



**BYTOVÝ PODNIK MESTA KOŠICE, s.r.o.**  
**Južné nábrežie 13, 042 19 Košice**

# **S ú ť a ž n é p o d k l a d y**

**na obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh ceny ročného nájmu na nehnuteľný  
majetok mesta Košice v správe BPMK, s.r.o**

**Košice, 27.3.2012**

# **Obsah súťažných podkladov**

## **I. Pokyny na zostavenie súťažného návrhu**

### ***Všeobecné informácie***

1. Identifikácia vyhlasovateľa súťaže
2. Predmet obchodnej súťaže
3. Typ zmluvy

### ***Príprava súťažného návrhu***

4. Rozsah a obsah súťažného návrhu
5. Účastnícka záloha – zábezpeka

### ***Predkladanie súťažného návrhu***

6. Označenie súťažného návrhu
7. Miesto a termín predkladania súťažného návrhu
8. Doplnenie, zmena a odvolanie súťažného návrhu

### ***Otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov***

9. Otváranie predložených súťažných návrhov
10. Posudzovanie predložených súťažných návrhov
11. Hodnotenie predložených súťažných návrhov

### ***Výsledok obchodnej verejnej súťaže***

12. Informácia o výsledku vyhodnotenia súťaže
13. Uzavretie zmluvy
14. Výhrada zrušenia súťaže a výhrada odmietnutia všetkých návrhov

## **II. Charakteristika predmetu súťaže**

## **III. Prílohy**

# I. Pokyny na zostavenie súťažného návrhu

## Všeobecné informácie

### 1. Identifikácia vyhlasovateľa súťaže

Obchodné meno: **Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.**  
Sídlo: **Južné nábrežie 13, 042 19 Košice**  
IČO: 44 518 684  
IČ DPH: Sk 2022722075  
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka 22846/V  
Zastúpený: JUDr. Ing. Viktor Lehotzký, konateľ spoločnosti

Kontaktná osoba: Tatiana Fedelemová, JUDr. Adriana Saxová  
Telefón: 055/ 7 871 327, 301, 317

### 2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na nehnuteľný majetok Mesta Košice v správe BPMK, s.r.o.:

**a/** priestor v obytnom dome na ul. **Zborovská 7** v Košiciach na prízemí v celkovej výmere 41,75 m<sup>2</sup>,  
- uvedený nebyt.priestor má samostatný vchod, pozostáva z 3 miestností, má vybudované sociálne zariadenie

minimálna cena nájmu – účel využitia - zdravotnícke zariadenie	33Eur/m2/rok
minimálna cena nájmu – účel využitia - servisné časti zdravotníckeho zariadenia	7Eur/m2/rok
minimálna cena nájmu – účel využitia - predajňa zdravotníckych potrieb	22Eur/m2/rok

**b/** priestor v obytnom dome na ul. **Zborovská 7** v Košiciach na prízemí v celkovej výmere 50,40 m<sup>2</sup>  
- uvedený nebyt.priestor má samostatný vchod, pozostáva z chodby, 2 miestností, nemá vybudované sociálne zariadenie (možnosť dobudovať)

minimálna cena nájmu – účel využitia - zdravotnícke zariadenie	33Eur/m2/rok
minimálna cena nájmu – účel využitia - servisné časti zdravotníckeho zariadenia	7Eur/m2/rok
minimálna cena nájmu - účel využitia - predajňa zdravotníckych potrieb	22Eur/m2/rok

**c/** priestor v obytnom dome na ul. **Hlavná 105 /vo dvore/** v Košiciach na prízemí v celkovej výmere 28,40m<sup>2</sup>  
- uvedený nebyt.priestor má samostatný vchod, pozostáva z 2 miestností, soc. zariadenie je v spol.priestoroch

minimálna cena nájmu – účel využitia - obchodná kancelária a predajňa nepotravinárskeho sortimentu	70Eur/m2/rok
minimálna cena nájmu – účel využitia - predajňa s prevažne potravinárskym sortimentom	58Eur/m2/rok
minimálna cena nájmu – účel využitia – služby, ateliér	46Eur/m2/rok
minimálna cena nájmu – účel využitia – administratívny priestor	43Eur/m2/rok

