

Prenájom nebytových priestorov

Nemocnica s poliklinikou Myjava

zverejňuje zámer vybrať
obchodnou verejnou súťažou

najvhodnejšieho nájomcu nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v areáli Nemocnice
s poliklinikou Myjava.

Bližšie informácie o predmete obchodnej verejnej súťaže poskytne prevádzkové oddelenie
Nemocnice s poliklinikou Myjava, tel. č. 034/ 6979257, e-mail: barbora.vranova@nspmyjava.sk. Celé
znenie a podmienky obchodnej verejnej súťaže sú zverejnené na internetovej stránke Nemocnice
s poliklinikou Myjava a rovnako aj na internetovej stránke Trenčianskeho samosprávneho kraja.

Nemocnica s poliklinikou Myjava
IČO: 00610721, so sídlom: Staromyjavská 712/59, 907 01 Myjava
Zast.: PhDr. Elena Štefíková, MPH riaditeľka NsP Myjava

VYHLASUJE

Obchodnú verejnú súťaž /ďalej len „OVS“/, v súlade s ustanovením § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov, za týchto podmienok:

I.

Predmet OVS

1. Predmetom OVS je výber najvhodnejšej ponuky na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v budove NsP Myjava - prístavba II. etapa, na adrese Nemocnica s poliklinikou, Staromyjavská 712/59, 907 01 Myjava, zapísané na LV č. 8, kat. územia Myjava, ako zastavaná plocha bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 1136/10, t. č. v správe Nemocnice s poliklinikou Myjava. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 96,90 m².

Nebytové priestory pozostávajú z nasledujúcich častí:

P – 003	Vyšetrovňa	18,30 m ²
P – 004	WC	3,10 m ²
P – 005	Prípravovňa	21,00 m ²
P – 006	Miestnosť na endoskopické vyšetrenia	22,40 m ²
P – 036	Čakáreň	16,10 m ²
P – 199	Spoločné priestory – pomerná časť	5,21 m ²
N – 299	Spoločné priestory – pomerná časť	10,79 m ²

2. Funkčné využitie predmetu OVS a účel nájmu:

Účel nájmu: Prenajímateľ prenechá nebytové priestory do nájmu úspešnému uchádzačovi výlučne za účelom prevádzkovania ambulantného zdravotníckeho zariadenia **v špecializačnom odbore gastroenterológia**.

3. Minimálna výška nájomného je 31,16 €/rok/m² prenajímanej plochy prevádzkových priestorov, pričom v tejto sume nie sú zahrnuté náklady na energie a ostatné služby spojené s nájmom, ktoré sa budú platiť nad rámec tejto sumy.
4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo počas trvania nájomnej zmluvy zvýšiť výšku nájomného podľa nájomnej zmluvy uzatvorenej s úspešným uchádzačom raz ročne o mieru inflácie dosiahnutú v predchádzajúcom kalendárnom roku potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
5. Doba platnosti zmluvy: 5 rokov odo dňa uzatvorenia zmluvy. Predpokladané zmluvné obdobie je od 01.03.2025 do 28.02.2030.

II.

Podávanie návrhov

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa posielajú v uzavretej obálke na adresu vyhlasovateľa:
Nemocnica s poliklinikou Myjava – prevádzka
Staromyjavská 712/59
907 01 Myjava

2. Uchádzač obálku viditeľne označí textom: „NEOTVÁRAĽ – obchodná verejná súťaž OVS 3/2024 – Nebytové priestory“
3. Uchádzači sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy na adresu uvedenú v Čl. II ods. 1 poštou alebo osobne na sekretariát vyhlasovateľa. Zamestnanec sekretariátu na obálke s návrhom vyznačí dátum, hodinu a minútu prijatia a potvrdí pečiatkou vyhlasovateľa a svojím podpisom.
4. Požadovaný minimálny rozsah a obsah ponuky/návrhu:
 - a) Identifikácia navrhovateľa, spolu s preukázaním podnikateľského oprávnenia a spôsobilosti na uzatvorenie a plnenie predmetnej zmluvy, resp. povolenie na poskytovanie ambulantnej zdravotnej starostlivosti kontaktné údaje vrátane e-mailovej adresy,
 - b) Samotný návrh, kde bude podrobne opísaný zámer navrhovateľa a spôsob splnenia podmienok daných vyhlasovateľom.
5. Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na OVS.

III. Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže dňa 4.12.2024.

