

Mestská časť Košice - Nad jazerom, Poludníková 7, 040 12 Košice

Súťažné podklady obchodnej verejnej súťaže na nájom a rekonštrukciu
Obchodného centra Čingov na ulici Uralská 3 v Košiciach

Košice.....

Ing. Mgr. Lenka Kovačevičová
starostka

Mestská časť Košice - Nad jazerom
Poludníková 7, 040 12 Košice, IČO: 00 691 038
zastúpená Ing. Mgr. Lenka Kovačevičová, starostka

v súlade § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov a § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov, čl. 24 ods. 3 písm. b), čl. 26 a podľa čl. 9 ods. 3 písm. n) s odkazom na čl. 20 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice - Nad jazerom účinnými od 8.12.2023

vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž
na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme a rekonštrukcii budovy
Obchodného centra Čingov na ulici Uralská 3 v Košiciach
(ďalej len „OVS“)
za nasledovných súťažných podmienok:

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

1. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže a prenajímateľ

Názov:	Mestská časť Košice - Nad jazerom
štatutárny orgán:	Ing. Mgr. Lenka Kovačevičová, starostka
sídlo:	Poludníková 7, 040 12 Košice
IČO:	00 691 038
DIČ:	2021186871
peňažný ústav/bankové spojenie:	VÚB, a. s.
číslo účtu (IBAN):	SK23 0200 0000 0000 1492 8512

2. Zodpovedná osoba vyhlasovateľa OVS určená pre styk s navrhovateľmi

Meno a priezvisko: Mgr. Zuzana Štefaniková
Číslo telefónu: 055/3027730
E-mail: zuzana.stefanikova@jazerokosice.sk

3. Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže

Podmienky OVS budú vyhlásené najneskôr do 04.10.2024.

4. Termíny ohliadky

Ohliadku priestorov bude možné vykonať po predchádzajúcom dohovore s vyhlasovateľom súťaže. Stretnutie záujemcov bude pred vchodom do budovy.

5. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predmetom súťaže je prenájom a rekonštrukcia majetku vo vlastníctve Mestskej časti Košice - Nad jazerom na Uralskej ulici č. 3 v Košiciach, a to:

5.1 Prenájom a rekonštrukcia nehnuteľnosti – celá budova obchodného centra Čingov, súpisné číslo stavby 2736, druh stavby: budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: obchodné centrum Čingov, nachádzajúca sa na parcele registra C KN 4250/2 o výmere 1447 m², zastavaná plocha a nádvorie vrátane

- Nebytových priestorov o celkovej výmere 1 866,5 m², vymedzené v grafickej situácii, ktorá je prílohou č. 1 záväzného textu nájomnej zmluvy, ktorý je súčasťou súťažných podkladov,

5.2 Prenájom a rekonštrukcia nádvorí - zásobovací dvor nachádzajúci sa na parcele registra C KN 4432/5 o výmere 889 m², a to:

- Zásobovací dvor o celkovej výmere 889 m², vymedzené v grafickej situácii, ktorá je prílohou č.2 formulára nájomnej zmluvy, ktorý je súčasťou súťažných podkladov,

vedených Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV 13783 pre katastrálne územie Jazero, obec KOŠICE - NAD JAZEROM, okres Košice IV (spoločne ďalej len „**predmet nájmu**“).

Predmet nájmu sa prenájma len ako jeden celok!

6. Podmienky súťaže

6.1 Základné podmienky nájmu:

- Doba nájmu:** nájom na dobu určitú - 30 rokov s predkupným právom nájomcu na odkúpenie predmetu nájmu do vlastníctva po uplynutí doby nájmu 30 rokov za predpokladu predchádzajúceho schválenia zámeru a prevodu vlastníctva miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Košice – Nad jazerom.
- Účel nájmu:** rekonštrukcia predmetu nájmu (vrátane prípojok médií) a prevádzkovanie obchodného centra Čingov so zachovaním prenájmania priestorov na účely obchodných prevádzok a prevádzok poskytujúcich služby obyvateľom, podľa výberu a vlastného rozhodnutia nájomcu, za podmienky dodržania obmedzení určitého druhu prevádzok v predmete nájmu zo strany prenájomateľa tretím osobám – podnájomcom. V tejto súťaži účel nájmu tretím osobám ako podnájomcom navrhne samotný nájomca, pritom **platí podmienka, že službami** (hlavnými ani vedľajšími) **poskytovanými v predmete nájmu nesmú byť:** najmä piváreň, krčma, bar, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, erotické masáže, herňa s hazardnými hrami, kasíno, záložňa a prevádzky podobného charakteru (ďalej len „**zakázané prevádzky**“). Nájomné za prenájom nebytových priestorov tretím osobám – podnájomcom je v celom rozsahu príjmom nájomcu. Architektonická štúdia, ktorá je prílohou č. 1 Podmienok OVS nie je pre nájomcu záväzná a má len fakultatívnu a doplnkovú funkciu.
- Ročné nájomné:** minimálne vo výške **90.000,- EUR/rok** vrátane DPH za predmet nájmu ako celok, pričom vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s užívaním uvedeného predmetu nájmu tzn. vodné a stočné, elektrina, teplo, odpad a pod. (ďalej len „**energie**“);
Nájomca uzavrie zmluvy s dodávateľmi energií a bude uhrádzať platby za služby spojené s užívaním priestorov a za energie na vlastné meno.
- Nájomca musí byť v čase uzavretia nájomnej zmluvy a počas celej doby jej trvania zapísaný v registri partnerov verejného sektora.
- Nájomca je povinný zložiť do 30 dní od účinnosti nájomnej zmluvy preddavok na nájomné vo výške 4-mesačného nájomného z hodnoty ponúknutého ročného nájomného. Porušenie povinnosti nájomcu podľa predchádzajúcej vety zakladá právo prenájomateľa odstúpiť od nájomnej zmluvy. V prípade, ak prenájomateľ odstúpi od nájomnej zmluvy pre porušenie povinnosti zložiť do 30 dní od účinnosti nájomnej zmluvy preddavok na nájomné vo výške 4-mesačného nájomného z hodnoty ponúknutého ročného nájomného, vyhlasovateľ súťaže si ponechá zloženú zábezpeku ako podmienku účasti na OVS podľa bodu 6.1 písm. p) týchto súťažných podmienok ako zmluvnú pokutu za nesplnenie povinnosti nájomcu (ďalej len „**preddavok na nájomné**“).
- Nájomné bude hradené mesačne.
- Počas trvania nájmu môže prenájomateľ dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok,

k čomu mu nájomca dáva svoj výslovný súhlas.

