

2011/541/PRA

DOHODA O SPOLUPRÁCI PRI REKONŠTRUKCII NsP MALACKY

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
dnešného dňa medzi:

Účastník 1: Bratislavský samosprávny kraj
Sídlo: Sabinovská 16, P. O. Box 106, 820 05 Bratislava
Konajúci prostredníctvom: Ing. Pavol Frešo – predseda
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s. č. ú. 8225984/5200
IČO: 36063606
DIČ: 2021608369
(ďalej len: „BSK“ alebo „Prenajímateľ“)

a

Účastník 2: Nemocničná a.s.
Sídlo: Holubyho 35
902 01 Pezinok
Konajúci prostredníctvom: Ing. Róbert Veselka, predseda predstavenstva
Ing. Peter Kalenčík, člen predstavenstva
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s. Bratislava č.ú. 105 293 4002/1111
IČO: 35 865 679
DIČ: 2021745924
IČ DPH: SK2021745924
Obchodný register: Okresný súd Bratislava I, v odd.: Sa, vložka č.: 3178/B
(ďalej len: „Nemocničná a.s.“ alebo „Nájomca“)
(BSK a Nemocničná a.s., sú ďalej spoločne nazývaní tiež ako „Účastníci“).

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. BSK ako prenajímateľ a Nemocničná a.s. ako nájomca uzatvorili dňa 18. 04. 2004 Nájomnú zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v znení Dodatku č. 1 zo dňa 25. 08. 2004 a Dodatku č. 2 zo dňa 16. 11. 2005, (ďalej len: „Nájomná zmluva“).
- 1.2. Predmetom Nájomnej zmluvy je prenájom areálu Nemocnice s poliklinikou Malacky, ktorá je vo vlastníctve BSK. Areál Nemocnice s poliklinikou je tvorený pozemkami a stavbami, popísanými v Nájomnej zmluve (ďalej len „predmet nájmu“). Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú do 31.12.2035.
- 1.3. Dohodnutým účelom nájmu je poskytovanie zdravotnej starostlivosti v rozsahu Povolenia na poskytovanie zdravotnej starostlivosti vydaným BSK pre spoločnosť Nemocničná a.s. a taktiež na ostatné činnosti podľa výpisu obchodného registra spoločnosti Nemocničná a.s., súvisiace s poskytovaním zdravotnej starostlivosti.
- 1.4. Vyhláška Ministerstva zdravotníctva SR č. 553/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na prevádzku zdravotníckych zariadení z hľadiska ochrany zdravia a Výnos Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 09812/2008-OL z 10.9.2008 o minimálnych

požiadavkách na personálne zabezpečenie a materiálo-technické vybavenie jednotlivých druhov zdravotníckych zariadení (ďalej spoločne len "**Výnos ministerstva**"), stanovujú na predmet nájmu podľa Nájomnej zmluvy technické požiadavky, ktorých splnenie sa vyžaduje na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v rozsahu vydaného povolenia na prevádzkovanie nemocnice s poliklinikou.

- 1.5. Časť priestorov predmetu nájmu nespĺňa niekoľko základných parametrov stanovených Výnosom ministerstva. Zosúladenie stavebného stavu predmetu nájmu s podmienkami, ktoré vyžaduje Výnos ministerstva, je opravou a úpravou predmetu nájmu väčšieho rozsahu a zároveň investíciou na udržanie predmetu nájmu v prevádzkyschopnom stave vyhovujúcom účelu predmetu nájmu podľa Nájomnej zmluvy, a teda na zabezpečenie optimálneho využívania priestorov pre účely prevádzkovania nemocnice a poskytovania zdravotnej starostlivosti zo strany nájomcu – Nemocničná a.s. podľa Nájomnej zmluvy.
- 1.6. BSK ako vlastník predmetu nájmu a ďalšieho majetku vyššieho územného celku je zo zákona povinný udržiavať, zveľaďovať a zhodnocovať svoj majetok, hospodáriť s ním v prospech rozvoja vyššieho územného celku, v prospech svojich obyvateľov a zachovávať účelové určenie majetku, ktorý slúži na zabezpečenie zdravotnej starostlivosti svojho obyvateľstva za súčasného splnenia všetkých povinností stanovených platnými právnymi predpismi, teda aj Výnosom ministerstva. Nevykonanie potrebných investícií, resp. rekonštrukcií by malo za následok, že by sa časť predmetu nájmu dostala do stavu, ktorý právne predpisy vylučujú z užívania na dohodnutý účel.
- 1.7. Nakoľko BSK ako vlastník predmetu nájmu podľa Nájomnej zmluvy (čl. VI, bod 6.14) má zabezpečiť rekonštrukčné práce na predmete nájmu tak, aby boli uskutočnené v súlade s požiadavkami určenými vo Výnose ministerstva a táto rekonštrukcia predstavuje potrebu ďalších investícií do predmetu nájmu nad rozsah dohodnutých investícií, ktoré bola Nemocničná a.s. povinná zrealizovať na základe Nájomnej zmluvy, BSK a Nemocničná a.s. sa dohodli na vzájomnej spolupráci pri zabezpečovaní rekonštrukčných prác za účelom splnenia technických požiadaviek stanovených v uvedenom Výnose ministerstva, za účelom čoho uzatvárajú túto Dohodu o spolupráci pri rekonštrukcii NsP Malacky (ďalej len "**Dohoda**").

