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 1. posch. budovy Spoločensko-relaxačného centra, Milosrdenstva 4, Košice, na parcele č. 1237/6, k. ú. Južné mesto, zapísaná na LV č. 13161 Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom.

Košice, máj 2015

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, 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 - nebytové priestory o výmere 105 m^2, nachádzajúce v budove Spoločensko – relaxačného centra, Milosrdenstva 4, Košice, č. súp. 462, na parcele 1237/6, k. ú. Južné mesto, zapísané na LV č. 13161 Správou katastra Košice.

Základné podmienky boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Košice – Juh č. 116 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: prevádzkovanie administratívnych prác a služieb spojených s činnosťou nájomcu, ktoré nie sú v rozpore s účelom Spoločensko – relaxačného centra ani s dobrými mravmi
- min. cena za prenájom nebytových priestorov: 62,80 €/m^2/rok

3. Charakteristika predmetu nájmu

3.1. Nebytové priestory o výmere 105 m^2
sa nachádzajú na 1. posch. budovy Spoločensko – relaxačného centra Mestskej časti Košice – Juh na ul. Milosrdenstva 4 v Košiciach, č. súp. 462, na parcele 1237/6, k. ú. Južné mesto, zapísané na LV č. 13161 Správou katastra Košice. Nehnuteľnosť je postavená v obytnej časti mesta Košice.
Navrhovateľ predloží súťažný návrh za celú plochu o výmere 105 m^2.

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 055/6251501.

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 vyhlasovateľa 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 „Neotvárať – súťaž – nebytové priestory na Milosrdenstva 4“
- 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 : 29. 05. 2015 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 ponúknutej 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^2.

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. 06. 2015

B) Prílohy

Príloha č. 1: návrh zmluvných podmienok

NÁJOMNÁ ZMLUVA č...../...../SM

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Mestská časť Košice – Juh
Sídlo: Smetanova č. 4, 040 79 Košice
Zastúpený: JUDr. Jaroslav Hlinka, starosta
IČO: 00691046
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu: 0404440002/5600
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

.....
Sídlo: .....
Zastúpený: .....
IČO: .....
Zapísaný v OR OS Košice I., odd. Sro, vložka číslo: ..... (ak ide o s.r.o) (alebo zapísaný v ŽR SR,.....)
Bankové spojenie:.....
Číslo účtu: .....
(ďalej len „nájomca“)

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: budova Spoločensko-relaxačné centrum na ul. Milosrdenstva 4 v Košiciach, č. súp. 462, na parcele č. 1237/6, k. ú. Južné mesto, zapísanej na LV č. 13161 Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom.

2. Nájomca vyhlasuje, že je právnickou (fyzickou) osobou zapísanou v ....., a je oprávnený uzatvoriť nájomnú zmluvu.

II. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva a nájomca preberá do užívania nebytové priestory s podlahovou plochou 105 m^2, nachádzajúce sa na 1. poschodí budovy označenej v čl. I., bod 1. tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať tieto služby spojené s nájmom nebytových priestorov:
   - dodávka vody a odvádzanie odpadovej vody,
   - dodávka tepla a teplej úžitkovej vody,
   - odvoz komunálneho odpadu,
   - upratovanie spoločných priestorov,
   - dodávka elektrickej energie.

3. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu na ..... (doplní sa konkrétny účel).

4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.

III. DOBA NÁJMU, UKONČENIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti zmluvy (podľa čl. VI., bod 4. zmluvy).

2. Zmluvný vzťah môžu zmluvné strany ukončiť nasledujúcimi spôsobmi:

   a) výpoveďou v písomnej forme, bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
   b) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
   c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ku dňu odstúpenia, a to z dôvodov uvedených v čl. V., bod 12 tejto zmluvy, ďalej v prípade, že nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo za služby spojené s nájmom viac ako jeden mesiac, alebo ak nájomca využíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
   d) nájomný vzťah môže zaniknúť aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. (zánikom predmetu nájmu, smrťou nájomcu, zánikom právnickej osoby ako nájomcu).

3. V prípade ukončenia nájmu je povinný nájomca protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr do troch pracovných dní odo dňa ukončenia nájmu.

4. V prípade, že nebytový priestor nájomca v uvedenej lehote neodovzdá, prenajímateľ si vyhradzuje právo vstúpiť do nebytového priestoru za účasti Mestskej polície. V takomto prípade bude spísaný zoznam vypratávaných hnuteľných vecí z nebytového priestoru a nájomca bude vyzvaný na ich prevzatie. Ak na základe výzvy nájomca veci neprevezme, budú tieto uložené u prenajímateľa na náklady nájomcu a nájomca bude o tom upovedomený. V prípade, že veci nájomca nevyzdvihne do 30 dní od uloženia, vyhradzuje si právo tieto prenajímateľ predať v rámci dražby, pričom výťažok po odrátaní nákladov spojených s úschovou bude vyplatený nájomcovi.