**d/** priestor v obytnom dome na ul. **Garbiarska 11** v Košiciach v suteréne v celkovej výmere 60 m<sup>2</sup>  
- uvedený neb.priestor je v pôvodnom stave, nutné investície

minimálna cena nájmu – účel využitia - obchodná kancelária a predajňa:	37Eur/m2/rok
minimálna cena nájmu - účel využitia - administratívne priestory:	23Eur/m2/rok
minimálna cena nájmu - účel využitia - skladové priestory:	23Eur/m2/rok

Tento priestor nie je možné prenajať za účelom jeho využitia na obchodný priestor

Vysvetlivky:

- zdravotníckym zariadením sa rozumie prevádzkový útvar zriadený na poskytovanie zdravotnej starostlivosti a služieb súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti (§ 7 ods. 1 zákona č. 578/2004 Z.z.).
- servisnými časťami zdravotníckeho zariadenia sa rozumie soc. zariadenie, čakáreň, sklad, šatňa a pod., nie sú samostatným predmetom nájmu – ich veľkosť je potrebné vyznačiť
- obchodnou kanceláriou a predajňou sa rozumie napr.: realitná kancelária, advokátska kancelária, kancelária osôb poskytujúcich služby týkajúce sa daňového poradenstva, poisťovníctva, obchodovania s cennými papiermi a akciami, predajne potravinárskeho a nepotravinárskeho sortimentu a pod.

### **3. Typ zmluvy**

Výsledkom obchodnej verejnej súťaže bude výber najvhodnejšieho návrhu ceny ročného nájomného s následným uzatvorením zmluvného vzťahu s víťazom súťaže. Uzatvorená bude nájomná zmluva na dobu neurčitú v zmysle ustanovení Zákona č.116/90 Zb. v znení neskorších úprav, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka v platnom znení a Zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení.

### ***Príprava súťažného návrhu***

#### **4. Rozsah a obsah súťažného návrhu**

- a/ Výsledkom obchodnej verejnej súťaže bude uzatvorenie nájomnej zmluvy v súlade s právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- b/ Účastník predkladá svoj návrh ceny v písomnej forme v slovenskom jazyku.
- c/ Doklady a dokumenty tvoriace náležitosti súťažného návrhu požadované v týchto súťažných podkladoch musia byť predložené ako originály alebo úradne overené kópie týchto dokladov a dokumentov, ak nie je stanovené inak.
- d/ Uchádzač predloží v stanovenom termíne súťažný návrh, ktorý bude obsahovať:
  - adresu nebytového priestoru /ulica, č.domu/
  - návrh ceny ročného nájmu za priestor podľa bodu 2 písm. a/ – d/
  - podnikateľský zámer v tomto nebytovom priestore /účel využitia/
  - identifikáciu budúceho nájomcu vrátane uvedenia tel. kontaktu, resp. e-mailu
  - navrhnutá cena ročného nájmu nesmie byť nižšia ako je stanovená minimálna cena vyhlasovateľom súťaže
  - aktuálny doklad o oprávnení podnikateľ/originál alebo overená kópia/, nie starší ako 3 mesiace k termínu stanovenému na predloženie súťažného návrhu:
    - a, právnická osoba predkladá výpis z obchodného registra
    - b, fyzická osoba, podnikateľ predkladá živnostenský list alebo koncesnú listinu, resp. výpis zo živnostenského registra
  - fotokópiu dokladu o zložení zábezpeky
  - ak sa uchádzač zaujíma o viaceré nebytové priestory súčasne, uviesť či má záujem v prípade úspechu u všetkých nebytových priestorov o ich prenájom, alebo ak nie uviesť, ktorý z priestorov preferuje
  - v prípade, ak zdravotnícke zariadenie podľa bodu 2 písm. a/ a b/ bude mať aj servisnú časť - presne uviesť jeho označenie /šatňa, čakáreň, sklad, soc.zariadenie a pod./ a jeho výmeru