2. PREDMET A ÚČEL DOHODY

- 2.1 Predmetom tejto Dohody je určenie vzájomných povinností a postupov Účastníkov pri zosúladení faktického stavu predmetu nájmu podľa Nájomnej zmluvy s technickými požiadavkami stanovenými Výnosom ministerstva (ďalej aj ako "**Rekonštrukcia**").
- 2.2 Účastníci sa dohodli, že Nájomca zabezpečí postupom podľa tejto Dohody Rekonštrukciu predmetu nájmu spočívajúcu v rekonštrukcii stavebnotechnickej časti predmetu nájmu a v obstaraní prístrojového vybavenia na predmete nájmu až do výšky finančných nákladov 4.500.000 EUR vrátane DPH.
- 2.3 Účastníci sa dohodli, že BSK sa na Rekonštrukcii bude podieľať sumou vo výške do 2.200.000 EUR vrátane DPH, ktorá bude v rámci Rekonštrukcie v celom rozsahu použitá na rekonštrukciu stavebnotechnickej časti predmetu nájmu. Zároveň BSK takto zrealizované technické zhodnotenie stavebnotechnickej časti predmetu nájmu zaradí do svojho majetku a začne odpisovať v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z., v znení neskorších predpisov. Uvedená suma bude poskytnutá Nájomcovi postupom podľa bodu 2.9 až 2.11 tejto Dohody v priebehu roka 2011 a roka 2012, pričom suma, ktorá sa použije na úhradu nákladov Rekonštrukcie, ktorá bude realizovaná v priebehu roka 2011 je vyčlenená zo schváleného rozpočtu BSK na rok 2011 vo výške 1.250.000 EUR vrátane DPH a zvyšná suma úhrady nákladov Rekonštrukcie, ktorá bude realizovaná v priebehu roka 2012 zo strany BSK, podlieha schváleniu finančných prostriedkov v rozpočte na rok 2012. Neposkytnutie celej výšky sumy podľa tohto bodu z dôvodu

neschválenia jej časti v rozpočte pre rok 2012 nebude vykladané ako porušenie zmluvnej povinnosti BSK.

