

Prenájom nebytových priestorov

Nemocnica s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach

zverejňuje zámer vybrať
obchodnou verejnou súťažou

najvhodnejšieho nájomcu časti nebytového priestoru, ktorý sa nachádza
v areáli Nemocnice s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach za účelom
umiestnenia a prevádzkovania kávomatov a automatov na potravinové výrobky.

Bližšie informácie o predmete obchodnej verejnej súťaže poskytne referát
právnych činností Nemocnice s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach,
tel. číslo: 046 / 5112 437, email: pravne@hospital-bojnice.sk

Celé znenie a podmienky obchodnej verejnej súťaže sú zverejnené na
internetovej stránke Nemocnice s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach a
rovnako aj internetovej stránke Trenčianskeho samosprávneho kraja.

**Nemocnica s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach,
Nemocničná 2, 972 01 Bojnice, IČO 17 335 795,
zastúpená Mgr. Petrom Glatzom, riaditeľom**

V Y H L A S U J E

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

I.

Predmet OVS

1. **Predmetom OVS** je výber najvýhodnejšej ponuky na uzatvorenie zmluvy o nájme časti nebytového priestoru, ktorý sa nachádza v areáli NsP Prievidza so sídlom v Bojniciach za účelom prevádzkovania kávomatov a automatov na potravinové výrobky v zmysle priloženej zmluvy. Jedná sa o nebytové priestory o výmere 14 m² nachádzajúce sa v pavilóne „A“ a „D“, na ulici Nemocničná 2, 972 01 Bojnice, súpisné číslo: 581, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, na parcele registra „C“, par. č. pre pavilón „A“ 858, pre pavilón „D“ par. č. 864, evidovaných na LV č. 53, okres: Prievidza, obec: Bojnice, katastrálne územie: Bojnice (ďalej len „nebytové priestory“).
Celková výmera prenajímaného nebytového priestoru je **14,00 m²**(max. 1 automat/ 2 m² a zároveň maximálne 7 automatov so záväzným umiestnením v zmysle priloženej zmluvy).
2. **Funkčné využitie predmetu OVS a účel nájmu:**
Účel nájmu: Vyhlasovateľ prenecháva nebytový priestor do nájmu úspešnému uchádzačovi výlučne za účelom prevádzkovania kávomatov a automatov na potravinové výrobky.

Nepripustné funkčné využitie: je také, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplyva na kvalitu prostredia, kde sa predmet OVS nachádza.
3. Minimálna výška ročného nájomného je určená v zmysle Smernice SM-23, a predstavuje sumu vo výške 1307 EUR bez DPH/ročne/m² prenajímanej plochy prevádzkových priestorov, pričom v tejto sume sú zahrnuté náklady na energie a súvisiace služby.
4. **Doba platnosti zmluvy:** 4 roky odo dňa uzatvorenia zmluvy. Predpokladané zmluvné obdobie je od 01.10.2023 do 30.09.2027

II.

Podávanie návrhov

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa posielajú v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa :
Nemocnica s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach
Nemocničná 2
972 01 Bojnice
2. Uchádzač obálku viditeľne označí textom:
„NEOTVÁRAŤ – obchodná verejná súťaž OVS 5/2023 – kávomaty“
3. Uchádzači sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy na adresu uvedenú v Čl. II ods. 1 poštou alebo osobne do podateľne vyhlasovateľa. Zamestnanec podateľne na obálke s návrhom vyznačí dátum, hodinu a minútu prijatia, následne potvrdí pečiatkou vyhlasovateľa a svojím podpisom.
4. Požadovaný minimálny rozsah a obsah ponuky/návrhu:
 - a) identifikácia navrhovateľa, spolu s preukázaním podnikateľského oprávnenia a spôsobilosti na uzatvorenie a plnenie predmetnej zmluvy, kontaktné údaje vrátane emailovej adresy,
 - b) samotný návrh, kde bude podrobne opísaný zámer navrhovateľa a spôsob splnenia podmienok daných vyhlasovateľom. Ponuka musí obsahovať čestné vyhlásenie alebo iný hodnoverný doklad preukazujúci spôsobilosť automatov účtovať rozdielnú cenu vybraných nápojov prostredníctvom zamestnaneckých čipov/kárt na minimálne dvoch automatoch a čestné vyhlásenie alebo iný hodnoverný doklad o spôsobilosti kávomatov na výdaj kávy do vlastnej šálky (tento výdaj je zohľadnený v cene nápoja).
 - c) cenovú ponuku (cena za 1m² prenajímanej plochy/rok bez DPH)
5. Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na OVS.