- h) V prípade predčasného skončenia nájomného vzťahu z dôvodov na strane nájomcu v dôsledku porušenia jeho povinnosti, ktorá bude zakladať právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy, sa zábezpeka, zaplatené nájomné alebo preddavok na nájomné jednostranne započíta na zaplatenie zmluvnej pokuty, na ktorú má prenajímateľ právo z dôvodu porušenia povinnosti zo strany nájomcu.
- i) V prípade predčasného skončenia nájomného vzťahu z iných dôvodov, než sú uvedené v písm. h) budú zábezpeka, zaplatené nájomné a zaplatený preddavok na nájomné vyhlasovateľom súťaže vrátené nájomcovi po vykonaní jednostranného zápočtu pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi, a to do 90 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu.
- j) Vyhlasovateľ súťaže vyhlasuje, že počas celej doby trvania nájmu nedôjde k zmene účelu využitia predmetu nájmu, pokiaľ sa s nájomcom nedohodnú inak.
- k) Nájomca je povinný, v lehote do 15 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy na základe výzvy prenajímateľa, podpísať notársku zápisnicu podľa ust. § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Exekučný poriadok“) vypracovanú notárom, ktorého zvolí prenajímateľ a uhradiť notárske poplatky spojené s jej vypracovaním, pričom jej obsahom bude právny záväzok povinnej osoby – nájomcu v prospech oprávnenej osoby – prenajímateľa, že ak nájomca, v prípade skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu uvedeného v nájomnej zmluve, nesplní niektorú zo svojich povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy alebo z platných právnych predpisov, alebo ak predmet nájmu najneskôr v posledný deň trvania nájmu dobrovoľne neodovzdá prenajímateľovi alebo ho nevyprace na vlastné náklady, súhlasí s tým, že táto notárska zápisnica bude exekučným titulom pre vykonanie exekúcie niektorým zo spôsobov exekúcie podľa § 63 Exekučného poriadku. Porušenie povinností nájomcu podľa predchádzajúcej vety zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.
- l) K odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu do užívania dôjde až po podpise notárskej zápisnice nájomcom podľa bodu 6.1 písm. k), ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- m) Nájomca je oprávnený po uzavretí nájomnej zmluvy dať časť predmetu nájmu – t.j. jednotlivé nebytové priestory do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa; nájomca však nie je povinný predkladať prenajímateľovi podnájomné zmluvy, avšak v žiadosti o udelenie súhlasu s podnájomom uvedie vždy názov subjektu, IČO, druh prevádzky, účel nájmu a dĺžku nájmu. Ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka, budú sa akékoľvek úkony a konanie (činnosť) podnájomcu považovať za úkony a konanie (činnosť) navrhovateľa najvhodnejšieho návrhu. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za akékoľvek škody a protiprávne konanie (činnosť) podnájomcu tak, ako by ich vykonal on sám. V prípade, ak dôjde z dôvodov na strane podnájomcu k porušeniu povinností nájomcu vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, bude takéto porušenie povinností považované za porušenie povinností z dôvodov na strane nájomcu. Ďalšie podmienky podnájmu môžu byť určené v písomnom súhlase vlastníka s podnájomom. Porušenie povinností nájomcu vyžiadať si predchádzajúci súhlas s podnájomom ako aj užívanie priestorov nájomcom alebo podnájomcom na zakázané prevádzky sa považuje za podstatné porušenie podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve, v dôsledku čoho bude prenajímateľ oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy, prípadne uplatniť si voči nájomcovi iné sankcie dohodnuté v nájomnej zmluve.
- n) Ukončenie doterajších zmlúv o nájme nebytových priestorov v prenajatom objekte zabezpečí prenajímateľ pred uzavretím zmluvy o nájme, pričom nájomca sa následne zaväzuje uzavrieť s doterajšími nájomcami nebytových priestorov podnájomnú zmluvu na dobu minimálne **do 31.12.2025 (ochranná doba pre jestvujúce prevádzky)**.
- o) **Zábezpeka:** jednou zo základných podmienok pre účasť v OVS je zaplatenie finančnej

zábezpeky navrhovateľom a to vo výške **90.000,- EUR** na účet vyhlasovateľa súťaže - IBAN: SK23 0200 0000 0000 1492 8512, VS 2023, (ďalej len „zábezpeka“). Zábezpeka na účte vyhlasovateľa súťaže nebude úročená.

