

**Mestská časť Košice – Juh, Smetanova 4, 040 79 Košice**

**Súťažné podklady**

**obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy**

**na prenájom nebytových priestorov v nehnuteľnosti**

**Mestskej časti Košice – Juh:**

**nebytové priestory na prízemí Administratívno – prevádzkovej budovy, Alejová 2, Košice, súp. č. 2869, na parcele č. 504/10, k. ú. Južné mesto, zapísaná na LV č. 13161 Správou katastra Košice**

**Košice, august 2013**

# **Obsah súťažných podkladov**

## **A) Pokyny na zostavenie súťažného návrhu**

### ***Časť I. Všeobecné informácie***

1. Identifikácia vyhlasovateľa súťaže
2. Predmet obchodnej verejnej súťaže
3. Charakteristika predmetu nájmu

### ***Časť II. Príprava súťažného návrhu***

4. Rozsah a obsah súťažného návrhu

### ***Časť III. Predkladanie súťažného návrhu***

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

### ***Časť IV. Otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov***

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

### ***Časť V. Výsledok obchodnej verejnej súťaže***

11. Informácia o výsledku vyhodnotenia súťaže
12. Uzavretie zmluvy

## **B) Prílohy**

Príloha č. 1

## A) Pokyny na zostavenie súťažného návrhu

### Časť I. Všeobecné informácie

#### 1. Identifikácia vyhlasovateľa súťaže

Názov: Mestská časť Košice - Juh

Sídlo: Smetanova 4, 040 79 Košice

Štatutárny zástupca: JUDr. Jaroslav Hlinka, starosta

IČO: 00691046

DIČ: 2021186882

Kontaktná osoba: Ing. Gabriela Verebová, Ing. Marián Zahoranský, PhD.

Telefón: 055/7208034, 7208030

e-mail: [gabriela.verebova@kosicejuh.sk](mailto:gabriela.verebova@kosicejuh.sk), [marian.zahoransky@kosicejuh.sk](mailto:marian.zahoransky@kosicejuh.sk)

#### 2. Predmet a cieľ obchodnej verejnej súťaže

2.1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti Mestskej časti Košice – Juh - skladové a obchodné priestory o výmere 350 m<sup>2</sup>, nachádzajúce v AP budove, Alejová 2, Košice, súp. č. 2869, na parcele 504/10, k. ú. Južné mesto, zapísané na LV č. 13161 Správou katastra Košice.

Základné podmienky boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Košice – Juh č. 114 zo dňa 24. 09. 2013.

Nájomná zmluva bude uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov:

- doba nájmu: neurčitá
- účel nájmu: skladovanie
- min. cena za prenájom: skladové priestory o výmere 187 m<sup>2</sup> 14,28 €/m<sup>2</sup>/rok  
obchodné priestory o výmere 163 m<sup>2</sup> 27,37 €/m<sup>2</sup>/rok

#### 3. Charakteristika predmetu nájmu

3.1. Nebytové priestory:

- a) skladové priestory o výmere 187 m<sup>2</sup>
- b) obchodné priestory o výmere 163 m<sup>2</sup>

sa nachádzajú na prízemí Administratívno – prevádzkovej budovy Mestskej časti Košice – Juh na Alejovej ul. 2 v Košiciach, súp. č. 2869, na parcele 504/10, k. ú. Južné mesto, zapísané na LV č. 13161 Správou katastra Košice. Nehnuteľnosť je postavená v priemyselnej časti mesta Košice. V budove nie je zavedený slaboprúd (telefónne pripojenie, ani internet).

**Navrhovateľ predloží súťažný návrh za celú plochu o výmere 350 m<sup>2</sup>.**

3.2. Projektová dokumentácia je k nahliadnutiu u vyhlasovateľa súťaže v administratívnej budove Miestneho úradu MČ Košice – Juh, Smetanova 4, Košice na 2. posch. č. dv. 6 a obhliadka nebytových priestorov je možná po dohodnutí termínu na telefónnom čísle 055/7208034, 7208030.

