BYTOVÝ PODNIK
MESTA KOŠICE

# S ú ť a ž n é  p o d k l a d y

**na obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh podnájmu na nehnuteľný majetok mesta Košice – Hlavná 100, Košice**

Košice, 20.12.2018

**Obsah súťažných podkladov**

**I. Pokyny na zostavenie súťažného návrhu**

**Všeobecné informácie**

1. Identifikácia vyhlasovateľa súťaže
2. Predmet obchodnej súťaže
3. Typ zmluvy

**Príprava súťažného návrhu**

4. Rozsah a obsah súťažného návrhu
5. Účastnícka záloha – zábezpeka

**Predkladanie súťažného návrhu**

6. Označenie súťažného návrhu
7. Miesto a termín predkladania súťažného návrhu
8. Doplnenie, zmena a odvolanie súťažného návrhu

**Otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov**

9. Otváranie predložených súťažných návrhov
10. Posudzovanie predložených súťažných návrhov
11. Hodnotenie predložených súťažných návrhov

**Výsledok obchodnej verejnej súťaže**

12. Informácia o výsledku vyhodnotenia súťaže
13. Uzavretie zmluvy
14. Výhrada zrušenia súťaže a výhrada odmietnutia všetkých návrhov

**II. Charakteristika predmetu súťaže**

**III. Prílohy**
- Návrh Zmluvy o podnájme nehnuteľnosti na dobu neurčitú
- Návrh Zmluvy o podnájme nehnuteľnosti na dobu určitú
- Návrh Zmluvy o postúpení pohľadávky
- Súťažný formulár

**I. Pokyny na zostavenie súťažného návrhu**
**Všeobecné informácie**

**1. Identifikácia vyhlasovateľa súťaže**

Obchodné meno: **Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.**
Sídlo: **Južné nábrežie 13, 042 19 Košice**
IČO: 44 518 684
IČ DPH: Sk 2022722075
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka 22846/V

Kontaktná osoba: JUDr. Adriana Saxová
Telefón: 0917 880 061

**2. Predmet obchodnej verejnej súťaže**

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je najvhodnejší návrh na uzavretie podnájomnej zmluvy na nehnuteľný majetok Mesta Košice v nájme BPMK, s.r.o.:

**Hlavná 100** v Košiciach, – nebytová budova **o výmere 911,55 m²** samostatný vchod, stav dobrý, spolu s dvorom – letnou terasou o výmere 286,29 m²

| poschodie | vhodný účel využitia | aktuálny účel využitia podľa kolaudačného rozhodnutia | výmera miestnosti v m2 |
|---|---|---|---|
| suterén | sklad, služby, gastronomické služby (reštaurácia, bar, kaviareň) | music club s barom, sklad | 240,78 m2 |
| prízemie | gastronomické služby (reštaurácia, bar, kaviareň) | gastronomické služby | 244,71 m2 |
| poschodie | ubytovacie služby, služby, administratívny priestor | ubytovacie služby | 252,82 m2 |
| podkrovie | administratívny priestor, služby | ubytovacie služby, administratívny priestor | 173,24 m2 |
| dvor – letná terasa | podnikateľské účely – nepodnikateľské účely | podnikateľské účely - gastronomické služby | 286,29 m2 |

Podnájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť doklad stavebného úradu o užívaní stavby na možný účel využitia podnájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

**Minimálna cena podnájmu / € /mesiac:**

v prípade, ak podnájomca **nebude užívať suterén ako bar, kaviareň, reštauráciu** (ale ako klubovňu s občerstvením počas akcií, sklad, služby, a pod.) **min. cena** je vo výške **3 895,00 Eur / mesiac / bez DPH**

v prípade, ak podnájomca **bude užívať suterén ako reštauráciu alebo bar, alebo kaviareň**, **min. cena** je vo výške **4 840,00 Eur / mesiac / bez DPH**

Všetky ceny sú uvedené bez DPH t. j. výhercovi súťaže bude k vysúťaženej cene nájmu účtovaná DPH v súlade s platnou legislatívou a zásadami fakturácie DPH

V prípade, ak navrhovaný účel využitia nehnuteľnosti zo strany uchádzača bude iný, ako je v súťaži uvádzaný ako vhodný a ponúkaná cena podnájmu bude nižšia, ako je minimálna cena podnájmu na navrhovaný účel využitia určená Štatútom mesta Košice, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo na úpravu uchádzačom navrhovanej ceny podnájmu tak, aby bola vo výške minimálnej ceny podnájmu na navrhovaný účel využitia podľa Štatútu mesta Košice. O tejto prípadnej zmene minimálnej ceny podnájmu bude uchádzača bezodkladne informovať.

