Súťažné podklady

na obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh ceny mesačného nájmu na nehnuteľný majetok mesta Košice v správe

K 13 – Košické kultúrne centrá

I. Identifikácia vyhlasovateľa

Názov:	**K 13 - Košické kultúrne centrá**
Právna forma:	príspevková organizácia
Sídlo:	Kulturpark, Kukučínova 2, 040 01 Košice – Juh, Slovenská republika
IČO:	42 323 975 DIČ: 2023874226
Štatutárny orgán:	Mgr. Ing. Martin Dani, poverený zastupovaním štatutárneho orgánu
E-mailová adresa:	office@k13.sk
Zapísaný:	Štatistický register organizácií vedený Štatistický úradom Slovenskej republiky

Vyhlasovateľ je príspevkovou organizáciou mesta Košice, ktoré je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa na ulici Kukučínova 2, 040 01 Košice, Kasárne – Kulturpark. Vyhlasovateľ bol Zmluvou č. 2013002865 o zverení majetku mesta do správy a o úprave podmienok prevádzkovania „Kasární - KULTURPARK", v znení neskorších dodatkov, splnomocnený v celom rozsahu zastupovať vlastníka a robiť za neho všetky právne úkony hmotnoprávne i procesné vo veciach súvisiacich so zvereným majetkom mesta Košice.

II. Typ zmluvy

Výsledkom obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj ako: „**OVS**") bude výber najvhodnejšieho návrhu ceny mesačného nájomného a účelu využitia priestorov s následným uzatvorením zmluvného vzťahu s víťazom súťaže. Uzatvorená bude nájomná zmluva na dobu neurčitú alebo určitú, pričom doba nájmu, pri dobe určitej nemôže presiahnuť 3 roky. Zmluva bude uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a Štatútu mesta Košice.

V prípade uzatvorenia nájomnej zmluvy na dobu určitú sa po uplynutí doby nájmu mení doba nájmu na dobu neurčitú, ak je to dohodnuté v príslušnej zmluve.

III. Predmet obchodnej verejnej súťaže a obhliadka:

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je prenájom **nasledujúcich nehnuteľností** nachádzajúcich sa v Kasárňach - Kulturparku, konkrétne:

   1.1. Prenájom časti budovy Bravo SO 02, konkrétne miestnosti č. 1.061, Kasárne – Kulturpark, Kukučínova 2, 040 01 Košice, **o výmere 25,32 m^2**, ktorá sa nachádza na parcele registra C-KN č. 1542/25, súpisné č. 81 v kat. území Skladná, **spolu s podielom na spoločnom priestore- miestnosti č. 105, č. 106 a č. 107 o veľkosti podielu 1/5 (16,582 m^2), teda spolu o výmere 41,902 m^2**, pričom:
   - účel prenájmu má byť v súlade s vyvíjaním činností v súvislosti s kreatívnym priemyslom, kultúrou s možným prepojením na komerčnú sféru,
   - **minimálna výška mesačného nájomného je stanovená na 10,80 eur/m^2/mesiac**,
   - **k prenájmu sú viazané služby spojené s nájmom, ktoré pozostávajú zo správnej réžie v predpokladanej výške 104,76 eur bez DPH za mesiac (paušálna platba) a zálohových platieb za elektrickú energiu vo výške 11,73 eur bez DPH za mesiac a zálohových platieb za teplo vo výške 16,76 eur bez DPH za mesiac.** Zálohové platby za elektrickú energiu a teplo budú fakturované mesačne ako zálohové platby s DPH. K správnej réžii sa DPH pripočítavať nebude. Skutočná cena poskytovaných zálohových služieb za elektrickú energiu a teplo bude vyúčtovaná ako rozdiel medzi zaplatenými zálohami za elektrickú energiu a ich skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12 kalendárneho roku.

1.2. **Prenájom časti budovy Bravo SO 02, konkrétne miestnosti č. 1.065,** Kasárne – Kulturpark, Kukučínova 2, 040 01 Košice, **spolu o výmere 25,24 m^2**, ktorá sa nachádza na parcele registra C-KN č. 1542/25, súpisné č. 81 v kat. území Skladná, **spolu s podielom na spoločnom priestore- miestnosti č. 105, č. 106 a č. 107 o veľkosti podielu 1/5 (16,582 m^2)**, **teda spolu o výmere 41,822 m^2**pričom:

- účel prenájmu má byť v súlade s vyvíjaním činností v súvislosti s kreatívnym priemyslom, kultúrou s možným prepojením na komerčnú sféru,
- **minimálna výška mesačného nájomného je stanovená na 10,80 eur/m^2/mesiac**,
- **k prenájmu sú viazané služby spojené s nájmom, ktoré pozostávajú zo správnej réžie v predpokladanej výške 104,56 eur bez DPH za mesiac (paušálna platba) a zálohových platieb za elektrickú energiu vo výške 11,71 eur bez DPH za mesiac a zálohových platieb za teplo vo výške 16,73 eur bez DPH za mesiac.** Zálohové platby za elektrickú energiu a teplo budú fakturované mesačne ako zálohové platby s DPH. K správnej réžii sa DPH pripočítavať nebude. Skutočná cena poskytovaných zálohových služieb za elektrickú energiu a teplo bude vyúčtovaná ako rozdiel medzi zaplatenými zálohami za elektrickú energiu a ich skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12 kalendárneho roku.