#### **5. Účastnícka záloha - zábezpeka**

Vyhlasovateľ súťaže požaduje zloženie zábezpeky vo forme zloženia finančných prostriedkov

priamo v pokladni spoločnosti BPMK, s.r.o., Južné nábrežie 13, Košice,

**v termíne do 12.04.2012 do 15,00 hod**

#### **výška zábezpeky**

- a/ priestor v obytnom dome na ul. Zborovská 7 (41,75m2)  
**finančná zábezpeka vo výške: 350 Eur**
- b/ priestor v obytnom dome na ul. Zborovská 7 (50,40m2)  
**finančná zábezpeka vo výške: 300 Eur**
- c/ priestor v obytnom dome na ul. Hlavná 105  
**finančná zábezpeka vo výške: 450 Eur**
- d/ priestor v obytnom dome na ul. Garbiarska 11  
**finančná zábezpeka vo výške: 225 Eur**

Zloženie zábezpeky je účastník povinný preukázať fotokópiou dokladu, ktorý musí byť súčasťou predloženej ponuky. Víťazovi sa účastnícka zábezpeka započítava do nájomného pri vyhotovení zmluvy. Ostatným účastníkom bude zábezpeka vrátená po skončení súťaže /po zaslaní oznámenia o výsledku súťaže jej účastníkom/ priamo v pokladni BPMK, s.r.o. oproti predloženiu dokladu o jej zložení.

V prípade, že s víťazom súťaže nedôjde v určených termínoch k uzavretiu zmluvného vzťahu z dôvodov na strane uchádzača, zložená účastnícka zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže. Rovnako sa bude postupovať i v prípade, že dôjde k uzatvoreniu nájomného vzťahu, ale uchádzač si nebytový priestor neprevezme ani v lehote na to určenej v písomnej výzve vyhlasovateľa, t.j. zložená účastnícka zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

Ak uchádzač, ktorý prejaví záujem o viaceré nebytové priestory zvíťazí vo všetkých týchto nebytových priestoroch, ale bude mať záujem o uzatvorenie nájomného vzťahu len k preferovanému nebytovému priestoru, bude mu vrátená účastnícka zábezpeka, ktorú zložil pre ostatné nebytové priestory.

#### ***Predkladanie súťažného návrhu***

##### **6. Označenie súťažného návrhu**

Návrh je potrebné predložiť v uzavretom obale s uvedením:

- obchodného mena a sídla účastníka alebo miesta podnikania
- označenia súťaže „Neotvárať – súťaž – adresa nebytového priestoru o ktorý ma uchádzač záujem“
- adresy: BPMK, s.r.o., Južné nábrežie 13, 042 19 Košice

##### **7. Miesto a termín predkladania súťažného návrhu**

Súťažný návrh je potrebné doručiť na adresu vyhlasovateľa súťaže osobne na sekretariát konateľ a spoločnosti BPMK, s.r.o., Južné nábrežie 13, č.dv. 6 / I.poschodie

**Termín predloženia návrhu: 12.04.2012 do 15,00 hod.**

**Do súťaže bude zaradený len ten návrh, ktorý bol predložený v stanovenom termíne a u ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže a súťažným podkladom.**

Návrh predložený po stanovenej lehote nebude zaradený do súťaže a bude účastníkovi vrátený neotvorený.

##### **8. Doplnenie, zmena a odvolanie návrhu**

Účastník môže predložený návrh dodatočne doplniť, zmeniť alebo odvolať do uplynutia lehoty stanovenej na predkladanie návrhov.

Doplnenie alebo zmenu návrhu je možné vykonať vrátením pôvodného návrhu, na základe písomnej žiadosti účastníka /doručenou osobne účastníkom/ na adresu vyhlasovateľa súťaže a doručením nového návrhu.

## ***Otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov***

### **9. Otváranie predložených súťažných návrhov**

Vyhlasovateľ menuje na vyhodnotenie predložených návrhov komisiu, ktorá je spôsobilá vyhodnocovať predložené návrhy, ak je prítomná väčšina jej členov.

