

Stredná odborná škola, Učňovská 5 , Košice – Šaca, Učňovská 5, 040 15 Košice

**Súťažné podklady obchodnej verejnej súťaže na nájom majetku
na Učňovskej ulici 5 v Košiciach**

Košice 07.03.2019

Ing. Peter Smolnický
riaditeľ

Stredná odborná škola Učňovská 5 , Košice – Šaca, Učňovská 5, 040 15 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 majetku na Učňovskej ulici 5 v Košiciach (ďalej len „súťaž“)

A. Základné údaje:

1. Vyhlasovateľ súťaže

Stredná odborná škola, Učňovská 5, Košice - Šaca

zastúpená: Ing. Peter Smolnický

sídlo: Učňovská 5, 040 15 Košice

IČO: 17 050 367

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 Strednej odbornej školy, Učňovská 5, Košice – Šaca, organizácii zriadenej Košickým samosprávnym krajom oprávnenej zastupovať Košický samosprávny kraj ako vlastníka pri jeho nájme (ďalej len „správca“), a to:

2.1. nájom častí dielní:

- dielne súpisné číslo 500 nachádzajúce sa na pozemku registra C KN parcelné číslo 927 v katastrálnom území Šaca, obec Košice – Šaca, okres Košice II, vedené Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 1667, a to:

- a) časť dielne (hala A) so samostatným vstupom z prístupovej cesty, ktorá pozostáva z výrobných haly, chodby, skladov, sociálnych a ostatných priestorov, kancelárií a šatní o celkovej výmere 3789 m², vymedzených v pôdorysoch dielní, ktoré sú prílohou č. 1 a č. 2 formulára nájomnej zmluvy, ktorý je súčasťou týchto súťažných podkladov,
- b) časť dielne (hala B) so samostatným vstupom z prístupovej cesty, ktorá pozostáva z výrobných haly, chodby, skladu, sociálnych a ostatných priestorov, kancelárií a šatne o celkovej výmere 642 m², vymedzených v pôdorysoch dielní, ktoré sú prílohou č. 3 a č. 4 formulára nájomnej zmluvy, ktorý je súčasťou týchto súťažných podkladov,

2.2. nájom častí pozemkov

časť pozemkov registra C KN parcelné číslo 928/12 o výmere 200 m² a parcelné číslo 928/17 o výmere 50 m² v katastrálnom území Šaca, obec Košice – Šaca, okres Košice II, vedených Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 1667, ktoré sú príslušími pozemkami k dielňam

uvedeným v bode 2.1 a sú vymedzené v grafickej situácii, ktorá je prílohou č. 5 formulára nájomnej zmluvy, ktorý je súčasťou týchto súťažných podkladov.

2.3. **nájom hnutel'ných vecí**

nachádzajúcich sa v dielňach uvedených v bode 2.1 zoznam ktorých je spolu so základnými podmienkami nájmu prílohou č. 6 formulára nájomnej zmluvy, ktorý je súčasťou týchto súťažných podkladov.

Nehnutel'nosti uvedené v bode 2.1 a 2.2 a hnutel'né veci uvedené v bode 2.3 sa prenájimajú len ako jeden celok.

3. **Podmienky súťaže**

Základné podmienky súťaže – predmet nájmu a podmienky nájmu

3.1. **nájom častí dielní**

- a) **predmet nájmu:** dielne súpisné číslo 500 nachádzajúce sa na pozemku registra C KN parcelné číslo 927 v katastrálnom území Šaca, obec Košice – Šaca, okres Košice II, vedené Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 1667, a to:
 - **časť dielne (hala A)** so samostatným vstupom z prístupovej cesty, ktorá pozostáva z výrobnéj haly, chodby, skladov, sociálnych a ostatných priestorov, kancelárií a šatní o celkovej výmere 3789 m², ktoré sú prílohou č. 1 a č. 2 formulára nájomnej zmluvy, ktorý je súčasťou týchto súťažných podkladov,
 - **časť dielne (hala B)** so samostatným vstupom z prístupovej cesty, ktorá pozostáva z výrobnéj haly, chodby, skladu, sociálnych a ostatných priestorov, kancelárií a šatne o celkovej výmere 642 m², ktoré sú prílohou č. 3 a č. 4 formulára nájomnej zmluvy, ktorý je súčasťou týchto súťažných podkladov,
- b) **minimálne nájomné:** 25,00 €/m²/rok + DPH, tzn. 110 775,00 €/rok + DPH, celkom 132 930,00 €/rok,
- c) **doba nájmu:** neurčitá s výpovednou lehotou tri mesiace,
- d) **účel nájmu:** výrobný, administratívny a skladový,

3.2. **nájom častí pozemkov**

- a) **predmet nájmu:** časť pozemkov registra C KN parcelné číslo č. 928/12 o výmere 200 m² a parcelné číslo 928/17 o výmere 50 m² v katastrálnom území Šaca, obec Košice – Šaca, okres Košice II, vedených Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 1667, ktoré sú príslušnými pozemkami k dielňam uvedeným v bode 3.1 písm. a) a sú vymedzené v grafickej situácii, ktorá je prílohou č. 5 formulára nájomnej zmluvy, ktorý je súčasťou týchto súťažných podkladov,
- b) **minimálne nájomné:** 10,00 €/m²/rok + DPH, tzn. 2 500,00 €/rok + DPH, celkom 3 000,00 €/rok,
- c) **doba nájmu:** neurčitá s výpovednou lehotou tri mesiace,
- d) **účel nájmu:** vstup a vjazd, parkovanie,

3.3. nájom hnutel'ných vecí

- a) **predmet nájmu:** hnutel'né veci nachádzajúce sa v dielňach uvedených v bode 3.1 písm. a), zoznam ktorých je prílohou č. 6 formulára nájomnej zmluvy, ktorý je súčasťou týchto súťažných podkladov,
- b) **minimálne nájomné:** 4 000,00 €/rok + DPH, tzn. 4 800,00 €/rok,
- c) **doba nájmu:** neurčitá s výpovednou lehotou tri mesiace,
- d) **účel nájmu:** výrobný,

3.4. ostatné podmienky nájmu

- špecifikované vo formulári nájomnej zmluvy, ktorý je súčasťou týchto súťažných podkladov a na ktorých vyhlasovateľ trvá.

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, Strednej odbornej škole, Učňovská 5, Košice – Šaca na adresu: Učňovská 5, 040 15 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 víťazného 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) Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne najneskôr do 10 dní po schválení výsledkov súťaže štatutárnym orgánom vyhlasovateľa.

Obhliadku majetku je možné vykonať po predchádzajúcom dohovore so správcom na tel. čísle 0905 478 244.

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 3.1,3.2 a 3.3 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 majetku na Učňovskej ulici 5 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: **Stredná odborná škola, Učňovská 5 , Košice – Šaca, Učňovská 5, 040 15 Košice**
- 7.2. Lehota na predkladanie súťažného návrhu: **do 25.03.2019 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 0905 478 244.
- 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, nezahrnie 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 10 dní po schválení výsledkov súťaže štatutárnym orgánom vyhlasovateľa.
- 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 dielne - hala A
- Príloha č. 2 - Pôdorys dielne – časť haly A
- Príloha č. 3 - Pôdorys dielne – hala B
- Príloha č. 4 - Pôdorys dielne – časť haly B

- Príloha č. 5 - Grafická situácia pozemkov
- Príloha č. 6 - Zoznam hnutel'ných vecí
- Príloha č. 7 - Rozpis nájomného a úhrad za služby

Vypracovala:

JUDr. Marta Vargová, odbor správy majetku