

Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže č. 1/2022

„NÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV KLUTÚRNEHO DOMU MČ KOŠICE - KRÁSNA“

podľa ustanovení §281 až §288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

na podávanie návrhov na uzavretie nájomnej zmluvy

za účelom organizovania kultúrno-spoločenských podujatí.

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Identifikácia vyhlasovateľa

Názov: Mestská časť Košice - Krásna
Sídlo: Opátska 1181/18 04018 Košice - mestská časť Krásna
IČO: 00691020
V zastúpení: Ing. Peter Tomko, starosta

Kontaktná osoba pre túto Obchodnú verejnú súťaž:

Meno a priezvisko: Mgr. Magdaléna Poláková

Emailová adresa: polakova@kosicekrasna.sk

Telefón: 055/7291 040

Vyhlasuje

Obchodnú verejnú súťaž č. 1/2022

Na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy

„NÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV KLUTÚRNEHO DOMU MČ KOŠICE - KRÁSNA“

na výber uchádzača na uzavretie nájomnej zmluvy za účelom za účelom organizovania kultúrno-spoločenských podujatí

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

2.1 Špecifikácia

2.1.1 Identifikácia nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť sa nachádza sa v meste Košice-Krásna, na Opátskej 18, a to parcele reg. „C“ č. 7062/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1.123 m², a stavby - dom so súpisným číslom 1181, postavenej na parcele č. 7062/2, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice, Odbor katastrálny, na LV č. 2287, kat. územie Krásna

2.1.2 Identifikácia nebytových priestorov, ktoré **sú predmetom** tejto súťaže:

Nebytové priestory nachádzajúce sa na prvom nadzemnom podlaží domu súp. č. 1181 uvedeného v bode 2.1.1., farebne vyznačené ŽLTOU, v zmysle obrazovej prílohy 1 (pôdorys). Zmena dispozície miestností, farebne vyznačených RUŽOVOU v prílohe 1 (pôdorys), je farebne vyznačená RUŽOVOU v obrazovej prílohe 2 (zmena dispozície).

Predmetom nájmu **nie je**:

- miestnosť č. 110 (šatňa zamestnanci)
- miestnosť č. 111 (sklad)
- miestnosť č. 112 (sklad)
- miestnosť č. 113 (chodba)
- miestnosť č. 114 (chodba)
- miestnosť č. 115 (zádverie)
- miestnosť č. 116 (zádverie)
- miestnosť č. 117 (zádverie)
- miestnosť č. 118 (chodba)

(viď obrazová príloha č. 1 (pôdorys) a 2 (zmena dispozície) – vyznačené ORANŽOVOU).

2.1.3 Účel nájmu:

Organizovanie kultúrno-spoločenských podujatí (napr. ples, svadba, kar, oslava, stužková, ...).

2.1.4 Všetky ďalšie informácie sú uvedené v Zmluve o nájme nebytových priestorov, ktorá tvorí Prílohu č.3 tohto Oznámenia

2.2 Obhliadka

2.2.1 Vyhlasovateľ umožní obhliadku priestorov po predchádzajúcej dohode v čase od 8.00 h do 12.00 h a od 13.00 h do 16.00 h v nasledujúcich termínoch:

- 21.03.2022
- 23.03.2022
- 28.03.2022
- 30.03.2022
- 06.04.2022

2.2.2 Záujemcovia sa na obhliadku nahlásia emailom alebo telefonicky u osoby:

Mgr. Magdaléna Poláková, polakova@kosicekrasna.sk, 055/7291 040

3. Zmluva

Zmluva o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov s účinnosťou od 25.04.2022 do 25.04.2027.

Predložením ponuky uchádzač súhlasí so zmluvnými podmienkami uvedenými v Návrhu zmluvy o nájme, ktorá tvorí Prílohu č. 3 tohto Oznámenia.

4. Komunikácia a vysvetľovanie

Komunikácia medzi Vyhlasovateľom a záujemcami/uchádzačmi sa uskutočňuje v tejto Obchodnej verejnej súťaži elektronickou formou, ktorá zabezpečí trvalé zachytenie ich obsahu, prostredníctvom systému ERANET dostupného na <https://obstaravanie.eranet.sk> (ďalej len „ERANET“).

Pre potreby elektronickej komunikácie je každý záujemca/uchádzač povinný zaregistrovať sa v systéme ERANET na URL adrese: <https://obstaravanie.eranet.sk>.

Komunikácia sa bude uskutočňovať výhradne v slovenskom jazyku, prípadne v českom jazyku, a to písomnou formou v elektronickej podobe prostredníctvom systému ERANET.

Za moment doručenia elektronickej informácie sa považuje moment jej odoslania, t. j. moment uloženia elektronickej zásielky v elektronickej schránke adresáta v systéme ERANET.

