**TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice**

Komenského 7, 040 01 Košice

IČO: 31679692

vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž č. *VOS/NOC/001* (ďalej len „*súťaž*“) podľa ustanovení

§ 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení a vyzýva na podanie návrhov na uzatvorenie

Zmluvy o nájme nebytových priestorov v pripravovanom objekte Národného

olympijského centra plaveckých športov v Košiciach – Protifašistických bojovníkov č. 4, MČ Košice – Staré mesto

1. **Vyhlasovateľ súťaže:**

Obchodné meno: TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice

štatutárny zástupca: Ing. Jaroslav Tkáč, konateľ spoločnosti

sídlo: Komenského 7, 04001 Košice

IČO: 31679692

DIČ: 2020485500

IČ DPH: SK2020485500

Zápis: zápis v OR Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č. 3697/V

Email : teho@teho.sk

(ďalej len „*vyhlasovateľ*“ alebo „*prenajímateľ*“)

1. **Predmet nájmu:**

Nebytové priestory:

1. Wellness centrum, celková podlahová plocha prevádzky wellness 337,47 m² (ďalej len „*Wellness centrum*“) a
2. Fitness centrum, celková podlahová plocha 615,34 m² (ďalej len „*Fitness centrum*“)

(spolu ako „*NP“*)

nachádzajúce sa na 1. PP v priestoroch stavby „Národné olympijské centrum plaveckých športov Košice“ na ulici Protifašistických bojovníkov č. 821/4, 040 01 v Košiciach, mestská časť Košice – Staré mesto (bývalá Mestská krytá plaváreň) postavenej na pozemku C KN parc. č. 2014/4 v katastrálnom území Stredné Mesto, zapísaná na LV č. 10774 (ďalej len ako „*NOC*“).

*Obrázok, na ktorom je exteriér, nebo, auto, vozidlo

Obsah vygenerovaný umelou inteligenciou môže byť nesprávny.*

NP sú bližšie špecifikované v bode 5 týchto súťažných podmienok.

Prenajímateľ v rámci nájmu NP zabezpečuje udržiavacie služby spojené s užívaním NP a k nim prislúchajúcemu podielu na spoločných častiach a zariadeniach NOC. Nájomca má  povinnosť realizovať úhrady za udržiavacie služby spojené s užívaním NP a k nemu prislúchajúcemu podielu na spoločných častiach a zariadeniach.

Prenajímateľ v rámci nájmu NP poskytne nájomcovi možnosť parkovania na parkovisku prislúchajúcom k NOC podľa aktuálnych možností prenajímateľa, maximálne 2 parkovacie miesta (1 parkovacie miesto k Wellness centru a 1 parkovacie miesto k Fitness centru).

NOC je vo výlučnom vlastníctve mesta Košice a nájomnou zmluvou č. 2022002028 bolo zverené vyhlasovateľovi súťaže do nájmu a prevádzky.

Predpokladaný začiatok užívania NP:

NP budú odovzdané nájomcovi do užívania za účelom zariadenia a prípravy prevádzky na základe výpožičky v termíne odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv (nie však skôr ako 1.7.2025) do 31.08.2025 alebo do dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vzťahujúceho sa k NOC, podľa toho ktorá skutočnosť nastane neskôr. Počas užívania NP z titulu výpožičky nájomca:

1. nehradí nájomné ani úhradu za plnenia spojené s užívaním NP podľa bodu 9,
2. hradí úhradu za plnenia spojené s užívaním NP podľa bodu 9,
3. nie je oprávnený spustiť prevádzku v NP,
4. je oprávnený NP užívať výlučne za účelom zariadenia a prípravy prevádzky wellness centra a fitness centra v NP.

Od 01.09.2025 alebo od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vzťahujúceho sa k NOC, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane neskôr, bude nájomca užívať NP na právnom základe nájmu.

