

MESTO POPRAD

Nábřežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 42 Poprad
(ďalej len vyhlasovateľ)

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž (ďalej len súťaž) podľa ustanovení § 281 až § 288
Obchodného zákonníka a vyzýva na podanie návrhov na uzatvorenie nájomnej zmluvy
na prenájom budovy telocvične na Ulici Francisciho v Poprade
a časti príľahlého pozemku v katastrálnom území Poprad

Vyhlasovateľ súťaže: Mesto Poprad
Štatutárny zástupca: Ing. Jozef Švagerko, primátor mesta
Sídlo: Nábřežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad
IČO: 00326470
DIČ: 2021031144
IČ DPH: Mesto Poprad nie je platcom DPH,
SK 2021031144 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň
podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty
v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK75 0200 0000 0000 2452 4562

Predmet obchodnej verejnej súťaže:

- Budova súp. č. 910 – Základná škola Francisciho II. - telocvična, v katastrálnom území Poprad, postavená na pozemku parc. č. KN-C 836/3 o výmere 777 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
V budove sa nachádza telocvična, 4x šatňa, 2x kabinet, 2x sociálne zariadenie (WC, sprchy), náradovňa a klubovňa. Budova je napojená na inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, plyn a NN). V súčasnosti je nevyužívaná, vyžaduje kompletnú rekonštrukciu.
- Pozemok, časť parc. č. KN-C 836/1 v katastrálnom území Poprad, o výmere 62,5 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
- Pozemok, časť parc. č. KN-C 840/5 v katastrálnom území Poprad, o výmere 60 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa súťaže a sú zapísané na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore v liste vlastníctva č. 1 v celosti.

Záujemcovia majú možnosť nahliadnuť do spisu, ktorý sa nachádza u kontaktnej osoby za účelom oboznámenia sa s konkrétnymi podmienkami predmetu nájmu, prípadne si dohodnúť termín obhliadky nehnuteľností osobne u kontaktnej osoby: Ing. Mária Kubalová, kancelária č. dverí A313, prípadne telefonicky na tel. č. 052 /716 72 81, alebo na e-mailovej adrese: maria.kubalova@msupoprad.sk,

Účel využitia:

Účelom nájmu je celková rekonštrukcia a prevádzkovanie telocvične ako multifunkčného priestoru na športové využitie pre občanov a organizovanie športových, kultúrnych, vzdelávacích a iných spoločenských podujatí, výstavba prístupového chodníka a parkovacích plôch.

Výška nájmu:

Je stanovená vo výške **18 120,75 € ročne** (z toho za nebytové priestory 17 140,75 € a za pozemky 980,-- €), bez poskytnutých služieb (elektrika, vodné, stočné, zrážkové vody, odvoz TKO a pod.). Nájomné bude započítané s výškou investície, vloženaj navrhovateľom do rekonštrukcie budovy a výstavby prístupového chodníka a parkovacích plôch.

Minimálna výška investície na rekonštrukciu budovy:

Minimálna výška investície na sprevádzkovanie telocvične tak, aby jej stav zodpovedal technickým, hygienickým a bezpečnostným predpisom je 300 000,-- €.

Minimálna doba trvania nájmu:

Minimálna doba nájmu bude stanovená ako podiel investovaných nákladov a ročnej výšky nájomného, max. však na dobu 30 rokov.

Podmienky súťaže:

1. Návrh musí obsahovať tieto náležitosti:

a) u fyzickej osoby meno a priezvisko, rodné priezvisko, trvalé bydlisko, podpis fyzickej osoby, telefonický kontakt,

b) u právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právnu formu právnickej osoby, IČO, meno a podpis osoby (osôb) oprávnenej (oprávnených) konať jej menom, originál, alebo overenú fotokópiu aktuálneho výpisu z obchodného registra, prípadne iného registra, nie staršieho ako tri mesiace, telefonický kontakt, čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, počas súťaže nebolo proti nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,

c) špecifikáciu nehnuteľnosti – predmetu nájmu,

d) rozsah rekonštrukčných a stavebných prác na prenajatých nehnuteľnostiach vo vecnom a finančnom vyjadrení (v členení na projektovú prípravu, náklady na rekonštrukciu budovy, náklady na výstavbu prístupového chodníka a parkovacích plôch, ostatné náklady) s uvedením termínu realizácie, ktorý nesmie byť dlhší ako 2 roky,

e) harmonogram prác v členení najmä na termín začatia a ukončenia rekonštrukcie, termín uvedenia predmetu nájmu do užívania schopnej prevádzky,

f) čestné vyhlásenie navrhovateľa, že pristúpi k uzatvoreniu nájomnej zmluvy s nasledovnými podstatnými náležitosťami, na ktorých vyhlasovateľ trvá:

- prevádzka telocvične nebude začatá skôr, kým nebudú splnené všetky technické, hygienické a bezpečnostné podmienky prevádzky,
- investícia nájomcu do predmetu nájmu sa po skončení doby nájmu stane vlastníctvom Mesta Poprad ako prenajímateľa a vlastníka prenajatých nehnuteľností a to za symbolickú cenu 1,-- €,
- nájomca umožní prenajímateľovi v prípade organizovania športových podujatí, organizovaných Mestom Poprad prenájom telocvične len za úhradu nákladov na prevádzku, maximálne 2 x v danom kalendárnom roku
- 20 % z celkovej navrhutej investície nájomca preinvestuje do deviatich mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
- v nájomnej zmluve bude podmienka, že si prenajímateľ vyhradzuje právo odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak nájomca nedodrží podmienku preinvestovania 20 % z celkovej navrhutej investície v termíne do deviatich mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
- v nájomnej zmluve bude podmienka, že si prenajímateľ vyhradzuje právo odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak nájomca nedodrží lehotu na ukončenie rekonštrukčných prác,

ktorá nesmie byť dlhšia ako 2 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, pričom prílohou nájomnej zmluvy bude presný rozpis a záväzný časový harmonogram rekonštrukčných prác,

