

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

**podľa ustanovení § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení
neskorších predpisov**

o predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy podľa ustanovenia § 3
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

(ĎALEJ LEN „PODMIENKY SÚŤAŽE“)

NÁJOM NEBYTOVÝCH (ADMINISTRATÍVNYCH) PRIESTOROV

Za vyhlasovateľa:

Národné centrum zdravotníckych informácií

Mgr. Peter Lukáč, PhD.

riaditeľ NCZI

POKYNY

pre záujemcov/navrhovateľov na zhotovenie súťažných návrhov v obchodnej verejnej súťaži „Nájom nebytových (administratívnych) priestorov“

A. VŠEOBECNÁ ČASŤ

1. Identifikácia vyhlasovateľa

Názov:	Národné centrum zdravotníckych informácií
Sídlo:	Lazaretská 26, 811 09 Bratislava
Štatutárny orgán:	Mgr. Peter Lukáč, PhD., riaditeľ
IČO:	00165387
DIČ:	2020830119
IČ DPH:	nie je platcom DPH
Bankové spojenie	Štátna pokladnica
Číslo účtu v tvare IBAN	SK24 8180 0000 0070 0018 5166
Kontaktná osoba:	Mgr. Jana Mihalovičová
Tel. č.:	02/57269716
email:	jana.mihalovicova@nczisk.sk

B. OPIS PREDMETU OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je zabezpečiť uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov spolu s príslušenstvom a vybavením v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Vyhlasovateľ požaduje minimálne priestorové rozmiestnenie, kancelárske a technické vybavenie:

- samostatný vstupný priestor s možnosťou pripojenia dochádzkového terminálu (ethernet)
- kancelársky priestor a vybavenie pre cca 12 zamestnancov o výmere cca 150 m², rozčlenený na min. 4 samostatne uzamykateľné kancelárie, ktoré musia spĺňať podmienky nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko (ďalej len „nariadenie č. 391/2006 Z. z.“),

- klimatizovaná uzamykateľná samostatná serverovňa, alebo uzamykateľný samostatný rack v spoločnej serverovni, dostupná/ý 24x7 pre povereného zamestnanca/zamestnancov vyhlasovateľa,
- kuchynka a sociálne zariadenia zodpovedajúce počtu zamestnancov podľa nariadenia č. 391/2006 Z. z.,
- možnosť základného kancelárskeho vybavenia, kancelárske stoly v minimálnom množstve 12 kusov, stoličky otočné (ergonomické, vhodné na 8 hodinové sedenie) v minimálnom množstve 12 kusov, kontajnery v minimálnom množstve 12 kusov, šatníková skriňa s dverami v minimálnom množstve 4 kusy. Parametre kancelárskeho vybavenia musia spĺňať minimálne požiadavky v zmysle nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 276/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách pri práci so zobrazovacími jednotkami (ďalej len „nariadenie č. 276/2006 Z. z.),
- zasadačka vybavená na rokovanie cca 15 ľudí so štruktúrovanou kabelážou
- celková výmera, obsahujúca sociálne zázemie, kancelárie, serverovňu a spoločné priestory prenajímaných priestorov, musí byť v súlade s nariadením vlády č. 391/2006 Z. z., vo výmere 150 m² +/- 5% a to pre cca 12 zamestnancov (presnú ponúkanú rozlohu uvedie navrhovateľ).

Požiadavka vyhlasovateľa na lokalitu:

Košice

Požiadavky vyhlasovateľa na technické vybavenie priestorov

- sieťové prepojenia jednotlivých kancelárií (zodpovedajúce počtu zamestnancov),
- pripojenie do elektrickej siete pre jednotlivé kancelárie (minimálne 3 x zásuvka pre 1 zamestnanca) a minimálne 1 zásuvka navyše na kanceláriu pre pripojenie sieťovej tlačiarne,
- štruktúrovaná kabeláž, ktorá bude ukončená v jednom mieste (patch panely), miestnosť serverovne,
- štruktúrovaná kabeláž (minimálne 1 dátová dvoj-zásuvka pre jedného zamestnanca pre PC a telefónny aparát) a minimálne 1 dátová zásuvka navyše na kanceláriu pre pripojenie sieťovej tlačiarne,
- pripojenie sa na vysokorýchlostný internet formou optického konektora minimálne 100 Mb/s vyvedený v mieste, kde je aj patch panel,

2. Služby, ktoré vyžaduje vyhlasovateľ v spojení s nájmom

V konečnej cene mesačného nájmu, ktorú navrhovateľ predloží, požaduje vyhlasovateľ nasledovné služby:

- denné upratovanie priestorov a zabezpečenie odvozu odpadu,
- kúrenie,

- dodávka studenej a teplej vody (vodné, stočné)
- minimálne 1 vyhradené parkovacie miesto pred budovou,
- povinné revízie a údržba vyhradených technických zariadení v predmete nájmu a v spoločných priestoroch v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov ustanovení,
- výkon správy nehnuteľnosti,
- ostatné služby ustanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami.

