

Mestská časť Košice-Západ v súlade

so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov, § 281 až 288 Obchodného zákonníka

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž na nájom parcely a rodinného domu

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Mestská časť Košice-Západ je vlastníkom parcely a rodinného domu v asanačnom pásme na Zvončekovej ulici č. 7 v Košiciach.

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je nájom tejto parcely a rodinného domu:

parcely KN-C č. 2348 – záhrada o rozlohe 345,00 m²
parcely KN-C č. 2349 – zastavaná plocha a nádvorie o rozlohe 319,28 m² (mimo výmery domu)
rodinný dom – súpisné číslo 763, zastavaná plocha 122,72 m²
Asanačné pásmo, Zvončeková č. 7, katastrálne územie Terasa, Košice-Západ

Rodinný dom je využívaný ako súčasť zberného dvora na zber kovového odpadu. Nižšie uvedená hodnota rodinného domu korešponduje s jeho technickým stavom. Uvedený rodinný dom nespĺňa podmienky na bývanie. Vyhlasovateľ súťaže v prípade požiadavky predloží znalecký posudok k tejto nehnuteľnosti.

Vyhlasovateľ k obchodnej verejnej súťaži predkladá návrh záväzných zmluvných podmienok, ktorý je súčasťou tohto dokumentu.

Navrhovateľ bude predkladať ponuku - návrh ceny za nájom parciel a rodinného domu za 1 m²/rok. Celková ročná cena za nájom bude stanovená súčinom výmery predmetu nájmu a ponúkanej ceny za 1 m²/rok.

2. Obhliadka predmetného majetku

Navrhovatelia si môžu obhliadku predmetu obchodnej verejnej súťaže dohodnúť telefonicky, alebo e-mailom u zodpovedného zamestnanca:

- Ing. Iveta Oravcová, Majetkové oddelenie Miestneho úradu mestskej časti Košice-Západ, tel. č. 0903 651 465, iveta.oravcova@kosicezapad.sk
- Ing. Oliver Kovács, Oddelenie rozvoja Miestneho úradu mestskej časti Košice-Západ, tel. č. 0911 221 157, oliver.kovacs@kosicezapad.sk

Obhliadku je možné vykonať najneskôr do **2.6.2020 do 13:00 hod.**

3. Označenie obalu ponuky

Ponuka musí byť predložená v uzatvorenom nepriehľadnom obale s uvedením:

- Názvu a adresy mestskej časti
- Obchodného mena alebo mena a priezviska navrhovateľa
- Sídla alebo miesta podnikania navrhovateľa, prípadne trvalého bydliska fyzickej osoby - nepodnikateľa
- Označenia: „**Nájom – parcela a rodinný dom Zvončeková 7 - NEOTVÁRAŤ**“

4. Miesto a lehota na predkladanie návrhov

Lehota na predkladanie návrhov (vrátane poštového doručenia):

3.6.2020 do 09.00 hod.

Adresa, na ktorú majú byť návrhy doručené:

Miestny úrad mestskej časti Košice-Západ,
Tr. SNP 39, 040 11 Košice
I. poschodie sekretariát

5. Návrh musí obsahovať:

- Kompletne vyplnený a podpísaný návrh záväzných zmluvných podmienok.
- Informáciu o identifikačnom čísle organizácie.
- Identifikačné a kontaktné údaje navrhovateľa.
- Čestné vyhlásenie, že navrhovateľ nebude prenajaté priestory prenajímať tretím osobám. Fyzické osoby predložia písomný súhlas so spracovaním a zverejnením osobných údajov. Účastník súťaže nemôže označiť údaje svojej ponuky ako dôverné.

6. Vyhlasovateľ súťaže overí včasnosť a úplnosť predloženej ponuky. V prípade, že návrh bude doručený po lehote na predkladanie návrhov určenej v podmienkach súťaže, nebude do súťaže zahrnutý.

Do súťaže nebude zahrnutý ani návrh, ktorý nezodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.

Navrhovatelia nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.

Po uplynutí lehoty na podávanie návrhov nemožno návrh ani meniť, ani dopĺňať.

Po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov nie je možné návrh odvolať.

7. Kritéria výberu najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie zmluvy

Vyhlasovateľ pri vyhodnocovaní predložených ponúk bude hodnotiť tieto kritériá:

- **Najvyššiu ponúknutú cenu spolu za celý predmet nájmu.**

Minimálna cena nájmu nesmie byť nižšia ako je stanovené v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice-Západ v súlade s prílohou č. 4 Štatútu mesta Košice v aktuálnom znení.

Cena za pozemok v danej lokalite je znaleckým posudkom určená vo výške: 163,14 €/m². Minimálne ponúknuté nájomné za parcelu nesmie byť nižšie ako 16,31 €/m²/rok, teda za 664,28 m² je minimálne ponúknuté ročné nájomné 10 834,41 €.

