

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## Č. 5/N/2021

---

/ďalej len „Zmluva“/

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Nemocnica s poliklinikou Považská Bystrica  
príspevková organizácia TSK  
so sídlom: Nemocničná 986/1, 017 01 Považská Bystrica  
IČO: 00 610 411  
DIČ: 2020705038  
IČ DPH: SK2020705038  
zriadená zriaďovacou listinou MZ SR číslo: 1970/1991 A/V-1 v znení jej dodatkov  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: SK80 8180 0000 0070 0051 0563  
zastúpená: MUDr. Igor Steiner, MPH – riaditeľ  
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

**Nájomca:** Centrum sociálnych služieb – LÚČ (skratka: CSS – LÚČ)  
rozpočtová organizácia TSK  
so sídlom: Pruské 399, 018 52 Pruské, SR  
IČO: 00 632 392  
DIČ: 2021388303  
zastúpená: Mgr. Zuzana Bartovičová – riaditeľka  
/ďalej len „nájomca“/  
spolu aj ako „Zmluvné strany, strany Zmluvy, účastníci Zmluvy“

### Článok I.

#### Predmet nájmu

1.1 Prenajímateľ, ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja (ďalej len „TSK“) prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v suteréne a na 2. poschodí budovy LDCH NsP Pov. Bystrica (3. NP), so súp. č. 4508, postavená na pozemku KN – C parc. č. 2432/18, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2364 m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza v k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, pričom vlastnícke právo a správa k týmto nehnuteľnostiam sú evidované na LV č. 2503 pre k. ú. Považská Bystrica. Konkrétne ide o miestnosti č. 2001 – 2051, 2091, P.0022, P.079, P. 082 a P. 083.

1.2 Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru je **889,02 m<sup>2</sup>**.

### Článok II.

#### Účel nájmu

2.1 Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom prevádzkovania zariadenia na poskytovanie sociálnej služby, t.j. pomoci pri odkázanosti na pomoc inej fyzickej osoby, sociálne

poradenstvo, sociálna rehabilitácia a ošetrovateľská starostlivosť v súlade s platnou zriaďovacou listinou.

### **Článok III.**

#### **Doba a ukončenie nájmu**

3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 5 rokov, pričom nájom začína plynúť dňom **01.08.2021 a končí dňa 31.07.2026**.

3.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a právnu účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia podľa právnej úpravy platnej od 01.01.2011. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak by nedošlo k zverejneniu tejto Zmluvy v lehote do troch mesiacov od jej uzavretia platí, že k uzavretiu Zmluvy nedošlo zo zákona.

3.3 Podmienkou uzatvorenia Zmluvy je jej schválenie zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to v zmysle ust. Čl. 26 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja. Týmto schválením nie sú dotknuté ustanovenia odseku 3.2 tohto článku zmluvy.

3.4 Nájom dojednaný na základe tejto Zmluvy sa skončí uplynutím lehoty podľa bodu 3.1.

3.5 Zmluvný vzťah dojednaný touto Zmluvou je možné ukončiť kedykoľvek vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

3.6 Nájom zaniká aj:

- zánikom predmetu nájmu,
- zánikom nájomcu.

3.7 Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného podľa čl. IV. za obdobie aspoň 2 mesiace. V takom prípade sa Zmluva zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od Zmluvy nájomcovi.

3.8 Nájomca je oprávnený od Zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie v čase trvania Zmluvy v dôsledku zavinenia prenajímateľa. V takom prípade sa Zmluva zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od Zmluvy prenajímateľovi.

### **Článok IV.**

#### **Nájomné**

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v celkovej výške **73022,88 EUR** (slovom: sedemdesiattritisíc dvadsaťdva eur a osemdesiatosem centov) ročne za celý predmet nájmu, a to podľa kalkulačnej tabuľky, ktorá je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

4.2 Mesačná platba nájomného predstavuje 1/12 ročného nájomného podľa bodu 4.1, a teda sumu vo výške **6.085,24 EUR** (slovom: šesťtisícosemdesiatpäť eur a dvadsaťštyri centov).

4.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa bodu 4.2 vždy mesačne na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: SK80 8180 0000 0070 0051 0563, na základe prenajímateľom vystavenej faktúry. Splatnosť faktúry za nájomné je do 14 dní od jej doručenia nájomcovi. Pri stanovení výšky nájomného uplatňuje prenajímateľ v zmysle § 38 ods. 3 zák. č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov – „oslobodenie nájomného od DPH“.