Navrhovateľ náklady spojené so zabezpečením týchto služieb zahrnie do ceny za nájom nebytových (administratívnych) priestorov.

Pre výpočet predpokladanej spotreby energií sa bližšie definuje účel prenájmu priestorov: nebytové (administratívne) priestory budú slúžiť ako pracovisko NCZI pre cca 12 administratívnych pracovníkov vykonávajúcich pracovné činnosti počas 8 hodinovej pracovnej doby prevažne na notebooku. V priestoroch budú zapojené min. 1 x multifunkčné tlačiarenské zariadenie a 1x profesionálne multifunkčné zariadenie A3.

3. Doplnkové služby spojené s nájmom cena zahrnutá do nájmu

- kontrolovaný vstup do predmetu nájmu,
- bezpečnostný systém a bezpečnostné nastavenia.

4. Povinné služby spojené s nájmom, re-fakturácia

- spotreba elektrickej energie bude hradená podľa skutočnej spotreby,
- pripojenie predmetu nájmu na verejné dátové a telekomunikačné siete.

5. Trvanie zmluvy

Predpokladaná doba prenájmu sa stanovuje na obdobie **od 25.09.2023 – 24.9.2025**. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo (opciu) na predĺženie nájomnej zmluvy o 2 kalendárne roky, a to aj opakovane.

6. Oprávnení navrhovateľa

Navrhovateľom môže byť fyzická osoba alebo právnická osoba vystupujúca voči vyhlasovateľovi samostatne alebo skupina fyzických osôb/právnických osôb vystupujúcich voči vyhlasovateľovi spoločne. Pred podpisom nájomnej zmluvy oprávneným zástupcom vyhlasovateľa sa vyžaduje, aby skupina fyzických osôb/právnických osôb vystupujúcich voči vyhlasovateľovi spoločne z dôvodu riadneho plnenia záväzkov z nájomnej zmluvy predložila vyhlasovateľovi zmluvu v súlade s platnými právnymi predpismi, ktorá bude zaväzovať zmluvné strany, aby ručili spoločne a nerozdielne za záväzky voči vyhlasovateľovi vzniknuté pri realizácii

predmetu obchodnej verejnej súťaže. Cenovú ponuku môže predkladať vlastník nehnuteľností alebo osoby ním písomne poverené.

7. Náklady a súťažný návrh

- 7.1. Všetky náklady a výdavky spojené s prípravou a predložením súťažného návrhu a iných dokladov súvisiacich s oznámením o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže, ako i spojené s predkladaním súťažných návrhov znáša navrhovateľ bez finančného nároku voči vyhlasovateľovi, a to bez ohľadu na výsledok obchodnej verejnej súťaže.
- 7.2. Súťažné návrhy doručené na adresu vyhlasovateľa v zmysle špecifikácie predmetu obchodnej verejnej súťaže a podmienok súťaže predložené v lehote na predkladanie súťažných návrhov sa uchádzačom nevracajú. Zostávajú ako súčasť dokumentácie o obchodnej verejnej súťaži.
- 7.3. Navrhovatelia zodpovedajú za pozorné preštudovanie podmienok súťaže vrátane všetkých doplnení podmienok súťaže, ktoré môžu byť vydané počas lehoty na predkladanie súťažných návrhov. V prípade, že navrhovateľ uspeje, nebudú sa brať do úvahy žiadne nároky na zmenu/úpravu ceny súťažného návrhu vyplývajúce z chýb alebo opomenutí povinností navrhovateľa.
- 7.4. Predložením svojich súťažných návrhov sa navrhovatelia pokladajú za oboznámených so všetkými relevantnými zákonmi a predpismi v Slovenskej republike, ktoré akýmkoľvek spôsobom môžu ovplyvňovať alebo platia pre operácie a činnosti obsiahnuté v súťažnom návrhu a následne v nájomnej zmluve na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov.