**Otváranie obálok s predloženými návrhmi a ich vyhodnotenie sa uskutoční do 10 dní odo dňa uzávierky pre predkladanie súťažných návrhov v sídle vyhlasovateľa súťaže komisionálne a neverejne.**

### **10. Posudzovanie predložených súťažných návrhov**

Skôr ako komisia menovaná na vyhodnotenie návrhov pristúpi k ich vyhodnoteniu, posúdi, či všetky predložené návrhy zodpovedajú požiadavkám vyhlasovateľa uvedeným vo vyhlásení súťaže a v súťažných podkladoch a rozhodne, či návrh zaradí do vyhodnotenia.

Skutočne zodpovedajúcim je návrh, ktorý vyhovuje všetkým požiadavkám vyhlasovateľa. Do súťaže nebude zaradený návrh, ktorého obsah nebude spĺňať stanovené podmienky.

Komisia môže požiadať účastníka súťaže o vysvetlenie alebo doplnenie predložených dokladov ako aj vysvetlenie predloženého návrhu. Nesmie však vyzvať ani prijať návrh na zmenu, ktorou by sa návrh zvýhodnil.

### **11. Hodnotenie predložených návrhov**

a/ Pri výbere najvhodnejšieho návrhu bude komisia postupovať v súlade s § 286 Obchodného zákonníka.

b/ Výhodnosť predloženého návrhu sa bude posudzovať v závislosti od výšky ponúkanej ceny ročného nájmu, t.j. na 1.mieste a teda úspešným môže byť ten uchádzač, ktorý ponúkne najvyššiu cenu ročného nájmu z predložených ponúk.

c/ Ak je do súťaže zaradených viac návrhov, môže komisia určiť poradie aj na druhom resp. treťom mieste pre prípad, ak vybraný účastník odmietne uzatvoriť zmluvný vzťah, resp. neuzavrie zmluvný vzťah s vyhlasovateľom súťaže do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia o udelení súhlasu jediného spoločníka BPMK, s.r.o. na uzatvorenie zmluvy o nájme predmetného nebytového priestoru. Vyhlasovateľ v takom prípade môže vyzvať k uzatvoreniu zmluvy /v prípade výhodnosti predloženého návrhu/ účastníka ďalšieho v poradí. V prípade, že sa stane uchádzač víťazom vo viacerých nebytových priestoroch a má záujem iba o jeden z nich, vyhlasovateľ súťaže môže označiť za víťaza i uchádzača, ktorý sa umiestni na druhom mieste alebo treťom mieste alebo odmietne všetky návrhy pre tento nebytový priestor.

## ***Výsledok obchodnej verejnej súťaže***

### **12. Informácia o výsledku vyhodnotenia súťaže**

Výsledok súťaže bude jej účastníkom oznámený písomne do 15 kalendárnych dní po vyhodnotení výberu.

### **13. Uzatvorenie zmluvy**

Vyhlasovateľ súťaže uzavrie zmluvu o nájme s vybraným účastníkom / víťazom súťaže/ bezodkladne po udelení súhlasu jediného spoločníka BPMK, s.r.o. k uzatvoreniu zmluvy o nájme predmetného nebytového priestoru, za predpokladu, že neodmietne všetky predložené návrhy.

#### **14. Výhrada zrušenia súťaže a výhrada odmietnutia všetkých návrhov**

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy alebo súťaž zrušiť, a to aj jednotlivito pre konkrétne nebytové priestory uvedené v bode 2 Predmet obchodnej súťaže písm. a/-d/.

## **II. Charakteristika predmetu súťaže**

Predmetom súťaže je najvhodnejší návrh ceny ročného nájmu na nebytové priestory uvedené v článku I. bod 2. písm. a/ - d/.

Podrobnejšie informácie môžu záujemcovia získať pri fyzickej obhliadke nebytových priestorov v Košiciach, ktorá sa uskutoční na základe tohto harmonogramu:

**dňa 05.04.2012 v čase od 08,30 hod do 08,45 hod na adrese Zborovská 7 /NB bod 2 písm. a/**

**dňa 05.04.2012 v čase od 8,50 hod do 9,05 hod na adrese Zborovská 7 /NB bod 2 písm. b/**

**dňa 05.04.2012 v čase od 9,30 hod do 9,45 hod na adrese Hlavná 105 /NB bod 2 písm. c/**

**dňa 05.04.2012 v čase od 10,15 hod do 10,30 hod na adrese Garbiarska 11 /NB bod 2 písm. d/**

## **III. Prílohy**

Príloha č.1 – Návrh nájomnej zmluvy

.....  
**JUDr. Ing. Viktor Lehotzký**  
konateľ spoločnosti

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., Južné nábrežie 13, 042 19 Košice,

**v y h l a s u j e**

v zmysle § 281 a následných ustanovení Obchodného zákonníka

**obchodnú verejnú súťaž**

**o najvhodnejší návrh ceny ročného nájmu na tento nehnuteľný majetok mesta Košice v správe BPMK, s.r.o.:**

**a/ priestor v obytnom dome na ul. Zborovská 7 v Košiciach na prízemí v celkovej výmere 41,75 m<sup>2</sup>,**

- uvedený nebyt.priestor má samostatný vchod, pozostáva z 3 miestností, má vybudované sociálne zariadenie

minimálna cena nájmu – účel využitia - zdravotnícke zariadenie	33Eur/m2/rok
minimálna cena nájmu – účel využitia - servisné časti zdravotníckeho zariadenia	7Eur/m2/rok
minimálna cena nájmu – účel využitia -predajňa zdravotníckych potrieb	22Eur/m2/rok

Účastnícka zábezpeka: 350 €

Obhliadka priestoru bude dňa 05.04.2012 v čase od 8,30 hod. do 8,45 hod.

**b/ priestor v obytnom dome na ul. Zborovská 7 v Košiciach na prízemí v celkovej výmere 50,40 m<sup>2</sup>**

- uvedený nebyt.priestor má samostatný vchod, pozostáva z chodby, 2 miestností, nemá vybudované sociálne zariadenie /možnosť dobudovať/

minimálna cena nájmu – účel využitia - zdravotnícke zariadenie	33Eur/m2/rok
minimálna cena nájmu – účel využitia - servisné časti zdravotníckeho zariadenia	7Eur/m2/rok
minimálna cena nájmu - účel využitia - predajňa zdravotníckych potrieb	22Eur/m2/rok

Účastnícka zábezpeka: 300 €

Obhliadka priestoru bude dňa 05.04.2012 v čase od 8,50,00 hod. do 9,05 hod.

**c/ priestor v obytnom dome na ul. Hlavná 105 /vo dvore/ v Košiciach na prízemí v celkovej výmere 28,40m<sup>2</sup>**

- uvedený nebyt.priestor má samostatný vchod, pozostáva z 2 miestností, soc. zariadenie je vybudované v spol.priestoroch

minimálna cena nájmu – účel využitia - obchodná kancelária a predajňa nepotravinárskeho sortimentu	70Eur/m2/rok
minimálna cena nájmu – účel využitia - predajňa s prevažne potravinárskym sortimentom	58Eur/m2/rok
minimálna cena nájmu – účel využitia – služby, ateliér	46Eur/m2/rok
minimálna cena nájmu – účel využitia – administratívny priestor	43Eur/m2/rok

Účastnícka zábezpeka: 450 €

Obhliadka priestoru bude dňa 05.04.2012 v čase od 9,30 hod. do 9,45 hod.

**d/ priestor v obytnom dome na ul. Garbiarska 11 v Košiciach v suteréne v celkovej výmere 60 m<sup>2</sup>**

- uvedený nebytový priestor je v pôvodnom stave, nutné investície

minimálna cena nájmu – účel využitia - obchodná kancelária a predajňa:	37Eur/m2/rok
minimálna cena nájmu - účel využitia - administratívne priestory:	23Eur/m2/rok
minimálna cena nájmu - účel využitia - skladové priestory:	23Eur/m2/rok

Tento priestor nie je možné prenajať za účelom jeho využitia na obchodný priestor.