- v nájomnej zmluve bude podmienka, že si prenajíateľ vyhradzuje právo odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak nájomca nedodrží účelové využitie prenajímaných nehnuteľností,
- v nájomnej zmluve bude záväzok nájomcu zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške preinvestovaných finančných prostriedkov:
- za nedodržanie preinvestovania 20 % z celkovej navrhutej investície v termíne do deviatich mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
- za nedodržanie lehoty na ukončenie rekonštrukčných prác v termíne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
- za nedodržanie účelu využitia nehnuteľností.

g) čestné vyhlásenie navrhovateľa, že má vysporiadané všetky záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže a jeho organizáciám a zariadeniam, voči štátu, daňovému úradu a poisťovniam po lehote splatnosti, resp. ak ich má, uvedie výšku záväzku veriteľa a stručné odôvodnenie záväzku.

2. Súťažné návrhy musia byť písomné a vyhotovené v slovenskom jazyku. Ak sú doklady, ktoré sú priložené k súťažnému návrhu v inom ako v slovenskom alebo českom jazyku, musia byť úradne preložené do slovenského jazyka.

3. Predložený súťažný návrh je možné meniť a dopĺňať po uplynutí termínu stanoveného podmienkami súťaže na predkladanie návrhov len na základe výzvy vyhlasovateľa a v ním stanovenej lehote a každá zmena alebo doplnenie návrhu pred termínom, musí byť písomne doručená spôsobom určeným na predkladanie návrhov.

4. Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom podmienkami súťaže, nebudú do súťaže zaradené. Predložené návrhy nemôžu obsahovať alternatívne návrhy.

5. Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne, listom odovzdaným pošte na doručenie najneskôr do 15-tich dní odo dňa vyhodnotenia verejnej obchodnej súťaže.

6. Výsledok súťaže podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom. Termín uzatvorenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov a pozemkov je najneskôr do 60 dní odo dňa schválenia prenájmu víťazovi súťaže Mestským zastupiteľstvom mesta Poprad.

7. Náklady spojené s účasťou v súťaži vyhlasovateľ navrhovateľom nehradí.

8. Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden navrhovateľ, ktorý splnil podmienky súťaže.

Termín a miesto predkladania návrhov:

Písomné súťažné návrhy spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu je potrebné doručiť v zalepenej obálke, na ktorej bude uvedené:

- presná a úplná adresa odosielateľa - navrhovateľa
- heslo „**OVS – prenájom telocvične na Francisciho ul.**“
- označenie „**neotvárat**“
- adresa príjemcu: Mestský úrad Poprad
Nábřežie Jána Pavla II. 2802/3
058 01 Poprad

Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje termín **do 15. apríla 2016 do 12.00 hod.**

Vyhodnotenie návrhov:

a) Miesto určené pre podávanie súťažných návrhov označí došlé návrhy podacím číslom, dátumom

a hodinou doručenia a zabezpečí, aby zostali zalepené do doby otvárania návrhov.

b) Na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov bude primátorom mesta vymenovaná najmenej trojčlenná komisia. Účasť navrhovateľov pri otváraní, čítaní a vyhodnotení súťažných návrhov je vylúčená.

c) Pred otvorením prvého súťažného návrhu oznámi predseda komisie počet došlých návrhov a skontroluje neporušenosť obálok. Návrhy doručené po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov sa otvárať nebudú. Návrh, v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.

d) O otváraní obálok a vyhodnotení súťaže sa spíše protokol, do ktorého sa uvedú mená a sídla navrhovateľov, či návrhy obsahujú všetky požadované náležitosti, ponúkané ceny, spôsob hodnotenia a výsledok hodnotenia. Členovia komisie vyhlásia poradie návrhov.

Zo súťaže sa vylučujú :

- súťažné návrhy, ktoré neobsahujú všetky požadované údaje uvedené v podmienkach súťaže, okrem formálnych nedostatkov, ktoré nemenia ich obsah,
- súťažné návrhy, doručené po lehote na predkladanie návrhov,
- súťažné návrhy navrhovateľov, na majetok ktorých bol vyhlásený konkurz, počas súťaže bolo proti navrhovateľovi začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, bol proti navrhovateľovi pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,
- návrhy navrhovateľov, ktorí majú akékoľvek podlžnosti voči vyhlasovateľovi súťaže,
- súťažné návrhy, v ktorých nebude dodržaná minimálna výška investície.

Kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov:

a) výška investície – 50 %,

b) rozsah rekonštrukcie – 35 %,

c) dĺžka rekonštrukcie – 15 %.

Vítazom sa stáva navrhovateľ s najvyšším percentuálnym ohodnotením. V prípade dosiahnutia rovnakého počtu percent rozhoduje skorší čas podania návrhu.

Práva vyhradené vyhlasovateľom súťaže:

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- a) odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú bez výberu návrhu,
- b) meniť uverejnené podmienky súťaže,
- c) zrušiť súťaž,
- d) pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy,
- e) vyzvať navrhovateľov alebo niektorých z nich na doplnenie návrhu za účelom dosiahnutia výhodnejšej ponuky (užšia súťaž).

Poprad, 24. februára 2016

Ing. Jozef Švagerko
primátor mesta

Príloha:

