

**ZÁMER a PODMIENKY Obchodnej verejnej súťaže č. OVS-08/2019
o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov
vyhlásená v zmysle ust. § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník)**

Názov: Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca

Sídlo: Palárikova 2311, 022 16 Čadca

IČO: 17 335 469

DIČ: 2020552083

IČ DPH: SK2020552083

Štatutárny orgán: Ing. Martin Šenfeld, MBA, riaditeľ

Kontaktná osoba: Mgr. Elena Halušková

Tel. kontakt: 041/4604301

e-mailová adresa: pravo@kysuckanemocnica.sk

**so súhlasom zriaďovateľa – Žilinského samosprávneho kraja, Komenského 48, 011 09
Žilina**

ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže vyhlasuje podľa § 281 až 288 zák. č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov v súlade s § 9a ods. 9 v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ust. Čl. 22 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja a súčasne zverejňuje zámer prenajať časti svojho dočasne prebytočného majetku formou obchodnej verejnej súťaže.

**Čl. I
Predmet OVS**

1. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

predmetom súťaže na prenechanie majetku do užívania formou zmluvy o nájme nebytových priestorov je nebytový priestor, a to: suterén a prízemie nemocničného pavilónu o výmere:

- a) miestnosti – 366,42 m²,
- b) čakáreň a príslušenstvo – 166,68 m²,
- c) skladové priestory – 21,82 m²,
- d) loggie – 20,40 m²

celková výmera na prenájom je 575,32 m², nachádzajúci sa v areáli KNsP Čadca súpisné č. stavby 2684, ktorá je postavená na parc. č. KN 3816/1, LV vlastníctva č. 2767, k.ú. Čadca. (Infor. o dočas. nevyuž. č. 247).

2. Stručný popis nebytového priestoru a pozemku ponúknutého k nájmu

Nebytový priestor ponúknutý na nájom, je v správe KNsP Čadca, ktorej zriaďovateľom je Žilinský samosprávny kraj. Vyhlasovateľ Obchodnej verejnej súťaže umožní uchádzačovi, aby si predmetný nebytový priestor prezrel pred jeho prihlásením sa do OVS. Termín obhliadky si môžu uchádzači dohodnúť telefonicky s kontaktnou osobou vyhlasovateľa, tel. 041/4604301, najneskôr do troch dní po nahlásení záujmu. Bližšie informácie na adrese: e-mail pravo@kysuckanemocnica.sk

**Čl. II
Podmienky OVS**

1. **Podmienka:** prenájom celého priestoru.
2. **Účel nájmu:** poskytovanie zdravotnej starostlivosti (doterajší nájomca v odbore nefrológia)
3. **Doba nájmu:** určitá, najviac na dobu 5 rokov od 01.02.2020 do 31.01.2025.
4. **Nájomné a služby spojené s užívaním predmetu nájmu:**

4.1. Nájomné bude určené v zmysle výsledku súťaže, pričom vyhlasovateľ do tejto súťaže stanovuje podmienky tak, že:

Minimálna výška nájomného predmetu súťaže čl. I ods. 1 písm. a), b), c) a d) je 124,00 € za m² /rok.

4.2. Výška úhrad za odobraté energie (služby spojené s nájomom), ich bližšia špecifikácia v prílohách k zmluve o nájme nebytových priestorov bude stanovená dohodou pri podpise zmluvy o nájme nebytových priestorov. *(Výška úhrad za služby spojená s nájomom nie je kritériom vyhodnotenia súťažných ponúk. Aktuálna výška úhrad za služby spojené s nájom bude stanovená pri podpise zmluvy o nájme nebytových priestorov).*

5. Podmienky účasti v súťaži

5.1. Podmienky súťaže:

Súťaže sa môžu zúčastniť právnické osoby, fyzické osoby podnikatelia a fyzické osoby.