III.

Časový plán súťaže

1. **Vyhlásenie súťaže dňa: 22.08.2023.**
2. **Obhliadku nebytového priestoru** je potrebné dohodnúť vopred v pracovných dňoch v čase od 8,00 hod. do 14,00 hod., na tel. čísle: 046 / 5112 131, resp. emailom: bohuslav.sekeres@hospitalbojnice.sk. Navrhovateľ má možnosť nahliadnuť do dokumentácie a ďalších podkladov, ktoré sa nachádzajú u vyhlasovateľa a súvisia s predmetom obchodnej verejnej súťaže, a to v rovnakom čase, ako je možné vykonať obhliadku nebytového priestoru.
Kontaktná osoba: Ing. Bohuslav Sekereš, vedúci technicko-prevádzkového úseku
3. **Ukončenie predkladania návrhov do súťaže: do 05.09.2023 do 14:00 hod.**

4. **Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov bude 07.09.2023.**
5. **V prípade, že bude do OVS v stanovenej lehote predložená viac ako 1 platná a úplná ponuka viacerých uchádzačov (ponuky posúdi komisia), uskutoční sa medzi uchádzačmi, ktorí tieto ponuky predložili, elektronická aukcia, o ktorej budú uchádzači podrobne informovaní prostredníctvom e-mailu.**
6. **Uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa návrhu, ktorý je Prílohou č. 1 týchto podmienok.**

Vítaz súťaže je povinný uzavrieť zmluvu do 3 dní odkedy mu vyhlasovateľ oznámil výsledok súťaže. Táto zmluva podlieha schváleniu predsedom Trenčianskeho samosprávneho kraja a v prípade, že tento súhlas nebude vydaný zmluva nenadobudne účinnosť. V prípade, že v uvedenej 3-dňovej lehote víťaz súťaže neuzavrie zmluvu v zmysle týchto podmienok, stráca nárok na uzavretie zmluvy.

IV . Kritériá hodnotenia návrhov

1. Jediným kritériom pre hodnotenia predložených návrhov je najvyššia ponúkaná odplata za prenechanie predmetného nebytového priestoru do užívania (nájomné), a to za súčasného naplnenia všetkých ostatných uverejnených podmienok.
2. Víťazom súťaže sa stáva podaný návrh s najvyššou ponúknutou odplatou za prenechanie predmetného nebytového priestoru do užívania (nájomné).
3. Nemocnica s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach 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 Bojniciach, dňa 17.08.2023

Mgr. Peter Glatz,
riaditeľ NsP Prievidza so
sídlom v Bojniciach

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č./2023

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Nemocnica s poliklinikou Prievidza so sídlom v Bojniciach
Sídlo:	Nemocničná 2, 972 01 Bojnice
Zastúpený:	Mgr. Peter Glatz, riaditeľ
IČO:	17335795
DIČ:	2021163276
IČ DPH:	SK2021163276
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK57 8180 0000 0070 0051 0395
Právna forma:	Príspevková organizácia TSK
Subjekt zriadený Zriaďovacou listinou zo dňa 29. 11. 1991 v znení Rozhodnutia zo dňa 26. 02. 2001 a Dodatku č. 2 zo dňa 24. 09. 2018	

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:
Sídlo:
Zastúpený:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
IBAN:
Právna forma:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „**zmluva**“)

Preambula

Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je potreba prenájmu nehnuteľnosti nachádzajúcej sa vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, ktorej v zmysle zákona o majetku vyšších územných celkov a Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja s účinnosťou od 01.04.2023 je správcom Prenajímateľ – Nemocnica s poliklinikou Prievidza a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania nebytové priestory o výmere 14 m² nachádzajúce sa v pavilóne „A“ a „D“, na ulici Nemocničná 2, 972 01 Bojnice, súpisné číslo: 581, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, na parcele registra „C“, par. č. pre pavilón „A“ 858, pre pavilón „D“ par. č. 864, evidovaných na LV č. 53, okres: Prievidza, obec: Bojnice, katastrálne územie: Bojnice (ďalej len „nebytové priestory“).

