

Správa majetku Košického samosprávneho kraja, Tatranská 25, 040 01 Košice

**Súťažné podklady obchodnej verejnej súťaže na nájom pozemku na
Alejovej ulici 1 v Košiciach**

Košice 27.1.2022

**Mgr. Vladimír Milistenfer
riaditeľ**

Správa majetku Košického samosprávneho kraja, Tatranská 25, 040 01 Košice

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 dodatkov

vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž na nájom pozemku na Alejovej ulici 1 v Košiciach (ďalej len „súťaž“)

A. Základné údaje:

1. Vyhlasovateľ súťaže

Správa majetku Košického samosprávneho kraja

zastúpená: Mgr. Vladimír Milistenfer

sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice

IČO: 42 093 937

kontaktná osoba: Roland Furda

telefónne číslo: 0918 766 133

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 Správe majetku Košického samosprávneho kraja, rozpočtovej organizácii zriadenej Košickým samosprávnym krajom, a ktorá je ako správca oprávnená zastupovať Košický samosprávny kraj ako vlastníka pri jeho nájme (ďalej len „správca“), a to:

pozemok registra C KN p. č. 522/1, ostatná plocha o výmere 11 806 m² vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 4619 pre katastrálne územie Južné Mesto, obec KOŠICE – JUH, okres Košice IV. Pozemok pozostáva zo spevnenej asfaltovej plochy určenej na praktický výcvik žiakov autoškoly a ostatnej plochy (trávnaté plochy, škvarová plocha a prístupová cesta), tak ako je vymedzené v grafickej situácii, ktorá je prílohou č. 1 formulára nájomnej zmluvy, ktorý je súčasťou týchto súťažných podkladov (ďalej len „predmet nájmu“).

Predmet nájmu sa prenajíma ako jeden celok, so začiatkom nájmu najskôr od 21.02.2022, nie však skôr ako dňom účinnosti nájomnej zmluvy, ktorá bude uzavretá po vyhodnotení súťaže medzi správcom a navrhovateľom.

3. Podmienky súťaže

3.1. základné podmienky súťaže- podmienky nájmu:

- a) **Doba nájmu** – neurčitá s trojmesačnou výpovednou lehotou,
- b) **Účel nájmu** –praktický výcvik žiakov autoškoly

c) **Minimálne nájomné:**

- 1500,00 €/mesačne za predmet nájmu
- celkom za predmet nájmu minimálne nájomné **18 000,00 € ročne.**

Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu tzn. údržba a prevádzka (zber a odvoz odpadu, kosenie, zimná údržba, zametanie asfaltovej plochy). Služby spojené s užívaním predmetu nájmu si zabezpečuje nájomca sám na vlastné náklady. Nájomné sa bude hradiť mesačne.

- d) 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 ročného nájomného za predchádzajúce obdobie.
- e) Počas trvania nájmu sa môže zvýšiť nájomné, 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.
- f) Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, len po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka predmetu nájmu, t.j. Košického samosprávneho kraja.
- g) Nájomca je povinný umožniť v nevyhnutnej miere a na nevyhnutný čas počas prvých troch dní školského roka vstup na predmet nájmu pre potreby Gymnázia Alejová 1, Košice.
- h) Nájomca je povinný sám alebo prostredníctvom podnajímcu poskytnúť ročne minimálne 10 kurzov na získanie vodičského oprávnenia skupiny B pre študentov stredných škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti Košického samosprávneho kraja so zľavou 100% z cenníkovej ceny. Bližšie podmienky poskytnutia zľavneného kurzu študentom dohodne nájomca s vlastníkom predmetu nájmu. Porušenie týchto povinností sa bude považovať za porušenie podmienok dohodnutých v zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho bude prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
- i) Ostatné podmienky nájmu sú špecifikované vo formulári nájomnej zmluvy, ktorý je súčasťou týchto súťažných podkladov a na ktorých vyhlasovateľ súťaže trvá.

3.2. *d'alšie podmienky súťaže – vyhlásenie, účasť a vyhodnotenie:*

- a) Lehota na predkladanie súťažných návrhov je minimálne 15 dní od vyhlásenia súťaže. Súťažný návrh je potrebné doručiť vyhlasovateľovi súťaže, Správe majetku Košického samosprávneho kraja na adresu Poštová 15, 040 01 Košice.
- b) Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy aj bez uvedenia dôvodu a ukončiť 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 zo 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 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 v prípade, že to uvedený zákon vyžaduje, 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 neprijíť 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 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 súťaže podlieha schváleniu štatutárnym orgánom vyhlasovateľa súťaže.
- k) Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne najneskôr do 10 dní po schválení výsledkov súťaže štatutárnym orgánom vyhlasovateľa súťaže.

4. Charakteristika

Pozemok sa nachádza na Alejovej ulici 1 v Košiciach.

