

Stredná odborná škola dopravy a služieb, Mierová 727, Strážske

**Súťažné podklady obchodnej verejnej súťaže na nájom časti majetku
na Mierovej 727 v Strážskom**

Košice 10.12.2021

Mgr. Jozef Kuzemka
riaditeľ školy

Stredná odborná škola dopravy a služieb, Mierová 727, Strážske

v súlade s § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a § 9a ods.9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, § 7 ods. 2 písm. a) a ods. 9 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení Dodatku č. 1, Dodatku č. 2 a Dodatku č. 3

vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž na nájom časti majetku na ulici Mierová 727 v Strážskom (ďalej len „súťaž“)

A. Základné údaje:

1. Vyhlasovateľ súťaže

Stredná odborná škola dopravy a služieb, Mierová 727, Strážske

zastúpená: Mgr. Jozef Kuzemka, riaditeľ školy

sídlo: Mierová 727, 072 22 Strážske

IČO: 42 104 980

2. Predmet súťaže

Predmetom súťaže je nájom majetku vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja, ktorý je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverený do správy Strednej odbornej školy dopravy a služieb, Mierová 727, Strážske, rozpočtovej organizácii zriadenej Košickým samosprávnym krajom oprávnenej zastupovať Košický samosprávny kraj ako vlastníka pri jeho nájme (ďalej len „správca“), a to:

nájom nebytových priestorov v nehnuteľnosti

stavba súpisné číslo 302, nachádzajúca sa na pozemku registra C KN p.č. 896 v katastrálnom území Strážske, obec Strážske, okres Michalovce, vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor v liste vlastníctva číslo 1089, a to:

1. nebytové priestory na prízemí o výmere 163,51 m²,
2. nebytové priestory na 1.poschodí o výmere 411,05 m² a
3. prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch na prízemí zodpovedajúci prenajatej ploche o výmere 54,72 m²,

(ďalej len „predmet nájmu“).

Predmet nájmu sa prenajíma len ako jeden celok a je možné ho prenajať od 01.01.2022, nie však skôr ako dňom účinnosti nájomnej zmluvy, ktorá bude uzavretá po vyhodnotení súťaže medzi Strednou odbornou školou dopravy a služieb, Mierová 727, Strážske a navrhovateľom.

3. Podmienky súťaže

Základné podmienky súťaže – predmet nájmu a podmienky nájmu

Predmet nájmu:

a) **stavba** súpisné číslo 302, nachádzajúca sa na pozemku registra C KN p.č. 896 v katastrálnom území Strážske, obec Strážske, okres Michalovce, vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor v liste vlastníctva číslo 1089, a to:

1. nebytové priestory na prízemí o výmere 163,51 m²,
2. nebytové priestory na 1.poschodí o výmere 411,05 m² a
3. prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch na prízemí zodpovedajúci prenajatej ploche o výmere 54,72 m²,

(ďalej len „predmet nájmu“).

b) minimálne nájomné:

- 13,20 €/m²/rok za predmet nájmu uvedený v bode 1 písm. a1 a a2), tzn. **7584,20 € ročne**
 - 6 €/m²/rok za predmet nájmu uvedený v bode 1 písm. a3), tzn. **328,32 € ročne**
- celkom za predmet nájmu minimálne ročné nájomné **7 912,52 € ročne**,

c) **dobu nájmu:** neurčitá s výpovednou lehotou 3 mesiacov,

d) **účel nájmu:** prevádzkovanie ubytovne,

3.1 ostatné podmienky nájmu

- špecifikované vo formulári nájomnej zmluvy, ktorý je súčasťou týchto súťažných podkladov a na ktorých vyhlasovateľ trvá
- Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, tzn. vodné a stočné, teplo, elektrina a pod.. Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa budú hradieť mesačne.
- Počas trvania nájmu sa môže nájomné jednostranne zvýšiť raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však o 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie.
- Počas trvania nájmu sa môže nájomné zvýšiť, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy.