2. Obhliadku nehnuteľnosti je potrebné dohodnúť vopred v pracovných dňoch, na tel. čísle: 0346979257. Navrhovateľ má možnosť nahliadnuť do dokumentácie a ďalších odkladov, ktoré sa nachádzajú u vyhlasovateľa a súvisia s predmetom obchodnej verejnej súťaže, kontaktná osoba: Ing. Barbora Vranová, 034/6979257, e-mail: barbora.vranova@nspmyjava.sk.
3. Ukončenie predkladania návrhov do súťaže: do 18.12.2024 do 10:00 hod.
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov dňa 19.12.2024
5. V prípade, že bude do obchodnej verejnej súťaže v stanovenej lehote predložená viac ako jedna platná a úplná ponuka viacerých uchádzačov (ponuky posúdi komisia), uskutoční sa medzi uchádzačmi, ktorí tieto ponuky predložili, elektronická aukcia na portáli www.proebiz.com/sk. O konaní aukcie budú uchádzači včas informovaní prostredníctvom e-mailu.
6. Uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa návrhu, ktorý je Prílohou č. 1 týchto podmienok. Víťaz súťaže je povinný uzavrieť zmluvu do 5 dní, odkedy mu vyhlasovateľ oznámil výsledok súťaže. Táto zmluva podlieha schváleniu predsedom Trenčianskeho samosprávneho kraja a v prípade, že tento súhlas nebude vydaný, zmluva nenadobudne účinnosť. V prípade, že v uvedenej 5-dňovej lehote víťaz súťaže neuzavrie zmluvu v zmysle týchto podmienok, stráca nárok na uzavretie zmluvy.

IV. Kritéria hodnotenia návrhov

1. Jediným kritériom pre hodnotenia predložených návrhov je najvyššia ponúkaná odplata za prenechanie predmetného nebytového priestoru do užívania (nájomné), a to za súčasného naplnenia všetkých ostatných uverejnených podmienok.

2. Víťazom sa stáva podaný návrh s najvyššou ponúknutou odplatou za prenechanie predmetného nebytového priestoru do užívania (nájomné).
3. Nemocnica s poliklinikou Myjava si v zmysle § 283 zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, vyhradzuje právo uverejnené podmienky súťaže meniť alebo súťaž zrušiť, a to tak, že takéto rozhodnutie uverejní rovnakým spôsobom ako boli uverejnené podmienky súťaže.

V Myjave, dňa 2.12.2024

PhDr. Elena Štefíková, MPH
riaditeľka NsP Myjava

Nájomná zmluva č.N/.....

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 o majetku vyšších územných celkov, a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

Článok č. I Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Nemocnica s poliklinikou Myjava, Staromyjavská 712/59, 907 01 M y j a v a

Zastúpená: PhDr. Elena Štefíková, MPH, riaditeľka NsP

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK98 8180 0000 0070 0051 0627

IČO: 00610721

DIČ: 2021039988

IČ DPH SK2021039988

1. Nájomca

Názov/Meno

Zastúpená:

Sídlo:

Miesto podnikania:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO:

DIČ:

Článok č. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove NsP Myjava – prístavba II. etapa, na adrese Nemocnica s poliklinikou, Staromyjavská 712/59, 907 01 Myjava, zapísanej na LV č. 8, kat. územia Myjava, ako zastavaná plocha bez súpisného čísla, postavenej na parcele č. 1136/10, t. č. v správe Nemocnice s poliklinikou Myjava.
2. Predmetom nájmu sú nižšie uvedené nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove podľa bodu č. 1.

P – 003	Vyšetrovňa	18,30 m ²
P – 004	WC	3,10 m ²
P – 005	Prípravovňa	21,00 m ²
P – 006	Miestnosť na endoskopické vyšetrenia	22,40 m ²
P – 036	Čakáreň	16,10 m ²
P – 199	Spoločné priestory – pomerná časť	5,21 m ²
N – 299	Spoločné priestory – pomerná časť	10,79 m ²
spolu:		96,90 m²

3. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania gastroenterologickej ambulancie, na základe rozhodnutia vydaného správnym orgánom príslušným na vydanie povolenia, so začatím prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia dňom 1.3.2025.