Článok II. Účel zmluvy

1. Účelom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov podľa bodu 1 článku I tejto zmluvy, v ktorých budú umiestnené a riadne prevádzkované automaty na teplé alebo studené nápoje alebo automaty na predaj kusových potravinových výrobkov (ďalej len „kávomaty“ alebo „automaty“ v príslušnom číslovaní a gramatickom tvare) v počte 7 (slovom: sedem) kusov.
2. Kávomaty alebo automaty podľa bodu 1 tohto článku budú umiestnené v nasledujúcich nebytových priestoroch:
 - a) automat - bud. „A“ (AC-11Ob), urgentný príjem
 - b) automat - bud. „A“ (AA +036), suterén, čakáreň ortopedická ambulancia
 - c) automat - bud. „A“ (AH 2024), v II. podlaží – chodba pred očnou ambulanciou a ambulanciou ORL
 - d) automat - bud. „A“ (AH 3028), v III. podlaží - chodba pri gynekologickej ambulancii a ambulancii Sono
 - e) automat - bud. „D“ (D+005), v chodbe pred elektroliečbou FRO
 - f) automat - bud. „A“ (AC -II Ob), urgentný príjem
 - g) automat - bud. „C“ (C+ 005), vo vestibule prízemie "C"
3. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory v súlade a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na zmluvné užívanie a v takom ho preberá do užívania.
5. Nájomca prehlasuje, že sa riadne oboznámil s technickým stavom predmetu nájmu.
6. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu, uvedený v bode 1 článku I. tejto zmluvy v spojení s bodom 2 tohto článku na účel: prevádzkovanie automatov v počte 7 kusov v súlade s predmetom činnosti, uvedenom v obchodnom registri.
7. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že splnil všetky právne predpoklady na podnikanie podľa tejto zmluvy a boli mu vydané všetky povolenia, ktoré sú potrebné k prevádzkovaniu jeho podnikateľskej činnosti v predmete nájmu.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na obdobie 4 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcovi vyhotoví prenajímateľ Odovzdávací protokol (ďalej len „Odovzdávací protokol“), ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Prípadné zistené vady alebo závady na predmete nájmu, uvedené v Odovzdávacom protokole, budú odstránené zmluvnými stranami v dohodnutej lehote.
3. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca začal užívať predmet nájmu po podpísaní tejto zmluvy a Odovzdávacom protokole.

Článok IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške EUR (slovom: eur centov) bez DPH za 1 m² za 1 kalendárny rok, čo pri celkovom počte 7 kusov automatov predstavuje cenu za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške EUR (slovom: eur centov) bez DPH/ročne, čo predstavuje mesačný nájom EUR (slovom: eur centov) a za každý i započatý mesiac nájmu, pričom k cene nájmu sa pripočítava DPH podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“).
2. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy berú na vedomie, že výška nájomného bude každoročne vždy k 1. marcu kalendárneho roka (najskôr k 01.03.2024) s prihliadnutím na výšku rastu Indexu spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok, a to nasledovne:
$$ZN = PN + (PN \times ISC)$$

ZN: výška nájomného po uskutočnenej zmene,
PN: výška nájomného pred uskutočnenou zmenou,
ISC: Index spotrebiteľských cien vo výške za predchádzajúci kalendárny rok.
Zmena výšky nájomného podľa tohto článku sa uskutoční na základe oznámenia prenajímateľa o výške nájomného doručeného nájomcovi, pričom pre ňu nie je potrebný súhlas zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto zmluve.
Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy berú na vedomie, že indexom spotrebiteľských cien sa rozumie pre účely tejto zmluvy harmonizovaný európsky index spotrebiteľských cien (Consumer price index) vyhlasovaný pre eurozónu Eurostatom, Štatistickým úradom pre Európske spoločenstvá so sídlom v Luxemburgu, ktorého správy možno nájsť na webovej stránke <http://europa.eu.int/comm/eurostat/>.
3. Prevádzkové náklady ako sú elektrická energia, vodné, stočné, kúrenie, upratovanie, likvidácia odpadu a prípadne ostatné poplatky priamo súvisiace s prevádzkovaním predmetu nájmu, sú zahrnuté v dohodnutom nájomnom podľa bodu 1 tohto článku.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za predmet nájmu mesačne na základe faktúry prenajímateľa na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.