Ďalšie podmienky súťaže – vyhlásenie, účasť a vyhodnotenie

- a) Lehota na predkladanie súťažných návrhov je minimálne 15 dní od vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže. Súťažný návrh je potrebné doručiť vyhlasovateľovi súťaže, Strednej odbornej škole dopravy a služieb, Mierová 727, Strážske na adresu Mierová 727, 072 22 Strážske.
- b) Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy aj bez uvedenia dôvodu a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu, ďalej rokovať s navrhovateľom, ktorý

- predložil najvhodnejší návrh, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže oznámením o predĺžení lehoty formou doručenia do vlastných rúk všetkým zapojeným navrhovateľom, zrušiť súťaž bez uvedenia dôvodu.
- c) Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa súťaže uvedených v súťažných podkladoch vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.
 - d) V prípade, že s navrhovateľom najvhodnejšieho návrhu nebude uzatvorená zmluva v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže z dôvodu na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ súťaže uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.
 - e) Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť navrhovateľa v prípade, ak tento je alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa súťaže, resp. Košického samosprávneho kraja ako zriaďovateľa vyhlasovateľa súťaže a organizácií ním zriadených.
 - f) Navrhovateľ, ktorý predložil najvhodnejší návrh a nie je zapísaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, je povinný zapísať sa do uvedeného registra v lehote 30 dní odo dňa oznámenia, že jeho návrh bol posúdený ako najvhodnejší. V odôvodnených prípadoch môže požiadať vyhlasovateľa súťaže o predĺženie uvedenej lehoty. V prípade nesplnenia povinnosti podľa tohto bodu zo strany navrhovateľa, ktorý predložil najvhodnejší návrh, si vyhlasovateľ súťaže vyhradzuje právo neprijať najvhodnejší súťažný návrh, t. j. nepodpísať návrh na uzavretie nájomnej zmluvy štatutárnym orgánom vyhlasovateľa súťaže a zopakovať obchodnú verejnú súťaž.
 - g) Práva uvedené v bodoch b) – f) patria do kompetencie štatutárneho orgánu vyhlasovateľa súťaže.
 - h) Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži.
 - i) Každý navrhovateľ môže podať iba jeden návrh. V prípade, že navrhovateľ podá viac návrhov, nebudú návrhy tohto navrhovateľa do súťaže zahrnuté.
 - j) Predložené návrhy bude posudzovať komisia menovaná štatutárnym orgánom vyhlasovateľa súťaže. Výsledok obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu štatutárnym orgánom vyhlasovateľa súťaže.
 - k) Uzatvorenie nájomnej zmluvy s navrhovateľom, ktorý predložil najvhodnejší súťažný návrh, podlieha schváleniu Košickým samosprávnym krajom. Najvhodnejší súťažný návrh bude prijatý dňom podpísania návrhu na uzavretie zmluvy štatutárnym orgánom vyhlasovateľa.
 - l) Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne najneskôr do 31.12.2021 štatutárnym orgánom vyhlasovateľa súťaže.
 - m) Uzatvorenie nájomnej zmluvy s navrhovateľom, ktorý predložil najvhodnejší súťažný návrh, podlieha schváleniu Košickým samosprávnym krajom. Najvhodnejší súťažný návrh bude prijatý dňom podpísania návrhu na uzavretie zmluvy štatutárnym orgánom vyhlasovateľa súťaže.
 - n) Ostatné procesné podmienky obchodnej verejnej súťaže sú špecifikované v texte podmienok obchodnej verejnej súťaže. Text podmienok obchodnej verejnej súťaže tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto úkonu.

B. Pokyny na zostavenie a predkladanie súťažných návrhov:

2. Povinný rozsah súťažného návrhu

- a. Za súťažný návrh sa považuje návrh nájomnej zmluvy podpísaný navrhovateľom so všetkými podmienkami, ktoré sú uvedené vo formulári nájomnej zmluvy, ktorý je súčasťou týchto súťažných podkladov a na ktorých vyhlasovateľ trvá.
- b. V návrhu nájomnej zmluvy je navrhovateľ povinný doplniť a uviesť údaje, a to:
 - a) identifikačné údaje navrhovateľa:
 - u právnických osôb : názov, sídlo, IČO, štatutárny orgán,
 - u fyzických osôb: meno, priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu. V prípade, že účastníkom zmluvného vzťahu budú manželia, je potrebné uviesť identifikačné údaje oboch manželov,
 - u fyzických osôb podnikateľov: meno, priezvisko, resp. presné obchodné meno, IČO, miesto podnikania.
 - b) výšku nájomného, ktoré musí byť minimálne vo výške podľa bodu 3 písm. b) týchto súťažných podkladov,
- c. Podpísaný návrh nájomnej zmluvy navrhovateľ predkladá v piatich vyhotoveniach.