1. **Popis NOC:**

NOC vzniká na základoch bývalej Mestskej krytej plavárne (MKP), ktorá má za sebou bohatú históriu fungovania od roku 1986. Samotný projekt rieši prestavbu MKP na NOC a prípravu na plánované prepojenie objektu MKP s areálom mestského kúpaliska "Červená hviezda".

Základným cieľom projektu NOC je obnovenie funkčného stavu a rozšírenie funkcionality MKP tak, aby objekt spĺňal náročné kritériá športoviska národného významu a požiadaviek FINA a zároveň pripraviť podmienky na dlhodobé efektívne a hospodárne prevádzkovanie.

Základom projektu je prestavba 50m plaveckého 8 dráhového bazéna na olympijský 10 dráhový bazén pričom sa zachová aj 25m rozplavbový bazén s 3 dráhami. Bazénová hala sa ešte v roku 2025 plánuje prepojiť prepojovacím traktom na prechod suchou nohou s vodnopólovým bazénom kúpaliska ČH. Parametre olympijského centra bude spĺňať nielen olympijský bazén, ale aj celé zázemie objektu, vrátane šatní, tribúny, kancelárskych priestorov, zasadačiek a ďalších. Premenou prechádza aj vstupná recepcia a foyer.

Súčasťou projektu prestavby je aj čiastočné premiestnenie priestorov wellness a fitness, ktoré sú na NOC situované na 1. PP, kde sa vytvoril moderný komplex s vlastnou recepciou, zázemím a hlavne s priamym prístupom z bazénovej haly. Realizované riešenie umožňuje prevádzku týchto priestorov variabilne a zároveň umožňuje realizovať vstupy tak samostatne ako aj kombinovane s plaveckými vstupmi. Súčasťou komplexu sú aj priestory vyčlenené na masáže a fyzioterapiu so samostatným vstupom a zázemím.

Súčasťou areálu je aj závorové parkovisko, kde budú zabezpečené vyhradené parkovacie miesta pre prevádzkovateľov funkčných prevádzok v objekte NOC. Parkovanie návštevníkov NOC je možné na priľahlých verejných/súkromných parkoviskách McDonalds, VSD, Aupark, Staničné námestie alebo na parkovisku za Beach klubom. Aktuálne je v príprave projekt výstavby priľahlého parkoviska s celkovým počtom parkovacích miest vyše 100.

1. **Účel nájmu:**
2. prevádzka wellness centra
3. prevádzka fitness centra
4. **Bližšia špecifikácia a zobrazenie predmetu nájmu**

**Obrázok, na ktorom je text, plán, diagram, schematický

Obsah vygenerovaný umelou inteligenciou môže byť nesprávny.Wellness centrum[[1]](#footnote-2) (celková úžitková plocha: 337,47 m²)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **WELLNESS CENTRUM** | |  |
| **0.04** | **CHODBA** | **29,86** |
| **W 0.01** | **WELLNESS - CENTRÁLNY PRIESTOR** | **74,54** |
| **W 0.02** | **TECHNICKÁ MIESTNOSŤ** | **2,94** |
| **W 0.03** | **ĽADOPÁD** | **2,66** |
| **W 0.04** | **FÍNSKA SAUNA** | **12,85** |
| **W 0.05** | **OCHLADZOVACÍ BAZÉN - SCHODY** | **4,40** |
| **W 0.06** | **OCHLADZOVACÍ BAZÉN** | **8,35** |
| **W 0.07** | **PARNÁ - ARÓMA SAUNA** | **8,41** |
| **W 0.08** | **VÍRIVA VAŇA S PÓDIOM 2x** | **29,99** |
| **W 0.09** | **SPRCHA I.** | **1,59** |
| **W 0.10** | **ODPOČÍVAREŇ** | **35,43** |
| **W 0.11** | **VODNÁ CESTA** | **4,50** |
| **W 0.12** | **INFRA SAUNA** | **5,02** |
| **W 0.13** | **SPRCHA II.** | **1,59** |
| **W 0.14** | **SPRCHA III.** | **1,59** |
| **W 0.15** | **TEPIDÁRIUM** | **17,76** |
| **W 0.16** | **WC PREDSIEŇ** | **2,19** |
| **W 0.17** | **WC POHOTOVOSTNÉ** | **1,68** |
| **W 0.18** | **UPRATOVAČKA** | **1,93** |
| **W 0.19** | **KUCHYNKA** | **4,57** |
| **W 0.20** | **PRÁČOVŇA** | **4,68** |
| **W 0.21** | **WC MUŽI** | **9,83** |
| **W 0.22** | **SPRCHY MUŽI** | **3,40** |
| **W 0.23** | **WC ŽENY** | **9,97** |
| **W 0.24** | **SPRCHY ŽENY** | **2,66** |
| **W 0.25** | **WELLNESS ŠATŇA** | **35,56** |
| **W 0.26** | **PREZLIEKACIA KABÍNKA** | **2,70** |
| **W 0.27** | **PREZLIEKACIA KABÍNKA** | **1,78** |
| **W 0.28** | **CHODBA** | **14,00** |
| **W 0.29** | **PREZLIEKACIA KABÍNKA** | **1,04** |
|  |  | **337,47** |

