

Mestský úrad Sered'

Materiál č. **17H**

na prerokovanie MsZ dňa 19.09.2024

Názov materiálu:

Schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže - Poliklinika

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Príloha – popis skutkového a právneho stavu - poliklinika

Predkladá: Oddelenie právne a majetkové Mestského úradu Sered'

Spracoval: xxxxxxxxxxxxxxxx

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 20.06.2024 prerokovalo a

A. schvaľuje

v súlade s § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. V. ods. 12 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' na majetok vo výlučnom vlastníctve mesta Sered'

- a) **časť pozemku parcely registra „C“, par. č. 1881/1**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9207 m², v časti tejto parcely **vo veľkosti 8705 m²**,
- b) **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/3**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 523 m²,
- c) **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/4**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 745m²,
- d) **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/5**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 262 m²,
- e) **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/6**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 35 m²,
- f) **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/10**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1116 m²,
- g) **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/11**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2278 m²,
- h) **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/12**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2311 m²,
- i) **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/13**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m²,
- j) **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/14**, zast. plocha a nádvorie vo výmere 453 m²,
- k) 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, zapísaných na LV č. 3091, nachádzajúcich sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,
- l) stavba: **garáž**, bez súpisného čísla, postavená na pozemku parcely registra „C“ par. č. 1881/5, zapísaného na LV č. 3091, nachádzajúceho sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta
- m) stavba: **sklad**, bez súpisného čísla, postavená na pozemku parcely registra „C“ par. č. 1881/6, zapísaného na LV č. 3091, nachádzajúceho sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,
- n) stavba: **garáž a kotelňa**, bez súpisného čísla, postavená na pozemku parcely registra „C“ par. č. 1881/3, zapísaného na LV č. 3091, nachádzajúceho sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,

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 tieto

podmienky 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

- **nehnutelný 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 8705 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. 1881/5**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 262 m²,
 5. **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/6**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 35 m²,
 6. **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/10**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1116 m²,
 7. **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/11**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2278 m²,
 8. **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/12**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2311 m²,
 9. **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/13**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m²,
 10. **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/14**, zast. plocha a nádvorie vo výmere 453 m²,
 11. stavba: **iná budova**, súp. č. 2464, postavená na pozemkoch parciel registra „C“ par. č. 1881/4, par. č. 1881/11 a par. č. 1881/14, zapísaných na LV č. 3091, nachádzajúcich sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
 12. stavba: **garáž**, bez súpisného čísla, postavená na pozemku parcely registra „C“ par. č. 1881/5, zapísaného na LV č. 3091, nachádzajúceho sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta
 13. stavba: **sklad**, bez súpisného čísla, postavená na pozemku parcely registra „C“ par. č. 1881/6, zapísaného na LV č. 3091, nachádzajúceho sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,
 14. stavba: **garáž a kotelňa**, bez súpisného čísla, postavená na pozemku parcely registra „C“ par. č. 1881/3, zapísaného na LV č. 3091, nachádzajúceho sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,(ďalej len „predmet OVS“ alebo „predmet nájmu“);

3. Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **15.10.2024**.

4. Termín obhliadky

Obhliadka nehnuteľností, ktoré sú predmetom obchodnej verejnej súťaže, bude možná v termínoch **20.11.2024 o 10.00 hod.** a **27.11.2024 o 10.00 hod.**

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

5. Kontaktné osoby vyhlasovateľa

meno: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
telefón: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 poskytovanie primárnej ambulantnej zdravotnej starostlivosti, sekundárnej ambulantnej zdravotnej starostlivosti, zariadenia spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek, agentúry domácej ošetrovateľskej starostlivosti, a to minimálne v počte 27 ambulancií,**
- 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

Vyhlasovateľom **požadovaná výška nájomného** za predmet OVS je **46.408,39 eur/rok**.

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 užívanie-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 výšky investície 70 % hodnoty tejto investície vynaložiť do predmetu nájmu počas prvých 10 rokov doby nájmu.

Nájomca bude oprávnený vykonať technické zhodnotenie len s predchádzajúcim písomným súhlasom vyhlasovateľa. Vyhlasovateľ sa zaviaže, 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 neoznámi prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznáním 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 nájmovej 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 nájmovej 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 priedaň. 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 zaviazá

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 požiarimi, ktoré prenajímateľovi, ako vlastníkovi predmetu nájmu, ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na tomto úseku, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi 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 nájmovej zmluvy predložením písomnej správy a jej prezentáciou na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Seredi.
- 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.
- l) 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 zvyšnej 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 zvyšná 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 zvyšnej časti nehnuteľného majetku prenajímateľa a zároveň bude súhlasiť s neobmedzeným vstupom tretích osôb a s vjazdom motorových vozidiel a technických zariadení na túto zvyšnú časť nehnuteľného majetku prenajímateľa, ak tieto na túto zvyšnú časť nehnuteľného majetku prenajímateľa budú vstupovať, resp. budú umiestnené so súhlasom OSZZS.
- p) Nájomca bude povinný jedenkrát za kalendárny mesiac predkladať prenajímateľovi písomnú informáciu o počte a druhu prevádzkovaných ambulancií.
- q) V prípade, že počet ambulancií prevádzkovaných v predmete nájmu klesne pod minimálny počet ambulancií uvedený v bode 2. písm. a) týchto podmienok OVS, t. j. pod 27 ambulancií, nájomca sa zaviazá zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 400,- eur (slovom štyristo eur) za každú jednu absentujúcu ambulanciu a za každý jeden aj začatý kalendárny mesiac.

