

Regionálna nemocnica Sobrance, n. o.

Ulica mieru 12, 073 01 Sobrance

(ďalej aj len „vyhlasovateľ“ alebo „nájomca“)

VYHLASUJE

Obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „OVS“), v súlade s ustanovením § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „OBZ“), o najvýhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o podnájme nebytových priestorov za týchto podmienok:

I.

Identifikácia vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže

Názov organizácie:	Regionálna nemocnica Sobrance, n. o.
Sídlo organizácie:	Mieru 523/12, 073 01 Sobrance
Štatutárny orgán:	MUDr. Ondrej Copák, riaditeľ
IČO:	35 582 391
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN:	SK32 0900 0000 0004 8308 8042

Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno a priezvisko:	Ing. Milan maňko
tel. číslo:	0918628814
e-mail:	namestnikrns@lekoonline.sk

II.

Predmet OVS

1. Regionálna nemocnica Sobrance, n. o. má v nájme nehnuteľnosti nachádzajúce sa v areáli Regionálnej nemocnice Sobrance, n. o., na ulici Mieru, zapísané na LV č. 416, ktoré je vedené Okresným úradom Sobrance, odbor katastrálny, okres: Sobrance, obec: Sobrance, katastrálne územie: Sobrance (ďalej len „nehnuteľnosti“). Nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve Mesta Sobrance.
2. Predmetom OVS je prenechanie časti nehnuteľnosti – nebytových priestorov: Ambulantná časť (budova bývalej gynekologickej a chirurgickej ambulancie) postavená na parcele registra „C“, parc. č. 48/6 o výmere 392 m², druh pozemku: zastavaná plocha

a nádvorie, zapísaná na LV č. 416, pre katastrálne územie: Sobrance, obec: Sobrance, okres: Sobrance, vedenom Okresným úradom Sobrance, katastrálnym odborom, do užívania formou zmluvy o podnájme nebytových priestorov. Jedná sa konkrétne o nebytový priestor nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží s podlahovou plochou o výmere 137 m² (ďalej aj len „predmet OVS“). Špecifikácia predmetu OVS ako aj pôdorys poskytne vyhlasovateľ na vyžiadanie si navrhovateľom.

3. Účel podnájomu: **priestor je vhodný pre účely prevádzkovania lekárne a individuálnej prípravy liečiv, sklad pre lekáreň** (poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni s individuálnou prípravou liekov).
4. **Priestor, ktorý je predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže si vyžaduje pred svojim užívaním stavebné úpravy.** Tieto stavebné úpravy je **povinný, po predchádzajúcom písomnom súhlase vyhlasovateľa, vykonať víťazný navrhovateľ, resp. ním poverená osoba, pričom tieto stavebné úpravy je povinný uskutočniť na svoje vlastné náklady a nebezpečenstvo, a to najneskôr v lehote dvanástich kalendárnych mesiacov odo dňa uzavretia podnájomnej zmluvy.** Uplynutie tejto lehoty bude špecifikované v podnájomnej zmluve a jej nedodržanie bude znamenať porušenie zmluvne dohodnutých povinností, na ktoré sa viaže sankcia v podobe zmluvnej pokuty. Vykonanie týchto stavebných úprav a zhodnotenie predmetu OVS bude mať vplyv na výšku podnájomného, a to tým spôsobom, že preukázaná investícia víťazného navrhovateľa sa bude postupne (mesačne) započítavať voči odplate za podnájom. Víťaznému navrhovateľovi vznikne voči vyhlasovateľovi pohľadávka vo výške preukázaných investícií z titulu uskutočnenia schválených stavebných úprav na predmete OVS (ďalej len „pohľadávka“). V čase uskutočňovania stavebných úprav (najviac v rozsahu 12 kalendárnych mesiacov odo dňa uzavretia podnájomnej zmluvy) bude podnájomné predstavovať 5 % z mesačného podnájomného v zmysle podnájomnej zmluvy.
5. Z podnájomného vyúčtovaného vyhlasovateľom za každý kalendárny mesiac si víťazný navrhovateľ započíta sumu rovnajúcu sa 50 % podnájomného na úhradu svojej pohľadávky z titulu investície do stavebných úprav, a to až do času zániku pohľadávky víťazného navrhovateľa voči vyhlasovateľovi, počnúc kalendárnym mesiacom, v ktorom víťazný navrhovateľ začne s prevádzkou lekárne. Podnájomné v čase uskutočňovania stavebných úprav bude započítané v celej výške, rozsahu 100 %. Započítanie sa nevzťahuje na náklady za energie spojené s užívaním predmetu podnájomu.
6. V prípade ak víťazný navrhovateľ nezačne s prevádzkou lekárne po uplynutí 12 kalendárnych mesiacov odo dňa uzavretia podnájomnej zmluvy, resp. nezačne s prevádzkovaním lekárne vôbec, jeho pohľadávka voči vyhlasovateľovi z titulu

uskutočnenia stavebných úprav bude predstavovať zmluvnú pokutu za porušenie svojich povinností.