## ***Časť II. Príprava súťažného návrhu***

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

- 4.1. Výsledkom obchodnej verejnej súťaže bude uzavretie nájomnej zmluvy v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 4.2. Navrhovateľ predkladá svoj návrh v písomnej forme v slovenskom jazyku.
- 4.3. 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.
- 4.4. Navrhovateľ predloží v stanovenom termíne súťažný návrh, ktorý bude obsahovať:
- 4.4.1. Aktuálny doklad** (originál alebo overená kópia), nie starší ako 3 mesiace k termínu na predloženie súťažného návrhu:
- právnická osoba predkladá výpis z obchodného registra
  - fyzická osoba, podnikateľ predkladá živnostenský list alebo koncesnú listinu, príp. výpis zo živnostenského registra
  - fyzická osoba, nepodnikateľ nepredkladá žiadne doklady (v návrhu zmluvy však na túto skutočnosť vyhlasovateľ a súťaže upozorní).
- 4.4.2. Návrh zmluvných podmienok** na prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Mestskej časti Košice – Juh podľa priloženého vzoru, v ktorom sú stanovené podmienky súťaže, ktoré sú pri spracovaní súťažného návrhu pre uchádzača záväzné.

## ***Časť III. Predkladanie súťažného návrhu***

### **5. Označenie súťažného návrhu**

- 5.1. Návrh je potrebné predložiť v uzavretom obale s uvedením:
- obchodného mena a sídla účastníka alebo miesta podnikania
  - označenia súťaže „Neotvárat’ – súťaž – nebytové priestory na Alejovej 2“
  - adresy: Mestská časť Košice – Juh, Smetanova 4, 040 79 Košice

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

- 6.1. Súťažný návrh je potrebné doručiť na adresu vyhlasovateľa súťaže:
- osobne (do podateľne vyhlasovateľa)
  - poštou (na adresu vyhlasovateľa)
- 6.2. Termín predloženia návrhu : 30. 10. 2013 do 12.00 hod.**
- 6.3. Lehota na predloženie návrhu je zachovaná ak bol návrh doručený vyhlasovateľovi najneskôr v posledný deň stanovený na predkladanie súťažného návrhu a do určeného časového limitu. Rozhodujúcim je dátum a čas uvedený na podacej pečiatke podateľne vyhlasovateľa súťaže.

**Pracovná doba podateľne je v pondelok, v utorok a štvrtok od 8.00 hod. do 15.00 hod., v stredu od 8.00 hod. do 17.00 hod. a v piatok od 8.00 hod. do 12.00 hod.**

- 6.4. Do súťaže bude zahrnutý len ten návrh, ktorý bol predložený v stanovenom**

**termíne a ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže a súťažným podkladom.**

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

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

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

7.2. Doplnenie alebo zmenu návrhu je možné vykonať vrátením pôvodného návrhu na základe písomnej žiadosti navrhovateľa (zaslanej poštou alebo doručenou osobne účastníkom) alebo splnomocnenou osobou účastníka, na adrese vyhlasovateľa súťaže a doručením nového návrhu.

### ***Časť IV. Otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov***

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

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

9.2. Otváranie obálok s predloženými návrhmi a ich vyhodnotenie sa uskutoční v sídle vyhlasovateľa komisionálne a je neverejné.

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

10.1. Pred vyhodnotením súťažných návrhov komisia menovaná na vyhodnotenie návrhov posúdi, či všetky predložené návrhy zodpovedajú požiadavkám vyhlasovateľa uvedeným v súťažných podkladoch a rozhodne, či návrh zaradí do vyhodnotenia.

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

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

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

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

11.2. Výhodnosť predloženého návrhu sa bude posudzovať v závislosti od výšky ponúkutej ceny za prenájom, t. zn., že na 1. mieste sa umiestni, a teda úspešným bude ten navrhovateľ, ktorý ponúkne najvyššiu cenu ročného nájmu za 1 m<sup>2</sup>.

**11.3. Ak je do súťaže zaradených viac návrhov, môže komisia určiť poradie aj na druhom, resp. treťom mieste pre prípad, ak úspešný navrhovateľ odmietne uzatvoriť zmluvný vzťah, resp. neuzatvorí zmluvný vzťah s vyhlasovateľom**

do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia o výsledku súťaže. Vyhlasovateľ v takom prípade môže vyzvať k uzatvoreniu zmluvy (v prípade výhodnosti predloženého návrhu) navrhovateľa ďalšieho v poradí.

**11.4. Vyhlasovateľ neuhrádza žiadne náklady, ktoré vznikli navrhovateľovi v súvislosti s jeho účasťou v obchodnej verejnej súťaži.**

## ***Časť V. Výsledok obchodnej verejnej súťaže***

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

12.1. Výsledok súťaže bude jej účastníkom oznámený písomne do 21 kalendárnych dní po ukončení výberu.

### **13. Uzavretie zmluvy**

13.1. Vyhlasovateľ súťaže uzavrie nájomnú zmluvu s úspešným navrhovateľom (víťazom súťaže) bezodkladne po jej doručení víťazom súťaže.