4.4 V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa predchádzajúcich bodov Čl. IV tejto Zmluvy je prenajímateľ oprávnený uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z neuhradenej sumy nájomného za každý aj začatý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na zákonný úrok z omeškania a náhradu škody.

4.5 Na základe tejto Zmluvy sa nájomné podľa predchádzajúcich bodov Čl. IV tejto Zmluvy dojednáva ako nájomné so stálou hodnotou. Jeho výšku je možné meniť výlučne:

a) v prípade kladného rastu indexu spotrebiteľských cien (inflácia) zverejňovaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok, prenajímateľ oznámi nájomcovi vždy k 31. januáru nasledujúceho kalendárneho roku výšku tohto rastu, a v takomto prípade sa nájomné na m<sup>2</sup> prenajatých plôch od 01.01. kalendárneho roka nasledujúceho po zverejnení indexu zvýši o takto určenú mieru inflácie, alebo

b) ak dôjde k zmene alebo prijatiu všeobecne záväzných právnych predpisov majúcich vplyv na konečnú výšku nájomného (napr. zákon o cenách) alebo na výnos prenajímateľa dosahovaný poskytovaním nájmu (napr. zákon o dani z príjmov, zákon o dani z pridanej hodnoty) alebo k zvýšeniu cien energií (UK teplo, studená voda, elektrická energia), alebo

c) ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb (napr. zväčšenie rozsahu prenajímanej plochy, dodatočné vybavenie prenajímaného priestoru a pod.).

4.6 Zmena výšky nájomného bude vykonaná oznámením prenajímateľa doručeným nájomcovi na adresu uvedenú v úvode tejto Zmluvy. V oznámení bude uvedená pôvodná celková výška ročného nájomného a výška pôvodnej mesačnej úhrady spolu s novou hodnotou ročného nájomného a novou výškou mesačnej úhrady nájomného. Doručením oznámenia sa toto stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy s platnosťou jej dodatku. Nájomca je oprávnený v prípade nesúhlasu s novo určenou výškou nájomného v lehote do 30 dní od doručenia oznámenia od Zmluvy odstúpiť, inak toto jeho právo zaniká. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu v rovnakej lehote vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi. Za čas od doručenia oznámenia do vypratania predmetu nájmu platí nájomca nájomné v pôvodne dojednanej výške.

## **Článok V.**

### **Práva a povinnosti**

#### **A. Prenajímateľ:**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápis, v ktorom sa opíše najmä stav nebytového priestoru a jeho zariadenie v čase jeho odovzdania nájomcovi. Zápis tvorí prílohu tejto Zmluvy.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

3. Prenajímateľ zabezpečuje plnenie povinností v súlade s platnými právnymi predpismi o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení - na predmete nájmu podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy (vykonávanie revízií elektrických rozvodov, bleskozvodov - na celom predmete nájmu a hasiacich zariadení - v spoločných priestoroch.).

4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek, keď ho o to prenajímateľ požiada.

5. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok nájomcu a ani za uskladnené zásoby.

#### **B. Nájomca:**

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto Zmluvou. Je povinný pritom dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákonov č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom §4, §5, §8 a vyhlášky MVSR č. 121/2002 Z.z. O požiarnej prevencii §3, §4, §5, §20 v znení neskorších predpisov. a č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti



a ochrane zdravia pri práci §6, §7, §9, §13, §15, §17, §21 v plnom rozsahu, ich vykonávacích vyhlášok a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov. Nájomca je povinný vybaviť si prenajaté priestory dostatočným počtom ručných hasiacich prístrojov.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.

4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na predmete nájmu iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade povolenia akýchkoľvek stavebných úprav (tak drobných ako aj rozsiahlejších), tieto vykoná výlučne na svoje náklady a nebude od prenajímateľa žiadať úhradu takto vynaložených finančných prostriedkov. Rozsah vykonaných prác na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi a vykonať súpis prác a dokladovať príslušné revízne správy. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, a to na svoje náklady. Úpravy, ktoré vykonal nájomca so súhlasom prenajímateľa a stali sa súčasťou predmetu nájmu, zostávajú vo vlastníctve prenajímateľa.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.

