

NTC Košice, a.s.

so sídlom Príkopova 6, 831 03 Bratislava, IČO: 50152742
(ďalej len vyhlasovateľ)

vyhlasuje **obchodnú verejnú súťaž č. 2023/05** (ďalej len súťaž) podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka a vyzýva na podanie návrhov na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov v pripravovanej novostavbe Národného tréningového centra Košice na Popradskej ulici č.84 v Košiciach – mestskej časti Košice - Západ.

Vyhlasovateľ súťaže: NTC Košice, a.s.
štatutárny zástupca: Ing. Igor Moška, predseda predstavenstva
sídlo: Príkopova 6, 831 03 Bratislava
IČO: 50152742
DIČ: 2120194241
IČ DPH: SK2120194241
Bankové spojenie: IBAN: SK88 0900 0000 0051 9979 9819
Email : ntcke@stz.sk

Predmet nájmu:

Nebytové priestory: **Fitnesscentrum**, celková podlahová plocha **755,91 m²**, nachádzajúce sa v budúcej novostavbe „**Národné tréningové centrum Košice**“ na Popradskej 84 v Košiciach, mestská časť Košice - Západ.

Nebytové priestory budú vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa súťaže, zatiaľ nie sú zapísané v katastri nehnuteľností. Predpokladaný začiatok nájmu : marec/apríl 2024 (po právoplatnej kolaudácii, môže byť upravené). Priestor bude dostupný na prípravné práce cca 60 dní pred začiatkom nájmu.

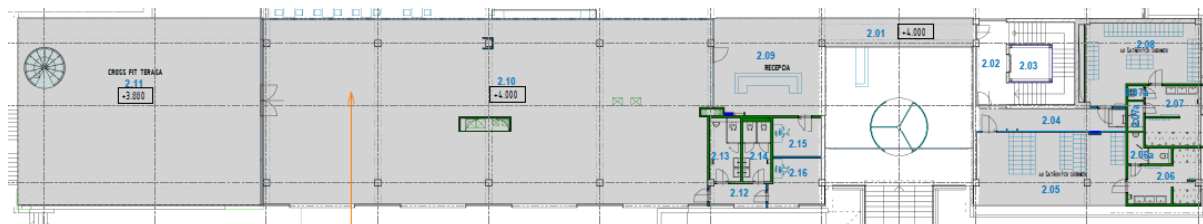


Popis nehnuteľnosti : Národné tréningové centrum Košice je v procese výstavby, bude slúžiť na prípravu talentovanej mládeže z východného Slovenska a zároveň ako športové centrum pre obyvateľov Košíc a blízkeho okolia s využitím pre tenis a bedminton. Základom projektu je 6 kurtová tenisová hala, v ktorej sa počíta s využitím spravidla 4 kurtov pre tenis a na zvyšných 2 kurtov bude dočasne položených 8 bedmintonových povrchov. V pripojenej trojpodlažnej prevádzkovej budove budú na prvom podzemnom podlaží šatne, hygienické zariadenia a fyzioterapia, na prvom nadzemnom podlaží recepcia, kancelárie, reštaurácia a obchodný priestor. Na druhom nadzemnom podlaží bude prevádzka fitness centra so zázemím. Súčasťou areálu je aj 8 vonkajších antukových tenisových kurtov a detské ihrisko. K dispozícii je 85 parkovacích miest na úrovni terénu.

Účel nájmu: prevádzka fitness centra s letnou terasou, šatňami a hygienickými zariadeniami, nutné zariadenie fitness centrum zo strany nájomcu.