3. Doklady k účasti v súťaži

- a. Vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí so súťažnými podmienkami. V prípade, ak si nebytové priestory v nehnuteľnosti prenajímajú manželia, je potrebné predložiť aj vyhlásenie manžela/manželky, že súhlasí so súťažnými podmienkami.
- b. Ak osoby oprávnené konať za právnickú osobu nie sú zapisované do zákonom ustanovenej evidencie a zároveň nie sú evidované v Registri právnických osôb, preukazujú svoje oprávnenie konať za právnickú osobu príslušným dokumentom.
- c. Navrhovateľ písomne oznámi adresu pre doručovanie písomností, emailový a telefonický kontakt.
- d. Doklady k účasti v súťaži navrhovateľ predkladá v jednom vyhotovení.

4. Predkladanie a označenie súťažného návrhu

- a. Navrhovateľ predkladá svoj súťažný návrh a doklady v písomnej forme v slovenskom jazyku.
- b. Každý navrhovateľ môže podať iba jeden súťažný návrh. V prípade podania viacerých súťažných návrhov nebudú návrhy tohto navrhovateľa do súťaže zahrnuté.
- c. Navrhovateľ vloží súťažný návrh a doklady do samostatného obalu. Obal musí byť uzatvorený a musí obsahovať nasledovné údaje:
 - adresu vyhlasovateľa súťaže,
 - adresu navrhovateľa,
 - označenie heslom súťaže: „Nájom časti majetku na ulici Mierová 727, 072 22 Strážske -súťaž, NEOTVÁRAŤ“.

5. Miesto a lehota predkladania súťažného návrhu a dokladov

5.1. Súťažný návrh a doklady je potrebné doručiť poštou na adresu vyhlasovateľa súťaže alebo osobne na adresu: **Stredná odborná škola dopravy a služieb, Mierová 727, 072 22 Strážske**

5.2. Lehota na predkladanie súťažného návrhu: **do 29.12.2021 do 12⁰⁰ hod.** (nie dátum Poštovej pečiatky, ale fyzického prebratia návrhu vyhlasovateľom).

5.3. Súťažný návrh, ktorý bol predložený po lehote na predkladanie súťažných návrhov ostáva uložený u vyhlasovateľa súťaže neotvorený s označením dátumu a hodiny prijatia.

6. Doplnenie, zmena a odvolanie súťažného návrhu

Navrhovateľ môže predložený súťažný návrh písomne dodatočne doplniť, zmeniť alebo odvolať do uplynutia lehoty stanovenej na predkladanie súťažného návrhu.

C. Posudzovanie súťažných návrhov:

7. Otváranie a posudzovanie súťažných návrhov

- a. Predložené súťažné návrhy bude posudzovať komisia menovaná štatutárnym orgánom vyhlasovateľa (ďalej len „komisia“).
- b. Otváranie obálok s predloženými súťažnými návrhmi a ich posúdenie sa uskutoční u vyhlasovateľa súťaže. Vyhlasovateľ súťaže (na požiadanie) umožní navrhovateľom zúčastniť sa na otváraní obálok s predloženými súťažnými návrhmi. Vyhlasovateľ súťaže uverejní zúčastneným navrhovateľom iba mená a priezviská, resp. obchodné mená všetkých navrhovateľov. Informáciu o mieste a termíne zasadnutia komisie si navrhovatelia môžu vyžiadať telefonicky na čísle 055/7260705.
- c. Komisia posúdi súťažný návrh a v prípade, že nezodpovedá súťažným podkladom stanoveným vyhlasovateľom súťaže, nezahrne ho do súťaže.
- d. V prípade akýchkoľvek nejasností v predloženom súťažnom návrhu zahrnutom do súťaže, má vyhlasovateľ na základe odporúčania komisie právo požiadať navrhovateľa o vysvetlenie.
- e. Komisia na základe posúdenia súťažných návrhov určí poradie súťažných návrhov.
- f. Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne najneskôr do 31.12.2021 štatutárnym orgánom vyhlasovateľa.
- g. Najvhodnejší súťažný návrh bude prijatý dňom podpísania návrhu na uzavretie zmluvy štatutárnym orgánom vyhlasovateľa.

Súčasť súťažných podkladov:

- Formulár nájomnej zmluvy
- Príloha č. 1 - Pôdorys predmetu nájmu
- Príloha č. 2 - Rozpis úhrad za služby