

Prenájom nebytových priestorov a časti pozemku

Nemocnica s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach

zverejňuje zámer vybrať
obchodnou verejnou súťažou

najvhodnejšieho nájomcu nebytových priestorov a časti pozemku, ktoré sa nachádzajú v areáli Nemocnice s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach.

Bližšie informácie o predmete obchodnej verejnej súťaže poskytnú referát právnych činností Nemocnice s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach, tel. číslo: 046 / 5112 113, email: pravne@hospital-bojnice.sk

Celé znenie a podmienky obchodnej verejnej súťaže sú zverejnené na internetovej stránke Nemocnice s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach a rovnako aj internetovej stránke Trenčianskeho samosprávneho kraja.

**Nemocnica s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach,
Nemocničná 2, 972 01 Bojnice, IČO 17 335 795,
zastúpená Ing. Vladimírom Vidom, riaditeľom**

V Y H L A S U J E

Obchodnú verejnú súťaž /ďalej len „OVS“, v súlade s ustanovením § 281 a násl. 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 a časti pozemku, za týchto podmienok:

I.

Predmet OVS

- 1. Predmetom OVS** je výber najvýhodnejšej ponuky na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov a časti pozemku, ktoré sa nachádzajú v Nemocnici s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach, suterén a ambulancia na nadzemnom podlaží (prízemie) stavby – pavilón B so súpisným číslom 581, postavenej na parcele „C“, parcelné číslo 864, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 2323 m², zapísanej na LV č. 53., pre okres Prievidza, obec Bojnice, katastrálne územie Bojnice v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Prievidza, pozostávajúci z nasledovných priestorov:

Pracovné priestory	445,27 m ²
B – 002 druhá časť šatní	30,61 m ²
B – 004 bývalá akumulátorovňa	14,59 m ²
B – 005 predsieň k akumulátorovni	7,12 m ²
B – 029 chodba k odd. NDC	25,52 m ²
B – 001/a miestnosť pod schodišťom	7,83 m ²
Pracovné priestory spolu	530,94 m ²
Spoločné priestory	83,43 m ²
Pracovné a spoločné priestory spolu	614,37 m²
Časť pozemku za účelom osadenia kontajnera na nebezpečný odpad	2 m²

- 2. Funkčné využitie predmetu OVS a účel nájmu:**

Účel nájmu: Vyhlasovateľ prenecháva nebytové priestory do nájmu úspešnému uchádzačovi výlučne za účelom prevádzkovania zariadenia na poskytovanie zdravotnej starostlivosti s takým odborným zameraním, ktoré neposkytuje prenajímateľ na základe rozhodnutia Trenčianskeho samosprávneho kraja č. TSK/2019/06486-2 zo dňa 28.6.2019¹ o povolení na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia. Zároveň Vyhlasovateľ prenecháva úspešnému uchádzačovi do nájmu časť pozemku výhradne za účelom osadenia kontajnera na nebezpečný

¹ Povolenie na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia je záujemcom k dispozícii na webovej stránke Vyhlasovateľa www.hospital-bojnice.sk v časti **O nemocnici**

odpad, ktorý mu vznikne v súvislosti s poskytovaním zdravotnej starostlivosti v prenajatých priestoroch.

Nepripustné využitie priestorov: je také, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplýva na kvalitu prostredia v danom území, kde sa predmet OVS nachádza (napr. ČSPH, zariadenie energetiky, zariadenia stavebnej výroby, zariadenia pohrebníctva, atď.)

- 3. Minimálna výška** ročného nájomného je určená prenajímateľom v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom TSK vo výške za akú sa v tomto čase obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, a predstavuje sumu vo výške minimálne 100 € bez DPH/ročne/m² prenajímanej plochy prevádzkových priestorov a časti pozemku vo výške minimálne 50 € bez DPH/ročne/m², pričom v tejto sume nie sú zahrnuté náklady na energie ostatné služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré sa budú platiť nad rámec tejto sumy.
- 4. Doba platnosti zmluvy:** 5 rokov odo dňa uzatvorenia zmluvy.