**Fitness centrum[[2]](#footnote-3) (celková úžitková plocha: 615,34 m²)**

Obrázok, na ktorom je mapa, text, plán, diagram

Obsah vygenerovaný umelou inteligenciou môže byť nesprávny.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FITNESS CENTRUM** |  |  |
| **F 0.01** | **RECEPCIA** | **53,32** |
| **F 0.02** | **ŠATŇA MUŽI** | **21,44** |
| **F 0.03** | **WC MUŽI** | **5,04** |
| **F 0.04** | **SPRCHY MUŽI** | **10,61** |
| **F 0.05** | **SPRCHY ŽENY** | **9,56** |
| **F 0.06** | **WC ŽENY** | **5,70** |
| **F 0.07** | **ŠATŇA ŽENY** | **21,44** |
| **F 0.08** | **FITNESS** | **469,97** |
| **F 0.09** | **SKLAD** | **8,02** |
| **F 0.10** | **HYGIENA PREDSIEŇ MUŽI** | **5,12** |
| **F 0.11** | **HYGIENA PREDSIEŇ ŽENY** | **5,12** |
|  |  | **615,34** |

Priestory vyznačené ružovou farbou sú priestory spoločné pre Wellness a pre Fitness a podmienky ich spoločného využívania budú určené vyhlasovateľom v závislosti od toho či bude osoba nájomcu Wellness a Fitness centra totožná alebo odlišná.

**Stav interiéru Wellness centra:**

V interiéri Wellness centra sa nachádzajú keramické obklady a dlažby v priestoroch wellness, hygienických priestoroch, liata podlaha v priestoroch vstupu, spoločných priestorov a šatní, interiérové omietky, stropy, základné vybavenie sanitárnych prvkov v štandarde, WC, umývadlá, sprchy, výlevka, dávkovače na mydlo a papier, sušiče na vlasy. Súčasťou interiéru Wellness centra sú aj základné silnoprúdové rozvody elektroinštalácie, zásuviek a vývodov pre jednotlivé prvky prevádzky, umiestnenie svietidiel.

Vykurovanie Wellness centra je prostredníctvom podlahového vykurovania a samostatnými rozdeľovačmi ústredného kúrenia.

Vzduchotechnika a vetranie Wellness centra je zabezpečené samostatnými rozvodmi napojenými na hlavný systém vzduchotechniky objektu.

Wellness centrum je napojené aj na štruktúrovanú kabeláž prostredníctvom LAN siete objektu a rovnako je daný priestor napojený na elektrickú požiarnu signalizáciu (EPS) a kamerový systém.

Súčasťou stavebnej pripravenosti je aj dodávka technológie – jednotlivých sáun, víriviek, ochladzovacieho bazéna, ľadopádu, vrátane súvisiacich technológií, bio-krb, audio systém /viď popis technológia wellness/.

