

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

## **Sút'ážné podklady**

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

**na prenájom skladových priestorov s pozemkom**

**v nehnuteľnosti Mestskej časti Košice – Juh:**

**areál Strediska verejnoprospešných prác, Pri bitúnku č. 5, Košice, súp. č. 5902, parc. č. 3234, k. ú. Južné mesto, zapísaná na LV č. 13161 Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom.**

**Košice, 12.07.2022**

# **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, 055/7208030  
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 skladových priestorov s pozemkom v nehnuteľnosti Mestskej časti Košice – Juh - areál Strediska verejnoprospešných prác, Pri bitúnku č. 5, Košice, súp. č. 5902, parc. č. 3234, k. ú. Južné mesto, zapísanej na LV č. 13161 Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, k. ú. Južné mesto.

Základné podmienky boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Košice – Juh č. 200 zo dňa 14.06.2022.

Nájomná zmluva bude uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka:

- **doba nájmu:** neurčitá
- **účel nájmu:** skladovanie
- **min. cena za prenájom:** skladové priestory s pozemkom **37,60 €/m<sup>2</sup>/rok**

#### 3. Charakteristika predmetu nájmu

3.1. Skladové priestory s pozemkom o výmere 175,20 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v areáli Strediska verejnoprospešných prác, Pri bitúnku č. 5, Košice, súp. č. 5902, na parcele č. 3234, k. ú. Južné mesto, zapísané na LV č. 13161 Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom. Nehnuteľnosť je postavená v priemyselnej časti mesta Košice, obec Košice – Juh, okres Košice IV.

**Navrhovateľ predloží súťažný návrh za celú plochu o výmere 175,20 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 skladových priestorov je možná po dohodnutí termínu na telefónnom 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, prípadne výpis zo živnostenského registra,
  - fyzická osoba, nepodnikateľ predkladá súhlas so spracovaním osobných údajov.
- 4.4.2. Návrh zmluvných podmienok na prenájom skladových priestorov s pozemkom podľa priloženého vzoru, v ktorom sú stanovené podmienky súťaže, ktoré sú pri spracovaní súťažného návrhu pre navrhovateľa 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 navrhovateľa alebo miesta podnikania,
  - označenia súťaže „Neotvárať – súťaž – skladové priestory VPP“,
  - 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: 15.08.2022 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 od 8.00 hod. do 16.00 hod., 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 13.00 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. Doplňenie alebo zmenu návrhu je možné vykonať vrátením pôvodného návrhu na základe písomnej žiadosti navrhovateľa (zaslanej poštou alebo doručenou osobne účastníkom) alebo splnomocnenou osobou navrhovateľa, 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 ponúkanej 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 15 kalendárnych dní po ukončení výberu.

### **13. Uzavretie zmluvy**

13.1. Vyhlasovateľ súťaže uzavrie nájomnú zmluvu s úspešným navrhovateľom (vítazom súťaže) bezodkladne po jej doručení vítazom 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 14.09.2022

JUDr. Jaroslav Hlinka  
starosta

Zmluva o nájme č. ..../202x/SM  
uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Mestská časť Košice Juh**  
so sídlom: Smetanova 4, 040 79 Košice  
zastúpený: JUDr. Jaroslav Hlinka, starosta  
IČO: 00691046  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
IBAN: SK28 5600 0000 0004 0444 7001

*(ďalej len „prenajímateľ“)*

Nájomca: Názov  
so sídlom:  
zapísaný v  
zastúpený:  
IČO:  
Bankové spojenie:  
IBAN:

*(ďalej len „nájomca“)*

*(spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)*

I.

Predmet zmluvy, účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to: Budovy č. súp. 5902 na parc. č. 3233 a Haly bez súp. č. na parc. č. 3234 s príslušenstvom a pozemkom, parcely registra C-KN č. 3233 a 3234, nachádzajúcej sa na ul. Pri bitúnku č. 5 v Košiciach, k. ú. Južné mesto, zapísanej Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 13161.
- 1.2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať skladové priestory s pozemkom do nájmu nájomcovi za účelom ich využívania na skladové priestory.
- 1.3. Predmetom nájmu sú skladové priestory s pozemkom, parc. č. 3234 o výmere 175,20 m<sup>2</sup>.
- 1.4. Nájomca bude prenajímané skladové priestory s pozemkom využívať na skladovanie predmetov súvisiacich s vykonávaním jeho činnosti.

## II. Doba nájmu

- 2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom xx.xx.202x.  
Odovzdanie a prevzatie skladových priestorov sa uskutoční v písomnej forme, pričom v protokole o odovzdaní a prevzatí bude popísaný aktuálny stav odovzdávaných priestorov a podružných meračov médií, prípadne viditeľné vady a poškodenia.