16. Podnájom a postúpenie

- a) Nájomca nebude oprávnený postúpiť nájomnú zmluvu alebo akékoľvek svoje práva 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,
 - lekáreň,
 - laboratórium,
 - občerstvenie, bufet, pekáreň, 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 vypratany 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 zapríčini 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 zaplacením sumy 1,- euro (slovom jedno euro) nájomcovi, prenajímateľ nadobudne toto zhodnotenie a bude s ním oprávnený voľne nakladať.
- f) V prípade, že nájomca nevyprace predmet nájmu, neodstráni zhodnotenie a/alebo nevráti predmet nájmu prenajímateľovi v súlade s vyššie uvedeným, bude prenajímateľ:
 - a) oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do predmetu nájmu a na náklady nájomcu dať na základe notárskej zápisnice alebo iným spôsobom vypratať predmet nájmu;
 - b) oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- eur (slovom jedentisíc eur);
 - c) 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:
- I. nájomca bude právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
 - II. nájomca nebude mať záväzky voči mestu Sereď, 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:
- I. uplynutím doby nájmu,
 - II. písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo
 - III. 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. I) 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 prenajímateľa, najneskôr však do 15 dní od doručenia písomného upozornenia prenajímateľa, 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 prenajímateľ 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 deklarovany 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 prenajímateľa, 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 prenajímateľ, 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) (ďalej len „GDPR“) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“).
- 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 uchováajú 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 uvedených právach vyplývajúcich 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) 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 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, rodné číslo, číslo OP, 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 15.01.2025 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 Sered“.

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 Sered', Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered' v zalepenej obálke s uvedením obchodného mena a poštovej adresy účastníka obchodnej verejnej súťaže s označením:

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

alebo

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

„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – nájom nehnuteľností poliklinika Sered' -
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 **22.01.2025**.

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 Úspešnému účastníkovi obchodnej verejnej súťaže bude **v lehote do 29.01.2025** odoslaný úradný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu.

22.15 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu nájomnej zmluvy zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení obchodnej verejnej súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali do súťaže návrhy, bezodkladne písomne vyzomení. Zrušenie obchodnej verejnej súťaže bude uverejnené spôsobom, ktorým vyhlasovateľ vyhlásil tieto podmienky súťaže.

22.16 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. Oznámenie o odmietnutí predloženého súťažného návrhu odošle vyhlasovateľ dotknutému účastníkovi obchodnej verejnej súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

22.17 Vyhlasovateľ je oprávnený odmietnuť všetky návrhy predložené do tejto obchodnej verejnej súťaže.

22.18 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.

22.19 Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže budú vyhlasovateľom zverejnené **do 29.01.2025** na úradnej tabuli vyhlasovateľa a na webovom sídle vyhlasovateľa www.sered.sk.

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 70 %,**
- b) **ponúkaný rozsah poskytovania niektorej/niektorých zo sociálnych služieb podľa zákona č. 448/2008 Z. z. – váha kritéria 15%,**
- c) **najvyššia ponúknutá výška investícií do predmetu OVS – váha kritéria 10 %,**
- d) **najvyššie ponúknuté nájomné za nájom predmetu OVS – váha kritéria 5 %.**

B. zriaďuje

v súlade s čl. VI. ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď na vyhodnotenie návrhov nájomných zmlúv predložených do obchodnej verejnej súťaže na majetok vo výlučnom vlastníctve mesta Sereď

- a) **časť pozemku parcely registra „C“, par. č. 1881/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9207 m², v časti tejto parcely vo veľkosti 8705 m²,**
- b) **pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1881/3, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 523 m²,**
- c) **pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1881/4, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 745m²,**
- d) **pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1881/5, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 262 m²,**
- e) **pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1881/6, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 35 m²,**
- f) **pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1881/10, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1116 m²,**
- g) **pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1881/11, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2278 m²,**
- h) **pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1881/12, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2311 m²,**
- i) **pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1881/13, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m²,**
- j) **pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1881/14, zast. plocha a nádvorie vo výmere 453 m²,**
- k) **stavba: iná budova, súp. č. 2464, postavená na pozemkoch parcel registra „C“ parc. č. 1881/4, parc. č. 1881/11 a parc. č. 1881/14, zapísaných na LV č. 3091, nachádzajúcich sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta,**

- l) stavba: **garáž**, bez súpisného čísla, postavená na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 1881/5, zapísaného na LV č. 3091, nachádzajúceho sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta
- m) stavba: **sklad**, bez súpisného čísla, postavená na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 1881/6, zapísaného na LV č. 3091, nachádzajúceho sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,
- n) stavba: **garáž a kotolňa**, bez súpisného čísla, postavená na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 1881/3, zapísaného na LV č. 3091, nachádzajúceho sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,

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 **komisiu v tomto zložení:**

predseda komisie: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
členovia komisie: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (zapisovateľ)

Táto komisia je povinná vyhodnotiť predložené návrhy najneskôr v lehote do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov do predmetnej obchodnej verejnej súťaže. Všetci členovia komisie sú povinní zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach, o ktorých sa dozvedia v súvislosti s vyhodnocovaním návrhov tejto obchodnej verejnej súťaže. O vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže spíše komisia zápisnicu, ktorú podpíšu všetci jej prítomní členovia. Predseda komisie oboznámi Mestské zastupiteľstvo v Seredi s priebehom a výsledkom obchodnej verejnej súťaže na najbližšom zasadnutí po vyhodnotení danej obchodnej verejnej súťaže.

Dôvodová správa

Oddelenie právne a majetkové Mestského úradu Sered' predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Seredi (ďalej len „MsZ“) na schválenie návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže na majetok vo výlučnom vlastníctve mesta Sered' (ďalej len „mesto“) a návrh na zriadenie komisie na vyhodnotenie návrhov nájomných zmlúv predložených do obchodnej verejnej súťaže.