C. KOMUNIKÁCIA

1. Odovzdávanie podkladov a dorozumievanie (ďalej len „informácie“) medzi vyhlasovateľom a záujemcami možno uskutočňovať písomne prostredníctvom poštového alebo obdobného doručenia, alebo elektronickej pošty.
2. Vyhlasovateľ určuje prostriedky komunikácie, ktoré sú všeobecne dostupné, tak aby nedošlo k obmedzeniu možnosti navrhovateľov zúčastniť sa obchodnej verejnej súťaže.
3. Komunikácia sa bude uskutočňovať spôsobom, ktorý zabezpečí úplnosť a obsah údajov uvedených v ponuke, a vyhlasovateľ zaručí ochranu dôverných a osobných údajov.
4. Na moment doručenia dôležitých písomností medzi vyhlasovateľom a navrhovateľmi, najmä písomností s doručením u ktorých zákon spája plynutie lehôt, sa použijú primerane ustanovenia o momente doručenia do vlastných rúk podľa všeobecného predpisu o správnom konaní.
5. Vyhlasovateľ poskytne neobmedzený a priamy prístup k týmto súťažným podkladom ich zverejnením na webovej stránke <http://www.nczisk.sk>.

D. PRÍPRAVA SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU

1. Vyhotovenie súťažného návrhu

- 1.1. Súťažný návrh musí byť vypracovaný v písomnej forme, ktorá zabezpečí trvalé zachytenie jeho obsahu. Súťažný návrh musí byť vyhotovený nezmazateľným atramentom rukopisom, písacím strojom alebo tlačiarenským výstupným zariadením výpočtovej techniky, ktorej obsah je pre fyzickú osobu čitateľný.
- 1.2. Vyhlasovateľ odporúča, aby súťažný návrh navrhovateľa bol zviazaný v celku bez možnosti svojoľnej výmeny jednotlivých častí teda tvoril jeden celok.
- 1.3. Súťažný návrh navrhovateľa musí byť podpísaný navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať v mene navrhovateľa.
- 1.4. Potvrdenia, doklady a iné dokumenty tvoriace súťažný návrh, požadované v týchto podmienkach súťaže, musia byť v súťažnom návrhu predložené ako prvopisy/originály alebo ich úradne osvedčené kópie, okrem tých dokladov a dokumentov, ktoré sú voľne overiteľné na internete. Tieto doklady a dokumenty predloží úspešný navrhovateľ minimálne 5 dní pred podpisom nájomnej zmluvy v origináli.

2. Jazyk súťažného návrhu

Súťažný návrh a ďalšie doklady v obchodnej verejnej súťaži musia byť predložené v štátnom (slovenskom jazyku), resp. českom jazyku. Ak súťažný návrh predkladá navrhovateľ so sídlom mimo územia Slovenskej republiky, musí predložiť doklady v pôvodnom jazyku a súčasne predložiť úradný preklad takýchto dokladov do slovenského jazyka (okrem dokladov vyhotovených v českom jazyku).

3. Ceny uvádzané v súťažnom návrhu

- 3.1 Navrhovateľom navrhovaná výška nájmu uvedená v súťažnom návrhu navrhovateľa, bude vyjadrená v eurách a matematicky zaokrúhlená na 2 (dve) desatinné miesta.
- 3.2 Cena nájomného musí byť stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“).
- 3.3 Navrhovaná cena za nájom/mesiac musí obsahovať cenu za celý požadovaný predmet obchodnej verejnej súťaže, t. j. zahŕňa v sebe nájomné za užívanie predmetu nájmu (vrátane spoločných priestorov), ceny za kancelárske vybavenie, cenu za služby ktorých poskytovanie je spojené s nájmom a cenu za doplnkové služby spojené s nájmom a povinné služby spojené s nájmom – re-fakturované.
- 3.4 Ak je navrhovateľ plateľom dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“), navrhovanú zmluvnú cenu uvedie v zložení:

- konečná cena za nájom bude uvádzaná bez DPH, nakoľko nájom nehnuteľností je oslobodený od DPH (§ 38 ods. 3 zákona o DPH) a zároveň vyhlasovateľ sa v rozsahu svojej činnosti nepovažuje za zdaniteľnú osobu keďže ako príspevková organizácia vykonáva činnosť vo verejnom záujme a plní úlohy orgánu verejnej moci (§ 3 ods. 4 zákona o DPH),
- cena za povinné služby spojené s nájomom – re-fakturované prevádzkové náklady bude uvádzaná s DPH.