Článok č. III

Doba a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 5 rokov, pričom nájom začína plynúť dňom 01.03.2025 a končí dňom 28.02.2030.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a právnu účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak by nedošlo k zverejneniu tejto zmluvy v lehote do troch mesiacov od jej uzavretia platí, že k uzavretiu Zmluvy nedošlo zo zákona.
3. Podmienkou uzatvorenia Zmluvy je jej schválenie predsedom Trenčianskeho samosprávneho kraja. Týmto schválením nie sú dotknuté ustanovenia odseku 2 tohto článku zmluvy.
4. Zmluvné vzťahy je možné ukončiť výpoveďou, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Zmluvné vzťahy je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán.
6. Nájom zaniká:
 - zánikom predmetu nájmu,
 - zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

Článok č. IV

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany, v súlade so zákonom č. 18/1996 Zb. o cenách v platnom znení sa dohodli na ročnom nájme vo výške Eur/m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo pri ploche 96,90 m² predstavuje **Eur**.
2. Nájomca bude výšku nájmu za nebytové priestory v objeme **1/4** uhrádzať štvrtročne (za každý kalendárny štvrtrok), na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK98 8180 0000 0070 0051 0627, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
3. Za prevádzkové náklady na energie bude nájomca uhrádzať štvrtročne preddavok vo výške **400,- Eur** na účet prenajímateľa, vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK98 8180 0000 0070 0051 0627, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. V tejto cene je zahrnutá:
 - dodávka elektrickej energie 100,00 €

- vodné a stočné 50,00 €
- vykurovanie (plyn) dodávka TÚV 250,00 €

Rozdiel medzi zálohovými platbami za energie a reálnymi nákladmi bude vyúčtovaný 4 x ročne, a to vždy k 30.3., 30.6., 30.9. a k 30.12., najneskôr do 2 mesiacov od obdržania faktúr od dodávateľov alebo pri ukončení zmluvného vzťahu.

4. Nájomné je splatné vždy do 30.-teho dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka. V prípade omeškania je prenajímateľ oprávnený účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Na základe tejto Zmluvy sa nájomné podľa 4.1 tejto Zmluvy dojednáva ako nájomné so stálou hodnotou. Jeho výšku je možné v primeranej výške meniť výlučne:
 - a) v prípade kladného rastu indexu spotrebiteľských cien (inflácia) zverejňovaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok, prenajímateľ oznámi nájomcovi vždy k 31. januáru nasledujúceho kalendárneho roku výšku tohto rastu, a v takom prípade sa nájomné na m² prenajatých plôch od 01.01. kalendárneho roka nasledujúceho po zverejnení indexu zvýši o takto určenú mieru inflácie, alebo
 - b) ak dôjde k zmene alebo prijatiu všeobecne záväzných právnych predpisov majúcich vplyv na konečnú výšku nájomného (napr. zákon o cenách) alebo na výnos prenajímateľa dosahovaný poskytovaním nájmu (napr. zákon o dani z príjmov, zákon o dani z pridanej hodnoty) alebo k zvýšeniu cien energií,
 - c) ak o tom rozhodne príslušný orgán prenajímateľa, alebo
 - d) ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb (napr. zväčšenie rozsahu prenajímanej plochy)
6. Zmena výšky nájomného bude vykonaná oznámením prenajímateľa doručeným nájomcovi na adresu uvedenú v úvode tejto Zmluvy. V oznámení bude uvedená pôvodná výška ročného nájomného spolu s novou hodnotou ročného nájomného. Doručením oznámenia sa toto stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy s platnosťou jej dodatku. Nájomca je oprávnený v prípade nesúhlasu s novo určenou výškou nájomného v lehote do 30 dní od doručenia oznámenia od Zmluvy odstúpiť, inak toto jeho právo zaniká. Prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu v rovnakej lehote vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi. Za čas od doručenia oznámenia do vypratania predmetu nájmu platí nájomca nájomné v pôvodne dojednanej výške.

Článok č. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie pre účely uvedené v článku č. II, a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.

