

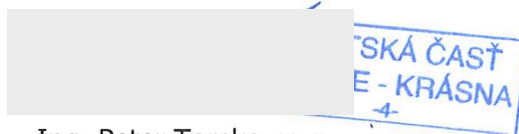


Mestská časť Košice – Krásna
Opátska 18, 040 18 Košice - Krásna, IČO: 00691020
zastúpená Ing. Petrom Tomkom, starostom

oznamuje v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) v spojení s § 9aa ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mestskej časti Košice-Krásna **zámer prenajať** na základe obchodnej verejnej súťaže **nebytový priestor** nachádzajúci sa v nehnuteľnosti, budove Opátska 13 - stavbe s. č. 269, ktorá je postavená na parc. č. KN 7027, k. ú. Krásna, vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na LV č. 2287, a to: *nebytový priestor na prízemí budovy, pozostávajúci z prevádzky spolu o celkovej výmere 184 m² a prislúchajúcich pozemkov (zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m² a časti pozemku na sezónne využívanie o výmere 170 m²).*

Podmienky obchodnej verejnej súťaže sú zverejnené na úradnej tabuli mestskej časti Košice - Krásna a na internetovej stránke www.kosicekrasna.sk, ako aj sú dostupné osobne, v budove Miestneho úradu mestskej časti Košice – Krásna, Opátska 18, 040 18 Košice - Krásna, v kancelárii č. 206, na základe dohody v čase: pondelok a streda od 08.00 hod. do 12.00 hod., resp. 13.00 hod do 17.00 hod., piatok od 08.00 hod. do 12.00 hod.. Kontakt: Ing. Šimonovičová, t. č. +421 0918 333 787.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Krásna č. 303 zo dňa 9. 3. 2026.



Ing. Peter Tomko, v. r.
starosta MČ



Mestská časť Košice – Krásna, Opátska 18, 040 18 Košice - Krásna, IČO: 00691020, DIČ: 2021186860, IBAN: SK06 5600 0000 0004 0279 5002, Bankové spojenie: Prima banka, a. s., zastúpená Ing. Petrom Tomkom, starostom, starostom (ďalej len „vyhlasovateľ“) podľa § 9a ods. 1 písm. a) v spojení s § 9aa ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mestskej časti Košice - Krásna prijatými uznesením č. 112 zo dňa 18.03.2024 a v súlade s uznesením č. 303 zo dňa 9. 3. 2026

vyhlasuje

verejnú obchodnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme, ktorou vyhlasovateľ prenajme časť svojho nehnuteľného majetku

1. Predmet a účel verejnej obchodnej súťaže

- a) Predmetom tejto súťaže je predkladanie návrhov na uzavretie nájomnej zmluvy, predmetom ktorej bude odplatné užívanie nehnuteľností vo vlastníctve vyhlasovateľa nachádzajúcich sa ako:
 - nebytový priestor nachádzajúci sa v budove so súpisným číslom 269 na pozemku – parcela KN-C č. 7027 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 329 m² a parcela KN-C č. 7028/3 – zastavaná plocha o výmere 99 m² (prístavba), pričom prenajímaný nebytový priestor má výmeru 184 m² a je umiestnený na prízemí budovy a jej prístavby, pozostávajúci z prevádzky pôvodnej o zastavanej ploche 85 m² a parcela KN-C č. 7028/3 – prístavby - zastavaná plocha o výmere 99 m²,
 - pozemok – parcela KN-C č. 7028/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m² na celoročné užívanie,
 - časti pozemku – parcela KN-C č. 7028/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 704 m², pričom predmetom nájmu bude jeho časť o výmere 170 m² na sezónne užívanie od 1.5. do 30.9 kalendárneho roku.
- b) Účel nájmu: prevádzkovanie zariadenia poskytujúceho stravovacie a reštauračné služby. Nájomca nie je oprávnený meniť účel zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