3.5 Ak navrhovateľ nie je platiteľom DPH,

- uvedie navrhovanú zmluvnú cenu nájmu/mesiac celkom,
- na skutočnosť, že nie je platiteľom DPH, upozorní/uvedie v súťažnom návrhu,
- navrhovateľ, ktorý nie je platiteľom DPH garantuje, že cena uvedená v súťažnom návrhu je maximálna a nie je možné ju zvýšiť z dôvodu, že sa navrhovateľ v priebehu plnenia stane platiteľom DPH.

E. PREDKLADANIE SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU

1. Predloženie súťažného návrhu

- 1.1. Navrhovateľ vypracuje a predloží súťažný návrh v súlade s oznámením o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a týmito podmienkami súťaže. Všetky potvrdenia, doklady a dokumenty predložené v súťažnom návrhu musia vyhovovať podmienkam uvedeným v oznámení o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a v podmienkach súťaže. Navrhovateľ predloží jeden originál súťažného návrhu v slovenskom jazyku.
- 1.2. Navrhovateľ predloží súťažný návrh v uzavretom obale osobne alebo prostredníctvom poštovej zásielky na adresu vyhlasovateľa v lehote na predkladanie súťažných návrhov. V prípade, ak navrhovateľ predloží súťažný návrh prostredníctvom poštovej zásielky, je rozhodujúci termín doručenia ponuky vyhlasovateľovi.
- 1.3. Pri osobnom doručení súťažného návrhu navrhovateľom, vyhlasovateľ vydá navrhovateľovi potvrdenie o jej prevzatí s uvedením miesta, dátumu a času prevzatia súťažného návrhu.

2. Označenie obálky súťažného návrhu

- 2.1. Navrhovateľ vloží súťažný návrh do samostatnej nepriehľadnej obálky/obalu. Obálka/obal súťažného návrhu musí byť uzatvorený, zabezpečený/zapečatený proti nežiaducemu otvoreniu a označený požadovanými údajmi.
- 2.2. Na obálke/obale súťažného návrhu musia byť uvedené nasledovné údaje:
 - adresa vyhlasovateľa,
 - obchodné meno / názov a adresa sídla / miesta podnikania navrhovateľa,
 - označenie „Obchodná verejná súťaž – ZÁVÄZNÁ PONUKA - neotvárať“

- označenie heslom „Prenájom nebytových (administratívnych) priestorov“.

3. Miesto a lehota na predkladanie súťažných návrhov

- 3.1. Súťažné návrhy musia byť doručené na adresu **Národné centrum zdravotníckych informácií, Lazaretská 26, 811 09 Bratislava**, v pracovných dňoch – pondelok až piatok, v pracovnom čase od 9:00 – 15:00, posledný deň lehoty na predkladanie súťažných návrhov v čase od 9:00 – 12:00, hod miestneho času.
- 3.2. Lehota na predkladanie súťažných návrhov uplynie dňa **10.8.2023 o 12:00** hod. miestneho času.
- 3.3. Súťažný návrh nemôže navrhovateľ po podaní nijako meniť ani dopĺňať. Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľovi náklady, ktoré mu vznikli v súvislosti s účasťou v súťaži. Ponuka navrhovateľa predložená po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk sa mu vráti neotvorená.

F. OTVÁRANIE A VYHODNOTENIE SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV

1. Otváranie obálok so súťažnými návrhmi

Otváranie obálok so súťažným návrhmi sa uskutoční na adrese Lazaretská 26, 811 09 Bratislava, dňa 11.08.2023 o 9:30 hod. miestneho času a je neverejné.