5.2. Spôsob a termín doručenia súťažných návrhov:

- a) **Deň, mesiac, rok a hodina dokedy sa môžu predkladať návrhy**
Termín predloženia návrhov je do 02.01.2020 do 10.00 hod.
- b) **Jazyk, v ktorom sa musí návrh predložiť**
Ponuka a návrh zmluvy musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.
- c) **Adresa na ktorú sa má návrh doručiť:** KNSP Čadca, Mgr. Elena Halušková, právny referát, Palárikova 2311, 022 16 Čadca
- d) **Forma predloženia návrhu:**
Návrh do súťaže predkladá účastník v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej je uvedené: názov a sídlo účastníka a označenie "OVS-08/2019 „NEOTVÁRAŤ".

5.3 Súťažný návrh (ponuka) musí obsahovať:

- a) **identifikačné údaje záujemcu:**
 - pri FO:** meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého bydliska, telefónny kontakt, e-mailový kontakt, údaje o bankovom spojení,
 - pri PO:** obchodné meno, právnu formu, sídlo, IČO, DIČ, údaje o bankovom spojení, telefonický kontakt, e-mailový kontakt, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti konať,
 - pri FO - podnikateľovi:** meno, priezvisko, obchodný názov, adresa miesta podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH (ak bolo pridelené), údaje o bankovom spojení, telefonický kontakt, e-mailový kontakt,
 - **označenie kontaktnej osoby záujemcu,** tel. kontakt, e-mailová adresa, na ktorú mu bude vyhlasovateľom oznámený výsledok obchodnej verejnej súťaže,
- b) **navrhnutú výšku nájomného za predmet súťaže** – za 1 m²/rok (celkové nájomné), ktorá nemôže byť nižšia ako výška nájomného uvedeného vyhlasovateľom,
- c) **prílohy - k ponuke záujemca prikladá tieto prílohy:**
 - 1/ Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov v písomnej forme, ktorej vzor je Prílohou č. 1 týchto podmienok, t.j. **predložený a uchádzačom podpísaný a vyplnený návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov,**
 - 2/ u FO podnikateľa alebo PO výpis z obchodného registra alebo živnostenského registra nie starší ako 3 mesiace,
 - 3/ **písomné čestné prehlásenie záujemcu,** že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, uvedenými v bode 5 tohto oznámenia,
 - 4/ ak je záujemca fyzickou osobou, návrh musí obsahovať písomný súhlas záujemcu pre vyhlasovateľa a ŽSK ako vlastníka majetku so spracovaním jeho osobných údajov pre účely spracovania súťažných návrhov.
- d) **rozsah a úplnosť súťažného návrhu:**
Súťažný návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu. Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, ako je uvedený v Čl.II bod 5 tohto oznámenia alebo po stanovenom termíne odovzdania, nebudú do obchodnej verejnej súťaže prijaté.

6. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo akceptovať aj ponuku záujemcu (predkladateľa), ktorá obsahuje zrejme nesprávnosti alebo ak prílohy obsahujú len formálne nedostatky, pokiaľ tieto

nemenia samotný obsah súťažného návrhu v časti ponúkanej výšky nájomného, ak uchádzač bez zbytočného okladu od doručenia oznámenia týchto nedostatkov vyhlasovateľ ponuky tieto nedostatky ponuky odstráni vo vyhlasovateľom stanovenej lehote. Za doručenie oznámenia podľa predchádzajúcej vety sa považuje jeho doručenie písomným listom, e-mailom alebo faxom. **Formálny nedostatkom nie je nepredloženie návrhu nájomnej zmluvy.**