Wellness centrum má nasledovné zariadenie: turniket, šatňové skrinky s lavičkami (48ks) a čipovými zámkami, kuchynská linka, sanita, zrkadlá, sušiče na vlasy, skrinka na plachty, skrinka na vozíky pre použité prádlo, drevené lehátka. Príprava na inštaláciu práčky a sušičky v priestore práčovne.

Wellness centrum je predmetom zmluvy o nájme s vyššie popísaným zariadením interiéru.

**Stav interiéru Fitness centra:**

V interiéri Fitness centra sa nachádzajú športová odpružená podlaha, keramické obklady a dlažby v hygienických priestoroch, liata podlaha v priestoroch recepcie a šatní, interiérové omietky, stropy, základné vybavenie sanitárnych prvkov v štandarde, WC, umývadlá, sprchy, výlevka, dávkovače na mydlo a papier, sušiče na vlasy.

Súčasťou interiéru sú aj základné silnoprúdové rozvody elektroinštalácie, zásuviek a vývodov pre jednotlivé prvky prevádzky, umiestnenie svietidiel, audio systém.

Vykurovanie Fitness centra je prostredníctvom podlahového vykurovania a samostatnými rozdeľovačmi ústredného kúrenia.

Vzduchotechnika a vetranie Fitness centra je zabezpečené samostatnými rozvodmi napojenými na hlavný systém vzduchotechniky objektu.

Fitness centrum je napojené aj na štruktúrovanú kabeláž prostredníctvom LAN siete objektu  a rovnako je daný priestor napojený na elektrickú požiarnu signalizáciu (EPS) a kamerový systém.

Fitness centrum má nasledovné zariadenie interiéru: pult pre recepciu a bar (bez technológie), turniket, stoly so stoličkami, šatňové skrinky (64ks) s lavičkami – elektronické čipové zámky, sanita, zrkadlá, sušiče na vlasy.

Fitness centrum nie je zariadené posilňovacími strojmi ani inými náradiami a pomôckami, ktoré sú potrebné k prevádzke fitness centra.

1. **Špecifické požiadavky na nájomcu:**

Požadované služby spojené s prevádzkou v NP:

Nájomca Fitnesscentra má v NP k dispozícii pult s rozmermi 4m x 2,2m za účelom zriadenia recepcie. Vstupy do wellness centra bude možné okrem recepcie nájomcu zakúpiť aj cez hlavnú recepciu na základe dohody medzi nájomcom a vyhlasovateľom.

V prípade, ak nájomca Fitness centra bude osoba odlišná od nájomcu Wellness centra, podmienky užívania vedľajšej recepcie vo Fitness centre môžu byť dohodnuté osobitnou dohodou medzi jednotlivými prevádzkarmi wellness a fitness. Návrh dohody usporiadania vzťahov pri užívaní recepcie prislúchajúcej k fitness môže byť súčasťou podnikateľského zámeru podľa bodu 11 písm. d) týchto podmienok.

Nájomca sa zaväzuje umožniť predaj vstupov do wellness cez vyhlasovateľa vo forme združených vstupov bazén + wellness a v prípade dohody aj samostatných vstupov do wellness. Uvedené nevylučuje možnosť nájomcu predávať samostatne vstupy do wellness.

Nájomca sa zaväzuje pripojiť sa do online rezervačného systému vyhlasovateľa za účelom zdieľania informácií o kapacitných možnostiach wellness a počte predaných vstupov prostredníctvom vyhlasovateľa. Uvedené neplatí pre nájomcu, ktorý uzavrie zmluvu o nájme výlučne k Fitness centru.

Wellness centrum bude okrem priameho prístupu cez hlavnú recepciu dostupné pre návštevníkov aj priamo z bazénovej haly. Uvedené vstupy sú kontrolované a budú umožnené iba vzhľadom na kapacitné možnosti wellness uvedené v rezervačnom systéme vyhlasovateľa. Kontrola prechodu a stráveného času vo wellness bude prostredníctvom turniketového a prístupového systému.

