

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. 042/43 04 193, e-mail:

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*").

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

1. **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. 986, na parcele 2452/1.
Celková výmera časti nebytového priestoru, ktorá je určená na prenájom je 27,00m².
2. **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..../
3. **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 prvý kalendárny rok 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. 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 1/2025.
5. Doba platnosti zmluvy: 5 rokov odo dňa uzatvorenia zmluvy. Predpokladané zmluvné obdobie je od 01.08.2025 do 31.07.2030.

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 1/2025 – Nebytový priestor**“
3. 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 a potvrdí pečiatkou vyhlasovateľa a svojim 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: 08.04.2025

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: Petra Martyščáková, t. č.: 042/43 04 193, e-mail: petra.martyscakova@nemocnicapb.sk.

3. Ukončenie predkladania návrhov do súťaže: do 23.04.2025 do 14:00 hod.

4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov dňa: 25.04.2025, 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 02.04.2025

MUDr. Igor Steiner, MPH, MBA
riaditeľ

Nájomná zmluva č. /N/2025

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

Prenajímateľ:

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 jej neskorších dodatkov

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, MBA – riaditeľ
(ďalej len „**Prenajímateľ**“) 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. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom budovy – majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja, ktorý je výlučným vlastníkom budovy súpisné č. 986, postavenej na pozemku parc. č. 2452/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, 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**“). Zámer prenájomcu prenechať túto časť budovy do užívania inej osobe bol zverejnený na internetovej stránke prenájomcu v súlade s ustanovením § 9a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov, ako aj na stránke Trenčianskeho samosprávneho kraja a v regionálnych novinách. Výber nájomcu sa realizoval obchodnou verejnou súťažou v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja.
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**“).

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.

II.

Predmet nájmu

- a) Prenajímateľ je správcom majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja, ktorý je výlučným vlastníkom budovy nachádzajúcej sa v **Považskej Bystrici** na ulici **Nemocničnej, č. 986**, postavenej na parcele č. 2452/1, ktorá je vedená Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálny odbor, na LV č. 2503, okres: Považská Bystrica, obec: Považská Bystrica, katastrálne územie: Považská Bystrica, (ďalej len "**Budova**").
- b) Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi plochy na/v spoločných častiach a zariadeniach Budovy, a to plochu na streche Budovy (ďalej len „**Predmet nájmu**“), bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 Zmluvy, a to za účelom umiestnenia a prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete (ďalej len „**VEKS**“), t.j. za účelom umiestnenia základňovej stanice VEKS a inštalácie jej technologickej infraštruktúry (ďalej len „**Dohodnutá stavba**“), v zmysle zjednodušenej projektovej dokumentácie, ktorá tvorí Prílohu č. 1 Zmluvy a bude jej neoddeliteľnou súčasťou.
- c) Prenajímateľ vyhlasuje, že na Budove/Predmete nájmu neviazu akékoľvek ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená alebo iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie Predmetu nájmu Nájomcom v súlade so Zmluvou alebo rušiť/obmedziť prevádzku Dohodnutej stavby.

III.

Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu za účelom umiestnenia Dohodnutej stavby, pre zriadenie a prevádzkovanie VEKS, a to v súlade so zákonom č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách (ďalej len ako „**ZEK**“). Prevádzka VEKS zahŕňa inštaláciu, deinštaláciu, výmenu, opravu a dopĺňanie technologických zariadení a ostatnej technologickej infraštruktúry Dohodnutej stavby za účelom poskytovania elektronických komunikačných služieb Nájomcu v súlade so ZEK.
- 3.2 Účel nájmu je možné zmeniť iba na základe písomného súhlasu oboch zmluvných strán.

IV.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 4.1. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že výška nájomného za kalendárny rok tejto zmluvy bola vzájomnou dohodou zmluvných strán stanovená na**EUR bez DPH** (slovom:**EUR**) ročne (ďalej len ako „**Nájomné**“). 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.
- 4.2. K nájomnému bude účtovaná DPH v zmysle právnych predpisov platných v čase zdaniteľného plnenia.

- 4.3. Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať formou **štvrtročných** úhrad pozadu na základe **faktúry** vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou 30 (tridsať) dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Fakturačné obdobie je kalendárny štvrtrok.
- 4.4. Súčasťou Nájomného nie je úhrada za spotrebovanú elektrickú energiu. Elektrickú energiu Prenajímateľ prefakturuje Nájomcovi na základe faktúry, ktorá mu bude vystavená dodávateľom elektrickej energie, a to v množstve podľa **podružného merača** za kalendárny **štvrtrok**. Vystavená faktúra bude so splatnosťou 30 (tridsať) dní odo dňa doručenia Nájomcovi.
- 4.5. Ak doba nájmu začne plynúť, alebo sa ukončí v priebehu kalendárneho štvrtroka, výška Nájomného bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu.
- 4.6. Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné prevodom alebo vkladom výhradne na bankový účet Prenajímateľa určený v bode 1.1. Zmluvy (ďalej len ako „**Účet**“). Nájomné je zaplatené včas, tak aby bolo v posledný deň jeho splatnosti pripísané na Účet.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane do omeškania s platbou Nájomného, zaväzuje sa zaplatiť Prenajímateľovi popri dlžnom nájomnom aj zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % denne z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

V.

Doba nájmu

- 5.1. Nájomný pomer založený Zmluvou sa uzatvára na dobu 1 (jedného) roka, a to **od 01.08.2025 do 31.07.2030**.
- 5.2. Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni jej zverejnenia v zmysle platných právnych predpisov, pričom povinnosť zverejniť Zmluvu preberá na seba Prenajímateľ.
- 5.3. Predmet nájmu bol odovzdaný do užívania
- 5.4. Nájomný vzťah založený Zmluvou sa skončí:
- 5.5. po vzájomnej dohode zmluvných strán;

Zo strany Nájomcu:

a) výpoveďou, a to v prípade zmeny obchodných, alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete. Výpovedná lehota je stanovená na 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Prenajímateľovi. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak si Prenajímateľ túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.

Zo strany Prenajímateľa:

a) výpoveďou, a to v prípade neplatenia Nájomného alebo služieb spojených s nájomom. Výpovedná lehota je v tomto prípade 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho štvrtroka nasledujúceho po doručení písomnej výzvy/upomienky na zaplatenie druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede si túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol. Táto výpoveď sa zrušuje v prípade, že počas výpovednej lehoty Nájomca toto omeškané Nájomné uhradí v plnej výške.

b) výpoveďou, a to v prípade hrubého porušovania povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Výpovedná lehota je v tomto prípade 1 (jeden) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho štvrtroka nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede si túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.

VI.

Údržba a využívanie predmetu nájmu

- 6.1. Nájomca je oprávnený inštalovať na Predmete nájmu v súlade s Prílohou č. 1 Zmluvy konštrukcie/nosiče/držiaky a umiestňovať na nich zariadenia nevyhnutné na uskutočnenie svojich aktivít a prevádzkovanie VEKS. Nájomca je oprávnený v súlade s požiadavkami prevádzky VEKS technologickú infraštruktúru resp. jednotlivé zariadenia vymieňať, inovovať, resp. dopĺňať, avšak vždy v súlade so Zmluvou a v rámci Predmetu nájmu dohodnutého Zmluvou. V prípade inštalácie nového zariadenia nad rámec Prílohy č. 1 bude prílohu oznámenia tvoriť vždy návrh technického riešenia alebo tzv. zápis z obhliadky, obsahujúci technickú špecifikáciu zariadenia s vyznačeným plánovaným umiestnením. Rozšírenie Predmetu nájmu je možné výhradne na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
- 6.2. Nájomca si počas celej Doby nájmu zachováva vlastníctvo k Dohodnutej stavbe a všetkým jej súčastiam a zariadeniam.
- 6.3. Prenajímateľ berie na vedomie, že Nájomca je v súlade so ZEK povinný zabezpečiť integritu a prevádzku VEKS a v prípade poškodenia Dohodnutej stavby, resp. jej technologickej infraštruktúry je povinný akékoľvek takéto poškodenie bezodkladne odstrániť, resp. opraviť a zariadenia Dohodnutej stavby v prípade potreby vymeniť.
- 6.4. Nájomca je povinný inštalovať Dohodnutú stavbu a všetky jej súčasti v zmysle bodu 6.1. Zmluvy v dobrom technickom stave a v takomto stave ich udržiavať počas celého trvania nájomného vzťahu.
- 6.5. Nájomca je povinný pri inštalácii a prevádzke Dohodnutej stavby dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy ako aj predpisy o ochrane pred požiarmi.
- 6.6. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za škodu na Dohodnutej stavbe, ktorú úmyselne spôsobil sám alebo osoby, ktorým umožnil prístup do/na Predmet nájmu a neupozornil ich na umiestnenú Dohodnutú stavbu.
- 6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy a náklady na bežnú údržbu Predmetu nájmu do výšky 100,- € / rok spojené s užívaním Predmetu nájmu idú na ťarchu Nájomcu.
- 6.8. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi kedykoľvek na požiadanie dodať podrobný opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. Pri realizačných prácach je Nájomca povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy.
- 6.9. Prenajímateľ súhlasil s tým, aby Nájomca dal svoje zariadenia/konštrukcie do podnájmu, alebo aby postúpil užívacie právo na tretím osobám za telekomunikačným účelom aj bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
- 6.10. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

VII.

Ochrana proti rušeniu

- 7.1. Prenajímateľ je oprávnený v/na Budove inštalovať alebo udeliť súhlas na inštaláciu akýchkoľvek telekomunikačných alebo obdobných zariadení, ktoré by mohli rušiť činnosť zariadení Nájomcu, iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu, ktorý ho však môže odoprieť iba v odôvodnených prípadoch, inak Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za škody a straty spôsobené prípadným zabránením šíreniu signálu a prenosu dát v zmysle ZEK (ďalej len „rušenie“).
- 7.2. Zmluvná strana spôsobujúca rušenie je povinná bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na jeho odstránenie, a to do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy poškodenou zmluvnou stranou, inak má poškodená zmluvná strana právo Zmluvu vypovedať, pričom výpovedná lehota je v tomto prípade 1 (jeden) mesiac. Na možnosť

vypovedania Zmluvy z dôvodu a v lehote podľa tohto bodu Zmluvy je poškodená zmluvná strana povinná druhú zmluvnú stranu v písomnej výzve vopred upozorniť.

- 7.3 Nájomca vyhlasuje, že všetky ním inštalované zariadenia nie sú zdraviu škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo pre vysielanie či príjem jestvujúcich zariadení v/na Budove využívajúcich rádiové frekvencie.

VIII.

Prístup k predmetu nájmu

- 8.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi prístup k Predmetu nájmu **24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov**. Uvedený prístup k Predmetu nájmu bude zabezpečený prostredníctvom kľúču od vchodu, prípadne od ďalších priestorov potrebných na sprístupnenie Predmetu nájmu (ďalej len ako „**Predmetné kľúče**“).
- 8.2 Prenajímateľ je organizáciou s nepretržitou prevádzkou 365 dní v roku, a preto bude prístup Nájomcu do Predmetu nájmu zabezpečený **cez hlavnú vrátnicu Prenajímateľa, kde je stála služba (vrátnik)**.
- 8.3 Nájomca sa zaväzuje dodať Prenajímateľovi zoznam osôb, ktoré budú mať oprávnenie na prístup k/do Predmetu nájmu, a zároveň tento priebežne počas doby nájmu aktualizovať.
- 8.4 Predmetné kľúče potrebné na prístup k Predmetu nájmu budú uložené na hlavnej vrátnici u službukonajúceho vrátnika, a v prípade, že Prenajímateľ bude chcieť kedykoľvek prostredníctvom poverenej osoby (zo zoznamu) vstúpiť do/na predmet nájmu za účelom údržby alebo kontroly inštalovaných zariadení, zapíše sa dotknutá osoba do knihy návštev na hlavnej vrátnici, prevezme si proti podpisu predmetné kľúče a pri odchode tieto odovzdá späť vrátnikovi, pričom sa opäť podpíše do knihy návštev.
- 8.5 Prenajímateľ je povinný v prípade výmeny zámkov na priestoroch potrebných k sprístupneniu Predmetu nájmu bezodkladne, tzn. do 3 pracovných dní odo dňa výmeny zámkov, aktualizovať Predmetné kľúče uložené na vrátnici tak, aby Nájomca mal v prípade potreby aj naďalej prístup k Predmetu nájmu.

IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 9.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho udržiavať. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti Nájomcovi vznikla.
- 9.2 Prenajímateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k Zmluve, Predmetu nájmu, ako aj k objektu inštalovaného zariadenia Nájomcu.
- 9.3 Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetku škodu, ktorú preukázateľne spôsobil sám, príp. jeho zamestnanci alebo obchodní partneri v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou.
- 9.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať a ktoré svojím rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám a je povinný umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za všetku škodu, ktorá nesplnením týchto jeho povinností vznikla.
- 9.5 Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.

- 9.6. V prípade skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, a to s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 9.7. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na Predmete nájmu, ktoré tvorili nedeliteľnú časť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca počnúc dňom skončenia nájomného vzťahu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že Nájomca si nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, Prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia Nájomcu a zabezpečiť na náklady Nájomcu ich úschovu.
- 9.8. Nájomca odoberá elektrickú energiu od Prenajímateľa na základe podružného merania a uhrádza ju vždy po uplynutí príslušného kalendárneho roka podľa výšky spotrebovanej elektrickej energie, zistenej podľa merača elektrickej energie dodaného Nájomcom na náklady Nájomcu. Podkladom pre zaplatenie spotrebovanej elektrickej energie bude faktúra vystavená Prenajímateľom so splatnosťou 14 (štrnásť) dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi.
- 9.9. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas s inštaláciou technologického zariadenia na obvodovom plášti Budovy za účelom zabezpečenia napájania technológie elektrickou energiou v prípade prerušenia jej dodávky.
- 9.10. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi alebo jeho dodávateľom súhlas s inštaláciou telekomunikačných rozvodov v Budove za účelom zabezpečenia pripojenia technológie na verejnú elektronickú komunikačnú sieť.
- 9.11. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť Nájomcovi potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na Predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je Predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie Predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu, najmä zásahy, pri ktorých je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to minimálne 14 dní vopred, cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch je Prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu. Zoznam kontaktných údajov na osoby Prenajímateľa a Nájomcu potrebných na plnenie Zmluvy tvorí Prílohu č. 2. tejto Zmluvy (ďalej len ako „**Zoznam**“). Každá zo zmluvných strán je oprávnená bez uvedenia dôvodu vymeniť svoje osoby uvedené v Zozname.
- 9.12. Prenajímateľ nie je zodpovedný za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi v prípade prerušenia dodávky elektrickej energie, ak Prenajímateľ toto prerušenie nespôsobil.
- 9.13. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu vo výkone jeho práv určených Zmluvou.
- 9.14. Prenajímateľ je povinný informovať prípadného nového správcu o tomto nájomnom vzťahu s Nájomcom.
- 9.15. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša Nájomca sám.
- 9.16. Všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu vybudovaním a prevádzkovaním technického zariadenia Nájomcu, je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady v plnom rozsahu a bez nároku na refundáciu škôd, ktoré týmto konaním vzniknú.
- 9.17. V prípade vzniku poistnej udalosti na majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný túto udalosť prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne (najneskôr do 48 hodín). Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o poistnej udalosti písomnou formou alebo telefonicky vedúcemu prevádzkového oddelenia na tel. č.: 0901 918 727.
- 9.18. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, na základe § 6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o chrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť

v predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

- 9.19. Zmluvné strany konštatujú, že zodpovednosť za revízne správy týkajúce sa bleskozvodov na Budove v zmysle platných právnych predpisov nesie v plnom rozsahu Prenajímateľ.

X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1. Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.2. Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo Zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú na tejto Zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely Zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 10.3. Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 10.4. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, 2 (dva) rovnopisy pre Prenajímateľa a 2 (dva) pre Nájomcu.
- 10.5. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Prílohy:

Príloha č. 1: Projektová dokumentácia

Príloha č. 2: Zoznam oprávnených osôb

za Prenajímateľa

za Nájomcu

V Považskej Bystrici,

.....

.....

.....

MUDr. Igor Steiner, MPH, MBA
riaditeľ