

# SÚŤAŽNÉ PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

**o výber najvhodnejšej ponuky na prenájom areálu bývalej základnej školy na  
Petzvalovej 4 v Košiciach, k.ú. Terasa a uzavretie nájomnej zmluvy**

## A. ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

### Vyhlasenie obchodnej verejnej súťaže

1. Vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „súťaž“) je Mesto Košice, so sídlom Trieda SNP 48/A, 04011 Košice, IČO: 00691135 (ďalej tiež „vyhlasovateľ“). Súťaž sa vyhlasuje v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 644 zo dňa 11. mája 2021.

### Predmet súťaže

2. Predmetom súťaže je výber najvhodnejšej ponuky na prenájom nehnuteľností:
  - a) budova súp. č. 14 na pozemku parcela registra C KN č. 4898, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, k.ú. Terasa, evidovaná na LV č. 14 305,
  - b) pozemok parcela registra C KN č. 4898 o výmere 3335 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Terasa, evidovaná na LV č. 14 305,
  - c) časť pozemku na parcele registra C KN č. 4899 o výmere 15 237m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Terasa, evidovaná na LV č. 14 305;
3. Všeobecná hodnota budovy uvedenej v bode 2. a) je 982 930, 06 Eur, pozemku uvedeného v bode 2. b) je 1667,50 Eur a pozemku uvedeného v bode 2. c) je 7968,50 Eur.
4. Predmet nájmu je školský majetok v zmysle § 52 ods. 3 a § 107 ods. 1 Štatútu mesta Košice, pričom účelom nájomnej zmluvy je zabezpečenie výchovno – vzdelávacieho procesu.

### Hlavné parametre súťaže

5. **Minimálny ročný požadovaný nájom** za prenájom nehnuteľností uvedených v bode 2. je **150 000 Eur**.
6. **Návratná účastnícka záloha** (ďalej len „finančná zábezpeka“) sa určuje vo výške **5 000 €** (slovom „päťtisíc eur“).
7. **Lehota na predkladanie súťažných návrhov: 28.06.2021 do 15:00 hod.**
8. **Kritérium hodnotenia návrhov:** predložené návrhy sa budú posudzovať podľa jediného hodnotiaceho kritéria, ktorým bude výška ponúkanej ročnej ceny nájmu v mene euro.

### Kontaktná osoba vyhlasovateľa

9. Vyhlasovateľ ako kontaktnú osobu určuje:  
Meno a priezvisko: Mgr. Branislav Macko  
číslo telefónu: 055/6419219  
emailová adresa: [branislav.macko@kosice.sk](mailto:branislav.macko@kosice.sk)

10. Súťažné podmienky je možné získať v pracovných dňoch v čase od 8.00 do 15.00 hod. v lehote na predkladanie súťažných návrhov v sídle vyhlasovateľa (Magistrát mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice) na oddelení školstva, 2. posch., v kancelárii č. 211 alebo na webovom sídle vyhlasovateľa ([www.kosice.sk](http://www.kosice.sk)).
11. Záujem o nahliadnutie do dokumentácie je potrebné oznámiť vyhlasovateľovi prostredníctvom kontaktnej osoby (telefonicky resp. emailom) minimálne deň vopred.
12. Ak záujemca o účasť v súťaži alebo účastník súťaže oznámi kontaktnej osobe vyhlasovateľa svoju emailovú adresu, vyhlasovateľ bude tieto osoby bez zbytočného odkladu informovať o prípadnej zmene súťažných podmienok, resp. o ďalších skutočnostiach, ktoré budú zverejnené na webovom sídle vyhlasovateľa ([www.kosice.sk](http://www.kosice.sk)) dodatočne po dni vyhlásenia súťaže.

### **Oprávnenia vyhlasovateľa**

13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť súťažné podmienky alebo zrušiť súťaž, rozhodnúť o splnení podmienok účasti účastníka v súťaži, odmietnuť predložený návrh alebo všetky predložené návrhy, bez ohľadu na to, či spĺňajú podmienky súťaže, rozhodnúť o ďalšom postupe v súťaži. Vyhlasovateľ o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu písomne upovedomí tých účastníkov súťaže, ktorí už podali súťažné návrhy.
14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.