6. Za odložené veci osôb zdržujúcich sa v prenajatých priestoroch zodpovedá výhradne nájomca.

7. V prenajatých nebytových priestoroch je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov.

8. Povinnosťou nájomcu je nahlásiť prenajímateľovi všetky zistené vzniknuté škody, zavinené alebo nezavinené nájomcom. Nájomca je zodpovedný za škody a závady, ktoré na prenajatých priestoroch vznikli jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, klientov alebo iných osôb, ktoré sa v prenajímaných priestoroch zdržovali s jeho vedomím, počas celej účinnosti Zmluvy. Nájomca je povinný najneskôr do vyhotovenia zápisnice o vrátení predmetu Zmluvy odstrániť, opraviť alebo poskytnúť za tieto škody alebo závady prenajímateľovi náhradu. V prípade, že sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu tieto škody a závady odstrániť sám a požadovať od nájomcu náhradu nákladov s tým spojených.

9. Počas trvania nájmu nie je na pevné telekomunikačné linky nájomca oprávnený pripájať akékoľvek neštandardné koncové telekomunikačné zariadenia. Pevnú telefónnu linku si nájomca môže dať zapojiť až po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. V prípade porušenia tohto ustanovenia zodpovedá nájomca za škodu prenajímateľovi takýmto porušením spôsobenú. Rovnako je povinný uhradiť všetky sankcie, ktoré si na základe takéhoto porušenia voči prenajímateľovi uplatnili tretie osoby.

10. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O vrátení predmetu nájmu spíšu obe strany zápis, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase vrátenia. Ak sa nájomca odmietne na vyhotovení zápisu zúčastniť, alebo tento podpísať, vyhotoví zápis pre svoju potrebu prenajímateľ. V prípade, ak bude ukončený nájomný vzťah a nájomca ponechá hnutelne veci, ktoré mu vlastnícky patria, v prenajatých priestoroch, je prenajímateľ oprávnený tieto veci z predmetu nájmu vypratať a na náklady nájomcu uskladniť na inom mieste.

11. Po skončení nájmu nie je prenajímateľ povinný nájomcovi poskytnúť akékoľvek náhradné priestory.

12. Poistenie predmetu nájmu (ako nebytového priestoru) zabezpečí na vlastné náklady prenajímateľ. Nájomca je oprávnený si na svoje náklady poistiť svoj majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch, ako aj zásoby, ktoré sa budú nachádzať v prenajatých priestoroch. Prenajímateľ nezodpovedá za akúkoľvek škodu na týchto veciach a zásobách.

13. Nájomca nie je oprávnený časť predmetu nájmu, a to prenajatú pomernú časť čakárne /spoločné priestory/ využívať na šírenie reklamy svojich produktov ani na šírenie reklamy produktov tretích osôb. Pri posudzovaní porušenia tejto povinnosti zo strany nájomcu prenajímateľ postupuje podľa zákona č. 147/2001 Z. z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V prípade, ak nájomca bude mať záujem využívať časť predmetu nájmu, a to prenajatú pomernú časť čakárne /spoločné priestory/ na šírenie reklamy svojich produktov a na šírenie reklamy produktov tretích osôb je povinný uzatvoriť s prenajímateľom zmluvu o reklame.

14. Nájomca je oprávnený využívať pre svoje potreby aj parkovisko pred budovou LDCH NsP Pov. Bystrica, a to po splnení podmienok na vstup motorových vozidiel do areálu prenajímateľa a podľa aktuálnych kapacitných možností parkoviska. Služobné motorové vozidlá vo vlastníctve/správe nájomcu budú bezplatne opatrené parkovacou kartou oprávňujúcou ich na vstup do areálu. Zamestnanci nájomcu si budú môcť na svoje osobné motorové vozidlá zakúpiť obdobné karty u prenajímateľa za zvýhodnenú cenu, rovnako ako zamestnanci prenajímateľa. Pacienti a návštevníci nájomcu budú môcť do areálu prenajímateľa vstupovať v súlade so zverejneným prevádzkovým poriadkom parkoviska v areáli NsP Pov. Bystrica (úhrada hodinového parkovného alebo nákup celoročnej karty za plnú sumu).

## **Článok VI.**

### **Doručovanie**

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania písomností sú adresy oboch účastníkov Zmluvy, uvedené na jej prvej strane. V prípade akejkoľvek zmeny adresy oznámi dotknutá strana predmetnú zmenu bez zbytočného odkladu druhej strane.