- každý účastník súťaže môže podať iba jeden súťažný návrh v slovenskom jazyku. Návrh podaný neskôr (alebo v rámci lehoty na podávanie návrhov) tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy.
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v takom prípade zmenu alebo zrušenie uverejní spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť navrhovateľa v prípade, ak tento je alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. Žilinského samosprávneho kraja, ako zriaďovateľa vyhlasovateľa,
- predložený návrh nemožno odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo, v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže,
- vyhlasovateľ neuhrádza záujemcom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži,
- lehota na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov s vybraným účastníkom je 15 dní od oznámenia o vybratí jeho súťažného návrhu,
- v prípade, že so záujemcom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva o nájme nebytových priestorov v lehote uvedenej v týchto ďalších podmienkach súťaže z dôvodov na strane záujemcu, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu so záujemcom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí. Vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení zmluvy o nájme nebytových priestorov aj v prípadoch, ak z akýchkoľvek dôvodov vybraný účastník, neuzavrie nájomnú zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže,
- v prípade, že záujemca víťazného návrhu, ktorý je jediným záujemcom tejto OVS, z akýchkoľvek dôvodov neuzavrie zmluvu o nájme nebytových priestorov v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže, je vyhlasovateľ oprávnený vyhlásiť novú OVS na predmetné nebytové priestory a rokovať o uzatvorení zmluvy o nájme nebytových priestorov so záujemcom víťazného návrhu tejto novej vyhlásenej OVS,
- v prípade záujmu víťazného záujemcu (s ktorým vyhlasovateľ uzavrie zmluvu o nájme nebytových priestorov) o vykonanie stavebných úprav alebo akéhokoľvek iného zhodnotenia predmetu nájmu, je víťazný záujemca oprávnený vykonať takéto úpravy alebo zhodnotenie len po predchádzajúcom písomnom súhlase vyhlasovateľa, na vlastné náklady a nebezpečenstvo, bez nároku na náhradu vynaložených nákladov zo strany vyhlasovateľa, a to ani po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu. Vykonanie stavebných úprav alebo zhodnotenia predmetu nájmu nebude mať vplyv na výšku nájomného, s ktorou víťazný záujemca uspel v obchodnej verejnej súťaži.

7 Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru:

7.1 návrh predložený záujemcom sa zahrnie do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam. Len takýmto záujemcom oznámi vyhlasovateľ výsledok obchodnej verejnej súťaže a vybraného účastníka návrhu vyhlasovateľ vyzve, na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorý bol predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže,

7.2 kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov bude najvyššia ponúknutá cena za 1 m²/rok podľa Článku II bodu 4.1. týchto podmienok. Váha kritéria 100 %. V prípade rovnosti

ponúkaných cien vyhlasovateľ písomne osloví navrhovateľov s najvyššou ponúknutou cenou, aby títo zvýšili ponúkanú cenu.

7.3 vyhlasovateľ zriadi na účel otvárania obálok a vyhodnotenia ponúk uchádzačov najmenej trojčlennú komisiu menovanú riaditeľkou odboru zdravotníctva Úradu Žilinského samosprávneho kraja. Komisia je spôsobilá vyhodnocovať predložené ponuky, ak je súčasne prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov, najmenej však traja členovia. Na platné rozhodnutie komisie je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov komisie.

7.4 členovia komisie otvoria obálky s ponukami a vyhodnotia splnenie náležitostí ponuky v termíne do 14 pracovných dní od uzávierky predkladania súťažných návrhov. Otváranie obálok a vyhodnocovanie ponúk sa uskutoční v sídle Kysuckej nemocnice s poliklinikou Čadca.

7.5 vyhlasovateľ vyberie najvhodnejší z predložených návrhov a oznámi jeho prijatie vybranému účastníkovi v lehote do 7 dní od vyhodnotenia súťaže a to **elektronickou formou** na e-mailovú adresu vybraného účastníka. Zároveň v tejto lehote oznámi aj ostatným účastníkom súťaže, že ich návrhy odmieta.

7.6 O zasadnutí komisie sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu všetci členovia komisie. Prípadný dôvod nepodpísania zápisnice sa v zápisnici poznamená.

8 Zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom vyhlasovateľ trvá:

typ zmluvy: zmluva o nájme nebytového priestoru uzatvorená podľa zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“). Vyhlasovateľ trvá na obsahu zmluvy, ktorej vzor je v prílohe tejto obchodnej verejnej súťaže a vyhradzuje si právo zmeniť /doplniť ustanovenia pokiaľ nemenia samostatný návrh priloženej zmluvy v jej podstatných náležitostiach.

Čl. III

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti účastníkov súťaže neupravené týmito podmienkami sa spravujú ust. § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
2. V prípade potreby objasniť údaje uvedené vo výzve, môže ktorýkoľvek z uchádzačov požiadať o ich vysvetlenie priamo u zodpovednej osoby:
Mgr. Elena Halušková., tel. 041/4604301, e-mail: pravo@kysuckanemocnica.sk.
3. Vyhlasovateľ prehlasuje, že pri obchodnej verejnej súťaži boli dodržané nasledovné všeobecne záväzné právne predpisy:
 - zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení,
 - zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení,
 - zákon č. 162/1995 Z. z. Katastrálny zákon v platnom znení,
 - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja.

V Čadci, dňa 14.12.2019

Za vyhlasovateľa:

Ing. Martin Šenfeld MBA
riaditeľ Kysuckej NsP Čadca

V Žiline, dňa 14.12.2019

Za zriaďovateľa:

Ing. Erika Jurinová
predsedníčka ŽSK

Pozn:

Príloha č. 1 Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.4.2010 v znení Dodatku č.1 zo dňa 27.4.2011, Dodatku č.2 z 08.11.2011, Dodatku č.3 z 21.09.2015 a Dodatku č.4 z 19.09.2016

medzi
(ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľ:

Žilinský samosprávny kraj – v správe Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca

Sídlo: ul. Palárikova 2311, 022 16 Čadca

Štatutárny zástupca: Ing. Martin Šenfeld, MBA, riaditeľ

IČO: 17335469

IČ/IC DPH: SK2020552083

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, číslo účtu: SK69 8180 0000 0070 0047 9818

Povolenie na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia č. 00255/2015/OZ-33

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

.....

Sídlo:

Štatutárny zástupca:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Výpis z registra

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Žilinský samosprávny kraj je vlastníkom, Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca je správca nehnuteľnosti - budovy s.č. 2684 nemocničný pavilón, postavený na pozemku parc. KN-C 3816/1, nachádzajúcej sa v k.ú. Čadca, zapísanej na LV č. 2767.
2. Správca je oprávnený prenajať nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory nachádzajúce sa prízemí a v suteréne nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku o celkovej výmere 575,32 m², podľa prílohy č.1 (ďalej aj ako „predmet nájmu“).
3. Nájomca berie predmet nájmu do nájmu na poskytovanie ambulantnej zdravotnej starostlivosti v odbore
4. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod svojej prevádzky.
5. Na predmet nájmu bol v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27. 04. 2010 v znení Dodatku č.1 zo dňa 27.04.2011, Dodatku č.2 z 08.11.2011, Dodatku č.3 z 21.09.2015 a Dodatku č.4 z 19.09.2016 bola uskutočnená OVS 08-2019.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.02.2020 do 31.01.2025.
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu, alebo
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

číslo zmluvy:

Strana 1 z 4

3. Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. III

Nájomné a jeho úhrada

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené spolu vo výške €, čo pri celkovej výmere 575,68 m² predstavuje priemerne €/m²/rok (rozpis vid'. príloha č.1).
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomné podľa bodu 1 tohto článku v sume € mesačne, najneskôr do posledného dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol ŠS uvádzajte Vaše IČO. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného je uvedená v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1, 2 a 4 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné sa automaticky každoročne zvyšuje o sumu zodpovedajúcu výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenej v percentách a publikovanou Štatistickým úradom SR s účinnosťou od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom Štatistický úrad SR zverejnil mieru inflácie.

Čl. IV

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na službách spojených s nájmom, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu v rozsahu podľa prílohy č. 3 tejto zmluvy.
2. Cena za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku a podľa prílohy č. 3 predstavuje zálohovo€/rok vrátane DPH, rozpis vid'. príloha č.1.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohové ceny za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 a 2 tohto článku mesačne, najneskôr do posledného dňa mesiaca, za ktorý sa cena platí, a to v sume€ na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol....., ŠS uvádzajte Vaše IČO. Výška a rozpis mesačných platieb za služby spojené s nájmom sú uvedené v prílohe č.2 a prílohe č. 3 tejto zmluvy. Mesačná cena za služby spojené s nájmom sa považuje za uhradenú dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi spotrebu tepla a elektrickej energie, vodné a stočné jedenkrát ročne na základe vyúčtovania spotreby podľa skutočných nákladov, nájomca má inštalovaný elektromer a vodomer na meranie jeho spotreby.
5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť ceny za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto ceny dohodnuté alebo pokiaľ boli zmenené ceny za tieto služby spojené s nájmom predmetu nájmu.
6. Celkové zúčtovanie za poskytnuté služby spojené s nájmom sa vykoná raz ročne, a to do 30 dní po doručení vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok do 15 dní od oznámenia jeho výšky. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi prípadný preplatok do 15 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Ak nájomca neuhradí cenu za služby spojené s nájmom podľa bodu 2, 3 a 5 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
8. Odplatu za likvidáciu a odvoz tuhého komunálneho odpadu (v prípade záujmu) bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi alikvotnou čiastkou vždy do 15 dní po obdržaní vyúčtovania od Mesta Čadca.
9. Pranie osobných ochranných pracovných pomôcok a bielizne (v prípade záujmu) bude prenajímateľ nájomcovi faktúrovať 1 krát mesačne podľa predložených žiadaniek prácovne.

Čl. V

číslo zmluvy:

Strana 2 z 4

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI

Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.
4. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady.
5. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
8. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
10. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
11. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu, ako aj v budove uvedenej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy.
12. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcia a iné).
13. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca, ak ju nezavinil prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.
14. Zmluvné strany sa zaväzujú plniť záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy aj po vyhlásení núdzového stavu, výnimočného stavu, vojnového stavu a vojny podľa ústavného zákona č. 227/2002 Z.z o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu v znení neskorších predpisov a po vydaní nariadenia vlády Slovenskej republiky na vykonávanie opatrenia organizácie výroby a organizácie služieb podľa § 7 ods. 4, § 5 písm. b) zákona č. 179/2011 Z.z o hospodárskej mobilizácii a o zmene a doplnení zákona č. 387/2002 Z.z o riadení štátu v krízových situáciách mimo času vojny a vojnového stavu v znení neskorších predpisov.

Čl. VII

Číslo zmluvy:

Strana 3 z 4

Zmluvná pokuta

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy alebo s úhradou ceny za služby spojené s nájomom podľa čl. IV ods. 3 a 5 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,08% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť, ktorej splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť zaplatiť úroky z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.02.2020, ak bola najneskôr do 31.01.2020 (vrátane) zverejnená na webovom sídle prenajímateľa; inak nadobúda táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Čadci, dňa

prenajímateľ
Ing. Martin Šenfeld, MBA, riaditeľ

nájomca
.....

V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení Dodatku č.1 zo dňa 27.04.2011, Dodatku č.2 zo dňa 08.11.2011, Dodatku č.3 z 21.09.2015 a Dodatku č.4 z 19.09.2016 Žilinský samosprávny kraj, zastúpený Ing. Erikou Jurinovou, predsedníčkou, dáva súhlas s uzavretím tejto zmluvy.

V Žiline, dňa

Ing. Erika Jurinová
predsedníčka ŽSK

číslo zmluvy:

Strana 4 z 4