#### **13.2. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo**

- a) uverejnené podmienky meniť,
- b) odmietnuť všetky predložené návrhy,
- c) obchodnú verejnú súťaž zrušiť,
- d) pri zistení chýb, ktoré vznikli pri vyhotovovaní návrhu, vyzvať navrhovateľa na ich odstránenie,
- e) predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu,
- f) uzavrieť zmluvu s riadne vybratým navrhovateľom najvhodnejšieho návrhu,
- g) v prípade, že s navrhovateľom s víťazným návrhom nebude uzatvorená nájomná zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť nájomnú zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako druhý v poradí,
- h) uznať súťaž za platnú, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden navrhovateľ, ktorý splnil podmienky súťaže,
- i) návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi.

Lehota viazanosti ponúk je do 30. 11. 2013

## **B) Prílohy**

Príloha č. 1: návrh zmluvných podmienok

## **Návrh uznesenia Miestnej rady MČ Košice – Juh**

Miestna rada Mestskej časti Košice – Juh

**o d p o r ú č a**

**starostovi MČ Košice – Juh**

**Prenájom nebytových priestorov v AB (VŠA), Alejová 2, Košice, v k. ú. Južné mesto formou obchodnej verejnej súťaže a odsúhlasenie podmienok obchodnej verejnej súťaže**

predložiť na prerokovanie a schválenie na najbližšie zasadnutie Miestneho zastupiteľstva MČ Košice – Juh.



**MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE – JUH**

**Materiál na rokovanie  
Miestnej rady MČ Košice – Juh**

**k bodu č. 6**

<b>Názov materiálu</b>	<b>Prenájom nebytových priestorov v AB (VŠA), Alejová 2, Košice, v k. ú. Južné mesto formou obchodnej verejnej súťaže a odsúhlasenie podmienok obchodnej verejnej súťaže</b>	
<b>Predkladá</b>	JUDr. Henrieta Pagáčová - prednostka	<b>Podpis</b>
<b>Spracovateľ</b>	Ing. Gabriela Verebová – ved. RMaVO	<b>Podpis</b>
<b>Dátum rokovania</b>	10.09.2013	
<b>Prizvaný/í</b>	Ing. Gabriela Verebová – ved. RMaVO Ing. Marián Zahoranský, PhD. – ved. OEaM	





**MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE – JUH**

**Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva MČ Košice – Juh**

**k bodu č. ....**

<b>Názov materiálu</b>	<b>Prenájom nebytových priestorov v AB (VŠA), Alejová 2, Košice, v k. ú. Južné mesto formou obchodnej verejnej súťaže a odsúhlasenie podmienok obchodnej verejnej súťaže</b>	
<b>Predkladá</b>	JUDr. Jaroslav Hlinka - starosta	<b>Podpis</b>
<b>Spracovateľ</b>	JUDr. Henrieta Pagáčová - prednostka	<b>Podpis</b>
<b>Dátum rokovania</b>	24. 09. 2013	
<b>Prerokované MR</b>	v dňa 10. 09. 2013, číslo uznesenia 103	

## **Návrh uznesenia Miestneho zastupiteľstva MČ Košice – Juh**

Miestne zastupiteľstvo MČ Košice – Juh  
podľa

- § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

- § 14 ods. 3 písm. c) zákona č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov

- čl. 8 bod (1) písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice - Juh a s majetkom zvereným do správy Mestskej časti Košice - Juh

### **s c h v a ľ u j e**

#### **A) prenájom nebytových priestorov**

v Administratívno – prevádzkovej budove, Alejová 2, Košice, súp. č. 2869, na parcele č. 504/10, k. ú. Južné mesto, zapísanej na LV č. 13161 Správou katastra Košice, katastrálne územie: Južné mesto, obec Košice – Juh, okres Košice IV vo vlastníctve Mestskej časti Košice – Juh formou obchodnej verejnej súťaže.

#### **B) podmienky obchodnej verejnej súťaže podľa priloženého návrhu**

**Dôvodová správa**  
**k návrhu prenájmu nebytových priestorov v AB (VŠA), Alejová 2,**  
**Košice, v k. ú. Južné mesto formou obchodnej verejnej súťaže a k odsúhlaseniu**  
**podmienok obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“)**

Mestská časť Košice – Juh (ďalej len „MČ KE – Juh“) je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: Administratívno – prevádzková budova, Alejová 2, Košice, súp. č. 2869, na parcele č. 504/10, k. ú. Južné mesto, zapísaná na LV č. 13161 Správou katastra Košice, katastrálne územie: Južné mesto.

Spoločnosť GALIJA COLOR s.r.o., so sídlom Školská 97, 044 20 Malá Ida (ďalej len „GALIJA COLOR“) doručila MČ KE – Juh žiadosť o ukončenie nájomného vzťahu dohodou zmluvných strán k 31. 08. 2013.