- 2.4 Vzhľadom k tomu, že BSK sa podieľa na Rekonštrukcii stavebnotechnickej časti predmetu nájmu, Nájomca sa bude podieľať na zvyšnej časti Rekonštrukcie. Účastníci sa dohodli, že nájomca sa bude podieľať sumou 2.300.000 EUR vrátane DPH na obstaraní potrebného prístrojového vybavenia predmetu nájmu. Výška sumy ktorou sa bude podieľať nájomca je pomerne závislá od schválenia finančných prostriedkov zo strany BSK na rok 2012. Majetok obstaraný zo zdrojov poskytnutých Nájomcom ostáva vo vlastníctve Nájomcu, ktorý si ho vedie vo svojej účtovnej evidencii. Ustanovenie Čl. VI, bodu 6.26 Nájomnej zmluvy tým nie je dotknuté
- 2.5 Účastníci sa ďalej dohodli, že Rekonštrukciu spočívajúcu v rekonštrukcii stavebnotechnickej časti predmetu nájmu a z obstarania potrebného prístrojového vybavenia na predmete nájmu podľa tejto Dohody komplexne zabezpečí Nájomca, a to vrátane zabezpečenia vypracovania potrebnej projektovej dokumentácie, výberu príslušných dodávateľov a subjektov realizujúcich uvedené činnosti alebo materiálu, vybavenia všetkých potrebných povolení nevyhnutných k realizácii rekonštrukcie a následne k užívaniu a prevádzke zrekonštruovaného predmetu nájmu, resp. jeho jednotlivých častí. Nájomcovi neprináleží za zabezpečenie Rekonštrukcie žiadna odmena. Prenajímateľ týmto udeľuje Nájomcovi ako stavebníkovi svoj súhlas s uskutočnením Rekonštrukcie a stavebných úprav predmetu nájmu. Súhlas sa udeľuje pre potreby príslušného stavebného konania. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi jedno vyhotovenie projektovej dokumentácie na predmet Rekonštrukcie stavebnotechnickej časti predmetu nájmu s položkovitým výkazom výmer. Náklady obstarania projektovej dokumentácie budú zo strany nájomcu refaktúrované prenajímateľovi, nakoľko ide o kapitálové výdavky, ktoré sú viazané na majetok prenajímateľa.
- 2.6 Nájomca si je vedomý, že pri výbere všetkých dodávateľov a subjektov realizujúcich Rekonštrukciu je povinný dodržať postupy verejného obstarávania v súlade so zákonom č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V opačnom prípade nie je Prenajímateľ povinný sa finančne podieľať na predmete rekonštrukcie.
- 2.7 Výber dodávateľa/ zhotoviteľa začne Nájomca zabezpečovať po nadobudnutí účinnosti tejto Dohody. Rekonštrukciu predmetu nájmu podľa tejto Dohody začne Nájomca realizovať po nadobudnutí účinnosti zmluvy/zmlúv uzatvorených medzi Nájomcom a úspešným uchádzačom/ úspešnými uchádzačmi vybraným postupom verejného obstarávania. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť na požiadanie Nájomcu všetku potrebnú súčinnosť nevyhnutnú k úspešnej realizácii Rekonštrukcie (vyjadrenia, súhlasy, stanoviská, potrebné k získaniu príslušných povolení a pod.) Účastníci sa ďalej dohodli, že si navzájom písomne oznámia poverených zástupcov na rokovanie v technických veciach pri realizácii Rekonštrukcie podľa tejto Dohody.
- 2.8 Poverení zástupcovia Účastníkov budú počas trvania Rekonštrukcie koordinovať postup prác, pričom minimálne raz za mesiac sa uskutoční kontrolný deň, z ktorého sa vyhotoví zápis pre oboch Účastníkov, podpísaný oprávnenými zástupcami. Kontrolný deň sa koná spravidla v stredu v poslednom týždni kalendárneho mesiaca, ak sa Účastníci nedohodnú na inom termíne, ktorý si mailovou formou potvrdia. Poverení zástupcovia Prenajímateľa sú oprávnení priebežne kontrolovať realizáciu Rekonštrukcie, a to v rámci priebežnej finančnej kontroly. Nájomca ako stavebník vedie stavebný denník, pričom tento musí byť počas Rekonštrukcie u riaditeľa nemocnice. Poverení zástupcovia Prenajímateľa sú oprávnení vykonávať zápisy do stavebného denníka v prípade, ak zistia nesúlad zápisu so skutočne zrealizovanými prácami.
- 2.9 Prenajímateľ sa zaväzuje uhrádzať svoju časť nákladov Rekonštrukcie po častiach v jednotlivých splátkach na základe faktúr vystavených Nájomcom vo výške podľa vzájomne odsúhlasených nákladov vyplývajúcich zo zápisov z kontrolných dní, podpísaných poverenými zástupcami Prenajímateľa a Nájomcu. V prípade, ak sa kontrolného dňa nezúčastní zástupca

Prenajímateľa, je Nájomca oprávnený fakturovať objem prác, ktoré boli vykonané od predchádzajúceho kontrolného dňa. Zápis z kontrolného dňa je prílohou faktúry. V prípade, že Prenajímateľ neodsúhlasí Nájomcovi náklady vyplývajúce zo zápisov z kontrolných dní, sú Účastníci povinní vyvinúť všetko úsilie na to, aby sa dohodli na výške týchto nákladov najneskôr do 5 dní odo dňa konania príslušného kontrolného dňa. V prípade, že sa Účastníci v uvedenej lehote nedohodnú, je Prenajímateľ povinný uhradiť Nájomcovi všetky reálne vynaložené náklady na Rekonštrukciu a opravy stavebnotechnickej časti predmetu nájmu, v prípade, ak vykonané práce a dodaný materiál boli obstarané postupom podľa tejto Dohody.

