

Mestská časť Košice-Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice

Súťažné podmienky pre obchodnú verejnú súťaž – prenájom parkovacích miest na ul. Hradbová

Určené: rokovaníu Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Staré Mesto dňa
28.6.2017

Predkladá: Mgr. Lubomír Grega
starosta MČ KE-SM

Spracoval: JUDr. Boris Bilčák
vedúci oddelenia právneho a personálneho Miestneho úradu MČ KE SM

Návrh na uznesenie

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Košice-Staré Mesto

1) schvaľuje

súťažné podmienky verejnej obchodnej súťaže na prenájom nehnuteľnosti:

Parkoviska na pozemkoch KN „C“ na parc. č. 353, 354, 355, 362, 363, 364, 365 a 366, druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stredné Mesto, obec Košice-Staré Mesto, okres Košice I, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na listoch vlastníctva č. 402 a č. 1000.

2) určuje

komisiu z radov poslancov Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Staré Mesto na vyhodnotenie doručených návrhov v zložení:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....

Dôvodová správa – obchodná verejná súťaž Parkovisko Hradbová

Miestny úrad mestskej časti Košice-Staré Mesto v nadväznosti na diskusiu, ktorá prebehla pri prejednávaní rozpočtu MČ KE-SM na rok 2017 na zasadnutí Komisie finančnej, výstavby a verejného poriadku dňa 11.1.2017 a vzhľadom na možnosť vyššej využiteľnosti priestoru trhoviska na Hradbovej ulici vykonal úkony pre zistenie možnosti zriadenia parkovacích miest na trhovisku Hradbová.

V druhej polovici mesiaca január 2017 bol zo strany Miestneho úradu MČ KE-SM oslovený autorizovaný dopravný inžinier pre pozemné stavby Ing. Pavel Titl, ktorý vykonal obhliadku trhoviska Hradbová pre prvotné posúdenie možnosti zriadenia parkovacích plôch. Vzhľadom k predošlému výdatnému sneženiu, nebolo možné vykonať detailné posúdenie. Po zlepšení počasia bol Ing. Pavlom Titlom spracovaný dopravný projekt, ktorý počíta s vytvorením 24 nových parkovacích miest a ktorý bol odovzdaný mestskej časti Košice-Staré Mesto v prvej polovici mesiaca máj 2017.

V zmysle § 9a zák. č. 138/1991 Zb. je možné prenajať vytvorené parkovacie miesta najvhodnejšie formou obchodnej verejnej súťaže. Na základe týchto skutočností bol spracovaný návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvoria prílohu č. 1 tejto dôvodovej správy. Zároveň súčasťou podmienok obchodnej verejnej súťaže je aj návrh nájomnej zmluvy na prenájom parkovacích miest (príloha č. 2). Nájomná zmluva je koncipovaná ako zmluva na dobu neurčitú s 3 mesačnou výpovednou lehotou. Pri návrhu minimálnej ceny ročného prenájmu 24 parkovacích miest sa analogicky vychádzalo z priemernej ročnej ceny prenájmu parkovacích miest, ktoré využíva na susednom parkovisku spoločnosť TRIPARR 7 s. r. o.. V prípade úspešného ukončenia verejnej obchodnej súťaže a uzavretia nájomnej zmluvy s víťazným uchádzačom je možné očakávať prínos do rozpočtu mestskej časti Košice v roku 2017 na úrovni od 4 870,- EUR.

Vzhľadom k zlému stavu omietky na hradbovom múre bude pravdepodobne pred odovzdaním parkovacích miest novému nájomcovi nevyhnutné vynaložiť finančné prostriedky na jeho sanáciu, aby sa predišlo škodám na zdraví osôb alebo majetku.

Návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže a navrhovaného znenia nájomnej zmluvy bol predložený na rokovanie Komisie finančnej, výstavby a verejného poriadku dňa 12.6.2017, ktorá predložený materiál vzala na vedomie a odporučila materiál predložiť a schváliť v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Košice-Staré Mesto.

Spracoval: JUDr. Bilčák



Súťažné podmienky pre obchodnú verejnú súťaž

Mestská časť Košice - Staré Mesto, zastúpená Mgr. Ľubomírom Gregom, starostom

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž, ako vlastník nižšie uvedených nehnuteľností, v súlade so zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy k nehnuteľnostiam v katastrálnom území mestskej časti Košice - Staré Mesto.