7. Za predpokladu, že podnájomný vzťah skončí skôr ako dôjde k zániku pohľadávky víťazného navrhovateľa z dôvodov na strane vyhlasovateľa, je vyhlasovateľ povinný uhradiť zvyšnú časť tohto záväzku, resp. pohľadávky víťazného navrhovateľa v pravidelných mesačných splátkach v sume vo výške 50 % z dohodnutého podnájomného vychádzajúc z víťazného návrhu.
8. Za predpokladu, že podnájomný vzťah skončí skôr ako uplynie 5 rokov odo dňa platnosti a účinnosti zmluvy o podnájme z dôvodov na strane víťazného navrhovateľa, a tak nedôjde k zániku pohľadávky víťazného navrhovateľa, vzniká vyhlasovateľovi nárok na zmluvnú pokutu, a to v sume vo výške 5.000 €, ktorá bude započítaná voči pohľadávke víťazného navrhovateľa. Zvyšná časť tohto záväzku, resp. pohľadávky víťazného navrhovateľa bude uhradená v pravidelných mesačných splátkach v sume vo výške 50 % z dohodnutého podnájomného vychádzajúc z víťazného návrhu.
9. Víťazný navrhovateľ je povinný začať prevádzkovať predmet podnájmu v súlade s jeho účelom najneskôr po uplynutí 12 kalendárnych mesiacov odo dňa uzavretia podnájomnej zmluvy.
10. Konkrétne podmienky spôsobu úhrady pohľadávky budú uvedené v zmluve o podnájme.

III.

Zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy o podnájme, na ktorých vyhlasovateľ trvá

1. Ponúknutá odplata za podnájom predmetu OVS je minimálne vo výške 71 € / m² bez DPH na rok. Vyhlasovateľ nie je platiteľom DPH.
2. Odplata nezahŕňa náklady za energie a služby spojené s podnájomom. Výška úhrad za odobraté energie (služby spojené s podnájomom) bude stanovená vyhlasovateľom pri podpise podnájomnej zmluvy. Odplata za podnájom priestoru bude fakturovaná mesačne, a to do 15.-teho dňa v mesiaci za nasledujúci kalendárny mesiac, na základe faktúry vystavenej vyhlasovateľom s lehotou splatnosti 15 dní odo dňa doručenia faktúry. Podnájomné za prvý mesiac užívania predmetu OVS bude víťazným navrhovateľom uhradené do 15 kalendárnych dní odo dňa uzavretia zmluvy.
3. Zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu neurčitú. Podnájomný vzťah bude možné skončiť spôsobom uvedeným v ust. § 9 ods. 1 až ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

IV. Podávanie návrhov

1. Návrh je potrebné doručiť poštou alebo podať osobne na sekretariáte vyhlasovateľa: Regionálna nemocnica Sobrance, n.o., so sídlom Mieru 12, 073 01 Sobrance, v termíne do 19.11.2021 do 12:00 hod. v neporušenej zapečatenej obálke s výrazným označením:

„Obchodná verejná súťaž – podnájom časti nehnuteľného majetku – neotvárať !“

2. Rozhodujúci je dátum a čas prijatia ponuky na prezentačnej pečiatke vyhlasovateľa súťaže.
3. Návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.
4. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie návrhov. Každý môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým navrhovateľom ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie návrhov.
5. Návrh musí obsahovať:
 - a) presnú identifikáciu navrhovateľa (podľa výpisu z obchodného registra resp. živnostenského registra v prípade, že účastníkom je fyzická osoba - podnikateľ), takto:
 - podnájomca – fyzická osoba (titul, meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, prípadne bankové spojenie - číslo účtu) alebo
 - podnájomca – fyzická osoba zapísaná v živnostenskom registri - obchodné meno, miesto podnikania, IČO, bankové spojenie - číslo účtu, zastúpená - titul, meno a priezvisko, trvalý pobyt, zapísaný v živnostenskom registri: č..... alebo
 - podnájomca – právnická osoba - obchodné meno, sídlo, IČO, bankové spojenie - číslo účtu, štatutárny orgán - podľa výpisu z Obchodného registra resp. iného registra potvrdzujúceho právnu subjektivitu záujemcu, IČO, údaj o registrácii – napr. Obchodný register Okresného súdu, oddiel, vložka ...
 - b) výpis z Obchodného, resp. Živnostenského registra, nie starší ako 3 mesiace na úrovni originálu, v prípade podnájomcu fyzickej osoby zapísanej v živnostenskom registri a právnickej osoby
 - c) účel využitia predmetu OVS

- d) navrhnutá výška nájomného za 1 m² na rok, ktorá nemôže byť nižšia ako výška nájomného uvedená vyhlasovateľom
- e) čestné prehlásenia navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže
- f) písomný súhlas so spracovaním osobných údajov v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov
- g) kontaktné údaje oprávnenej osoby navrhovateľa (napr. telefón, e-mail), pre účely oboznámenia s výsledkom verejnej obchodnej súťaže
- h) podpísaný oprávnenou osobou a datovaný

V.

Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Obhliadku nehnuteľností – predmetu OVS, je potrebné dohodnúť s kontaktnou osobou vyhlasovateľa vopred, v pracovných dňoch v čase od 08:00 hod. do 14:00 hod. Na tejto obhliadke sa navrhovateľ oboznámi so stavom predmetu OVS (zhodnotenie potreby investícií do predmetu OVS za účelom jeho užívania a zhodnotenia).
2. Navrhovateľ má možnosť nahliadnuť do dokumentácie a ďalších podkladov, ktoré sa nachádzajú u vyhlasovateľa a súvisia s predmetom OVS, a to v rovnakom čase, ako je možné vykonať obhliadku areálu.
3. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov sa uskutoční dňa 22.11.2021 o 9:00 hod.. Otváranie obálok je neverejné.
4. Vyhodnotenie OVS bude písomne oznámené všetkým účastníkom v termíne do 30 dní od vyhodnotenia predložených ponúk.
5. Vyhlasovateľ si v súlade s ust. § 283 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo zmeniť už uverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť. V prípade zmeny alebo zrušenia súťaže budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom, akým boli vyhlásené podmienky súťaže.
6. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť verejnú obchodnú súťaž bez výberu súťažného návrhu (§ 287 ods. 2 OBZ).
7. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť navrhovateľa v prípade, ak tento je alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, prípadne Mesta Sobrance.
8. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.

9. Víťazovi OVS bude v lehote podľa bodu 4 predložený návrh zmluvy a po jeho odsúhlasení bude vyzvaný, aby ju v určenom termíne podpísal, najneskôr v lehote 15 dní odo dňa predloženia návrhu zmluvy. Zmluva nadobudne platnosť a účinnosť podpisom vyhlasovateľa a víťazného navrhovateľa. V prípade neodôvodneného nedodržania termínu na podpísanie zmluvy resp. pri odmietnutí podpísania zmluvy zo strany víťaza OVS, je víťaz OVS povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 1000 Eur. Za odmietnutie podpísania zmluvy sa považuje aj nečinnosť víťaza OVS.
10. V prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva v termíne určenom vyhlasovateľom z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s účastníkom súťaže, ktorý sa vo vyhodnotení OVS umiestnil ako ďalší v poradí. Nárok na zmluvnú pokutu uvedený v ods. 9 tohto článku tým nie je dotknutý.
11. V súlade s ust. § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.
12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať záujemcu na jeho doplnenie. Navrhovateľ je povinný odstrániť tieto nedostatky v lehote stanovenej vyhlasovateľom, ktorá nemôže byť kratšia ako 7 kalendárnych dní. Za doručenie výzvy sa považuje jej doručenie e-mailom.
13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu.
14. Vyhlasovateľ je oprávnený obchodnú verejnú súťaž zopakovať v prípade, ak odmietne všetky súťažné návrhy alebo nebude uzatvorená podnájomná zmluva so žiadnym navrhovateľom, pričom určí nový termín na predkladanie ponúk.

VI.

Kritériá hodnotenia návrhov

1. Jediným kritériom pre vyhodnotenie predložených návrhov je najvyššia ponúkaná odplata – výška podnájomného, a to za súčasného naplnenia všetkých ostatných uverejnených podmienok – váha kritéria 100 %.
2. Víťazom súťaže sa stáva podaný návrh s najvyššou ponúknutou odplatom.
3. V prípade rovnosti ponúkaných cien vyhlasovateľ písomne osloví navrhovateľov s najvyššou ponúknutou cenou, aby títo zvýšili ponúkanú cenu (licitáciu).

4. Výsledné poradie navrhovateľov bude zverejnené do 30 dní od vyhodnotenia predložených ponúk na internetovej stránke vyhlasovateľa: www.rn-sobrance.sk.

VII.

Kritériá hodnotenia návrhov

1. Práva a povinnosti účastníkov súťaže neupravené týmito podmienkami sa spravujú ust. § 281 až § 288 Obchodného zákonníka.
2. V prípade potreby objasniť údaje uvedené vo výzve, môže ktorýkoľvek z uchádzačov požiadať o ich vysvetlenie priamo u kontaktnej osoby.

V Sobranciach, dňa 2. novembra 2021

Regionálna nemocnica Sobrance, n.o.
Sobrance 12, 076 01 Sobrance
IČO: 35322321

.....
Regionálna nemocnica Sobrance, n. o.
MUDr. Ondrej Copák, riaditeľ