

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „**Zmluva**“) medzi:

Názov: **Mesto Stropkov**
Sídlo: Hlavná 38/2, 091 01 Stropkov
IČO: 00331007
Konajúca osoba: JUDr. Ondrej Brendza, primátor
Bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK98 0200 0000 0000 2732 8612

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Názov: **Operačné stredisko záchranej zdravotnej služby Slovenskej republiky**
Sídlo: Trnavská cesta 8/A, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov
IČO: 36 076 643
IČ DPH: SK2022063802
Forma: príspevková organizácia zriadená Ministerstvom zdravotníctva SR
V mene ktorej koná: MUDr. Július Pavčo, riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
SWIFT, IBAN: SK88 8180 0000 0070 0067 3282

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „C“, parc. č. 726/1, o celkovej výmere 11 196 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Stropkov, katastrálnym odborom pre okres: Stropkov, obec: Stropkov, katastrálne územie: Stropkov (ďalej ako „**Pozemok**“). List vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Stropkov je priložený k tejto Zmluve ako **Príloha č. 1**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 1.2. Nájomca má záujem o nájom časti Pozemku o veľkosti približne 456 m² v zmysle grafického vyhotovenia podľa **Prílohy č. 2** Zmluvy – Náčrt osadenia Stanice ZZS na mape, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej ako „**Predmet nájmu**“).

- 1.3. Mestské zastupiteľstvo mesta Stropkov (ďalej ako „**Zastupiteľstvo**“) na základe uznesenia č. **129. zo 7. zasadnutia Zastupiteľstva zo dňa 27.09.2023 schválilo** nájom Predmetu nájmu v prospech Nájomcu za podmienok uvedených v tejto Zmluve podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“).
- 1.4. Prenajímateľ vyhlasuje, že si splnil všetky povinnosti stanovené Zákonom pri prenechávaní majetku mesta do užívania v prospech Nájomcu.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ podľa podmienok ďalej uvedených v tejto Zmluve prenecháva za odplatu Nájomcovi Predmet nájmu uvedený v bode 1.2 tejto Zmluvy, aby ho Nájomca po dobu dohodnutú v tejto Zmluve, užíval a bral z neho úžitky.
- 2.2. Vzhľadom na to, že Nájomca je príspevková organizácia zriadená Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky, ktorá má záujem o realizáciu výstavby a prevádzky stanice Záchrannej zdravotnej služby (ďalej aj ako „**Stanica ZZS**“), Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu do výlučného užívania za účelom výkonu aktivít potrebných pre zabezpečenie pripravenosti Predmetu nájmu pre realizáciu stavby Stanice ZZS na Predmete nájmu a následnú stavbu Stanice ZZS na Predmete nájmu v budúcom období. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v tomto bode Zmluvy Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu najmä, nie však výlučne, pre účely:
 - a. zabezpečenia všetkých povolení a súhlasov potrebných na výstavbu Stanice ZZS na Predmete nájmu,
 - b. výstavby alebo zmeny infraštruktúry na Predmete nájmu potrebnej pre realizáciu výstavby Stanice ZZS, ak je to potrebné,
 - c. vedenia rokovaní, dohadovania podmienok a zabezpečenia pripojenia Predmetu nájmu pre dodávku všetkých potrebných médií, ak je to potrebné,
 - d. zásahov do Predmetu nájmu, najmä vo forme výkopov, odberu vzoriek zeminy, archeologického prieskumu, geologického výskumu, pasportizácie okolitých stavieb, fotografického zdokumentovania skutkového stavu okolitých stavieb a Predmetu nájmu,
 - e. akýchkoľvek ďalších činností, ktorých vykonanie bude potrebné pre zabezpečenie pripravenosti Predmetu nájmu na umiestnenie a výstavbu Stanice ZZS na Predmete nájmu v budúcom období,
 - f. výstavbu Stanice ZZS na Predmete nájmu,
 - g. prevádzkovania Stanice ZZS;
 - h. zabezpečenia vjazdu a výjazdu motorovými vozidlami Nájomcu alebo tretích osôb (so súhlasom Nájomcu).
- 2.3. Nájomca je v rámci výkonu nájomného práva a realizácie účelu nájmu na základe tejto Zmluvy ďalej oprávnený najmä, nie však výlučne, zabezpečiť vo vzťahu k Predmetu nájmu:
 - a. získanie výrubového povolenia a odstránenie stromov a rastlín, ktoré môžu mať vplyv na výstavbu Stanice ZZS,
 - b. zmenu územného plánu, ktorá bude potrebná za účelom výstavby a prevádzky Stanice ZZS,

- c. zabezpečiť všetky prípojky k inžinierskym sieťam, ktoré sú potrebné na prevádzku Stanice ZZS a možnosti vjazdu a výjazdu do/zo Stanice ZZS motorovými vozidlami,
 - d. zaobstaráť všetky rozhodnutia, povolenia, súhlasy a podklady potrebné na výstavbu a prevádzku Stanice ZZS.
- 2.4. Pre vylúčenie pochybností platí, že Nájomca je oprávnený počas trvania tejto Zmluvy zabezpečiť v maximálnom možnom rozsahu pripravenosť Predmetu nájmu na výstavbu Stanice ZZS na Pozemkoch v budúcom období. Nájomca je tiež najmä oprávnený uskutočniť samotnú výstavbu Stanice ZZS ako trvalú stavbu umiestnenú na Predmete nájmu a prevádzkovať Stanicu ZZS na Predmete nájmu.

