 súťaže podlieha schváleniu štatutárnym orgánom vyhlasovateľa.
- k) Uzatvorenie nájomnej zmluvy s navrhovateľom, ktorý predložil najvhodnejší súťažný návrh, podlieha schváleniu Košickým samosprávnym krajom.
- l) Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne najneskôr do 01. 08. 2019 po schválení nájomnej zmluvy Košickým samosprávnym krajom.
- m) Obhliadku predmetu nájmu je možné vykonať výlučne v dopoludňajších hodinách po predchádzajúcom dohovore s vyhlasovateľom na tel. čísle: 055/6746267.

B. Pokyny na zostavenie a predkladanie súťažných návrhov:

4. Povinný rozsah súťažného návrhu

- 4.1. 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.
- 4.2. 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 písm. b) týchto súťažných podkladov,

4.3. Podpísaný návrh nájomnej zmluvy navrhovateľ predkladá v piatich vyhotoveniach.

5. Doklady k účasti v súťaži

- 5.1. 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.
- 5.2. 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.
- 5.3. Navrhovateľ písomne oznámi adresu pre doručovanie písomností, emailový a telefonický kontakt.
- 5.4. Doklady k účasti v súťaži navrhovateľ predkladá v jednom vyhotovení.

6. Predkladanie a označenie súťažného návrhu

- 6.1. Navrhovateľ predkladá svoj súťažný návrh a doklady v písomnej forme v slovenskom jazyku.
- 6.2. Každý navrhovateľ môže podať iba jeden súťažný návrh. V prípade podania viacerých súťažných návrhov nebudú návrhy tohto navrhovateľa do súťaže zahrnuté.
- 6.3. 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 nehnuteľnosti na Polárnej ulici 1 v Košiciach- súťaž, NEOTVÁRAŤ**“.

7. Miesto a lehota predkladania súťažného návrhu a dokladov

- 7.1. Súťažný návrh a doklady je potrebné doručiť poštou na adresu vyhlasovateľa súťaže alebo osobne na adresu: **Obchodná akadémia, Polárna 1, Košice, Polárna 1, 040 12 Košice**
- 7.2. Lehota na predkladanie súťažného návrhu: **do 22. 07. 2019 do 12⁰⁰ hod.** (nie dátum poštovej pečiatky, ale fyzického prebratia návrhu vyhlasovateľom).
- 7.3. Súťažný návrh, ktorý bol predložený po lehote na predkladanie súťažných návrhov ostáva uložený u vyhlasovateľa súťaže neotvorený s označením dátumu a hodiny prijatia.

8. 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:

9. Otváranie a posudzovanie súťažných návrhov

- 9.1. Predložené súťažné návrhy bude posudzovať komisia menovaná štatutárnym orgánom vyhlasovateľa (ďalej len „komisia“).
- 9.2. Otváranie obálok s predloženými súťažnými návrhmi a ich posúdenie sa uskutoční u vyhlasovateľa súťaže. 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 telefonicky na čísle 055/6746267.
- 9.3. Komisia posúdi súťažný návrh a v prípade, že nezodpovedá súťažným podkladom stanoveným vyhlasovateľom súťaže podľa bodov 4.1, 4.2, 6 a 7, nezahrne ho do súťaže.
- 9.4. V prípade akýchkoľvek nejasností v predloženom súťažnom návrhu zahrnutom do súťaže, má vyhlasovateľ na základe odporúčania komisie právo požiadať navrhovateľa o vysvetlenie.
- 9.5. Komisia na základe posúdenia súťažných návrhov určí poradie súťažných návrhov.
- 9.6. Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne najneskôr do 01. 08. 2019 po schválení nájomnej zmluvy Košickým samosprávnym krajom.
- 9.7. Najvhodnejší súťažný návrh bude prijatý dňom podpísania návrhu na uzavretie zmluvy štatutárnym orgánom vyhlasovateľa.

Súčasť súťažných podkladov:

- Formulár nájomnej zmluvy
Príloha č. 1 - Pôdorys predmetu nájmu
Príloha č. 2 - Rozpis podlahovej plochy
Príloha č. 3 - Rozpis nájomného a úhrad za služby

Spracovala:

.....