6.2 Ak sa písomná zásielka doručovaná „do vlastných rúk“ jednej zo zmluvných strán vráti odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu ako nedoručená, považuje sa táto za doručenie uplynutím lehoty na uloženie u doručovateľa, aj keď sa zmluvná strana, ktorá bola jej adresátom, s jej obsahom neoboznámila.

## **Článok VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

7.1 Vzťahy touto Zmluvou vyslovene neupravené sa budú spravovať zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a všeobecnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve.

7.2 Pokiaľ by ustanovenia tejto Zmluvy alebo časti Zmluvy neboli úplne alebo sčasti platné alebo realizovateľné, alebo pokiaľ by stratili platnosť neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo nerealizovateľných ustanovení bude platiť, čo je z hľadiska právnych a ekonomických záujmov zmluvných strán najbližšie tomu, čo zmluvné strany zamýšľali alebo podľa zmyslu a účelu Zmluvy mali úmysel zmluvne dohodnúť.

7.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu a nie je v rozpore s dobrými mravmi.

7.4 Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu Zmluvy riadne porozumeli a na znak svojho súhlasu túto dobrovoľne a vlastnoručne podpísali.

7.5 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia, TSK a nájomca jedno vyhotovenie tejto Zmluvy.

7.6 Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto Zmluvy v

súlade so Zákonom č. 18/2018Z.z. O ochrane osobných údajov. Prenajíateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť.

7.7 Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Každý dodatok musí byť číslovaný a datovaný.

7.8 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je uznesenie zastupiteľstva Trenčianskeho samosprávneho kraja o schválení nájmu predmetného nehnuteľného majetku.

7.9 Prílohami tejto Zmluvy sú tieto dokumenty:

- a) fotokópia Zriaďovacej listiny v platnom znení,
- b) kalkulačná tabuľka,
- c) zápis z prevzatia priestorov,
- d) uznesenie Zastupiteľstva TSK.

V Považskej Bystrici, dňa 20.07.2021

V Pruskom, dňa 21.07.2021

\_\_\_\_\_  
prenajíateľ  
**MUDr. Igor Steiner, MPH**  
riaditeľ

\_\_\_\_\_  
nájomca  
**Mgr. Zuzana Bartovičová**  
riaditeľka





# TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Hviezdoslavova 1, 911 50 Trenčín

IČO: 36 126 624

zastúpený predsedom samosprávneho kraja Ing. Štefanom Štefancom

ROZHODNUTIE číslo 20 / 2002 / Soc.  
vydané v Trenčíne dňa 01.07.2002.

## ÚVODNÉ USTANOVENIA

Domov sociálnych služieb je rozpočtovou organizáciou zriadenou na základe zriaďovacej listiny vydanéj Krajským úradom v Trenčíne dňa 24.07.1996 , ku ktorej do 30.06.2002 vykonával zriaďovateľskú funkciu Krajský úrad v Trenčíne.

Za účelom zosúladenia existujúceho právneho stavu s požiadavkami platnej právnej úpravy Trenčiansky samosprávny kraj v zmysle § 4 písm. f ) zákona NR SR číslo 302/2001 Z. z. o samosprávnych krajoch, § 21 ods. 8 zákona NR SR číslo 303 / 1995 Z. z. o rozpočtových pravidlách v znení neskorších predpisov, a § 71 písm. d), § 19, § 20, § 23 zákona NR SR číslo 195/1998 Z. z. o sociálnej pomoci v znení zákona NR SR číslo 416/2001 Z. z. v súvislosti s prechodom zriaďovateľskej funkcie vydáva túto :

## ZRIAĎOVACIU LISTINU

Názov rozpočtovej organizácie : **Domov sociálnych služieb**

Sídlo : **018 52 Pruské**

Identifikačné číslo : **00632392**

Účel rozpočtovej organizácie : Plnenie zákonom uložených verejnoprospešných úloh Trenčianskeho samosprávneho kraja.

Doba trvania : neurčitá.

