

### **S ú ť a ť n é   p o d k l a d y**

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

**Košice, 3. 7. 2023**

## **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**

- príloha 1** – Nájomná zmluva na priestory  
**príloha 2** – Podnájomná zmluva na priestory  
**príloha 3** – Nájomná zmluva na priestory (doba určitá)  
**príloha 4** – Podnájomná zmluva na priestory (doba určitá)  
**príloha 5** – Formulár súťažného návrhu

# 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**

**Kontaktné osoby: Mgr. Aneta Slotová – 0908 84 85 36**

### 2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

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

**a) priestor v objekte na ul. Čapajevova 10 v Košiciach o rozlohe 50,10 m<sup>2</sup> – prízemie**

– uvedený priestor má vstup z ulice

účel využitia	min. cena nájmu na m <sup>2</sup> /rok/mesiac bez DPH	predpokladaná záloha za služby za mesiac v € bez DPH
Predajňa, administratívny priestor, služby, obchodná kancelária	60,60 €/m <sup>2</sup> /rok/253,00 €/mes.	90,00 €/mes.

Cena 1x ročne vyúčtovateľných služieb zahrňuje studenú vodu, zrážkovú vodu, (UK nie je radiátory sú v dezolátnom stave)  
Elektrickú energiu pre nebytový priestor si zabezpečuje nájomca samostatne a uzatvára zmluvu s dodávateľom médií.

**Obhliadky: Ing. Slavomír Lach – 0907 672 073**





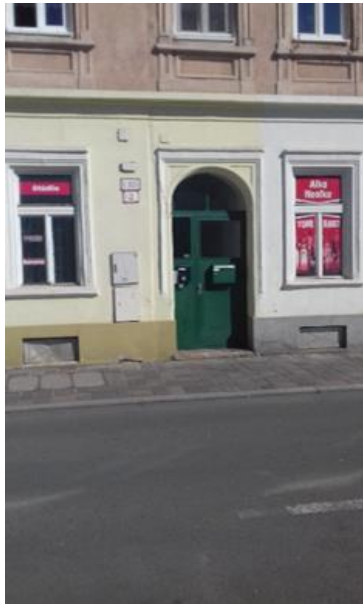
**b) priestor v objekte na ul. Vodná 2 v Košiciach o rozlohe 34,05 m<sup>2</sup> – poschodie**

účel využitia	min. cena nájmu na m <sup>2</sup> /rok/mesiac bez DPH	predpokladaná záloha za služby za mesiac v € bez DPH
Skladové priestory	112,78 €/m <sup>2</sup> /rok/320,00 €/mes.	1,00 €/mes.

Cena 1x ročne vyúčtovateľných služieb zahrňuje zrážkovú vodu a energiu spoločných priestorov.

Ostatné dodávky médií pre nebytový priestor si zabezpečuje nájomca samostatne a uzatvára zmluvu s dodávateľom médií.

**Obhliadky: Zuzana Spišáková – 0915 697 585**



c) priestor v objekte na ul. **Hlavná 116** v Košiciach o rozlohe **192,04 m<sup>2</sup>** – prízemie vchod z Hlavnej ulice v Košiciach

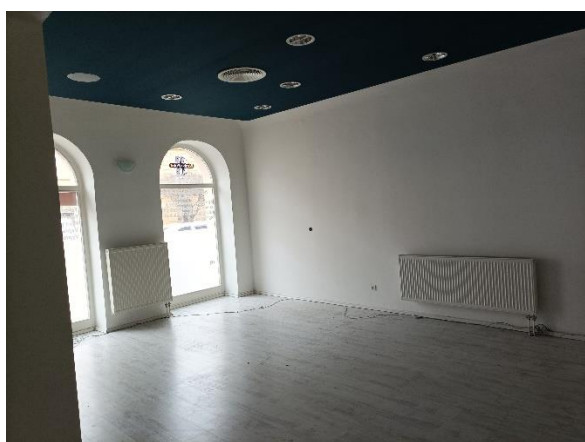
účel využitia	min. cena nájmu na m <sup>2</sup> /rok/mesiac bez DPH	predpokladaná záloha za služby za mesiac v € bez DPH
Kaviareň, rýchle občerstvenie Priestory č. 12 až 4	93,73 €/m <sup>2</sup> /rok/ <b>1 500,00€/mes.</b>	23,00 €/mes.
Administratívne účely, služby, obchodná kancelária, predajňa +servisné priestory Priestory č. 12 až 4	78,80 €/m <sup>2</sup> /rok/ <b>1 261,00 €/mes.</b>	23,00 €/mes.

Cena 1x ročne vyúčtovateľných služieb zahrňuje zrážkovú vodu, studenú vodu a paušálnu platbu za MART  
Ostatné dodávky médií pre nebytový priestor si zabezpečuje nájomca samostatne a uzatvára zmluvu s dodávateľom médií.