Účastnícka zábezpeka: 225 €

Obhliadka priestoru bude dňa 05.04.2012 v čase od 10,15 hod. do 10,30 hod.

---



-zdravotníckym zariadením sa rozumie prevádzkový útvar zriadený na poskytovanie zdravotnej starostlivosti a služieb súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti (§ 7 ods. 1 zákona č. 578/2004 Z.z.).

-servisnými časťami zdravotníckeho zariadenia sa rozumie soc. zariadenie, čakáreň, sklad, šatňa a pod., nie

sú samostatným predmetom nájmu – ich veľkosť je potrebné vyznačiť

- obchodnou kanceláriou a predajňou sa rozumie napr.: realitná kancelária, advokátska kancelária, kancelária osôb poskytujúcich služby týkajúce sa daňového poradenstva, poisťovníctva, obchodovania s cennými papiermi a akciami, predajne potravinárskeho a nepotravinárskeho sortimentu a pod.

**Obchodnej verejnej súťaže sa môžu zúčastniť fyzické a právnické osoby, ktoré splnia súťažné podmienky:**

- Účastník predkladá svoj návrh ceny v písomnej forme v slovenskom jazyku.

- Doklady a dokumenty tvoriace náležitosti súťažného návrhu požadované v týchto súťažných podkladoch musia byť predložené ako originály alebo úradne overené kópie týchto dokladov a dokumentov, ak nie je stanovené inak.

- Uchádzač predloží v stanovenom termíne súťažný návrh, ktorý bude obsahovať:

- adresu nebytového priestoru /ulica, č.domu/
- návrh ceny ročného nájmu za neb.priestor podľa písm. a/ – d/
- podnikateľský zámer v tomto nebytovom priestore /účel využitia/
- identifikáciu budúceho nájomcu vrátane uvedenia tel. kontaktu, resp. e-mailu
- navrhnutá cena ročného nájmu nesmie byť nižšia ako je stanovená minimálna cena vyhlasovateľom súťaže
- aktuálny doklad o oprávnení podnikat'/originál alebo overená kópia/, nie starší ako 3 mesiace k termínu stanovenému na predloženie súťažného návrhu:
  - a/ právnická osoba predkladá výpis z obchodného registra
  - b/ fyzická osoba, podnikateľ predkladá živnostenský list alebo koncesnú listinu, resp. výpis zo ŽR
- fotokópiu dokladu o zložení zábezpeky
- ak sa uchádzač zaujíma o viaceré nebytové priestory súčasne, uviesť či má záujem v prípade úspechu u všetkých nebytových priestorov o ich prenájom, alebo ak nie uviesť, ktorý z priestorov preferuje
- v prípade, ak zdravotnícke zariadenie podľa bodu 2 písm. a/ a b/ bude mať aj servisnú časť - presne uviesť jeho označenie /šatňa, čakáreň, sklad, soc.zariadenie a pod./ a jeho výmeru

**Uchádzači si môžu vyzdvihnúť úplné Súťažné podmienky na BPMK,s.r.o., Južné nábrežie 13, č. dv. 5/ I. poschodie , t.č. 055/7871317, 7871307**

Súťažný návrh je potrebné doručiť v zapečatenej obálke s označením uchádzača a hesla: “Neotvárať – súťaž – adresa nebytového priestoru o ktorý má uchádzač záujem“ osobne na sekretariát konateľ'a spoločnosti BPMK, s.r.o., Južné nábrežie 13, č.dv. 6/I. poschodie v termíne **do 12.04.2012 /vrátane/ do 15,00 hod.** Účastnícka zábezpeka musí byť zložená v termíne **do 12.04.2012 do 15,00 hod.**

Výsledok výberu bude účastníkom súťaže oznámený písomne do 15 kalendárnych dní po ukončení vyhodnotenia.

**Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy alebo súťaž zrušiť, a to aj jednotlivo pre konkrétne nebytové priestory.**

**V Košiciach, dňa 27.3.2012**

**JUDr. Ing. Viktor Lehotzký**  
konateľ spoločnosti