## ČASŤ PRVÁ - PRÁVNE POSTAVENIE ROZPOČTOVEJ ORGANIZÁCIE

1. Domov sociálnych služieb ( ďalej len „ DSS „ ) ako rozpočtová organizácia je právnickou osobou zriadenou Trenčianskym samosprávnym krajom, ktorá je na rozpočet Trenčianskeho samosprávneho kraja zapojená rozpočtom. Platia pre ňu finančné vzťahy určené zriaďovateľom v rámci jeho rozpočtu. Zriaďovateľ garantuje a kontroluje jej činnosť, a v prípade zistených nedostatkov prijíma potrebné opatrenia.
2. Rozpočtová organizácia môže vo vlastnom mene nadobúdať práva a zaväzovať sa odo dňa svojho zriadenia.
3. DSS plní svoje poslanie v územnej pôsobnosti Trenčianskeho samosprávneho kraja. V rámci svojho poslania plní hlavne tieto úlohy a činnosti :
  - poskytuje celoročnú starostlivosť, t. j. bývanie, stravovanie, zaopatrenie občanovi so zdravotným postihnutím, ktorým je telesné postihnutie, duševné poruchy a poruchy správania alebo zmyslové postihnutie.

- je určený pre dospelých občanov – koedukované zariadenie, s kombináciou postihnutí od skončenia povinnej školskej dochádzky, od skončenia vzdelania za osobitných podmienok, od skončenia ďalšej prípravy na povolanie a ďalším dospelým občanom so zdravotným postihnutím od 25 rokov veku.
- zabezpečuje ďalšiu starostlivosť, ktorou je poradenstvo, záujmová činnosť, kultúrna činnosť, pracovná terapia, rekreačná činnosť a rehabilitačná činnosť
- poskytuje osobné vybavenie, ak sa starostlivosť poskytuje celoročne a občan nemá osobné vybavenie.
- zabezpečuje úschovu cenných vecí.
- zabezpečuje komplexné technické a ekonomické riadenie a organizáciu služieb poskytovaných v DSS.
- zabezpečuje efektívne využívanie zdrojov a prostriedkov a racionalizáciu prevádzky.
- zabezpečuje starostlivosť o základné fondy, ich rekonštrukciu, modernizáciu, efektívne využívanie.
- zabezpečuje poskytovanie liečebno – preventívnej starostlivosti a odborných zdravotníckych služieb, starostlivosť o mobilných a imobilných obyvateľov v spolupráci so štátnou zdravotnou správou.
- v rámci záujmovej činnosti alebo pracovnej terapie pre klientov zabezpečuje ďalšiu činnosť - vedľajšie hospodárstvo, ktoré je súčasťou hlavnej činnosti, pričom náklady na vedľajšie hospodárstvo a výnosy z neho sú súčasťou rozpočtu DSS a možno ich použiť na rozvoj vedľajšieho hospodárstva a na rozvoj starostlivosti poskytovanej v uvedenom DSS.
- predmetom činnosti vedľajšieho hospodárstva v DSS Pruské je živočíšna výroba – chov ošípaných, rastlinná výroba – pestovanie zeleniny, páranie peria, zhotovovanie ručných prác
- plní ďalšie úlohy, ktorými ho poverí zriaďovateľ.

#### ČASŤ DRUHÁ - VNÚTORNÁ ORGANIZÁCIA ROZPOČTOVEJ ORGANIZÁCIE

1. Štatutárnym orgánom rozpočtovej organizácie je riaditeľ, ktorého na základe výsledkov výberového konania menuje a odvoláva podľa § 16 ods. 3 zákona NR SR č. 302 / 2001 Z. z. o samosprávnych krajoch predseda Trenčianskeho samosprávneho kraja.
2. Riaditeľ svoju funkciu vykonáva po zložení zákonom predpísaného sľubu ako verejnú službu v pracovnom pomere v súlade s platnou právnou úpravou - zákonom NR SR číslo 313/2001 Z. z. o verejnej službe .
3. Riaditeľ zastupuje rozpočtovú organizáciu navonok . V majetkovoprávných vzťahoch, pracovnoprávných vzťahoch zamestnancov a v iných vzťahoch súvisiacich s plnením účelu a úloh rozpočtovej organizácie je štatutárnym orgánom .
4. Na zabezpečenie riadneho chodu organizácie vydá riaditeľ organizačný poriadok a pracovný poriadok , v ktorých bude podrobnejšie upravená činnosť, vnútorná organizácia a prevádzka rozpočtovej organizácie. Organizačný poriadok a pracovný poriadok nadobudnú platnosť a účinnosť dňom ich schválenia predsedom samosprávneho kraja.