K bodu A. návrhu uznesenia

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže sa týka majetku vo výlučnom vlastníctve mesta:

- o) **časť pozemku parcely registra „C“, par. č. 1881/1**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9207 m², v časti tejto parcely **vo veľkosti 8705 m²**,
- p) **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/3**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 523 m²,
- q) **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/4**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 745m²,
- r) **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/5**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 262 m²,
- s) **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/6**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 35 m²,
- t) **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/10**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1116 m²,
- u) **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/11**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2278 m²,
- v) **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/12**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2311 m²,
- w) **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/13**, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m²,
- x) **pozemok parcely registra „C“, par. č. 1881/14**, zast. plocha a nádvorie vo výmere 453 m²,
- y) stavba: **iná budova**, súp. č. 2464, postavená na pozemkoch parciel registra „C“ par. č. 1881/4, par. č. 1881/11 a par. č. 1881/14, zapísaných na LV č. 3091, nachádzajúcich sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,
- z) stavba: **garáž**, bez súpisného čísla, postavená na pozemku parcely registra „C“ par. č. 1881/5, zapísaného na LV č. 3091, nachádzajúceho sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta
- aa) stavba: **sklad**, bez súpisného čísla, postavená na pozemku parcely registra „C“ par. č. 1881/6, zapísaného na LV č. 3091, nachádzajúceho sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,
- bb) stavba: **garáž a kotelňa**, bez súpisného čísla, postavená na pozemku parcely registra „C“ par. č. 1881/3, zapísaného na LV č. 3091, nachádzajúceho sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta,

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 „predmet OVS“).

Predmetom OVS sú teda pozemky a stavby nachádzajúce sa v areáli polikliniky na ulici Ivana Krasku v Seredi.

MsZ svojim uznesením č. 146/2024 zo dňa 20.06.2024 rozhodlo v súlade s čl. XIX a čl. XXI ods. 8 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' (ďalej len „Zásady“) o prebytočnosti predmetu OVS.

Následne uznesením č. 147/2024 zo dňa 20.06.2024 MsZ v súlade s § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) v spojitosti s § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí schválilo **spôsob nájmu predmetu OVS, a to vykonaním na základe obchodnej verejnej súťaže.**

V súčasnosti sú na celý objekt polikliniky (vrátane pozemkov), s výnimkou bloku C a časti pozemku parcely registra „C“ parc. č. 1881/1 vo výmere 502 m², uzatvorené dve nájomné zmluvy.

Na časť pozemku parcely registra „C“ parc. č. 1881/1 vo výmere 502 m² je uzatvorená nájomná zmluva s Operačným strediskom záchrannej zdravotnej služby SR (OSZZS SR) za účelom realizácie výstavby a prevádzky stanice záchrannej zdravotnej služby s dobou nájmu na 10 rokov, ktorý nájom začal plynúť dňa 02.11.2023 a trvá do 02.11.2033.

Na zvyšnú časť objektu polikliniky, s výnimkou bloku C, je uzatvorená nájomná zmluva s obchodnou spoločnosťou Mestská poliklinika Sered', s. r. o., so sídlom Ivana Krasku 2464/38, 926 01 Sered', IČO: 36 788 473 najmä na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti. Doba nájmu s daným nájomcom uplynie dňa 08.12.2028, pričom vyhlasovateľ je oprávnený uplatniť najskôr počnúc dňom 08.03.2025 výpoveď nájomnej zmluvy z titulu, že mu bude známy vybraný účastník obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej vyhlasovateľom. V tomto prípade výpovede nájomnej zmluvy je výpovedná doba 9 mesiacov a začína plynúť odo dňa doručenia výpovede nájomcovi.

Návrh uznesenia MsZ bol koncipovaný tak, že sú v ňom priamo zakomponované navrhované podmienky obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“), ako to v zásade vyžaduje ustanovenie § 9 ods. 2 písm. b) zákona o majetku obcí, pričom zastávame názor, že tieto nemôžu tvoriť samostatnú prílohu tohto uznesenia, a teda je potrebné, aby MsZ rozhodlo o návrhu daného uznesenia v navrhovanom znení.

V zmysle návrhu podmienok predmetnej OVS sa po schválení podmienok OVS zo strany MsZ navrhuje vyhlásenie OVS do 15.10.2024 s tým, že návrhy nájomných zmlúv na predmet OVS (ďalej len „súťažné návrhy“) možno podávať v lehote do 15.01.2025 do 17:00 hod., a to najmä z titulu vytvorenia dostatočného časového priestoru potenciálnym záujemcom na riadnu prípravu súťažných návrhov a obhliadku predmetu OVS.

Účel nájmu predmetu OVS je v rámci podmienok OVS (bod 7.) určený demonštratívnym spôsobom tak, že sa bude vzťahovať **najmä** na :

- c) **poskytovanie zdravotnej starostlivosti** vykonávanej nájomcom a/alebo oprávnenými poskytovateľmi príslušného druhu poskytovanej zdravotnej starostlivosti tak, aby bolo zabezpečené najmä poskytovanie primárnej ambulantnej zdravotnej starostlivosti, sekundárnej ambulantnej zdravotnej starostlivosti, zariadenia spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek, agentúry domácej ošetrovateľskej starostlivosti, a to minimálne v počte 27 ambulancií,
- d) **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.“).

Minimálny počet ambulancií (27) poskytujúcich zdravotnú starostlivosť bol stanovený najmä z dôvodu zachovania súčasného stavu a štandardu poskytovanej zdravotnej starostlivosti pre občanov mesta a okolitých obcí, pričom zastávame názor, že pod tento stav,

i vzhľadom na súčasnú poddimenzovanosť zdravotníckeho personálu v Slovenskej republike vo všeobecnosti, by sa nemalo z hľadiska poskytovania zdravotnej starostlivosti klesnúť.

Ako účel predmetu OVS sa navrhuje taktiež poskytovanie jednej alebo viacerých sociálnych služieb v zmysle zákona č. 448/2008 Z. z., ktorých poskytovanie je v súčasnej dobe v meste vo všeobecnosti nedostatočne zabezpečené, pričom taktiež je potrebné v tomto smere prihliadať na súčasný trend starnutia obyvateľstva, s čím sa nároky na poskytovanie sociálnych služieb z tohto hľadiska budú zvyšovať.

Demonštratívny výpočet účelu nájmu je určený z titulu možnosti budúceho nájomcu vstupovať do podnájomných vzťahov súvisiacich so zabezpečením poskytovania iných služieb a prevádzkových činností ako predaj zdravotníckych pomôcok, pracovná zdravotná služba, posudková činnosť, lekáreň, laboratórium, občerstvenie, bufet, a pod. (viď bod 16. podmienok OVS).

