

VOHLÁSENE OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Mesto Sered', so sídlom Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered' (ďalej len „vyhlasovateľ“) v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie **nájomnej zmluvy, ktorej predmetom bude nájom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve mesta Sered'** nachádzajúci sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, evidovaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 3091, a to:

1. **časť pozemku parcely registra „C“, par. č. 1881/1**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9207 m², v časti tejto parcely **vo veľkosti 8605 m²**,
2. **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/3**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 523 m²,
3. **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/4**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 745m²,
4. **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/6**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 35 m²,
5. **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/10**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1116 m²,
6. **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/11**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2278 m²,
7. **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/12**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2311 m²,
8. **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/13**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m²,
9. **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/14**, zast. plocha a nádvorie vo výmere 453 m²,
10. stavba: **iná budova**, súp. č. 2464, postavená na pozemkoch parcel registra „C“ par. č. 1881/4, par. č. 1881/11 a par. č. 1881/14,
11. stavba: **sklad**, bez súpisného čísla, postavená na pozemku parcely registra „C“ par. č. 1881/6,
12. stavba: **garáž a kotolňa**, bez súpisného čísla, postavená na pozemku parcely registra „C“ par. č. 1881/3,

za týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže :

1. Vyhlasovateľ/prenajímateľ

Mesto Sered'

sídlo: Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered'
v zastúpení: Ing. Ondrej Kurbel, primátor mesta Sered'
IČO: 00306169
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
číslo účtu (IBAN): SK74 0900 0000 0002 0350 5156

(ďalej len „vyhlasovateľ“ alebo „prenajímateľ“)

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

- **nehnuteľný majetok vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa** nachádzajúci sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta, evidovaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 3091, a to:
 1. **časť pozemku parcely registra „C“, par. č. 1881/1**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9207 m², v časti tejto parcely **vo veľkosti 8605 m²**,
 2. **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/3**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 523 m²,
 3. **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/4**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 745m²,
 4. **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/6**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 35 m²,
 5. **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/10**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1116 m²,
 6. **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/11**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2278 m²,
 7. **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/12**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2311 m²,
 8. **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/13**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m²,
 9. **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/14**, zast. plocha a nádvorie vo výmere 453 m²,
 10. stavba: **iná budova**, súp. č. 2464, postavená na pozemkoch parcel registra „C“ par. č. 1881/4, par. č. 1881/11 a par. č. 1881/14,
 11. stavba: **sklad**, bez súpisného čísla, postavená na pozemku parcely registra „C“ par. č. 1881/6,
 12. stavba: **garáž a kotoľňa**, bez súpisného čísla, postavená na pozemku parcely registra „C“ par. č. 1881/3,(ďalej len „predmet OVS“ alebo „predmet nájmu“);

3. Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **20.10.2024**.

4. Termín obhliadky

Obhliadka nehnuteľností, ktoré sú predmetom obchodnej verejnej súťaže, bude možná v termíne **30.10.2024 o 10.00 hod.**

Stretnutie záujemcov bude pred hlavným vchodom do budovy Mestskej polikliniky Sereď, s. r. o., na adrese Ivana Krasku 2464/38, 926 01 Sereď.

5. Kontaktné osoby vyhlasovateľa

meno: JUDr. Roman Lauko, MBA
telefón: +421 951 152 829
e-mail: roman.lauko@sered.sk

JUDr. Andrea Gašparovičová
+421 915 119 229
andrea.gasparovicova@sered.sk

6. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzavretá **na dobu určitú 20 rokov**, ktorá začne plynúť dňom protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi.

7. Účel nájmu

Účel nájmu predmetných nehnuteľností bude predstavovať najmä :

- a) **poskytovanie zdravotnej starostlivosti vykonávanej nájomcom a/alebo oprávnenými poskytovateľmi príslušného druhu poskytovanej zdravotnej starostlivosti tak, aby bolo zabezpečené najmä:**
 1. **poskytovanie primárnej ambulantnej zdravotnej starostlivosti, sekundárnej ambulantnej zdravotnej starostlivosti, to všetko minimálne v počte 25 ambulancií,**
 2. **prevádzkovanie agentúry domácej ošetrovateľskej starostlivosti (ADOS) a**
 3. **prevádzkovanie zariadení spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek v počte minimálne 3 oddelení, a to laboratória klinickej biochémie a hematológie (OKB), rádiológie (RTG), fyziatricko-rehabilitačného pracoviska (FRO),**
- b) **poskytovanie niektorej/niektorých zo sociálnych služieb podľa zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 448/2008 Z. z.“).**

8. Výška nájomného

Vyhlasovateľ **neurčuje požadovanú výšku nájomného** za predmet OVS.

Výška nájomného bude stanovená v sume, ktorú ponúkne záujemca, ktorý splní podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže, a ktorého návrh bude pre vyhlasovateľa najvýhodnejší.

Záujemca je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku nájomného za celý predmet OVS vo forme: eur/rok.

Vyhlasovateľ, ako prenajímateľ, bude oprávnený meniť každoročne k dátumu 01.04. výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie v Slovenskej republike meranú indexom—HICP, zverejňovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky v nasledujúcom kalendárnom roku za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok.

Nájomca bude povinný okrem nájomného uhrádzať aj náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Nájomca bude povinný zabezpečiť si sám vo vlastnom mene a na vlastné náklady a zodpovednosť poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu OVS, a to najmä (i) dodávku elektrickej energie, (ii) dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, (iii) dodávku pitnej a úžitkovej vody, (iv) odvádzanie odpadových vôd, (v) odvádzanie zrážkových vôd, (vi) odvoz a likvidáciu všetkých druhov odpadu, (vii) dodávku zemného plynu a (viii) dezinfekciu a deratizáciu.

Prípadné náklady na užívania-schopnosť predmetu nájmu sa do nájomného nezarátavajú.

9. Minimálna výška investícií do predmetu nájmu a technické zhodnotenie predmetu nájmu

Nájomca bude povinný vynaložiť investície do predmetu nájmu počas celej doby nájmu v minimálnej výške **4.600.000,- eur** (slovom štyrimilióny šesťstotisíc eur), a to investície do rekonštrukcie a modernizácie predmetu OVS, do nadstavieb, prístavieb a iných stavebných úprav priestorov predmetu OVS užívaných na základe nájomnej zmluvy. Nájomca bude povinný z ním navrhnutej celkovej výšky investície 70 % hodnoty tejto investície vynaložiť do predmetu nájmu počas prvých 10 rokov doby nájmu.