Celková úžitková plocha celoročne využitelná : 567,09 m²

Celková úžitková plocha sezónnej terasy (nájom za 6 mes.) : 188,82 m²



LEGENDA MIESTNOSTÍ 2.NP - CrossFit

Číslo	Názov	Plocha	Povrchová úprava podlahy	Povrchová úprava steny	Povrchová úprava stropu
PREVÁDZKOVÁ BUDOVA					
2.01	LÁVKA	17,26 m ²	GRESSOVÁ DLAŽBA		
2.04	CHODBA	14,38 m ²	VEVKOFORMÁTOVÁ KERAM.DLAŽBA	INT.OMIETKA, KERAM.SOKEL v.100mm	PLNÝ AKUSTICKÝ PODHLAD
2.05	ŠATŇA MUŽI	44,80 m ²	VEVKOFORMÁTOVÁ KERAM.DLAŽBA	INT.OMIETKA, KERAM.SOKEL v.100mm	PLNÝ AKUSTICKÝ PODHLAD
2.06	UMÝVARKA M.	13,50 m ²	VEVKOFORMÁTOVÁ PROTIŠMYKOVÁ KERAM. DLAŽBA	KERAMICKÝ OBKLAD PO PODHLAD (STROP)	PLNÝ PODHLAD VHODNÝ DO VHLKÉHO PROSTREDIA
2.06a	WC MUŽI	3,82 m ²	VEVKOFORMÁTOVÁ PROTIŠMYKOVÁ KERAM. DLAŽBA	KERAMICKÝ OBKLAD PO PODHLAD (STROP)	PLNÝ PODHLAD VHODNÝ DO VHLKÉHO PROSTREDIA
2.07	UMÝVARKA Ž.	13,67 m ²	VEVKOFORMÁTOVÁ PROTIŠMYKOVÁ KERAM. DLAŽBA	KERAMICKÝ OBKLAD PO PODHLAD (STROP)	PLNÝ PODHLAD VHODNÝ DO VHLKÉHO PROSTREDIA
2.07a	WC ŽENY	1,85 m ²	VEVKOFORMÁTOVÁ PROTIŠMYKOVÁ KERAM. DLAŽBA	KERAMICKÝ OBKLAD PO PODHLAD (STROP)	PLNÝ PODHLAD VHODNÝ DO VHLKÉHO PROSTREDIA
2.07b	UPRATOVAČKA	0,90 m ²	VEVKOFORMÁTOVÁ PROTIŠMYKOVÁ KERAM. DLAŽBA	KERAMICKÝ OBKLAD,v.15m	PLNÝ PODHLAD
2.08	ŠATŇA ŽENY	32,90 m ²	VEVKOFORMÁTOVÁ KERAM.DLAŽBA	INT.OMIETKA, KERAM.SOKEL v.100mm	PLNÝ AKUSTICKÝ PODHLAD
2.09	RECEPCIA	44,66 m ²	GRESSOVÁ DLAŽBA	SKLO, INT.OMIETKA, GRESS.SOKEL v.100mm	LOKÁLNY PLNÝ PODHLAD
2.10	FITNESS	341,30 m ²	ŠPORTOVÝ ODPRUŽENÝ POVRCH	SKLO, INT.OMIETKA	FAREBNÝ NÁSTREK STROPU
2.11	CROSS FIT TERASA	188,82 m ²	ŠPORTOVÝ ODPRUŽENÝ POVRCH	FASÁDNA OMIETKA	EXTERIÉROVÝ PODHLAD C1
2.12	CHODBA	4,74 m ²	VEVKOFORMÁTOVÁ KERAM.DLAŽBA	INT.OMIETKA, KERAM.SOKEL v.100mm	KAZETOVÝ PODHLAD
2.13	WC M.	8,22 m ²	VEVKOFORMÁTOVÁ KERAM.DLAŽBA	KERAMICKÝ OBKLAD PO PODHLAD (STROP)	KAZETOVÝ PODHLAD
2.14	WC Ž.	7,43 m ²	VEVKOFORMÁTOVÁ KERAM.DLAŽBA	KERAMICKÝ OBKLAD PO PODHLAD (STROP)	KAZETOVÝ PODHLAD
2.15	ZÁZEMIE RECEPCIE	7,81 m ²	VEVKOFORMÁTOVÁ KERAM.DLAŽBA	INT.OMIETKA, KERAM.SOKEL v.100mm	KAZETOVÝ PODHLAD
2.16	TRÉNER	9,85 m ²	VEVKOFORMÁTOVÁ KERAM.DLAŽBA	INT.OMIETKA, KERAM.SOKEL v.100mm	KAZETOVÝ PODHLAD
		755,91 m ²			

Stav interiéru : športová odpružená podlaha v exteriéri a interiéri, keramické obklady a dlažby v hygienických priestoroch, interiérové omietky, stropy (podľa prílohy), základné vybavenie sanitárnych prvkov v štandarde, WC, umývadlá, sprchy, výlevka.

Súčasťou interiéru sú aj základné silnoprúdové rozvody elektroinštalácie vrátane vstupného rozvádzača RV a podružných rozvádzačov R3-1 a R3-2, zásuviek a vývodov pre jednotlivé prvky prevádzky, umiestnenie svetidiel je v rámci podhládov.

Vykurovanie daných priestorov je prostredníctvom podlahového vykurovania a samostatnými rozdeľovačmi UK.

Vzduchotechnika a vetranie daných priestorov je zabezpečené samostatnými rozvodmi napojenými na hlavný systém vzduchotechniky objektu.