V rámci podmienok OVS (bod 8.) sa určuje požadovaná **výška nájomného** za predmet OVS v sume **46.408,39 eur/rok**, ktorá bola určená na základe prílohy č. 2 Zásad (Sadzobník nájomného za nájom nebytových priestorov stanovujúce minimálnu ročnú sadzbu nájomného za 1 m² podlahovej plochy) a prílohy č. 3 Zásad (Sadzobník nájomného za nájom pozemkov vo vlastníctve mesta stanovujúce minimálnu ročnú sadzbu nájomného), a to vo vzťahu k celkovej predpokladanej prenajímateľnej plochy nebytových priestorov a celkovej prenajímateľnej výmery pozemkov, ktoré sú uvedené v prílohe k tomuto materiálu s názvom „Popis skutkového a právneho stavu nehnuteľností – Poliklinika).

V tejto súvislosti sa žiada dodať, že **ak MsZ schváli dané podmienky OVS, v ktorých je (bude) určená požadovaná výška nájmu za predmet OVS**, a následne dôjde k vybratí úspešného uchádzača zo strany komisie určenej MsZ na vyhodnotenie súťažných návrhov, **samotný nájom už MsZ schvalovať nebude** [výklad opaku ustanovenia § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí]. Predmetné znamená, že ak požadovaná výška nájmu za predmet OVS v podmienkach OVS určená nebude, po výbere úspešného uchádzača zo strany komisie bude samotný nájom podliehať ešte schváleniu zo strany MsZ.

Taktiež sa navrhuje, aby bol budúci nájomca povinný vynaložiť **investície do predmetu OVS 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, pričom tieto sa v zmysle nájomnej zmluvy budú považovať za **technické zhodnotenie predmetu OVS**. Technické zhodnotenie sa bude môcť vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom mesta. Mesto, ako prenajímateľ, sa v rámci nájomnej zmluvy zaviazá, 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. Minimálna výška investícií vychádza zo súčasného trendu vývoja cien obdobných investícií na realitnom trhu, pričom bola odvodená od celkovej predpokladanej prenajímateľnej plochy nebytových priestorov v m².

V ďalšej časti podmienok OVS (body 10. až 20.) sú uvádzané **zásady ostatného obsahu zamýšľanej nájomnej zmluvy**, na ktorých by podľa nášho názoru malo mesto trvať a chcieť, aby boli zahrnuté do oferty zo strany budúceho nájomcu, nakoľko ich možno považovať za podstatné. Ide o všeobecné platobné podmienky, poistenie predmetu OVS, údržbu, poškodenie a zmeny predmetu OVS, ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, podnájom a postúpenie, vrátenie predmetu OVS, vyhlásenia a záruky, skončenie nájmu a ochrana osobných údajov.

V bode 21. podmienok OVS sú prezentované požadované náležitosti súťažného návrhu.

V bode 22. podmienok OVS sú uvádzané podmienky účasti v OVS a podmienky samotnej OVS. V danom bode je okrem iného riešená problematika doručovania súťažných návrhov mestu zo strany potencionálnych uchádzačov. **Otváranie obálok so súťažnými návrhmi a ich vyhodnocovanie** MsZ určenou komisiou sa navrhuje na dátum **22.01.2025**. Z hľadiska ďalších podstatných ustanovení tohto bodu podmienok OVS považujeme za potrebné uviesť, že sa navrhujú tieto podmienky OVS:

- súťažné návrhy nebudú môcť účastníci OVS po ich podaní nijako meniť ani dopĺňať. Do OVS nebude možno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v podmienkach OVS, pričom takéto návrhy komisia odmietne;
- do súťaže sa nebudú môcť zaradiť ani súťažné návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať súťažným podmienkam, pričom takéto návrhy komisia taktiež odmietne;
- mesto, ako vyhlasovateľ, vylúči z OVS účastníka, ktorý nesplní podmienky OVS, nepredloží požadované doklady, alebo ak mesto zistí, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé;
- mesto si vyhradí právo overiť u účastníkov OVS pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom návrhu;
- predložený návrh nájomnej zmluvy nebude možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov, pričom každý účastník bude môcť podať len jeden záväzný súťažný návrh;
- účastníci OVS nebudú mať nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v OVS;
- úspešnému účastníkovi OVS bude v lehote do 29.01.2025 odoslaný úradný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu;
- mesto si vyhradí právo kedykoľvek do prijatia návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy a podpisu nájomnej zmluvy zrušiť túto OVS. O zrušení OVS by boli následne účastníci, ktorí podali do súťaže návrhy, bezodkladne písomne vyrozumení. Zrušenie OVS by bolo uverejnené spôsobom, ktorým mesto vyhlásilo podmienky OVS;
- mesto, ako vyhlasovateľ, si vyhradí právo odmietnuť návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy, ktorého obsah nebude zodpovedať podmienkam OVS a/alebo bude návrh doručený po termíne stanovenom vo vyhlásení OVS a/alebo návrh nebude podaný prostredníctvom elektronickej schránky napriek tomu, že účastník OVS má elektronickejšiu schránku aktivovanú a v priebehu lehoty na doručenie návrhu nedošlo k nedostupnosti elektronickej služby portálu slovensko.sk;
- mesto, ako vyhlasovateľ, bude oprávnené odmietnuť všetky návrhy predložené do OVS;
- v prípade, ak úspešný účastník nevstúpi do právneho vzťahu s mestom na predmet OVS formou uzatvorenia nájomnej zmluvy, mesto by rokovalo s ďalším účastníkom v poradí, v akom boli návrhy vyhodnotené;
- všetky návrhy podané do OVS by boli zverejnené do 29.01.2025 na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.