Podnájomca je povinný pred uzatvorením Zmluvy o podnájme nehnuteľnosti Hlavná 100 uzatvoriť s BPMK Zmluvu o postúpení pohľadávky vo výške istiny 29 469,62 Eur s príslušenstvom, ktoré predstavuje úrok z omeškania vo výške určenej podľa ustanovení § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, ktorú má BPMK voči predchádzajúcemu podnájomcovi – Dyreco, s.r.o. **Zmluva o postúpení pohľadávky bude odplatná vo výške 24 500 Eur** (čo predstavuje 83,14 % výšky postupovanej istiny). Podnájomca má právo pohľadávku vymáhať od predchádzajúceho podnájomcu s tým, že BPMK za jej vymoženo sť neručí.

Podnájomca je povinný úhradu za dodávku elektrickej energie, odvoz a spaľovanie komunálneho odpadu, vodné – stočné, plyn a za ostatné služby platiť priamo dodávateľom (uzatvoriť zmluvy s dodávateľmi médií, podať poplatkové priznanie za odvoz komunálneho odpadu Mestu Košice).V prípade neuhradenia nájomného môže byť podnájomca od médií do doby úhrady nedoplatku odpojený.

Podnájomca je povinný vykonávať povinné odborné prehliadky a revízie všetkých technických zariadení nehnuteľnosti (plynovej kotolne, plynových rozvodov, komínového telesa, elektro rozvodov, bleskozvodu, hasiacich prístrojov.), ktoré je povinný predkladať v písomnej forme na BPMK, s.r.o.

Nájomca upozorňuje, že v predmete podnájmu sa v čase vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže nachádzajú trvalo nezabudované veci ( stoličky, svietidlá a iné), ktoré boli vo vlastníctve predchádzajúceho podnájomcu, a nie sú súčasťou ponuky a z nehnuteľnosti budú odstránené. Bližšie informácie poskytne na požiadanie vyhlasovateľ súťaže.

Priestor bude odovzdaný víťazovi v lehote v zmysle súťažných podmienok.

Nehnuteľnosť je možné prenajať iba jednému podnájomcovi.

Finančný depozit podľa zmluvy bude vo výške 4-násobku mesačného predpisu.

Predmet podnikania uchádzača musí zodpovedať navrhovanému účelu využitia nehnuteľnosti. V prípade, ak predmet podnikania uchádzača nezodpovedá navrhovanému účelu, je uchádzač povinný doplniť a zosúladiť predmet podnikania s navrhovaným účelom využitia nehnuteľnosti do 15.02.2019 (t.j. do 30 dní odo dňa ukončenia súťaže), o čom je povinný vyhlasovateľa bezodkladne informovať. V opačnom prípade s ním nebude ani v prípade víťazstva v súťaži uzavretá zmluva o podnájme.

## 3. Typ zmluvy

Výsledkom obchodnej verejnej súťaže bude výber najvhodnejšieho návrhu podnájmu nehnuteľnosti Hlavná 100, Košice s následným uzatvorením zmluvného vzťahu s víťazom súťaže. Uzatvorená bude podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, na dobu určitú len za predpokladu technického zhodnotenia nehnuteľnosti súlade so Štatútom mesta Košice. Doba podnájmu sa na dobu určitú sa odvíja od výšky sumy vloženej do technického zhodnotenia nehnuteľnosti (§ 29 z.č 595/2003 Z.z. o dani z príjmov). Pri sume vloženej do technického zhodnotenia vo výške ročného nájomného je možnosť uzatvorenia zmluvy na dobu 2 roky, pri sume vo výške dvojnásobku ročného nájomného je možnosť uzatvorenia zmluvy na dobu 4 roky a nasledovne, avšak zmluvu na dobu určitú sa uzatvára najviac na dobu 10 rokov. Plánovanú výšku sumy vloženej do technického zhodnotenia nehnuteľnosti je záujemca povinný uviesť vo svojom súťažnom návrhu.

**Príprava súťažného návrhu**

## 4. Rozsah a obsah súťažného návrhu

**a)** Výsledkom obchodnej verejnej súťaže bude uzatvorenie podnájomnej zmluvy v súlade s právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
**b)** Účastník predkladá svoj návrh ceny v písomnej forme v slovenskom jazyku.
**c)** 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.