- p) Zábezpeka musí byť pripísaná na účet vyhlasovateľa súťaže najneskôr v deň uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov. Navrhovateľovi, ktorého návrh bol vyhlasovateľom súťaže vybraný ako najvhodnejší, bude zábezpeka vrátená najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania nájomnej zmluvy obidvoma stranami. Ostatným neúspešným navrhovateľom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia o výsledku súťaže podľa bodu 12.13 podmienok OVS.
- q) Navrhovateľ písomne oznámi v prílohe číslo účtu, na ktorý má byť zábezpeka vrátená v prípade neúspešného navrhovateľa. Ak navrhovateľ v prílohe číslo účtu neuvedie, bude finančná zábezpeka vrátená na číslo účtu, z ktorého bola uhradená.
- r) Presné znenie nájomnej zmluvy, na ktorom vyhlasovateľ súťaže trvá, je uvedené v prílohe podmienok OVS s tým, že navrhovateľ do tohto textu zmluvy doplní výšku navrhovaného nájomného. Navrhovateľ nie je oprávnený text návrhu zmluvy meniť iným spôsobom, než je uvedené v týchto podmienkach OVS; zmena znenia návrhu zmluvy oproti zneniu uvedeného v prílohe k týmto súťažným podkladom je považovaná za podstatné porušenie podmienok tejto OVS.
- s) Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu s výpovednou lehotou 30 dní, so začiatkom jej plynutia dňom nasledujúcim po dni jej doručenia nájomcovi, a to v nasledujúcich prípadoch:
- ak sa nájomca bez prenájomateľa akceptovaného technického zdôvodnenia dostane do omeškania so zabezpečením vypracovania projektovej dokumentácie rekonštrukcie obchodného centra Čingov pre stavebné konanie najneskôr v lehote jedného roka odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, alebo ak prenájomateľ spracovanú projektovú dokumentáciu nebude akceptovať.
 - ak sa nájomca bez prenájomateľa akceptovaného technického zdôvodnenia dostane do omeškania s predložením vydaného stavebného povolenia pre rekonštrukciu obchodného centra Čingov prenájomateľovi v lehote dvoch rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.
 - ak sa nájomca bez prenájomateľa akceptovaného technického zdôvodnenia dostane do omeškania so začatím rekonštrukčných prác v lehote troch rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.
 - ak sa nájomca bez prenájomateľa akceptovaného technického zdôvodnenia dostane do omeškania s ukončením rekonštrukčných prác v lehote piatich rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy; ukončením rekonštrukčných prác pre účely týchto podmienok sa rozumie deň nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia po realizácii kompletnej rekonštrukcie budovy.
 - ak nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, alebo ak predmet nájmu užíva spôsobom, ktorým ho poškodzuje alebo inak znehodnocuje nad rámec bežného opotrebenia, alebo ak podnájomca predmet nájmu užíva spôsobom, ktorým ho poškodzuje alebo inak znehodnocuje nad rámec bežného opotrebenia, alebo ak podnájomca užíva prenajaté priestory na účel, ktorý je v rozpore s podmienkami.
 - ak nájomca uskutoční na predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné dispozície v rozpore s ustanoveniami nájomnej zmluvy, resp. s platnými (stavebnými) povoleniami.
- t) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa tento nachádza v čase uzavretia nájomnej zmluvy a podľa bližšieho popisu uvedeného v týchto súťažných podmienkach. Nájomca v nájomnej zmluve vyhlási, že si predmet nájmu pred jeho prevzatím detailne ohliadol a že v takomto stave predmet nájmu bez akýchkoľvek námietok od prenájomateľa preberá do užívania.
- u) **Rekonštrukcia:** Záväznú podmienku rekonštrukcie predmetu nájmu sú podrobnejšie

upravené v bode 6.3 súťažných podmienok OVS a v návrhu nájomnej zmluvy, ktorá je prílohou týchto podmienok OVS. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu vykonať na základe stavebného povolenia resp. iných povolení a rozhodnutí s tým súvisiacich príslušné stavebné úpravy tak, aby bol splnený účel nájmu s podmienkou prenajímateľa, že aj po realizácii rekonštrukcie bude zachovaný vonkajší tvar budovy a nedotknuto zachovaný reliéf na stene budovy, ktorý je pamiatkovo chránený a nesmie byť nijakým spôsobom pozmenený či poškodený. K zmene tvaru budovy môže dôjsť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Predchádzajúci súhlas prenajímateľa sa tiež vyžaduje na schválenie projektovej dokumentácie, všetkých plánov a špecifikácií navrhovaných prác na predmete nájmu a ich indikatívny rozpočet, vrátane príslušnej dokumentácie k žiadosti o vydanie stavebného povolenia. Náklady nájomcu na rekonštrukciu predmetu nájmu sa do nájomného nezapočítavajú.

- v) Ak nastanú okolnosti, ktoré by zakladali výpovedný dôvod, alebo odôvodňovali zmenu stanovených termínov stavebných a rekonštrukčných prác na predmete nájmu, je nájomca povinný písomne informovať o nich prenajímateľa bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, keď sa o nich preukázateľne dozvedel.
- w) Akýkoľvek posun termínov stavebných a rekonštrukčných prác, ktoré prenajímateľ vzhľadom na okolnosti a objektívne príčiny akceptuje, bude dohodnutý osobitným dodatkom k nájomnej zmluve.
- x) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť potrebnú architektonickú štúdiu a stavebnotechnickú dokumentáciu, získať potrebné stavebné a iné povolenia na rekonštrukciu a komplexne zrekonštruovať objekt obchodného centra Čingov na vlastné nebezpečenstvo, na vlastné náklady bez nároku voči prenajímateľovi na refundáciu investovaných peňažných prostriedkov. Záväzok nájomcu zrealizovať na vlastné náklady a nebezpečenstvo kompletnú rekonštrukciu predmetu nájmu je jednou z podstatných podmienok pre uzavretie nájomnej zmluvy.