## III. Výška a splatnosť nájomného a úhrada za služby spojené s nájmom

- 3.1. Cena nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške ..... €/m<sup>2</sup>/ročne.
- 3.2. Nájomca bude zároveň uhrádzať platby za služby spojené s nájmom, a to:
- a) za spotrebu elektrickej energie
  - b) za spotrebu vody
  - c) za odvoz komunálneho odpadu
  - d) za spotrebu plynu.
- 3.3. Výška nájomného a platieb za služby s nájmom spojené sú špecifikované vo výpočtovom liste, ktorý bude tvoriť prílohu č.1 zmluvy a je jej nedeliteľnou súčasťou.
- 3.4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a platby za služby spojené s nájmom na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy v mesačných splátkach na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Mesačné nájomné a platby za služby spojené s nájmom sú splatné do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Za dátum úhrady sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
- 3.5. V prípade omeškania úhrady nájomného a platieb za služby spojené s nájmom sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 3.6. Na zabezpečenie svojej prípadnej splatnej pohľadávky si vyhradzuje prenajímateľ využiť zádržné právo k veciam vo vlastníctve nájomcu v zmysle § 151s Občianskeho zákonníka.
- 3.7. V prípade, ak nájomca mešká s úhradou nájomného a platieb za služby dlhšie ako jeden mesiac, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy.
- 3.8. Faktúra za vyúčtovanie spotreby elektrickej energie bude prenajímateľom vystavená raz ročne za príslušný kalendárny rok.

## IV. Ostatné dojednania a podmienky nájomného vzťahu

- 4.1. 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 a jej občanov
  - udržiavať majetok, zveľaďovať ho, chrániť a zhodnocovať
  - chrániť ho pred poškodením a zničením, stratou, zneužitím



- používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku
  - udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na vlastné náklady.
- 4.2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého skladového priestoru a je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa previesť iba drobné vnútorné úpravy za účelom sprevádzkovania nebytových priestorov podľa tejto zmluvy. Zároveň sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu a opravy.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu a udržiavanie stavu prenajatého skladového priestoru z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce.
- 4.4. Zároveň sa nájomca zaväzuje zabezpečiť dodržiavanie príslušných platných predpisov v oblasti požiarnej ochrany pre potreby prevádzky podľa bodu 1.4. predmetu zmluvy, vrátane vecí ním do nebytového a skladového priestoru vnesených a uložených.
- 4.5. Nájomca zabezpečí poistenie prevádzky vo vnútri prenajatých priestorov, ako aj vnútorného zariadenia na vlastné náklady.
- 4.6. Nájomca prehlasuje, že pri odovzdávaní bol oboznámený so stavom prenajatých priestorov a tento stav je mu dobre známy.
- 4.7. Nájomca nie je oprávnený prenechať tretím osobám v tejto zmluve prenajaté priestory do podnájmu.
- 4.8. Nájomca je povinný umožniť zodpovednému pracovníkovi prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu a účelu využívania priestorov, a to za prítomnosti osoby poverenej nájomcom.
- 4.9. Prenajímateľ môže vstúpiť do prenajatých priestorov bez prítomnosti osoby poverenej nájomcom iba v prípadoch nebezpečenstva – živeľnej pohromy, havárií, atď., za predpokladu, že sa vopred pokúsil o tomto kroku hodnoverným spôsobom informovať nájomcu alebo zodpovednú osobu nájomcu.
- 4.10. 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.
- 4.11. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy na predmete nájmu presahujúce rámec bežných opráv a úprav dohodnutých v tejto zmluve len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Rozsah úprav a spôsob financovania zmluvné strany upravujú dodatkom k tejto zmluve.
- 4.12. Nájomca je povinný udržiavať poriadok, bezpečnosť a čistotu v prenajatých priestoroch a okolí a dodržiavať pravidlá občianskeho spolužitia. Zároveň je povinný dodržiavať právne predpisy týkajúce sa ochrany pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
- 4.13. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím a v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

## Čl. V. Skončenie nájmu

- 5.1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy je možné ukončiť:
- a) výpoveďou zmluvných strán v písomnej forme bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej 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 a platieb za služby (bod 4.4. 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.
- 5.2. Odstúpením od zmluvy sa nájomný vzťah končí dňom nasledujúcim po dni doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 5.3. 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.
- 5.4. 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. VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne dňa xx.xx.202x, po jej zverejnení na webovom sídle Centrálného registra zmlúv ([www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk)) v súlade s § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého si môžu zmluvné strany dohodnúť nadobudnutie účinnosti zmluvy na neskorší termín po jej zverejnení.
- 6.2. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán iba písomnými dodatkami podpísanými štatutárnymi zástupcami zmluvných strán.
- 6.3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy nájomca.
- 6.4. Zmluvné vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- 6.5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú s obsahom zmluvy riadne oboznámené, jej obsahu porozumeli, že sú plne spôsobilé na vykonanie právneho úkonu, úmyselne neuviedli druhú stranu do omylu a že ustanovenia tejto zmluvy obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu. Zmluvné strany vyhlasujú, že nekonajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Košiciach, .....

V Košiciach, .....

.....

nájomca  
zastúpený:

.....

prenajímateľ  
zastúpený:  
JUDr. Jaroslav H l i n k a, starosta