2. Preskúvanie súťažných návrhov

- 2.1 Vyhodnocovanie súťažných návrhov vyhlasovateľom je neverejné. Vyhlasovateľ vyhodnotí súťažné návrhy z hľadiska splnenia požiadaviek vyhlasovateľa na predmet obchodnej verejnej súťaže a vylúči súťažné návrhy, ktoré nespĺňajú požiadavky predmetu obchodnej verejnej súťaže uvedené v oznámení o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a týchto podmienkach súťaže.
- 2.2 Platným súťažným návrhom je súťažný návrh, ktorý zároveň neobsahuje žiadne obmedzenia alebo výhrady, ktoré sú v rozpore s požiadavkami a podmienkami uvedenými vyhlasovateľom v týchto podmienkach súťaže. Ostatné súťažné návrhy navrhovateľov budú vylúčené.
- 2.3 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo na obhliadku predmetného priestoru a to po predchádzajúcej dohode s kontaktnou osobou navrhovateľa.
- 2.4 Navrhovateľ je povinný sprístupniť priestory navrhnuté v súťažnom návrhu z dôvodu preverenia ponuky, po predchádzajúcej dohode s kontaktnou osobou vyhlasovateľa a to v termíne od 14.08.2023 – 18.08.2023. V prípade, ak by navrhovateľ neumožnil obhliadku priestorov, ktoré sú predmetom jeho ponuky nebude jeho ponuka zaradená do hodnotenia.

3. Hodnotenie obsahu ponúk súťažných návrhov

Súťažný návrh predložený navrhovateľom musí obsahovať tieto doklady:

- 3.1 všeobecné informácie o navrhovateľovi podľa prílohy č. 1 podmienok súťaže podpísaný navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za navrhovateľa na základe splnomocnenia /plnej moci,
- 3.2 ponukový list podľa prílohy č. 2 podmienok súťaže podpísaný navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za navrhovateľa,
- 3.3 doklady preukazujúce, že navrhovateľ je:
 - oprávnený podnikateľ (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra a pod.)
 - buď vlastníkom nehnuteľnosti - list vlastníctva určený na právne úkony preukazujúci, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností (predmetu nájmu) zapísaných v jeho prospech v katastri nehnuteľností, nie starší ako 15 dní ku dňu predkladania súťažných návrhov,
 - alebo osoba splnomocnená zastupovať vlastníka nehnuteľností – originál písomného splnomocnenia na zastupovanie vlastníka nehnuteľností, list vlastníctva určený na právne úkony preukazujúci, vlastníctvo nehnuteľností (predmetu nájmu) zapísaných v katastri nehnuteľností, nie starší ako 15 dní ku dňu predkladania súťažných návrhov.
- 3.4 Čestné vyhlásenie vlastníka nehnuteľnosti, že:
 - nie je daňovým dlžníkom;
 - nie je dlžníkom poisťného na sociálnom poistení (dôchodkovom, nemocenskom, garančnom a úrazovom poistení, poistení v nezamestnanosti, poistení do rezervného fondu solidarity) a dlžníkom príspevkov na starobné dôchodkové sporenie,
 - nie je dlžníkom poisťného na zdravotnom poistení (za každú zdravotnú poisťovňu),
 - nie je v likvidácii,
 - voči jeho osobe nie je vedený výkon rozhodnutia,
 - voči nemu nebolo začaté konkurzné / reštrukturalizačné konanie;
 - na majetok nie je vyhlásený konkurz a nie je v reštrukturalizácii;
 - voči jeho osobe nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
 - neporušil zákaz nelegálnej práce a nelegálneho zamestnávania podľa osobitného predpisu za obdobie od jeho účinnosti (1. apríl 2005),
 - má vysporiadané finančné vzťahy so štátnym rozpočtom.

Čestné vyhlásenie musí byť podpísané vlastníkom nehnuteľnosti alebo osobou/osobami oprávnenými konať za vlastníka nehnuteľnosti.

- 3.5 Ponúkané služby, technické parametre, funkčná špecifikácia predmetu nájmu podľa časti Požiadavky na predmet obchodnej verejnej súťaže.
- 3.6 Kótované pôdorysy a fotografie/vizualizácie ponúkaných priestorov (predmetu nájmu).
- 3.7 Vyplnený návrh nájomnej zmluvy.

4. Kritériá hodnotenia

Hodnotiacim kritériom pre výber najvhodnejšieho návrhu je najnižšia cena za nájom/mesiac s prihliadnutím najmä na technické vybavenie priestorov, štandard kancelárskeho vybavenia, doplnkové služby a lokalitu. Pri posudzovaní vhodnosti návrhu budú úspešnejšie hodnotené ponuky s lepšou dostupnosťou a možnosťou parkovania, vyšším štandardom kancelárskeho a technického vybavenia, poskytujúce bezpečnostné prvky vstupu a ponuka doplnkových služieb spojených s nájomom. Ďalej sa bude prihliadať aj na doplnkové (nadštandardné, vo výzve neuvedené) služby, ktoré navrhovateľ uvedie do svojej ponuky a budú zahrnuté v mesačnom nájme.