Medzi vyhlasovateľom a nájomcom budú dohodnuté podmienky rozúčtovania výnosov z predaja združených vstupov a vstupov do wellness zrealizovaných prostredníctvom vyhlasovateľa. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť s vyhlasovateľom dohodu ohľadne systému zliav pri predaji jednotlivých združených vstupov či permanentiek týkajúcich sa viacpočetných združených vstupov do wellness.

1. **Predpokladaná prevádzková doba NOC a prevádzková doba wellness centra a fitness centra v NP:**

Predpokladaná prevádzková doba v NOC je pondelok až piatok : 6:00-22:00, sobota a nedeľa : 8:00-21:00 (môže byť upravená).

Požiadavky na minimálnu prevádzkovú dobu wellness centra a fitness centra v NP sú nasledovné: min. 60% z prevádzkovej doby NOC počas pracovných dní, min. 40% z prevádzkovej doby NOC počas víkendov a sviatkov. Pre vylúčenie pochybností, ak počas sviatkov bude NOC zatvorená, nie je možné prevádzkovať NP, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak.

Prevádzková doba prevádzok v NP nesmie presiahnuť prevádzkovú dobu celého objektu NOC stanovenú vyhlasovateľom.

1. **Doba nájmu:**

Doba trvania nájmu je 5 rokov.

Nájomca je oprávnený uplatniť si právo na predĺženie nájmu o ďalších 5 rokov, a to za splnenia nasledovných podmienok:

1. právo na predĺženie si nájomca písomne uplatní u prenajímateľa najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu,
2. nájomca bude pokračovať v podnikateľskom zámere uvedenom pri uzatváraní zmluvy,
3. nájomca bude mať k času uplatnenia práva na predĺženie nájmu vysporiadané všetky záväzky voči prenajímateľovi a voči Mestu Košice a ich dcérskym spoločnostiam a príspevkovým a rozpočtovým organizáciám,
4. na majetok nájomcu k času uplatnenia práva na predĺženie nájmu nebude vyhlásený konkurz, nebude proti nemu začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, nebude proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,
5. k času uplatnenia práva na predĺženie nájmu nebudú pochybnosti o kredibilite nájomcu,
6. počas prevádzky v NP nebol k času uplatnenia práva na predĺženie nájmu pokutovaný resp. inak sankcionovaný za porušenie zákonných ustanovení zo strany orgánov verejnej správy,
7. k času uplatnenia práva na predĺženie nájmu nebol zo strany prenajímateľa opakovane upozornený na porušovanie zmluvných povinností,
8. k času uplatnenia práva na predĺženie nájmu poskytoval počas doby trvania nájmu služby v štandardnej kvalite.

Ak bude nájomca v omeškaní s úhradou akýchkoľvek peňažných plnení spojených s užívaním NP o viac ako 30 dní, bude prenajímateľ oprávnený dať nájomcovi písomnú výpoveď, pričom výpovedná lehota je v takomto prípade 10 dní a začína plynúť dňom doručenia písomnej výpovede nájomcovi.

Ak kolaudačné rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť do šiestich mesiacov odo dňa začiatku užívania NP nájomcom z titulu výpožičky, je nájomca oprávnený zmluvu o nájme ukončiť písomnou výpoveďou s výpovednou lehotou 7 dní, ktorá začne plynúť dňom doručenia písomnej výpovede prenajímateľovi.

1. **Nájomné:**

Nájomné je určené podľa ponuky navrhovateľa:

1. minimálne 8,00 € + DPH/m²/mesačne pre Wellness centrum a
2. minimálne 4,30 € + DPH/m²/mesačne pre Fitness centrum

s právom vyhlasovateľa na indexáciu nájomného o 80 % z percentuálneho rastu inflácie k 31.12. za predchádzajúci kalendárny rok, prvý krát s možnou indexáciou k 01.01.2027. Ak prenajímateľ využije v kalendárnom roku právo indexácie podľa predchádzajúcej vety až po tom, ako nájomca už v príslušnom kalendárnom roku zaplatil nájomné a úhradu za plnenia spojené s užívaním NP vo výške určenej pre predošlý kalendárny rok, prenajímateľ je oprávnený rozdiel výšky nájomného požadovať doplatiť spätne.