II.

Podávanie návrhov

- Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa posielajú v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa : **Nemocnica s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach - podateľňa
Nemocničná 2
972 01 Bojnice**
- Uchádzač obálku viditeľne označí textom: „**NEOTVÁRAŤ – obchodná verejná súťaž OVS 1/2019**“
- Uchádzači sú povinní doručiť záväzné súťažné 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, následne potvrdí pečiatkou vyhlasovateľa a svojím podpisom.**
- Požadovaný minimálny rozsah a obsah ponuky/návrhu:
 - identifikácia navrhovateľa, spolu s preukázaním podnikateľského oprávnenia resp. oprávnenia na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v predmetnom odbornom zameraní, a spôsobilosti na uzatvorenie a plnenie predmetnej zmluvy, kontaktné údaje vrátane e-mailovej adresy.
 - samotný návrh, kde bude podrobne opísaný zámer navrhovateľa a spôsob splnenia podmienok daných vyhlasovateľom.
- Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na OVS.

III.

Časový plán súťaže

- Vyhlásenie súťaže dňa: 28.10.2019**
- Obhliadku nehnuteľností** je potrebné dohodnúť vopred v pracovných dňoch v čase od 8:00 hod. do 12:00 hod., na telefónnom čísle: 0907 708 519 alebo emailom: martin.drozd@hospital-bojnice.sk Navrhovateľ má možnosť nahliadnuť do dokumentácie a

d'alších 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: Ing. Martin Drozd, vedúci technicko-prevádzkového odboru

- 3. Ukončenie predkladania návrhov do súťaže: do 12.11.2019 do 14:00 hod.**
- 4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov dňa 14.11.2019.**
- 5. V prípade, že bude do OVS v stanovenej lehote predložená viac ako 1 platná a úplná ponuka viacerých uchádzačov (ponuky posúdi komisia), uskutoční sa medzi uchádzačmi, ktorí tieto ponuky predložili elektronická aukcia, o ktorej budú uchádzači podrobne 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 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 hodnotenie predložených návrhov je celková najvyššia ponúkaná odplata za prenechanie predmetného nebytového priestoru a časti 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 a časti pozemku do užívania (nájomné).
- 3.** Nemocnica s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach 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 Bojniciach, dňa 14.10.2019

Ing. Vladimír Vido

riaditeľ NsP Prievidza so sídlom v Bojniciach

Príloha č. 1 - Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2019

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov (ďalej len „**Zmluva**“)

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Nemocnica s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach
Sídlo:	Nemocničná 2, 972 01 Bojnice, Slovenská republika
IČO:	17 335 795
DIČ:	2021163276
IČ DPH:	SK2021163276
Registrácia:	Príspevková organizácia TSK
Zriadená:	Zriaďovacou listinou zo dňa 29.11.1991 v znení Rozhodnutia zo dňa 26.02.2001 a Dodatku č. 1 zo dňa 02.01.2003
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo bank. účtu v tvare IBAN:	SK57 8180 0000 0070 0051 0395
Zástupca:	Ing. Vladimír Vido, riaditeľ
Kontaktná osoba:	(ďalej len „ Prenajímateľ “)

a

Nájomca:
Sídlo:
V zastúpení:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Registrovaný:
Bankové spojenie:
Číslo účtu v tvare IBAN:
Názov a číslo reg.:
Kontaktná osoba:

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Preambula

Zmluvné strany sa v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon č. 116/1990**“) a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení, rozhodli uzatvoriť túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 1/2019 (ďalej len „**Zmluva**“).