Váha hodnotiacich kritérií: cena: 70 %, dostupnosť: 10 %, parkovanie: 10 %, štandard vybavenia: 5 %, doplnkové služby: 5%.

G. PRIJATIE SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU

1. Informácia o výsledku vyhodnotenia súťažných návrhov

- 1.1. Vyhlasovateľ po vyhodnotení súťažných návrhov, v predpokladanom termíne **do 25.08.2023**, písomne alebo elektronicky (mailom) oznámi výsledok obchodnej verejnej súťaže a to všetkým navrhovateľom, ktorých súťažné návrhy sa vyhodnocovali. Úspešnému navrhovateľovi vyhlasovateľ oznámi, že jeho súťažný návrh prijíma. Neúspešnému navrhovateľovi oznámi, že neuspel a dôvody neprijatia jeho súťažného návrhu.
- 1.2. Navrhovatelia berú na vedomie skutočnosť, že vyhlasovateľ ako povinná osoba v zmysle § 2 ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov podlieha povinnosti zverejňovania faktúr a objednávok a berú na vedomie právne účinky vyplývajúce z povinného zverejňovania zmlúv podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a predložením ponuky vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením svojich identifikačných údajov uvedených na Nájomnej zmluve na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov alebo inom doklade, ktorý sa povinne zverejňuje.

2. Uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov

- 2.1 Uzavretá nájomná zmluva na prenájom kancelárskych priestorov nesmie byť v rozpore s podmienkami súťaže a súťažným návrhom predloženým úspešným navrhovateľom.
- 2.2 Vyhlasovateľ predpokladá uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom kancelárskych priestorov s úspešným navrhovateľom najneskôr do 30.9.2023.
- 2.3 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo o konečnom návrhu zmluvy na prenájom kancelárskych priestorov s úspešným navrhovateľom rokovať.

3. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa

- 3.1 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
- 3.2 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu.
- 3.3 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu.
- 3.4 V prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.

4. Dôvernosť procesu obchodnej verejnej súťaže

Vyhlasovateľ je povinný zachovávať mlčanlivosť o obchodnom tajomstve a o informáciách označených ako dôverné, ktoré im navrhovateľ poskytol. Týmto nie sú dotknuté ustanovenia týkajúce sa oznámení o výsledku obchodnej verejnej súťaže, povinnosti zverejňovania zmlúv podľa osobitného predpisu a poskytnutia informácií poskytovateľovi/poskytovateľom nenávratného finančného príspevku a kontrolným orgánom.

5. Lehota viazanosti ponuky je: do 31.10.2023

NÁVRH ZMLUVY

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov

Názov:

Sídlo:

Zastúpený:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

E-mail:

Kontaktná osoba:

(ďalej len „**prenajíateľ**“)

a

Názov: Národné centrum zdravotníckych informácií

Sídlo: Lazaretská 26, 811 09 Bratislava

Zastúpený: Mgr. Peter Lukáč, PhD., riaditeľ

IČO: 00165387

DIČ: 2020830119

IČ DPH: nie je platcom DPH

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK24 8180 0000 0070 0018 5166

Kontaktná osoba: Ing. Jana Mihalovičová

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej aj ako „**zmluvné strany**“)

Čl. I

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti : stavba so súp. číslom xxx postavená na pozemku p. č. xxxx o výmere xxx m2, druh pozemku: zastavané plochy (ďalej len „Administratívna budova“), ktorá je zapísaná na LV č. xxx, katastrálne územie – xxx.
- 1.2 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné výlučné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa na xxx podlaží Administratívnej budovy o celkovej výmere m2 a tieto sú špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu spolu so zariadením, ktoré tvorí kancelársky nábytok (stôl, stolička, kontajner, šatníková skriňa). Zariadenie prenechané nájomcovi bude špecifikované v odovzdávajúcom protokole.
- 1.3 Predmet nájmu je vybavený prívodmi električky, teplej a studenej vody, kúrením a internetovým pripojením.
- 1.4 Prenajímateľ spolu s predmetom nájmu umožňuje nájomcovi v primeranom rozsahu užívať spoločné priestory a zariadenia, vrátane sociálnych zariadení, min. 1 parkovacie miesto a využívať služby a plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 1.5 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe odovzdávacieho protokolu.
- 1.6 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu do užívania v zdraví nezávadnom stave a v stave spôsobilom na riadne vykonávanie činnosti nájomcu a zaväzuje sa počas celej doby nájmu zabezpečiť predpoklady pre riadne pracovné a prevádzkové podmienky z hľadiska zachovania hygienických právnych predpisov, predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a predpisov o ochrane majetku a ochrane pred požiarmi.