Okrem nájomného bude nájomca uhrádzať udržiavacie služby spojené s užívaním NP a k nemu prislúchajúcemu podielu na spoločných častiach a zariadeniach 1,50 € +DPH/m² prenajatej plochy/ mesačne.

V cene nájmu nie sú zahrnuté spotrebované energie. Tieto budú osobitne fakturované na základe samostatných meračov a spotreby nájomcu (teplo, elektrická energia a voda). Energie bude nájomca hradiť preddavkovo, a to vo výške určenej vyhlasovateľom, pričom k 30.04. nasledujúceho kalendárneho roka vykoná prenajímateľ ročné zúčtovanie týchto energií. Prípadný preplatok vyplývajúci z ročného zúčtovania energií je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi na ním určený účet do 30 dní odo dňa vykonania ročného zúčtovania a prípadný nedoplatok je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi najneskôr v lehote splatnosti obsiahnutej vo faktúre vystavenej prenajímateľom. Po uplynutí prvého vyúčtovacieho obdobia bude výška preddavkov upravená v závislosti od skutočnej spotreby.

Zábezpeka: 1 mesačné nájomné splatné vopred pri podpise zmluvy o nájme. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi zábezpeku do 60 dní odo dňa ukončenia nájmu, nie však skôr, ako bude zo strany prenajímateľa vykonané ročné zúčtovanie úhrad za plnenia spojených s užívaním NP.

1. **Ďalšie povinnosti nájomcu:**

Detailnejšiu úpravu práv a povinností nájomcu, zodpovednosti za škodu a zmluvných sankcií obsahuje príloha č. 10. Úprava zmluvných povinností uvedená v prílohe č. 10 bude súčasťou zmluvy o nájme, na ktorej vyhlasovateľ trvá.

1. **Podmienky prihlásenia sa do súťaže:**

**Navrhovateľ:** podnikateľ podľa § 2 ods. 2 z. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení, ktorý je v rámci predmetu podnikaniaoprávnený prevádzkovať zariadenia wellness a/alebo fitness.

Návrh musí obsahovať tieto náležitosti:

1. obchodné meno navrhovateľa, sídlo, právnu formu, IČO, DIČ, IČ DPH (ak je platiteľom DPH), meno osoby (osôb) oprávnenej (oprávnených) konať v mene navrhovateľa, telefonický a emailový kontakt,
2. výpis z príslušného registra,
3. číselné a slovné vyjadrenie navrhovaného nájomného, ktoré nesmie byť nižšie ako je minimálne nájomné stanovené týmito podmienkami,
4. podnikateľský zámer (popis využitia NP počas nájmu v rozsahu max. 2 strany A4); **navrhovateľ je oprávnený uviesť, že má záujem iba o časť NP - Wellness centrum alebo Fitness centrum**,
5. čestné vyhlásenie navrhovateľa, že má/nemá skúsenosti s prevádzkovaním prevádzky s rovnakým zameraním, aj s uvedením obdobia prevádzkovania tejto prevádzky (s rovnakým IČO) a webovej adresy prevádzky,
6. čestné vyhlásenie navrhovateľa, že má vysporiadané všetky záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže a voči Mestu Košice a ich dcérskym spoločnostiam a príspevkovým a rozpočtovým organizáciám,
7. čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, nebolo proti nemu začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu.
8. čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nie je voči nemu vedené exekučné konanie a takisto neexistuje rozhodnutie súdu resp. iný dokument, ktorý spĺňa definíciu exekučného titulu podľa § 45 z. č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v platnom znení; týmto čestným vyhlásením vylučuje navrhovateľ pochybnosti o jeho kredibilite.

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.

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.

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.

**Súťažný návrh bude akceptovaný aj v prípade, ak bude zo strany navrhovateľa predložený súťažný návrh iba na jeden z NP Wellness centrum alebo Fitness centrum.**

Navrhovateľ musí mať oprávnenie na činnosť, ktorú bude v nebytových priestoroch vykonávať.