Priestor je napojený aj na štruktúrovanú kabeláž prostredníctvom LAN siete objektu a rovnako je daný priestor napojený na elektrickú požiaru signalizáciu (EPS) .

Súčasťou stavebnej pripravenosti nie je dodávka technológie.

Priestor má nasledovné zariadenie interiéru : pult pre recepciu (bez technológie), šatňové skrinky (80ks) s lavičkami, sanita a zrkadlá.

Špecifické požiadavky na nájomcu :

Požadovaný sortiment (minimálny rozsah) : nie je určený

Požadované služby (minimálny rozsah) : prevádzka fitnesscentra

Predpokladaná prevádzková doba celého objektu :

pondelok až piatok : 7:00-22:00, sobota a nedeľa : 8:00-21:00 (môže byť upravená).

Požiadavky na minimálnu prevádzkovú dobu nájomcu : min. 60% z prevádzkovej doby

objektu počas pracovných dní, min. 40% z prevádzkovej doby objektu počas víkendov a sviatkov. Prevádzková doba predmetu nájmu nesmie presiahnuť prevádzkovú dobu celého objektu NTC stanovenú prenajímateľom.

Doba nájmu: 5 rokov, s opciou pre nájomcu na ďalších 5 rokov.

Ročné nájomné: podľa ponuky navrhovateľa, **minimálne 4,80€+DPH/m²/mesačne** (s opciou prenajímateľa na indexáciu nájomného o 80% z percentuálneho rastu inflácie k 31.12. za predchádzajúci kalendárny rok, prvý krát s možnou indexáciou k 01.01.2026).

Okrem nájomného bude nájomca priestoru platiť služby spojené s užívaním nebytových priestorov s podielom na spoločných priestoroch 1. a 2. NP (odhad 2,00€ +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).

Kaucia za nájom : 1 mesačné nájomné splatné vopred pri podpise nájomnej zmluvy.

S budúcim nájomcom bude po vyhodnotení súťaže uzatvorená zmluva o budúcej nájomnej zmluve a následne po kolaudácii objektu nájomná zmluva.

Ďalšie povinnosti nájomcu :

Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežné drobné opravy a údržbu (do výšky 300,- EUR + DPH jednorazového nákladu za kalendárny mesiac), súvisiace s obvyklým udržiavaním, na svoje náklady.

Nájomca je oprávnený uskutočniť stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade s platnými právnymi predpismi.

Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady vo vzťahu k užívaniu predmetu nájmu plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a ustanovenia zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.

Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Podmienky súťaže:

Návrh musí obsahovať tieto náležitosti:

- a) obchodné meno navrhovateľa, sídlo, právnu formu, IČO, DIČ, IČ DPH (podmienka platiteľ DPH), meno osoby (osôb) oprávnenej (oprávnených) konať v mene navrhovateľa, telefonický a emailový kontakt, označenie číslo účtu v tvare IBAN, z ktorého bude poukazované nájomné,
- b) v návrhu je potrebné uviesť špecifikáciu nebytových priestorov, predmet a účel nájmu,
- c) číselné a slovné vyjadrenie navrhovaného nájomného, ktoré nesmie byť nižšie ako je minimálne nájomné stanovené týmito podmienkami,
- d) podnikateľský zámer (popis využitia priestorov počas nájmu v rozsahu max. 2 strany A4),
- e) záväzná špecifikácia návrhu zariadenia fitnesscentra zo strany nájomcu,
- f) čestné vyhlásenie navrhovateľa, že má/nemá skúsenosti s prevádzkovaním prevádzky s rovnakým zameraním, ajs uvedením obdobia prevádzkovania tejto prevádzky (s rovnakým IČO) a webovej adresy prevádzky,
- g) čestné vyhlásenie navrhovateľa, že má vysporiadané všetky záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže, voči Slovenskému tenisovému zväzu, voči Mestu Košice a ich dcérskym

spoločnostiam a príspevkovým a rozpočtovým organizáciám,
h)čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, počas súťaže nebolo proti nemu začaté konkurzné konanie alebo vyrovnanie, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu.