Cena za stavbu – rodinný dom je znaleckým posudkom určená vo výške: 21 775,15 €.

Minimálne ponúknuté nájomné za rodinný dom, vrátane parcely pod stavbou je 2 177,52 €/rok.

Poradie uchádzačov určuje ponúknutá – najvyššia cena za rok spolu za nájom parcely a rodinného domu. V prípade rovnosti cien u viacerých uchádzačov sa o úspešnom uchádzačovi rozhodne žrebovaním.

Podmienkou prijatia návrhu je aj zmluvne dohodnutý súhlas budúceho nájomcu s vybudovaním technického zázemia v zmysle § 80 ods. 6 Zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a jeho vykonávacích predpisov a vyhlášok.

Zberný dvor má byť zriadený výlučne pre účely zberu komunálneho a triedeného odpadu z verejných priestranstiev (vykonávanie dočistovania verejnej zelene a správa a údržba smetných košov) v rámci činnosti menších obecných služieb. Zároveň bude povinnosťou nájomcu 1x krát týždenne zabezpečiť evidenciu a vývoz komunálneho odpadu prípadne triedených zložiek odpadu v maximálnom objeme 9 m³/týždeň.

8. Otvorenie obálok s návrhmi

Otváranie obálok s doručenými návrhmi sa uskutoční dňa 3.6.2020. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže oznámi navrhovateľom výsledok vyhodnotenia najneskôr do 8.6.2020.

9. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa

- Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo na zmenu uverejnených podmienok súťaže alebo na jej zrušenie.
- V prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.

V Košiciach,

Mgr. Marcel Vrchota v. r.
starosta mestskej časti

**Návrh záväzných zmluvných podmienok:
Zmluva o nájme číslo:**

**Čl. I.
Zmluvné strany**

Prenajíateľ:	Mestská časť Košice-Západ
so sídlom:	Trieda SNP 39, 040 11 Košice
zastúpený:	Mgr. Marcel Vrchota – starosta MČ
bankové spojenie:	Tatra banka, a. s.
Číslo účtu - IBAN:	SK84 1100 0000 0026 2275 2310
IČO:	00690970
DIČ:	2020928294
IČ DPH:	nie je platcom

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:
Obchodné meno:
Sídlo:
Zastúpený:
Bankové spojenie:
Číslo účtu - IBAN:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri:.....
(ďalej len „nájomca“)

**Čl. II .
Predmet a účel zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom parcel KN-C č. 2348 – záhrady o výmere 345 m² a č. 2349 – zastavanej plochy a nádvoria o výmere 319,28 m², ako aj stavby so súpisným číslom 763 – rodinného domu o výmere 122,72 m², zapísaných na LV č. 12 911, vo vlastníctve Mestskej časti Košice-Západ, nachádzajúcich sa v asanačnom pásme na Zvončekovej ulici č. 7 v Košiciach, katastrálne územie Terasa.
2. Grafické znázornenie parcel a rodinného domu tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
3. Účelom tejto zmluvy je prenechanie nehnuteľností podľa odst. 1 tejto zmluvy nájomcovi do nájmu za účelom prevádzky zberne.
4. Za súlad zriadenej prevádzky s aktuálnymi právnymi predpismi zodpovedá nájomca.

Čl. III. Doba nájmu

Nájom nehnuteľností uvedených v Čl. II tejto zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom sa začína dňom(najskôr od 1.9.2020).

Čl. IV. Výška a splatnosť nájomného a ostatných nákladov

1. Nájomné za celý predmet nájmu predstavuje...../rok.
2. Nájomca na účet Mestskej časti Košice-Západ uhradí mesačne 1/12 ročného nájomného najneskôr do 20. dňa bežného mesiaca vo výške€.
3. Do konca januára bežného roka zašle prenajímateľ nájomcovi faktúru s rozpisom nájomného na príslušný rok a uvedeným variabilným symbolom pre platbu.
4. Dohodnuté nájomné bude k 1. januáru aktualizované a upravené podľa príslušnej kladnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok po jej zverejnení. Ak rozdiel vo výške nájomného po úprave oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne pri zmluve 10 €, úprava nájomného sa pri tejto konkrétnej zmluve v danom roku neuplatňuje. Príslušná čiastka inflačného navýšenia nájomného bude uvedená vo faktúre, ktorá bude nájomcovi vystavená do 01. 03. príslušného roka. V najbližšom zúčtovacom období sa vždy aktuálne nájomné navýši o príslušnú čiastku inflačného navýšenia.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotenia výšky nájomného na základe aktuálne platných právnych predpisov a usmernení vlastníka nehnuteľnosti.
7. Ostatné náklady - energie súvisiace s predmetom nájmu ako aj odvoz bežného, prípadne nebezpečného odpadu si bude nájomca hradiť samostatne na základe skutočnej spotreby priamo dodávateľom energií alebo služieb.

Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu tejto zmluvy v deň účinnosti tejto zmluvy a umožniť mu jeho riadne užívanie.
2. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba, je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na veciach vnesených na prenajatú parcelu.

Čl. VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účely dohodnuté touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu v súlade s ustanoveniami v tejto zmluve.
3. Zmenu dohodnutého spôsobu užívania je nájomca povinný vopred prerokovať a odsúhlasiť s prenajímateľom.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
5. Nájomca nesmie pri výkone svojich práv rušiť nadmieru svoje okolie hlukom, pachmi, nečistotou a pod.
6. Nájomca zabezpečuje plnenie všetkých úloh vyplývajúcich z platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi v prenajatých priestoroch (napr. školenia, odborné prípravy členov protipožiarnych hliadok, vypracovanie dokumentácie ochrany pred požiarimi, kontroly požiaro-technických zariadení v priestoroch nájomcu, vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok priestorov nájomcu atď.).
7. Nájomca bude zabezpečovať odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení v prenajatých priestoroch (elektrické zariadenia, elektrospotrebiče, ručné náradie, plynové zariadenia a spotrebiče).

8. Nájomca zabezpečí, v prípade zásahu alebo rozšírenia pôvodného stavu vyhradeného technického zariadenia, jeho odbornú prehliadku a skúšku.
9. Nájomca (právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ), ktorý zamestnáva iné fyzické osoby resp. v priestoroch a objektoch prenajímateľa sa zdržiavajú iné osoby s vedomím nájomcu, zodpovedá za plnenie a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia všetkých týchto osôb v plnom rozsahu podľa platných právnych predpisov na úseku BOZP.
10. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí na prenajatých a susediacich parcelách zavineným porušením povinností alebo konaní z nedbanlivosti.
11. Nájomca smie na prenajatej parcele vykonávať len také stavebné práce, ktoré mu boli prenajímateľom písomne povolené v súlade s platnými právnymi predpismi.
12. Nájomca je povinný prenajatú parcelu udržiavať v riadnom stave a zabezpečiť sám a na vlastný náklad všetky opravy vyplývajúce z bežnej opotrebovanosti a prevádzkovej činnosti.
13. Nájomca je povinný zabezpečiť zimnú údržbu na prenajatej parcele.
14. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť ich realizáciu, inak sám zodpovedá za vzniknutú škodu.

Čl. VII. Ďalšie dojednania

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť písomne prenajímateľovi zmeny vo veciach, ktoré by mohli mať vplyv na ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v deň skončenia nájmu, v užívaní schopnom stave s prihliadnutím na bežné opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe predmetu nájmu.
3. Po skončení nájmu nájomca nemá nárok na náhradu účelovo vynaložených nákladov.
4. Nájomca súhlasí s vybudovaním technického zázemia v zmysle § 80 ods. 6 Zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a jeho vykonávacích predpisov a vyhlášok. Zberný dvor má byť zriadený výlučne pre účely zberu komunálneho a triedeného odpadu z verejných priestranstiev (vykonávanie dočisťovania verejnej zelene a správa a údržba smetných košov) v rámci činnosti menších obecných služieb. Zároveň bude povinnosťou nájomcu 1x krát týždenne zabezpečiť vývoz a evidenciu komunálneho odpadu prípadne triedených zložiek odpadu v maximálnom objeme 9 m³/týždeň.

Čl. VIII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
 - b) dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany môžu vypovedať zmluvu o nájme iba písomne, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná.
3. Výpovedná lehota začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom zaniká:
 - a) vstupom do likvidácie nájomcu – dňom vstupu do likvidácie
 - b) vyhlásením konkurzu na majetok nájomcu – dňom vyhlásenia konkurzu
 - c) úmrtím nájomcu v prípade fyzickej osoby
5. Ak nájomca predmet nájmu neodovzdá prenajímateľovi v deň skončenia nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 € za každý deň nesplnenia povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutej úhrade za prenájom, vrátane úhrady za služby.
6. V prípade skončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného si prenajímateľ vyhradzuje právo na prijatie účinných opatrení vedúcich k zamedzeniu ďalšieho nárastu nedoplatkov nájomcu, resp. vzniku škôd na prenajatej parcele.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy sídla prenajímateľa alebo nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade písomnosti

doručovaných prostredníctvom pošty na adresu sídla ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi aj keď:

- a) Nájomca odoprel prijatie zásielky, zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky.
- b) Zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do troch dní odo dňa uloženia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel.
- c) Bola zásielka vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese uvedenej v tejto zmluve, ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak o tom nájomca nedozvie.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné prijať len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Ostatné náležitosti tohto zmluvného vzťahu sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, Štatútom mesta Košice a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice-Západ v platnom znení.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva bude zverejnená v súlade s § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

V Košiciach

V Košiciach

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Marcel Vrchota
starosta MČ Košice-Západ