6.2 Stavebno-technický stav predmetu nájmu:

Objekt bol postavený v sedemdesiatych rokoch minulého storočia a dosiaľ nebol zásadne zrekonštruovaný. Lokálnymi opravami sa riešili len havarijné situácie jednotlivých systémov. Z uvedeného vyplývajú aj jestvujúce problémy:

- a) poruchy na vonkajších rozvodoch, najmä na splaškovej kanalizácii – opakujúca sa nepriestupnosť vonkajších kanalizačných zberačov, ktorú je potrebné riešiť výmenou úsekov potrubia spojenou s rozkopávkami,
- b) nevyhovujúci technický stav jednotlivých rozvodov v rámci budovy má za následok, že dochádza k častým poruchám a následným škodám na vybavení budovy a v nej umiestnenom tovare, odstraňovanie porúch na ležatých rozvodoch si vyžaduje vybúranie častí podláh s uzatváraním jednotlivých prevádzok,
- c) poruchové vnútorné dažďové zvody, kde vzhľadom na použitú technológiu dochádza v spojoch k pretekaniu a poškodzovaniu muriva,
- d) nefunkčnosť časti stúpačiek ústredného vykurovania, ktorá je spôsobená poruchami v základovej časti budovy,
- e) nízka energetická hospodárnosť budovy – budova nespĺňa súčasné tepelno-technické normy a požiadavky. Jej prevádzka je energeticky náročná a neefektívna a v čase zlých poveternostných podmienok je problematické využívanie niektorých priestorov:
 - obvodový plášť je nezateplený s nízkym tepelným odporom,
 - tepelný odpor pôvodnej konštrukcie podláh 1. NP, terasy, átria a strechy je nedostatočný,
 - prevažná časť okien a výkladov sú pôvodné, s nízkym tepelným odporom,
 - rozvody ústredného vykurovania sú nedostatočne izolované,

- osvetlenie budovy je z veľkej časti pôvodné, s energeticky náročnými svietidlami.

Zhodnotenie technického stavu objektu zo statického hľadiska:

Na základe obhliadky zo dňa 14.05.2019 Ing. Stanislavom Turym – statikom stavieb je konštatovaný nasledovný stav:

- a) objekt je celkovo staticky stabilný, styky a spoje sú tuhé, objekt nevykazuje globálne imperfekcie indikujúce stratu stability objektu
- b) v dôsledku tepelných zmien železobetónových dutinových paneloch hrúbky 190 mm, ktoré je nutné reprofilovať
- c) v dôsledku reologických priehybov prievlakov sú badateľné vodorovné trhliny pod murovanými deliacimi stenami (priečkami)
- d) v dôsledku nerovnomerného sadnutia základového pásu sú na nosnom tehlovom murive hrúbky 375 mm pri hlavnom exteriérovom schodisku výrazné trhliny
- e) stavba nevykazuje vážne statické poruchy a je vhodná na zamýšľanú rekonštrukciu v zmysle pôvodnej architektonickej štúdie tvoriacej prílohu č. 1 týchto podmienok OVS.

6.3 Základné podmienky a odporúčané požiadavky na rekonštrukciu predmetu nájmu:

- a) Rekonštrukcia stavby a spracovanie projektovej dokumentácie pre rekonštrukciu by malo v hrubých rysoch (zachovanie tvaru budovy) vychádzať zo štúdie „Rekonštrukcia Obchodného centra Čingov“ (ďalej len „**štúdia**“) spracovanej Ing. arch. Alexanderom Lamim, Štítová 2, Košice, ktorú odsúhlasil referát Útvaru hlavného architekta mesta Košice, avšak použitie tejto štúdie pre účely konečnej rekonštrukcie predmetu nájmu je pre nájomcu právne nezáväzná a má skôr len orientačný charakter vzhľadom na iné účelové zameranie štúdie, ktoré sa vplyvom času stalo obsolentným.
- b) Zámerom prenajímateľa je zrekonštruovať obchodné centrum so zachovaním účelu stavby ako občianskej vybavenosti územia s obchodnými priestormi a priestormi pre poskytovanie služieb s absolútnym vylúčením zakázaných prevádzok podľa bodu 6.1 písm. b) súťažných podmienok OVS. Súčasťou rekonštrukcie bude aj riešenie využitia a úpravy okolitých príľahlých plôch.
- c) Hlavným cieľom rekonštrukcie predmetu nájmu je odstrániť jestvujúce problémy v objekte a v riešenom území (bod 6.2 súťažných podmienok OVS).
- d) Hlavnými úlohami pri rekonštrukcii bude vykonanie potrebných stavebných úprav vyplývajúcich najmä z požiadavky na odstránenie tepelnotechnických, statických a architektonických nedostatkov pri rešpektovaní požiadavky na zachovanie celkového charakteru stavby a umeleckého diela na jej fasáde.
- e) Budúca projektová dokumentácia sa sústreďuje na vyriešenie problémových javov:
 - prevažnú časť riešeného územia tvoria neefektívne využívané spevnené plochy
 - chýbajú parkovacie miesta pre návštevníkov obchodného centra
 - povrchovú úpravu spevnených plôch tvorí výlučne asfalt, čo znemožňuje vsakovanie dažďovej vody
 - asfaltový povrch spevnených plôch je na viacerých miestach narušený, plocha námestia je zle vyspádovaná, čoho dôsledkom je tvorba mlák
 - zásobovanie je v zásobovacom dvore rozptýlené pozdĺž celej južnej fasády objektu, čo znemožňuje využitie plochy na parkovisko pre zamestnancov
 - situovanie prístupovej zásobovacej komunikácie sťažuje vo východnej časti rampy prízjazd a odjazd zásobovacích vozidiel aj ich pristavenie k rampe
- f) Budúca projektová dokumentácia by mala odstrániť nasledovné nedostatky spojené s prevádzkou stavby:
 - nepostačujúci počet parkovacích miest pre potreby návštevníkov a zamestnancov OC

- zlý prístup na 2. NP
 - absencia bezbariérového prístupu (výťahu)
 - tmavé a stiesnené hlavné schodisko
 - chýbajúce únikové schodisko (v súčasnosti je priestor 2. schodiska využívaný ako predajňa vína)
 - „hluchý parter“, ktorý vznikol ako dôsledok spojenia prevádzok. Na 1. NP sa budova prezentuje do námestia prelepenými „slepými“ výkladmi (bez pôvodných výkladov a vstupov spod pavlače)
 - úzky, tmavý, stiesnený nástupný priestor od Čingovskej ulice medzi hmotami schodiska a budovy
 - nevhodné aktuálne dispozičné riešenie prevádzok, ktoré vzniklo čiastočnou úpravou pôvodného členenia budovy spojením viacerých predajní do jednej (súčasné potraviny namiesto 3 pôvodných predajní), alebo zmenou využitia priestoru (lekáreň v mieste pôvodnej predajne zeleniny). Problémy v predajni potravín sú najmä: členitá ťažšie využiteľná predajná plocha, členenie zázemia na malé, problematcky využiteľné priestory, veľký podiel komunikácii v zázemí, nevyhovujúce hygienické priestory pre zamestnancov.
 - nevyhovujúca veľkosť podlahovej plochy prevádzok, zbytočne nevyužívané plochy napríklad v kaderníctve, ale aj malé a chýbajúce priestory v knižnici. Ďalšie problémy v knižnici sú: malá, nepostačujúca plocha pre požadované funkcie (chýba plocha pre ďalšie regály a pre multifunkčný priestor na sprievodné aktivity a pod.) nedostatočné a nevyhovujúce obslužné priestory (sklad, zázemie pre personál)
 - nevyužívané plochy
 - rozsiahle priestory po vyst'ahovanom kultúrnom stredisku na 2. NP
 - nevyužitú átrium na 2. NP
- g) **Podmienkou rekonštrukcie, ktorá tvorí podstatnú požiadavku prenajímateľa, je stavebno-technické riešenie v rozsahu:**
- odstránenie nevyhovujúceho (havarijného) stavebno-technického stavu objektu ako celku
 - odstránenie betónového zábradlia pavlače a strešnej terasy v celej jeho dĺžke a jeho náhrada novou konštrukciou
 - výmena vonkajších prípojok až po body napojenia
 - výmena vnútorných horizontálnych rozvodov a stúpačiek vody, kanalizácie aj ústredného vykurovania
 - komplexná rekonštrukcia elektroinštalácie
 - zníženie vysokej energetickej náročnosti budovy
 - zateplenie obvodového plášťa, podlahy po obvode budovy, terasy, átria a strechy (s odporúčaným riešením strechy ako extenzívnej vegetačnej)
 - zateplenie pavlače a jej uzatvorenie konštrukciou preferenčne so zasklením
 - kompletná výmena okien, výkladov a dverí v obvodových múroch v celom objekte
 - kompletná výmena svietidiel za úspornejšie
 - riešenie nevyhovujúceho prístupu na 2. NP podlažie
 - nové dvojramenné schodisko ako náhrada za zrušené jednoramenné schody
- h) zabezpečenie bezbariérového prístupu resp. zriadenie osobného výťahu.
- Odporúčané postupy do ďalších stupňov projektovej dokumentácie zo strany nájomcu:
- získať pôvodnú realizačnú dokumentáciu zo Stavoprojekting-u pre účely spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie

- spracovať statickú analýzu na základe pôvodnej dokumentácie s ohľadom na architektonické riešenie rekonštrukcie
 - vypracovať návrh sanácie skeletu za účelom predĺženia životnosti objektu
- i) Nájomca sa zaväzuje dodržať návrh urbanisticko-architektonického riešenia novej architektonickej štúdie, ktorej vypracovanie zabezpečí na vlastné náklady nájomca a ktorá
- rešpektuje pôvodné princípy urbanisticko-architektonického riešenia objektu. Vracia parteru obchodného centra jeho pôvodný charakter s predajňami orientovanými výkladmi do námestia a vstupmi z priestoru prekrytého pavlačou.
 - zachováva architektonický výraz objektu, jeho celkovú hmotu, charakteristické prvky a detaily (výrazné horizontály zalomené na nároží objektu, oblú stenu včítane umeleckého diela, pravidelný raster okenných otvorov na fasádach...)
 - zatriktívňuje pohľady na budovu OC z okolitých viacpodlažných bytových domov vytvorením extenzívnej vegetačnej strechy. Okrem estetickej hodnoty zelená strecha prispieva aj k zlepšeniu životného prostredia (zachytáva zrážky, znižuje prehrievanie vzduchu a znižuje hluk v okolitom prostredí)
 - rieši problematický stiesnený vstupný priestor od Čingovskej ulice – otvára ho cez dve podlažia. Poloha nástupu na 2. NP sa nemení, nové schodisko a bezbariérový prístup novým výtťahom na 2. nadzemné podlažie zlepšujú možnosť jeho využitia
- j) Zmena súčasného dispozičného riešenia predmetu nájmu je možná na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Rovnako schváleniu prenajímateľa podlieha návrh urbanisticko-architektonického riešenia novej architektonickej štúdie zabezpečeny nájomcom.

6.4 Podmienky pre účasť v súťaži:

- a) Navrhovateľom môže byť buď fyzická osoba – podnikateľ, alebo právnická osoba.
- b) Navrhovateľom nesmie byť osoba, ktorá sa podieľa na príprave vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, člen súťažnej komisie (ďalej v texte aj „**vylúčená osoba**“), ako i osoba blízka vylúčenej osobe¹.
- c) Navrhovateľ musí mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi, Mestu Košice, daňové a odvodové povinnosti voči príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni a zdravotným poisťovniam a na jeho majetok nie je vyhlásený konkurz, nebolo proti nemu začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, ani nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu.
- d) Navrhovateľ musí spĺňať osobitnú **technickú a odbornú spôsobilosť** na realizáciu rekonštrukčných prác nasledovne:
 1. Predložením zoznamu stavebných prác uskutočnených za predchádzajúcich sedem rokov od vyhlásenia OVS s uvedením cien, miest a lehôt uskutočnenia stavebných prác a kontaktom na osobu – odberateľa, ktorá môže poskytnúť referenciu na tieto práce; zoznam musí byť doplnený potvrdením o uspokojivom vykonaní stavebných prác a zhodnotení uskutočnených stavebných prác podľa obchodných podmienok, ak odberateľom:
 - (i) bol verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ podľa zákona o verejnom obstarávaní, dokladom je referencia,
 - (ii) bola iná osoba ako verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ podľa zákona o verejnom obstarávaní, dôkaz o plnení potvrdí odberateľ; ak také potvrdenie navrhovateľ nemá k dispozícii, čestným vyhlásením navrhovateľa o ich uskutočnení, doplneným dokladom, preukazujúcim ich