#### ČASŤ TRETIA - MAJETKOVÉ POMERY A HOSPODÁRENIE ROZPOČTOVEJ ORGANIZÁCIE

1. DSS spravuje majetok vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, ktorý mu bol zverený na plnenie vymedzeného poslania a predmetu činnosti a je oprávnený majetok Trenčianskeho samosprávneho kraja držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom NR SR č. 446 / 2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov. Tento majetok vedie vo svojej účtovnej a operatívnej evidencii v súlade s platnou právnou úpravou.
2. Pre rozpočtovú organizáciu platia finančné vzťahy určené zriaďovateľom v rámci jeho rozpočtu.



3. Majetok v správe rozpočtovej organizácie je vymedzený v delimitačnom protokole , ktorý je prílohou číslo 1. tejto zriaďovacej listiny.
4. Vecné a finančné vymedzenie podstaty majetku, ktorým rozpočtová organizácia disponuje, vyplýva z účtovnej uzávierky , výkazu a súvahy k 30. 06. 2002 a tvorí prílohu číslo 2. tejto zriaďovacej listiny.
5. Rozpočtová organizácia je právnická osoba, ktorá je financovaná z rozpočtu Trenčianskeho samosprávneho kraja. Rozpočet určí zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja.
6. Rozpočtová organizácia môže vykonávať podnikateľskú činnosť len po predchádzajúcom písomnom súhlase zriaďovateľa v rozsahu a za podmienok ustanovených platnou právnou úpravou a len za predpokladu, že v plnom rozsahu plní úlohy svojej hlavnej činnosti .
7. Zriaďovateľ garantuje a kontroluje činnosť rozpočtovej organizácie a v prípade zistených nedostatkov prijíma potrebné opatrenia , ktoré je DSS povinné bezodkladne realizovať.

#### ČASŤ ŠTVRTÁ - ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Všetky ostatné činnosti, procesy a právne vzťahy rozpočtovej organizácie neupravené v tejto zriaďovacej listine sa spravujú všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky a rozhodnutiami zriaďovateľa.
2. Zmeny a doplnky zriaďovacej listiny sa môžu vykonať výlučne na základe rozhodnutia zriaďovateľa vo forme písomného dodatku.
3. Zriaďovateľ po každej zmene vydá bezodkladne úplné znenie zriaďovacej listiny a doručí ho rozpočtovej organizácii.
4. Doterajšia zriaďovacia listina vydaná Krajským úradom v Trenčíne vrátane jej zmien a doplnkov sa zrušuje a stráca platnosť dňom účinnosti tejto zriaďovacej listiny.
1. Táto zriaďovacia listina nadobúda účinnosť dňom 01.07.2002.



*Štefan Štefanec*  
.....  
Ing. Štefan Štefanec  
Predseda

Trenčianskeho samosprávneho kraja





# TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNY KRAJ

K dolnej stanici 7282/20 A. 911 01 Trenčín

## DODATOK č. 5

### k Zriaďovacej listine

#### Centrum sociálnych služieb - LÚČ 399, 018 52 Pruské

Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne v súlade so zákonom NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, § 21 ods. 9 zákona NR SR č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom 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 (ďalej len zákon č. 448/2008 Z. z.)

### m e n í

s účinnosťou od **01.08.2021** Zriaďovaciu listinu Centrum sociálnych služieb – LÚČ, (ďalej len CSS - LÚČ), 399, 018 52 Pruské, IČO: 00632392, ev. č. 2007/004495 schválenú Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 28. 02. 2007 uznesením č. 175/2007, v znení Dodatku č. 1 schváleného Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja uznesením č. 842/2009 zo dňa 26.08.2009, Dodatku č. 2 schváleného Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja uznesením č. 372/2009 zo dňa 25.04.2012, Dodatku č. 3 schváleného Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja uznesením č. 88/2014 zo dňa 31.03.2014 a Dodatku č. 4 schváleného Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja uznesením č. 553/2020 zo dňa 28.09.2020 takto:

#### I.

1. Sídlo organizácie sa mení nasledovne:

Nemocničná 986/1, 017 01 Považská Bystrica.

2. Znenie „399, 018 52 Pruské“ sa vo všetkých tvaroch v celom texte Zriaďovacej listiny a dodatkoch nahrádza novým znením „Nemocničná 986/1, 017 01 Považská Bystrica“ v príslušnom tvare.