Ak nájomca nevynechá počas prvých 10 rokov doby nájmu do predmetu nájmu 70 % hodnoty ním navrhnutej výšky investície, bude povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške rozdielu medzi touto 70 %-nou hodnotou ním navrhnutej výšky investície a skutočne realizovanou výškou investície.

Nájomca bude oprávnený vykonať technické zhodnotenie len s predchádzajúcim písomným súhlasom vyhlasovateľa. Vyhlasovateľ sa zaviazal, že bezdôvodne neodmietne nájomcovi udeliť súhlas na vykonanie technického zhodnotenia za účelom zabezpečenia minimálneho rozsahu poskytovania zdravotnej starostlivosti podľa nájomnej zmluvy. Náklady na technické zhodnotenie sa budú započítavať do investícií podľa predchádzajúceho odseku.

Technickým zhodnotením sa budú rozumieť rekonštrukcie a modernizácie predmetu OVS, nadstavby, prístavby, iné stavebné úpravy priestorov predmetu OVS užívaných na základe nájomnej zmluvy.

Vyhlasovateľ bude môcť vykonať technické zhodnotenie len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.

ZÁSADY OSTATNÉHO OBSAHU NÁJOMNEJ ZMLUVY

10. Všeobecné platobné podmienky

- a) Všetky peňažné záväzky nájomcu podľa nájomnej zmluvy budú splatné v mene EURO podľa podmienok uvedených v nájomnej zmluve. Nájomné bude nájomca povinný platiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s poznámkou „nájomné“ a s variabilným symbolom pre nájomné.
- b) Ak nájomná zmluva v konkrétnom prípade nebude ustanovovať inak, všetky platby podľa tejto nájomnej zmluvy sa budú považovať za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
- c) Nájomca nebude mať právo zadržiavať a neplatiť nájomné z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok nájomcu voči prenajímateľovi.
- d) Nájomca bude mať nárok na pomernú zľavu z nájomného iba vtedy, pokiaľ nájomca nebude môcť predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti prenajímateľa stanovené príslušným právnym predpisom. Nájomca nebude povinný platiť nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď nájomca nemohol užívať predmet nájmu len preto, že prenajímateľ si nesplnil svoje povinnosti zo zmluvy. Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z nájomného musí byť nájomcom uplatnené u prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Toto právo zanikne, ak si ho nájomca neuplatní u prenajímateľa do 10 dní odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.
- e) Nájomné bude nájomca povinný platiť na základe zmluvy, nie na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- f) V prípade omeškania akejkoľvek platby podľa nájomnej zmluvy zo strany nájomcu bude nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej

sumy za každý aj začatý deň omeškania. Tieto úroky budú prináležať prenajímateľovi odo dňa začatia omeškania bez nutnosti doručenia akéhokoľvek upozornenia a výška týchto úrokov bude nájomcovi prenajímateľom písomne oznámená. Týmto nebude dotknuté právo prenajímateľa vypovedať túto zmluvu alebo od zmluvy odstúpiť.

- g) V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené a/alebo pri iných platbách ako nájomnom neuvedie do poznámky účel platby, je obdobie a/alebo účel platby, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- h) Nájomca nebude oprávnený započítať žiadne pohľadávky, ktoré má voči prenajímateľovi, voči pohľadávkam, ktoré má prenajímateľ voči nájomcovi; najmä, nie však výlučne, nájomné, úroky z omeškania a zmluvné pokuty, ktoré bude nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi, nebudú podliehať žiadnemu započítaniu na sumy požadované nájomcom od prenajímateľa (ak aj nejaké budú).

11. Poistenie predmetu OVS

- a) Poistné zmluvy na zodpovedajúce poistenie pokrývajúce poistné riziká vo vzťahu k predmetu nájmu, najmä, nie však výlučne, poistenie proti živeľnej pohrome, vandalizmu, zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou, uzatvorí po celú dobu nájmu nájomca na vlastné náklady.
- b) Prípadné výluky poistného krytia nesmú byť nevýhodnejšie ako je bežný štandard uplatňovaný na trhu pri obdobných poisteniach slúžiacich na obdobný účel.
- c) Nájomca bude povinný jeden krát za kalendárny rok, vždy k 31.01. príslušného kalendárneho roka, predložiť prenajímateľovi kópiu poistnej zmluvy, resp. kópie poistných zmlúv týkajúcich sa poistenia predmetu nájmu na tento príslušný kalendárny rok.

12. Údržba predmetu OVS

- a) Nájomca sa zaviazá, že zabezpečí užívania schopnosť predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku, ktorú bude nájomca prevádzkovať. Nájomca bude povinný na vlastné náklady zachovávať a udržiavať predmet OVS v čistote a dobrom stave.
- b) Nájomca sa zaviazá vykonávať všetky opravy v/na predmete OVS súvisiace s jeho užívaním na vlastné náklady a znášať náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu. Nájomca sa v tejto súvislosti zaviazá písomne informovať prenajímateľa o realizácii takýchto opráv v predmete OVS za príslušný kalendárny rok vždy do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- c) Nájomca sa zaviazá vykonávať na vlastné náklady údržbu zelene v zmysle Arboristických štandardov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

13. Poškodenie predmetu OVS

- a) Nájomca bude povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenia predmetu nájmu na vlastné náklady. Nájomca bude nezávisle od povinnosti opraviť vzniknutú škodu povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik škody, ktorú nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že nájomca neoznámí prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznánením spôsobil prenajímateľovi. Nájomca bude povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.

- b) V prípade, že nájomca neodstráni škody v súlade s písm. a) tohto bodu podmienok OVS, prenajímateľ požiada nájomcu, aby vykonal práce v primeranej lehote s prihliadnutím na povahu škody, nie však dlhšej ako 30 dní. V prípade, že nájomca neuskutoční požadované práce, bude prenajímateľ oprávnený uskutočniť tieto práce, vrátane uskutočnenia prostredníctvom tretích osôb a nájomca bude povinný do 7 dní po obdržaní špecifikácie nákladov nahradiť prenajímateľovi všetky výdavky, ktoré mu tým vznikli, vrátane nákladov prenajímateľa na koordináciu uskutočnenia týchto prác.