¹ Blízkou osobou je v zmysle ustanovenia §116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov príbuzný v priamom rade, súrodeneц a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

- uskutočnenie alebo zmluvný vzťah, na základe ktorého boli uskutočnené.
2. Navrhovateľ v rámci splnenia podmienok účasti v OVS preukáže, že zodpovedná osoba má potrebné vzdelanie, odbornú kvalifikáciu a odbornú prax na uskutočnenie stavebných prác, ktoré budú počas rekonštrukcie predmetu nájmu realizované.
 3. Minimálna požadovaná úroveň štandardov:
 - (i) Celková hodnota uskutočnených stavebných prác rovnakého alebo podobného charakteru a zložitosti ako je predmet zákazky (za stavebné práce rovnakého alebo podobného charakteru ako je predmet nájmu sa považujú: stavebné práce na výstavbe, rekonštrukcii, oprave budov a miestnych komunikácií) za predchádzajúcich päť rokov od vyhlásenia OVS kumulatívne v hodnote 800.000,- Eur bez DPH z toho minimálne jedna ukončená stavba v hodnote 500.000,- EUR bez DPH.
 - (ii) V prípade, ak uchádzač predkladá referenciu, ktorú realizoval ako člen združenia alebo skupiny dodávateľov, je povinný uviesť podiel prác finančného plnenia v Eur/celkovú hodnotu prác v Eur, za ktorý zodpovedal/ktorú realizoval vlastnými kapacitami.
 4. Minimálna požadovaná úroveň odbornej spôsobilosti: Navrhovateľ splnenie podmienky účasti v OVS preukazuje údajmi o vzdelaní a odbornej praxi alebo o odbornej kvalifikácii riadiacich zamestnancov, osobitne osôb zodpovedných za uskutočnenie prác. Vyhlasovateľ súťaže požaduje, aby riadiaci pracovníci, ktorí sa budú osobne podieľať na riadení stavebných prác, spĺňali nižšie uvedené minimálne odborné požiadavky. Pozícia stavbyvedúci kvalifikačné požiadavky:
 - (i) doklad o odbornej kvalifikácii v zmysle zákona č.138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov v nadväznosti na zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, s odborným zameraním - stavbyvedúci s odborným zameraním na stavby rovnakého alebo podobného charakteru ako je predmet nájmu, a osvedčenie „stavbyvedúci pre technické, technologické a energetické vybavenie stavieb“,
 - (ii) profesijný životopis stavbyvedúceho vlastnoručne podpísaný osobou, ktorým preukáže odbornú prax na pozemných stavbách stavbyvedúceho: V profesijnom životopise odborníka uvedie údaje v rozsahu:
 - meno a priezvisko odborníka,
 - súčasná pracovná pozícia, súčasný zamestnávateľ alebo sa uvedie SZČO, PO a pod.;
 - prehľad profesijnej praxe stavbyvedúceho,
 - skúsenosti a prax v oblasti pozemných stavieb,
 - súhlas so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.z.,
 - čestné vyhlásenie, že vykonával činnosti: stavbyvedúceho na stavbách rovnakých alebo podobných predmetu nájmu, pričom zároveň vykonával túto funkciu počas celej doby realizácie prác,
 - čestné vyhlásenie, že je pripravený plniť predmet zákazky v preukazovanej pozícii.
 - vyhlásenie stavbyvedúceho, že bude zhotoviteľovi (uchádzačovi) k dispozícii počas celej zmluvne dohodnutej lehoty výstavby.,
 - (iii) osvedčenie podľa vyhlášky č. 508/2009 Z.z. na prácu s tlakovými, plynovými a elektrickými zariadeniami, prípadne zdvíhacími zariadeniami,
- e) Navrhovateľ musí spolu s návrhom predložiť vyhlasovateľovi súťaže podnikateľský zámer s rekonštrukciou predmetu nájmu a jeho následným využitím (ďalej len

„podnikateľský zámer“).

- f) Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo:
1. vyhlásené podmienky súťaže zmeniť,
 2. odmietnuť všetky predložené návrhy aj bez uvedenia dôvodu a ukončiť OVS bez výberu súťažného návrhu,
 3. ďalej rokovať s navrhovateľom, ktorý predložil najvhodnejší návrh, o ďalších podmienkach nájomnej zmluvy
 4. predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže oznámením o predĺžení lehoty formou doručenia do vlastných rúk všetkým prihláseným navrhovateľom,
 5. po doručení Zápisnice o výsledku VOS členmi komisie na posudzovanie súťažných návrhov, vrátiť vec súťažnej komisii na opätovné prerokovanie,
 6. zrušiť súťaž bez uvedenia dôvodu.
- g) Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo pri formálnych nedostatkoch návrhu (chyby v písaní a počítaní), ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať navrhovateľa e-mailom na doplnenie a vykonanie jeho opravy,
- h) Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži.
- i) Predložené návrhy bude posudzovať komisia menovaná štatutárnym orgánom vyhlasovateľa súťaže.
- j) Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne najneskôr do 10 pracovných dní.
- k) Zo súťaže je vylúčený súťažný návrh, ktorý:
- o neobsahuje všetky požadované údaje uvedené v podmienkach súťaže, alebo ak vyhlasovateľ súťaže v súlade s ustanovením bodu 6.4 písm. g) vyzval navrhovateľa na odstránenie formálnych nedostatkov a ten ich najneskôr do piatich pracovných dní od doručenia výzvy neodstránil,
 - o neobsahuje všetky doklady v súťaži (bod 8),
 - o nespĺňa podmienky súťaže,
 - o podal navrhovateľ, na majetok ktorého bol vyhlásený konkurz, počas súťaže bolo voči navrhovateľovi začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, bol proti nemu zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
 - o navrhovateľa, ktorý má akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi súťaže, Sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni, ani voči daňovému úradu,
 - o navrhovateľa, u ktorého vyhlasovateľ súťaže zistí, že navrhovateľ uviedol nepravdivé údaje v návrhu do súťaže alebo v jeho prílohách,
 - o navrhovateľa, ktorý je zároveň členom súťažnej komisie, ak túto skutočnosť neoznámil pri podaní súťažného návrhu,
- l) Práva vyhradené vyhlasovateľovi súťaže uvedené v bode 6.4 patria do kompetencie komisie menovanej štatutárnym orgánom vyhlasovateľa súťaže, s výnimkou práva vyhlasovateľa súťaže zrušiť súťaž bez uvedenia dôvodu, vyhlásené podmienky súťaže zmeniť a práva po doručení Zápisnice o výsledku obchodnej verejnej súťaže členmi komisie na posudzovanie súťažných návrhov, vrátiť vec súťažnej komisii na opätovné prerokovanie. Právo vyhlasovateľa súťaže podľa bodu 6.4 písm. f) bod 1, 5 a 6 patrí do kompetencie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice – Nad Jazerom.

