

Prenájom nebytových priestorov

Nemocnica s poliklinikou Myjava

zverejňuje zámer vybrať
obchodnou verejnou súťažou

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

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

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

VYHLASUJE

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

I.

Predmet OVS

1. Predmetom OVS je výber najvhodnejšej ponuky na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v budove NsP Myjava, miestnosti:
 - 1.miesto: N-299 I.Etapa poliklinika , prízemie
 - 1ks nápojový automat, 1ks desiatový (pochutiny +balené nápoje) automat
 - 2.miesto: N-299 I.Etapa poliklinika, 1.poschodie
 - 1ks nápojový automat
 - 3.miesto: A-001 Hlavná budova ,prízemie
 - 1ks nápojový automat, 1ks desiatový automatHlavný pavilón a poliklinika I.etapa, na adrese Nemocnica s poliklinikou Myjava, Staromyjavská 59, 907 01 Myjava, zapísanej na LV č. 8, kat. územia Myjava, ako zastavaná plocha bez súpisného čísla, postavenej na parcele č.1156 a na parcele č. 1136/7, v správe Nemocnice s poliklinikou Myjava.
Celkom na 3 miestach: 5ks automatov (z toho 3 ks nápojových, 2ks desiatových automatov)
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 5,00m².
(3 x 1,00 m²) + (2 x 1,00 m²) = 5 m²
3. Funkčné využitie predmetu OVS a účel nájmu:
Účel nájmu: Prenajímateľ prenechá nebytové priestory do nájmu úspešnému uchádzačovi výlučne za účelom prevádzkovania 3 ks nápojových automatov a 2 ks desiatových automatov.
4. Minimálna výška nájomného je 2 000,00€ za 1,00 m²/rok, čo je 10 000,00 €/ročne za celý predmet nájmu (podlahová plocha na umiestnenie 5ks automatov), vrátane služieb spojených s nájmom.
5. 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/2/2025 – Nebytové priestory“
3. Uchádzači sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy na adresu uvedenú v Čl. II ods. 1 poštou alebo osobne na sekretariát vyhlasovateľa. Zamestnanec sekretariátu na obálke s návrhom vyznačí dátum, hodinu a minútu prijatia a potvrdí pečiatkou vyhlasovateľa a svojím podpisom.
4. Požadovaný minimálny rozsah a obsah ponuky/návrhu:

- a) Identifikácia navrhovateľa, spolu s preukázaním podnikateľského oprávnenia v predmetnom odbore a spôsobilosti na uzatvorenie a plnenie predmetnej zmluvy, kontaktné údaje vrátane e-mailovej adresy,
 - b) Samotný návrh, kde bude podrobne opísaný zámer navrhovateľa a spôsob splnenia podmienok daných vyhlasovateľom.
5. Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na OVS.

III.

Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže dňa 02.09.2025.
2. Obhliadku nehnuteľnosti je potrebné dohodnúť vopred v pracovných dňoch , na tel. čísle: 0346979257. Navrhovateľ má možnosť nahliadnuť do dokumentácie a ďalších odkladov , ktoré sa nachádzajú u vyhlasovateľa a súvisia s predmetom obchodnej verejnej súťaže, kontaktná osoba: Ing. Barbora Vranová, 034/6979257, e-mail: barbora.vranova@nspmyjava.sk.
3. Ukončenie predkladania návrhov do súťaže: do 16.09.2025 do 10:00 hod.
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov dňa 16.09.2025 o 13:00 hod.
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 01.09.2025

PhDr. Elena Štefíková, MPH
riaditeľka NsP Myjava

Nájomná zmluva č. 2025/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

Prenajímateľ

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

Zastúpená: PdDr. Elena Štefiková, MPH, riaditeľka NsP

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK98 8180 0000 0070 0051 0627

IČO: 00610721

DIČ: 2021039988

IČ DPH SK2021039988

Nájomca

Názov/Meno

Zastúpená:

Sídlo:

Miesto podnikania:

IČO:

DIČ:

Článok č. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove NsP Myjava – hlavný pavilón a poliklinika I.etapa, na adrese Nemocnica s poliklinikou, Staromyjavská 59, 907 01 Myjava, zapísanej na LV č. 8, kat. územia Myjava, ako zastavaná plocha bez súpisného čísla, postavenej na parcele č. 1156 a na parcele č. 1136/7, v správe Nemocnice s poliklinikou Myjava.
2. Predmetom nájmu sú nižšie uvedené nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove podľa bodu č. 1.

1.miesto: N-299 I.Etapa poliklinika , prízemie

- 1ks nápojový automat, 1ks desiatový (pochutiny +balené nápoje) automat
- 2.miesto: N-299 I.Etapa poliklinika, 1.poschodie
- 1ks nápojový automat
- 3.miesto: A-001 Hlavná budova ,prízemie
- 1ks nápojový automat, 1ks desiatový automat

Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 5,00m².

3. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania 5 ks automatov na predaj nápojov a potravín na ktorých prevádzkovanie má oprávnenie v súlade s Výpisom z obchodného registra.

Článok č. III Doba a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú, na obdobie 5 rokov, pričom nájom začína plynúť dňom 1.10.2025 a končí 30.09.2030.
2. Zmluvné vzťahy je možné ukončiť pred skončením doby uvedenej v odstavci 1. tohto článku dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Nájom zaniká:
 - zánikom predmetu nájmu,
 - zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.
4. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného za dobu dlhšiu ako 2 mesiace, čo bude považované za hrubé porušovanie zmluvy. V takom prípade sa Zmluva zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od Zmluvy nájomcovi.

Článok č. IV Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany, v súlade so zákonom č. 18/1996 Zb. o cenách v platnom znení, sa dohodli na ročnom nájme vo výške **Eur za celý predmet nájmu.** V nájomnom je zahrnuté: prenajatá plocha, komunálny odpad, voda, teplo, upratovanie, elektrická energia.

Nájomca bude výšku nájmu za nebytové priestory v objeme ¼ **ročného nájmu vo výške ...eur** uhrádzať štvrťročne, na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu SK98 8180 0000 0070 0051 0627 , na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

2. Nájomné je splatné vždy do 30 dňa, v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka. Pri stanovení výšky nájomného uplatňuje prenajímateľ v zmysle § 38 ods. 3 zák. č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov – „ oslobodenie nájomného od

DPH“. V prípade omeškania je prenajímateľ oprávnený účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

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

Článok č. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápis, v ktorom sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Takto vyhotovený zápis bude prílohou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok nájomcu, ako aj uskladnené zásoby.

3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B. Nájomca

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto Zmluvou. Je povinný pritom dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č.116/1190Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákonov č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, č. 124/2006 Z.Z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ich vykonávacích vyhlášok a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. 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 prenajímateľovi vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na predmete nájmu iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade povolenia akýchkoľvek stavebných úprav (tak drobných ako aj rozsiahlejších), tieto vykoná výlučne na svoje náklady a nebude od prenajímateľa žiadať úhradu takto vynaložených finančných prostriedkov. Rozsah vykonaných prác na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi a vykonať súpis prác a dokladovať príslušné revízne správy. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, a to na svoje náklady. Úpravy, ktoré vykonal nájomca so súhlasom prenajímateľa a stali sa súčasťou predmetu nájmu, zostávajú vo vlastníctve prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
6. Za odložené veci osôb zdržujúcich sa v prenajatých priestoroch zodpovedá výhradne nájomca ako ich prevádzkovateľ.
7. V prenajatých nebytových priestoroch je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov.
8. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch ani spoločných priestoroch prenajímateľa nebude predávať, podávať, alebo inak umožňovať podávanie alkoholických nápojov a bude dodržiavať všetky záväzné ustanovenia zákona č.219/1996 Z.z. o ochrane pred zneužívaním alkoholických nápojov, ako aj ustanovenia zákona č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov. V prípade porušenia tohto ustanovenia je prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť.

9. Povinnosťou nájomcu je nahlásiť prenajímateľovi všetky zistené vzniknuté škody, zavinené alebo nezavinené nájomcom. Nájomca je zodpovedný za škody a závady, ktoré na prenajatých priestoroch vznikli jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa v prenajímaných priestoroch zdržovali s jeho vedomím, počas celej účinnosti Zmluvy. Nájomca je povinný najneskôr do vyhotovenia zápisnice o vrátení predmetu Zmluvy odstrániť, opraviť alebo poskytnúť za tieto škody alebo závady prenajímateľovi náhradu. V prípade, že sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu tieto škody a závady odstrániť sám a požadovať od nájomcu náhradu nákladov s tým spojených.
10. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania nájmu udržiavať automaty v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave a za týmto účelom pravidelne dopĺňať automaty ingredienciami potrebnými na prípravu nápojov, vykonávať servis do 24 hodín.
11. Nájomca zabezpečí k automatom smetnú nádobu.
12. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O vrátení predmetu nájmu spíšu obe strany zápis, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase vrátenia. Ak sa nájomca odmietne na vyhotovení zápisu zúčastniť, alebo tento podpísať, vyhotoví zápis pre svoju potrebu prenajímateľ. V prípade, ak bude ukončený nájomný vzťah a nájomca ponechá hnuiteľné veci, ktoré mu vlastnícky patria, v prenajatých priestoroch, je prenajímateľ oprávnený tieto veci z predmetu nájmu vypratať a na náklady nájomcu uskladniť na inom mieste.
13. Po skončení nájmu nie je prenajímateľ povinný nájomcovi poskytnúť akékoľvek náhradné priestory.
14. Nájomca je povinný si na svoje náklady poistiť svoj majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch, ako aj zásoby, ktoré sa budú nachádzať v prenajatých priestoroch.
15. Nájomca svojim podpisom na tejto Zmluve súhlasí s jej zverejnením v zmysle platných právnych predpisov (zák. č. 546/2010 Z.z., účinný od 1.1.2011).

Článok č. VI

Prechodné a záverečné ustanovenie

1. Vzťahy touto Zmluvou vyslovene neupravené sa budú spravovať zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a všeobecnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve.
2. Pokiaľ by ustanovenia tejto Zmluvy alebo časti Zmluvy neboli úplne alebo sčasti platné alebo realizovateľné, alebo pokiaľ by stratili platnosť neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo nerealizovateľných ustanovení bude platiť, čo je z hľadiska právnych a ekonomických záujmov zmluvných strán najbližšie tomu, čo zmluvné strany zamýšľali alebo podľa zmyslu a účelu Zmluvy mali úmysel zmluvne dohodnúť.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu a nie je v rozpore s dobrými mravmi.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu Zmluvy riadne porozumeli a na znak svojho súhlasu túto dobrovoľne a vlastnoručne podpísali.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia, TSK jedno vyhotovenie a nájomca dve vyhotovenia tejto Zmluvy.
6. Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto Zmluvy v súlade so Zákonom č. 122/2013 Z.z. O ochrane osobných údajov. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť.
7. Zmluva bola uzatvorená po predchádzajúcej obchodnej verejnej súťaži, z ktorej bola ponuka nájomcu vyhodnotená ako najvýhodnejšia.
8. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Každý dodatok musí byť číslovaný a datovaný.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
 - fotokópia výpisu z obchodného registra,
 - súhlas predsedu TSK s uzatvorením nájomnej zmluvy

V Myjave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

.....