1.3. **Prenájom budovy Echo SO 07-2 (samostatný pavilón na Bielom námestí),** Kasárne – Kulturpark, Kukučínova 2, 040 01 Košice, spolu o výmere **56,57 m^2**, ktorá sa nachádza na parcele registra C-KN č. 1542/82 v kat. území Skladná, pričom:

- účel prenájmu má byť v súlade s vyvíjaním činností v súvislosti so vzdelávaním, kreatívnym priemyslom alebo kultúrou s možným prepojením na komerčnú sféru,
- **minimálna výška mesačného nájomného je stanovená na 13,50 eur/m^2/mesiac**,
- **k prenájmu sú viazané služby spojené s nájmom, ktoré pozostávajú zo správnej réžie v predpokladanej výške 141,43 eur bez DPH za mesiac (paušálna platba) a zálohovej platby za elektrickú energiu vo výške 125 eur bez DPH za mesiac.** Zálohové platby za elektrickú energiu budú fakturované mesačne ako zálohové platby s DPH. K správnej réžii sa DPH pripočítavať nebude. Skutočná cena poskytovaných zálohových služieb za elektrickú energiu bude vyúčtovaná ako rozdiel medzi zaplatenými zálohami za elektrickú energiu a ich skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12 kalendárneho roku.

3. Navrhovatelia si môžu obhliadku predmetov obchodnej verejnej súťaže dohodnúť na sekretariáte K 13 – Košické kultúrne centrá osobne, e-mailom office@k13.sk alebo na tel. č.: 055/3009102.

IV. Príprava súťažného návrhu – rozsah a obsah súťažného návrhu

1. Výsledkom obchodnej verejnej súťaže bude uzatvorenie nájomnej zmluvy v súlade s právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Súčasťou nájomnej zmluvy bude zábezpeka, a to vo výške mesačnej splátky nájomného.
3. Účastník predkladá svoj súťažný návrh v písomnej forme v slovenskom jazyku.
4. 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.
5. Uchádzač predloží v stanovenom termíne súťažný návrh na formulári, ktorý obsahuje:

- identifikáciu priestoru, resp. súboru priestorov (názov objektu, ulica, číslo miestnosti a jej výmeru),
- návrh ceny mesačného nájmu za priestor v súlade s článkom III. (navrhnutá cena nájmu nesmie byť nižšia ako je stanovená minimálna cena vyhlasovateľom súťaže),
- účel využitia priestoru a opis uchádzača,
- dobu nájmu (neurčitá / určitá – maximálne 3 roky). Ak účastník neuvedie v návrhu dobu nájmu má sa za to, že navrhuje nájom na dobu neurčitú,
- identifikáciu budúceho nájomcu vrátane uvedenia tel. kontaktu, e-mailu, IČO, DIČ, IČ DPH, aktuálny doklad o oprávnení podnikať (informatívny výpis z registra / originál resp. overená kópia), resp. doklad o podaní návrhu na zápis obchodnej spoločnosti do obchodného registra (spolu s návrhom). Doklady musia zodpovedať navrhovanému účelu nájmu (resp. predmetu podnikania),
- právnická osoba predkladá originál/overená kópia/ informatívny výpis z Obchodného registra nie starší ako 15 dní k termínu stanovenému na predloženie súťažného návrhu (uvedené sa nevzťahuje na obchodnú spoločnosť, ktorá ešte nebola zapísaná do obchodného registra – predkladá doklad o podaní návrhu na jej zápis do obchodného registra),
- fyzická osoba – podnikateľ predkladá originál/overená kópia/ informatívny výpis zo Živnostenského registra, nie starší ako 15 dní k termínu stanovenému na predloženie súťažného návrhu (uvedené sa nevzťahuje na podnikateľa, ktorý ešte nebol zapísaný do Živnostenského registra – predkladá doklad o podaní návrhu na jeho zápis do Živnostenského registra),
- fyzická osoba – nepodnikateľ môže dať ponuku na nájom pre vlastnú tvorivú činnosť (napr. umelecký ateliér) ku ktorému priloží vyplnený súhlas so spracovaním osobných údajov, ktorý je prílohou tohto oznamu – príloha č. 1,
- občianske združenia a neziskové organizácie predkladajú stanovy, resp. zakladaciu listinu v platnom znení,
- ak sa uchádzač zaujíma o viaceré súbory priestorov v zmysle článku III. súčasne (ak sú v ponuke), uviesť či má záujem v prípade úspechu u všetkých priestorov o ich nájom, ak nie tak uchádzač uvádza v akom poradí priestory preferuje.

V. <u>Predkladanie súťažného návrhu</u>

1. **Súťažný návrh je potrebné doručiť v termíne do <u>04.12.2026 do 09:00 hod.</u> v uzavretej obálke s uvedením označenia účastníka OVS a nápisu: „Neotvárať – súťaž OVS“.**
2. Súťažný návrh je potrebné doručiť osobne alebo poštou na adresu vyhlasovateľa K 13 – Košické kultúrne centrá, Kukučínova 2, 040 01 Košice, tak aby bol vyhlasovateľovi doručený v termíne na predloženie návrhu (za omeškanie doručenia vyhlasovateľ nezodpovedá). U návrhov zaslaných poštou, resp. obdobnou prepravou sa požaduje dátum ich doručenia v rovnakom termíne.
3. 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.

VI. <u>Doplnenie, zmena a odvolanie návrhu</u>

Účastník môže predložený návrh dodatočne doplniť, zmeniť alebo odvolať do uplynutia lehoty stanovenej na predkladanie súťažných návrhov. Doplnenie alebo zmenu návrhov je možné

vykonať vrátením pôvodného súťažného návrhu, na základe písomnej žiadosti účastníka (doručenou osobne účastníkom) na adresu vyhlasovateľa súťaže a doručením nového súťažného návrhu.

VII. 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 súťažnými návrhmi a ich vyhodnotenie sa uskutoční do 3 pracovných dní odo dňa uzávierky pre predkladanie súťažných návrhov v sídle vyhlasovateľa súťaže komisionálne a neverejne.**

VIII. Posudzovanie predložených súťažných návrhov

Skôr ako komisia menovaná na vyhodnocovanie návrhov pristúpi k ich vyhodnocovaniu, 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. Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden navrhovateľ, ktorý splnil podmienky súťaže.

V prípade, ak predmet podnikania uchádzača nezodpovedá navrhovanému účelu nájmu, uchádzač určený ako víťaz OVS je povinný predmet podnikania zosúladiť do uzavretia zmluvy (zmluva sa podľa článku X. bod 2 uzatvára do 30 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).

IX. Hodnotenie predložených návrhov

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

2. Výhodnosť predloženého návrhu sa bude posudzovať v závislosti od výšky ponúknutej ceny mesačného nájmu a uvádzaného účelu využitia priestorov, t. j. na 1. mieste a teda úspešným môže byť ten uchádzač, ktorý ponúkne pre vyhlasovateľa najvhodnejší účel využitia priestorov z predložených ponúk. V prípade rovnakých alebo podobných ponúk bude vyhlasovateľ pri hodnotení posudzovať najvyššiu cenu mesačného nájmu a vhodnosť konkrétnych činností, prípadne sortimentu.

3. Ak je do súťaže zaradených viac návrhov, môže komisia určiť poradie aj na druhom, resp. treťom mieste pre prípad, ak vybratý účastník odmietne uzatvoriť zmluvný vzťah, resp. neuzavrie zmluvný vzťah s vyhlasovateľom súťaže do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia o úspechu v súťaži. 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 vyhlasovateľ odmietne všetky návrhy pre tento priestor.

X. Výsledok obchodnej verejnej súťaže

1. Výsledok OVS bude jej účastníkom oznámený písomne (e-mailom) v deň / najneskôr v deň nasledujúci po dni vyhodnotenia súťaže. Vyhodnotenie súťažných návrhov sa koná v súlade s článkom IX. súťažných podmienok v lehote do 3 pracovných dní od uzávierky termínu na predkladanie súťažných návrhov.

2. Následne vyhlasovateľ OVS uzatvorí zmluvu o nájme s vybraným účastníkom (víťazom súťaže) v lehote do 30 kalendárnych dní po oznámení výsledku súťaže, za predpokladu, že vyhlasovateľ neodmietne všetky predložené návrhy.

XI. Výhrada zrušenia súťaže a výhrada odmietnutia všetkých návrhov

K 13 – Košické kultúrne centrá si ako vyhlasovateľ OVS vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy alebo súťaž zrušiť, a to aj jednotlivo pre konkrétne priestory, a to napr. z dôvodov že uchádzač, spoločník obchodnej spoločnosti, člen orgánu obchodnej spoločnosti alebo osoba oprávnená konať v mene spoločnosti:

a) má nedoplatok na daniach alebo poistnom,

b) má predmet podnikania, ktorý nekorešponduje s navrhovaným účelom nájmu,

c) vyvoláva u vyhlasovateľa obavu z nedodržiavania zmluvných podmienok, v prípade ak by došlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy,

d) má zlú obchodnú povesť.

K 13 – Košické kultúrne centrá si ako vyhlasovateľ OVS taktiež vyhradzuje právo rokovať s víťazom OVS ako aj právo jednostranne rozhodnúť o predĺžení lehoty na vyhlásenie výsledkov súťaže alebo lehoty na uzatvorenie nájomnej zmluvy s výhercom.

V Košiciach dňa 11.11.2026

.....
K 13 – Košické kultúrne centrá
Mgr. Ing. Martin Dani
poverený zastupovaním štatutárneho orgánu

Prílohy:

1. Súhlas so spracovaním osobných údajov

Dokument zverejnený od 18.11.2026 do 04.12.2026