**Obhliadky: Zuzana Spišáková – 0915 697 585**







**d) osvetlené jednostranné reklamné plochy typu „Billboard“ o rozmeroch 5,10 m x 2,40 m nachádzajúce sa na výrobnjej hale, súp. č. 7, na pozemku parc. č. 1404/11 (parcela registra „C“), v k.ú. Nižná Úvrať, na ulici Južné nábrežie č. 13 v Košiciach pri frekventovanej štvorprúdovej ceste v počte 8 kusov**

účel využitia	min. cena nájmu na m <sup>2</sup> /rok/mesiac bez DPH za 1 ks súčasťou ceny je aj dodávka elektrickej energie na osvetlenie reklamnej plochy
Billboard rozмеры 5,10 mx2,40 m za 1 kus	50,98€/m <sup>2</sup> /rok/52,00 €/mes./kus

**Obhliadky: Mgr. Aneta Slotová – 0908 848 536**





e) priestor v objekte na ul. **Komenského 37** v Košiciach o rozlohe **51,25 m<sup>2</sup>** – **suterén**

účel využitia	min. cena nájmu na m <sup>2</sup> /rok/mesiac bez DPH	predpokladaná záloha za služby za mesiac v € bez DPH
Sklad, ateliér	37,00 €/m <sup>2</sup> /rok/158,02 €/mes.	16,00 €/mes.

Cena 1x ročne vyúčtovateľných služieb zahrňuje zrážkovú vodu, studenú vodu, upratovanie a energie spoločných priestorov. Ostatné dodávky médií pre nebytový priestor si zabezpečuje nájomca samostatne a uzatvára zmluvu s dodávateľom médií.

**Obhliadky: Ing. Róbert Gáspár – 0918 756 883**



f) priestor v objekte na ul. **Komenského 63** v Košiciach o rozlohe **38,26 m<sup>2</sup>** – suterén

účel využitia	min. cena nájmu na m <sup>2</sup> /rok/mesiac bez DPH	predpokladaná záloha za služby za mesiac v € bez DPH
Sklad, ateliér	37,00 €/m <sup>2</sup> /rok/117,97 €/mes.	0,00

Dodávky médií pre nebytový priestor si zabezpečuje nájomca samostatne a uzatvára zmluvu s dodávateľmi médií.

**Obhliadky: Ing. Róbert Gašpár – 0918 756 883**





**g) priestor v objekte na ul. Južná trieda 25 v Košiciach o rozlohe 19,60 m<sup>2</sup> – prízemie**

účel využitia	min. cena nájmu na m <sup>2</sup> /rok/mesiac bez DPH	predpokladaná záloha za služby za mesiac v € bez DPH
Administratívne účely, služby, predajňa	61,22 €/m <sup>2</sup> /rok/100,00 €/mes.	40,00 €/mes.

Cena 1 x ročne vyúčtovateľných služieb zahrňuje TÚV, SV, zrážkovú vodu, UK a MART.

**Obhliadky: Ing. Gabriela Tomčíková – 0905 868 164**



**h) priestor v objekte na ul. Kováčska 25 v Košiciach o rozlohe 52,00 m<sup>2</sup> – prízemie**

účel využitia	min. cena nájmu na m <sup>2</sup> /rok/mesiac bez DPH	predpokladaná záloha za služby za mesiac v € bez DPH
Ambulancia, administratívne účely, služby	60,00 €/m <sup>2</sup> /rok/260,00€/mes.	7,00 €/mes.

Cena 1x ročne vyúčtovateľných služieb zahrňuje zrážkovú vodu

Ostatné dodávky médií pre nebytový priestor si zabezpečuje nájomca samostatne a uzatvára zmluvu s dodávateľom médií.

**Obhliadky: Ing. Róbert Gáspár – 0918 756 883**





i) priestor v objekte na ul. **Obrancov mieru 14** v Košiciach o rozlohe **100 m<sup>2</sup>** – bývalý **CO kryt suterén**

účel využitia	min. cena nájmu na m <sup>2</sup> /rok/mesiac bez DPH	predpokladaná záloha za služby za mesiac v € bez DPH
Skladové účely	10,20 €/m <sup>2</sup> /rok/85,00€/mes.	20,00/mes.

Cena 1x ročne vyúčtovateľných služieb zahŕňa vodné – stočné a elektrickú energiu.

Ostatné dodávky médií pre nebytový priestor si zabezpečuje nájomca samostatne a uzatvára zmluvu s dodávateľom médií.

**Obhliadky: Mgr. Aneta Slotová – 0908 848 536**



j) priestor v radovej zástavbe na ulici **Krivá - Jantárová** v Košiciach o rozlohe **18,30 m<sup>2</sup>** - **prízemie - garáž**

účel využitia	min. cena nájmu na m <sup>2</sup> /rok/mesiac bez DPH	predpokladaná záloha za služby za mesiac v € bez DPH
Garáž,	22,95 €/m <sup>2</sup> /rok/35,00 €/mes.	

Dodávky médií pre nebytový priestor si zabezpečuje nájomca samostatne a uzatvára zmluvu s dodávateľom médií.