Verejný profil obchodnej verejnej súťaže:

<https://obstaravanie.eranet.sk/#/tenderPublicDetails/1009>

5. Lehota a spôsob predloženia návrhu

Súťaž sa začína dnom jej uverejnenia na úradnej tabuli mestskej časti Košice – Krásna dňom 14.03.2022.

Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledujúcich inštrukcií:

- 5.1 Návrh bude predložený v elektronickej podobe na URL adrese <https://obstaravanie.eranet.sk>
- 5.2 Lehota na predkladanie návrhu: 11.04.2022 do 15:00 hod. vrátane
- 5.3 Manuál pre uchádzača k zadávaniu návrhu sa nachádza na prihlasovacej stránke do systému ERANET.
- 5.4 Elektronický návrh nie je možné predložiť po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov. Vyhlasovateľ preto záujemcom odporúča, aby svoj návrh zaslali v dostatočnom časovom predstihu.
- 5.5 Návrh sa považuje za predložený až po jeho záväznom odoslaní v systéme ERANET. Vloženie údajov, dokumentov a dokladov bez ich záväzného odoslania sa nepovažuje za predloženie návrhu. Po záväznom predložení návrhu (rozumej jeho odoslaní) je uchádzačovi zaslaný notifikačný email o doručení tohto návrhu Vyhlasovateľovi.
- 5.6 Dokumenty a doklady, ktoré tvoria návrh uchádzača a ktoré neboli pôvodne vyhotovené v elektronickej forme, ale v listinnej, sa prostredníctvom systému ERANET predkladajú zoskenované. Dokumenty a doklady, ktoré tvoria návrh uchádzača a ktoré boli pôvodne vyhotovené v elektronickej forme sa prostredníctvom systému ERANET predkladajú v pôvodnej elektronickej podobe.
- 5.7 Dokumenty, ktoré uchádzač podpisuje musia byť podpísané osobou oprávnenou konať v mene uchádzača. V prípade, ak sú dokumenty v návrhu podpísané osobou inou ako je štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu, Vyhlasovateľ požaduje predložiť splnomocnenie pre zástupcu uchádzača, ktorý je oprávnený konať v mene uchádzača v záväzkových vzťahoch.

6. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu

Návrh bude obsahovať nasledujúce náležitosti:

- **Súťažný návrh podľa Prílohy č. 4 tohto Oznámenia** (navrhnutá cena musí byť min. vo výške 2.000 Eur/mesiac – uvedená cena je bez médií). Prenajímateľ nie je platcom DPH.
- **Čestné vyhlásenie k splneniu podmienok účasti podľa Prílohy č. 5 tohto Oznámenia**
- **Podnikateľský zámer – popis využitia objektu** – v súlade s účelom uvedeným v oznámení, resp. podmienený súhlasom prenajímateľa.

7. Predpokladaný harmonogram a lehota na oznámenie výsledku obchodnej verejnej súťaže

Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže: 14.03.2022

Lehota na predkladanie návrhov: 11.04.2022 do 15.00 h

Vyhodnotenie návrhov (vrátane el. aukcie): do 21.04.2022

Oznámenie výsledku: do 21.04.2022

Podpis zmluvy: najneskôr do 22.04.2022

8. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy

- 8.1 Vyhlasovateľ vyhodnotí predložené návrhy podľa nasledujúceho kritéria: Najvyššia cena za celý predmet zákazky. Prenajímateľ nie je platcom DPH. **Spotreba médií (elektrickej energie, plynu, dodávky tepla, TUV, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu) nie je súčasťou nájmu**, t. j. uchádzač predkladá cenu bez zahrnutia týchto nákladov.

8.2 Rozvody vykurovania, vody a kanalizácie v budove neumožňujú jasne identifikovateľné rozdelenie medzi užívateľov, z tohto dôvodu celkové náklady na spotrebu plynu znáša nájomca a celkové náklady na vodné a stočné znáša prenajímateľ.

8.3 Min. výška nájmu je 2.000 Eur / mesiac s refakturáciou nákladov za spotrebu elektrickej energie a plynu. Prenajímateľ nie je platcom DPH.

8.4 Navrhovanú cenu je potrebné zaokrúhliť na 2 des. miest/-a. Ak uchádzač predloží cenu na viac ako určený počet desatinných miest, bude jeho cena zaokrúhlená v zmysle všeobecných platných pravidiel o zaokrúhľovaní (t. j. od číslice 5 - vrátane sa bude zaokrúhľovať smerom nahor). Uvedená podmienka sa vzťahuje na uchádzačom zadávané Jednotkové ceny, Celkové ceny na položky a Celkovú cenu.

8.5 V tejto Obchodnej verejnej súťaži sa bude realizovať elektronická aukcia. Podmienky realizácie elektronickej aukcie sú uvedené v Prílohe č. 6 tohto Oznámenia. Vstupnými cenami pre elektronicú aukciu budú uchádzačmi predložené návrhy v lehote na predkladanie návrhov. Výzva na účasť v elektronickej aukcii bude doručená len nevyľúčeným uchádzačom.

