

S ú t' a ž n é p o d k l a d y

**na obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie podnájomnej zmluvy
na nebytové priestory vo vlastníctve Mesta Košice a v nájme a správe BPMK, s.r.o.**

na Triede SNP 48/A, Košice:

komplex jedálne a kuchyne, kaviareň a bar, bufet

**(v budove Magistrátu Mesta Košice), ktoré budú dané do podnájmu
za účelom poskytnutia stravovacích služieb.**

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 č.1 – Návrh podnájomnej zmluvy - komplex jedálne a kuchyne
Príloha č. 2 – Návrh podnájomnej zmluvy - kaviareň a bar
Príloha č. 3 – Návrh podnájomnej zmluvy - bufet

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**
Oprávnenie konať v mene vyhlasovateľa: **Ing. Róbert Ujpál – konateľ spoločnosti**
IČO: 44 518 684
DIČ: : 2022722075
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka 22846/V

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je **najvhodnejší návrh na uzavretie podnájomnej zmluvy** na nebytové priestory Mesta Košice v nájme a správe BPMK, s.r.o. nachádzajúce sa na ul. Trieda SNP 48/A, Košice (budova Magistrátu) za účelom poskytovania stravovacích služieb:

- jedálenské resp. reštauračné služby
- služby spojené s prevádzkou kaviarne, resp. baru
- bufetové služby

Popis predmetu OVS:

Označenie predmetu OVS	č. miestnosti	trakt	poschodie	účel využitia	výmera miestnosti v m ²	min. cena nájmu m ² /rok/mesiac bez DPH	výmera podielu spol. priest. v m ²	služby a teplo € bez DPH (predpoklad)
Tr. SNP 48/A a/ komplex kuchyne a jedálne (545,43 m ²)	101, 103, 104,	G	prízemie	jedáleň	369,93 m ²	27,00 €/m ² /rok/	48,13 m ² x 4,20 €/m ² /rok =202,15 €/rok bez DPH	466,33 545,47
	105, 105a),	G	prízemie	kuchyňa	114,10 m ²	7,00€/m ² /rok/		
	106,107,108,109, 110, 110a),	G	prízemie	servisné priestory	45,08	5,20€/m ² /rok/		
	111,	G	prízemie	administr.	8,44	13,00€/m ² /rok/		
	112	G	prízemie	sklad	7,88	7,00€/m ² /rok/		
						949,02€/mesač.		
Tr. SNP 48/A b/ kaviareň a bar (160,09 m ²)	73, 74	E	prízemie	kaviareň a bar	160,09 m ²	27,00 €/m ² /rok 370,29€/mesač.	28,82 m ² x 4,20 €/m ² /rok =121,04 €/rok bez DPH	146,08 160,09
Tr. SNP 48/A c/ bufet (120,20 m ²)	71, 102	E	prízemia	bufet	70,08 m ²	27,00€/m ² /rok/	21,44 m ² x 4,20 €/m ² /rok =90,05 €/rok bez DPH	109,33 119,12
	55,	E	nástupné podlažie	sklad	49,04 m ²	7,00€/m ² /rok/		
	56	E	nástupné podlažie	servisný pr.	1,08 m ²	5,20€/m ² /rok 194,26€/mesač.		

V priestoroch predmetu podnájmu uvedených pod písm. a) je možné poskytovať stravovanie v rozsahu cca 300 obedov denne (pre zamestnancov Magistrátu Mesta Košice, ale aj iných osôb).

Všetky priestory je možné využívať aj vo večerných hodinách, resp. v dňoch pracovného voľna na organizovanie rôznych akcií.

K cene za podnájom sa pripočítava aj cena za užívanie spoločných priestorov - podielovo 4,20 €/m²/rok (spoločne s ostatnými užívateľmi budovy MMK)

V spoločných priestoroch je započítaný prenájom WC, predsiení a chodieb, ktoré sa používajú spoločne s ostatnými podnájomcami.

Cena služieb (elektrická energia - záloha, vodné stočné - záloha, komunálny odpad - záloha, informačná služba, zimná letná údržba, upratovanie spoloč. priest., užívanie výtahu, správna réžia a v kuchyni užívanie plynu - záloha) a dodávky tepla do prenajatých priestorov nie sú zahrnuté v cene podnájmu. Na dodávku tepla bude s úspešným uchádzačom uzavretá samostatná zmluva.

Všetky ceny sú uvedené bez DPH.

Účastnícka zábezpeka je stanovená na:

Predmet podnájmu podľa bodu 2 písm. a) – komplex jedálne a kuchyne: **3921,64 €**

Predmet podnájmu podľa bodu 2 písm. b) – kaviareň a bar: **1352,92 €**

Predmet podnájmu podľa bodu 2 písm. c) – bufet: **845,42 €**

kontaktná osoba k obhliadkam predmetu OVS: Ing. Andrej SABOL – tel. č. 0915/882254

bližšie info k OVS: Mgr. Katarína Slosarčíková - 0917/880090, Bc. Jolana Daníková – 0917/880047

3. Typ zmluvy

Výsledkom obchodnej verejnej súťaže bude výber najvhodnejšieho návrhu ceny za mesačný podnájom s následným uzatvorením zmluvného vzťahu s víťazom súťaže. Uzatvorená bude podnájomná 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. **Podnájomná zmluva, ktorá bude uzavretá s víťazom súťaže je uvedená v prílohe súťaže**, a bude doplnená o vysúťažенú cenu podnájmu, zálohové platby za služby a identifikačné údaje víťaza súťaže.

(Výška min. ceny podnájmu, ktorú vyhlásiť požaduje, je bez DPH, t. j. výhercovi súťaže bude k vysúťaženej cene podnájmu 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 podnájomnej zmluvy v súlade s právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

b) Účastníkom súťaže môžu byť **fyzické osoby – podnikatelia alebo právnické osoby, ktoré podnikajú v oblasti, na ktoré sa predmet podnájmu prenecháva do podnájmu**, v prípade priestoru podľa písm. a) (jedáleň) sa vyžaduje aj podnikanie v oblasti stravovacích služieb po dobu min. 2 rokov spätne od vyhlásenia súťaže s rozsahom výdaja jedál v počte min. 150 hlavných jedál denne, ktorí splnia súťažné podmienky.

c) Účastník predkladá svoj návrh ceny za mesačný podnájom na požadovaný predmet podnájmu v písomnej forme v slovenskom jazyku.

d) 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

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

- **1/ nebytový priestor**, o ktorý má záujem - bod 2 písm. a) komplex kuchyne a jedálne, b) kaviareň a bar alebo c) bufet (ak sa uchádzač zaujíma o viaceré nebytové priestory súčasne, uviesť či má záujem v prípade úspechu u všetkých nebytových priestorov o ich podnájom, alebo ak nie uviesť, ktorý z priestorov preferuje)
- **2/ návrh ceny mesačného podnájmu** za priestor podľa bodu 2 písm. a), b) alebo c) (navrhnutá cena mesačného podnájmu nesmie byť nižšia ako je stanovená minimálna cena vyhlasovateľom súťaže, t.j.:
 - predmet podnájmu - komplex jedálne a kuchyne: **949,02 €**
 - predmet podnájmu - kaviareň a bar: **370,29 €**
 - predmet podnájmu podľa bodu 2 písm. c) – bufet: **194,26 €**
- (navrhnutá cena mesačného podnájmu nesmie byť nižšia ako je stanovená minimálna cena vyhlasovateľom súťaže)
- **3/ identifikáciu** budúceho podnájomcu vrátane uvedenia tel. kontaktu, a e-mailu
- **4/ čestné prehlásenie** uchádzača, že nemá nedoplatky voči BPMK, s.r.o., resp. Mestu Košice
- **5/ čestné prehlásenie**, že nebol naňho vyhlásený konkurz, nie je v likvidácii, ani nebolo proti nemu zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku,
- **6/ potvrdenie miestne príslušného daňového úradu** nie staršie ako 3 mesiace – že nemá evidované daňové nedoplatky, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia
- **7/ potvrdenie zdravotnej a sociálnej poisťovne** nie staršie ako 3 mesiace – že nemá evidované nedoplatky poisťného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie a príspevkov na starobné dôchodkové sporenie, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia
- **8/ v prípade priestoru podľa bodu 2 písm. a) - zoznam poskytnutých stravovacích služieb** za predchádzajúce min. 2 roky spätne od vyhlásenia súťaže (min. od 23.9.2011) s uvedením cien predávanej stravej jednotky, lehôt dodania a odberateľov; potvrdené odberateľom, resp. čestným prehlásením uchádzača, z ktorého je zrejмый výdaj jedál prevyšujúcich počet 150 jedál denne
- **9/ aktuálny doklad o oprávnení podnikat'** (originál alebo overená kópia)

a) právnická osoba predkladá výpis z obchodného registra nie starší ako 3 mesiace k termínu stanovenému na predloženie súťažného návrhu:

b) fyzická osoba - podnikateľ predkladá živnostenský list alebo koncesnú listinu, resp. výpis zo živnostenského registra nie starší ako 3 mesiace k termínu stanovenému na predloženie súťažného návrhu:

- **10/ fotokópiu dokladu o zložení zábezpeky**

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, resp. prevodom na účet vyhlasovateľa BPMK vedeného vo: VÚB, a.s., č.ú.: 3072569056/0200, VS: 14

Zloženie zábezpeky je účastník povinný preukázať fotokópiou dokladov, potvrdzujúcich vklad hotovosti alebo bezhotovostný prevod finančných prostriedkov v prospech účtu vyhlasovateľa, ktorý musí byť súčasťou predloženej ponuky.

Zložením zábezpeky sa rozumie jej pripísanie na účet vyhlasovateľa alebo vklad hotovosti do pokladne nájomcu.

Zábezpeka musí byť zložená v termíne do 7.10.2013 do 15,30 hod. vo výške:

predmet podnájmu podľa bodu 2 písm. a) – komplex jedálne a kuchyne: **3921,64 €**

predmet podnájmu podľa bodu 2 písm. b) – kaviareň a bar: **1352,92 €**

predmet podnájmu podľa bodu 2 písm. c) – bufet: **845,42 €**

Víťazovi sa účastnícka zábezpeka započítava do finančnej zábezpeky (depozitu), ktorá musí byť zložená pri uzatváraní 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 zaslaná v prospech ním označeného bankového účtu bezhotovostným prevodom.

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 – Tr. SNP 48/A, Košice“
- adresa: 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 konateľa spoločnosti č. dverí 6/ I. poschodie alebo do podateľne na prízemí BPMK, s.r.o., Južné nábrežie 13.

Termín predloženia návrhu: do 7.10.2013 do 15,30 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 5 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, pričom vyhlasovať si vyhradzuje právo overiť pravdivosť údajov, uvedených v súťažnom návrhu. Do súťaže nebude zaradený návrh, ktorého obsah nebude spĺňať stanovené podmienky, resp. údaje v ňom uvádzané budú nepravdivé.

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 za mesačný podnájom, t. j. na 1. mieste a teda úspešným môže byť ten uchádzač, ktorý ponúkne najvyššiu cenu mesačného podnájmu 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 20 kalendárnych dní odo dňa odoslania oznámenia o výsledku vyhodnotenia súťaže na e-mail uchádzača. 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 odmietnuť všetky návrhy pre tento nebytový priestor.

Výsledok obchodnej verejnej súťaže

12. Informácia o výsledku vyhodnotenia súťaže

Výsledok súťaže bude jej účastníkom oznámený písomne na e-mail uchádzača do 5 kalendárnych dní po vyhodnotení výberu.

13. Uzatvorenie zmluvy

Vyhlasovateľ súťaže uzavrie zmluvu o podnájme s vybraným účastníkom (víťazom súťaže) bezodkladne po zaslaní oznámenia o výsledku vyhodnotenia súťaže za predpokladu, že neodmietne všetky predložené návrhy. Víťaz súťaže je povinný uzavrieť podnájomnú zmluvu do 20 dní odo dňa odoslania oznámenia o úspechu v súťaži.

14. Výhrada zrušenia súťaže a výhrada odmietnutia všetkých návrhov

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť alebo súťaž zrušiť bez uvedenia dôvodu. Zmenu alebo zrušenie vyhlasovateľ uverejní spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, a to aj jednotlivito pre konkrétne nebytové priestory uvedené v bode 2. písm. a) - c)., rokovat s víťazom súťaže alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledkov súťaže.

II. Charakteristika predmetu súťaže

Predmetom súťaže je najvhodnejší návrh na uzavretie podnájomnej zmluvy uvedenej v prílohe súťaže. Podnájomná zmluva bude s úspešným uchádzačom doplnená o vysúťažенú cenu podnájmu, zálohové platby za služby a identifikačné údaje víťaza súťaže na nebytové priestory uvedené v článku I. bod 2. písm. a) - c).

Podrobnejšie informácie o priestoroch súťaže môžu záujemcovia získať pri fyzickej obhliadke v termínoch od 23.9.2013 do 7.10.2013 – 12.hod., konkrétny termín obhliadky je nutné dojednať u:

Ing. Andrej SABOL – tel. č. 0915/882254

III. Prílohy

Príloha č.1 – Návrh podnájomnej zmluvy - komplex jedálne a kuchyne
Príloha č. 2 – Návrh podnájomnej zmluvy - kaviareň a bar
Príloha č. 3 – Návrh podnájomnej zmluvy - bufet

.....
Ing. Róbert Ujpál
konateľ spoločnosti