**Obhliadky: Ing. Gabriela Tomčíková - 0905 868 164**

k) priestory na ul. **Alžbetina 12** v Košiciach

počet voľných priestorov (č. miestnosti)	výmera miestnosti v m <sup>2</sup>	ak je účel využitia priestoru na:	min. cena nájomného v € na mesiac bez DPH	*)predpokladaná cena služieb v € na mesiac bez DPH	predpokladaná cena zálohy za dodávku tepla v €/mesiac bez DPH
<b>1-7 poschodie</b>	51,43	administr. pr., služby, ateliér	132,00	109,00	81,00
<b>1-7 poschodie</b>	51,43	obchodná kancelária	175,00	109,00	81,00
<b>1.10 poschodie</b>	27,70	administr. pr., služby, ateliér	90,00	100,00	70,00
<b>1.10 poschodie</b>	27,70	obchodná kancelária	130,00	100,00	70,00

\*)cena služieb zahŕňa elektrickú energiu, vodné-stočné a zrážkovú vodu = zálohy, zimnú a letnú údržbu okolia budovy, správnu réžiu, podiely spoločných priestorov, platby za služby a zálohy za dodávku tepla sa upresnia podľa prenájmu administratívnych priestorov.

Všetky ceny sú uvedené bez DPH.

**obhliadky: Zuzana SPIŠÁKOVÁ tel. č. 0915 697 585**



m.č. 1-7





m.č. 1-10



dvor a vstup na pavlač

# I) priestory na ul.Československej armády 21 v Košiciach, suterén

počet voľných priestorov (č. miestnosti)	výmera miestnosti v m <sup>2</sup>	ak je účel využitia priestoru na:	min. cena nájomného v € na mesiac bez DPH	*)predpokladaná cena služieb v € na mesiac bez DPH	predpokladaná cena zálohy za dodávku tepla v €/ mesiac bez DPH
suterén	137,24	služby, sklady dielne, ateliery, kultúra, šport, neziskové organizácie	280,00	20,00	140,00

\*)cena služieb zahŕňa vykurovanie a správnu réžiu. Ostatné služby si zabezpečuje nájomca samostatne s dodávateľmi médií.

Všetky ceny sú uvedené bez DPH.

obhliadky: Ing. Róbert Gáspár tel.č. 0918 756 883







m) priestor na ul. **Cottbuská 13** v Košiciach **Poliklinika KVP**  
- stav dobrý

č. miestnosti	účel využitia	výmera miestnosti v m2	min. cena nájomného v € na mesiac bez DPH	**)predpokladaná cena služieb v € / mesiac bez DPH	**)predpokladaná cena dodávky tepla v € / mesiac bez DPH
0.16, 021 suterén	sklad, WC	12,50	38,00	89,00	40,00
229 I. poschodie	ambulancia	12,10	50,00	85,00	36,00
231 až 233 I. poschodie	ambulancia	38,85	120,00	145,00	115,00
239, 240 I. poschodie	servisný priestor	15,33	19,83	92,00	bez dodávky tepla
247, 248 246 1.posch	ambulancia a čakáreň 1/4	58,29	73,43	196,00	128,00
245, 243, 244 I. poschodie	ambulancia, a servisný priestor zdravotníckej služby	39,91	63,22	148,00	118,00
315, 316 II. poschodie	ambulancia, a čakáreň	42,79	160,00	155,00	120,00

\*\*) cena služieb zahŕňa elektrickú energiu, voda, komunálny odpad = zálohy, inform. službu vrátnice, užívanie výťahu, upratovanie spol. priest., zimná a letná údržba okolia budovy, správna réžia podiely spoločných priestorov, platby za služby sa upresnia podľa prenajatých nebytových priestorov  
Všetky ceny sú uvedené bez DPH.

**obhliadky:** Ing. Róbert Gáspár tel.č. 0918 756 883





m.č. 0.16-0.21



m. č. 239, 240



m.č. 246-8



m.č. 246,247,248



m.č. 243,244,245



m. č. 315



m. č. 316

n) priestor na ul. **Americká tr. 17** v Košiciach **Zdravotné stredisko Ťahanovce**  
- stav dobrý

č. miestnosti	účel využitia	výmera miestnosti v m2	min. cena nájomného v € na mesiac bez DPH	**)predpokladaná cena služieb v € / mesiac bez DPH	**)predpokladaná cena dodávky tepla v € / mesiac bez DPH
<b>0.14 suterén</b>	Ambulancia, administrat. pr.	24,42	49,50	120,00	40,00
<b>0.30, 0.29 suterén</b>	Ambulancia a čakáreň	30,99	105,00	150,89	68,00
<b>0.44 suterén</b>	sklad	20,11	39,00	80,00	40,00
<b>1.02 prízemie</b>	bufet pod schodami, predajňa nepotravinárske ho sortimentov	15,00	50,00 <b>pozor zmluvu len na dobu určitú</b>	70,00	25,00
<b>246,247 248,240  I. poschodie</b>	ambulancia a čakáreň  vhodná pre gynekológa	96,50	197,97	256,00	164,00