Čl. II

Účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania a nájomca predmet nájmu do užívania preberá.
- 1.2 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu špecifikovaný v čl. I zmluvy na administratívno-kancelárske účely.

Čl. III

Cena

- 3.1. Zmluvné strany sa v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vzájomne dohodli, že celkové nájomné za predmet nájmu je vo výške xxx EUR/ mesačne.
- 3.2. Ceny sú dohodnuté bez DPH.

- 3.3. Zmluvné sa dohodli, že s výnimkou uvedenou v bode 3.4 tohto článku zmluvy sú v cene nájomného zahrnuté všetky platby za služby spojené s nájmom, najmä: spotreba elektrickej energie, dodávka studenej/teplej vody (vodné stočné) kúrenie, denné upratovanie spoločných priestorov, zabezpečenie odvozu odpadu, výkon správy nehnuteľnosti, parkovanie, bezpečnostný kamerový systém.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že povinné služby spojené s nájmom, a to: dodávka el. energie a náklady na pripojenie predmetu nájmu na verejné dátové a telekomunikačné siete budú fakturované samostatne, na základe reálnej spotreby nájomcu formou re-fakturácie (prílohou budú kópie faktúr od dodávateľov služieb fakturované prenajímateľovi).
- 3.5. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady predmetu nájmu tento nemohol užívať dohodnutým spôsobom.
- 3.6. Nájomné je splatné mesačne pozadu a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti podľa platnej legislatívy Slovenskej republiky. Ak faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti alebo v nej nebudú správne uvedené údaje, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi. V takomto prípade sa preruší priebeh lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry nájomcovi.
- 3.7. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením faktúry, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IV

Doba nájmu a jeho skončenie

- 4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú
- 4.2 Nájom zaniká:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) zánikom nájomcu,
 - d) zánikom predmetu nájmu,
 - e) jednostranným odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade ak:
 - sa predmet nájmu stane nespôsobilým na užívanie na účely dohodnuté v tejto zmluve
 - prenajímateľ poruší povinnosť poskytovať nájomcovi služby spojené s nájmom včas a riadne

- prenajíateľ porušil povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia zmluvného vzťahu odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa predlžuje o 2 roky za rovnakých podmienok, a to aj opakovane, v prípade, ak nájomca najneskôr 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomne uplatní u prenajíateľa právo na predĺženie platnosti tejto zmluvy (opcia).

Čl. V

Práva a povinnosti prenajíateľa

- 5.1 Prenajíateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vypracujú zmluvné strany písomný protokol, obsahujúci opis predmetu nájmu, vrátane prípadných závad a termínu ich odstránenia.
- 5.2 Prenajíateľ sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať na svoje náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na vlastné náklady zabezpečovať jeho opravy a údržbu.
- 5.3 Prenajíateľ je povinný zabezpečovať riadne poskytovanie služieb a plnení spojených s užívaním predmetu nájmu, ku ktorých poskytovaniu sa touto zmluvou zaviazal.
- 5.4 Prenajíateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel, a umožniť mu do neho nepretržitý prístup.
- 5.5 Prenajíateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
- 5.6 Prenajíateľ má právo na vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu, ako aj za účelom vykonania jeho údržby, opráv a rekonštrukcie, pričom každý vstup je povinný oznámiť 2 pracovné dni vopred nájomcovi a realizovať ho výlučne za prítomnosti zástupcu nájomcu.
- 5.7 Prenajíateľ sa zaväzuje umožniť vstup do predmetu nájmu osobám povereným nájomcom a tam, kde je potrebné osobitné povolenie k vstupu, vjazdu, či parkovania, toto povolenie zabezpečiť.
- 5.8 Prenajíateľ je povinný vykonať bežnú údržbu, resp. potrebnú opravu predmetu nájmu bez zbytočného odkladu, najneskôr do 7 kalendárnych dní od dňa doručenia oznámenia nájomcu.
- 5.9 Ak prenajíateľ nevykoná nevyhnutnú údržbu, resp. opravu predmetu nájmu v lehote do..... a to ani v dodatočnej lehote poskytnutej mu na to v písomnej výzve nájomcu, je nájomca oprávnený zabezpečiť údržbu, resp. opravu predmetu nájmu na vlastné náklady a ich úhradu následne od prenajíateľa požadovať vo výške vynaložených nákladov, v takomto prípade prenajíateľ uhradí nájomcovi preukázané náklady do troch pracovných dní.