5. Ak sa nájomca dostane do omeškania s platením úhrad podľa bodu 1. tohto článku, je prenajímateľ oprávnený nájomcovi vyúčtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Ak sa nájomné alebo samotný predmet nájmu stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku v dôsledku zmeny súvisiacich právnych noriem alebo prijatím nových súvisiacich právnych predpisov SR, takáto daň alebo poplatok pôjde na ťarchu nájomcu a ten sa zaväzuje ju uhradiť v stanovených lehotách.

Článok V.

Splatnosť a spôsob úhrady nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť dojednané nájomné, v zmysle článku IV tejto zmluvy, mesačne vždy k dátumu uvedenému na faktúre ako dátum splatnosti, najneskôr však k 30. príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v celkovej výške EUR, vrátane DPH. Za deň zaplatenia je považovaný deň pripísania čiastky na účet prenajímateľa.
2. Prvá platba nájomného v celkovej výške EUR (slovom: eur centov) bude zaplatená na účet prenajímateľa , a to do XX.XX. 2023 za prvý mesiac trvania nájmu.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ:

- a) je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa Čl. II tejto zmluvy,
- b) je povinný informovať nájomcu vopred o svojich aktivitách, ktoré by mohli narušiť riadne užívanie prenajatých priestorov,
- c) odstrániť vady, oznámené nájomcom, resp. iné zistené vady tak, aby nájomca nebol neprimeranú dobu obmedzovaný vo výkone svojich práv,
- d) prenajímateľ alebo poverený správca budov, energetik, referent BOZP majú právo vstupu do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca využíva predmet nájmu počas trvania tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami zmluvy, dodržiava bezpečnostné a protipožiarne predpisy ako aj ostatné všeobecne záväzné nariadenia a právne predpisy platné na území SR,
- e) nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete nájmu na automatoch,
- f) nezodpovedá nájomcovi za výpadok dodávky elektrickej energie, pokiaľ takýto stav nezavinil. Nájomca nemá právo si z takéhoto titulu nárokovať náhradu škody alebo zľavu na nájomnom,
- g) je oprávnený v zmysle platnej úpravy SR uplatniť si záložné právo k hnutelným veciam nájomcu, ktoré sú na prenajatej veci a patria nájomcovi na zabezpečenie nájomného alebo prevádzkových nákladov, ktoré v zmysle tejto Zmluvy neboli nájomcom uhradené. Súčasne má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi zádržné právo k hnutelným veciam nájomcu, ktoré sú na prenajatej veci a patria nájomcovi na zabezpečenie jeho splatnej pohľadávky, titulom neuhradeného nájomného alebo prevádzkových nákladov až do jej uspokojenia.