<b>277</b> <b>I. poschodie</b>	sklad	20,66	15,70	135,00	40,00
<b>145</b> <b>prízemie</b>	ambulancia, administrat. priestor, sklad	13,42	36,00	75,00	30,00

**\*\*)** cena služieb zahŕňa elektrickú energiu, komunálny odpad = zálohy, inform. službu vrátnice, užívanie výtahu, upratovanie spol. priest., zimná a letná údržba okolia budovy, správna réžia podiely spoločných priestorov, platby za služby sa upresnia podľa prenajatých nebytových priestorov  
**Všetky ceny sú uvedené bez DPH.**

**obhliadky: Ing. Gabriela TOMČÍKOVÁ 0905 868 164**



m.č. 0.14



m.č. 0.29, 0.30







sklad, suterén m. č. 044



m.č. 1.02 bufet



m. č. 246, 247, 248, 240





m. č. 277



m. č. 145



o) priestor na ul. **Americká tr. 17** v Košiciach **Zdravotné stredisko Ťahanovce – parkovacie miesto vo dvore objektu**

počet voľných priestorov (č. miestnosti)	výmera miestnosti v m <sup>2</sup>	ak je účel využitia priestoru na:	min. cena nájomného v € za mesiac bez DPH
m.č. 4 vo dvore objektu	12,50	<b>Parkovacie miesto</b>	<b>55,00</b>
m. č.10 vo dvore objektu	12,50	<b>Parkovacie miesto</b>	<b>55,00</b>
m. č.11 vo dvore objektu	12,50	<b>Parkovacie miesto</b>	<b>55,00</b>

Všetky ceny sú uvedené bez DPH.

**obhliadky: Ing. Gabriela TOMČÍKOVÁ 0905 868 164**

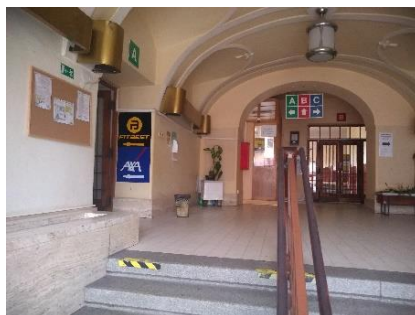
p) priestory na ul. **Hlavná 68** v Košiciach

počet voľných priestorov (č. miestnosti)	výmera miestnosti v m <sup>2</sup>	ak je účel využitia priestoru na:	min. cena nájomného v € na mesiac bez DPH	*)predpokladaná cena služieb v € na mesiac bez DPH	predpokladaná cena zálohy za dodávku tepla v €/mesiac bez DPH
<b>0.07 B prizemie</b>	14,60	administr. pr., služby	68,00	103,00	72,00
<b>0.07 B prizemie</b>	14,60	obchodná kancelária	98,00	103,00	72,00
<b>0.25B a 0.26B prizemie</b>	43,10	administr. pr., služby	175,00	115,00	114,00
<b>0.25B a 0.26B prizemie</b>	43,10	obchodná kancelária	262,00	115,00	114,00
<b>2.20 B 2. poschod.</b>	29,20	administr. pr., služby	124,00	165,00	85,00
<b>2.20 B 2. poschod.</b>	29,20	obchodná kancelária	196,00	165,00	85,00
<b>3.04 B 3. posch</b>	26,60	administr. pr., služby	110,00	140,00	80,00
<b>3.04 B 3. posch</b>	26,60	obchodná kancelária	163,00	140,00	80,00
<b>3.06 B 3.posch</b>	28,80	administr. pr., služby	120,00	162,00	83,00
<b>3.06 B 3.posch</b>	28,80	obchodná kancelária	177,00	162,00	83,00
<b>3.10 B III. posch.</b>	12,40	administr. pr., služby	52,00	92,00	68,00
<b>3.10 B III. posch.</b>	12,40	obchodná kancelária	76,00	92,00	68,00
<b>4.08 B IV. posch.</b>	17,50	administr. pr., služby	80,00	98,00,00	68,00
<b>4.08 B IV. posch.</b>	17,50	obchodná kancelária	112,00	98,00	68,00
<b>4.17 B IV. posch.</b>	25,80	administr. pr., služby	110,00	140,00	80,00
<b>4.17.B IV. posch.</b>	25,80	obchodná kancelária	163,00	140,00	80,00

\*)cena služieb zahŕňa elektrickú energiu, vodné-stočné a zrážkovú vodu, komunálny odpad = zálohy, inform. službu vrátnice, užívanie výtahu, upratovanie spoloč. priestorov, zimnú a letnú údržbu okolia budovy, správnu réžiu, podiely spoločných priestorov, platby za služby a zálohy za dodávku tepla sa upresnia podľa prenájmu administratívnych priestorov.

Všetky ceny sú uvedené bez DPH.