Na základe Nájomnej zmluvy č. 2/2005 zo dňa 21. 06. 2005 a dodatkov č. 1 – 5 je GALIJA COLOR nájomcom nebytových priestorov nachádzajúcich sa vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti:

- miestnosť č. 20 s celkovou výmerou podlahovej plochy 33 m<sup>2</sup>,
- miestnosť č. 1 s celkovou výmerou podlahovej plochy 16 m<sup>2</sup>,
- skladové a obchodné priestory na prízemí – miestnosti č. 1.09 – 1.16 s celkovou podlahovou plochou 350 m<sup>2</sup>.

Za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – „Budova č. súp. 2869 na parc. č. 504/10 (Administratívno–prevádzková budova) s príslušenstvom a pozemkom, parcela KN-C č. 504/10“ nachádzajúcej sa na Alejovej ul. č. 2 v Košiciach, k. ú. Južné mesto, pre účel uzatvorenia nájomnej zmluvy bol vypracovaný znalecký posudok znalcom Ing. Ladislavom Nagyom pod č. 08/2012 zo dňa 04. 02. 2012. Všeobecná hodnota ohodnocovanej budovy na mernú jednotku 1 m<sup>2</sup> pre prenajatelné plochy v budove je stanovená na 320,78 EUR/m<sup>2</sup>.

Cena nebytových priestorov obvyklá v čase a mieste na daný účel s prihliadnutím na technický stav prenajímaných nebytových priestorov je stanovená v priemernej výške 4,45% pre skladové priestory a 8,5% pre obchodné priestory (t. č. prenajímané v tejto sume) zo sumy všeobecnej hodnoty znaleckého posudku **320,78 Eur/m<sup>2</sup>**.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme návrh na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí nehnuteľnosti s celkovou podlahovou plochou 350 m<sup>2</sup> v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí formou OVS s najnižším podaním vo výške:

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| a) skladové priestory o výmere 187 m <sup>2</sup> | 14,28 €/m <sup>2</sup> /rok, |
| b) obchodné priestory o výmere 163 m <sup>2</sup> | 27,37 €/m <sup>2</sup> /rok. |

V zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podľa §9a ods. 1 písm. a) prenájom vlastníctva majetku obce sa musí vykonať na základe OVS, ak všeobecná hodnota majetku presiahne 40 000 eur (§ 9a ods. 5) a zároveň podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice – Juh a s majetkom zvereným do správy Mestskej časti Košice – Juh, čl. 8 bodu (1) písm. c) prenájom nehnuteľného majetku a nebytových priestorov formou OVS a podmienky OVS schvaľuje Miestne zastupiteľstvo MČ Košice - Juh.

Zároveň predkladáme na schválenie podmienky OVS na prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve MČ Košice – Juh v nehnuteľnosti: Administratívno – prevádzková budova, Alejová 2, Košice, súp. č. 2869, na parcele č. 504/10, k. ú. Južné mesto, zapísaná na LV č. 13161 Správou katastra Košice, katastrálne územie: Južné mesto, ktoré sú prílohou tejto dôvodovej správy.

### **Uznesenia jednotlivých komisií:**

Finančná komisia MZ MČ Košice – Juh súhlasí s návrhom prenájmu nebytových priestorov v AB (VŠA), Alejová 2, Košice formou obchodnej verejnej súťaže a predloženými podmienkami OVS a odporúča ich predložiť na schválenie MZ MČ Košice – Juh.

Komisia výstavby, životného prostredia, verejného poriadku a regionálneho rozvoja MZ MČ Košice – Juh odporúča predložiť návrh prenájmu nebytových priestorov v AB, Alejová 2, Košice, v k. ú. Južné mesto formou obchodnej verejnej súťaže a odsúhlaseniu podmienok OVS na rokovanie MR a následne na schválenie MZ MČ Košice – Juh.

Miestna rada MČ Košice – Juh prerokovala na svojom zasadnutí dňa 10. 09. 2013 návrh prenájmu nebytových priestorov v AB (VŠA), Alejová 2, Košice, v k. ú. Južné mesto formou obchodnej verejnej súťaže a k odsúhlaseniu podmienok obchodnej verejnej súťaže a návrh odporúča predložiť na schválenie na najbližšie zasadnutie Miestneho zastupiteľstva MČ Košice – Juh.

Prílohy : súťažné podklady OVS

Košice, 11. 09. 2013

Vypracovala : Ing. Gabriela Verebová – ved. RMaVO