Charakteristika prenajímanej nehnuteľnosti:

1. Parkovisko je vybudované na pozemkoch KN „C“ na parc. č. 353, 354, 355, 362, 363, 364, 365 a 366, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stredné Mesto, obec Košice-Staré Mesto, okres Košice I, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na listoch vlastníctva č. 402 a č. 1000 .

2. Predmetom súťaže je 24 parkovacích miest, ktoré sú presne špecifikované podľa dopravného projektu z apríla 2017, ktorý vypracoval Ing. Pavel Titl – PT INŽINIERING Košice, Tr. KVP 1C, 040 23 Košice. (príloha č. 2)

Vyhlasovateľ:

*Mestská časť Košice - Staré Mesto
Hviezdoslavova 7
040 34 Košice
IČO: 00 690 937*

Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

*JUDr. Boris Bilčák
boris.bilcak@kosice-city.sk
055/682 71 08*

I. Podmienky súťaže:

1. Obsah súťažných návrhov, na ktorých mestská časť Košice - Staré mesto ako výlučný vlastník vyššie uvedených nehnuteľností trvá:

a) ponúknuta cena ročného nájmu nemôže byť nižšia ako 11 690,- Eur (slovom jedenásťtisícšesťstodevätdesiat Eur)

b) pozemky môžu byť využité výlučne na prevádzku spolplatneného verejného parkoviska. Nájomca bude zodpovedať za zimnú a letnú údržbu parkovacích miest.

c) poplatok za poskytnutie parkovného na parkovisku na prenajatých parcelách nesmie byť vyšší ako 1,- EUR/hod.. Nájomca nebude oprávnený vyberať poplatok za parkovné v čase od 18:00 hod. do 6:00 hod. nasledujúceho dňa, v nedeľu bude parkovanie zadarmo.

d) parkovisko bude spĺňať počas celého prenájmu všetky požiadavky kladené na verejné parkoviská podľa právnych noriem Slovenskej republiky

2. Ostatné podmienky:

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – živnostníci alebo právnické osoby. Každý účastník súťaže predloží pri podaní návrhu vyhlasovateľovi:

a) fyzická osoba živnostník predloží výpis zo živnostenského registra použiteľný pre právne úkony (nie starší ako jeden mesiac), právnická osoba výpis z Obchodného registra použiteľný pre právne úkony (nie starší ako 1 mesiac) alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu uchádzača použiteľný pre právne úkony (nie starší ako 1 mesiac)

b) čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá nevysporiadané záväzky voči vyhlasovateľovi, daňovému úradu, sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni, nie je v likvidácii alebo v konkurze a že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie

c) súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku

d) Písomný bezvýhradný súhlas so znením nájomnej zmluvy, ktorá tvorí prílohu č. 1 podmienok obchodnej verejnej súťaže

e) predložený návrh nie je možné odvolať, meniť alebo dopĺňať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie návrhov

f) doklad o bezúhonnosti navrhovateľa a to predložením výpisu z registra trestov právnických osôb nie starší ako 3 mesiace (povinnosť platí len pre právnické osoby)

g) návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo budú doručené po termíne stanovenom na predkladanie návrhov budú odmietnuté

2a) Ostatné podmienky

a) nájomca zodpovedá za nevytváranie skládok odpadu na predmete nájmu

b) predpokladaný termín začiatku prenájmu parkovacích miest – 01.08.2017

c) povinnosť vybraného navrhovateľa uzavrieť nájomnú zmluvu s vyhlasovateľom do 15 dní od doručenia oznámenia o víťazstve v obchodnej verejnej súťaži

3. Finančná zábezpeka

Každý účastník súťaže je povinný najneskôr do uplynutia termínu na predkladanie návrhov zložiť finančnú zábezpeku vo výške 3 000,- Eur na účet vyhlasovateľa vedený vo VÚB, a. s., č. ú.: 12826512/0200., IBAN:SK02 0200 0000 0000 1282 6512 , V. S.: IČO účastníka súťaže. Zábezpeka bude vrátená neúspešnému alebo odmietnutému navrhovateľovi do 10 dní od vyhodnotenia súťaže.