5.10 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky (práva) voči nájomcovi vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Právny úkon, na základe ktorého prenajíateľ postúpi svoju pohľadávku voči nájomcovi na tretiu osobu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu, je podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Akýkoľvek súhlas nájomcu s postúpením pohľadávok je platný iba v prípade, ak naň bol udelený predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom v súlade s touto zmluvou a vrátiť ho v stave, v akom ho prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie.
- 6.2. Nájomca nesmie vykonávať stavebné alebo iné úpravy nebytových priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
- 6.3. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu vykonania bežnej údržby, resp. potrebu opráv a umožniť mu vykonanie týchto nevyhnutných opráv.
- 6.4. Nájomca sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred jeho poškodením a zničením. V prípade škody hroziacej predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje primerane zakročiť.
- 6.5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
- 6.6. Nájomca je oprávnený umiestniť svoje logo, obchodné meno pred vstupom do nebytových priestorov a to vo veľkosti povolenej príslušnými platnými právnymi predpismi.

Čl. VII

Doručovanie písomností

- 7.1. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú osobne do rúk osoby oprávnenej v mene zmluvnej strany prebrať zásielky alebo poštovou zásielkou na korešpondenčnú adresu zmluvnej strany uvedenú v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy, ak adresát predtým písomne neoznámil odosielateľovi zmenu tejto adresy. Poštová zásielka s písomnosťou sa považuje za doručenú,
 - ak ju adresát prevzal, ku dňu prevzatia zásielky,
 - ju adresát odmietol prevziať, a to ku dňu odmietnutia prevzatia zásielky alebo sa zásielka vrátila ako nedoručená, a to ku dňu vrátenia zásielky odosielateľovi.
- 7.2. S výnimkou písomností týkajúcich sa skončenia nájmu možno písomnosti podľa tejto zmluvy doručovať aj elektronicky na e-mailovú adresu zmluvnej strany uvedenú v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších prepisov, Obchodného zákonníka a subsidiárne Občianskeho zákonníka.
- 8.2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom zmluvných strán písomne a to formou postupne očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
- 8.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dnom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.4. Zmluva je vypracovaná v dvoch exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá strana dostane 1 vyhotovenie.
- 8.5. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa s touto zmluvou riadne oboznámili, táto zmluva zodpovedá ich slobodnej vôli, uzatvárajú ju dobrovoľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy stratia účinnosť, ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú platné a namiesto neúčinných budú písomnou formou dohodnuté nové, alebo sa použijú ustanovenia príslušnej právnej úpravy, ktoré sú svojim obsahom a účelom vhodné.
- 8.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 Špecifikácia predmetu nájmu.

V, dňa

V, dňa

.....

za prenajímateľa

.....

za nájomcu

Príloha č. 1

VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O NAVRHOVATEĽOVI

1. Názov spoločnosti: _____

2. Adresa registrácie:

Telefón:

Fax:

E-mail:

3. Mená a štátne príslušnosti konateľov/riaditeľov a spoločníkov

4. Typ spoločnosti: _____

(fyzická osoba, právnická osoba, združenie, korporácia, atď.)

5. Počet rokov praxe ako Prenajímateľa nehnuteľností

v SR _____

v zahraničí: _____

6. Podrobnosti o registrácii _____

7. Účasť v spoločnosti , Podiely (%) _____

Dátum:

Podpis*:

**podpisuje osoba alebo osoby oprávnené konať v mene navrhovateľa v súlade s výpisom z obchodného registra alebo iného úradného registra, v ktorom je uchádzač zapísaný alebo osoba splnomocnená.*

Príloha č. 2

PONUPOVÝ LIST

Názov zákazky: Nájom nebytových (administratívnych) priestorov.

Navrhovateľ:

CENOVÝ NÁVRH

Cena za nájom/mesiac bez DPH	
------------------------------	--

Rozsah služieb zahrnuté do ceny nájmu/mesiac:

(Povinne požadované: doplní navrhovateľ podľa zadaných podmienok obchodnej verejnej súťaže časť B. ods.2, 3, 4)

Doplňkové: *doplní navrhovateľ*

Vdňa

Podpis: