

S ú ť a ť n é p o d k l a d y

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

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 – Podnájomná zmluva na objekt Hlavná 100

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: Ing. Silvia Mikitová - 0908/991916

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) objekt na ul. **Hlavná 100** v Košiciach – **888,05 m²**
stav objektu dobrý, má vlastný dvor
- Účastník môže navrhnúť využitie priestoru aj na viacero účelov

účel využitia	min. cena nájmu- mesačne	Predpokladaná cena služieb - dodávku elektrickej energie, vodné stočné, záloha za dodávku plynu na vykurovanie do plynovej kotolne, zimná a letná údržba okolia budovy
Obchodná kancelária	3720 €	1310 €
Administratívny priestor, predajňa, služby, neziskové organizácie	3300 €	1310 €
Bar, reštaurácia, kaviareň	4870 €	1310 €

obhliadky: [Ing. Ondrej PAULO tel. č. 0915/697585](tel:0915697585)

- b) priestor v obytnom dome na ul. **Komenského 39** v Košiciach – **28,54 m²**
• uvedený nebyt. priestor má samostatný vchod, má vybudované sociálne zariadenie

poschodie	účel využitia	min. cena nájmu m ² /rok/mesiac
prízemie vo dvore	obchodná kancelária, predajňa potr. a nepotr. sortimentu	66 €/m ² /rok/156,97€/mes.
	služby	66 €/m ² /rok/156,97€/mes.
	administratívny priestor	66 €/m ² /rok/156,97€/mes.

obhliadky: [Ing. Silvia Mikitová – 0908/991916](tel:0908991916)

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

- stav dobrý, prízemie a nástupné podlažie

účel využitia	výmera miestnosti v m ²	min. cena nájmu m ² /rok/mesiac bez DPH	**predpokladaná cena služieb v € / mesiac bez DPH (vrátane elektriny)	predpokladaná cena zálohy za dodávku tepla v € /mesiac bez DPH
Bufet (súčasťou sklad)	120,02	256,99 €/mesiac	101,83 €	200,00 €

Podnájomca je povinný podať poplatkové priznanie za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu Mestu Košice, v zmysle VZN Mesta Košice č. 60/2001 a jeho doplnkov v platnom znení.

** cena služieb zahŕňa elektrickú energiu, vodné stočné a zrážkovú vodu, inform. službu vrátnice, upratovanie spol. priest., zimná a letná údržba okolia budovy, správna réžia. Platby za služby a zálohy za dodávku tepla sa upresnia podľa prenájatých obchodných priestorov dodávka tepla sa fakturuje každý mesiac podľa skutočnosti. **Všetky ceny sú uvedené bez DPH.**

obhliadky: [Ing. Andrej SABOL – tel. č. 0915/882254](tel:0915882254)

d) priestor v obytnom dome na ul. Výstavby 9 v Košiciach

– uvedený nebyt. priestor má samostatný vchod, má vybudované soc. zariadenie, stav dobrý

poschodie	účel využitia	výmera miestnosti v m ²	min. cena nájmu m ² /rok/mesiac
prízemie	Ateliér, administratívny priestor, predajňa, obchodná kancelária a predajňa nepotravinárskeho sortimentu, služby	63,94	25 €/m ² /rok 133,21€/mes.

obhliadky: **Ing. Silvia Mikitová – 0908/991916**

e) priestor v obytnom dome na ul. Jesenná 7 v Košiciach

uvedený nebyt. priestor má vchod cez spoločný vstup do vch.brány, má vybudované soc.zariadenie, stav dobrý

poschodie	účel využitia	výmera miestnosti v m ²	min. cena nájmu m ² /rok/mesiac
suterén	sklad, ateliér, služby	217,06	11,50 €/m ² /rok - 208,02€/mes

obhliadky: **Ing. Silvia Mikitová – 0908/991916**

f) priestor - Areál BPMK, s.r.o. Južné nábrežie 13 – hala č. 3 v Košiciach

– uvedená hala má samostatný vchod, je v dobrom stave, má soc. Zariadenie, administratívny priestor

účel využitia	výmera miestnosti v m ²	min. cena nájmu m ² /rok/mesiac
sklad, garáž, dielňa	656,27	8 €/m ² /rok 410,17€/mes.

obhliadky: **Ing. Silvia Mikitová – 0908/991916**

g) priestor v obytnom dome na ul. Hlavná 116 v Košiciach

- uvedený nebyt. priestor má samostatný vchod vpredu, má vybudované sociálne zariadenie, stav dobrý, má presklenený výklad, súčasťou priestoru je pivnica (vchod do pivnice len z NP)

poschodie	účel využitia	výmera miestnosti v m ²	min. cena nájmu m ² /rok/mesiac
prízemie + suterén	obchodná kancelária, administratívny priestor služby, predajňa, bar, reštaurácia,	151,93 plus pivnica - 40,11	103€/m ² /rok 1304 €/mes. pivnica - 1€ ročne

obhliadky: **Ing. Silvia Mikitová – 0908/991916**

h) priestory na ul. Hlavná 68 v Košiciach – s veľkou sálou – 456,85 m²

- samostatný vchod z Hlavnej ul, suterén, stav dobrý, pre potreby kaviarne, reštaurácie, herne je potrebná rekonštrukcia