- 2.10 V prípade, ak Nájomca nedisponuje s dostatočnými finančnými prostriedkami potrebnými na úhradu faktúr za Rekonštrukciu stavebnotechnickej časti predmetu nájmu od dodávateľov týchto prác, Nájomca je oprávnený vystaviť Prenajímateľovi zálohovú faktúru na sumu zodpovedajúcu dodaniu čiastkových prác, so špecifikáciou prác podľa výkazu výmer. Po doručení faktúry od dodávateľa prác Nájomcovi, Nájomca vystaví Prenajímateľovi vyúčtovaciu faktúru, na základe ktorej dôjde k vzájomnému vyúčtovaniu medzi Účastníkmi.
- 2.11 Nájomca je oprávnený po podpise zápisu z kontrolného dňa fakturovať Prenajímateľovi čiastku schválenú v zápise z kontrolného dňa so splatnosťou minimálne 15 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Prenajímateľovi. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a § 71 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, ak vo faktúre budú uvedené nesprávne údaje, alebo nebude obsahovať všetky uvedené náležitosti a podmienky, je to dôvod na odmietnutie faktúry a jej vrátenie na prepracovanie. Nová lehota splatnosti začne plynúť až po doručení opravenej faktúry. Každú faktúru Nájomca zašle Prenajímateľovi zároveň aj v elektronickej podobe na e-mailovú adresu Prenajímateľa: jarmila.stankova@region-bsk.sk, eva.smatralova@region-bsk.sk.
- 2.12 Zmluvné strany sa týmto dohodli, že za obdobie, kedy nájomca mohol z dôvodu Rekonštrukcie a stavebnotechnických úprav predmetu nájmu využívať časť predmet nájmu len obmedzene, má nárok na zľavu na nájomnom dohodnutom podľa uzatvorenej Nájomnej zmluvy. Na základe uvedeného je nájomca povinný počas trvania rekonštrukcie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy platiť mesačné nájomné vo výške 2655 EUR. Znížené nájomné je nájomca povinný platiť od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom začal vykonávať stavebné práce po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na rekonštrukciu, a to do mesiaca v ktorom nastala právoplatnosť kolaudačného rozhodnutia, resp. bolo vydané povolenie na predčasné užívanie stavby.

3. VÝBER ZHOTOVITEĽA A DODÁVATEĽA

- 3.1. Účastníci sa dohodli, že pri realizácii Rekonštrukcie budú postupovať spoločne a spoločne budú hľadať najvhodnejšie a cenovo a podmienkami najdostupnejšie subjekty na uskutočnenie stavebných prác a dodanie tovarov alebo materiálov (ďalej len „Zhotoviteľ a dodávateľ“).
- 3.2. Výber Zhotoviteľa a dodávateľa zabezpečí Nemocničná a.s. v zmysle § 7 zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov, postupom a v súlade s podmienkami stanovenými uvedeným zákonom a zároveň tak, aby zmluva o dielo a dodávke tovaru s úspešným uchádzačom/uchádzačmi spĺňala minimálne podmienky dohodnuté v tejto Dohode.
- 3.3. Prenajímateľ poskytne Nájomcovi pri výbere Zhotoviteľa a Dodávateľa akúkoľvek potrebnú súčinnosť. Prenajímateľ je oprávnený delegovať svojho zástupcu ako členov komisie na vyhodnotenie súťažných ponúk uchádzačov.
- 3.4. Nájomca doručí kópie zmlúv uzatvorených so zhotoviteľom/ dodávateľom Prenajímateľovi, ktorý zabezpečí zverejnenie týchto zmlúv na svojej webovej stránke, s čím Nájomca súhlasí.

4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 4.1. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 4.2. Túto Dohodu je možné zmeniť - vo forme písomných dodatkov k tejto Dohode alebo zrušiť - v písomnej forme, len na základe dohody a súhlasu oboch účastníkov.
- 4.3. Práva a povinnosti účastníkov touto Dohodou výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 4.4. Účastníci sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Dohodou predovšetkým dohodou.
- 4.5. Ak by niektoré ustanovenie tejto Dohody bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Dohody. Účastníci dohody sú povinní bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý účastníci Dohody sledovali v čase podpisu tejto Dohody.
- 4.6. Táto Dohoda je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých tri vyhotovenia obdrží BSK a dva rovnopisy Nemocničná a.s.
- 4.7. Nemocničná a.s. berie na vedomie, že BSK ako orgán verejnej správy v zmysle základných princípov 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 „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií, zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií, alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasí so zverejnením tejto Dohody, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia účastníkov, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, atď.) na internetovej stránke BSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.
- 4.8. Účastníci prehlasujú, že Dohodu neuzavreli pod nátlakom ani za inak nevýhodných podmienok.
- 4.9. Účastníci vyhlasujú, že Dohodu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, prečítali si ju, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu Dohodu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

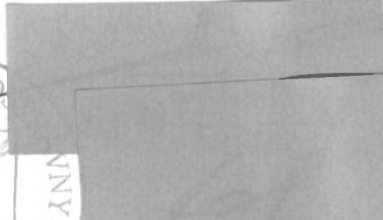
V Bratislave, dňa: 28.06.2011

V Bratislave, dňa: 28.06.2011

Za Bratislavský samosprávny kraj:



Za Nemocničná a.s.:



Ing. Peter Kalenčík
člen predstavenstva



Nemocničná a.s.
Holubyho 35
902 01 Pezinok
IČO: 35 055 670