1. 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 preložené do slovenského jazyka.
2. 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.
3. 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.
4. Súťažné návrhy budú akceptované iba v prípade, ak bude zo strany navrhovateľa predložený súťažný návrh na celú výmeru spoločne.
5. Uchádzač musí mať oprávnenie na činnosť, ktorú bude v nebytových priestoroch vykonávať.
6. Návrh po termíne určenom na jeho predloženie nemožno odvolať, navrhovateľ je viazaný návrhom až do 30 dní po vyhlásení výsledku súťaže.
7. Termín uzatvorenia zmluvy o budúcej nájomnej zmluve je najneskôr do 21 dní po vyhlásení výsledku súťaže.
8. V prípade, že do 14 kalendárnych dní od vyzvania na uzatvorenie zmluvy víťaz súťaže neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzatvorenie nájomnej zmluvy.
9. Náklady spojené s účasťou v súťaži vyhlasovateľ navrhovateľom nehradí.
10. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy sa bude vyhlasovateľ riadiť podmienkami súťaže a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
11. 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 „**Obchodná verejná súťaž č.2023/05 – nájom nebytových priestorov NTC**

Košice – Fitnesscentrum . “

- označenie „**Neotvárať**“
- adresa príjemcu: NTC Košice, a.s., Príkopova 6, 831 03 Bratislava (budova NTC, sekretariát, 7.poschodie)

Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje termín **do 6.11.2023 do 13:00hod.** U návrhov zaslaných poštou, resp. obdobnou prepravou sa požaduje dátum ich doručenia v rovnakom termíne.

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 predstavenstvom spoločnosti vymenovaná najmenej trojčlenná komisia. Účasť navrhovateľov a verejnosti 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 a podpíšu protokol.

Zo súťaže sa vylučujú:

- súťažné návrhy, ktoré neobsahujú všetky požadované údaje uvedené v podmienkach súťaže,
- súťažné návrhy navrhovateľov, na majetok ktorých bol vyhlásený konkurz, počas súťaže začaté konkurzné konanie alebo vyrovnanie, bol proti navrhovateľovi pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,
- návrhy navrhovateľov, ktorí majú akékoľvek podlžnosti voči vyhlasovateľovi súťaže, voči Slovenskému tenisovému zväzu (STZ) alebo voči Mestu Košice, ich dcérskym spoločnostiam a príspevkovým a rozpočtovým organizáciám.

Kritéria na vyhodnotenie súťažných návrhov:

Kritériami vyhodnotenia súťažných návrhov, ktoré budú spĺňať súťažné podmienky, sú

- | | |
|--|----------|
| a) cenová ponuka (výška nájmu v EUR / 1m ² / mesiac). | 75 bodov |
| b) podnikateľský zámer (účel využitia) | 15 bodov |
| c) 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.

Komisia pre vyhodnotenie súťaže môže spôsob vyhodnotenia prispôbiť a upraviť pred otváraním obálok so súťažnými návrhmi. Spôsob hodnotenia musí byť uvedený v zápisnici z vyhodnotenia súťažných návrhov.

Komisia pre vyhodnotenie súťaže vyhodnotí súťažné návrhy podľa uvedených kritérií a určí poradie navrhovateľov. Konečného nájomcu odsúhlasí predstavenstvo spoločnosti.

Termín a spôsob vyhlásenia výsledkov súťaže:

Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne emailom najneskôr do 30.11.2023.

Obhliadka nehnuteľností:

Obhliadka priestorov sa uskutoční : v termíne po vzájomnej dohode (vnútorné priestory sú stále vo výstavbe). Podrobnejšie informácie : Ing. Ivan Greguška, ivan.greguska@stz.sk , 0903/714918.

Práva vyhradené vyhlasovateľom súťaže:

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- a) odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú bez výberu návrhu,
- b) zmeniť uverejnené podmienky súťaže,
- c) zrušiť súťaž,
- d) pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy v určenej lehote,

- e) vyzvať navrhovateľov alebo niektorých z nich na doplnenie návrhu za účelom dosiahnutia výhodnejšej ponuky (užšia súťaž).
- f) upraviť celkovú úžitkovú plochu predmetu nájmu podľa skutočného zamerania po dokončení výstavby a určiť podmienky prevádzky počas organizácie podujatí v NTC.

Zverejnenie súťaže:

Vyhlasovateľ zverejní podmienky súťaže :

- a) na webe www.kosice.sk a www.stz.sk
- b) na webe www.nehnuteľnosti.sk

Prílohy : výkres – podlahová plocha celého 2.NP s umiestnením prevádzky

výkres – mobiliár 2.NP

výkres – recepcia 2.NP

čiastočná projektová dokumentácia (link):

https://www.dropbox.com/sh/woy0p6wwbwdb8dj/AACAoo7ZYJquEOBy-J3KIzt_a?dl=0

V Bratislave, dňa 13.10.2023.

Ing. Igor Moška
predseda predstavenstva
NTC Košice, a.s.

Mgr. Marcel Gibóda
člen predstavenstva
NTC Košice, a.s.