**Obchodnej verejnej súťaže sa môžu zúčastniť právnické osoby alebo fyzické osoby – podnikatelia, neziskové organizácie, občianske združenia, ktoré splnia súťažné podmienky;**
Uchádzač predloží v stanovenom termíne súťažný návrh, ktorý bude obsahovať:

- **1/ <u>návrh ceny mesačného podnájmu</u>** za nehnuteľnosť Hlavná 100, Košice:
  a) **<u>ktorá nemôže byť nižšia ako 3 895,- €</u>** bez DPH v prípade, ak suterén nebude užívaný ako reštaurácia alebo bar, alebo kaviareň
  b) **<u>ktorá nemôže byť nižšia ako 4 840,- €</u>** bez DPH v prípade, ak suterén bude užívaný ako reštaurácia alebo bar, alebo kaviareň
- **2/ <u>návrh účelu využitia</u>** objektu na jednotlivé poschodia nehnuteľnosti
- **3/ <u>identifikáciu</u>** budúceho podnájomcu vrátane uvedenia tel. kontaktu, a e-mailu
- **4/ <u>čestné prehlásenie</u>** uchádzača, že nemá nedoplatky voči BPMK, s.r.o., resp. Mestu Košice
- **5/ <u>čestné prehlásenie,</u>** že nebol naňho vyhlásený konkurz, nie je v likvidácii, ani nebolo proti nemu zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku,
- **6/ potvrdenie miestne príslušného <u>daňového úradu</u>** nie staršie ako 3 mesiace – že nemá evidované daňové nedoplatky
- **7/ potvrdenie <u>zdravotnej a sociálnej poisťovne</u>** nie staršie ako 3 mesiace – že nemá evidované nedoplatky poistného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie a príspevkov na starobné dôchodkové sporenie
- **8/ <u>aktuálny doklad o oprávnení podnikať</u>** (originál alebo overená kópia):
  a) právnická osoba predkladá výpis z obchodného registra nie starší ako 3 mesiace k termínu stanovenému na predloženie súťažného návrhu
  b) fyzická osoba - podnikateľ predkladá živnostenský list alebo koncesnú listinu, resp. výpis zo živnostenského registra nie starší ako 3 mesiace k termínu stanovenému na predloženie súťažného návrhu
  c) nezisková organizácia alebo občianske združenie predkladá stanovy, nie staršie ako 3 mesiace k termínu stanovenému na predloženie súťažného návrhu
- **9/ <u>fotokópiu dokladu o zložení zábezpeky</u>**
- **10/** (príp. - nepovinne) **<u>potvrdenia o podnikateľských aktivitách a výsledkoch v oblastiach zamýšľaného účelu využitia</u>** za predchádzajúce obdobia aj s uvedením miesta výkonu takýchto aktivít.

**<u>5. Účastnícka záloha - zábezpeka</u>**

Účastnícka zábezpeka musí byť zložená v termíne do 16.01.2019 do15,30 hod. vo výške 8 000,- € prevodom na účet (suma musí byť v termíne súťaže pripísaná na č. účtu Bankové spojenie: VÚB, a.s. IBAN / BIC: SK51 0200 0000 0030 7256 6955 / SUBASKBX, VS: 17081615

Zloženie zábezpeky je účastník povinný preukázať fotokópiou dokladu, ktorý musí byť súčasťou predloženej ponuky. Víťazovi sa účastnícka zábezpeka započítava do finančnej zábezpeky, ktorá musí byť zložená v celej výške najneskôr pri podpise zmluvy. Ostatným účastníkom bude zábezpeka bezodkladne vrátená po zaslaní oznámenia o výsledku súťaže na bankové účty jednotlivých účastníkov.

V prípade, že s víťazom súťaže nedôjde v určených termínoch k uzavretiu zmluvného vzťahu z dôvodov na strane uchádzača, zložená účastnícka zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže. Rovnako sa bude postupovať i v prípade, že dôjde k uzatvoreniu podnájomného vzťahu, ale uchádzač si nehnuteľnosť neprevezme ani v lehote na to určenej v písomnej výzve vyhlasovateľa, t. j. zložená účastnícka zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

**Predkladanie súťažného návrhu**

**<u>6. Označenie súťažného návrhu</u>**

Súťažný návrh je potrebné predložiť v uzavretom obálke s uvedením:
- obchodného mena a sídla účastníka alebo miesta podnikania
- označenia súťaže **„Neotvárať – súťaž – Hlavná 100, Košice“**
- adresy: BPMK, s.r.o., Južné nábrežie 13, 042 19 Košice

**<u>7. Miesto a termín predkladania súťažného návrhu</u>**

Súťažný návrh je potrebné doručiť na adresu vyhlasovateľa súťaže osobne alebo prostredníctvom poštovej služby v uzavretej obálke na sídlo BPMK, s.r.o., Južné nábrežie č. 13, Košice.

**Termín predloženia návrhu:** 16.01.2019 do 15,30 hod.
**Do súťaže bude zaradený len ten návrh, ktorý bol predložený alebo doručený v stanovenom termíne a u ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže a súťažným podkladom**.

Návrh predložený po stanovenej lehote nebude zaradený do súťaže a bude účastníkovi vrátený neotvorený.

**8. Doplnenie, zmena a odvolanie návrhu**

Účastník môže predložený návrh dodatočne doplniť, zmeniť alebo odvolať do uplynutia lehoty stanovenej na predkladanie návrhov.
Doplnenie alebo zmenu návrhu je možné vykonať vrátením pôvodného návrhu, na základe písomnej žiadosti účastníka (doručenou osobne účastníkom) na adresu vyhlasovateľa súťaže a doručením nového návrhu.

**9. Otváranie predložených súťažných návrhov**

Vyhlasovateľ menuje na vyhodnotenie predložených návrhov komisiu, ktorá je spôsobilá vyhodnocovať predložené návrhy, ak je prítomná väčšina jej členov.
**Otváranie obálok s predloženými návrhmi a vyhodnotenie súťažných návrhov sa uskutoční do 10 dní odo dňa uzávierky pre predkladanie súťažných návrhov v sídle vyhlasovateľa súťaže komisionálne a neverejne.**

**10. Posudzovanie predložených súťažných návrhov**

Skôr ako komisia menovaná na vyhodnotenie návrhov pristúpi k ich vyhodnoteniu, posúdi, či všetky predložené návrhy zodpovedajú požiadavkám vyhlasovateľa uvedeným vo vyhlásení súťaže a v súťažných podkladoch a rozhodne, či návrh zaradí do vyhodnotenia.
Skutočne zodpovedajúcim je návrh, ktorý vyhovuje všetkým požiadavkám vyhlasovateľa. Do súťaže nebude zaradený návrh, ktorého obsah nebude spĺňať stanovené podmienky.
Komisia môže požiadať účastníka súťaže o vysvetlenie alebo doplnenie predložených dokladov ako aj vysvetlenie predloženého návrhu. Nesmie však vyzvať ani prijať návrh na zmenu, ktorou by sa návrh zvýhodnil.

**11. Hodnotenie predložených návrhov**

**a)** Pri výbere najvhodnejšieho návrhu bude komisia postupovať v súlade s § 286 Obchodného zákonníka.
**b)** Výhodnosť predloženého návrhu sa bude posudzovať v závislosti od výšky ponúknutej ceny mesačného podnájmu a predchádzajúcich podnikateľských aktivít v oblasti zamýšľaného zámeru využitia nehnuteľnosti uchádzačom.
**c)** Ak je do súťaže zaradených viac návrhov, môže komisia určiť poradie aj na druhom resp. treťom mieste pre prípad, ak vybratý uchádzač odmietne uzatvoriť zmluvný vzťah, resp. neuzavrie zmluvný vzťah s vyhlasovateľom súťaže do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia o úspechu v súťaži. Vyhlasovateľ v takom prípade môže vyzvať k uzatvoreniu zmluvy (v prípade výhodnosti predloženého návrhu) ďalšieho uchádzača v poradí.

**Výsledok obchodnej verejnej súťaže**

**12. Informácia o výsledku vyhodnotenia súťaže**

Výsledok súťaže bude jej účastníkom oznámený písomne najneskôr do 30 kalendárnych dní po vyhodnotení súťažných návrhov.

**13. Uzatvorenie zmluvy**

Vyhlasovateľ súťaže uzavrie zmluvu o podnájme s vybraným uchádzačom (víťazom súťaže) do 15 dní od doručenia oznámenia o úspechu v súťaži za predpokladu, že neodmietne všetky predložené súťažné návrhy.

**14. Výhrada zrušenia súťaže a výhrada odmietnutia všetkých návrhov**

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy alebo súťaž zrušiť, ako aj právo rokovať s víťazom súťaže alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledkov súťaže, (najmä ak uchádzač, spoločník obchodnej spoločnosti, člen orgánu obchodnej spoločnosti alebo osoba oprávnená konať v mene uchádzača, resp. ich blízka alebo spriaznená osoba alebo právny predchodca uchádzača majú resp. mali v minulosti dlh voči BPMK, voči právnym predchodcom BPMK, resp. Mestu Košice, Sociálnej poisťovni, Daňovému úradu, prípadne voči iným subjektom, vykonávala nekalé praktiky, …).

**II. Charakteristika predmetu súťaže**

Predmetom súťaže je najvhodnejší návrh podnájmu nehnuteľnosti uvedenej v článku I. bod 2.

Podrobnejšie informácie môžu záujemcovia získať pri fyzickej obhliadke, termín obhliadky je možné dojednať:

Zuzana Spišáková - 0915 697 585 – od 20.12.2018 do 16.01.2019 (do 12:00 hod.)

**III. Prílohy**
Príloha č.1 – Návrh podnájomnej zmluvy na dobu neurčitú
Príloha č.2 – Návrh podnájomnej zmluvy na dobu určitú
Príloha č.3 – Návrh zmluvy o postúpení pohľadávky
Príloha č.4 – Súťažný formulár

Ing. Bartolomej Szabó
konateľ spoločnosti