Spôsob, miesto, lehota podávania návrhu :

Návrh do súťaže predkladá navrhovateľ osobne alebo poštou v písomnej forme v zalepenej obálke, na ktorej sú uvedené identifikačné údaje účastníka súťaže v rozsahu obchodné meno/názov, sídlo/miesto podnikania a na obálke uvedie označenie "*Obchodná verejná súťaž parkovisko Hradbová - NEOTVÁRAŤ*"

Návrhy sa podávajú osobne alebo poštou na adresu Miestneho úradu mestskej časti Košice-Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 040 34 Košice do podateľne, ktorá vedie evidenciu podaných návrhov a to v rozsahu presného termínu prijatia návrhu a poradia. Následne budú všetky doručené návrhy bezodkladne po ich doručení uložené do trezora na sekretariáte Miestneho úradu mestskej časti Košice-Staré Mesto. V prípade doručenia porušenej obálky bude bezodkladne účastníkovi obálka vrátená späť a bude vyzvaný na doručenie neporušenej obálky.

Akceptačná lehota:

Návrhy musia byť doručené v akceptačnej lehote do **19.7.2017 do 12:00 hod. vrátane.**

Vyhlasovateľ písomne oznámi výsledok súťaže všetkým navrhovateľom ihneď po skončení súťaže.

Vyhlasovateľ zverejní informáciu o realizácii obchodnej verejnej súťaže a o výsledku obchodnej verejnej súťaže na svojej webovej stránke.

Podmienky platnosti obchodnej verejnej súťaže:

Obchodná verejná súťaž je platná, ak predložené návrhy spĺňajú podmienky vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže.

Vyhlasovateľ je oprávnený odmietnuť všetky predložené návrhy.

II. Kritéria pre hodnotenie návrhov

Hodnotenie návrhov vykoná komisia určená Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Košice-Staré Mesto z radov poslancov miestneho zastupiteľstva pre vyhodnotenie návrhov súťaže. Komisia má nepárny počet a je päťčlenná. Na zasadnutí komisie sa má právo zúčastniť aj hlavný kontrolór mestskej časti Košice-Staré Mesto bez práva hlasovať.

Komisia otvára návrhy bez prítomnosti navrhovateľov súťaže, skontroluje splnenie podmienok súťaže, určí víťaza a poradie ostatných účastníkov a bezodkladne spíše zápisnicu o priebehu súťaže, ktorú odovzdá štatutárnemu zástupcovi vyhlasovateľa.

Pre určenie poradia je po splnení podmienok rozhodujúca výška ceny za ročný prenájom parkovacích miest.

III. Práva vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže

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

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo ponúknuť uzavretie nájomnej zmluvy ďalšiemu v poradí určenom výberovou komisiou, ak víťaz písomne oznámi, že nemá záujem na uzavretí nájomnej zmluvy alebo ak nepodpíše predloženú nájomnú zmluvu v lehote 15 dní od jej doručenia

Zámer prenajať majetok vyhlasovateľa bude zverejnený na úradnej tabuli vyhlasovateľa, v regionálnej tlači a na webovej stránke vyhlasovateľa podľa schváleného uznesenia Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Košice - Staré Mesto.

V Košiciach,.....

.....
Mgr. Ľubomír Grega
starosta mestskej časti
Košice - Staré mesto

Nájomná zmluva č. /2017

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Mestská časť Košice-Staré mesto

Štatutárny zástupca: Mgr. Lubomír Grega, starosta
Sídlo: Hviezdoslavova č. 7, 040 34 Košice
IČO: 00 690 937
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Košice
číslo účtu: SK02 0200 0000 0000 1282 6512

(ďalej len **prenajíateľ**)

Nájomca:

Štatutárny zástupca:
Sídlo:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len **nájomca**)

sa v zmysle § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len Občiansky zákonník) dohodli na tomto znení nájomnej zmluvy:

Článok I

1/ Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemkov KN „C“ parcelné číslo 353, 354, 355, 362, 363, 364, 365 a 366, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Košice – Stredné Mesto, okres Košice I., obec Košice-Staré Mesto, zapísané na LV č. 402 a 1000 vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Košice.