Návrh po termíne určenom na jeho predloženie nemožno odvolať, navrhovateľ je viazaný návrhom až do 30 dní po vyhlásení výsledku súťaže.

S budúcim nájomcom bude po vyhodnotení súťaže uzatvorená zmluva o nájme k NP, alt. k Wellness centru alebo Fitness centru. Prenajímateľ zašle nájomcovi návrh zmluvy o nájme do 7 dní odo dňa vyhodnotenia jeho ponuky ako víťaznej. V prípade, že do 14 kalendárnych dní od zaslania návrhu zmluvy o nájme víťaz súťaže neuzatvorí s prenajímateľom zmluvu o nájme, stráca nárok na jej uzatvorenie a vyhlasovateľ je oprávnený uzatvoriť zmluvu o nájme NP s navrhovateľom, ktorý sa umiestnil v poradí ako nasledujúci.

Náklady spojené s účasťou v súťaži vyhlasovateľ navrhovateľom nehradí.

Pri uzatváraní zmluvy o nájme sa bude vyhlasovateľ riadiť podmienkami súťaže a ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ďalšími platnými právnymi predpismi SR.

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

1. **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:

1. presná a úplná adresa odosielateľa – navrhovateľa,
2. heslo „VOS – nájom nebytových priestorov NOC Košice – Wellness . “
3. označenie „Neotvárať“
4. adresa príjemcu: TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Komenského 7, 040 01 Košice

Na predloženie súťažných návrhov v 1. kole sa stanovuje termín do **7.5.2025 do 13:00 hod**. V prípade návrhov zaslaných poštou, resp. obdobnou prepravou sa požaduje dátum ich doručenia v rovnakom termíne.

Na predloženie súťažných návrhov v 2. kole, ak sa ho vyhlasovateľ rozhodne uskutočniť, sa stanovuje termín do **23.5.2025 do 13:00 hod**. V prípade návrhov zaslaných poštou, resp. obdobnou prepravou sa požaduje dátum ich doručenia v rovnakom termíne.

1. **Vyhodnotenie návrhov:**

Miesto určené pre podávanie súťažných návrhov označí došlé návrhy podacím číslom, dátumom a hodinou doručenia a zabezpečí, aby zostali zalepené do doby otvárania návrhov.

Na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov bude konateľom vyhlasovateľa vymenovaná najmenej trojčlenná komisia, ktorá spomedzi seba zvolí predsedu komisie. Účasť navrhovateľov a verejnosti pri otváraní, čítaní a vyhodnotení súťažných návrhov je vylúčená.

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.

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 a podpíšu protokol.

**Zo súťaže sa vylučujú:**

1. súťažné návrhy, ktoré neobsahujú všetky požadované údaje uvedené v podmienkach súťaže,
2. súťažné návrhy navrhovateľov, na majetok ktorých bol vyhlásený konkurz, začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, bol proti navrhovateľovi pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,
3. návrhy navrhovateľov, ktorí majú akékoľvek podlžnosti voči vyhlasovateľovi súťaže alebo voči Mestu Košice, ich dcérskym spoločnostiam a príspevkovým a rozpočtovým organizáciám.
4. Súťažné návrhy navrhovateľov, voči ktorým je vedené exekučné konanie alebo existuje rozhodnutie súdu resp. iný dokument, ktorý spĺňa definíciu exekučného titulu podľa § 45 z. č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v platnom znení
5. **Kritéria na vyhodnotenie súťažných návrhov:**

Kritériami vyhodnotenia súťažných návrhov v 1. kole, ktoré budú spĺňať súťažné podmienky, sú