V konečnom dôsledku sa v rámci podmienok OVS navrhujú tieto **kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov**:

- e) ponúkaný rozsah poskytovania zdravotnej starostlivosti vykonávanej nájomcom a/alebo oprávnenými poskytovateľmi príslušného druhu poskytovanej zdravotnej starostlivosti – váha kritéria 70 %,
- f) ponúkaný rozsah poskytovania niektorej/niektorých zo sociálnych služieb podľa zákona č. 448/2008 Z. z. – váha kritéria 15%,
- g) najvyššia ponúknutá výška investícií do predmetu OVS – váha kritéria 10 %,
- h) najvyššie ponúknuté nájomné za nájom predmetu OVS – váha kritéria 5 %.

K bodu B. návrhu uznesenia

Podľa čl. VI. ods. 5 Zásad predložené návrhy do obchodnej verejnej súťaže vyhodnocuje mestským zastupiteľstvom zriadená komisia, ktorá má piatich členov. Komisia sa skladá z

predsedu a štyroch členov, z ktorých jeden zároveň plní funkciu zapisovateľa. Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov a rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov. Pri rovnosti hlasov je rozhodujúci hlas predsedu komisie. Komisia je povinná vyhodnotiť návrhy najneskôr v lehote do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov. Všetci členovia komisie sú povinní zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s vyhodnocovaním návrhov obchodnej verejnej súťaže. O vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže spíše komisia zápisnicu, ktorú podpíšu všetci jej prítomní členovia. Predseda komisie oboznámi mestské zastupiteľstvo s priebehom a výsledkom obchodnej verejnej súťaže na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva.

Navrhuje sa, aby MsZ zriadilo komisiu na vyhodnotenie návrhov nájomných zmlúv predložených do OVS v tomto zložení:

predseda komisie: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
členovia komisie: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (zapisovateľ)

Zloženie komisie bolo navrhnuté s prihliadnutím na vyváženosť oblastí, ktoré by sa mali v rámci predmetnej OVS a predložených návrhov nájomných zmlúv posudzovať, pričom ide o oblasť zdravotníctva, oblasť ekonomickú (finančnú) a oblasť právnu.

Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ktorá je navrhnutá za predsedníčku komisie, je xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ako xxxxxxxxxxxxxxxx a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ako xxxxxxxxxxxxxxxx sú zároveň xxxxxxxxxxxxxxxx. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx, je xxxxxxxxxxxxxxxx. xxxxxxxxxxxxxxxx, ktorý by plnil súčasne funkciu zapisovateľa komisie, je xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

V konečnom dôsledku je na rozhodnutí MsZ, v akom zložení komisiu na vyhodnotenie návrhov nájomných zmlúv predložených do OVS zriadi.

Príloha

Popis skutkového a právneho stavu nehnuteľností - Poliklinika

Nehnutelný majetok vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa, ktorý je predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže, predstavuje predmetné pozemky a na predmetných pozemkoch postavené objekty polikliniky, ktoré sa nachádzajú na ulici Ivana Krasku v meste Sereď.

Stavby, ktoré výhradne slúžia pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti, sú navzájom stavebne aj funkčne pospájané, sú však vybudované v inom čase a sú prakticky aj samostatne funkčné. Hlavná budova pozostáva z blokov A, B, C, D, E a F a vedľajšie stavby predstavuje objekt garáží a objekt plynovej kotolne s garážami a skladmi.

Medzi stavbami sú plochy a komunikácie z betónu s povrchom z liateho asfaltu, požiarny vodovod, areál je oplotený. Pred Blokom B od ulice sú chodníky s povrchom z liateho asfaltu a pred Blokom E od ulice je chodník z betónovej zámkovej dlažby. Celý objekt je napojený na elektriku, plyn, vodovod aj kanalizáciu. Celý objekt polikliniky je bez tepelno-izolačných vrstiev.

Blok A (hlavná vstupná časť polikliniky)

Blok A tvorí hlavnú vstupnú stavbu do celej polikliniky. V súčasnosti sa v nej nachádza aj lekáreň. Blok A je dvojpodlažný, má technický suterén, ktorý je aj pod spojovacou chodbou a prízemie. Je to objekt s nosnou tyčovou ŽB konštrukciou stĺpov a prievlakov, obvodové aj deliace steny sú murované z pôrobetónových blokov. Strecha je tvorená trapézovým plechom s betónovou zálievkou, tepelná izolácia, obvodová atika. Hlavné vstupné dvere sú automatické posuvné, presvetlenie je hliníkovými oknami s dvojsklom. Fasáda je so striekanou a šúchanou brizolitovou omietkou, atika je obložená hliníkovým obkladom Alukryt. Podlaha je z mramorovej dlažby. Strop je znížený zavesený na tiahloch a konštrukcii, vo vestibule je kazetový a v spojovacej chodbe je z Alukrytu. Suterén je polozapustený, prízemie je zvýšené, prístupné veľkým predloženým schodiskom. Do objektu je aj zadný prístup z dvora šikmou rampou.

Blok A dispozične pozostáva zo suterénu, ktorý je v skutočnosti prístupný len vnútorným schodiskom z bloku D a aj z bloku B. Obsahuje prepojovaciu chodbu a komunikačnú halu a jeden malý sklad. Ďalej blok A pozostáva z prízemia, ktoré obsahuje vstupnú halu s prechodmi do blokov B, D a E, hlavnú spojovaciu chodbu do bloku D a v súčasnosti je ľahkými deliacimi presklenými priečkami oddelený hlavný priestor lekárne. Obvodové steny bloku A potrebujú lokálne opravy.