8.6 Po ukončení aukcie budú uchádzači Vyhlasovateľom písomne informovaní o ich umiestnení. Za úspešný bude označený návrh predložený v elektronickej aukcii s najvyššou cenou za celý predmet zákazky v EUR. Prenajímateľ nie je platcom DPH.

8.7 V prípade predloženia len jedného návrhu si Vyhlasovateľ vyhradzuje elektronicú aukciu vypustiť a o podmienkach nájmu rokovať priamo s týmto jedným uchádzačom.

8.8 Vyhlasovateľ do aukcie vyzve len tých uchádzačov, ktorí splnili podmienky účasti uvedené v bode 9 tohto Oznámenia a súčasne predložili podnikateľský zámer, ktorý zodpovedá účelu prenájmu uvedenom v tomto Oznámení.

9. Podmienky účasti

9.1 Súťaže sa môže zúčastniť len ten subjekt, ktorý spĺňa nasledujúce podmienky účasti:

9.1.1 nemá evidované nedoplatky na poistnom na sociálne poistenie a zdravotná poisťovňa neeviduje voči nemu pohľadávky po splatnosti podľa osobitných predpisov v Slovenskej republike alebo v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu (v prípade potvrdenia obsahujúceho nedoplatok predloží aj doklad o zaplatení nedoplatku alebo o povolení platiť nedoplatky v splátkach).

9.1.2 nemá evidované daňové nedoplatky voči daňovému úradu a colnému úradu podľa osobitných predpisov v Slovenskej republike alebo v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu (v prípade potvrdenia obsahujúceho nedoplatok predloží aj doklad o zaplatení nedoplatku alebo o povolení platiť nedoplatky v splátkach).

9.1.3 nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, nie je v reštrukturalizácii, nie je v likvidácii, ani nebolo proti nemu zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku,

9.2 Uchádzač preukáže splnenie podmienok účasti Čestným vyhlásením k splneniu podmienok účasti podľa Prílohy č. 5 tohto Oznámenia. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo overiť si splnenie podmienok účasti prostredníctvom systémom „oversi“ alebo vyzvaním uchádzača k predloženiu potvrdení príslušných inštitúcií.

10. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa

10.1 Vyhlasovateľ vylúči uchádzača ak:

10.1.1 nesplnil podmienky účasti,

- 10.1.2 nesplnil požiadavky na predmet zákazky (t.j. predložil podnikateľský zámer, ktorý nezodpovedá účelu nájmu uvedenému v tomto Oznámení),
- 10.1.3 poskytol informácie alebo doklady, ktoré sú nepravdivé alebo pozmenené tak, že nezodpovedajú skutočnosti a majú vplyv na vyhodnotenie splnenia podmienok účasti alebo výber návrhu,
- 10.1.4 nepredložil po písomnej žiadosti vysvetlenie alebo doplnenie predložených dokladov v určenej lehote,
- 10.1.5 pokúsil sa neoprávnene ovplyvniť postup verejného obstarávania.
- 10.2 Vyhlasovateľ si vyhradzuje Obchodnú verejnú súťaž zrušiť v prípade ak:
- nebude predložený ani jeden návrh
 - ani jeden z predložených návrhov nebude zodpovedať požiadavkám určených v tomto Oznámení
 - ak sa zmenili okolnosti, za ktorých sa táto Obchodná verejná súťaž vyhlásila
 - ak ani jeden z predložených návrhov nedosiahne Vyhlasovateľom predpokladanú min. výšku kritéria, ktorá je stanovená na 2.000 Eur/mesiac.
- 10.3 vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa §283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka,
- 10.4 vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu,
- 10.5 návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi
- 10.6 vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu
- 10.7 uchádzači nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži
- 10.8 v prípade, že nebude s úspešným uchádzačom uzatvorená zmluva z dôvodov na strane uchádzača, môže vyhlasovateľ rokovať s uchádzačom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí
- 10.9 vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení nájomnej zmluvy aj v prípade, ak návrh predloží len jeden uchádzač
- 10.10 nájomnú zmluvu je uchádzač povinný uzatvoriť do 30 dní od doručenia oznámenia o výsledku obchodnej verejnej súťaže,
- 10.11 ďalšie povinnosti uchádzača spojené s nájmom predmetu súťaže sú uvedené v nájomnej zmluve, ktorá tvorí prílohu tohto oznámenia a uchádzač je povinný do súťaže predložiť návrh zmluvy minimálne v rozsahu uvedenom v tejto nájomnej zmluve

Prílohy

Príloha č. 1 Pôdorys

Príloha č. 2 Zmena dispozície

Príloha č. 3 Návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov

Príloha č.4 Súťažný návrh

Príloha č.5 Čestné vyhlásenie

Príloha č.6 Podmienky realizácie elektronickej aukcie