

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

**Súťažné podklady obchodnej verejnej súťaže na nájom časti majetku na
ulici Mäsiarska 27 v Košiciach**

Košice 26.11.2021

**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 v znení dodatkov

vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž na nájom časti majetku na ulici Mäsiarska 27 v Košiciach (ďalej len „súťaž“)

A. Základné údaje:

1. Vyhlasovateľ súťaže

Správa majetku Košického samosprávneho kraja

zastúpená: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice

IČO: 42 093 937

kontaktná osoba: Katarína Palenčárová

tel.č.: 0907 978 906

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 Košickým samosprávnym krajom oprávnenej zastupovať Košický samosprávny kraj ako vlastníka pri jeho nájme (ďalej len „správca“), a to:

nájom časti nehnuteľnosti

stavby súpisné číslo 452, nachádzajúca sa na pozemku registra C KN p.č. 61 v katastrálnom území Stredné Mesto, obec KOŠICE – STARÉ MESTO, okres Košice I, vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor v liste vlastníctva číslo 10552, a to:

- a) nebytové priestory na prízemí o celkovej výmere **119,50 m²**, pozostávajúce z 7 miestností (jedná sa o miestnosť 20 o výmere 17,80 m², miestnosť 19 o výmere 36,90 m², miestnosť 18a o výmere 2,60 m², miestnosť 18b o výmere 2,60 m², miestnosť 18c o výmere 3,70 m², miestnosť 17 o výmere 31,50 m² a miestnosť 16 o výmere 24,40 m²),
- b) prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci prenajatej ploche o celkovej výmere 25,30 m² (chodba a sociálne zariadenia) na prízemí,
(ďalej len „predmet nájmu“).

Pôdorys predmetu nájmu je vymedzený v prílohe č.1 formulára nájomnej zmluvy, ktorý je súčasťou týchto súťažných podkladov.

Predmet nájmu sa prenajíma len ako celok, so začiatkom nájmu najskôr od 01.01.2022.

3. Podmienky súťaže

3.1. Základné podmienky súťaže –podmienky nájmu

a) minimálne nájomné :

- 48,16 €/m²/rok za predmet nájmu uvedený v bode 2 písm. a), tzn. 5 755,12 € a

- 37,40 €/m²/rok za predmet nájmu uvedený v bode 2 písm. b), tzn. 946,22 €
celkom za predmet nájmu minimálne nájomné **6 701,34 € ročne.**

Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, tzn. vodné a stočné, elektrina, teplo, odpad a pod., ktoré budú platené vo výške uvedenej v prílohe č. 2 a č. 3 k formuláru nájomnej zmluvy. Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa budú hradíť mesačne.

c) doba nájmu : neurčitá s výpovednou lehotou 3 mesiacov,

d) účel nájmu: na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbore chirurgia.

e) 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 ročného nájomného za predchádzajúce obdobie.

f) 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.

g) ostatné podmienky nájmu sú špecifikované vo formulári nájomnej zmluvy, ktorý je súčasťou týchto súťažných podkladov a na ktorých vyhlasovateľ súťaže trvá.

3.2 Ďalšie podmienky súťaže – vyhlásenie , účasť a vyhodnotenie

a) Lehota na predkladanie súťažných návrhov je minimálne 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 oznámením o predĺžení lehoty formou doručenia do vlastných rúk všetkým zapojeným navrhovateľom, zrušiť súťaž bez uvedenia dôvodu.

c) Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa súťaže 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 súťaže uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.
- e) Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť navrhovateľa v prípade, ak tento je alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa súťaže, resp. Košického samosprávneho kraja ako zriaďovateľa vyhlasovateľa súťaže 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. V prípade nesplnenia povinnosti podľa tohto bodu zo strany navrhovateľa, ktorý predložil najvhodnejší návrh, si vyhlasovateľ súťaže vyhradzuje právo neprijať najvhodnejší súťažný návrh, t. j. nepodpísať návrh na uzavretie nájomnej zmluvy štatutárnym orgánom vyhlasovateľa súťaže a zopakovať obchodnú verejnú súťaž.
 - g) Práva uvedené v bodoch b) – f) patria do kompetencie štatutárneho orgánu vyhlasovateľa súťaže.
 - 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 súťaže. Výsledok obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu štatutárnym orgánom vyhlasovateľa súťaže.
 - k) Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne najneskôr do 10 dní po schválení výsledkov obchodnej verejnej súťaže štatutárnym orgánom vyhlasovateľa súťaže.

4. Charakteristika

Nehnutelnosť sa nachádza na ulici Mäsiarska 27 v Košiciach. Obhliadku nehnuteľnosti je možné vykonať po predchádzajúcom dohovore s vyhlasovateľom súťaže na mob. číslo 0907 978 906 alebo tel. číslo 055/611 66 70.

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 súťaže 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,

- u fyzických osôb podnikateľov: meno, priezvisko, resp. presné obchodné meno, IČO, miesto podnikania

b) výšku nájomného, ktoré musí byť minimálne vo výške podľa bodu 3.1 písm. a) týchto súťažných podkladov (uvedené doplní do Prílohy č. 2 formulára nájomnej zmluvy).

5.3. Podpísaný návrh nájomnej zmluvy navrhovateľ predkladá v štyroch vyhotoveniach.

6. Doklady k účasti v súťaži

6.1. Vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí so súťažnými podmienkami. V prípade, ak si predmet nájmu 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. Akceptovateľný je len navrhovateľom podpísaný návrh nájomnej zmluvy.

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 Mäsiarska 27 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 15.12.2021 do 12⁰⁰ hod.** (nie dátum poštovej pečiatky, ale fyzického prebratia návrhu vyhlasovateľom súťaže).

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. Každá zmena alebo doplnenie návrhu pred termínom uzávierky súťaže, musí byť písomne doručená spôsobom určeným na predkladanie návrhov.

C. Posudzovanie súťažných návrhov:

10. Otváranie a posudzovanie súťažných návrhov

- 10.1. Predložené súťažné návrhy bude posudzovať komisia menovaná štatutárnym orgánom vyhlasovateľa súťaže (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, 6, 7 a 8, nezahrne ho do súťaže.
- 10.4. V prípade akýchkoľvek nejasností v predloženom súťažnom návrhu zahrnutom do súťaže, má vyhlasovateľ súťaže na základe odporúčania komisie právo požiadať navrhovateľa o vysvetlenie.
- 10.5. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné. Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100 %. V prípade rovnosti ponúkaného nájomného navrhovateľmi, komisia upovedomí vyhlasovateľa súťaže, s odporúčaním, aby písomne oslovil navrhovateľov s najvyššie ponúkaným nájomným, na zvýšenie navrhovaného nájomného, inak komisia odmietne všetky návrhy.
- 10.6. Komisia na základe posúdenia súťažných návrhov určí poradie súťažných návrhov.
- 10.7. Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne najneskôr do 10 dní po schválení výsledkov obchodnej verejnej súťaže štatutárnym orgánom vyhlasovateľa súťaže.
- 10.8. Najvhodnejší súťažný návrh bude prijatý dňom podpísania návrhu na uzavretie zmluvy štatutárnym orgánom vyhlasovateľa súťaže.

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: Katarína Palenčárová, vedúci správca objektu