14. Zmeny predmetu nájmu

- a) Nájomca bude povinný počas trvania nájmu sa riadne starať o predmet OVS, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky opravy, údržbu a technické zhodnotenie predmetu OVS.
- b) Nájomca bude povinný vykonávať na svoje náklady na predmete OVS všetky potrebné a plánované technologické prehliadky a revízie, ktorých výsledok bude zaznamenaný vo forme revíznych správ. Nájomca bude povinný odstraňovať nedostatky vyplývajúce z revíznych správ, udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave a odstraňovať havárie. Pri vykonávaní akéhokoľvek technického zhodnotenia alebo opravy a údržby predmetu OVS bude nájomca povinný dodržiavať súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy.
- c) Nájomca bude môcť vykonávať technické zhodnotenie predmetu OVS vždy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, v ktorom bude presne špecifikovaný rozsah, charakter a predbežná cenová kalkulácia plánovaného technického zhodnotenia. Nájomca bude povinný predložiť prenajímateľovi svoj investičný zámer vrátane textovej a grafickej časti s uvedením účelu, navrhovaného riešenia a popisu technického zhodnotenia, spôsobu financovania, určenia predbežnej výšky nákladov a doložiť príslušnú projektovú dokumentáciu. Akékoľvek technické zhodnotenie predmetu OVS sa stáva po skončení nájmu vlastníctvom prenajímateľa a nezakladá nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlaseného alebo neodsúhlaseného technického zhodnotenia ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení. V prípade realizácie odsúhlaseného technického zhodnotenia bude nájomca povinný do 60 dní po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi projektovú dokumentáciu so zakreslením skutkového vyhotovenia, doklad o odbornej spôsobilosti osoby, ktorá predmetné práce realizovala, príslušné povolenia a platné revízne správy.
- d) Nájomca bude znášať všetky náklady vyplývajúce zo zmien na predmete OVS, o ktoré požiadal, ako aj všetky náklady na povolenie takýchto zmien a nebude v prípade takéhoto súhlasu požadovať žiadnu protihodnotu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu zvýšila, a to ani po skončení nájmu, ktorú skutočnosť potvrdí svojim výslovným súhlasom prostredníctvom podpisu nájomnej zmluvy.
- e) Nájomca bude povinný pri vykonávaní technického zhodnotenia, opráv a udržiavacích prác postupovať v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Povolenia, súhlasy resp. iné vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a iných osôb v súvislosti s technickým zhodnotením, opravami a udržiavacími prácami zabezpečí na vlastné náklady nájomca. Nájomca bude zodpovedať za škodu spôsobenú pri vykonávaní technického zhodnotenia, opráv a udržiavacích prác.
- f) V prípade, ak bude potrebné k zmene predmetu nájmu povolenie príslušného stavebného úradu, nájomca sa zaviazá bezodkladne požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie povolenia nevyhnutného na začatie technického zhodnotenia, ohlásenia na začatie udržiavacích prác alebo zmeny účelu využitia predmetu nájmu.
- g) Nájomca bude oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z technického zhodnotenia. Nájomca bude povinný do 60 dní po skončení nájmu zrealizované technické zhodnotenie (vrátane neodpísaného technického zhodnotenia) darovať prenajímateľovi s uvedením hodnoty predmetu nájmu podľa znaleckého posudku vypracovaného na náklady nájomcu.

- h) Nájomca bude povinný v predmete nájmu samostatne a na vlastné náklady zabezpečiť všetky povinnosti v oblasti požiarnej ochrany, ako aj bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov, pričom v plnom rozsahu bude zodpovedať za všetky vzniknuté škody, a to aj voči tretím osobám. Porušenie takéhoto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy.
- i) Nájomca bude povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie všetkých zariadení používaných a/alebo nainštalovaných v predmete nájmu v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov platných v SR a STN v stanovených termínoch.
- j) Nájomca podpisom nájomnej zmluvy vezme na vedomie, že úhrady nákladov spojených so zmenami predmetu nájmu sa nájomca nebude domáhať a nebude ani oprávnený požadovať úhradu týchto nákladov po skončení nájmu.
- k) Ukončenie prác na zmenách predmetu nájmu bude nájomca povinný prenajímateľovi písomne oznámiť a prenajímateľovi odovzdať projekt skutočných realizovaných zmien predmetu nájmu v lehote 3 mesiacov po ukončení prác.
- l) *V prípade, ak nájomca vykoná akékoľvek zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa (ďalej len „neoprávnené zmeny“), bude nájomca bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do stavu ku dňu začatia vykonávania takýchto neoprávnených zmien. Ak nájomca predmet nájmu neuvedie do stavu podľa predchádzajúcej vety ani v dodatočnej lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa, prenajímateľ bude oprávnený predmet nájmu uviesť do takéhoto stavu na náklady nájomcu a nájomca bude povinný náklady na uvedenie predmetu nájmu do takéhoto stavu uhradiť prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených prenajímateľom, vrátane interných nákladov prenajímateľa a nákladov prenajímateľa na služby tretích osôb.*
- m) *Ak nájomca vykoná neoprávnené zmeny, bude prenajímateľovi povinný zaplatiť:*
 - I. *za porušenie povinnosti vykonávať neoprávnené zmeny zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- eur (slovom päťtisíc eur);*
 - II. *za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do stavu ku dňu začatia vykonávania takýchto neoprávnených zmien zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- eur (slovom päťtisíc eur).*
- n) *Prenajímateľ bude oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.*
- o) *Prenajímateľ bude oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy predmetu nájmu, aby sa zabránilo hroziacemu nebezpečenstvu. Takéto núdzové sanačné práce budú uskutočnené čo najrýchlejšie. V tejto súvislosti nájomca bude povinný umožniť prístup do Predmetu nájmu a nebude môcť brániť plneniu sanačných prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si bude vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s takýmito prácami a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.*

15. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

- a) Nájomca bude povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy, ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaviaže udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi a aktami tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nebude môcť používať látky, postupy a zariadenia rušiace ostatných užívateľov priestorov v predmete nájmu a/alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
- b) Nájomca na seba preberie nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k predmetu nájmu zodpovedný:
 - I. všetky úlohy na úseku ochrany pred požiarmi, ktoré prenajímateľovi, ako

vlastníkovi predmetu nájmu, ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na tomto úseku, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov;