**obhliadky: Zuzana SPIŠÁKOVÁ tel. č. 0915 697 585**



Vstupný vestibul a chodba



m.č. 0.07



m.č. 2.20



m.č. 4.0



m.č. 4.17

r) priestory na ul. **Hlavná 70** v Košiciach

počet voľných priestorov (č. miestnosti)	výmera miestnosti v m <sup>2</sup>	ak je účel využitia priestoru na:	min. cena nájomného v € na mesiac bez DPH	*)predpokladaná cena služieb v € na mesiac bez DPH	predpokladaná cena zálohy za dodávku tepla v €/ mesiac bez DPH
m.č. 001, 003, 006 a podiel z 0.10, 007,009	109,20	Obchodná kancelária, predajňa, služby	1 500,00	359,00	121,00
m.č. 0.04, 0.08 a časť 0.05 trakt C prizemie	56,90	sklad	225,00	176,00	92,00
m.č.1.08 až 1.11 1. poschodie	92,50	Obchodná kancelária,	490,00	286,00	110,00
m.č.1.08 až 1.11 1. poschodie	92,50	Administratívne priest., služby	331,00	286,00	110,00



m.č. 2.13 až 2.15 trakt C 2. posch.	61,70	Obchodná kancelária,	385,00	368,00	100,00
m.č. 2.13 až 2.15 trakt C 2. posch.	61,70	Administratívne priest., služby	255,00	368,00	100,00

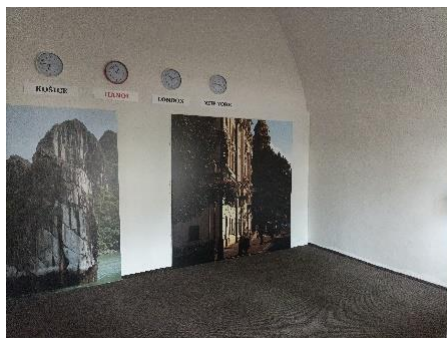
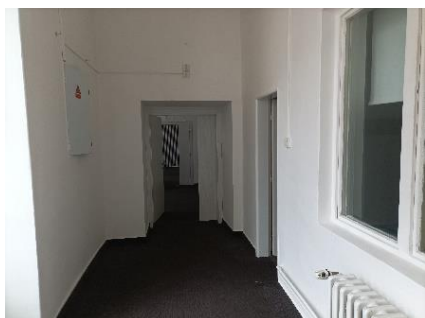
\*)cena služieb zahŕňa komunálny odpad = zálohy, inform. službu vrátnice, upratovanie spoloč. priestorov, zimnú a letnú údržbu okolia budovy, správnu réžiu, podiely spoločných priestorov, platby za služby a zálohy za dodávku tepla sa upresnia podľa prenájmu administratívnych priestorov. PRIPOJENIE elektrickej energie a vodné -stočné nájomca si zabezpečí na vlastné náklady a potom mu budú pripočítané zálohy za odber elektrickej enrgie a vodné stočné.

Všetky ceny sú uvedené bez DPH.

**obhliadky: Zuzana SPIŠÁKOVÁ tel. č. 0915 697 585**



m.č. 001 až 009



m.č. 1.08 až 1.11



m.č. 2.13 až 2.15

s) priestory na ul. **Hlavná 100** v Košiciach s vchodom z ulice s dvorom

počet voľných priestorov (č. miestnosti)	výmera miestnosti v m <sup>2</sup>	ak je účel využitia priestoru na:	min. cena nájomného v € na mesiac bez DPH	*)predpokladaná cena služieb v € na mesiac bez DPH
<b>suterén</b> <b>prizemie</b> <b>poschodie</b> <b>podkrovie</b> spolu:	233,33 227,16 245,25 <u>245,53</u> 951,27	Obchodná kancelária, admi nistratívna pr., predajňa, služby, reštaurácia, kaviareň, resp. bistro, ubytovacie služby, ateliér, na dvore letná terasa	5 000,00	30,00
dvor	286,29			

\*)cena služieb správna réžia – paušálna platba. Ostatné dodávky médií pre nebytový priestor si zabezpečuje nájomca samostatne a uzatvára zmluvu s dodávateľom médií

Všetky ceny sú uvedené bez DPH.

**obhliadky:** Ing. Róbert **Gáspár** tel.č. 0918 756 883







Prízemie



1. poschodie





2. poschodie

t) priestory na ul. **Tr. SNP 48/A** v Košiciach (budova MMK)

číslo miestnosti	účel využitia priestoru na:	výmera miestnosti	min. cena nájomného v € na mesiac bez DPH	**)predpokladaná cena služieb v € na mesiac bez DPH	predpokladaná cena zálohy za dodávku tepla v €/ mesiac bez DPH
m.č. 101,103,104,105, 105a), 106 až 110, 110a), 111,112 prízemie trakt G	priestory jedálne, kuchyne, výdajne jedál, sklad a administr. priestor so spoločnými a servisnými priestormi	583,44	605,00	320,00	420,00

\*\*) cena služieb zahŕňa vodné stočné a zrážkovú vodu , komunálny odpad, zimná letná údržba okolia budovy, upratovanie spoločných priestorov a správnu réžiu. Za elektrickú energiu do priestorov sa každý mesiac bude fakturovať skutočnosť. Všetky ceny sú uvedené bez DPH.

**obhliadky:** Ing. Slavomír LACH tel.č. 0907 672 073





Prízemie trakt G: Jedáleň



Kuchyňa

### **3. Typ zmluvy**

\* Výsledkom obchodnej verejnej súťaže bude výber najvhodnejšieho návrhu ceny mesačného nájomného s následným uzatvorením zmluvného vzťahu s víťazom súťaže. Uzatvorená bude nájomná zmluva (podnájomná zmluva) na dobu neurčitú alebo určitú (po splnení nižšie uvedených podmienok) v zmysle ustanovení Zákona č.116/90 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka v platnom znení a Zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení a Štatútu Mesta Košice.

\* Nájomnú (podnájomnú) zmluvu je možné s víťazom OVS uzatvoriť na dobu určitú len v prípade ak:

a) doba nájmu (podnájmu) nepresiahne tri roky,<sup>1</sup> alebo

b) nájomca sa zaviazá vykonať na prenajatom majetku technické zhodnotenie najmenej vo výške určenej podľa osobitného predpisu<sup>2</sup>, nie však viac ako na dobu 15 rokov.<sup>3</sup> Nájomca je povinný vykonať technické zhodnotenie v prvej polovici doby nájmu (podnájmu).

\* V prípade uzatvorenia nájomnej (podnájomnej) zmluvy na dobu určitú sa po uplynutí doby nájmu mení doba nájmu na dobu neurčitú.

\* Výška min. ceny ponúkaného nájmu je bez DPH, t. j. výhercovi súťaže bude k vysúťaženej cene nájmu účtovaná DPH v súlade s platnou legislatívou a zásadami fakturácie DPH.

## **Príprava súťažného návrhu**

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

a) Výsledkom obchodnej verejnej súťaže bude uzatvorenie nájomnej zmluvy (podnájomnej zmluvy) v súlade s právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

b) Účastník predkladá svoj súťažný návrh v písomnej forme v slovenskom jazyku **na formulári, ktorý je prílohou týchto súťažných podmienok.**

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 **na formulári, ktorý obsahuje:**

1 Pozri ust. § 75 ods. 2 písm. a) Štatútu Mesta Košice.

2 Pozri ust. § 29 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

3 Pozri ust. § 75 ods. 2 písm. b) Štatútu Mesta Košice.

- adresu priestoru (ulica, č. domu, objektu)
- návrh ceny mesačného nájmu bez DPH za priestor podľa bodu 2 písm. a) – t) (navrhnutá cena nájmu nesmie byť nižšia ako je stanovená minimálna cena vyhlasovateľom súťaže)
- účel využitia
- dobu nájmu resp. podnájmu (neurčitá, určitá – 3 roky, 5 rokov a pod.). V prípade nájmu na dobu určitú presahujúcu 3 roky aj výšku navrhovaného technického zhodnotenia. Ak účastník neuvedie v návrhu dobu nájmu má sa za to, že navrhuje nájom (podnájom) na dobu neurčitú
- identifikáciu budúceho nájomcu vrátane uvedenia tel. kontaktu, e-mailu, IČO, DIČ, IČ DPH, aktuálny doklad o oprávnení podnikat' (originál alebo overená kópia) a v prípade novozaloženej obchodnej spoločnosti overenú fotokópiu dokumentu o založení obchodnej spoločnosti a doklad o podaní návrhu na zápis obchodnej spoločnosti do Obchodného registra SR; predložené doklady musia zodpovedať navrhovanému účelu nájmu s výnimkou, ak priestor sa bude využívať na kancelárske účely, nakoľko tento účel sa listinami nedokladuje; (resp. predmet podnikania je možné zosúladiť v súlade s bodom 10 SP). **UPOZORNENIE:** Vzhľadom na to, že k zápisu adresy ako sídla spoločnosti do Obchodného registra SR alebo miesta podnikania fyzickej osoby – podnikateľa do Živnostenského registra SR alebo inej evidencie ustanovenej zákonom je potrebný **aj** súhlas mesta Košice ako vlastníka danej nehnuteľnosti<sup>4</sup>, je vylúčené vysúťažiť predmet OVS ako sídlo podnikania, ktoré sa zapíše do príslušnej evidencie ustanovenej zákonom (napr. Obchodný register SR),
- právnická osoba predkladá výpis z Obchodného registra SR nie starší ako 3 mesiace k termínu stanovenému na predloženie súťažného návrhu (uvedené sa nevzťahuje na obchodnú spoločnosť, ktorá ešte nebola zapísaná do obchodného registra - predkladá overenú fotokópiu dokumentu o založení obchodnej spoločnosti a doklad o podaní návrhu na jej zápis do obchodného registra)
- fyzická osoba - podnikateľ predkladá výpis zo živnostenského registra nie starší ako 3 mesiace k termínu stanovenému na predloženie súťažného návrhu, podnikatelia podľa § 2 ods. 2 písm. c) a d) Obch. zákonníka predkladajú doklady podľa príslušných osobitných predpisov, ktoré ich oprávňujú podnikat'
- **fyzická osoba – nepodnikateľ môže dať ponuku na prenájom skladu, resp. priestoru alebo ateliéru pre vlastnú tvorivú činnosť alebo ako svoju kanceláriu. Fyzická osoba – nepodnikateľ predkladá spolu so súťažným návrhom podpísané tlačivo – Informácie o spracúvaní osobných údajov**
- **občianske združenia, neziskové organizácie - predkladajú stanovy resp. zakladaciu listinu v poslednom úplnom znení**
- fotokópiu dokladu o zložení zábezpeky
- prípadne číslo účtu, na ktorý má byť vrátená zábezpeka
- ak sa uchádzač zaujíma o viaceré priestory súčasne, uviesť či má záujem v prípade úspechu u všetkých priestorov o ich prenájom, alebo ak nie uviesť, ktorý z priestorov preferuje.

