

Hotelová akadémia, Južná trieda 10, Košice

**Súťažné podklady obchodnej verejnej súťaže na nájom časti nehnuteľnosti
na Južnej triede 10 v Košiciach**

Košice 16.11.2021

PaedDr. Jaroslava Mamčaková
riaditeľka školy

Hotelová akadémia, Južná trieda 10, 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, Dodatku č. 2 a Dodatku č. 3

vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž na nájom časti majetku na ulici Južná trieda 10 v Košiciach (ďalej len „súťaž“)

A. Základné údaje:

1. Vyhlasovateľ súťaže

Hotelová akadémia, Južná trieda 10, Košice

zastúpená: PaedDr. Jaroslava Mamčaková, riaditeľka školy

sídlo: Južná trieda 10, 040 01 Košice

IČO: 31 946 615

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 Hotelovej akadémie, Južná trieda 10, Košice, rozpočtovej organizácii zriadenej Košickým samosprávnym krajom oprávnenej zastupovať Košický samosprávny kraj ako vlastníka pri jeho nájme (ďalej len „správca“), a to:

nájom nebytových priestorov v nehnuteľnosti

stavba – Budova Hotelovej akadémie súpisné číslo 2214 nachádzajúca sa na pozemku registra C KN p. č. 3109/55 v katastrálnom území Južné Mesto, obec Košice - Juh, okres Košice IV vedenej Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 11556, a to:

- a) **nebytové priestory**, ktoré pozostávajú z miestností č. 610/B, 612, 612/A, 612/B, 612C, 613, 613/A, 613/B, 613C, 614, 614/A, 614/B, 614C, 615, 615/A, 615/B, 615C, 616, 616/A, 616/B, 616C, 617, 617/A, 617B, 617C, 618, 619, 620 (kancelárie, vstupné zádverie, WC, technické miestnosti pre upratovačky, sklad, chodba) o celkovej výmere **367,14 m²**,
- b) **školiaca miestnosť** č. 611 o celkovej výmere **55,58 m²**,

(ďalej len „predmet nájmu“)

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 prenajíma len ako jeden celok a je možné ho prenajať od 01.12.2021, nie však skôr ako dňom účinnosti nájomnej zmluvy, ktorá bude uzavretá po vyhodnotení súťaže medzi Hotelovou akadémiou, Južná trieda 10, Košice a navrhovateľom.

3. Podmienky súťaže

Základné podmienky súťaže – predmet nájmu a podmienky nájmu

predmet nájmu:

a) stavba - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum súpisné číslo 2214 nachádzajúca sa na pozemku registra C KN p. č. 3109/55 v katastrálnom území Južné Mesto, obec Košice - Juh, okres Košice IV vedenej Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 11556, a to:

a1.) **nebytové priestory**, ktoré pozostávajú z miestností č. 610/B, 612, 612/A, 612/B, 612C, 613, 613/A, 613/B, 613C, 614, 614/A, 614/B, 614C, 615, 615/A, 615/B, 615C, 616, 616/A, 616/B, 616C, 617, 617/A, 617B, 617C, 618, 619, 620

(kancelárie, vstupné zádverie, WC, technické miestnosti pre upratovačky, sklad, chodba) o celkovej výmere **367,14 m²**,

a2.) **školiaca miestnosť**, č. 611 o celkovej výmere **55,58 m²**, (ďalej len „predmet nájmu“)

b) **minimálne nájomné:**

- 18,00 €/m²/rok za predmet nájmu uvedený v bode 3 písm. a1), tzn. 6 608,52 € a

- 18,00 €/m²/rok za predmet nájmu uvedený v bode 3 písm. a2), tzn. 1000,44 € a celkom za predmet nájmu minimálne nájomné **7608.96 € ročne**,

c) **doba nájmu:** neurčitá s výpovednou lehotou 6 mesiacov,

d) **účel nájmu:** na výchovnovzdelávací proces a iné činnosti stým 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.

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, Hotelová akadémia, Južná trieda 10, Košice, na adresu – Južná trieda 10, 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, Košického samosprávneho kraja ako zriaďovateľa vyhlasovateľa alebo organizácií zriadených Košickým samosprávnym krajom.
- 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) Uzatvorenie nájomnej zmluvy s navrhovateľom, ktorý predložil najvhodnejší súťažný návrh, podlieha schváleniu Košickým samosprávnym krajom. Najvhodnejší súťažný návrh bude prijatý dňom podpísania návrhu na uzavretie zmluvy štatutárnym orgánom vyhlasovateľa.
- l) Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne najneskôr do 10 dní po schválení výsledkov obchodnej verejnej súťaže štatutárnym orgánom vyhlasovateľa.
- m) Nehnutelnosť, v ktorej sa nachádza predmet nájmu sa nachádza na ulici Južná trieda 10 v Košiciach. Obhliadku predmetu nájmu je možné vykonať výlučne v dopoludňajších hodinách po predchádzajúcom dohovore s vyhlasovateľom na tel. čísle: 055/7260705.

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,
 - 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 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 nebytové priestory v nehnuteľnosti 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 majetku na ulici Južná trieda 10, Košice -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: **Hotelová akadémia, Južná trieda 10, Košice, Južná trieda 10, 040 01 Košice**

7.2. Lehota na predkladanie súťažného návrhu: **do 06.12.2021 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 055/7260705.
- 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 10 dní po schválení výsledkov obchodnej verejnej 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 predmetu nájmu
- Príloha č. 2 - Rozpis podlahovej plochy
- Príloha č. 3 - Rozpis nájomného a úhrad za služby (len vzorový formulár, riadna príloha č. 3 bude doplnená k nájomnej zmluve)

Spracoval: Ing. Miroslav Naščák