## II.

Znenie v Čl. I bod 4. Cieľová skupina fyzických osôb, ktorým sa poskytuje sociálna služba sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením:

„Špecializované zariadenie je určené pre plnoleté fyzické osoby, ktoré sú odkázané na pomoc inej fyzickej osoby a ich stupeň odkázanosti je najmenej V podľa prílohy č. 3 zákona o sociálnych službách a má zdravotné postihnutie, ktorým je najmä:

- iná nešpecifikovaná duševná porucha,
- iná telesná a neurologická porucha.“

## III.

Znenie v Čl. I bod 5. Miesto poskytovania sociálnych služieb sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením:


„Centrum sociálnych služieb – LÚČ, Nemocničná 986/1, 017 01 Považská Bystrica“

## IV.

Ostatné články zriaďovacej listiny zostávajú nezmenené.

1. Tento dodatok je vyhotovený v troch rovnopisoch, dva pre zriaďovateľa a jeden pre CSS - LÚČ a je neoddeliteľnou súčasťou zriaďovacej listiny schválenej Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 28. 02. 2007 uznesením č. 175/2007.
2. Dodatok č. 5 k Zriaďovacej listine Centrum sociálnych služieb – LÚČ, 399, 018 52 Pruské schválilo Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 12.07.2021 uznesením číslo 705/2021, účinnosť nadobúda **01.08.2021**.

V Trenčíne dňa 12.07.2021



Ing. Jaroslav Baška  
predseda

Interná kalkulácia :



Nájomca  
č. zmluvy  
Dátum:

CSS LÚČ

Priestor:  
počet osôb:

budova LDCH -  
2.posch.  
46

Nájom	položka	MJ	plocha	jedn.cena	Cena rok	Cena mes.
	priestory zariadenia	Euro/m2	479,160	50,000	23 958,000	1 996,500
	sociálne zariadenia	Euro/m2	78,650	50,000	3 932,500	327,708
	ostatné priestory	Euro/m2	331,210	50,000	16 560,500	1 380,042
	<b>Spolu</b>		<b>889,020</b>		<b>44 451,000</b>	<b>3 704,250</b>
	kom. odpad	Euro/os	46,000	1,977	1 091,304	90,942
	UK teplo	Euro/m2	832,630	14,394	11 984,576	998,715
	Tuv-ohrev t.vody	Euro/m3	460,000	9,736	4 478,376	373,198
	Voda teplá	Euro/m3	460,000	2,668	1 227,096	102,258
	Voda studená	Euro/m3	736,000	2,668	1 963,354	163,613
	Elektrická energia	Euro/m2	889,020	8,765	7 792,260	649,355
	výťah	Euro/mes.	1,000	2,838	34,057	2,838
	<b>Celkom</b>	<b>Euro</b>			<b>73 022,02</b>	
	z toho sadzba	<b>Euro/m2</b>			<b>130,91</b>	
	<b>Sadzba v zmluve</b>	<b>Euro/m2</b>			<b>130,91</b>	
	Centové vyrovnanie	Euro			0,860	
	<b>Zmluvná cena</b>	<b>Euro</b>			<b>73 022,88</b>	<b>6 085,24</b>

Pozn. : V ploche UK sa vynechala metráž 3 balkónov (28,31m<sup>2</sup>, 16,88m<sup>2</sup>, 11,2m<sup>2</sup>)

Vypracoval : Mgr. Kristína Mikušiková  
zodp.ved.: Milan Náhlík

Schválil:  
MUDr. Igor Steiner, MPH  
riaditeľ NsP PB

Považská Bystrica, ..... 2021

Z toho výpis :

Prenajatá plocha.m2

**889,02**

## Zápis

### z odovzdania a prevzatia prenajímaných priestorov

Na základe zmluvy o prenájme priestorov pre nájomcu : *CSS – LÚČ, Pruské 399, 018 52 Pruské* ..... boli dnešného dňa zo strany prenajímateľa - NsP Považská Bystrica, o d o v z d a n é a zo strany nájomcu p r e v z a t é prenajaté priestory v objekte : *Budova LDCH – 2. Poschodie, miestnosti č. 2001-2051, 2091, P.0022, P.079, P.082, P.083*

Vzájomne bol konštatovaný nasledovný stav :

miestnosť číslo : **2001-2051, 2091, P.0022, P.079, P.082, P.083**  
plocha : **889,020 m<sup>2</sup>**

1. stav podláh, PVC,dlažba ..... *funkčné, zachovalé* .....
2. kompletnosť okien ..... *funkčné / PD /* .....
3. kompletnosť dverí ( počet ) ..... *funkčné / PD /* .....
4. stav osvetlenia ( počet a druh svetiel ) .. *funkčné / PD /* .....
5. stav vykurovacích telies ..... *funkčné / PD /* .....
6. stav stien, omietok, malieb, obkladov .... *funkčné,čisté,* .....
7. stav vodovodných batérií, umývadiel .... *funkčné / PD /* .....
8. stav slaboprúdu, telefóny ..... *funkčný* .....
9. iné vybavenie miestnosti .....