Blok B (pôvodná hlavná budova polikliniky)

Blok B je trojpodlažná stavba. Je to tradične murovaný tehlový objekt so sedlovou strechou s malým spádom. Pozostáva zo suterénu, ktorý je polozapustený, zvýšeného prízemia a poschodia. V strede objektu je centrálné schodisko. Objekt bol v rokoch 1991 až 1993 zrekonštruovaný a rovnako aj postupne od roku 2009 až do roku 2022 prestavovaný a modernizovaný podľa požiadaviek prevádzky. Objekt má pôdorysný tvar obdĺžnika. Neskôr bol k tomuto objektu pristavaný bočný objekt blok C s prevádzkou TBC. Blok B je napojený na IS vlastnými prípojkami. Vykurovanie je riešené ako ústredné, rovnako aj dodávka TÚV, všetko z objektu Plynová kotolňa, ktorá slúži pre všetky objekty polikliniky. Blok B je prakticky na dvoch pozemkoch a to na parc.č.1881/4 a 1881/11, nie je to však priama ZP týmto blokom, ale parcela predstavuje aj celú zastavanú plochu bloku C.

Blok B dispozične pozostáva zo suterénu, ktorý je prístupný z centrálného schodiska. Dispozične obsahuje stredovú chodbu, sklady, prevádzkové priestory údržby, prevádzkové priestory doplnkových činností a služieb polikliniky. Prízemie bloku B je zvýšené. Prístupné je

cez hlavný vstupný blok A a aj vlastným stredovým schodiskom zadným vchodom z dvora. Dispozične obsahuje centrálnu chodbu, recepciu, čakáreň, jednotlivé ambulancie so zázemím, sociálne priestory pre zamestnancov a aj pre pacientov. Poschodie bloku B je prístupné len stredovým schodiskom. Dispozične obsahuje centrálnu chodbu, čakáreň, jednotlivé ambulancie so zázemím, sociálne priestory pre zamestnancov a aj pre pacientov. Blok B má poškodenú atiku, podhlady, ako aj obvodový plášť. Blok B, vrátane strechy, vyžaduje (lokálne) opravy.

Blok C (prístavba TBC strediska polikliniky)

Predmetný blok predstavuje trojpodlažnú budovu so sedlovou strechou s malým spádom. Je to objekt s tradičnou murovanou konštrukciou, obvodové murivo aj nosné priečky aj deliace priečky sú tehlové, stropy sú zo ŽB dosky. Podlažia sú prístupné centrálnym vnútorným schodiskom. Tento objekt je v pôvodnom stave, okná sú ešte pôvodné drevené zdvojené, ktoré nespĺňajú tepelno-izolačné vlastnosti. Objekt vykazuje zlé odvodnenie a presakujúcu vodu do pivničných priestorov. V minulosti bola jediná rekonštrukcia vykonaná v suteréne a to priestorov jedálne v roku 2009 a v roku 2021 bola obnovená strešná krytina. Objekt predstavuje prevádzkovú budovu najmä s ambulanciami pre poskytovanie ambulantnej starostlivosti pre pľúcne ochorenia. Blok C nie je prevádzkovo prepojený s blokom B. Má samostatný prístup z bočných strán od objektu kotolňa a aj z dvora. Je napojený na IS vlastnými prípojkami. Vykurovanie je riešené ako ústredné, rovnako aj dodávka TUV, všetko z objektu Plynová kotolňa, ktorá slúži pre všetky objekty polikliniky.

Dispozičné riešenie bloku C predstavuje suterén, ktorý je prístupný len samostatným schodiskom z vonku, a ktorý obsahuje stredovú chodbu, jedáleň s výtlačnou stravou, sklady, prevádzkové priestory údržby, prevádzkové priestory doplnkových činností a služieb polikliniky. Prízemie bloku C je zvýšené. Prístupné je vlastným vchodom so schodiskom z dvora a od kotolne. Dispozične obsahuje centrálnu chodbu, schodisko, čakáreň, jednotlivé ambulancie so zázemím, sociálne priestory pre zamestnancov a aj pre pacientov. Poschodie bloku C je prístupné len stredovým schodiskom a obsahuje centrálnu chodbu, čakáreň, jednotlivé ambulancie so zázemím, sociálne priestory pre zamestnancov a aj pre pacientov.

Blok D (RTG stredisko polikliniky a ambulancie)

Predmetný blok predstavuje trojpodlažnú budovu s plochou strechou a obvodovou atikou. Je to objekt s nosnou tyčovou konštrukciou, tvorenou ŽB stĺpmi, prievlakmi, nosníkmi, stropy sú zo ŽB panelov. Obvodový plášť je tvorený z pôrobetónových obvodových panelov. Deliace priečky sú z tehál priečkových. Podlažia sú prístupné centrálnym vnútorným schodiskom. Tento objekt bol čiastočne rekonštruovaný v rokoch 2009 až 2011 so zameraním na opravu povrchov RTG oddelenia a jeho priestorov a sociálnych priestorov, v roku 2013 výmena okien, výmena vstupných dverí v roku 2019. Objekt predstavuje prevádzkovú budovu hlavne s ambulanciami pre poskytovanie ambulantnej starostlivosti pre deti a dorast, RTG pracovisko a mamografia, ambulancie ŠAS. Blok D je prevádzkovo prepojený s blokom A. Má prístup len prepojovacou chodbou z bloku A. Je napojený na IS vlastnými prípojkami. Vykurovanie je riešené ako ústredné, rovnako aj dodávka TUV, všetko z objektu Plynová kotolňa, ktorá slúži pre všetky objekty polikliniky. Fasáda je z pôvodnej striekanej brizolitovej omietky, strecha je jednoplášťová s odvetraním, atika je obložená obkladom z Alukrytu. Strecha je v zlom technickom stave. Podlahy sú z konglomerovanej dlažby, znížené stropy z Alukrytu. V objekte je aj výťah.

Dispozičné riešenie bloku D pozostáva zo suterénu, ktorý je prístupný len vnútorným centrálnym schodiskom a aj cez suterén spojovacej chodby z bloku A. Dispozične obsahuje stredovú chodbu, priestory pre rehabilitáciu, priestory pre zamestnancov, sociálne priestory, sklady, prevádzkové priestory údržby, prevádzkové priestory doplnkových činností a služieb

polikliniky. Prízemie bloku D je zvýšené a prístupné vchodom cez prepojavaciu chodbu od bloku A. Dispozične obsahuje centrálnu halu so schodiskom, pracovisko RTG a mamografické pracovisko, čakáreň, ambulancie so zázemím, sociálne priestory pre zamestnancov a aj pre pacientov. Poschodie bloku D je prístupné len stredovým schodiskom. Dispozične obsahuje centrálnu chodbu, čakáreň, jednotlivé ambulancie so zázemím pre deti a dorast a aj ambulancie ŠAS, sociálne priestory pre zamestnancov a aj pre pacientov. Do objektu bloku D presakuje voda a badať lokálne poškodenia obvodových stien.