Čl. I. Predmet Zmluvy

- 1) Prenajímateľ má v správe od vlastníka, ktorým je Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne, stavbu – pavilón B, súpisné číslo 581, postavenú na parcele registra „C“, parcelné číslo 864, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2323 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 53, pre okres Prievidza, obec Bojnice, katastrálne územie Bojnice, ktorý je vedený Okresným úradom Prievidza, Katastrálnym odborom, ktorá slúži na poskytovanie zdravotnej starostlivosti (ďalej len „**Stavba**“).
- 2) Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v Stavbe pavilónu B, na prízemí a v suteréne S1, miestnosti špecifikované v čl. I ods. 3 (ďalej len „**Nebytové priestory**“) a čl. I. ods. 4 tejto zmluvy (ďalej len „časť pozemku“)
- 3) Predmetom tejto Zmluvy je nájom Nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Stavbe o celkovej výmere podlahovej plochy **614,37 m²** (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Predmet nájmu tvoria nasledovné priestory:

Pracovné priestory: o výmere 445,27 m²

B – 002 druhá časť šatní:	o výmere 30,61 m ²
B – 004 bývalá akumulátorovňa:	o výmere 14,59 m ²
B – 005 predsieň k akumulátorovni:	o výmere 7,12 m ²
B – 029 chodba k odd. NDC	o výmere 25,52 m ²
B – 001/a miestnosť pod schodišťom	o výmere 7,83 m ²

Pracovné priestory spolu: o výmere 530,94 m²

Spoločné priestory: o výmere 83,43 m²

Pracovné a spoločné priestory spolu: 614,37 m²

- 4) Predmetom nájmu je i časť pozemku parcely registra C, parcelné číslo 864, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere **2 m²**, nachádzajúca sa v okrese Prievidza, obec Bojnice, katastrálne územie Bojnice, zapísaná na liste vlastníctva č. 53, ktorý je vedený Okresným úradom Prievidza, Katastrálnym odborom, a to za účelom umiestnenia kontajnera na uloženie nebezpečného odpadu Nájomcu.
- 5) Zámer Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu do užívania tretej osobe bol zverejnený na webovom sídle prenajímateľa, na webovej stránke Trenčianskeho samosprávneho kraja, na úradnej tabuli Trenčianskeho samosprávneho kraja a v printovom médiu MY Hornonitrianske noviny č. 43 a výber Nájomcu sa realizoval Obchodnou verejnou súťažou v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja.
- 6) Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá do nájmu a považuje ho za spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Čl. II. Účel nájmu

- 1) Nájomca bude využívať Predmet nájmu za účelom prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia s odborným zameraním..... (údaj sa doplní podľa povolenia na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia vydaného rozhodnutím Trenčianskeho samosprávneho kraja). .
- 2) Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len za účelom špecifikovaným v ods. 1) tohto článku Zmluvy.

Čl. III. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.12.2019 do 30. 11. 2024. Nájomca berie na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti tejto Zmluvy sa vyžaduje jej povinné zverejnenie v zmysle čl. VII ods. 1 tejto Zmluvy.