- II. všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä, nie však výlučne, povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
 - III. povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení prenajímateľa týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby, nakladania s odpadmi a zo zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- c) Nájomca, ako prevádzkovateľ predmetu nájmu, bude ďalej zodpovedať za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa budú nachádzať v predmete nájmu počas doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.
 - d) Nájomca bude zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v predmete nájmu. Nájomca bude povinný zabezpečiť povinné technické kontroly a testy zariadení a odstránenie zistených väd. Nájomca sa zaviazá používať v predmete nájmu iba také zariadenia, vybavenie a prístroje, ktoré majú certifikáciu alebo osvedčenie zhody v súlade s osobitnými predpismi.
 - e) Nájomca bude zodpovedať za realizáciu a za dodržiavanie primeraných opatrení na ochranu predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou.
 - f) Nájomca bude jedenkrát za kalendárny rok povinný informovať prenajímateľa o plnení úloh a povinností vyplývajúcich nájomcovi z nájomnej zmluvy predložením písomnej správy a jej prezentáciou na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Seredi (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“).
 - g) V prípade, že nájomca bude mať záujem predmet nájmu užívať iným spôsobom, ako je/bude stanovené užívacím povolením, nájomca sa zaviazá po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať príslušný stavebný úrad o schválenie zmeny účelu užívania predmetu nájmu.
 - h) Nájomca bude povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci a tretie osoby, ktorým nájomca umožní vstup do predmetu nájmu, dodržiavali všetky povinnosti nájomcu podľa tejto zmluvy, ktoré sa týkajú alebo súvisia s užívaním predmetu nájmu.
 - i) Prenajímateľ bude povinný zabezpečiť nerušený výkon práv nájomcu spojených s nájmom predmetu nájmu.
 - j) Nájomca bude povinný bez zbytočného odkladu, po vyznení prenajímateľa o vzniku havárie v predmete nájmu, umožniť prenajímateľovi a zodpovedným osobám prístup k rozvodovým systémom všetkých druhov médií a k iným dôležitým zariadeniam, pokiaľ to bude alebo podľa okolností daného prípadu môže byť potrebné na identifikáciu, lokalizáciu alebo riešenie vzniknutej havarijnej situácie alebo na predchádzanie, zmierňovanie a odstraňovanie jej následkov. V prípade, že nájomca poruší túto povinnosť, bude povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- eur (slovom tisíc eur) za každý jeden prípad neumožnenia takéhoto vstupu do predmetu nájmu. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetku bude prenajímateľ alebo iná zodpovedná osoba oprávnená vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu.
 - k) Prenajímateľ bude ďalej oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu:
 - I. za účelom kontroly stavu predmetu nájmu a dodržiavania povinností nájomcu podľa nájomnej zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia nájomcovi deň vopred; oznámenie bude prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu nájomcu alebo telefonicky na číslo

nájomcu uvedené na webovom sídle nájomcu. Nájomca bude povinný zabezpečiť účasť svojho povereného zástupcu na kontrole. Ak nájomca neumožní prenajímateľovi vykonať kontrolu oznámenú podľa predchádzajúcej vety, prenajímateľ bude oprávnený za účelom kontroly vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi;

II. ak mu takéto právo vyplynie z iných ustanovení nájomnej zmluvy.

- I) Nájomca bude povinný bezodkladne písomne prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré budú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie nájomnej zmluvy, najmä:
- I. zmeny štatutárneho zástupcu nájomcu;
 - II. zmenu údajov o banke a čísle účtu nájomcu;
 - III. zmenu akýchkoľvek iných údajov o nájomcovi uvedených v záhlaví nájomnej zmluvy;
 - IV. ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností nájomcu podľa nájomnej zmluvy;
 - V. týkajúcich sa ďalšieho trvania oprávnení nájomcu na vykonávanie jeho hlavnej činnosti.
- m) Ak sa na nájomcu bude vzťahovať povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, bude nájomca povinný dodržať túto povinnosť po celú dobu trvania nájomnej zmluvy.
- n) Ak nájomca nedodrží povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora podľa predchádzajúceho písm. m) tohto bodu podmienok OVS po celú dobu trvania nájomnej zmluvy v prípade, že sa takáto povinnosť v danej veci na neho bude vzťahovať, bude nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi celú výšku náhrady škody, ktorá vznikne prenajímateľovi v dôsledku porušenia tejto povinnosti nájomcom.
- o) Nájomca, berúc v úvahu, že prenajímateľ uzatvoril s Operačným strediskom záchranej zdravotnej služby Slovenskej republiky (ďalej len „OSZZS“) nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je prenechanie časti nehnuteľného majetku prenajímateľa uvedeného v bode 2. ods. 1 týchto súťažných podmienok vo výmere 502 m² do užívania OSZZS za odplatu, a to najmä pre účely realizácie výstavby a prevádzky stanice Záchranej zdravotnej služby, pričom táto časť nehnuteľného majetku prenajímateľa sa nachádza vo vnútrobloku predmetu nájmu, zaviazá sa v nájomnej zmluve zabezpečiť pre OSZZS plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním tejto časti nehnuteľného majetku prenajímateľa a zároveň bude súhlasiť s neobmedzeným vstupom tretích osôb a s vjazdom motorových vozidiel a technických zariadení na túto časť nehnuteľného majetku prenajímateľa, ak tieto na túto časť nehnuteľného majetku prenajímateľa budú vstupovať, resp. budú umiestnené so súhlasom OSZZS.
- p) Nájomca, berúc tiež v úvahu, že prenajímateľ uzatvoril s obchodnou spoločnosťou PRO-TEC SLOVAKIA, spol. s r. o., so sídlom I. Krasku 2464/38, 926 01 Sereď, IČO: 44 797 338 (ďalej len „PRO-TEC“) nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je, okrem iného, i prenechanie časti nehnuteľného majetku prenajímateľa uvedeného v bode 2. ods. 1 týchto súťažných podmienok vo výmere 100 m² do užívania PRO-TEC za odplatu, a to pre účely parkovania vozidiel zásobujúcich prevádzku PRO-TEC nachádzajúcu sa v prenajatých nebytových priestoroch prenajímateľa, ktoré sú umiestnené v stavbe so s. č. 3054 postavenej na pozemku parc. č. 1881/2, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 482 m² v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 3091, pričom táto časť nehnuteľného majetku prenajímateľa sa nachádza vo vnútrobloku predmetu nájmu, zaviazá sa v nájomnej zmluve zabezpečiť pre PRO-TEC plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním tejto časti nehnuteľného majetku prenajímateľa a zároveň bude súhlasiť s neobmedzeným vstupom tretích osôb a s vjazdom motorových vozidiel na túto časť nehnuteľného majetku prenajímateľa, ak tieto na túto časť nehnuteľného majetku prenajímateľa budú vstupovať so súhlasom PRO-TEC.