2. Nájomné a služby spojené s užívaním predmetu nájmu:

- a) Nájomné bude určené v zmysle výsledku súťaže, pričom vyhlasovateľ do tejto súťaže stanovuje podmienky tak, že minimálna výška nájomného je **652,27€/mesiac/ predmet nájmu**. Vyhlasovateľ nie je platcom DPH.
- b) Služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu: Nájomca je povinný uzavrieť zmluvu o dodávke elektrickej energie a plynu s dodávateľom týchto médií na vlastné meno a uhrádzať tieto náklady; vodné a stočné bude nájomcovi refakturované na základe stavu podružného merača po zaslaní vyúčtovacej faktúry najneskôr do 31. 3. nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca si samostatne zabezpečí odvoz a likvidáciu odpadu.
- c) Výška nájomného bude každoročne automaticky upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky (ďalej len ŠÚ SR). Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to spätne vždy k 1.1. roku, v ktorom bol index vyhlásený. Nárok na zmenu výšky nájomného o mieru inflácie vzniká prenajímateľovi od prvého dňa kalendárneho roka, nasledujúceho po roku, v ktorom zmluva nadobudla účinnosť.
- d) **Platobné podmienky:** Nájomca je povinný uhradiť nájomné za predmet nájmu prevodom na bankový účet prenajímateľa mesačne s úhradou vopred, a to vždy k 15. dňu príslušného mesiaca, pričom za zaplatenie sa považuje pripísanie nájomného na účet prenajímateľa,
- e) **Kaucia:** Nájomca bude povinný pri uzavretí nájomnej zmluvy zložiť kauciu vo výške nájomného vo výške 650€, ktorá bude slúžiť ako zábezpeka na úhrady nájomného, prípadne ďalších finančných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúcich z nájomného pomeru.

Ďalšie práva a povinnosti nájomcu:

- právo a povinnosť prevádzkovať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v bode 1b,
- právo a povinnosť užívať predmet nájmu ako riadny hospodár, na vlastné nebezpečenstvo a udržiavať ho v prevádzkyschopnom stave;



- povinnosť umožniť najmenej dvakrát ročne prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly nakladania s prenajatým majetkom;
- povinnosť neprenechať predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu;
- právo zriadiť na predmete nájmu podľa bodu I písm. iii) tohto článku sezónnu letnú terasu v období od 1.5. do 30.9. kalendárneho roka,
- povinnosť vykonávať bežnú údržbu a bežné opravy na vlastné náklady,
- povinnosť zdržať sa akýchkoľvek stavebných zásahov a prác nad rámec bežnej údržby a bežných opráv bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Ostatný obsah nájomnej zmluvy bude dohodnutý s úspešným uchádzačom. Uchádzač nie je oprávnený žiadnym spôsobom meniť, odstraňovať alebo dopĺňať podmienky tvoriace nevyhnutný obsah nájomnej zmluvy.

3. Doba nájmu

Doba nájmu bude od 1. 5. 2026 do 30.06.2028, s možnosťou výpovede s výpovednou lehotou 2 mesiace.

4. Termín a miesto prevzatia súťažných podmienok

Podmienky obchodnej verejnej súťaže je možné získať v termíne od 12. 3. 2026 do 30. 3. 2026 na webovom sídle vyhlasovateľa www.kosicekrasna.sk, alebo osobne v budove Miestneho úradu mestskej časti Košice – Krásna, Opátska 18, 040 18 Košice - Krásna, v kancelárii č. 206, na základe dohody v čase: pondelok a streda od 08.00 hod. do 12.00 hod., resp. 13.00 hod do 17.00 hod., piatok od 08.00 hod. do 12.00 hod., kontakt: Ing. Šimonovičová, t. č. 0918 333787

5. Obhliadka

Obhliadka sa odporúča.

Obhliadku predmetu obchodnej súťaže je možné vykonať po predchádzajúcej dohode s vyhlasovateľom
Kontaktná osoba: Ing. Tomko, t. č. 0910 557 555

6. Podmienky účasti v súťaži

- Do tejto súťaže sa môže prihlásiť, a ďalej sa jej zúčastňovať iba fyzická osoba, ktorá v deň podania návrhu dovŕšila vek 18 rokov alebo právnická osoba, ktorá spĺňa nasledujúce podmienky (ďalej len „uchádzač“):
- nie je voči uchádzačovi začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, nie je v konkurze alebo likvidácii, nebol proti nemu zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku podľa zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení, ani nie je v obdobnom konaní podľa zákonov a predpisov platných v krajine jeho sídla a nemá daňové nedoplatky a nedoplatky do poisťných fondov;
- uchádzač nemá neuhradené splatné záväzky voči vyhlasovateľovi, a to jednak zo súkromnoprávných vzťahov, ako aj z titulu daňových a poplatkových povinností;
- uchádzač, ak je ním fyzická osoba, má trvalý pobyt v mestskej časti Košice - Krásna alebo, ak je ním právnická osoba, má sídlo alebo vykonáva svoju hlavnú aktivitu na území mestskej časti Košice - Krásna alebo pre obyvateľov mestskej časti Košice - Krásna.
- Fyzická alebo právnická osoba, ktorá nespĺňa podmienky účasti v súťaži uvedené v bode 1 tohto článku, nie je oprávnená podať návrh v rámci tejto súťaže. Ak však podá návrh, hoci tieto podmienky účasti v súťaži nespĺňa, jej návrh nebude vyhodnocovaný. Ak vyhlasovateľ zistí až po vyhodnotení návrhov, že uchádzač nespĺňa tieto podmienky účasti v súťaži, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo neuzavrieť s takýmto uchádzačom zmluvu.
- Ponúknutá cena za nájom nesmie byť nižšia ako je suma nájomného uvedená v bode 2 písm. a).
- Navrhovateľ je povinný predložiť čestné prehlásenie, že uchádzač spĺňa všetky podmienky uvedené v bode 6 (viď príloha).
- Navrhovateľ môže predložiť do súťaže najviac jeden súťažný návrh. Súťažný návrh nemôže navrhovateľ po podaní nijako meniť ani dopĺňať. Do dňa termínu otvárania obálok s návrhmi ho však môže vziať späť a podať nový súťažný návrh s novým termínom podania. Do súťaže nemožno zahrnúť súťažné návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani súťažné návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy budú vylúčené.
- Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo, v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu, ak tento neobsahuje náležitosti v zmysle bodu 7, vylúčiť návrh z obchodnej verejnej súťaže (s výnimkou formálnych nedostatkov). Pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vyzvať



navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy. Vyhlasovateľ oznámi navrhovateľovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

- j) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek v priebehu obchodnej verejnej súťaže zmeniť podmienky súťaže alebo kedykoľvek a z akéhokoľvek dôvodu zrušiť vyhlásenú súťaž (§ 283 Obchodného zákonníka). Zmena podmienok súťaže alebo jej zrušenie sa vykoná spôsobom a prostriedkami, tak ako bola vyhlásená. Vyhlasovateľ je povinný bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením vyhlasovateľ uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- k) Vyhlasovateľ môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračoval, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje miestne zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Miestne zastupiteľstvo zruší obchodnú verejnú súťaž, ak miestne zastupiteľstvo neschválilo prenájom vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa zákona vyžaduje jeho súhlas.
- l) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu.
- m) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť návrh účastníka, ak účastník ku dňu podania návrhu má voči vyhlasovateľovi záväzky po lehote splatnosti.
- n) Vyhlasovateľ je oprávnený OVS zopakovať za tých istých podmienok v prípade, ak odmietne všetky súťažné návrhy, alebo nebude uzatvorená nájomná zmluva so žiadnym vybraným účastníkom súťaže, pričom stanoví nový termín na predkladanie ponúk.
- o) Lehota na uzatvorenie nájomnej zmluvy s víťazným navrhovateľom je 45 dní od uplynutia lehoty na predkladanie ponúk. V prípade, že s víťazným navrhovateľom nebude uzatvorená nájomná zmluva v lehote uvedenej v týchto podmienkach súťaže z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s účastníkom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí. Vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení nájomnej zmluvy s ďalším uchádzačom aj v prípadoch, ak z akýchkoľvek dôvodov vybraný účastník neuzavrie nájomnú zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže.
- p) Náklady spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži si hradí navrhovateľ sám, t. j. navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.
- r) Stavebné úpravy predmetu nájmu budú možné len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7. Náležitosti súťažného návrhu

Uchádzači, ktorí spĺňajú podmienky účasti v súťaži (článok 6 tohto vyhlásenia) sú oprávnení podávať návrhy na uzavretie zmluvy v rámci tejto súťaže. Návrh musí obsahovať:

- a) Identifikačné údaje účastníka súťaže (ďalej aj „navrhovateľ“), ak ide o:
 - i. právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého budú poukazované úhrady, číslo telefónu, email,
 - ii. fyzickú osobu - podnikateľa: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, označenie bankového spojenia, z ktorého budú poukazované úhrady, číslo telefónu, email,
 - iii. fyzickú osobu: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého budú poukazované úhrady, číslo telefónu, e-mail.
- b) Kontaktné údaje navrhovateľa (telefón, e-mail)
- c) Označenie predmetu súťaže
- d) Výšku podania za predmet súťaže – nesmie byť v rozpore s minimálne stanoveným podaním.
- e) Účel nájmu
- f) Dátum a podpis
- g) Prílohy – k ponuke navrhovateľ prikladá tieto prílohy:
 - ✓ písomné čestné prehlásenie záujemcu podľa prílohy.

8. Spôsob a lehota podávania návrhov

- a) Cenový návrh je možné predložiť výhradne v slovenskom jazyku, a to elektronicky do elektronickej schránky vyhlasovateľa, osobne do podateľne MÚ MČ Košice – Krásna, alebo poštou na adresu: MČ Košice – Krásna, Opátska 18, 040 18 Košice – Krásna, tak, aby bola zaevidovaná najneskôr do 30. 3. 2026 do 17.00 hod. Neprihliada sa na dátum podania na pošte. Na žiadosti doručené po tomto termíne (poštou, kuriérom, apod.)



sa nebude prihladať. Cenová ponuka predložená písomne, sa predkladá v zalepenej obálke viditeľne označenej heslom: „**OVS - Opátska 13 - NEOTVARAŤ**“. Súťažné návrhy je možné podať len na tlačivo záväznej ponuky, ktorá je prílohou týchto podmienok, súčasťou ktorej je aj čestné vyhlásenie. Na iné návrhy nebude vyhlasovateľ prihladať.

9. Kritériá vyhodnocovania súťaže

- a) Vyhodnotenie cenových ponúk zabezpečí komisia poverená starostom MÚ MČ Košice - Krásna. Kritériom hodnotenia predložených ponúk je celková výhodnosť návrhu. Otváranie ponúk je neverejné, vyhodnocovať sa budú len tie návrhy, ktoré boli predložené v stanovenom termíne a splnili všetky podmienky. O otvorení obálok a vyhodnutí súťaže sa spíše zápisnica, v ktorej sa uvedú informácie v zmysle zákona. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ najvýhodnejšieho návrhu.
- b) Otváranie obálok sa uskutoční do 10 pracovných dní od uzávierky súťaže.
- c) V prípade zhody vo výške ceny nájmu bude uskutočnené rokovacie konanie s navrhovateľmi, ktorí predložili zhodnú ponuku. Pričom víťazným bude ten, ktorý ponúkne vyššiu cenu.
- d) Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli, mestská časť elektronickou poštou alebo písomne túto skutočnosť oznámi.
- e) Zápisnica a všetky doručené cenové ponuky budú zverejnené na webovom sídle www.kosicekrasna.sk, na ČUET a na úradnej tabuli Miestneho úradu mestskej časti Košice – Krásna v zákonom stanovenej lehote.

10. Kontaktná osoba

Meno a priezvisko: Ing. Gabriela Šimonovičová
Telefónne číslo: 0918 333 787
e-mail: simonovicova@kosicekrasna.sk

11. Ochrana osobných údajov

Poskytnuté osobné údaje sa použijú len za účelom vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže a ich spracovanie je nevyhnutné na vykonanie úkonov pred uzatvorením zmluvy. Uvedené osobné údaje budú poskytnuté zamestnancovom, ktorí sa zúčastnia na príprave obchodnej verejnej súťaže. Osobné údaje nebudú poskytnuté žiadnym iným príjemcom. Neuskutoční sa prenos osobných údajov do tretích krajín. Osobné údaje získané na účel obchodnej verejnej súťaže budú uchovávané počas jej trvania a následne v lehote stanovenej platným Registratúrnym poriadkom; po skončení doby uchovávania budú tieto osobné údaje zlikvidované. Viac informácií ohľadom ochrany osobných údajov nájdete na www.kosicekrasna.sk. Kontakt na zodpovednú osobu pre ochranu osobných údajov – 02/ 800 800 80, info@osobnyudaj.sk

Prílohy:

Tlačivo záväzná ponuka
Čestné prehlásenie



Ing. Peter Tomko, v. r.
starosta MČ



ČESTNÉ PREHLÁSENIE NAVRHOVATEĽA „OVS Opátska 13 “

Navrhovateľ:

Meno a priezvk., rod. priezvk./Obch. meno:

Adresa/Sídlo:

Dátum narodenia/IČO:

Štatutárny orgán:

týmto vyhlasuje, že:

- všetky vyhlásenia, dokumenty a údaje uvedené v ponuke, v prílohách a v iných dokumentoch poskytnutých na účely predloženia ponuky v rámci obchodnej verejnej súťaže sú pravdivé a úplné,
- súhlasím s podmienkami obchodnej verejnej súťaže,
- spĺňam všetky podmienky vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže,
- súhlasím so spracovaním poskytnutých osobných údajov tak, ako bolo uvedené v podmienkach obchodnej verejnej súťaže.

.....
Podpis navrhovateľa



Z á v ä z n á p o n u k a

„OVS Opátska 13 “

návrh ceny nájmu do verejnej obchodnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov

Meno a priezvisko, rod. priezvisko / obchodné meno

Bydlisko/ miesto podnikania:

Rodné číslo / IČO :

Štatutárny zástupca:

Bankové spojenie/IBAN:

Telefónne číslo:

E-mailová adresa:

Súhlasím so spracovaním vyššie uvedených osobných údajov v evidenčných systémoch Mestskej časti Košice – Krásna za podmienok uvedených v podmienkach obchodnej verejnej súťaže.

Záväzná ponuka OVS Opátska 13:

Návrh ceny nájmu

..... v **Eur spolu za predmet nájmu/ mesiac**

Účel nájmu:

.....

V dňa :

podpis navrhovateľa

Prílohy:
Čestné prehlásenie