

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

**Súťažné podklady obchodnej verejnej súťaže na nájom časti majetku na  
Strojárskej ulici 3 v Košiciach**

Košice 15.04.2020

**Mgr. Vladimír Milistenfer  
riaditeľ**

## 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

### vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž na nájom časti majetku na Strojárskej ulici 3 v Košiciach (ďalej len „súťaž“)

#### A. Základné údaje:

##### 1. Vyhlasovateľ súťaže

###### Správa majetku Košického samosprávneho kraja

zastúpená: Mgr. Vladimír Milistenfer  
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 do správy Správe majetku Košického samosprávneho kraja, rozpočtovej organizácii zriadenej Košickým samosprávnym krajom, a ktorá je ako správca oprávnená zastupovať Košický samosprávny kraj ako vlastníka pri jeho nájme (ďalej len „správca“), a to:

a) **časti nehnuteľnosti** – budovy (interne označená ako budova č. IV a VI), súpisné číslo 1067 nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN parcelné číslo 3205/7 v katastrálnom území Letná, obec KOŠICE – STARÉ MESTO, okres Košice I, vedená Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 11618, a to :

**a1) nebytové priestory** (jedáleň, salónik, kuchyňa a tri kancelárie) o celkovej výmere **483,49 m<sup>2</sup>**,

**a2) servisné priestory** (vestibul, sociálne zariadenia, sklady, šatne, chodby a pod.) o celkovej výmere **409,48 m<sup>2</sup>**,

vymedzené v grafickej situácii, ktorá je prílohou č. 1 formulára nájomnej zmluvy A, ktorý je súčasťou súťažných podkladov,

**a3) hnutel'ný majetok** nachádzajúci sa v priestoroch uvedených pod písm. a1) a a2), ktorého zoznam je uvedený v prílohe č. 1a formulára nájomnej zmluvy A, ktorý je súčasťou súťažných podkladov

**časti - pozemku registra C KN p. č. 3205/15**, zastavaná plocha a nádvorie vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 11618 pre katastrálne územie Letná, obec KOŠICE – STARÉ MESTO, okres Košice I, o výmere **36,00 m<sup>2</sup>** za účelom parkovania troch osobných motorových vozidiel (pričom parkovacie miesta môžu byť využívané aj klientmi nájomcu) vymedzenom v grafickej situácii, ktorá je prílohou č. 1 formulára nájomnej zmluvy B, ktorý je súčasťou súťažných podkladov (ďalej len „predmet nájmu“).

**Je možný len prenájom celého predmetu nájmu ako celku, so začiatkom nájmu od 01.06.2020, nie však skôr ako dňom účinnosti nájmovej zmluvy, ktorá bude uzavretá po vyhodnotení súťaže medzi správcou a navrhovateľom.**

### **3. Podmienky súťaže**

#### **3.1. základné podmienky súťaže- predmet nájmu a podmienky nájmu:**

- a) **Doba nájmu** - určitá, a to 5 rokov,
- b) **Účel nájmu** – reštauračné a stravovacie účely, skladové a kancelárske priestory pri predmete nájmu uvedenom v bode 2 písm. a1), a2) a a3) a parkovanie troch osobných motorových vozidiel (pričom parkovacie miesta môžu byť využívané aj klientmi nájmomcu) pri predmete nájmu uvedenom v bode 2 písm. b,
- c) **Minimálne nájomné:**
  - **42,11 €/m<sup>2</sup>/rok** za predmet nájmu uvedený v bode 2 písm. a1), tzn. 20.359,76 €,
  - **21,05 €/m<sup>2</sup>/rok** za predmet nájmu uvedený v bode 2 písm. a2), tzn. 8.619,55 €,
  - **1704 €/rok** za predmet nájmu uvedený v bode 2 písm. a3), tzn. 1.704 €,
  - **456 €/1 parkovacie miesto/rok** za predmet nájmu uvedený v bode 2 písm. b), tzn. 1.368 €,celkom za predmet nájmu minimálne nájomné **32.051,31 € ročne.**

Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu pod bodom 2 písm. a1) a a2), tzn. vodné a stočné, elektrina, teplo, odpad a pod. Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa budú hradiť mesačne.

- d) 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.
- e) Počas trvania nájmu sa môže zvýšiť nájomné, 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.
- f) Ostatné podmienky nájmu za predmet nájmu uvedený pod bodom 2 písm. a1), a2) a a3) sú špecifikované vo formulári nájmovej zmluvy A a ostatné podmienky nájmu za predmet nájmu uvedený pod bodom 2 písm. b sú špecifikované vo formulári nájmovej zmluvy B, ktoré sú súčasťou týchto súťažných podkladov a na ktorých vyhlasovateľ trvá.
- g) Navrhovateľ najvhodnejšieho návrhu je povinný v predmete nájmu zabezpečiť stravovanie pre zamestnancov Košického samosprávneho kraja v čase od 11.30 hod. do 13.30 hod. minimálne v rozsahu dennej ponuky jedál: 1 polievka, dve hlavné jedlá a 2 dcl nealkoholický nápoj za stravné lístky v hodnote, v ktorej sú poskytované Košickým samosprávnym krajom jeho zamestnancom.

#### **3.2. ďalšie podmienky súťaže – vyhlásenie, účasť a vyhodnotenie:**

- a) Lehota na predkladanie súťažných návrhov je 16 dní od zverejnenia 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 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) – f) 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.

#### **4. Charakteristika**

Nehnutelnosť a pozemok sa nachádzajú v areáli na Strojárskej ulici 3 v Košiciach.

Obhliadku nehnuteľnosti a pozemku je možné vykonať po predchádzajúcom dohovore s vyhlasovateľom na mob. čísle 0903 601 374 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 A a vo formulári nájomnej zmluvy B, ktoré sú súčasťou týchto súťažných podkladov a na ktorých vyhlasovateľ trvá.

- 5.2. V návrhu nájomných zmlúv 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. Podpísané návrhy nájomných zmlúv, navrhovateľ predkladá v piatich vyhotoveniach, tzn. v piatich vyhotoveniach návrh v súlade s formulárom nájomnej zmluvy A a v piatich vyhotoveniach návrh v súlade s formulárom nájomnej zmluvy B.

## **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 Strojárskej ulici 3 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 04.05.2020 do 12<sup>00</sup> 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 navrhovateľa môžu vyžiadať telefonicky na 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 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 A
  - Príloha č. 1 - pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu
  - Príloha č. 1a - zoznam hnutel'ného majetku
  - Príloha č. 2 – rozpis nájomného a úhrad za služby
  - Príloha č. 3 – Dohoda o platbách
- Formulár nájomnej zmluvy B
  - Príloha č. 1 - pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu

Vypracoval: Ing. Miroslav Kulha, vedúci správca