## 5. Účastnícka záloha – zábezpeka

Vyhlasovateľ súťaže požaduje zloženie zábezpeky vo forme zloženia finančných prostriedkov **v pokladni spoločnosti (hotovosť) BPMK, s.r.o.,** Južné nábrežie 13, Košice alebo **na účet (suma musí byť v termíne súťaže pripísaná na č. účtu Bankové spojenie: VÚB, a.s., IBAN / BIC: SK51 0200 0000 0030 7256 6955 / SUBASKBX, VS: 3723, vo výške dvojnásobku nami navrhovaného mesačného nájomného (bez DPH) v termíne do 17.7.2023 do 15:00 hod.**

Zloženie zábezpeky je účastník povinný preukázať fotokópiou dokladu, ktorý musí byť súčasťou predloženej ponuky. Víťazovi sa účastnícka zábezpeka započítava do finančnej zábezpeky (depozitu), ktorá musí byť zložená pri uzavretí nájomnej (podnájomnej) 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) alebo prevodom na účet účastníka, z ktorého účastnícku zábezpeku platil, resp. ktorý uviedol vo svojom návrhu.

V prípade, že s víťazom súťaže nedôjde v lehote 15 dní odo dňa oznámenia o výsledku súťaže 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 (podnájomného) vzťahu, ale uchádzač si priestor neprevezme ani v lehote 15 dní od uzavretia zmluvy, t. j. zložená účastnícka zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

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

4 § 2 ods. 3 Obchodného zákonníka

# Predkladanie súťažného návrhu

## 6. Označenie súťažného návrhu

Súťažný návrh je potrebné doručiť v termíne **do 17. 7. 2023** (vrátane) **do 15:00 hod.**

v uzavretej obálke na BPMK, Južné nábrežie 13, Košice s uvedením:

- označenie účastníka

- nápisu: „Neotvárať – súťaž OVS“

## 7. Miesto a termín predkladania súťažného návrhu

Súťažný návrh je potrebné doručiť osobne alebo poštou na adresu vyhlasovateľa - BPMK, s.r.o., Južné nábrežie 13, Košice, tak aby bol súťažný návrh vyhlasovateľovi doručený v termíne predloženia návrhu (za omeškanie doručenia vyhlasovateľ nezodpovedá).

**Termín predloženia návrhu: 17. 7. 2023 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 bude vyhodnocovať podané návrhy.

**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.

V prípade, ak predmet podnikania uchádzača nezodpovedal navrhovanému účelu nájmu, uchádzač určený ako víťaz OVS je povinný predmet podnikania zosúladiť do uzavretia zmluvy (zmluva podľa bodu 13. sa uzatvára do 15 dní od odoslania oznámenia o výsledku súťaže); ak zosúladeniu bránia zákonné prekážky, t.j. keď zápis predmetu podnikania je podmienený vysúťaženým priestorom, uchádzač určený ako víťaz je povinný zosúladiť predmet podnikania s navrhovaným účelom v lehote najneskôr do 5 mesiacov od uzavretia zmluvy).

V prípade, ak je uchádzač obchodná spoločnosť, ktorá dala ponuku do OVS po podaní návrhu na zápis do obchodného registra, ale pred jej vznikom (pred jej zápisom do obchodného registra), musí zápis do obchodného registra preukázať do uzavretia zmluvy (zmluva podľa bodu 12 sa uzatvára do 15 dní od odoslania oznámenia o výsledku súťaže).

## **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 mesačného nájmu, t. j. na 1. mieste a teda úspešným môže byť ten uchádzač, ktorý ponúkne najvyššiu cenu mesačného 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 úspechu v súťaži, resp. jediný spoločník BPMK – Mesto Košice neudelí BPMK pre vybraného účastníka súhlas s uzavretím zmluvy. 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 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 priestor.

## **Výsledok obchodnej verejnej súťaže**

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

Výsledok súťaže bude jej účastníkom oznámený písomne (resp. e-mailom) do 30 kalendárnych dní po vyhodnotení výberu (vyhodnotenie výberu sa koná v súlade s bodom 9 súťažných podmienok v lehote do 10 dní od uzávierky termínu na predkladanie návrhov).

### **13. Uzatvorenie zmluvy**

Vyhlasovateľ súťaže uzavrie zmluvu o nájme (podnájme) s vybraným účastníkom (víťazom súťaže) bezodkladne po oznámení výsledku súťaže, za predpokladu, že neodmietne všetky predložené návrhy. Víťaz je povinný uzavrieť zmluvu (nájomnú, podnájomnú) s vyhlasovateľom do 15 dní odo dňa odoslania oznámenia výsledku súťaže.

### **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 jednotlivo pre konkrétne priestory uvedené v bode 2. - predmet obchodnej súťaže písm. a) – t) [najmä ak uchádzač, spoločník obchodnej spoločnosti, člen orgánu obchodnej spoločnosti alebo osoba oprávnená konať v mene spoločnosti, ktorá je uchádzačom, resp. ich blízka osoba (osoba v rodinnom pomere) alebo právny predchodca uchádzača majú resp. mali v minulosti dlh voči BPMK, voči právnym predchodcom BPMK, resp. Mestu Košice; majú nedoplatok na daniach alebo poistnom; resp. predmet podnikania uchádzača nekorešponduje s navrhovaným účelom nájmu]; ako aj právo rokovať s víťazom súťaže alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledkov súťaže.

## **II. Charakteristika predmetu súťaže**

Predmetom súťaže je najvhodnejší návrh ceny mesačného nájmu na priestory uvedené v článku I. bod 2. písm. a) - t).

**Termín obhliadky je možné dohodnúť telefonicky počas pracovných dní a to v dňoch od 3. 7. 2023 do 17. 7. 2023 u správcu priestoru uvedeného pri jednotlivom priestore.**

.....  
Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.  
Ing. Peter Miklovič  
konateľ - riaditeľ spoločnosti



## A: Identifikácia účastníka

PO: Obchodné meno/FO: meno a priezvisko:	
PO: Sídlo/FO: miesto podnikania, resp.bydlisko:	
IČO:	
DIČ:	
IČ DPH:	
Bankové spojenie, č. účtu (IBAN):	
E-mail:	
Telefónny kontakt:	

## B: Identifikácia priestoru

adresa nebytového priestoru (ulica, č. domu, resp. objekt)	návrh ceny mesačného nájmu bez DPH <sup>5</sup>	navrhovaný účel využitia	doba nájmu (resp. podnájmu)		
			doba neurčitá	doba určitá	
				3 roky (bez investície)	3 -15 rokov <sup>6</sup> (uviesť výšku investície)

## C: Prílohy

- Aktuálny doklad o oprávnení podnikat' (originál alebo overená kópia), resp. overenú fotokópiu dokumentu o založení obchodnej spoločnosti a doklad o podaní návrhu na zápis obchodnej spoločnosti do obchodného registra; doklady musia zodpovedať navrhovanému účelu nájmu (resp. predmet podnikania je možné zosúladiť v súlade s bodom 10 SP)
- Právnická osoba: výpis z obchodného registra nie starší ako 3 mesiace k termínu stanovenému na predloženie súťažného návrhu (uvedené sa nevzťahuje na obchodnú spoločnosť, ktorá ešte nebola zapísaná do obchodného registra - predkladá overenú fotokópiu dokumentu o založení obchodnej spoločnosti a doklad o podaní návrhu na jej zápis do obchodného registra)
- Fyzická osoba - podnikateľ: výpis zo živnostenského registra nie starší ako 3 mesiace k termínu stanovenému na predloženie súťažného návrhu, podnikatelia predkladajú podľa § 2 ods. 2 písm. c) a d) Obch. zákonníka doklady podľa príslušných osobitných predpisov, ktoré ich oprávňujú podnikat'
- Fyzická osoba - nepodnikateľ môže dať ponuku na prenájom skladu resp. priestoru alebo ateliéru pre vlastnú tvorivú činnosť alebo svoju kanceláriu. Fyzická osoba - nepodnikateľ predkladá spolu so súťažným návrhom podpísané tlačivo - Informácie o spracúvaní osobných údajov
- Občianske združenia, neziskové organizácie - predkladajú stanovky resp. zakladaciu listinu v poslednom úplnom znení
- Fotokópia dokladu o zložení zábezpeky
- Ak sa uchádzač zaujíma o viaceré priestory súčasne, uviesť či má záujem v prípade úspechu u všetkých priestorov o ich prenájom, alebo ak nie uviesť, ktorý z priestorov preferuje

Podpísaním súťažného návrhu uchádzač potvrdzuje, že sa oboznámil aj s návrhom príslušnej zmluvy a tento návrh akceptuje.

V Košiciach, dňa

.....  
podpis účastníka

<sup>5</sup> Navrhnutá cena nájmu nesmie byť nižšia ako je stanovená minimálna cena vyhlasovateľom súťaže.

<sup>6</sup> V prípade nájmu (podnájmu) na dobu určitú presahujúcu 3 roky je potrebné uviesť aj výšku navrhovaného technického zhodnotenia. V prípade nájmu (podnájmu) na dobu určitú nesmie doba nájmu presiahnuť 15 rokov.