- q) Nájomca, berúc taktiež v úvahu, že vo vnútrobloku predmetu nájmu sa nachádza ďalší nehnuteľný majetok vo vlastníctve prenajímateľa, a to pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1881/5, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 262 m² a stavba: garáž, bez súpisného čísla, postavená na tomto pozemku, všetok tento nehnuteľný majetok mesta Sered' nachádzajúci sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, evidovaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 3091 (ďalej len „garáže“), zaviaže sa v nájomnej zmluve zabezpečiť pre prenajímateľa, prípadne pre nájomcov, s ktorými prenajímateľ uzatvorí nájomné zmluvy za účelom užívania predmetných garáží, plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním týchto garáží.
- r) Nájomca bude povinný jedenkrát za kalendárny mesiac predkladať prenajímateľovi písomnú informáciu o počte a druhu prevádzkovaných ambulancií.
- s) V prípade, že počet ambulancií prevádzkovaných v predmete nájmu klesne pod minimálny počet ambulancií uvedený v bode 2. písm. a) bod 1. týchto podmienok OVS, t. j. pod 25 ambulancií, nájomca sa zaviaže zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 400,- eur (slovom štyristo eur) za každú jednu absentujúcu ambulanciu a za každý jeden aj začatý kalendárny mesiac s omeškaním plnenia tejto povinnosti.
- t) V prípade, že nájomca po celú dobu nájmu nezabezpečí prevádzkovanie agentúry domácej ošetrovateľskej starostlivosti (ADOS) podľa bodu 2. písm. a) bod 2. týchto podmienok OVS, zaviaže sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 400,- eur (slovom štyristo eur) za každý jeden aj začatý kalendárny mesiac s omeškaním plnenia tejto povinnosti.
- u) V prípade, že nájomca po celú dobu nájmu nezabezpečí prevádzkovanie zariadení spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek v počte minimálne 3 oddelení, a to laboratória klinickej biochémie a hematológie (OKB), rádiológie (RTG), fyziatricko-rehabilitačného pracoviska (FRO) podľa bodu 2. písm. a) bod 3. týchto podmienok OVS, zaviaže sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 400,- eur (slovom štyristo eur) za každé jedno absentujúce oddelenie a za každý jeden aj začatý kalendárny mesiac s omeškaním plnenia tejto povinnosti.

16. Podnájom a postúpenie

- a) Nájomca nebude bez súhlasu prenajímateľa oprávnený postúpiť nájomnú zmluvu alebo akékoľvek svoje práva a povinnosti z nájomnej zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, vrátane, nie však výlučne, napr. na účel zriadenia sídla alebo doručovania pošty. Nájomca nebude oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme.
- b) Prenajímateľ nájomnou zmluvou udelí nájomcovi generálny súhlas s prenechaním časti predmetu nájmu do podnájmu tretích osôb na činnosti presne špecifikované v tomto súhlase, pričom daný generálny súhlas bude tvoriť prílohu nájomnej zmluvy. V prípade uzatvorenia zmluvy o podnájme bude nájomca povinný o tejto skutočnosti bezodkladne písomne informovať prenajímateľa. Generálny súhlas s uzavretím zmlúv o podnájme s tretími osobami, predmetom ktorých bude prenechanie častí predmetu nájmu do užívania tretím osobám, sa bude týkať týchto účelov:
- I. poskytovanie zdravotnej starostlivosti v rozsahu:
- poskytovania primárnej ambulantnej zdravotnej starostlivosti,
 - poskytovania sekundárnej ambulantnej zdravotnej starostlivosti,
 - prevádzky zariadenia spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek,
 - prevádzky agentúry domácej ošetrovateľskej služby;
- II. poskytovania iných služieb a prevádzkových činností:
- predaj zdravotníckych pomôcok,
 - pedikúra,
 - protetika,

- pracovná zdravotná služba,
- dopravná zdravotná služba,
- posudková činnosť,
- lekárneň,
- laboratórium,
- občerstvenie, bufet, pekárneň, stravovanie,
- činnosť občianskych združení a neziskových organizácií,
- parkovanie (garážovanie) iných motorových vozidiel,
- umiestnenie a inštalácia technologického zariadenia na prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete a poskytovanie elektronických komunikačných služieb,
- administratívne (kancelárske) priestory.

- c) V prípade, ak dá nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa čo i len časť predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe v rozpore s nájomnou zmluvou, bude nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- eur (slovom tritisíc eur) za každé takéto porušenie.
- d) Nájomca podpisom nájomnej zmluvy neodvolateľne vyjadrí súhlas s postúpením a/alebo založením akéhokoľvek práva prenajímateľa vyplývajúceho alebo súvisiaceho s nájomnou zmluvou ako zábezpeky voči banke alebo inému veriteľovi prenajímateľa, bez potreby získania ďalšieho súhlasu nájomcu.

17. Vrátenie predmetu nájmu

- a) Ku (i) dňu, kedy uplynie výpovedná lehota alebo (ii) ku dňu, ktorým sa skončí doba nájmu alebo (iii) ku dňu, ku ktorému sa zmluvné strany dohodnú na skončení nájmu, bude nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi prázdny, čistý, v dobrom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, so všetkým príslušenstvom, inštaláciami a inými predmetmi uvedenými v preberacom protokole, s čerstvým náterom a bude povinný vypratať z predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu a odstrániť všetky ním umiestnené nápisy, vrátane označenia. Pre vylúčenie pochybností, nájomca bude povinný na vlastné náklady vymalovať a uviesť predmet nájmu do stavu, ktorý bude vyhovujúci pre ďalší nájom, čím nebudú dotknuté ustanovenia nájomnej zmluvy o odstránení prenajímateľom neodsúhlaseného technického zhodnotenia.
- b) Nájomca uskutoční vypratanie predmetu nájmu a odstránenie neodsúhlaseného technického zhodnotenia podľa nájomnej zmluvy tak, aby mohol riadne vypratý predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v posledný deň trvania nájmu.
- c) V prípade, že nájomca nevráti prenajímateľovi predmet nájmu riadne a včas, bude povinný zaplatiť prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej všeobecnej hodnote nájomného určenej znaleckým posudkom, pričom takéto nájomné bude pripadať na počet dní odo dňa skončenia nájmu do dňa riadneho vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi. Pre vylúčenie pochybností, takéto kompenzácia nebude vylučovať právo prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že nájomca nevráti predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa písm. a) tohto bodu podmienok OVS, ani právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa písm. f) tohto bodu podmienok OVS. Nájomca okrem toho zaplatí prenajímateľovi prevádzkové náklady nájomcu.
- d) Akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia v predmete nájmu, vykonané a/alebo inštalované nájomcom resp. pre potreby nájomcu, ktorých náklady znášal nájomca (ďalej len „zhodnotenie“), bude nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady, a ak vykonanie a/alebo inštalácia zhodnotenia zapríčiní odstránenie alebo zmenu zložiek predmetu nájmu, bude nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu ku dňu začatia plynutia doby nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Začatie odstraňovacích prác

- bude nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi aspoň 21 dní vopred. Ak prenajímateľ kedykoľvek pred začatím odstraňovania písomne oznámi nájomcovi, ktoré zhodnotenie alebo jeho časť chce ponechať v predmete nájmu, nájomca nebude povinný ani oprávnený toto zhodnotenie z predmetu nájmu odstrániť. Ak sa prenajímateľ pred začatím odstraňovania zhodnotenia nevyjadrí, nájomca bude povinný zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto písmena d). Ak prenajímateľ oznámi nájomcovi, že si chce zhodnotenie alebo jeho časť ponechať, nájomca sa zaviazá, že takéto zhodnotenie alebo jeho časť prevedie do majetku prenajímateľa za cenu vo výške 1,- euro (slovom jedno euro).
- e) Vo vzťahu k zhodnoteniu, ktoré bude pri skončení nájmu vo vlastníctve nájomcu a ktoré nebude nájomcom odstránené z predmetu nájmu riadne a včas, sa zmluvné strany dohodnú, že toto bude prenajímateľ oprávnený nadobudnúť, ak svoj úmysel písomne oznámi nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodnú, že v takomto prípade zaplatením sumy 1,- euro (slovom jedno euro) nájomcovi, prenajímateľ nadobudne toto zhodnotenie a bude s ním oprávnený voľne nakladať.
- f) V prípade, že nájomca nevypracuje predmet nájmu, neodstráni zhodnotenie a/alebo nevráti predmet nájmu prenajímateľovi v súlade s vyššie uvedeným, bude prenajímateľ:
- oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do predmetu nájmu a na náklady nájomcu dať na základe notárskej zápisnice alebo iným spôsobom vypratať predmet nájmu;
 - oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- eur (slovom jedentisíc eur);
 - oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov nájomcu uvedených v tomto bode podmienok OVS.
- Dojednanie podľa tohto písmena f) ani prijatie zmluvnej pokuty nebude znamenať akceptovanie pokračovania v užívaní predmetu nájmu nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv prenajímateľa vyplývajúcich z nájomnej zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

18. Vyhlásenia a záruky

- a) Nájomca podpísaním nájomnej zmluvy vyhlási a zaručí sa prenajímateľovi, ktorý uzatvorí nájomnú zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu nájomnej zmluvy:
- nájomca bude právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
 - nájomca nebude mať záväzky voči mestu Sered', príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, a že nebude voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
- b) V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka nájomcu podľa predchádzajúceho písm. a) tohto bodu podmienok OVS ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie nájomnej zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od nájomnej zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

19. Skončenie nájmu

- a) Nájom podľa nájomnej zmluvy skončí:
- uplynutím doby nájmu,
 - písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo
 - výpoveďou.
- b) Nájom bude možné skončiť výpoveďou pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v nájomnej zmluve alebo z dôvodov vyplývajúcich z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, ak tak bude pripúšťať nájomná zmluva.

- c) Prenajímateľ bude oprávnený skončiť nájom výpoveďou aj v týchto prípadoch:
- I. v prípade, že nájomné a/alebo akákoľvek iná platba nájomcu na základe tejto zmluvy nebude uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 dní po dátume splatnosti, a/alebo
 - II. v prípade, že predmet nájmu (alebo jeho časť) bude nájomcom využívaný v rozpore s účelom nájmu, a/alebo
 - III. v prípade, že nájomca vykoná akékoľvek zmeny predmetu nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou, a/alebo
 - IV. ak nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 14. písm. l) týchto podmienok OVS, a/alebo
 - V. ak sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk nájomcu podľa bodu 18. písm. a) týchto podmienok OVS ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo
 - VI. v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v nájomnej zmluve zo strany nájomcu a za podmienky, že nájomná zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nájomca nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia prenájomcu, najneskôr však do 15 dní od doručenia písomného upozornenia prenájomcu, a/alebo
 - VII. nájomca dá v rozpore s touto zmluvou predmet nájmu (alebo jeho časť) do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a/alebo
 - VIII. v prípade iného hrubého porušenia nájomnej zmluvy nájomcom. Hrubým porušením zmluvy, okrem porušenia podľa predchádzajúcich rímskych číslic, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinnosti nájomcu podľa nájomnej zmluvy alebo zákona alebo iný prípad porušenia, kedy nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že prenájomcu nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa nájomnej zmluvy pri takomto porušení zmluvy, a/alebo
 - IX. ak nájomca poruší povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora, ak sa takáto povinnosť na neho vzťahuje; táto povinnosť nájomcu platí pre celú dobu trvania nájmu, a/alebo
 - X. ak nájomca stratí oprávnenie vykonávať činnosť, v dôsledku čoho nebude zabezpečený v nájomnej zmluve nájomcom deklarovaný rozsah poskytovania zdravotnej starostlivosti a/alebo rozsah poskytovania sociálnej služby/sociálnych služieb.
- d) Prenajímateľ bude oprávnený skončiť nájom výpoveďou čo i len k časti predmetu nájmu aj v dôsledku:
- I. plánovanej rekonštrukcie čo i len časti predmetu nájmu vo vlastnom mene a na vlastné náklady prenájomcu, a/alebo
 - II. zmeny účelu stavebného určenia alebo spôsobu užívania čo i len časti predmetu nájmu, z ktorého dôvodu nebude nájomca oprávnený užívať čo i len časť predmetu nájmu pre účely podľa nájomnej zmluvy.
- e) Dôvody výpovede nájomnej zmluvy zo strany nájomcu uvedie záujemca v návrhu nájomnej zmluvy.
- f) Výpovedná lehota bude určená na šesť mesiacov a začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

20. Ochrana osobných údajov

- a) Nájomca vezme na vedomie, že prenájomcu, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi za účelom spolupráce, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného riešenia súdnych sporov.
- b) Spracúvanie osobných údajov sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných

údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- c) Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v GDPR a zákonom č. 18/2018 Z. z. stanovených prípadoch.
- d) Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne mesta Sereď ako prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov.
- e) Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na webovej stránke mesta Sereď <https://gdpr.somi.sk/index.php?id=95>. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia nájomnej zmluvy.
- f) Zmluvné strany sa zaviazajú informovať všetky dotknuté osoby, ktorých osobné údaje v súvislosti s uzatvorením a plnením nájomnej zmluvy budú spracúvať, o ich vyššie uvedené práva vyplývajúce z GDPR a zákona č. 18/2018 Z. z.
- g) Zmluvné strany podpisom nájomnej zmluvy potvrdia, že prijali primerané technické a organizačné opatrenia na zabezpečenie bezpečnosti spracúvania osobných údajov.

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

21. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy podľa ustanovenia § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť v jednom vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísanom účastníkom obchodnej verejnej súťaže s úradne overeným podpisom.

21.1 Súťažný návrh musí obsahovať najmä:

- a) identifikačné údaje vyhlasovateľa, titul, meno a priezvisko štatutárneho orgánu vyhlasovateľa, označenie bankového spojenia
- b) identifikačné údaje účastníka súťaže
 - i. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, titul, meno a priezvisko štatutárneho orgánu, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukazované navrhované nájomné, telefónny kontakt, e-mail,
 - ii. **ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa:** obchodné meno, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukazované navrhované nájomné, telefónny kontakt, e-mail,
- c) **predmet nájmu,**
- d) **návrh výšky nájomného** v mene euro/rok,
- e) spôsob a lehota úhrady nájomného sa stanovujú tak, že nájomné bude platené ročne na účet vyhlasovateľa, vždy najneskôr do 15.01. príslušného kalendárneho roka,
- f) **účel nájmu,**
- g) **návrh výšky investícií do predmetu nájmu,**
- h) ustanovenia v zmysle zásad ostatného obsahu nájomnej zmluvy vyplývajúce z týchto súťažných podmienok.

21.2 Účastník obchodnej verejnej súťaže je povinný spracovať súťažný návrh nájomnej zmluvy v zmysle podmienok tejto obchodnej verejnej súťaže. Účastník je povinný návrh nájomnej

zmluvy vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na návrhu nájomnej zmluvy úradne overený.

Vyhlasovateľ **odmietne návrhy**, ktoré nebudú spĺňať podmienky uvedené v bode 22.1 týchto podmienok.

21.3 Účastník obchodnej verejnej súťaže spolu so súťažným návrhom predloží čestné vyhlásenie podpísané oprávnenou osobou v nasledovnom znení:

„Účastník obchodnej verejnej súťaže nemá nevyrovnané záväzky po lehote splatnosti voči mestu Sereď, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni alebo daňovému úradu. Účastník obchodnej verejnej súťaže berie na vedomie, že v prípade zistenia nedovoleného obmedzenia obchodnej verejnej súťaže dohodou medzi ním a iným subjektom, spočívajúcou v koordinácii podľa § 4 ods. 4 písm. f) zákona č. 136/2001 Z. z. o ochrane hospodárskej súťaže a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 347/1990 Zb. o organizácii ministerstiev a ostatných ústredných orgánov štátnej správy Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, je mesto Sereď oprávnené neuzatvoriť nájomnú zmluvu s ním alebo s takýmto iným subjektom, resp. od už uzatvorenej nájomnej zmluvy odstúpiť, pričom účastník obchodnej verejnej súťaže, resp. tieto iné subjekty budú povinné nahradiť mestu Sereď takýmto konaním vzniknutú škodu.“

21.4 Účastník obchodnej verejnej súťaže k súťažnému návrhu nájomnej zmluvy predloží písomný súhlas k tomu, že dokumenty a údaje v nich obsiahnuté, ktoré poskytol vyhlasovateľovi v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou, môže vyhlasovateľ spracovávať v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „Nariadenie GDPR“), respektíve v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o ochrane osobných údajov“), a že všetky osobné údaje fyzických osôb poskytnuté vyhlasovateľovi v zmysle vyššie uvedeného je oprávnený vyhlasovateľovi poskytnúť a udeliť vyhlasovateľovi súhlas na ich spracúvanie. Na základe udeleného súhlasu bude vyhlasovateľ oprávnený osobné údaje poskytnuté v rozsahu meno a priezvisko, bydlisko, dátum narodenia, e-mailová adresa, telefónny kontakt, oprávnený spracúvať za účelom naplnenia predmetu obchodnej verejnej súťaže po dobu trvania obchodnej verejnej súťaže a na dobu potrebnú k výkonu práv a povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Dotknutá osoba môže svoj súhlas písomne kedykoľvek odvolať. Na osobné údaje, ktoré sa už stali verejne známymi, sa právo výmazu nevzťahuje.

21.5 Účastník obchodnej verejnej súťaže vyjadří písomný súhlas k tomu, aby jeho súťažný návrh nájomnej zmluvy bol zverejnený vyhlasovateľom v celom rozsahu v súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

22. Podmienky účasti v obchodnej verejnej súťaži a podmienky súťaže

22.1 Súťažný návrh sa predkladá v slovenskom jazyku. Ak je doklad alebo dokument vyhotovený v cudzom jazyku, predkladá sa spolu s jeho úradným prekladom do slovenského jazyka; to neplatí pre ponuku, doklad a dokument vyhotovené v českom jazyku. Ak vyhlasovateľ zistí rozdiel v ich obsahu, rozhodujúci je úradný preklad do slovenského jazyka.

22.2 Súťažné návrhy na uzatvorenie nájomnej zmluvy **možno podávať do 20.11.2024 do 17:00 hod.**

22.3 Súťažný návrh musí byť doručený cez elektronickú schránku, pričom účastník obchodnej verejnej súťaže do „predmetu“ uvedie „NEOTVÁRAŤ - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ - nájom nehnuteľností poliklinika Sereď“.