2/ Nájomca prehlasuje, že má oprávnenie na prevádzkovanie činnosti – prenájom parkovacích miest. Súčasne nájomca prehlasuje, že podnikateľský subjekt je zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu/Živnostenskom registri Okresného úradu

3/ Nájomca sa zaväzuje každú zmenu vlastníckych pomerov, štatutárov alebo identifikačných údajov písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do **3 dní** od ich účinnosti.

Článok II

Predmetom zmluvy je nájom pozemkov, špecifikovaných v článku I, konkrétne **24 parkovacích miest**, ktoré sú presne špecifikované podľa dopravného projektu z apríla 2017, ktorý vypracoval Ing. Pavel Titl – PT INŽINIERING Košice, Tr. KVP 1C, 040 23 Košice a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok III

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že **ročná** cena nájmu 24 parkovacích miest bude,- €, teda,- €/mesiac.

2/ Nájomné sa zaväzuje nájomca uhrádzať **mesačne vopred**, vždy k **20-tému** dňu **predchádzajúceho mesiaca**. Prenajímateľ vystaví faktúru za prvý mesiac nájmu do 7 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

3/ V prípade omeškania s úhradou nájomného, nájomca je povinný zaplatiť popri plnení aj úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov.

4/ Prenajímateľ je oprávnený upraviť nájomné, pokiaľ miera inflácie prekročí hranicu 5 % oproti predchádzajúcemu roku. Nájomné bude upravené o skutočnú hodnotu inflácie.

5/ Nájomca je do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy povinný zložiť na účet prenajímateľa zábezpeku vo výške $\frac{1}{4}$ (slovom jednej štvrtiny) ročného nájomného t. j. v celkovej výške Zábezpeka nebude úročená v prospech nájomcu. Prenajímateľ si ponechá zloženú finančnú zábezpeku po dobu platnosti tejto nájomnej zmluvy, pričom nájomca je povinný udržiavať jej výšku počas celej platnosti tejto nájomnej zmluvy. V prípade použitia zábezpeky zo strany prenajímateľa oproti splatnej pohľadávke, je povinný nájomca zábezpeku doplniť do pôvodnej výšky na základe písomnej žiadosti prenajímateľa do 7 dní od doručenia takejto žiadosti. V prípade nezloženia alebo nedoplnenia zábezpeky v stanovenej lehote má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť s účinnosťou dňom doručenia oznámenia o odstúpení nájomcovi.

Prenajímateľ je oprávnený použiť zábezpeku voči nesplateným pohľadávkam po lehote splatnosti v nasledovnom poradí:

- úrok z omeškania
- náhrada škody
- istina

Článok IV.

1/ Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú s účinnosťou od**

2/ Vypovedať zmluvu môže ktorákoľvek zo zmluvných strán písomnou formou. Výpovedná lehota je **3-mesačná** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3/ Prenajíateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy na základe písomného oznámenia nájomcovi s účinnosťou dňom doručenia v prípade ak:

- nájomca využíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutými podmienkami v tejto zmluve a jej účelom a k náprave nedôjde ani po predchádzajúcom písomnom upozornení zo strany prenajímateľa
- nájomca je v omeškaní s úhradou splátky ročného nájomného za obdobie dlhšie ako 1 mesiac
- nezloženie alebo nedoplnenie zábezpeky v stanovenej lehote

4/ Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť na základe písomného oznámenia prenajímateľovi s účinnosťou dňom doručenia v prípade, ak:

- predmet nájmu nie je spôsobilý na užívanie po dobu viac ako 6 mesiacov

5/ Nájomný vzťah je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán.

Článok V.

1/ Prenajíateľ sa zaväzuje:

- a) na základe tejto zmluvy odovzdať predmet zmluvy nájomcovi v deň podpisu tejto zmluvy písomným odovzdávacím protokolom,
- b) zásadným spôsobom nezasahovať do výkonu predmetu nájmu, okrem prípadov porušovania ustanovení tejto zmluvy nájomcom,
- c) vykonávať kontrolu zamestnancov nájomcu a označenia parkoviska v zmysle tejto zmluvy s ohľadom na správnu výšku vyberania parkovného, správneho označenia parkoviska a ďalších povinností nájomcu ustanovených touto zmluvou,
- d) pri plnení tejto zmluvy poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť, ktorú je možné vzhľadom na ustanovenia tejto zmluvy a dobré mravy od prenajímateľa požadovať.

2/ Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu len na prevádzkovanie parkoviska a to spôsobom obvyklým prevádzkovaniu tejto činnosti,
- b) prevádzkovať predmet nájmu na vlastné náklady,
- c) vykonávať na vlastné náklady pravidelnú, dostatočnú a zodpovedajúcu údržbu prenajatej plochy a v prípade akútnej potreby (poľadovica, sneh) zabezpečiť okamžité zjednanie nápravy. Táto povinnosť sa vzťahuje aj na prípad oprávnenej výzvy zástupcu štátnej správy alebo inej príslušnej inštitúcie,
- d) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa neinštalovať na parkovisku žiadne reklamné nosiče,

- e) parkovné vyberať len prostredníctvom svojich splnomocnených zamestnancov, ktorí musia byť riadne označení viditeľnými identifikačnými údajmi nájomcu, dodržiavať pravidlá požiarnej ochrany a bezpečnosti ochrany a zdravia pri práci
- f) na viditeľnom mieste na parkovisku umiestniť informačnú tabuľu, ktorá bude obsahovať údaj o cene parkovného za hodinu, údaj o prevádzkovateľovi (nájomcovi) parkoviska,
- g) strpieť kontrolu prenajímateľa ohľadne kontroly plnenia povinností z tejto zmluvy a výkon kontroly v zmysle článku V. Ods. 2 písm. c) tejto zmluvy,
- h) pri neplnení povinností podľa **písm. c) tohto odseku** zaplatiť sankciu uloženú štátnou alebo inou oprávnenou inštitúciou v plnej výške bez ďalších nárokov voči prenajímateľovi
- i) pozemky môžu byť použité výhradne na prevádzku spoplatneného verejného parkoviska
- j) poplatok za poskytnutie parkovného na parkovisku na Hradbovej ulici nesmie byť vyšší ako 1 euro/hod
- k) nájomca nebude vyberať poplatok za parkovanie v čase od 18.00 hod. do 06.00 hod a v nedeľu bude parkovanie zadarmo
- l) nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe (v prípade ak prenechá predmet nájmu tretej osobe, zodpovedá za všetky úkony svojho podnájomníka sám a je povinný bezodkladne nahradiť vzniknutú škodu prenajímateľovi)
- m) nájomca je povinný zabezpečiť nevytváranie skládok odpadu na predmete nájmu a v prípade ich vzniku zabezpečiť ich odstránenie na svoje náklady
- n) nájomca nie je oprávnený predmet nájmu žiadnym spôsobom zaťažiť (zriadiť záložné právo, vecné bremeno a pod.)

Článok VI

- 1/ Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z toho jeden rovnopis dostane nájomca.
- 2/ Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Vedľajšie ústne dojednania neexistujú.
- 3/ Obsah tejto zmluvy je možné meniť iba dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k nej. V prípade ak sa ukáže, že niektorá časť nájomnej zmluvy je neplatná, nespôsobuje to neplatnosť celej nájomnej zmluvy, ale zmluvné strany sa zaväzujú neplatné ustanovenie nahradiť znením účelom najbližším pôvodnému zneniu vo forme dodatku k nájomnej zmluve.
- 4/ Táto zmluva je **povinne** zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená na webovom sídle prenajímateľa www.kosice-city.sk.
- 5/ Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez uvedenia do omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

6/ Zmluvné strany sú povinné si bezodkladne oznámiť každú zmenu adresy na doručovanie písomností. Zmluvné strany doručujú písomnosti na poslednú známu adresu prostredníctvom pošty. Poštová zásielka sa považuje za doručení dňom:

- prevzatia zásielky adresátom
- odopretia prevzatia zásielky adresátom
- vrátenia nevyzdvihnutej zásielky adresátom

7/ Zmluvné strany sa zaväzujú prípadne spory vyriešiť zmierlivo vzájomnou dohodou. V prípade nedosiahnutia mimosúdnej dohody je dohodnutá právomoc miestne a vecne príslušných súdov Slovenskej republiky.

V Košiciach,.....

V Košiciach,

.....
Nájomca

.....
Prenajímateľ