

## Prenájom nebytových priestorov

Nemocnica s poliklinikou Považská Bystrica

zverejňuje zámer vybrať  
obchodnou verejnou súťažou

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

Bližšie informácie o predmete obchodnej verejnej súťaže poskytne právne oddelenie Nemocnice s poliklinikou Považská Bystrica, tel.č. 042/4304193, e-mail:

[petra.martyscakova@nemocnicapb.sk](mailto:petra.martyscakova@nemocnicapb.sk). Celé znenie a podmienky obchodnej verejnej súťaže sú zverejnené na internetovej stránke Nemocnice s poliklinikou Považská Bystrica a rovnako aj internetovej stránke Trenčianskeho samosprávneho kraja pričom stručné oznámenie o tejto súťaži je uverejnené aj v miestnej tlači ("*Považskobystrické novinky*").

## Nemocnica s poliklinikou Považská Bystrica

IČO: 00 610 411, so sídlom: Nemocničná 986, 017 26 Považská Bystrica

zast.: MUDr. Igorom Steinerom, MPH, MBA - riaditeľ

### V Y H L A S U J E

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 najvýhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov, za týchto podmienok:

#### I.

#### Predmet OVS

- Predmetom OVS** je výber najvýhodnejšej ponuky na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v areáli NsP Považská Bystrica, na adrese Nemocničná 986, 017 01 Považská Bystrica, zapísaný na LV č. 2503, kat. územie Považská Bystrica, stavba so súp. č. 4508, na parcele 2432/18.  
Celková výmera časti nebytového priestoru, ktorá je určená na prenájom je 29,50m<sup>2</sup>.
- Funkčné využitie predmetu OVS a účel nájmu:**  
Účel nájmu: Prenajímateľ prenechá nebytový priestor do nájmu úspešnému uchádzačovi výlučne za účelom, ktorý možno rámcovo definovať nasledovne: umiestnenie, inštalácia a prevádzkovanie vysielacích zariadení s príslušenstvom (antén) vrátane uloženia elektrických optických a iných nevyhnutných rozvodov na poskytovanie elektronických komunikačných služieb pre verejnosť.  
Neprípustné funkčné využitie : je také, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplyva na kvalitu prostredia v danom území, kde sa predmet OVS nachádza / napr. ČSPH, zariadenie energetiky, zariadenia stavebnej výroby , zariadenia pohrebníctva..../
- Minimálna výška ročného nájomného v zmysle smernice SM-23 predstavuje sumu vo výške 4.000,00 EUR bez DPH/ročne za celý predmet nájmu. Za každý nasledujúci kalendárny rok sa bude nájomné zvyšovať na základe kladného rastu indexu spotrebiteľských cien (inflácia) zverejňovaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky, prenajímateľ oznámi nájomcovi vždy k 31. januáru nasledujúceho kalendárneho roku výšku tohto rastu, a v takomto prípade sa nájomné prenajatých plôch od 01.01. kalendárneho roka zvýši o takto určenú mieru inflácie. K nájomnému bude účtovaná DPH podľa príslušnej sadzby. Nad rámec nájomného budú nájomcovi účtované platby za dodávky el. energie, a to na základe skutočnej spotreby zistenej z podružného elektromeru inštalovaného na náklady nájomcu na začiatku nájmu, pričom tieto platby budú fakturované jedenkrát ročne (spravidla v mesiaci január za predchádzajúci kalendárny rok). Nájomné bude nájomcovi fakturované za každý kalendárny štvrt'rok a to**

faktúrou vystavenou prenajímateľom najneskôr k poslednému dňu prvého mesiaca toho ktorého kalendárneho štvrt'roka.

4. Úspešný uchádzač zabezpečí na vlastné náklady všetky stavebné práce a úpravy súvisiace s využívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel. Ostatné zmluvné podmienky vyplývajú z návrhu Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorá je prílohou týchto podmienok OVS 6/2024.
5. Doba platnosti zmluvy: 5 rokov odo dňa uzatvorenia zmluvy. Predpokladané zmluvné obdobie je od 01.01.2025 do 31.12.2029.