22.4 V prípade nedostupnosti elektronických služieb portálu slovensko.sk a/alebo v prípade akýchkoľvek technických problémov môže účastník obchodnej verejnej súťaže súťažný návrh doručiť v listinnej podobe, pričom v takom prípade súčasťou súťažného návrhu bude čestné prehlásenie o nemožnosti doručiť súťažný návrh elektronicky. V takom prípade môže byť súťažný návrh doručený:

- i. osobne alebo prostredníctvom kuriéra do podateľne Mestského úradu Sereď, Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď v zalepenej obálke s uvedením obchodného mena a poštovej adresy účastníka obchodnej verejnej súťaže s označením:

„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – nájom nehnuteľností poliklinika Sereď -
NEOTVÁRAŤ!!!“

alebo

- ii. poštou na adresu Mestský úrad Sereď, Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď v zalepenej obálke s uvedením obchodného mena a poštovej adresy účastníka obchodnej verejnej súťaže s označením:

„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – nájom nehnuteľností poliklinika Sereď -
NEOTVÁRAŤ!!!“.

22.5 V prípade osobného doručenia a/alebo doručenia prostredníctvom kuriéra musí byť súťažný návrh doručený v pracovných dňoch v čase:

pondelok:	od 08.00 hod. do 12.00 hod. a od 13.00 hod. do 15.00 hod.
utorok:	od 08.00 hod. do 12.00 hod. a od 13.00 hod. do 15.00 hod.
streda:	od 08.00 hod. do 12.00 hod. a od 13.00 hod. do 17.00 hod.
štvrtok:	od 08.00 hod. do 12.00 hod. a od 13.00 hod. do 15.00 hod.
piatok:	od 08.00 hod. do 12.00 hod.

V prípade doručovania súťažného návrhu poštou sa za deň doručenia súťažného návrhu považuje deň doručenia súťažného návrhu do podateľne Mestského úradu Sereď.

Ak účastník obchodnej verejnej súťaže nemá aktivovanú elektronickú schránku, súťažný návrh doručí v listinnej podobe, pričom v takom prípade uplatní postup podľa bodu 23.4 a tohto bodu.

22.6 Súťažné podmienky a podklady je možné získať:

- a) u kontaktných osôb vyhlasovateľa uvedených v bode 5. týchto súťažných podmienok, alebo
- b) na webovom sídle vyhlasovateľa www.sered.sk.

22.7 Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať **dňa 26.11.2024.**

22.8 Súťažné návrhy nemôžu účastníci obchodnej verejnej súťaže po ich podaní nijako meniť ani dopĺňať. Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach. **Takéto návrhy komisia odmietne.**

22.9 Do súťaže nemožno zaradiť ani súťažné návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. **Takéto návrhy komisia odmietne.**

22.10 Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže účastníka, ktorý nesplnil podmienky obchodnej verejnej súťaže, nepredložil požadované doklady, alebo ak vyhlasovateľ zistí, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.

22.11 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo overiť u účastníkov obchodnej verejnej súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom návrhu.

22.12 Predložený návrh je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov. Každý účastník môže podať len jeden záväzný súťažný návrh.

22.13 Účastníci obchodnej verejnej súťaže nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži.

22.14 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu nájomnej zmluvy meniť podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže alebo zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zmene podmienok tejto obchodnej verejnej súťaže alebo o zrušení tejto obchodnej verejnej súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali do súťaže návrhy, bezodkladne písomne vyrozumení. Zmena podmienok obchodnej verejnej súťaže alebo zrušenie obchodnej verejnej súťaže budú uverejnené spôsobom, ktorým vyhlasovateľ vyhlásil tieto podmienky obchodnej verejnej súťaže.

22.15 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť návrh, ktorého obsah nebude zodpovedať podmienkam obchodnej verejnej súťaže a/alebo bude návrh doručený po termíne stanovenom vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a/alebo návrh nebude podaný prostredníctvom elektronickej schránky napriek tomu, že účastník obchodnej verejnej súťaže má elektronickú schránku aktivovanú a v priebehu lehoty na doručenie návrhu nedošlo k nedostupnosti elektronických služieb portálu slovensko.sk. Oznamenie o odmietnutí predloženého súťažného návrhu odošle vyhlasovateľ dotknutému účastníkovi obchodnej verejnej súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

22.16 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy predložené do tejto obchodnej verejnej súťaže.

22.17 V prípade, ak úspešný účastník nevstúpi do právneho vzťahu s vyhlasovateľom na predmet OVS, vyhlasovateľ bude rokovať s ďalším účastníkom v poradí, v akom boli návrhy vyhodnotené.

22.18 Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže budú vyhlasovateľom zverejnené **do 30.11.2024** na úradnej tabuli vyhlasovateľa a na webovom sídle vyhlasovateľa www.sered.sk, a to po dobu minimálne 30 dní.

22.19 Mestské zastupiteľstvo rozhodne o výsledku tejto obchodnej verejnej súťaže na podklade záverov vyplývajúcich zo zápisnice komisie zriadenej na vyhodnotenie návrhov predložených nájomných zmlúv na svojom zasadnutí **dňa 12.12.2024**.

22.20 V prípade schválenia nájmu predmetu OVS zo strany mestského zastupiteľstva bude úspešnému účastníkovi obchodnej verejnej súťaže odoslaný úradný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu **v lehote do 5 pracovných dní odo dňa podpísania uznesenia mestského zastupiteľstva v predmetnej veci primátorom mesta Sered'**.

23. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov

Kritériami pre posudzovanie súťažných návrhov budú:

- a) ponúkaný rozsah poskytovania zdravotnej starostlivosti vykonávanej nájomcom a/alebo oprávnenými poskytovateľmi príslušného druhu poskytovanej zdravotnej starostlivosti – váha kritéria 50 %,**
- b) najvyššie ponúknuté nájomné za nájom predmetu OVS – váha kritéria 25 %,**
- c) najvyššia ponúknutá výška investícií do predmetu OVS – váha kritéria 15 %,**
- d) ponúkaný rozsah poskytovania niektorej/niektorých zo sociálnych služieb podľa zákona č. 448/2008 Z. z. – váha kritéria 10%.**

V Seredi, dňa 15.10.2024

Ing. Ondrej Kurbel, v. r.
primátor