Obhliadku pozemku je možné vykonať po predchádzajúcom dohovore s vyhlasovateľom súťaže na mobilnom čísle 0918 766 133 alebo tel. čísle 055/611 66 13.

B. Pokyny na zostavenie a predkladanie súťažných návrhov:

5. Povinný rozsah súťažného návrhu

- 5.1. 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 súťaže trvá.
- 5.2. V návrhu nájomných zmlúv je navrhovateľ povinný doplniť a uviesť údaje, a to:
 - a) identifikačné údaje navrhovateľa:

- u právnických osôb: názov, sídlo, IČO, číslo účtu v tvare IBAN a bankové spojenie, 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 3.1 písm. c) týchto súťažných podkladov (uvedené doplní do Prílohy č. 2 formulára nájomnej zmluvy).

5.3. Podpísaný návrh nájomnej zmluvy navrhovateľ predkladá v piatich vyhotoveniach, tzn. v piatich vyhotoveniach návrh v súlade s formulárom nájomnej zmluvy.

6. Doklady k účasti v súťaži

- 6.1. Vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí so súťažnými podmienkami. V prípade, ak si predmet nájmu prenajímajú manželia, je potrebné predložiť aj vyhlásenie manžela/manželky, že súhlasí so súťažnými podmienkami.
- 6.2. 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.
- 6.3. Navrhovateľ písomne oznámi adresu pre doručovanie písomností, emailový a telefonický kontakt.
- 6.4. Doklady k účasti v súťaži navrhovateľ predkladá v jednom vyhotovení.

7. Predkladanie a označenie súťažného návrhu

- 7.1. Navrhovateľ predkladá svoj súťažný návrh a doklady v písomnej forme v slovenskom jazyku. Akceptovateľný je len navrhovateľom podpísaný návrh nájomnej zmluvy.
- 7.2. Každý navrhovateľ môže podať iba jeden súťažný návrh. V prípade podania viacerých súťažných návrhov nebudú návrhy tohto navrhovateľa do súťaže zahrnuté.
- 7.3. 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 pozemku na Alejovej ulici 1 v Košiciach - súťaž, NEOTVÁRAŤ**“.

8. Miesto a lehota predkladania súťažného návrhu a dokladov

- 8.1. Súťažný návrh a doklady je potrebné doručiť poštou na adresu vyhlasovateľa súťaže alebo osobne na adresu: **Správa majetku Košického samosprávneho kraja, Poštová 15, 040 01 Košice.**
- 8.2. Lehota na predkladanie súťažného návrhu: **do 16.2.2022 do 12⁰⁰ hod.** (nie dátum poštovej pečiatky, ale fyzického prebratia návrhu vyhlasovateľom).

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

9. 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. Každá zmena alebo doplnenie návrhu pred termínom uzávierky súťaže, musí byť písomne doručená spôsobom určeným na predkladanie návrhov.

C. Posudzovanie súťažných návrhov:

10. Otváranie a posudzovanie súťažných návrhov

- 10.1. Predložené súťažné návrhy bude posudzovať komisia menovaná štatutárnym orgánom vyhlasovateľa súťaže (ďalej len „komisia“).
- 10.2. Otváranie obálok s predloženými súťažnými návrhmi a ich posúdenie sa uskutoční u vyhlasovateľa súťaže na Poštovej 15, Košice. 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 0918 766 133.
- 10.3. Komisia posúdi súťažný návrh a v prípade, že nezodpovedá súťažným podkladom stanoveným vyhlasovateľom súťaže podľa bodov 5.1,5.2, 6, 7 a 8, nezahŕňa ho do súťaže.
- 10.4. V prípade akýchkoľvek nejasností v predloženom súťažnom návrhu zahrnutom do súťaže, má vyhlasovateľ súťaže na základe odporúčania komisie právo požiadať navrhovateľa o vysvetlenie.
- 10.5. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné. Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100 %. V prípade rovnosti ponúkaného nájomného navrhovateľmi, komisia upovedomí vyhlasovateľa súťaže, s odporúčaním, aby písomne oslovil navrhovateľov s najvyššie ponúkaným nájomným, na zvýšenie navrhovaného nájomného, inak komisia odmietne všetky návrhy.
- 10.6. Komisia na základe posúdenia súťažných návrhov určí poradie súťažných návrhov.
- 10.7. Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne najneskôr do 10 dní po schválení výsledkov súťaže štatutárnym orgánom vyhlasovateľa súťaže.
- 10.8. Najvhodnejší súťažný návrh bude prijatý dňom podpísania návrhu na uzavretie zmluvy štatutárnym orgánom vyhlasovateľa súťaže.

Súčasť súťažných podkladov:

- Formulár nájomnej zmluvy
- Príloha č. 1 - pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu
- Príloha č. 2 – rozpis nájomného
- Príloha č. 3 – Dohoda o platbách

Vypracoval: Roland Furda, referent odborných činností a správy majetku