

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 Ing. Barbora Vranová, 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 59, 907 01 Myjava
Zast.: MUDr. Henrich Gašparík, PhD., riaditeľ 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, miestnosti: č.: C-103, C-104, C-105, C-106, C-107, C-140, C-141, C-142 na adrese Staromyjavská 59, 907 01 Myjava, zapísanej na LV č.8, katastrálne územie Myjava, ako zastavaná plocha bez súpisného čísla, postavenej na parcele č. 1157 v správe Nemocnice s poliklinikou Myjava.
Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 56,95 m².
2. Funkčné využitie predmetu OVS a účel nájmu:
Účel nájmu: Prenajímateľ prenechá nebytové priestory do nájmu úspešnému uchádzačovi výlučne za účelom prevádzky dopravnej zdravotnej služby. Minimálna výška nájomného je 24,90 €/m²/rok prenajímanej plochy.
Doba platnosti zmluvy: 5 rokov odo dňa uzatvorenia zmluvy.

II.

Podávanie návrhov

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa posielajú v uzavretej obálke na adresu vyhlasovateľa: Nemocnica s poliklinikou Myjava – prevádzka
Staromyjavská 59
907 01 Myjava
2. Uchádzač obálku viditeľne označí textom: „NEOTVÁRAŤ – obchodná verejná súťaž OVS 1/2020 – 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
 - 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 28.2.2020.
2. Obhliadku nehnuteľnosti je potrebné dohodnúť vopred v pracovných dňoch , na tel. čísle: 0346979257. Navrhovateľ má možnosť nahliadnuť do dokumentácie a ďalších dokladov , 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 18.3.2020 do 10:00hod.
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov dňa 18.3.2020 o 11:00hod.
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
6. Uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa návrhu, ktorý je Prílohou č.1 týchto podmienok.

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 26.2.2020

MUDr. Henrich Gašparík, PhD.
riaditeľ NsP Myjava

Nájomná zmluva č. 2020/N/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 59, 907 01 M y j a v a

Zastúpená: MUDr. Henrich Gašparík, PhD., riaditeľ NsP

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000510627/8180

IČO: 00610721

DIČ: 2021039988

IČ DPH SK2021039988

1. Nájomca

Názov/Meno

Sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH

Článok č. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove NsP Myjava ako zastavaná plocha bez súpisného čísla, na parcele č. 1157 na adrese Nemocnica s poliklinikou, Staromyjavská 59, 907 01 Myjava, zapísanej v LV č. 8, kat. územia Myjava, t. č. v správe Nemocnice s poliklinikou Myjava.
2. Predmetom nájmu sú nižšie uvedené nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove podľa bodu č. 1.

C – 103	dispečing	17,80 m ²
C – 104	zádverie	2,35 m ²
C - 105	sklad	12,80 m ²
C– 106	WC	1,90 m ²
C – 107	šatňa vodičov	7,60 m ²
C – 140	denná „miestnosť“	7,60 m ²
C – 141	vstupná hala	4,40 m ²
C – 142	WC, sprcha	2,50 m ²
spolu		56,95 m²

3. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom prevádzky dopravnej zdravotnej služby.

Článok č. III **Doba a ukončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 5 rokov, pričom nájom začína plynúť 1.4.2020 a končí dňom 31.3.2025.
2. Zmluvné vzťahy je možné ukončiť výpoveďou, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluvné vzťahy je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán.
4. Nájom zaniká:
 - zánikom predmetu nájmu,
 - smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.

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 mesačnom nájme vo výškeEur /mesiac za 56,95 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo predstavuje**Eur** ročne.
2. Nájomca bude výšku nájmu za nebytové priestory v objeme 1/4 uhrádzať štvrťročne, na účet prenajímateľa vedený v Štátna pokladnica, č. účtu 7000510627/8180, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
3. Nájomné je splatné vždy do 30 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.

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 oprávnený vykonávať kontrolu stavu a spôsobu užívania predmetu nájmu.

3. 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.).
4. 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 prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ 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 prenajímateľa 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 prenajímateľa, 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 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. 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 166,-- 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 troch vyhotoveniach, z ktorých obdrží, TSK jedno vyhotovenie, prenajímateľ a nájomca jedno vyhotovenie.
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:
- zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
 - rozhodnutie štatutárneho orgánu o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku
 - fotokópia výpisu z obchodného registra
 - zmluva č.2020/S/S o službách

V Myjave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
MUDr. Henrich Gašparík, PhD.
riaditeľ NsP Myjava

.....