Čl. IV. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Prenajímateľ je platcom DPH. Sadzba DPH je 20%. Pri zmene sadzby DPH bude táto zmena automaticky premietnutá do fakturácie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca za zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu podľa Čl. I ods. 3 dohodnuté nájomné vo výške € /m²/rok bez DPH (slovom Eur bez DPH ročne), čo predstavuje € **vrátane DPH ročne**, (slovom Eur vrátane DPH ročne), mesačne vo výške € **s DPH** /t. j. € bez DPH + DPH/ (ďalej len „**Nájomné**“).
3. Nájomné za užívanie časti pozemku podľa Čl. I ods. 4 predstavuje.....€ /m²/rok bez DPH, (slovom.....) čo pri určenej ploche činí € **s DPH/rok**, (slovom.....), z toho mesačná čiastka je vo výške **s DPH** /t. j. € bez DPH + € DPH).
4. Prenajímateľ bude Nájomcovi mesačne fakturovať Nájomné. Nájomca nájomné uhradí na základe faktúry v lehote splatnosti uvedenej na faktúre, na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, s uvedením konštantného symbolu 0308 a variabilného symbolu v závislosti od čísla faktúry.
5. V prípade omeškania Nájomcu s hradením mesačnej platby Nájomného v lehote splatnosti podľa ods. 4 tohto článku Zmluvy, má Prenajímateľ nárok požadovať od Prenajímateľa zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy Nájomného, až do jeho úplného zaplatenia zo strany Nájomcu.
6. Zmena fakturačnej adresy Nájomcu sa môže uskutočniť aj bez dodatku k Zmluvy písomným oznámením Nájomcu doručeným Prenajímateľovi, pričom táto zmena je účinná okamihom jej doručenia druhej Zmluvnej strane.
7. Nájomca berie na vedomie, že súčasťou Nájomného nie sú platby za plnenie spojené s užívaním Predmetu nájmu, ktoré bude Prenajímateľ poskytovať Nájomcovi, a teda platby za dodávku elektrickej energie, vody, vykurovanie, upratovanie, komunálny odpad, výťah . (ďalej len „**Platby spojené s užívaním Predmetu nájmu**“).
8. Platby spojené s užívaním Predmetu nájmu sa budú Nájomcovi fakturovať a refakturovať z dodávateľských faktúr s DPH v pomere využívaného Predmetu nájmu.
 - 8.1. Fakturácia služby dodávky elektriny:
 - 8.1.1. Spotreba elektriny bude refakturovaná podľa mesačného prírastku stavu elektromeru (kWh) a mesačnej paušálnej spotreby 250 kWh za pracovné priestory zdravotníckeho zariadenia a výkonu elektrospotrebičov, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu. Súčet týchto kWh bude prenasobený koeficientom 1,06 – koeficient účinnosti transformátora trafostanice a cenou za 1 kWh vrátane DPH podľa fakturovanej ceny oprávneného dodávateľa elektriny pre Prenajímateľa.
 - 8.1.2. Nájomca je povinný akceptovať zvýšenú výšku paušálu elektriny, ak vzniknú nové skutočnosti významne ovplyvňujúce výšku mesačnej paušálnej spotreby 250 kWh za pracovné priestory zdravotníckeho zariadenia, ak sa nedohodne inak.
 - 8.1.3. Cena sa zaokrúhľuje na dve desatinné miesta.
 - 8.1.4. Prenajímateľ nie je dodávateľom elektriny v zmysle platnej legislatívy v oblasti energetiky a nezodpovedá za prípadne výpadky elektriny o ktorých nebol vopred informovaný. Prenajímateľ oznámiť Nájomcovi všetky plánované výpadky dodávok elektriny, ktoré vyplývajú z údržby energetických zariadení, ako aj tie, ktoré mu budú včas oznámené zo strany centrálného dodávateľa.

- 8.1.5. Nájomca sa zaväzuje umožniť poverenému zástupcovi Prenajímateľa prístup do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, za účelom kontroly užívania zariadení súvisiacich s odberom elektriny a bezodkladne informovať, ak vzniknú nové skutočnosti, významne ovplyvňujúce výšku odberu elektriny a akceptovať aktualizovanú paušál akceptovať od fakturačného obdobia, nasledujúceho po zmene výšky paušálu, pokiaľ sa nedohodne inak.
- 8.2. Fakturácia služby vodného a stočného:
- 8.2.1. Spotreba vody (vodné a stočné) bude refakturovaná podľa mesačného prírastku stavu vodomerov (úpravňa vody, práčovňa) a mesačnej paušálnej spotreby 32 m³ (spotreba vody za zamestnancov a pacientov) vynásobená aktuálne schválenou cenou Úradu pre reguláciu sieťových odvetví za vodné a stočné bez DPH od oprávneného dodávateľa vody pre Prenajímateľa.. Nájomca je povinný akceptovať zvýšenú výšku paušálu vodného a stočného, ak vzniknú nové skutočnosti významne ovplyvňujúce výšku paušálu, ak sa nedohodne inak.
- 8.2.2. Cena sa zaokrúhľuje na dve desatinné miesta.
- 8.2.3. Nájomca sa zaväzuje umožniť poverenému zástupcovi Prenajímateľa prístup do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, za účelom kontroly užívania zariadení súvisiacich s odberom vody a bezodkladne informovať, ak vzniknú nové skutočnosti, významne ovplyvňujúce výšku paušálu (napr. zmena priemerného počtu pacientov) a aktualizovaný paušál akceptovať od fakturačného obdobia, nasledujúceho po zmene výšky paušálu, pokiaľ sa nedohodne inak.
- 8.3. Fakturácia služby vykurovania a ohrevu teplej vody:
- 8.3.1. Prenajímateľ poskytuje službu vykurovania na základe percentuálneho podielu vykurovaných plôch Nájomcu na všetkých plochách vykurovaných centrálnou plynovou kotolňou (100 %) prenajímateľa.
- 8.3.2. Dodávka tepla bude refakturovaná mesačne ako podiel vykurovanej plochy Nájomcu v m² a všetkých aktívnych plôch vykurovaných centrálnou plynovou kotolňou v m² vynásobený cenou mesačnej faktúry za plyn bez DPH od oprávneného dodávateľa plynu pre Prenajímateľa.
- 8.3.3. Cena sa zaokrúhľuje na dve desatinné miesta.
9. Povinnosť Nájomcu platiť Nájomné a Platby spojené s užívaním Predmetu nájmu vzniká odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu nájmu.
10. Prenajímateľ najneskôr v lehote do 31.01. príslušného kalendárneho roka predloží Nájomcovi odsúhlasenie záväzkov a pohľadávok k 31.12. predchádzajúceho kalendárneho roka v zmysle zákona č. 431/2002 Z .z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a ust. § 29 a 30 o inventarizácii pohľadávok a záväzkov za poskytované služby a platby za prenájom priestorov v zmysle nájomnej zmluvy.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť poverenému zástupcovi Prenajímateľa prístup do priestorov Predmetu nájmu za účelom kontroly odberu Platieb spojených s užívaním Predmetu nájmu a bezodkladne informovať Prenajímateľa o nových skutočnostiach ovplyvňujúcich výšku paušálov a aktualizované paušály akceptovať od fakturačného obdobia, nasledujúceho po zmene výšky paušálu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
12. V prípade, ak dôjde k zmene, alebo prijatiu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozhodnutiu príslušného orgánu, alebo k zmene rozsahu a kvality poskytovaných služieb, ktoré majú vplyv na výšku Nájomného, alebo na výnos Prenajímateľa dosahovaný prenájomom Predmetu nájmu (napr. daňové predpisy), má Prenajímateľ právo jednostranne upraviť výšku Nájomného s prihliadnutím na takto prijaté legislatívne zmeny, rozhodnutia a iné zmeny, pričom zmena bude vykonaná na základe písomného oznámenia Prenajímateľa Nájomcovi, v ktorej Prenajímateľ súčasne zdôvodní takto vykonanú zmenu. Doručením oznámenia Prenajímateľa podľa tohto bodu článku Zmluvy, sa táto zmena stáva neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy s platnosťou dodatku. V prípade, ak Nájomca nesúhlasí s novo určenou sumou Nájomného, má právo v lehote 30 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia písomne odstúpiť od tejto Zmluvy.
13. Dohodnutú výšku nájomného je Prenajímateľ oprávnený upraviť v súlade s mierou inflácie meranou indexom spotrebiteľských cien a potvrdenou Štatistickým úradom Slovenskej

republiky. Ako mierka a základ na výpočet tohto zabezpečenia hodnoty slúži index spotrebiteľských cien zverejnený Slovenským štatistickým úradom alebo rovnocenný index, ktorý nastúpi na jej miesto. Výška Nájomného sa mení v tom istom rozsahu výlučne nahor tak, ako príslušné indexové číslo zverejnené pre príslušný deň splatnosti, k indexovému číslu pre základný mesiac, t. j. mesiac uzavretia tejto Zmluvy. Kolísanie do 5% sa nezohľadňuje. Ak bude táto hranica prekročená, bude zmena zohľadnená vo výške Nájomného pre najbližší termín jeho splatnosti. Východiskovým základom je zverejnené indexové číslo pre mesiac uzavretia Zmluvy. Tieto úpravy môže Prenajímateľ vykonať na základe predchádzajúceho jednostranného písomného úkonu, v ktorom Prenajímateľ uvedie dôvod zvýšenia, a ktorý bude súčasne Prenajímateľom podpísaný a doručený do sídla Nájomcu.

14. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak je Nájomca v omeškani s platením nájomného o viac ako 30 dní.
15. Nájomca je povinný riadne a včas platiť faktúry za Nájomné a Platby spojené s užívaním Predmetu nájmu vo výške a v lehote uvedenej v tomto článku Zmluvy. Ak Nájomca neuhradí príslušnú faktúru v lehote splatnosti dohodnutej touto Zmluvou, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle ods. 5 tohto článku Zmluvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Prevzatie Predmetu nájmu, spolu s uvedením jeho stavu, počtu poskytnutých kľúčov a ďalších potrebných náležitostí, bude zaprotokolované v preberacom protokole, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany v deň odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať Nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať vykonanie tých opráv, ktoré má vykonávať Prenajímateľ, a ktoré sú potrebné z hľadiska riadneho užívania Predmetu nájmu a zachovania jeho prevádzkyschopného stavu. Ak vznikne potreba opravy z dôvodu zavineného Nájomcom, primerané náklady na opravu uhradí Nájomca Prenajímateľovi. Prenajímateľ zabezpečuje plnenie povinností v zmysle platného práva v súvislosti s predpismi o požiarnej ochrane a ochrane zdravia a bezpečnosti technických zariadení týkajúce sa Predmetu nájmu (revízia hasiacich zariadení, revízia elektrických rozvodov a i.).
5. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné alebo iné úpravy Predmetu nájmu len so súhlasom Nájomcu. Toto neplatí, ak je Prenajímateľ povinný na príkaz orgánu štátnej správy, alebo Trenčianskeho samosprávneho kraja vykonať úpravy alebo iné podstatné zmeny. V takomto prípade je Nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
6. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu Predmetu nájmu a spôsobu jeho užívania. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
7. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok Nájomcu, ako ani za tovar a iné uskladnené predmety Nájomcu.
8. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý touto Zmluvou pre svoje potreby a dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb.
9. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi. Nájomca ďalej zodpovedá v plnom rozsahu aj za dodržiavanie predpisov BOZP hygienických predpisov, ktoré sa vzťahujú na ním používané priestory a jeho zamestnancov.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Zároveň sa Nájomca zaväzuje spolupracovať s povereným pracovníkom Prenajímateľa, ktorý mu bude zo strany Prenajímateľa písomne

oznámený pri nahlasovaní opráv, spolupôsobit' pri ich odstraňovaní a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením povinnosti v zmysle tohto bodu článku Zmluvy.

11. Drobné opravy, bežnú údržbu a servisnú činnosť Predmetu nájmu si zabezpečí Nájomca na vlastné náklady, ak sa ich vykonaním nezmení vzhľad a charakter Predmetu nájmu. Zároveň sa Nájomca zaväzuje uhradiť náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumejú najmä náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
12. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné alebo iné úpravy Predmetu nájmu, úpravy rozvodov elektriny a iné podstatné zmeny a úpravy na Predmete nájmu, alebo ktorejkoľvek jeho časti len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Nájomca vykoná takéto stavebné a iné úpravy a podstatné zmeny výlučne na svoje náklady, a nebude od Prenajímateľa žiadať úhradu takto vynaložených nákladov. Stavebné úpravy a iné zmeny a úpravy Predmetu nájmu podľa tohto ods. Zmluvy realizované bez súhlasu Prenajímateľa sú dôvodom na odstúpenie Prenajímateľa od tejto zmluvy s povinnosťou Nájomcu uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady.
13. Ak Nájomca vykonal na Predmete nájmu úpravy podľa bodu 12. tohto článku Zmluvy, Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom dohodnutom termíne v stave so zrealizovanými úpravami, ktoré Prenajímateľ odsúhlasil, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pričom tieto zostávajú vo vlastníctve Prenajímateľa. Ak Nájomca nevykonal na Predmete nájmu úpravy podľa bodu 12. tohto článku Zmluvy, alebo ak tieto úpravy Prenajímateľ neodsúhlasil, vráti Nájomca Predmet nájmu Prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom dohodnutom termíne v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O vrátení Predmetu nájmu Prenajímateľovi spíšu Zmluvné strany osobitný odovzdávací a preberací protokol, v ktorom bude popísaný aj stav Predmetu nájmu v čase jeho vrátenia Prenajímateľovi.
14. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
15. Nájomca je povinný v Predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu Predmetu nájmu. Ak bude preukázané zavinenie Nájomcu na škodu, tento je povinný spôsobenú škodu Prenajímateľovi nahradiť alebo škodu odstrániť na vlastné náklady.
16. Nájomca je povinný poistiť Predmet nájmu na svoje náklady, ako aj majetok Nájomcu nachádzajúci sa v Predmete nájmu.
17. Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti Prenajímateľovi (alebo jeho splnomocnenému zástupcovi) umožniť vstup do Predmetu nájmu za účelom preverenia dodržiavania podmienok stanovených touto Zmluvou a platným právom.
18. Nájomca je povinný nahlásiť Prenajímateľovi všetky zistené vzniknuté škody, a to bez ohľadu na skutočnosť, či sú zavinené, alebo nezavinené Nájomcom, jeho zamestnancami, alebo inými osobami, ktoré sa zdržovali v Predmete nájmu s vedomím, alebo súhlasom Nájomcu počas celej doby trvania Zmluvy. Všetky škody, závady, alebo nedostatky Predmetu nájmu, za ktoré zodpovedá Nájomca, sa Nájomca zaväzuje odstrániť, alebo opraviť najneskôr do odovzdania Predmetu nájmu Prenajímateľovi po ukončení trvania nájmu Predmetu nájmu, alebo poskytnúť Prenajímateľovi náhradu v celom rozsahu. V prípade, ak Nájomca nesplní povinnosť podľa tohto bodu článku Zmluvy, má Prenajímateľ právo odstrániť takéto škody, závady, alebo nedostatky Predmetu nájmu, za ktoré zodpovedá Nájomca na náklady Nájomcu.
19. Nájomca nesie výhradne zodpovednosť za odložené veci Nájomcu a iných osôb zdržujúcich sa v Predmete nájmu počas doby trvania nájmu. Nájomca je súčasne oprávnený v Predmete nájmu zapájať pevnú telefonickú linku a pripájať sa na telekomunikačné zariadenia, ako aj prevádzkovať akékoľvek vykurovacie zariadenia len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa, inak zodpovedá za vzniknutú škodu.
20. Ak Nájomcovi vznikne v súvislosti s touto Zmluvou voči Prenajímateľovi akákoľvek pohľadávka, Nájomca sa zaväzuje nepostúpiť túto pohľadávku bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon, ktorým budú postúpené

pohľadávky Prenajímateľa v rozpore s predchádzajúcou vetou bude neplatný v súlade ustanovením § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

21. Nájomca je povinný pred podpisom Zmluvy predložiť Prenajímateľovi Súpis a výkon spotrebičov, ktoré budú umiestnené v Predmete nájmu.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na dobu určitú sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, t. j. dňa 30. 11. 2024.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe Zmluvné strany len v súlade s ustanovením § 9 Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, za týchto podmienok:
 - Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času ak:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou;
 - b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením Nájomného alebo s Platbami spojenými s užívaním Predmetu nájmu, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) Nájomca, ktorý na základe Zmluvy má Prenajímateľovi poskytovať na úhradu Nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
 - d) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - e) užívanie Predmetu nájmu je viazané na užívanie bytu a Nájomcovi bola uložená povinnosť byt vypratať;
 - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať Predmet nájmu;
 - g) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.
 - h) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti vydanéj oprávnenej osobe podľa zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd.
 - i) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti prevedenej pôvodnému vlastníkovi podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku.
 - Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:
 1. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu najal;
 2. Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 3. Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 Zákona č. 116/1990.
 4. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná. Výpoveď sa považuje za doručenie márnym uplynutím úložnej lehoty na pošte.

Čl. VII

Doručovanie

1. Výpoveď Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy, dodatky k Zmluve, faktúry a prejavy vôle podľa tejto Zmluvy budú vyhotovené písomne v listinnej forme a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané prostredníctvom poštového podniku. Výpoveď Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy a faktúry doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
2. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou Zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy v odbernej lehote stanovenej poštovým podnikom. Za deň prevzatia takejto zásielky sa potom považuje deň jej vrátenia odosielateľovi ako nedoručenej.
3. Pri realizácii tejto Zmluvy môžu Zmluvné strany po vzájomnej dohode komunikovať aj formou elektronickej pošty (e-mailom), pokiaľ v Zmluve nie je uvedené inak. V prípade komunikácie podľa tohto bodu, druhá Zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie doručenia

preukaznou formou. Zmenu kontaktných údajov môžu Zmluvné strany uskutočniť aj bez dodatku k Zmluve na základe písomného oznámenia v listinnej forme doručeného druhej zmluvnej strane. Zmena kontaktných údajov je účinná 3. deň od doručenia písomného oznámenia druhej zmluvnej strane, ak v oznámení nie je uvedený neskorší dátum účinnosti.

Čl. VIII

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán v tejto Zmluve neupravené sa riadia ustanoveniami Zákona č. 116/1990 a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú považovať skutočnosti alebo informácie, ktoré sa dozvedeli na základe alebo v súvislosti so Zmluvou za dôverné a zaväzujú sa zachovávať mlčanlivosť o takýchto skutočnostiach alebo informáciách až do doby, kedy sa tieto stanú všeobecne známymi za predpokladu, že sa tak nestane porušením povinnosti mlčanlivosti. Takto získané informácie sa zaväzujú nezneužiť a nesprístupniť tretím osobám. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje prípad, ak je Zmluvná strana povinná dôvernú informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti. Povinnosť mlčanlivosti trvá bez ohľadu na ukončenie účinnosti alebo platnosti Zmluvy.
4. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení Zmluvy stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, Zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a doplnenia Zmluvy sa uskutočnia formou písomných dodatkov odsúhlasených obidvoma Zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je uvedené inak.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky podmienky dohodnuté touto Zmluvou bude na strane Prenajímateľa zabezpečovať správca majetku uvedený v Čl. I. tejto Zmluvy.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých 2 (slovom: dve) vyhotovenia pre každú zo Zmluvných strán a 1 (slovom: jedno) vyhotovenie pre TSK.
8. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a/alebo povinnosti zo Zmluvy bez písomného predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
9. Nájomca nie je oprávnený započítať svoju pohľadávku voči pohľadávke Prenajímateľa bez jeho predchádzajúceho písomného súhlasu.
10. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bojniciach, dňa

V, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

**Nemocnica s poliklinikou Prievidza
so sídlom v Bojniciach**

Ing. Vladimír Vido, riaditeľ