## II.

### Podávanie návrhov

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa posielajú v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa :  
**Nemocnica s poliklinikou Považská Bystrica - podateľňa  
Nemocničná 986  
017 26 Považská Bystrica**
2. Uchádzač obálku viditeľne označí textom: „**NEOTVÁRAŤ – obchodná verejná súťaž OVS 6/2024 – Nebytový priestor**“
3. Uchádzači sú povinní doručiť **záväznú súťažnú návrhy na adresu uvedenú v Čl. II ods. 1 poštou alebo osobne do podateľne vyhlasovateľa. Zamestnanec podateľne 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
  - b) samotný návrh, kde bude podrobne opísaný zámer navrhovateľa a spôsob splnenia podmienok daných vyhlasovateľom,
  - c) oprávnenie žiadateľa na poskytovanie elektronických komunikačných sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb podľa zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov.
5. Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na OVS.

## III.

### Časový plán súťaže

#### 1. Vyhlásenie súťaže dňa: 08.10.2024

2. **Obhliadku nebytového priestoru** je potrebné dohodnúť vopred v pracovných dňoch v čase od 8,00 hod. do 14,00 hod., na tel. čísle: 0901 918 716, resp. e-mail-om: jan.fusko@nemocnicapb.sk. Navrhovateľ má možnosť nahliadnuť do dokumentácie a ďalších podkladov, ktoré sa nachádzajú u vyhlasovateľa a súvisia s predmetom obchodnej verejnej súťaže, a to v rovnakom čase, ako je možné vykonať obhliadku areálu, kontaktná osoba: Mgr. Ján Fusko, mobil č.: 0901 918 716, e-mail: jan.fusko@nemocnicapb.sk.

- 3. Ukončenie predkladania návrhov do súťaže: do 23.10.2024 do 14:00 hod.**
- 4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov dňa: 25.10.2024, o 10,00hod.**
- 5. V prípade, že do tejto súťaže bude predložených dva alebo viac súťažných návrhov spĺňajúcich základné podmienky tejto súťaže, budú ich predkladatelia elektronickou poštou na oznámenú e-mailovú adresu informovaní o termíne a presnom čase konania elektronickej aukcie na portáli [www. proebiz.com/sk](http://www.proebiz.com/sk).**
- 6. Uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa návrhu, ktorý je Prílohou č. 1 týchto podmienok s víťazom el. aukcie.**

Víťaz súťaže je povinný uzavrieť zmluvu do 3 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 3-dňovej lehote víťaz súťaže neuzavrie zmluvu v zmysle týchto podmienok, stráca nárok na uzavretie zmluvy.

#### **IV .**

##### **Kritériá hodnotenia návrhov**

1. Jediným kritériom pre hodnotenia predložených návrhov je najvyššia ponúkaná odplata za prenechanie predmetného pozemku do užívania (nájomné), a to za súčasného naplnenia všetkých ostatných uverejnených podmienok.
2. Víťazom súťaže sa stáva podaný návrh s najvyššou ponúknutou odplatou za prenechanie predmetného nebytového priestoru do užívania (nájomné).
3. Nemocnica s poliklinikou Považská Bystrica 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 Považskej Bystrici, dňa 01.10.2024

---

MUDr. Igor Steiner, MPH, MBA  
Riaditeľ

## Nájomná zmluva

ktorú uzavreli podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov

nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku zmluvné strany

### **Prenajíateľ:**

**Obchodné meno:** Nemocnica s poliklinikou Považská Bystrica

so sídlom: Nemocničná 986, 017 01 Považská Bystrica  
zriadená zriaďovacou listinou MZ SR číslo: 1970/1991 A/V-1 v znení  
Dodatku č. 1 č. T/2003/01314-1,  
Rozhodnutie TSK/2018/03355/zdrav.-2, z 24.1.2018

IČO: 00 610 411

DIČ: 2020705038

IČ pre DPH: SK2020705038

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000510563/8180

IBAN formát: SK80 8180 0000 0070 0051 0563

v mene ktorej koná: MUDr. Igor Steiner, MPH – riaditeľ  
(ďalej len „**Prenajíateľ**“) na strane jednej

a

### **Nájomca:**

so sídlom:

zapísaná:

IČO:

DIČ:

IČ pre DPH:

bankové spojenie:

číslo účtu:

IBAN formát:

v zastúpení:

(ďalej len „**Nájomca**“) na strane druhej

## **I.**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je správcom budovy – majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja, ktorý je výlučným vlastníkom budovy súpisné č. 4508, postavenej na pozemku parc. č. 2432/18 o výmere 2364, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, zapísanej na liste vlastníctva č. 2503, vedenom Okresným úradom Považská Bystrica katastrálny odbor (ďalej len „**Budova**“).
2. Nájomca je spoločnosťou oprávnenou okrem iného na poskytovanie elektronických komunikačných sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb podľa zákona NR SR č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“).

## II. Vymedzenie pojmov

1. Na účely tejto zmluvy sa definujú nasledujúce termíny takto:
  - a) zariadenie – zariadenie a/alebo akákoľvek iná časť elektronickej komunikačnej siete alebo jej vedenia napr. aj základňová stanica elektronickej komunikačnej siete, t.j. technológie, napájacie zdroje, anténne stožiare a konštrukcie, antény, káble a káblové trasy, optické trasy a optické rozvody, elektrická prípojka nízkeho napätia príp. vysokého napätia, trafostanica a pod.;
  - b) umiestnenie – situovanie zariadenia v a na Budove;
  - c) inštalácia – vybudovanie zariadenia prostredníctvom odbornej firmy, vrátane nevyhnutných stavebných prác v zmysle článku VIII. bod 1;
  - d) prevádzkovanie – využívanie zariadenia na účely poskytovania elektronickej komunikačnej služby a činnosť vykonávaná k zabezpečeniu trvalej prevádzky zariadenia, t.j. kontrola, údržba, opravy a úpravy, príp. výmena zariadenia alebo jeho častí;
  - e) rekonfigurácia ( modernizácia ) siete – zmena štruktúry siete zariadení Nájomcu;
  - f) optická telekomunikačná sieť – prenosová optická sieť vo vlastníctve a/alebo v prenájme Nájomcu a/alebo ktorú Nájomca užíva na základe iného právneho titulu.

## III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania:
  - a) časť Budovy uvedenej v čl. I. tejto zmluvy, a to konkrétne časť spoločných priestorov/spoločného zariadenia a spoločných častí budovy – časť steny výtahovej nadstavby o výmere 21,0 m<sup>2</sup> a strechy o výmere 8,5 m<sup>2</sup> tak, ako to je/sú konkretizované a graficky zakreslené v situačnom pláne, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy, s pripojením na bleskozvodovú sústavu Budovy a
  - b) priestory a časti v/na Budove, ktoré sú potrebné na káblové prepojenie a optické rozvody a to najmä na vedenie káblov medzi:
    - zariadením Nájomcu a existujúcim rozvádzačom nízkeho napätia Budovy,
    - zariadením Nájomcu a zásuvkou pre záložný dieselagregát umiestnenou v/na Budove,
    - zariadením Nájomcu a existujúcim dátovým (telefónnym) rozvádzačom v Budove alebo v jej blízkosti v dvoch nezávislých trasách
    - jednotlivými časťami zariadenia Nájomcu,ktoré Nájomca na vlastné náklady v súlade s čl. VIII. bod 2 tejto zmluvy zhotoví a s ktorého zhotovením Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy výslovne súhlasí.  
(ďalej spoločne písm. a) a b) len ako „**predmet nájmu**“)
2. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že predmet nájmu a jeho účel, tak ako sú špecifikované touto zmluvou, sú vymedzené jasne, určite a zrozumiteľne.
3. Nájomca je oprávnený využívať aj iné časti spoločných priestorov /spoločného zariadenia a spoločných častí Budovy, ktoré nie sú predmetom nájmu, a to za účelom neobmedzeného prístupu do/k predmetu nájmu.

#### IV. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu k umiestneniu, inštalácii a prevádzkovaniu zariadenia a príslušenstva zariadenia vrátane uloženia elektrickej prípojky nízkeho napätia a optických rozvodov, t.j. zabezpečenie sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb v zmysle Zákona.

#### V. Odber elektrickej energie

1. Prenajímateľ umožní Nájomcovi pripojenie na prívod elektrickej energie v rámci Budovy alebo v jej blízkosti a jej nepretržitý odber, pričom spôsob úhrady za Nájomcom spotrebovanú elektrickú energiu je upravený v čl. VII. tejto zmluvy.

#### VI. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 5 (piatich) rokov **od 01.01.2025 do 31.12.2029**.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť v nasledujúci deň po jej zverejnení podľa platnej právnej úpravy od 1.1.2011 v Slovenskej republike. 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 ako štatutárom Trenčianskeho samosprávneho kraja, ktorý je vlastníkom prenajímaného nehnuteľného majetku a zriaďovateľom prenajímateľa. Týmto schválením nie sú dotknuté ustanovenia odseku 5.2 tohto článku zmluvy.

#### VII. Výška nájomného a úhrady za elektrickú energiu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za predmet nájmu **ročné nájomné** stanovené dohodou zmluvných strán vo výške ..... **EUR bez DPH, slovom:** ..... (ďalej len „**nájomné**“) za prvý kalendárny rok. Za každý nasledujúci kalendárny rok sa bude nájomné zvyšovať na základe kladného rastu indexu spotrebiteľských cien (inflácia) zverejňovaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky, prenajímateľ oznámi nájomcovi vždy k 31. januáru nasledujúceho kalendárneho roku výšku tohto rastu, a v takomto prípade sa nájomné prenajatých plôch od 01.01. zvýši o takto určenú mieru inflácie. K nájomnému bude účtovaná DPH podľa príslušnej sadzby.
2. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za poskytovanie elektrickej energie spotrebovanej Nájomcom v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, ktorá bude Prenajímateľom účtovaná za jednotlivé kalendárne roky podľa skutočného odberu zo strany Nájomcu (ďalej len „**úhrada za elektrickú energiu**“). Výška úhrady za elektrickú energiu za príslušné obdobie bude stanovená ako súčin objemu Nájomcom spotrebovanej elektrickej energie odpočítanej na inštalovanom podružnom elektromere inštalovaného na náklady Nájomcu.

V súlade s platnými právnymi predpismi bude k úhrade za elektrickú energiu pripočítaná DPH podľa príslušnej sadzby.

3. Nájomné bude platené Nájomcom **každý kalendárny štvrtrok vo výške ¼-ročného nájomného .....** EUR bez DPH bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo na účet oznámený Prenajímateľom neskôr v súlade s touto zmluvou, na základe faktúr vystavených Prenajímateľom k poslednému dňu prvého mesiaca každého kalendárneho štvrtroka a doručených Nájomcovi. Úhrada za elektrickú energiu bude platená Nájomcom jedenkrát ročne (spravidla v mesiaci január za predchádzajúci kalendárny rok), bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo na účet oznámený Prenajímateľom neskôr v súlade s touto zmluvou, na základe faktúr vystavených Prenajímateľom k poslednému dňu prvého mesiaca každého kalendárneho roka a doručená Nájomcovi. K faktúre za elektrickú energiu je Prenajímateľ povinný pripojiť kópiu/e faktúr/y vystavených/ú Prenajímateľovi dodávateľom elektrickej energie za príslušné obdobie.
4. Každá faktúra je splatná do 30 dní od jej doručenia Nájomcovi. Faktúry budú mať náležitosti účtovného dokladu a faktúry podľa platných právnych predpisov, budú obsahovať finančný kód lokality 64221 a identifikačný kód lokality PBNEM uvedený v záhlaví tejto zmluvy a budú zasielané doporučene na adresu Nájomcu pre doručovanie faktúr v súlade s čl. XIII. tejto zmluvy.

Pokiaľ faktúra nebude obsahovať potrebné náležitosti a/alebo bude obsahovať nesprávne údaje, Nájomca je oprávnený vrátiť ju Prenajímateľovi na doplnenie, resp. opravu. V takom prípade sa ruší lehota splatnosti pôvodnej faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry späť Nájomcovi.

5. Ak je Nájomca v omeškaní s úhradami podľa tejto zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej osobitným právnym predpisom.
6. Prenajímateľ je povinný informovať Nájomcu bez zbytočného odkladu o detailoch svojho bankového spojenia alebo o akejkoľvek zmene týkajúcej sa detailov bankového spojenia. Akákoľvek zmena podrobností bankového spojenia bude Nájomcovi oznámená doporučeným listom podpísaným osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene Prenajímateľa adresovaným na adresu Nájomcu pre doručovanie faktúry podľa článku XIII. tejto zmluvy.

V prípade, že Prenajímateľ neoznámí Nájomcovi bez zbytočného odkladu zmenu bankového spojenia a vystaví účtovný/daňový doklad obsahujúci zmenené bankové spojenie, o ktorom nebol Nájomca informovaný, doba splatnosti stanovená v takomto účtovnom/daňovom doklade sa predlžuje do doby doručenia doporučeného listu podpísaného osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene Prenajímateľa Nájomcovi a potvrdzujúceho nové bankové spojenie, predĺženú o štrnásť (14) dní.

Pokiaľ sa vyskytne akákoľvek nezrovnalosť medzi bankovým spojením uvedeným v účtovnom/daňovom doklade Prenajímateľa a bankovým spojením doposiaľ pravidelne používaným Prenajímateľom podľa zmluvy, oznámí Nájomca Prenajímateľovi túto skutočnosť bez zbytočného odkladu.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude každoročne navýšená o 3 % (slovom: tri percentá) v porovnaní s výškou nájomného za predchádzajúci kalendárny

rok. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku navýšenia nájomného na základe faktúry od prenajímateľa.

V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne stanovenie výške nájomného v súvislosti s jeho zvýšením, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru na prepracovanie. Do doby vystavenia riadnej faktúry, obsahujúcej správne cenové údaje, nie je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného.

## VIII.

### Umiestnenie a inštalácia zariadenia

1. Zmluvné strany konštatujú, že všetky stavebné práce a úpravy potrebné a/alebo súvisiace s umiestnením a inštaláciou zariadenia v/na predmete nájmu, vrátane stavebných úprav predmetu nájmu, prác potrebných k vybudovaniu príslušenstva zariadenia a vybavenia predmetu nájmu, k vybudovaniu vedenia káblov a pripojenia na elektrickú energiu (ďalej spolu len „**stavebné práce**“) zabezpečil Nájomca na vlastné náklady po prevzatí predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že Budovu, ktorej súčasťou je predmet nájmu, daňovo neodpisuje podľa príslušných ustanovení ZDP. Zároveň Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že Nájomca bude po dobu trvania tejto zmluvy technické zhodnotenie uhradené Nájomcom daňovo a účtovne odpisovať. Prenajímateľ vyhlasuje a súhlasí s tým, že počas celej doby nájmu technické zhodnotenie nebude daňovo odpisovať, a teda nezvýši o výdavky na technické zhodnotenie vstupnú cenu Budovy.

## IX.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti Nájomcu
  - a) Nájomca bude s predmetom nájmu riadne zaobchádzať a bude dbať o jeho dobrý stav, urobí opatrenia k zabráneniu jeho poškodzovania, najmä úmyselnému. Ak napriek tomu dôjde jeho činnosťou ku škodám na majetku Prenajímateľa, je povinný tieto škody nahradiť. Nájomca môže využívať predmet nájmu v rozsahu a na účely daným touto zmluvou.
  - b) Všetky stavebné práce boli prerokované oboma zmluvnými stranami a schválené Prenajímateľom.
  - c) Nájomca je povinný upozorniť Prenajímateľa na všetky ním zistené nebezpečenstvá a vady predmetu nájmu, ktoré môžu viesť k vzniku škôd Nájomcu. Rovnakú povinnosť má i Prenajímateľ voči Nájomcovi v súvislosti so zariadením. V prípade, že upozornená strana nebezpečenstvá a vady bez zbytočného odkladu neodstráni, je ohrozená strana oprávnená odstrániť nebezpečenstvá a vady na náklady strany, ktorá je s touto povinnosťou v omeškaní.
  - d) Nájomca je oprávnený po celý rok, dvadsať štyri hodín denne, sedem dní v týždni užívať predmet nájmu a ďalej je oprávnený za účelom prístupu k predmetu nájmu bez výhrad užívať i iné časti Budovy, a to výťah, chodby a schodište pre najkratší možný prístup k technológii.
  - e) Nájomca je oprávnený prispôbovať (modernizovať) inštalované zariadenie, vrátane

káblových rozvodov, antén a mikrovlnného pripojenia existujúcemu stavu techniky a jeho potrebám a zmeniť ho celkom alebo čiastočne, pokiaľ sa tým nerozširuje rozsah predmetu nájmu. Na tieto práce a úpravy nie je potrebný súhlas Prenajímateľa.

Náklady na tieto stavebné práce uhradí Nájomca.

- f) S ohľadom na skutočnosť, že elektronické komunikačné siete môžu pracovať aj v tzv. zdieľanom režime, alebo v prenajatých dátových okruhoch, je pre funkčnosť zariadenia Nájomcu a teda naplnenie účelu tejto zmluvy potrebné, aby na zariadení boli nainštalované súčasti vo vlastníctve iných spoločností poskytujúcich elektronické komunikačné služby v zmysle Zákona, pričom pre účely tejto zmluvy sú uvedené súčasti považované za súčasť zariadenia Nájomcu, ktorý nesie za ich umiestnenie a prevádzku plnú zodpovednosť.

## 2. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- a) Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel a rozsah užívania.
- b) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie činností, ktorých výkon je s užívaním predmetu nájmu spojený a zabezpečiť nerušený výkon nájomného práva.
- c) Prenajímateľ umožní Nájomcovi alebo ním určeným pracovníkom prístup k zariadeniu a k predmetu nájmu (prípadne vjazd do areálu) Budovy kedykoľvek podľa aktuálnej potreby zabezpečovania prevádzky zariadenia. Zoznam pracovníkov Nájomcu bude Prenajímateľovi odovzdaný bez zbytočného odkladu po účinnosti tejto zmluvy a vždy po jeho aktualizácii.
- d) Prenajímateľ má právo vstupu na/do predmet/u nájmu v mimoriadnych prípadoch (havária zariadenia, hroziace nebezpečenstvo požiaru, podozrenie z vniknutia neoprávnenej osoby) a každý takýto vstup bezodkladne oznámi Nájomcovi. Prenajímateľ sa bude v prípade pohybu na/v predmete nájmu a pri eventuálnom zásahu (hasenie požiaru atď.) riadiť písomnými pokynmi Nájomcu, ktoré budú k dispozícii u správcu Budovy, resp. areálu, aby sa v maximálnej miere obmedzila možnosť vzniku škôd na zariadení Nájomcu.
- e) Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle predchádzania škodám a v zmysle § 68 Zákona je Prenajímateľ povinný vopred oznámiť Nájomcovi jeho úmysel prenajať či zriadiť iné právo v okolí predmetu nájmu pre tretiu osobu, t.j. v okruhu 15 m od predmetu nájmu. V prípade, že by týmto malo prísť k umiestneniu iného zariadenia ako zariadenia Nájomcu alebo iných prístrojov a mechanizmov, ktoré by mohli ohroziť či obmedziť účel a rozsah nájmu podľa tejto zmluvy, je Prenajímateľ povinný písomne požiadať o súhlas Nájomcu. Nájomca je oprávnený súhlas neudelieť len pokiaľ by mohlo takým vzťahom prísť k ohrozeniu účelu alebo rozsahu nájmu alebo funkčnosti jeho zariadenia.
- f) Prenajímateľ umožní Nájomcovi káblové prepojenie medzi jednotlivými časťami zariadenia a ďalej umožní pripojenie zariadenia na existujúce ako aj plánované dátové, elektrické a telekomunikačné obvody (rozvody) optickej telekomunikačnej siete, a to v rozsahu potrebnom na plnenie účelu tejto zmluvy a pri zachovaní dohodnutých podmienok zmluvy, najmä ohľadom výšky nájomného.
- g) Prenajímateľ sa zaväzuje všetky plánované rekonštrukcie, opravy a úpravy čo i len časti predmetu nájmu (ďalej len „práce“) písomne oznámiť Nájomcovi, a to minimálne šesť (6) mesiacov pred začatím prác. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje prerokovať vopred s Nájomcom postup prác, ktoré by mohli viesť k prípadnému obmedzeniu výkonu nájomného práva Nájomcu a je povinný v súčinnosti s Nájomcom hľadať taký postup prác, aby sa dosiahol stav, že prevádzka zariadenia nebude nijako prerušená alebo, ak taký postup prác nie je reálny, aby bola obmedzená minimálne

a predovšetkým v nočných hodinách. O vzniku havarijného stavu, resp. o možnosti vzniku havarijného stavu je povinný Prenajímateľ informovať Nájomcu bez zbytočného odkladu.

Nájomca sa zaväzuje poskytnúť podľa svojich možností Prenajímateľovi, resp. ním určeným osobám, všetku nevyhnutnú súčinnosť pre prípad plánovaných prác alebo v prípade vzniku havarijného stavu či hroziaceho havarijného stavu. Nájomca sa zároveň zaväzuje vykonať všetky nevyhnutné opatrenia v prevádzkovaní zariadenia tak, aby mohli byť plánované práce vykonané.

V prípade, že by vyššie uvedeným postupom došlo k obmedzeniu výkonu nájomného práva Nájomcu, je Prenajímateľ v zmysle § 674 Občianskeho zákonníka povinný poskytnúť Nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom.

- h) Prenajímateľ výslovne súhlasí s tým, že v prípade prevodu vlastníckeho práva k zariadeniu je Nájomca oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti podľa tejto zmluvy na nového vlastníka zariadenia.
- i) V prípade prevodu vlastníckeho práva k Budove alebo jej časti, je Prenajímateľ povinný najneskôr ku dňu tohto prevodu Budovy alebo jej časti, preukázateľne oboznámiť nového vlastníka s obsahom tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi v súlade s touto zmluvou, že uzavrel zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Budove alebo jej časti a že podľa predchádzajúcej vety oboznámil nového vlastníka s touto zmluvou.
- j) Prenajímateľ sa zaväzuje predložiť Nájomcovi platnú Revíziu správu bleskozvodu Budovy.
- k) Prenajímateľ je oprávnený požadovať, doručením žiadosti na Kontaktné osoby Nájomcu podľa čl. XIII ods. 2 tejto zmluvy, platný Protokol o meraní intenzity elektromagnetického žiarenia.

## **X.**

### **Ukončenie nájmu**

1. Nájom dohodnutý touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý v zmysle článku VI. tejto zmluvy. Ďalej nájom končí dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, že Nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, a ani na písomnú výzvu Prenajímateľa nevykoná nápravu.
3. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať
  - a) z dôvodu rekonfigurácie siete, alebo
  - b) pokiaľ stratí spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, pre ktorú bola táto zmluva dohodnutá, alebo
  - c) pokiaľ Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ani na písomnú výzvu Nájomcu nevykoná nápravu alebo
    1. v prípade zmeny obchodných alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete.
4. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou v prípade ak dôjde k zmene predpisov či technických noriem, ktoré Nájomcovi znemožnia užívanie

predmetu nájmu alebo zariadenia.

Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku nezrušuje, ale zaniká dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

## **XI.**

### **Vyporiadanie pri ukončení nájmu**

Pri ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k jeho bežnému opotrebeniu a Prenajímateľom schváleným stavebným prácam. Týmto nie je dotknuté právo Nájomcu demontovať svoje zariadenie a zlikvidovať prípadné technické zhodnotenie. Finančné vyporiadanie vzájomných záväzkov (poprípade vrátenie alikvotnej časti predplateného nájmu a služieb) bude uskutočnené do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa ukončenia nájmu.

## **XII.**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva a povinnosti, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu podľa tejto zmluvy, a že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie sú Prenajímateľovi známe skutočnosti, ktoré by mohli mať bezprostredný vplyv na rozhodnutie Nájomcu uzavrieť túto zmluvu.
2. Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednej alebo oboch zmluvným stranám čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto zmluvy, sú povinné sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu. Nesplnenie tejto povinnosti zakladá právo na náhradu škody pre stranu, ktorá sa porušenia zmluvy v tomto bode nedopustila.

## **XIII.**

### **Kontaktné osoby**

1. **Prenajímateľ:**  
Adresa pre doručovanie: Nemocnica s poliklinikou Považská Bystrica  
Nemocničná 986, 017 01 Považská Bystrica  
Kontaktná osoba: Mgr. Ján Fusko  
Tel.: +421 901 918 716  
E-mail: jan.fusko@nemocnicapb.sk
2. **Nájomca:**  
Fakturačná adresa:

Adresa pre doručovanie faktúry:

3. V prípade akýchkoľvek zmien v ods. 1 a 2 tohto článku, sú zmluvné strany povinné sa vzájomne neodkladne informovať. Zmluvné strany konštatujú, že k zmene údajov podľa tohto článku nie je potrebné uzatvárať dodatok k tejto zmluve a postačí iba písomné

oznámenie druhej strane.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomná komunikácia, vrátane právnych úkonov podľa tejto zmluvy, je platne doručená, pokiaľ je doručená na kontaktné adresy a čísla uvedené v bode 1 a 2 tohto článku zmluvy, pričom:
  - a. v prípade osobného doručovania v okamihu odovzdania písomnosti adresátovi;
  - b. pri doručovaní poštou v okamihu prevzatia písomnosti adresátom. V prípade, ak si adresát písomnosť z akéhokoľvek dôvodu neprevezme alebo prevzatie písomnosti odmietne, dňom doručenia je tretí deň odo dňa uloženia písomnosti na príslušnej pošte;
  - c. v prípade doručovania emailom jeho doručením v čitateľnej podobe.Pokiaľ táto zmluva vyžaduje pre urobenie určitého úkonu určitú formu, môže byť daný úkon vykonaný len v danej forme, inak nebude voči prijímajúcej strane účinný. Právne úkony, ktorými je možné ukončiť túto zmluvu (napr. výpoveď, odstúpenie) je možné urobiť len formou listu doručeného osobne alebo doporučené poštou.

#### **XIV.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Ak sú v tejto zmluve uvedené prílohy, tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. Slová s významom v jednotnom čísle v prípadoch, kedy to umožňujú súvislosti, zahŕňajú taktiež číslo množné a naopak.
3. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k tejto zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto zmluvy, v ktorých je možnosť zmeny formou oznámenia druhej strane.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich výtlačkoch s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a Nájomca dve vyhotovenia.
5. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že zmluva bola dohodnutá na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jej obsah prečítali a bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom 2.9.2018. Zmluva však nenadobudne účinnosť skôr ako v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia Prenajímateľom na jeho webovej stránke v zmysle platných právnych predpisov.

V Považskej Bystrici, dňa .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

**NsP Považská Bystrica**

V mene ktorej koná: MUDr. Igor Steiner, MPH, MBA

Funkcia: riaditeľ

Podpis: .....

Podpis: .....

Príloha č. 1. - graficky zakreslený predmet nájmu podľa čl. III. bod 1. písm. a) tejto zmluvy

Príloha č. 2 - LV č. 2503, čl. I bod 1

Príloha č. 3 – oprávnenie na poskytovanie elektronických komunikačných sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb podľa zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov.