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

Súťažné podklady

obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy

na prenájom nehnuteľnosti Mestskej časti Košice – Juh:

nehnuteľného majetku – Parkovisko Triton, Rastislavova ul., Košice na pozemku parc. registra C-KN č. 2353/1 s príslušenstvom spevnenej plochy, nachádzajúceho sa v k. ú.: Južné mesto, vedeného na LV č. 13161 Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom (ďalej len „parkovisko“).

Košice, November 2017

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: návrh zmluvných podmienok

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

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy na prenájom nehnuteľného majetku – Parkovisko Triton, Rastislavova ul., Košice na pozemku parc. registra C-KN č. 2353/1 s príslušenstvom spevnenej plochy, nachádzajúceho sa v k. ú.: Južné mesto, vedeného na LV č. 13161 Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom (ďalej len „parkovisko“).

Základné podmienky boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Košice – Juh č. 145 zo dňa 26. 09. 2017.

Nájomná zmluva bude uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka:

- **doba nájmu**: neurčitá
- **účel nájmu**: parkovanie motorových vozidiel
- **min. cena za prenájom**: 22 020 Eur za rok

3. Charakteristika predmetu nájmu

3.1. Nebytové priestory:

a) asfaltová s pevnená plocha s príslušenstvom
b) pozemok o výmere 1992 m^2

Nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanom území krajského mesta Košice, mestská časť Juh na Rastislavovej ulici v lokalite sústredenej zástavby budov administratívy, obchodu a služieb. Prístup k parcele č. 2353/1, k. ú. Južné mesto je riešený priamo z Rastislavovej ul. vedľa letného kúpaliska Triton.

Navrhovateľ predloží súťažný návrh za celú nehnuteľnosť o výmere 1 992 m^2.

3.2. Obhliadka nehnuteľnosti je možná po dohodnutí termínu na tel. čísle 055/7208034.

Časť II. Príprava súťažného návrhu

4. Rozsah a obsah súťažného návrhu

4.1. Výsledkom obchodnej verejnej súťaže bude uzavretie nájomnej zmluvy podľa Občianskeho zákonníka.

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 nehnuteľnosti vo vlastníctve Mestskej časti Košice – Juh podľa priloženého vzoru, v ktorom sú stanovené podmienky súťaže, ktoré sú pri spracovaní súťažného návrhu pre 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 – parkovisko Triton“
- 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 : 11. 12. 2017 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, 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 zaradený 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 neotvorený vrátený navrhovateľovi.

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, ktoré sú uvedené v súťažných podkladoch a rozhodne, či návrh zaradí do vyhodnotenia.

10.2. 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 OZ.

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.

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 15 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) OVS sa nemôže zúčastniť navrhovateľ, ktorý má záväzky po lehote splatnosti voči Mestskej časti Košice – Juh, k termínu na predkladanie ponúk. V prípade, že cenovú ponuku predloží, bude zo súťaže vylúčený pre nesplnenie podmienok vyhlasovateľa,
j) návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi.

Lehota viazanosti ponúk je do 31. 12. 2017

JUDr. Jaroslav Hlinka
starosta

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. ..../201.../SM

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mestská časť Košice – Juh**
Sídlo: Smetanova č.4, 040 79 Košice
Zastúpený: JUDr. Jaroslav Hlinka, starosta
IČO: 00691046
DIČ: 2021186882
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK28 5600 0000 0004 0444 7001

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: .....
Sídlo: .....
Zastúpený: .....
IČO: .....
DIČ: .....
Zapísaný v .....
Bankové spojenie: .....
IBAN: .....

(ďalej len „nájomca“)
(nájomca a prenajímateľ ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II
Predmet a účel nájmu

2.1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku parc. č.2353/1, k. ú. Južné mesto, s výmerou 1992 m^2, ktorý sa nachádza na ulici Rastislavova, v susedstve kúpaliska Triton. Pozemok je evidovaný Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 13161 ako zastavaná plocha a nádvorie. Na uvedenom pozemku je vybudované parkovisko pre osobné automobily s asfaltovým povrchom, s počtom parkovacích miest 83, vybudované prenajímateľom (viď príloha č. 1). Parkovisko je vo vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „predmet nájmu“).

2.2. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu uvedený v čl. II bod 2.1.

2.3. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu za účelom zabezpečenia parkovania motorových vozidiel pre vlastné potreby nájomcu.

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

Čl. III
Doba trvania nájmu

3.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa čl. VII, bodu 7.3. zmluvy.

Čl. IV
Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

4.1. Výška nájomného za predmet nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže je stanovená vo výške ..... EUR ročne (slovom .....EUR).