IV. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO, ÚHRADA ZA SLUŽBY S NÁJMOM SPOJENÉ

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného a výške zálohových platieb za služby spojené s nájmom. Výška platieb nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom je špecifikovaná vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

2. Prenájom nebytových priestorov nájomcovi spolu s výškou nájomného je výsledkom obchodnej verejnej súťaže.

3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a zálohu na služby mesačne, vždy do 5. dňa príslušného mesiaca, a to prevodným príkazom na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.

4. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie záloh za poskytnuté služby do jedného mesiaca od doručenia faktúry od jednotlivých dodávateľov médií. Zmluvné strany si uhradia preplatok resp. nedoplatok z vyúčtovania do 14 dní od jeho doručenia.

5. V prípade omeškania s úhradou splatného nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v súlade s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

6. Na zabezpečenie svojej splatnej pohľadávky môže prenajímateľ využiť zádržné právo k veciam vo vlastníctve nájomcu v zmysle § 151s Občianskeho zákonníka.

7. V prípade nárastu predpokladanej ceny služieb oproti predchádzajúcemu roku o viac ako 10 % na základe všeobecne záväzného predpisu alebo na základe cenového predpisu, sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ uskutoční adekvátnu zmenu záloh od najbližšie nasledujúceho štvrťroka.

V. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom nebytových priestorov a tento stav je mu dobre známy.

2. Nájomca je povinný hospodáriť s prenajatým majetkom v súlade s ustanoveniami zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Štatútu mesta Košice, najmä:
   - hospodáriť s prenajatým majetkom v prospech rozvoja mestskej časti, jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia,
   - udržiavať majetok, zveľaďovať ho, chrániť a zhodnocovať,
   - chrániť ho pred poškodením a zničením, zneužitím,
   - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku,
   - udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na vlastné náklady.

3. Poistenie vlastnej prevádzky a vnútorného zariadenia v predmete nájmu zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

4. Nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečiť dodržiavanie príslušných platných predpisov v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdravia vyplývajúce zo zákona č. 330/1996 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov, zabezpečiť dodržanie úloh požiarnej ochrany podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, vrátane vecí tu vnesených a uložených, podľa účelu tejto zmluvy.

5. Nájomca je povinný umožniť zodpovednému pracovníkovi prenajímateľa vstup do prenajatých nehnuteľností za účelom kontroly spôsobu a účelu využívania prenajatej nehnuteľnosti, za prítomnosti osoby poverenej nájomcom.

6. Prenajímateľ môže vstúpiť do prenajatých priestorov bez prítomnosti osoby poverenej nájomcom iba v prípadoch nebezpečenstva – živelnej pohromy, havárií, a pod. za predpokladu, že sa vopred pokúsil o tomto kroku hodnoverným spôsobom informovať nájomcu alebo zodpovednú osobu nájomcu.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poruchu a potrebu opravy alebo údržby, ak nemajú charakter bežných opráv a údržby a umožniť vykonanie týchto opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

8. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy na predmete nájmu presahujúce rámec bežných opráv len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Rozsah úprav a spôsob financovania si zmluvné strany upravia dodatkom k tejto zmluve.

9. Nájomca je povinný udržiavať poriadok, bezpečnosť a čistotu predmetu nájmu a okolia, nerušiť nočný pokoj a dodržiavať pravidlá občianskeho spolužitia.

10. Nájomca zodpovedá za prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v plnom rozsahu.

11. V prípade hrubého alebo opakovaného porušenia povinností vyplývajúcich z právnych predpisov alebo tejto zmluvy nájomcom je oprávnený prenajímateľ zmluvný vzťah ukončiť s okamžitou platnosťou.

12. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu vlastníka prenechať nebytový priestor, ktorý je predmetom nájmu, do podnájmu tretím osobám.

VI. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy a prijímať dodatky k tejto zmluve po vzájomnej dohode a to len v písomnej forme.

2. Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.

3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú bez obmedzenia na právnych nástupcov zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne a bez zbytočného odkladu informovať o zabezpečení prechodu práv a záväzkov z tejto zmluvy na právnych nástupcov.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mestskej časti Košice – Juh www.kosicejuh.sk (§ 47a ods.1 Občianskeho zákonníka).

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva rovnopisy obdrží každá zmluvná strana.

V Košiciach, dňa ..... V Košiciach, dňa .....

....

PRENAJÍMATEĽ NÁJOMCA

MČ Košice – Juh
zastúpená starostom
JUDr. Jaroslavom Hlinkom

.