účel využitia (veľká sála)	min. cena nájmu mesiac bez DPH	**predpokladaná cena služieb v € / mesiac bez DPH (vrátane elektr.energie)	predpokladaná cena zálohy za dodávku tepla v € /mesiac bez DPH
nezisková organizácia kultúra, šport	646,75 €/mesiac	580,00	471,85
služby	903,02 €/mesiac	680,00	471,85
predajňa nepotravinárskeho sortimentu, obchodná kancelária	1 287,42 €/mesiac	780,00	471,85
kaviareň, reštaurácia, bar, herňa	1 655,81 €/mesiac	780,00	471,85

***) v cene služieb je zahrnutá elektrická energia - záloha, vodné stočné - záloha, komunálny odpad - záloha a upratovanie spoločných priestorov a letná zimná údržba okolia budovy a správna réžia (komunálny odpad a upratovanie spoločných priestorov si môže nájomca zabezpečiť na vlastné náklady v takom prípade zo služieb bude vyňatá platba)
Platby za služby sa upresnia podľa účelu prenajatých priestorov.

Všetky ceny sú uvedené bez DPH.

obhliadky: **Edita Matoušková – tel. č. 0917/880038**

i) priestory na ul. **Hlavná 68 v Košiciach**,

- stav dobrý, **stravovací komplex jedálne, suterén a prízemie**

výmera miestnosti v m ²	min. cena nájmu m ² /rok/mesiac bez DPH	**predpokladaná cena služieb v € / mesiac bez DPH vrátane elektriny	predpokladaná cena zálohy za dodávku tepla v € /mesiac bez DPH
celkom jedál komplex a administr. priest. 440,52 m ²	celkom nájom jedál. komplex. a admin. priest.: 1 712,87 €/mesiac	960,00	450,00

cena služieb zahŕňa elektrickú energiu, vodné stočné a zrážkovú vodu, 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 a zálohy za dodávku tepla sa upresnia podľa administratívnych priestorov
Všetky ceny sú uvedené bez DPH.

obhliadky: Edita Matoušková – tel. č. 0917/880038

3. Typ zmluvy

* Výsledkom obchodnej verejnej súťaže bude výber najvhodnejšieho návrhu ceny ročného nájomného s následným uzatvorením zmluvného vzťahu s víťazom súťaže. Uzatvorená bude nájomná zmluva (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.

* 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 návrh ceny v písomnej forme v slovenskom jazyku.

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, ktorý bude obsahovať:**

- adresu nebytového priestoru (ulica, č. domu, prípadne miestnosť)
- návrh ceny ročného nájmu za priestor podľa bodu 2 písm. a) – i) (navrhnutá cena ročného nájmu nesmie byť nižšia ako je stanovená minimálna cena vyhlasovateľom súťaže)
- podnikateľský zámer v tomto nebytovom priestore (účel využitia)
- označenie budúceho nájomcu vrátane uvedenia tel. kontaktu, resp. e-mailu
- aktuálny doklad o oprávnení podnikateľ (originál alebo overená kópia)

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

- 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:

- podnikatelia podľa § 2 ods. 2 písm. c) a d) Obch. zákonníka doklady podľa príslušných osobitných predpisov, ktoré ich oprávňujú podnikateľ

– fotokópiu dokladu o zložení zábezpeky

– ak sa uchádzač zaujíma o viaceré nebytové priestory súčasne, uviesť či má záujem v prípade úspechu u všetkých nebytových 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 priamo v pokladni spoločnosti BPMK, s.r.o., Južné nábrežie 13, Košice, **vo výške dvojnásobku nami navrhovaného mesačného nájomného (bez DPH) v termíne do 17.2.2014 do 15,30 hod.**

Zloženie zábezpeky je účastník povinný preukázať fotokópiou dokladu, ktorý musí byť súčasťou predloženej ponuky. Víťazovi sa účastnícka zábezpeka započítava do nájomného 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.

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 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

Súťažný návrh je potrebné doručiť v termíne do 17.2.2014 (vrátane) do 15,30 hod.

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

- **označenie účastníka**

- **nápisu: „Neotvárať – súťaž OVS“**

- prípadne: adresa nebytového priestoru o ktorý ma uchádzač záujem

7. Miesto a termín predkladania súťažného návrhu

Súťažný návrh je potrebné doručiť osobne na adresu vyhlasovateľa - **BPMK, s.r.o., Južné nábrežie 13.**

Termín predloženia návrhu: 17.2.2014 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 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.

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 ročného nájmu, t. j. na 1. mieste a teda úspešným môže byť ten uchádzač, ktorý ponúkne najvyššiu cenu ročného 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 udelení súhlasu jediného spoločníka BPMK, s.r.o. na uzatvorenie zmluvy o nájme predmetného nebytového priestoru. 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 odmietne všetky návrhy pre tento nebytový 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.

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 jednotlivito pre konkrétne nebytové priestory uvedené v bode 2. - predmet obchodnej súťaže písm. a) - i); ako aj právo rokovať s víťazom súťaže alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledkov súťaže.

II. Charakteristika predmetu súťaže

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

[Termín obhliadky je možné dohodnúť telefonicky v termíne od 3.2.2014 do 17.2.2014 do 12.00 hod. telefonicky u správcu priestoru uvedeného pri jednotlivom nebytovom priestore.](#)

.....
Ing. Róbert Ujpál

Vyhotovila, za správnosť zodpovedá: JUDr. Saxová
Kontrolu správnosti vykonal: Ing. Paška