4.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné prevodným príkazom na účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy v mesačných splátkach a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Mesačné nájomné je splatné do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Za dátum úhrady sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

4.3. V prípade, ak nájomca mešká s úhradou nájomného dlhšie ako 1 mesiac, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť do tejto zmluvy.

4.4. V prípade omeškania úhrady nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa ustanovení nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. V
Práva a povinností zmluvných strán

5.1. Nájomca je povinný hospodáriť s prenajatým majetkom v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Štatútu mesta Košice, najmä :

a) hospodáriť s prenajatým majetkom v prospech rozvoja mestskej časti a jej občanov,
a) udržiavať majetok, zveľaďovať ho, chrániť a zhodnocovať,
b) chrániť ho pred poškodením a zničením, stratou, zneužitím,
c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku,
d) udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na vlastné náklady.

5.2. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov spojených s jeho vlastnou činnosťou.

5.3. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na užívanie pre dohodnutý účel a schopnom bežnej prevádzky. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil s technickým stavom predmetu nájmu. Písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu tvorí prílohu tejto zmluvy.

5.4. Nájomca má právo používať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelom nájmu, zároveň zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu, ktoré vznikli jeho pričinením.

5.5. Nájomca zodpovedá aj za škody, ktoré spôsobí svojou činnosťou alebo činnosťou svojich zamestnancov, a to podľa ust. § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

5.6. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade poškodenia predmetu nájmu, tieto škody odstráni, resp. uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady.

5.7. Nájomca je povinný udržiavať poriadok, bezpečnosť a čistotu na predmete nájmu a dodržiavať právne predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia. Ak pri výkone činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu prostredia a škodám, zodpovednosť znáša nájomca na vlastné náklady.

5.8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

5.9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na predmete nájmu je povinný nájomca bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.

5.10. Nájomca je povinný umožniť zodpovednému zamestnancovi prenajímateľa vstup na predmet nájmu za účelom kontroly spôsobu a účelu využívania prenajatej nehnuteľnosti, za prítomnosti osoby poverenej nájomcom.
5.11. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na predmete nájmu aj 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.
5.12. Bežnú údržbu a opravy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a súhlasu stavebného úradu.
5.13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poruchu a potrebu opravy alebo údržby, ak nemá charakter bežných opráv a údržby a umožniť vykonanie opravy. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5.14. Nájomca zodpovedá na predmete nájmu za dodržiavanie predpisov bezpečnosti pri práci a ochrane zdravia, zabezpečuje úlohy požiarnej ochrany na predmete nájmu 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.

Čl. VI
Skončenie nájmu

6.1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy je možné ukončiť:
a) výpoveďou zmluvných strán v písomnej forme bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
b) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, ak:
- nájomca hrubo porušuje podmienky nájomnej zmluvy, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa,
- nájomca je v omeškaní s platením nájomného (čl. IV bod 4.3. zmluvy),
- nájomca využíva predmet nájmu v rozpore s predmetom a účelom nájmu podľa tejto zmluvy,
- nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

6.2. Odstúpením od zmluvy sa nájomný vzťah končí dňom nasledujúcim po dni doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
6.3. Zmluvné strany sa dohodli na doručovaní písomností v súvislosti s touto zmluvou, že akýkoľvek právny úkon (ďalej len „listina“) sa bude doručovať osobne, alebo poštou na adresu zmluvných strán uvedených v čl. I tejto zmluvy, resp. na adresu, ktorú zmluvná strana naposledy písomne oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odmietne doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý bude zásielka doručovaná poštou vrátená druhej strane s poznámkou "nevyzdvihnutá v odbernej lehote" alebo "adresát sa odsťahoval", "adresát je neznámy" alebo iná poznámka podobného významu. V prípade doručovania písomností právnickej osobe elektronickou poštou sa za deň doručenia považuje deň doručenia do elektronickej schránky zmluvnej strany.
6.4. V prípade ukončenia nájmu sa nájomca zaväzuje sprístupniť a vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom mu bol odovzdaný, najneskôr do troch pracovných dní od ukončenia nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

7.1. Zmluvné vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v ich platnom znení.

7.2. Akékoľvek zmeny, resp. doplnky tejto zmluvy je možné vykonať výlučne písomne a so súhlasom zmluvných strán.

7.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne dňa ..... po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa (www.kosicejuh.sk) v súlade s § 47a ods. 2. Občianskeho zákonníka, podľa ktorého si môžu zmluvné strany dohodnúť nadobudnutie účinnosti zmluvy na neskorší termín po jej zverejnení.

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

7.5. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, podpisujú ju slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa .....

Za prenajímateľa:

.....

JUDr. Jaroslav Hlinka
starosta

V Košiciach, dňa .....

Za nájomcu:

.....

meno.....
funkcia.....