2. Nájomca:

- a) je povinný platiť riadne a včas nájomné,
- b) je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a to takým obvyklým spôsobom, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu ani obchodného mena prenajímateľa. Pri porušení tohto ustanovenia nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu, ako i na majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, alebo jeho zamestnanci, alebo tretie osoby, ktorým nájomca umožnil prístup a vstup do predmetu nájmu. Podobne v rovnakom rozsahu zodpovedá aj za prípadné ublíženie na zdraví osôb, ktoré vzniklo v súvislosti s užívaním predmetu nájmu,
- c) si nebude uplatňovať po celú dobu trvania nájmu náhradu škody u prenajímateľa a to pre prípad poškodenia, zničenia, straty alebo odcudzenia jeho majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu,
- d) sa zaväzuje dodržiavať všetky bezpečnostné a preventívne požiaro-ochranné predpisy, záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy, hygienické predpisy a normy ako i zásady zabezpečenia vonkajšej a vnútornej ochrany budovy a zariadení,
- e) v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, zabezpečuje nájomca sám protipožiarnu ochranu v zmysle platných predpisov (Zákon č. 314/2001 Z. z. a vyhláška č. 121/2002 Z. z. v platnom znení) tak, aby nespôsobil škodu sebe ani prenajímateľovi. Za škody vzniknuté nedodržaním vyššie uvedeného, zodpovedá nájomca prenajímateľovi, prípadne tretím osobám,
- f) môže vykonať stavebné úpravy, vrátane úpravy vnútorného vybavenia, ktoré zasahujú alebo môžu zasiahnuť do majetku prenajímateľa, a to len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a pokiaľ sa k takýmto úpravám vyžaduje súhlas aj iných orgánov, je povinný si so súhlasom prenajímateľa takýto súhlas vyžiadať,
- g) nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo faktického užívania (bez špecifikovaného právneho titulu tretej osobe) tretím osobám. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy s možnosťou okamžitého vypovedania tejto zmluvy prenajímateľom. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce tak, aby predmet nájmu bol počas doby nájmu udržiavaný v prevádzkyschopnom stave, nedochádzalo k jeho znehodnocovaniu, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo tretími osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v predmete nájmu,
- h) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, zastúpeného správcom nehnuteľnosti, potrebu väčších opráv na predmete nájmu. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za prípadnú škodu, ktorá vznikla z tohto titulu a pre takýto prípad sa nepoužijú ustanovenia zmluvy týkajúce sa nemožnosti riadneho užívania predmetu nájmu. Ak potreba takýchto opráv bola spôsobená nájomcom, prenajímateľ ich vykoná na náklady nájomcu,
- i) zaväzuje sa poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv, údržby, inovácií, adaptácií a iných stavebných úprav kedykoľvek počas trvania tejto Zmluvy a znášať obmedzenia v predmete nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením si takejto súčinnosti,
- j) nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, pokiaľ prenajímateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu neodstráni v predmete nájmu vadu, ktorá podstatne alebo po dlhší čas zhoršuje jeho užívanie, okrem prípadov havárie, vyššej moci (požiar, živelná pohroma, prírodná katastrofa) alebo zásahu či rozhodnutím štátnych orgánov, orgánov verejnej správy alebo iných oprávnených príslušných inštitúcií. Nárok na poskytnutie zľavy alebo odpustenie nájomného musí byť uplatnené písomne u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak nebol uplatnený do 6 mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim,