B. POKYNY NA ZOSTAVENIE A PREDKLADANIE SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV:

7. Povinný rozsah súťažného návrhu

7.1. Za súťažný návrh sa považuje návrh nájomnej zmluvy, ktorého text je doslovne totožný

s textom uvedeným v prílohe týchto súťažných podmienok, podpísaný navrhovateľom so všetkými podmienkami a na ktorých vyhlasovateľ súťaže trvá. Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme nebytového priestoru je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Text návrhu nájomnej zmluvy predloženého navrhovateľom sa nesmie odchýliť od textu návrhu zmluvy uvedeným v prílohe týchto súťažných podmienok, inak bude zo súťaže vylúčený.

7.2. V návrhu nájomnej zmluvy je navrhovateľ povinný doplniť a uviesť údaje, a to:

a) Identifikačné údaje navrhovateľa :

- u právnických osôb: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná cena za prenájom, číslo telefónu, e-mail,
- u fyzických osôb – podnikateľov: meno a priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná cena za prenájom, číslo telefónu, e-mail.

b) Výšku nájomného, ktoré musí byť minimálne vo výške podľa bodu 6.1. písm. c) týchto súťažných podkladov (uvedené doplní do prílohy č.3 formulára nájomnej zmluvy).

7.3. Podpísaný návrh nájomnej zmluvy navrhovateľ predkladá vyhlasovateľovi súťaže v piatich vyhotoveniach.

8. Doklady k účasti v súťaži

8.1. Vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí so súťažnými podmienkami.

8.2. Výpis z obchodného registra alebo zo živnostenského registra; 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.

8.3. Navrhovateľ písomne oznámi adresu pre doručovanie písomností, emailový a telefonický kontakt a číslo účtu, na ktorý má byť vrátená finančná zábezpeka v prípade neúspešného navrhovateľa.

8.4. Čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nemá žiadne nesplatené záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže.

8.5. Čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, nebolo proti nemu začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu.

8.6. Čestné vyhlásenie navrhovateľa, že si nie je vedomý žiadneho možného konfliktu záujmov, najmä že neexistuje skutočnosť, ktorá by mohla byť považovaná za ohrozenie nestrannosti a nezávislosti súťaže.

8.7. Čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nie je vylúčenou osobou ani blízkou osobou vylúčenej osobe.

8.8. Čestné vyhlásenie, že v čase podania súťažného návrhu má splnené všetky daňové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi, Mestu Košice, daňové a odvodové povinnosti voči príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni a zdravotným poisťovňami.

8.9. Doklad o zložení zábezpeky.

8.10. Doklady o technickej a odbornej spôsobilosti (bod 6.4 písm. d)

8.11. Podnikateľský zámer s rekonštrukciou predmetu nájmu (textová časť s prípadnou grafickou vizualizáciou).

8.12. Doklady k účasti v súťaži navrhovateľ predkladá v jednom vyhotovení.

9. Predkladanie a označenie súťažného návrhu:

9.1. Navrhovateľ predkladá svoj súťažný návrh a doklady v písomnej forme v slovenskom jazyku. Akceptovateľný je len navrhovateľom podpísaný návrh nájomnej zmluvy alebo autorizovaný podľa osobitných predpisov o elektronickej komunikácii.

9.2. Každý navrhovateľ môže podať iba jeden súťažný návrh. V prípade podania viacerých

- súťažných návrhov nebudú návrhy tohto navrhovateľa do súťaže zahrnuté.
- 9.3. V prípade, že navrhovateľ nemá aktivovanú elektronickú schránku pre doručovanie podľa osobitných predpisov, predkladá súťažný návrh a doklady v zalepenej obálke. Obálka musí byť uzatvorená a musí obsahovať nasledovné údaje:
- adresu vyhlasovateľa súťaže,
 - adresu navrhovateľa,
 - označenej heslom súťaže: **„Obchodná verejná súťaž OC Čingov – NEOTVÁRAŤ!“**.
- 9.4 V prípade, že navrhovateľ má aktivovanú elektronickú schránku pre doručovanie podľa osobitných predpisov, predkladá súťažný návrh a doklady elektronicky do elektronickej schránky mestskej časti Košice – Nad jazerom s predmetom **„Obchodná verejná súťaž OC Čingov – NEOTVÁRAŤ!“**.