2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadne plnenie služieb, spojených s užívaním priestoru, vzájomne dohodnutých a uvedených v Zmluve č.S/..... o poskytovaní služieb. Za neplnenie služieb dodávateľov z akýchkoľvek dôvodov, nie je prenájomca zodpovedný. Taktiež nie je zodpovedný za nezabezpečenie plnenia služieb nájomcu v dôsledku vyššej moci.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu a spôsobu užívania predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ zabezpečuje plnenie povinností vyplývajúcich zo Zákona o požiarnej ochrane č. 314/2001 Z. z. a zákona 124/2006 Z. z. o Ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a vyhlášky MP SV a R č. 508/2009 Z. z. na zaistenie BOZP a bezpečnosti technických zariadení na predmete nájmu podľa bodu 2 článku č. II. (vykonávanie revízií elektrických rozvodov, bleskozvodov - na celom predmete nájmu a hasiacich zariadení - v spoločných priestoroch.).
5. Zmluvné strany spíšu z odovzdania nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej bude opísaný ich aktuálny stav. Zápisnica tvorí prílohu tejto zmluvy.

B. Nájomca

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom touto zmluvou pre svoje potreby a dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti a v plnej miere zodpovedať za plnenie úloh vyplývajúcich zo Zákona o požiarnej ochrane č. 314/2001 Z. z. a zákona 124/2006 Z. z. o Ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a vyhl. MP SV a R č. 508/2009 Z. z. na zaistenie BOZP a bezpečnosti technických zariadení, používaných v predmete nájmu podľa čl. II, v bode č. 2.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu opráv, ktoré má prenájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie na škodu nájomcom, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo opravu uhradiť.
5. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenájomca vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
7. Nájomca môže na predmete nájmu, po predchádzajúcom súhlase prenájomca, vykonať stavebné úpravy. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade povolenia takýchto

stavebných úprav, tieto vykoná na svoje náklady a nebude od prenajímateľa žiadať úhradu takto vynaložených finančných nákladov.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady. Tieto je potrebné realizovať výlučne prostredníctvom alebo s písomným súhlasom prenajímateľa, aby nedošlo k neodborným zásahom do elektrickej inštalácie a iných rozvodov.

Za obvyklú opravu sa nepovažujú:

- oprava strechy,
- oprava kúrenia,
- oprava vodovodného potrubia,
- oprava vonkajšieho náteru okien,
- oprava akýchkoľvek zvislých a vodorovných konštrukcií, ktorých porušenie bolo z titulu poškodenia strechy, kúrenia, vodovodného potrubia, ale len v primeranom rozsahu.

Všetky vyššie uvedené opravy, pokiaľ poškodenie nezavinil nájomca, uhrádza prenajímateľ. Ostatné opravy sú opravami obvyklými a ich opravu zabezpečí nájomca, aj v prípade, že k poškodeniu prišlo a opravu si neobjednal.

9. Nájomca zodpovedá za udržiavanie predmetu nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia, dezinfekcia, uloženie a likvidácia nebezpečného odpadu a iné).

10. Poistenie predmetu nájmu si na svoje náklady zabezpečí nájomca.

11. Za škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca, ktorý sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

12. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť stratu alebo zničenie veci a nahradiť príslušnú škodu do 15 dní, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

13. Nájomca nie je oprávnený vracať predmet nájmu uvedený v bode č. 2 článku II po častiach.

14. Nájomca sa zaväzuje, že čakárne a spoločné priestory nebude používať na vyvesovanie žiadnych oznamov a reklám, pričom na vstupných dverách, prípadne na inom mieste, určenom NsP, môžu byť uvedené iba oznamy stanovené zákonom, úradom, resp. vedením NsP alebo súvisiace s prevádzkou. Grafická úprava všetkých oznamov musí byť odsúhlasená prenajímateľom. Pokiaľ bola povrchová úprava stien, dverí alebo iného majetku NsP vyvesovaním plagátov a akýchkoľvek iných oznamov porušená, je nájomca povinný zabezpečiť ich uvedenie do pôvodného stavu, alebo uhradiť náklady spojené s odstránením závady.

15. Každý nájomca je povinný oznámiť písomne – doručenu poštou, alebo oproti podpisu zmenu v používaní elektrospotrebičov. V prípade, že pri kontrole sa zistí v skutočnosti väčší počet elektrospotrebičov ako je evidovaný, je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu 500,-- Eur.

Článok č. VI
Prechodné a záverečné ustanovenie

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán, formou písomného dodatku.
2. Na vzťahy touto zmluvou neupravené platia ostatné ustanovenia zákona 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve a Obchodného zákonníka.
3. Zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že zmluva bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojím podpisom.
5. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo Zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
 - výpis z obchodného registra
 - súhlas predsedu TSK s uzatvorením zmluvy
 - zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

V Myjave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
PhDr. Elena Štefíková, MPH
riaditeľka NsP Myjava

.....