- k) zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích a iných technických zariadení je nájomca povinný s prenajímateľom vopred prerokovať a vyžiadať si jeho písomný súhlas,
- l) je povinný zložiť u prenajímateľa kauciu vo výške trojmesačného nájomného EUR vrátane platnej DPH, t. j. celkom EUR (..... EUR centov nájomné + EUR centov DPH 20%) v dohodnutej lehote najneskôr do 31. 10. 2023 na účet prenajímateľa. Kaucia je určená na zabezpečenie všetkých peňažných pohľadávok aj s príslušenstvom, ktoré vznikli prenajímateľovi voči nájomcovi z titulu plnenia tejto zmluvy, a to počas celej doby trvania nájmu.
- V prípade, že nájomca nesplní včas svoje splatné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo ich splní čiastočne, je prenajímateľ oprávnený uspokojiť svoju splatnú pohľadávku zo zloženej kaucie a to do výšky peňažného záväzku nájomcu, s ktorým je v omeškaní. Použitie kaucie oznámi prenajímateľ nájomcovi a súčasne ho vyzve, aby v lehote do 5 dní po obdržaní tejto výzvy doplatil kauciu do dohodnutej výšky. Nevyčerpanú kauciu alebo jej zostatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 5 dní po skončení platnosti tejto zmluvy,
- m) berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka, neprevzatá nájomcom v odbernej lehote. Obdobne to platí pri doručovaní poštových zásielok prenajímateľovi,
- n) je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi akékoľvek zmeny, týkajúce sa sídla podnikania, zmena majiteľa, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.,
- o) ak bez písomného súhlasu prenajímateľa zhodnotil predmet nájmu stavebnou alebo inou zmenou, nie je nájomca oprávnený, ani po ukončení nájmu požadovať úhradu nákladov s tým spojených od prenajímateľa,
- p) ak bez písomného súhlasu prenajímateľa vykoná zmeny na predmete nájmu, je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonaných zmien hrozí na predmete nájmu prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený okamžite vypovedať Zmluvu a takéto konanie nájomcu sa považuje za hrubé porušenie tejto Zmluvy podľa bodu 5 písm. g) článku VII. tejto zmluvy,
- r) za účelom riadneho plnenia predmetu a účelu tejto zmluvy je nájomca povinný a zaväzuje sa umiestniť do predmetu nájmu a do prevádzky výlučne kávomaty a automaty, ktoré spĺňajú najmodernejšie technické štandardy. Tieto musia byť bezporuchové, priestorovo úsporné, s minimálnou vonkajšou hlučnosťou, nové. Servis a opravy musia byť zabezpečené max. do 2 hod. od nahlásenia poruchy, v čase do 16,00 hod. v pracovné dni, poruchy nahlásené po pracovnej dobe budú odstránené nasledujúci deň do 8,00 hod. Všetky zariadenia musia byť viditeľne označené obchodným názvom nájomcu a miestom podnikania, s uvedením telefónneho čísla pre oznámenie poruchy. Pri príprave produktov v automatoch alebo kávomatoch musia byť používané certifikované ingrediencie. Nájomca zodpovedá a je povinný zabezpečiť na vlastné náklady dôkladnú očistu a hygienickú nezávadnosť funkčných častí automatov alebo kávomatov a vnútorných priestorov pre zamedzenie výskytu baktérií, plesní a hmyzu.

Článok VII. Sankcie

1. Prenajímateľovi vzniká právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,00 € za každé jedno porušenie zmluvnej povinnosti podľa písm. r) bodu 2 článku VI. tejto zmluvy:
 - a) umiestnenie kávomatov a automatov do predmetu nájmu, ktoré nespĺňajú najmodernejšie technické štandardy,
 - b) nezabezpečenie servisu a opravy kávomatov a automatov max. do 2 hod. od nahlásenia poruchy v čase do 16,00 hod., v pracovné dni,

- c) neodstránenie poruchy kávomatov a automatov nahlásenej po pracovnej dobe nasledujúci deň po dni nahlásenia poruchy do 8,00 hod.,
 - d) viditeľne neo značené kávomaty a automaty obchodným názvom nájomcu a miestom podnikania, s uvedením telefónneho čísla pre oznámenie poruchy,
 - e) pri príprave produktov v automatoch alebo kávomatoch nebudú nájomcom používané certifikované ingrediencie,
 - f) nezabezpečenie na vlastné náklady dôkladnej očisty a hygienickej nezávadnosti funkčných častí automatov alebo kávomatov a vnútorných priestorov pre zamedzenie výskytu baktérií, plesní a hmyzu.
2. Prenajímateľ bude nájomcovi podľa bodu 1 tohto článku fakturovať zmluvnú pokutu, a to za každé jedno porušenie povinnosti.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom končí:
 - a) výpoveďou,
 - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - c) okamžitou výpoveďou prenajímateľa.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace, pričom táto začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s jednotlivými ustanoveniami tejto zmluvy,
 - b) nájomca, jeho zamestnanci alebo tretie osoby nájomcu napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa hrubo porušujú pokoj alebo poriadok v predmete nájmu,
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu: :
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom nájomcu,
 - c) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na užívanie podľa tejto zmluvy.
5. Na účely tejto zmluvy sa hrubým porušením rozumie, ak nájomca do 14 dní odo dňa doručenia Výzvy prenajímateľa:
 - a) neuhradí na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy zaostané nájomné alebo prevádzkové náklady, ak je v omeškaní viac ako 40 dní,
 - b) užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - c) naďalej bráni výkonu práv ostatných nájomcov prenajímateľa,
 - d) nevykoná drobné opravy a bežnú údržbu na predmete nájmu,
 - e) neodstráni na vlastné náklady závady a poškodenia, ktoré spôsobil nájomca, zamestnanci nájomcu alebo tretie osoby nájomcu na predmete nájmu,

- f) neodstráni stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete nájmu, ktoré nájomca vykonal bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- g) ak bez písomného súhlasu prenajímateľa vykoná zmeny na predmete nájmu, v dôsledku ktorých hrozí na predmete nájmu prenajímateľovi značná škoda,
6. Na účely tejto zmluvy sa hrubým porušením rozumie aj keď nájomca poruší ustanovenia písm. r) bodu 2 článku VI. tejto zmluvy, tým nie je dotknuté právo na zmluvnú pokutu a náhradu škody alebo prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo faktického užívania (bez špecifikovaného právneho titulu tretej osobe) tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Pri hrubom porušení tejto zmluvy nájomcom podľa bodu 5 a 6 tohto článku, je prenajímateľ oprávnený písomne okamžite vypovedať túto zmluvu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi, zastúpenému správcom nehnuteľnosti, najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia okamžitej výpovede. Za doručenie sa považuje doručenie okamžitej výpovede na poslednú známu adresu nájomcu alebo doručenie okamžitej výpovede do miesta predmetu nájmu v pracovných dňoch.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu, a to najneskôr posledný deň výpovednej lehoty, a to v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
9. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa spíše protokol („Preberajúci protokol“), ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca a jedno prenajímateľ. Dňom podpísania a prevzatia Preberajúceho protokolu nájomca prestáva zodpovedať za predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu na predmete nájmu.
10. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s vypratáním predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku mesačného nájomného, a to i za každý začatý mesiac omeškania. Nájomca je v takomto prípade povinný zaplatiť zmluvnú pokutu bez ohľadu nato, či predmet nájmu skutočne užíval alebo nie.
11. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola oznámená druhej strane alebo ktorá bola uvedená na posledných zmluvných dokladoch, teda písomnosť sa považuje za doručeníu aj v prípade, ak sa zásielka vráti ako nedoručená z dôvodu, že:
- adresát je neznámy,
 - zásielka neprevzatá v odbernej lehote,
 - adresát nezastihnutý.
12. Obe zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek zmeny sídla, adresy, v zložení štatutárnych zástupcov, bankového spojenia, daňových údajov a ďalších podstatných zmien oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu. V opačnom prípade zodpovedá zmluvná strana, ktorá porušila toto ustanovenie, za spôsobenú škodu druhej zmluvnej strane.

13. Doručenie nájomcovi sa považuje za riadne doručené aj vtedy, ak prenajímateľ doručí písomnosť poverenému zamestnancovi nájomcu na adresu predmetu nájmu.
14. V prípade neodovzdania predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi najneskôr nasledujúcim dňom po skončení nájmu, ak sa nedohodne inak, je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a uskladniť ich v priestoroch zabezpečených prenajímateľom na jeho náklady. Prenajímateľ vyzve nájomcu, aby v lehote najneskôr do 7 dní od doručenia výzvy na vypratanie hnutelných vecí vypratol predmet nájmu. Ak tak nájomca v lehote najneskôr do 7 dní od doručenia tejto výzvy neurobí, zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ písomne po uplynutí 7 dňovej lehoty oznámi nájomcovi, že jeho hnutelné veci nachádzajúce sa v predmete nájmu boli na jeho náklady vypratane a uskladnené v priestoroch zabezpečených prenajímateľom.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zmluvy samotnej.
V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú písomným dodatkom k tejto zmluve nahradiť takého ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel, na ktorý bola zmluva uzatvorená a bol v súlade s platnými právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.
2. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
3. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, zmluve porozumeli v celom jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami bez výhrad, ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, každý má platnosť originálu, z ktorých jeden dostane nájomca a jeden prenajímateľ.

V Bojniciach, dňa

Štatutárny zástupca prenajímateľa:

Štatutárny zástupca nájomcu:

Mgr. Peter Glatz
riaditeľ NsP Prievidza
so sídlom v Bojniciach