### **Náhrada nákladov**

15. Účastník súťaže nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.

## **B. SÚŤAŽNÝ NÁVRH NA UZAVRETIE KÚPNEJ ZMLUVY**

### **Náležitosti súťažného návrhu**

16. Súťažný návrh na uzavretie nájomnej zmluvy (ďalej len „zmluva“) musí obsahovať:
  - a) návrh zmluvy podľa súťažných podmienok,
  - b) doklad o tom, že je zriaďovateľom školy alebo školského zariadenia.
  - c) doklad o právnej subjektivite účastníka súťaže, ak ďalej nie je uvedené inak,
  - d) určenie kontaktných údajov,
  - e) ďalšie doklady podľa súťažných podmienok.
17. Ak súťažné podmienky v jednotlivom prípade neustanovujú inak, ku všetkým písomnostiam, ktoré nie sú vyhotovené v slovenskom jazyku, sa musí priložiť preklad vykonaný prekladateľom zapísaným v príslušnom zozname podľa zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov; to sa nevzťahuje na listiny napísané v českom jazyku. Všetky písomnosti sa predkladajú v origináli alebo v úradne overenej kopii; návrh zmluvy sa predkladá výlučne v origináli.

### **Návrh zmluvy**

18. Účastník súťaže je povinný spracovať návrh zmluvy podľa vzoru, ktorý je neoddeliteľnou prílohou súťažných podmienok. **Ustanovenia návrhu zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné.** Účastník súťaže je povinný doplniť iba nasledovné vyznačené údaje:



- a) identifikačné údaje (v záhlaví zmluvy a v podpisovej časti), pričom
- ak je účastník súťaže zapísaný v inom ako obchodnom registri, uvedie zápis v inom registri;
  - ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa, popri údajoch uvedených vo vzore zmluvy uvedie obchodné meno, meno a priezvisko, ako aj rodné priezvisko, miesto podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, dátum narodenia, štátne občianstvo;
  - ak ide o fyzickú osobu, ktorá nie je podnikateľom, popri údajoch uvedených vo vzore zmluvy uvedie meno a priezvisko, ako aj rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, dátum narodenia, rodné číslo;
  - ak účastník súťaže niektorým z uvedených identifikačných údajov nedisponuje, možno ho z návrhu zmluvy vypustiť;
- b) ročnú cenu nájmu (číslom a slovom), ktorého navrhnutá výška je konečná.

19. Návrh zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku a zo strany účastníka riadne podpísaný oprávnenou osobou (spravidla štatutárnym orgánom, ak je účastník súťaže právnickou osobou). Ak za účastníka súťaže koná splnomocnená osoba, k návrhu zmluvy sa priloží aj úradne osvedčené plnomocenstvo. Návrh zmluvy je potrebné predložiť v piatich vyhotoveniach. Účastník súťaže je predloženým súťažným návrhom viazaný maximálne 60 kalendárnych dní od termínu stanoveného na predloženie ponuky.

#### **Doklad o právnej subjektivite účastníka súťaže**

20. Účastník súťaže, ktorý je právnickou osobou, je povinný predložiť výpis z príslušného registra, ktorý nie je starší ako tri mesiace. Namiesto originálu výpisu z registra možno predložiť internetový výpis z registra, ak je register verejne prístupný na webovom sídle, ktoré je prevádzkované príslušným orgánom verejnej moci (napr. obchodný register).
21. Účastník súťaže, ktorý je fyzickou osobou – podnikateľom, je povinný predložiť výpis z príslušného registra, ktorý nie je starší ako tri mesiace. Namiesto originálu výpisu z registra možno predložiť internetový výpis z registra, ak je register verejne prístupný na webovom sídle, ktoré je prevádzkované príslušným orgánom verejnej moci (napr. živnostenský register).
22. Ak účastník súťaže nie je zapísaný v žiadnom registri, je povinný predložiť iný doklad, ktorý preukazuje jeho právnu subjektivitu.
23. Účastník súťaže, ktorý je fyzickou osobou, musí najneskôr v deň podania súťažného návrhu dovrieť vek 18 rokov.

#### **Určenie kontaktných údajov**

24. Účastník súťaže uvedie kontaktnú osobu s uvedením jej mena a priezviska, telefónneho čísla a emailovej adresy; účastník súťaže ďalej uvedie vlastnú korešpondenčnú adresu určenú na doručovanie písomností súvisiacich so súťažou.

#### **Charakteristika nehnuteľnosti**

25. Areál bývalej základnej školy na Petzvalovej 4 v Košiciach sa nachádza na území Mestskej časti Košice – Západ, katastrálne územie Terasa. Budova pozostáva z komplexu 3 objektov – základná škola, telocvičňa so zázemím a jedáleň s kuchyňou. Budova sa dlhodobo nevyužíva na účel, na ktorý je určená t.z. výchovno-vzdelávací proces. Časť nebytových priestorov v budove je v prípade konania volieb vypožičaná Mestskej časti Košice - Západ za účelom zriadenia a činnosti volebných komisií. V súčasnosti je v prenájme časť nebytových priestorov o výmere 33 m<sup>2</sup> na základe zmluvy o nájme.

Budova je napojená na verejné inžinierske siete vodovodu, kanalizácie a rozvodu elektrickej energie a je vykurovaná centrálnou.

Pozemok v okolí budovy je taktiež dlhodobu nevyužívaný na svoj účel, udržiavacie práce sú zamerané na kosenie trávnatého a krovinového porastu. Časť pozemku o výmere 700 m<sup>2</sup> je prenajatých Mestskej časti Košice – Západ.

### **Ďalšie doklady**

26. Účastník súťaže je povinný predložiť aj ďalšie doklady, ak tak ustanovujú súťažné podmienky.

### **Doručenie súťažného návrhu a viazanosť predloženým súťažným návrhom**

27. Súťažný návrh možno predložiť vyhlasovateľovi výlučne v lehote určenej na predkladanie súťažných návrhov [bod 7 súťažných podmienok], a to osobne do podateľne Magistrátu mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice (v pracovných dňoch) alebo prostredníctvom pošty na adresu vyhlasovateľa. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi. Vyhlasovateľ opatrí doručený súťažný návrh podacou pečiatkou s vyznačením dátumu a času doručenia.
28. Súťažný návrh je potrebné predložiť v uzavretom obale s uvedením
- a) identifikačných údajov účastníka súťaže,
  - b) označenia súťaže „NEOTVÁRATĚ – Obchodná verejná súťaž – areál Petzvalova 4, Košice“,
  - c) adresa vyhlasovateľa: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice.
29. Účastník súťaže je oprávnený podať len jeden súťažný návrh; súťažný návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané súťažné návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov [bod 7 súťažných podmienok].
30. Účastník súťaže je viazaný svojím súťažným návrhom až do ukončenia súťaže, nie však dlhšie ako v lehote ustanovenej v bode 19. súťažných podmienok.

## **C. FINANČNÁ ZÁBEZPEKA**

### **Zloženie finančnej zábezpeky**

31. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť návratnú účastnícku zálohu – finančnú zábezpeku v stanovenej výške (bod 5 súťažných podmienok) prevodom na bankový účet vyhlasovateľa IBAN: SK28 5600 0000 0004 4248 6036, variabilný symbol (VS) 2121 a ako špecifický symbol identifikačné číslo (IČO) účastníka súťaže a ak ide o fyzickú osobu, ktorá nie je podnikateľom, rodné číslo, prípadne iný jednoznačný identifikátor účastníka súťaže. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Finančné prostriedky musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na predkladanie ponúk. Zloženie finančnej zábezpeky je účastník súťaže povinný preukázať dokladom o úhrade, ktorý musí byť súčasťou predloženého súťažného návrhu.
32. Úspešnému účastníkovi súťaže sa zložená zábezpeka započíta do ceny nájmu.



33. Žiaden z účastníkov súťaže nemá nárok na výplatu úrokov z peňažných prostriedkov zložených na účte vyhlasovateľa, ktoré tvoria zábezpeku.

#### **Vrátenie finančnej zábezpeky**

34. Neúspešným účastníkom súťaže alebo záujemcom o účasť v súťaži bude zábezpeka vrátená najneskôr do 10 pracovných dní od uzatvorenia zmluvy s úspešným účastníkom, ak ďalej nie je uvedené inak.
35. V prípade zrušenia súťaže bude zábezpeka vrátená najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zrušenia súťaže.
36. V prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

#### **Prepadnutie finančnej zábezpeky**

37. V prípade, že po ukončení súťaže nebude uzatvorená zmluva s vybratým účastníkom súťaže z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky alebo z iných dôvodov, na základe ktorých účastník súťaže zapríčinil neuzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

### **D. VÝBER NAJVHODNEJŠEJ PONUKY**

#### **Posúdenie splnenia súťažných podmienok**

38. Na vyhodnotenie predložených návrhov vymenuje vyhlasovateľ komisiu, ktorá vyhodnotí predložené návrhy (ďalej tiež „súťažná komisia“). Otváranie obálok so súťažnými návrhmi a ich vyhodnotenie sa uskutoční v sídle vyhlasovateľa. Otvárania obálok sa môžu zúčastniť len účastníci súťaže, ktorí predložili súťažné návrhy a zložili finančnú zábezpeku. Vyhlasovateľ bez zbytočného odkladu zverejní na svojom webovom sídle presný termín otvárania obálok so súťažnými návrhmi.
39. Súťažná komisia na vyhodnotenie návrhov posúdi, či predložené súťažné návrhy zodpovedajú zverejnených súťažným podmienkam vyhlasovateľa a rozhodne, či návrh zaradí do vyhodnotenia. Súťažné návrhy, ktoré neboli doručené do uplynutia stanovenej lehoty [bod 7 súťažných podmienok], budú vyradené.
40. Súťažná komisia preskúma predložený súťažný návrh každého účastníka, či:
- neobsahuje žiadne obmedzenia alebo výhrady, ktoré sú v rozpore s požiadavkami a podmienkami uvedenými v týchto súťažných podmienkach,
  - obsahuje všetky požadované doklady a dokumenty uvedené v súťažných podmienkach, či účastník zložil finančnú zábezpeku v požadovanej výške a či návrh spĺňa akékoľvek ďalšie náležitosti uvedené v súťažných podmienkach.
41. Ak súťažný návrh má len formálne nedostatky, najmä ak neobsahuje všetky požadované náležitosti, ktoré nie sú podstatného charakteru, vyhlasovateľ vyzve príslušného účastníka, aby v lehote do troch pracovných dní od doručenia výzvy odstránil nedostatky súťažného návrhu.
42. Súťažná komisia vylúči súťažný návrh účastníka, ak:
- a) v lehote na predkladanie súťažných návrhov nezložil finančnú zábezpeku podľa týchto súťažných podmienok,

- b) návrh nespĺňa požadované náležitosti a podmienky uvedené v týchto súťažných podmienkach, alebo ak účastník neodstránil v stanovenej lehote nedostatky súťažného návrhu podľa bodu 41,
  - c) nepredložil požadované alebo platné doklady, alebo
  - d) poskytol nepravdivé, neúplné alebo skreslené informácie.
- Vyhlasovateľ písomne oznámi účastníkovi jeho vylúčenie zo súťaže s uvedením dôvodu vylúčenia.

#### Spôsob výberu najvhodnejšej ponuky

- 43. Predložené súťažné návrhy sa budú hodnotené na základe jedného hodnotiaceho kritéria, ktorým je **výška ponúknutej ročnej ceny nájmu** v mene euro.
- 44. Výhodnosť predloženého súťažného návrhu sa bude posudzovať v závislosti od výšky ponúknutej ročnej ceny nájmu. Za najvhodnejší návrh sa považuje návrh účastníka súťaže, ktorý ponúkol najvyššiu ročnú cenu nájmu.
- 45. Súťažná komisia určí poradie návrhov aj na druhom resp. treťom mieste pre prípad, ak by z akýchkoľvek dôvodov nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy s úspešným účastníkom. Vyhlasovateľ v takomto prípade môže vyzvať k uzatvoreniu zmluvy účastníka ďalšieho v poradí.

V Košiciach dňa 21.05.2021

.....  
Ing. Jaroslav Polaček  
primátor mesta Košice

Príloha:

- 1. vzor návrhu nájomnej zmluvy