Iné poznámky :

*Priestory vyhovujú účelu, na ktoré sú prenajímané.*

V Považskej Bystrici, dňa : .....

Milan Náhlik  
vedúci oddelenia prevádzkových činností

Mgr. Zuzana Bartovičová  
riaditeľka

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca





## V Ý P I S

### uznesenia Zastupiteľstva Trenčianskeho samosprávneho kraja číslo 695/2021 zo zasadnutia, konaného 12.7. 2021

---

K bodu:

#### **4. Návrhy na riešenie prebytočného majetku TSK.**

Predkladal: Mgr. Tomáš Baláž - vedúci Odd. právneho, SMaVO

**g) Návrh na schválenie nájmu nebytových priestorov v Nemocnici s poliklinikou Považská Bystrica, ako prípad hodný osobitného zreteľa.**

---

#### **U z n e s e n i e číslo 695/2021**

Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 12.07.2021 prerokovalo a

s c h v a ľ u j e

nájom nehnuteľného majetku - nebytových priestorov 889,02 m<sup>2</sup>, miestností č. 2001 - 2051, 2091, P.0022, P.079, P.082 a P.083. vo výlučnom vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, nachádzajúceho sa v suteréne a na 2. poschodí budovy LDCH Nemocnice s poliklinikou Považská Bystrica so súpisným číslom 4508, postavená na pozemku KN - C parc. č. 2432/18, zapísaná na LV č. 2503, katastrálne územie Považská Bystrica, v správe správcu Nemocnica s poliklinikou Považská Bystrica, IČO: 00610411, štatutárny zástupca: MUDr. Igor Steiner, MPH v prospech nájomcu: Centrum sociálnych služieb - LÚČ, 399, 018 52 Pruské, IČO: 00632392, štatutárny zástupca: Mgr. Zuzana Bartovičová za nájomné vo výške 73 022,88 EUR na rok/6.085,24 EUR na mesiac, na dobu 5 rokov,

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.

Osobitný zreteľ: Centrum sociálnych služieb - LÚČ je rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Trenčianskeho samosprávneho kraja, ktorá poskytuje sociálnu službu v zmysle § 39 (v špecializovanom zariadení) 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.

CSS - LÚČ poskytuje sociálnu službu v priestoroch kaštieľa v Pruskom, ktoré sú v prenájme od Rehole menších bratov - Františkánov.

Nemocnica s poliklinikou Považská Bystrica je príspevkovou organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti Trenčianskeho samosprávneho kraja a správcom nebytových priestorov, ktoré sú nevyužívané. Uvedené priestory spĺňajú prevádzkové podmienky podľa štandardov kvality na poskytovanie sociálnych služieb.

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že prevádzka zariadenia sociálnych služieb CSS - LÚČ je nevyhovujúca pre poskytovanie sociálnych služieb. Priestory kaštieľa ako národnej kultúrnej pamiatky, nie je možné naďalej do budúcnosti prispôbovať tak, aby zodpovedali zvyšujúcim sa potrebám poskytovania sociálnych služieb osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie vo všetkých oblastiach (prevádzkové, personálne, ľudsko-právne) v nadväznosti na štandardy kvality.

Voľné nebytové priestory Nemocnice s poliklinikou Považská Bystrica ponúkajú nové priestorové a prevádzkové vybavenie, čím sa zabezpečí zvýšenie kvality poskytovanej sociálnej služby, ktoré bude zodpovedať kapacite, druhu poskytovanej sociálnej služby a potrebám prijímateľov. Z dlhodobejšieho hľadiska je v rámci pripravovanej reformy sociálnych služieb jedným z cieľov - funkčné prepojenie sociálnej a zdravotnej starostlivosti. Uvedený cieľ je aj zámerom TSK v oblasti sociálnej starostlivosti o občanov nášho kraja.



Ing. Jaroslav B a š k a, v. r.  
predseda  
Trenčianskeho samosprávneho kraja

Za správnosť výpisu: Mgr. Anna Hájková,  
referent Kancelárie predsedu TSK