1. cenová ponuka (výška nájmu v EUR / 1m² / mesiac). 65 bodov
2. podnikateľský zámer (účel využitia NP) 25 bodov
   * minimálne 20 bodov získa uchádzač, ktorý predloží návrh na nájom NP (Wellness centrum + Fitness centrum) a priestorov na masáž, na ktoré bola vyhlásená obchodná verejná súťaž
   * minimálne 18 bodov získa uchádzač, ktorý predloží návrh na nájom NP (Wellness centrum + Fitness centrum)
3. doterajšie skúsenosti navrhovateľa (s rovnakým IČO) s prevádzkovaním

prevádzky s rovnakým zameraním 10 bodov

Návrh s najlepšou hodnotou kritéria získava najvyšší počet bodov, ostatné návrhy získavajú počet bodov úmerne k hodnote kritéria. Pri rovnosti bodov sa stane víťazom navrhovateľ, ktorý získal viac bodov v kategórii podnikateľský zámer. Vyhlasovateľ súťaže sa môže rozhodnúť, že v prípade rovnosti bodov bude žrebovať.

Komisia pre vyhodnotenie súťaže vyhodnotí súťažné návrhy v 1. kole podľa uvedených kritérií a určí poradie navrhovateľov.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo realizovať 2. kolo súťaže. Vyhlasovateľ v takom prípade najneskôr do 3 dní odo dňa vyhodnotenia 1. kola súťaže informuje prvých dvoch najlepšie ohodnotených navrhovateľov o tom, že postúpili do 2. kola súťaže a že môžu svoj návrh potvrdiť alebo upraviť. Na vyhodnotenie súťažných návrhov v 2. kole sa uplatnia kritéria vyhodnotenia ako v 1. kole. Bod 13 a 14 sa v 2. kole použijú primerane.

1. **Termín a spôsob vyhlásenia výsledkov súťaže:**

Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne emailom najneskôr do 31.5.2025.

1. **Obhliadka NP:**

Obhliadka NP sa uskutoční : v termíne po vzájomnej dohode. Podrobnejšie informácie : Bc. Robert Vincler, [vincler@teho.sk](mailto:vincler@teho.sk), 0918679715

1. **Práva vyhradené vyhlasovateľom súťaže:**

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

1. odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú bez výberu návrhu,
2. zmeniť uverejnené podmienky súťaže,
3. zrušiť súťaž,
4. pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy v určenej lehote,
5. uskutočniť 2. kolo súťaže a vyzvať prvých dvoch najlepšie hodnotených navrhovateľov na doplnenie návrhu za účelom dosiahnutia výhodnejšej ponuky.
6. upraviť celkovú úžitkovú plochu predmetu nájmu podľa skutočného zamerania po dokončení výstavby a určiť podmienky prevádzky počas organizácie podujatí v NOC.
7. **Zverejnenie súťaže:**

Vyhlasovateľ zverejní podmienky súťaže :

a) na webe www.kosice.sk a www.teho.sk

b) na webe www.nehnutelnosti.sk

1. **Prílohy :**
2. výkres – pôdorys 1.PP s farebným rozlíšením priestorov Fitness, Wellness a Masáže
3. výkres – wellness\_mobiliár 1.PP
4. wellness\_mobiliar špecifikácia
5. fitness\_mobiliar špecifikácia
6. Recepcny pult\_Fitness
7. vizual – vstup/hlavná recepcia, 1.NP
8. výkres - 04 technologia wellness
9. MKP KE Technická správa
10. informácie o projekte NOC – [www.nocke.sk](http://www.nocke.sk)

10. Záväzné podmienky nájmu

Na základe výsledkov súťaže prenajímateľ uzavrie s nájomcom zmluvu o nájme k NP. Ak na základe výsledkov súťaže bude nájomcom Fitness centra iná osoba ako nájomca Wellness centra, prenajímateľ uzavrie s každým osobitne zmluvu o nájme k týmto nebytovým priestorom. Zmluva o najmä musí obsahovať záväzné podmienky nájmu uvedené v týchto súťažných podmienkach a prílohách k nim.

V Košiciach, dňa 11.04.2025

Ing. Jaroslav Tkáč

Konateľ

1. Vyznačené zelenou farbou [↑](#footnote-ref-2)
2. Vyznačené modrou farbou [↑](#footnote-ref-3)