Blok E (laboratóriá a administratívna časť polikliniky)

Predmetný blok predstavuje trojpodlažnú budovu s plochou strechou a obvodovou atikou. Je to objekt s nosnou tyčovou konštrukciou, tvorenou ŽB stĺpmi, prievlakmi, nosníkmi, stropy sú zo ŽB panelov. Obvodový plášť je tvorený z pôrobetónových obvodových panelov. Deliace priečky sú z tehál priečkových. Je to trojpodlažný objekt. Podlažia sú prístupné centrálnym vnútorným schodiskom. Tento objekt bol čiastočne rekonštruovaný v rokoch 2009 až 2018 so zameraním na opravu povrchov podláh, rekonštrukcia sociálnych zariadení, v roku 2018 výmena okien, výmena vstupných dverí v roku 2016. Objekt predstavuje prevádzkovú budovu s laboratóriom, kanceláriami vedenia polikliniky, ambulancie ŠAS. Blok E je prevádzkovo prepojený s blokom F. Má prístup len prepojavacou chodbou z bloku A. Je napojený na IS vlastnými prípojkami. Vykurovanie je riešené ako ústredné, rovnako aj dodávka TUV, všetko z objektu Plynová kotolňa, ktorá slúži pre všetky objekty polikliniky. Fasáda je z pôvodnej striekanej brizolitovej omietky, strecha je jednoplášťová s odvetraním, atika je obložená obkladom z Alukrytu. Podlahy sú z konglomerovanej dlažby, znížené stropy z Alukrytu. V objekte je aj výťah.

Dispozičné riešenie bloku E pozostáva zo suterénu, ktorý je prístupný len vnútorným centrálnym schodiskom. Suterén obsahuje stredovú chodbu, priestory pre zamestnancov, sociálne priestory, sklady, prevádzkové priestory údržby, prevádzkové priestory doplnkových činností a služieb polikliniky. Prízemie bloku E je zvýšené a prístupné je vchodom cez prepojavaciu chodbu od bloku A. Dispozične obsahuje centrálnu chodbu so schodiskom, laboratórium, čakáreň, kancelárie administratívy a vedenia polikliniky, ambulancie so zázemím, sociálne priestory pre zamestnancov a aj pre pacientov. Poschodie bloku E je prístupné len stredovým schodiskom a obsahuje centrálnu chodbu, čakáreň, jednotlivé ambulancie, sociálne priestory pre zamestnancov a aj pre pacientov.

Blok F (ambulancie ŠAS)

Predmetný blok predstavuje trojpodlažnú budovu s plochou strechou a obvodovou atikou. Je to objekt s nosnou tyčovou konštrukciou, tvorenou ŽB stĺpmi, prievlakmi, nosníkmi, stropy sú zo ŽB panelov. Obvodový plášť je tvorený z pôrobetónových obvodových panelov. Deliace priečky sú z tehál priečkových. Je to trojpodlažný objekt. Podlažia sú prístupné centrálnym vnútorným schodiskom. Tento objekt bol čiastočne rekonštruovaný v rokoch 2009 až 2018 so zameraním na opravu povrchov podláh, rekonštrukcia sociálnych zariadení, v roku 2018 výmena okien, výmena vstupných dverí v roku 2016. Objekt predstavuje prevádzkovú budovu hlavne s ambulanciami pre poskytovanie ambulantnej starostlivosti, ambulancie ŠAS. Blok F je prevádzkovo prepojený s blokom E. Má prístup len prepojavacou chodbou z bloku A. Je napojený na IS vlastnými prípojkami. Vykurovanie je riešené ako ústredné, rovnako aj dodávka TUV, všetko z objektu Plynová kotolňa, ktorá slúži pre všetky objekty polikliniky. Fasáda je z pôvodnej striekanej brizolitovej omietky, strecha je jednoplášťová s odvetraním, atika je obložená obkladom z Alukrytu. Podlahy sú z konglomerovanej dlažby, znížené stropy z Alukrytu. V objekte je aj výťah.

Dispozične blok F pozostáva zo suterénu, ktorý je prístupný len vnútorným centrálnym schodiskom. Dispozične obsahuje stredovú chodbu, priestory pre zamestnancov, sociálne priestory, sklady, prevádzkové priestory údržby, prevádzkové priestory doplnkových činností a služieb polikliniky. Prízemie bloku F je zvýšené a prístupné je vchodom cez prepojavaciu chodbu od bloku E. Dispozične obsahuje centrálnu chodbu so schodiskom, ambulancie, čakáreň, ambulancie so zázemím, sociálne priestory pre zamestnancov a aj pre pacientov. Poschodie bloku F je prístupné len stredovým schodiskom. Dispozične obsahuje centrálnu chodbu, čakáreň, jednotlivé ambulancie, sociálne priestory pre zamestnancov a aj pre pacientov. Objekt má poškodené podhl'ady a potrebuje lokálne opravy.

Plynová kotolňa

Účelom výstavby plynovej kotolne bolo zabezpečenie vykurovania a prípravy TÚV, ktorá kapacitne postačuje pre celú polikliniku. Plynová kotolňa sa nachádza v severovýchodnom rohu areálu, vľavo od hlavnej budovy. Objekt architektonicky zapadá do celkovej koncepcie areálu. Objekt je jednopodlažný s plochou strechou. Súčasťou kotolne je aj vysoký murovaný komín. Je to tradične murovaný objekt, jedna strana je čiastočne riešená ako presklená z kopilitu, a ako bezpečnostná výbuchová stena. Stropy sú zo ŽB dosky, strecha je plochá s jednostranným sklonom, jednoplášťová. Súčasťou kotolne je aj samostatne prístupný dvojizbový byt.

Dispozičné riešenie Plynovej kotolne pozostáva z podlažia, ktoré je prevádzkovo rozdelené na dve časti. V prednej časti od ulice je samostatne prístupný dvojizbový byt s kuchyňou a kompletným príslušenstvom. V ostatnej časti je plynomerňa, priestor vlastnej kotolne, denná miestnosť pre obsluhu, sociálne priestory pre obsluhu, malá dielňa a príručný sklad.

Plynová kotolňa (hospodárska časť, dielňa a garáže)

Táto časť je v skutočnosti pristavaná k plynovej kotolni. Účelom výstavby tejto časti bolo vytvorenie zázemia pre garážovanie a opravu sanitných vozidiel, ktoré ešte v rozhodnom čase poliklinika prevádzkovala. Objekt architektonicky zapadá do celkovej koncepcie areálu. Objekt je jednopodlažný s plochou strechou. Je to tradične murovaný objekt z pôrobetónových tvárnic. Stropy sú z betónových PZD panelov a v časti svetlíka je stropná ŽB doska. Strecha je plochá s jednostranným sklonom, jednoplášťová. Objekt je napojený na vnútroareálové rozvody IS.

Dispozičné riešenie hospodárskej časti plynovej kotolne pozostáva z podlažia, ktoré obsahuje päť samostatných garáží, jednu dielňu na opravu a údržbu vozidiel, kanceláriu garážmajstra a dennú miestnosť pre personál, sociálne priestory pre obsluhu a príručný sklad. Objekt potrebuje lokálne opravy.

Hospodárska časť (radové garáže)

Táto časť predstavuje deväť radových garáží v jednom bloku. Objekt bol postavený spolu s hospodárskou časťou, ktorá je pristavaná k plynovej kotolni. Účelom výstavby tejto časti bolo vytvorenie garáží, garážovanie sanitných vozidiel a aj osobných vozidiel, ktoré ešte v rozhodnom čase poliklinika prevádzkovala. Objekt architektonicky zapadá do celkovej koncepcie areálu. Objekt je jednopodlažný s plochou strechou. Je to tradične murovaný objekt z pôrobetónových tvárnic, Stropy sú z betónových PZD panelov. Strecha je plochá s jednostranným sklonom, jednoplášťová. Garážové brány sú plechové dvojkrídlové, otvárateľné. Objekt je napojený na vnútroareálové rozvody IS. Dispozične tento objekt pozostáva z podlažia, ktoré obsahuje len deväť samostatných garáží. Objekt má poškodené podhl'ady a potrebuje lokálne opravy.

Všeobecné informácie

Celková predpokladaná prenajímateľná plocha v m² jednotlivých objektov polikliniky je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Budova, objekt	počet využitelných podlaží	Celková predpokladaná prenajímateľná plocha v m ²
Poliklinika - Blok A - Vstupná časť a spojovacia chodba	1	100
Poliklinika - Blok B - pôvodná budova	2	842
Poliklinika - Blok C - Budova TBC	3	591
Poliklinika - Blok D - RTG pracovisko, rehabilitácia, AMB	3	1 458
Poliklinika - Blok E - laboratória, Administratíva	2	694
Poliklinika - Blok F - Ambulancie	2	584
Plynová kotolňa - Byt (skutková podlahová plocha bytu)	1	63
Plynová kotolňa - Garáže a dielňa (skutková plocha)	1	146
Radové garáže	1	189
Celkom :		4 667

Celková prenajímateľná výmera pozemkov je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Prenajímateľná výmera [m ²]
1881/1	zastavaná plocha a nádvorie	9207,00	8705,00
1881/3	zastavaná plocha a nádvorie	523,00	523,00
1881/4	zastavaná plocha a nádvorie	745,00	745,00
1881/5	zastavaná plocha a nádvorie	262,00	262,00
1881/6	zastavaná plocha a nádvorie	35,00	35,00
1881/10	zastavaná plocha a nádvorie	1116,00	1116,00
1881/11	zastavaná plocha a nádvorie	2278,00	2278,00
1881/12	zastavaná plocha a nádvorie	2311,00	2311,00

1881/13	zastavaná plocha a nádvorie	25,00	25,00
1881/14	zastavaná plocha a nádvorie	453,00	453,00
Spolu		16 955,00	16 453,00

V súčasnosti sú na celý objekt polikliniky (vrátane pozemkov), s výnimkou bloku C a časti pozemku parcely registra „C“ parc. č. 1881/1 vo výmere 502 m², uzatvorené dve nájomné zmluvy.

Na časť pozemku parcely registra „C“ parc. č. 1881/1 vo výmere 502 m² je uzatvorená nájomná zmluva s Operačným strediskom záchranej zdravotnej služby SR (OSZZS SR) za účelom realizácie výstavby a prevádzky stanice záchranej zdravotnej služby s dobou nájmu na 10 rokov, ktorý nájom začal plynúť dňa 02.11.2023 a trvá do 02.11.2033.

Na zvyšnú časť objektu polikliniky, s výnimkou bloku C, je uzatvorená nájomná zmluva s obchodnou spoločnosťou Mestská poliklinika Sered', s. r. o., so sídlom Ivana Krasku 2464/38, 926 01 Sered', IČO: 36 788 473 najmä na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti. Doba nájmu s daným nájomcom uplynie dňa 08.12.2028, pričom vyhlasovateľ je oprávnený uplatniť najskôr počnúc dňom 08.03.2025 výpoveď nájomnej zmluvy z titulu, že mu bude známy vybraný účastník obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej vyhlasovateľom. V tomto prípade výpovede nájomnej zmluvy je výpovedná doba 9 mesiacov a začína plynúť odo dňa doručenia výpovede nájomcovi.

Situačný náčrt predmetu obchodnej verejnej súťaže (nájom):