10. Miesto a lehota predkladania súťažného návrhu a dokladov:

- 10.1. Súťažný návrh v listinnej podobe spolu s dokladmi je potrebné doručiť poštou na adresu vyhlasovateľa súťaže alebo osobne na adresu: **Mestská časť Košice - Nad jazerom, Poludníková 7, 040 12 Košice** v lehote **do 04.12.2024 do 12,00 hod.** (nie dátum poštovej pečiatky, ale fyzického prebratia návrhu vyhlasovateľom).
- 10.2. Súťažný návrh v elektronickej podobe spolu s dokladmi je potrebné doručiť do elektronickej schránky² vyhlasovateľa súťaže prostredníctvom oficiálnej platformy **„slovensko.sk“ (nie e-mailom!)** v lehote **do 04.12.2024 do 12,00 hod.** (dátum uloženia v elektronickej schránke vyhlasovateľa súťaže).
- 10.3. Súťažný návrh, ktorý bol predložený po lehote na predkladanie súťažných návrhov ostáva uložený u vyhlasovateľa súťaže neotvorený s označením dátumu a hodiny prijatia.

11. Doplnenie, zmena a odvolanie súťažného návrhu

- 11.1. Navrhovateľ môže predložený súťažný návrh písomne dodatočne doplniť, zmeniť alebo odvolať do uplynutia lehoty stanovenej na predkladanie súťažného návrhu.
- 11.2. Každá zmena alebo doplnenie návrhu pred termínom uzávierky súťaže, musí byť písomne doručená spôsobom určeným na predkladanie návrhov.
- 11.3. Navrhovateľ môže dodatočne dopĺňať alebo meniť návrh po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov len na základe výzvy vyhlasovateľa súťaže a v ním stanovenej lehote, pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah.

C. POSUDZOVANIE SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV:

12. Otváranie, posudzovanie a vyhodnocovanie súťažných návrhov

- 12.1. Vyhlasovateľ súťaže označí došlé listinné návrhy dátumom a hodinou doručenia a zabezpečí, aby zostali zalepené resp. neotvorené až do doby otvárania návrhov.
- 12.2. Predložené súťažné návrhy bude posudzovať komisia menovaná štatutárnym orgánom vyhlasovateľa súťaže (ďalej len **„komisia“**).
- 12.3. Členstvo v komisii sa pozastavuje okamihom doručenia súťažného návrhu osobou, ktorá je zároveň členom komisie. O tejto skutočnosti upovedomí člen súťažnej komisie vyhlasovateľa súťaže pri podaní súťažného návrhu.
- 12.4. Otváranie obálok s predloženými súťažnými návrhmi, súťažné návrhy doručené elektronicky a ich posúdenie sa uskutoční u vyhlasovateľa súťaže na Poludníkovej 7 v Košiciach.
- 12.5. Pred otvorením prvého súťažného návrhu oznámi predseda komisie počet došlých návrhov a skontroluje neporušenosť obálok a neotvorenie súťažných návrhov podaných

² podľa zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente)

vyhlasovateľovi elektronicky. Návrhy doručené po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov sa otvárať nebudú a sú zo súťaže vylúčené. Návrh, v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený. To neplatí, ak ide len o formálne nedostatky návrhu, ktoré nemenia obsah návrhu a je ich možné odstrániť. V takomto prípade komisia preruší vyhodnocovanie súťažných návrhov a o tejto skutočnosti upovedomí vyhlasovateľa súťaže, s odporúčaním, aby navrhovateľov vyzval na odstránenie formálnych nedostatkov v primeranej lehote.

- 12.6. Návrh zmluvy doručený vyhlasovateľovi v listinnej forme, hoci má navrhovateľ aktivovanú elektronickú schránku podľa osobitného predpisu, bude zo súťaže vylúčený.
- 12.7. Návrh zmluvy doručený po stanovenom termíne, resp. návrh, v ktorom nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok súťaže, bude zo súťaže vylúčený.
- 12.8. V prípade akýchkoľvek nejasností v predloženom súťažnom návrhu zahrnutom do súťaže, má vyhlasovateľ súťaže na základe odporúčania komisie právo požiadať navrhovateľa o vysvetlenie.
- 12.9. Hlavnými kritériami pre vyhodnotenie súťažných návrhov zo strany komisie sú: (1) predložený podnikateľský zámer s váhovým koeficientom 40 % a (2) najvyššie ponúknuté nájomné s váhovým koeficientom 60 %. V prípade rovnosti všetkých kritérií vrátane ponúkaného nájomného viacerými navrhovateľmi, komisia o tejto skutočnosti upovedomí vyhlasovateľa súťaže s odporúčaním, aby písomne oslovil navrhovateľov s najvyššie ponúkaným nájomným, na zvýšenie navrhovaného nájomného, inak komisia odmietne všetky návrhy.
- 12.10. Komisia na základe posúdenia súťažných návrhov určí predbežné poradie súťažných návrhov.
- 12.11. O otváraní obálok, návrhov podaných elektronicky a vyhodnotení súťaže sa spíše zápisnica, do ktorej sa uvedú mená/názvy a bydliská/sídla navrhovateľov, či návrhy obsahujú všetky požadované náležitosti, navrhovaná výška nájomného a výsledok hodnotenia. Členovia komisie vyhlásia poradie návrhov a podpíšu zápisnicu.
- 12.12. Konečný výber navrhovateľa vykoná za vyhlasovateľa súťaže starosta mestskej časti Košice – Nad jazerom na základe odporúčania komisie uvedeného v zápisnici, pričom je oprávnený vybrať si návrh, ktorý vyhlasovateľovi najlepšie vyhovuje, pričom je oprávnený odmietnuť všetky predložené návrhy aj bez uvedenia dôvodu a ukončiť OVS bez výberu súťažného návrhu. Výsledok posudzovania súťažných návrhov komisiou má pre starostu len odporúčací charakter a nie je preňho záväzný.
- 12.13. Výsledok súťaže bude navrhovateľom oznámený písomne.
- 12.14. Najvhodnejší súťažný návrh bude prijatý dňom podpísania návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy štatutárnym orgánom vyhlasovateľa súťaže.
- 12.15. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže vrátane podnikateľského návrhu vyhlasovateľ v zmysle § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.

V Košiciach dňa: 04.10.2024

Ing. Mgr. Lenka Kovačevičová
starostka

Zverejnené: 04.10.2024