Článok III.

Nájomné

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje, za podmienok uvedených v tejto Zmluve, platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške stanovenej v bode 3.2. tejto Zmluvy.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za Predmet nájmu je vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro) za celú dobu nájmu (ďalej aj ako „**Nájomné**“).
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Nájomné, najneskôr do 30.10.2023 a to na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nie je oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu žiadnych ďalších nákladov nad rámec Nájomného.

Článok IV.

Povinnosti Zmluvných strán a vyhlásenia

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý Predmet nájmu bude užívať výhradne na účel dojednaný v tejto Zmluve.
- 4.2. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania inej, tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa. Písomný súhlas prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety na užívanie Predmetu nájmu treťou osobou sa nevyžaduje v prípadoch, ak touto treťou osobou bude poskytovateľ záchranej zdravotnej služby v Slovenskej republike.
- 4.3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu v rozsahu platných právnych predpisov.
- 4.4. Prenajímateľ súhlasí s neobmedzeným vstupom tretích osôb a s vjazdom motorových vozidiel a technických zariadení na Predmet nájmu, ak tieto na Predmet nájmu budú vstupovať/budú umiestnené so súhlasom Nájomcu. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje poskytnúť Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť, ktorú od neho možno objektívne očakávať k tomu, aby mal Nájomca zabezpečený neobmedzený prístup k Predmetu nájmu motorovými vozidlami spôsobom, aby bol naplnený účel užívania Predmetu nájmu Nájomcom podľa tejto Zmluvy.
- 4.5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť pri získaní potrebných povolení a súhlasov. Prenajímateľ sa najmä Nájomcovi zaväzuje poskytnúť všetku súčinnosť, ktorej poskytnutie bude potrebné a ktorú od neho možno spravodlivo a objektívne požadovať v konaniach pred orgánmi verejnej správy, a to najmä v konaniach vedených podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), ktoré sú potrebné a/alebo ktoré predchádzajú vydaniu povolení, o ktorých vydanie Nájomca požiada.

Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcom požadovanú súčinnosť vždy v lehote uvedenej v príslušnej výzve Nájomcu, nie kratšej než desať (10) pracovných dní, ak to je možné s prihliadnutím na zákonné dôvody.

- 4.6. Prenajímateľ vyhlasuje a ubezpečuje Nájomcu, že sú v plnom rozsahu vysporiadané všetky nároky tretích osôb ako bývalých vlastníkov Predmetu nájmcov, súčasných a/alebo bývalých nájmcov Predmetu nájmu a zo strany tretích osôb neboli v tejto spojitosti voči Prenajímateľovi uplatnené žiadne peňažné a/alebo nepeňažné nároky a/alebo začaté súdne konania.
- 4.7. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi všetky práva potrebné na zabezpečenie všetkých povolení a súhlasov potrebných na umiestnenie a povolenie výstavby Staníc ZZS na Predmete nájmu, respektíve iných stavieb. V tejto súvislosti je Nájomca oprávnený najmä, nie však výlučne podávať návrhy a žiadosti orgánom verejnej správy, na základe ktorých bude žiadať najmä o povolenie umiestnenia a výstavby Staníc ZZS na Predmete nájmu a o udelenie súhlasov s plánovanou výstavbou od iných orgánov verejnej správy ako dotknutých orgánov. Pre vylúčenie pochybností platí, že Nájomca je oprávnený predložiť orgánom verejnej správy túto Zmluvu za účelom preukázania existencie užívacieho práva k Predmetu nájmu v súlade s ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 4.8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že sa počas trvania tejto Zmluvy bez predošlého písomného súhlasu Nájomcu zdrží akejkoľvek komunikácie a uskutočňovania úkonov týkajúcich sa Predmetu nájmu vo vzťahu k tretím osobám (vrátane prevodu alebo prenechania do užívania Predmetu nájmu), ako aj orgánom verejnej správy.
- 4.9. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí Doby nájmu, je Nájomca oprávnený, po dodatočnom splnení všetkých zákonných podmienok, na základe kúpnej zmluvy nadobudnúť od Prenajímateľa Predmet nájmu. Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy bude schválenie predaja Zastupiteľstvom Prenajímateľa.

Článok V.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 5.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu 10 (desať) rokov (ďalej aj ako „**Doba nájmu**“). Doba nájmu začína plynúť odo dňa 01.10.2023.

Zmluvné strany sa dohodli, že najmenej rok pred uplynutím Doby nájmu, pristúpia zmluvné strany k rokovaniu, ktorého cieľom bude predĺženie nájmovej zmluvy alebo uzavretie kúpnej zmluvy na Predmet nájmu, na základe ktorej nadobudne Nájomca od Prenajímateľa vlastnícke právo k Predmetu nájmu. Prvotný podnet na realizáciu rokovaní je oprávnený predložiť Nájomca Prenajímateľovi.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli na možnosti predĺženia Doby nájmu alebo uzavretia kúpnej zmluvy na predmet nájmu na základe písomného dodatku Zmluvných strán po doručení požiadavky oznámenej Nájomcom Prenajímateľovi a to v súlade s predchádzajúcim článkom. Pre vylúčenie pochybností platí, že realizácia každej z možností podľa predchádzajúcej vety v zmysle tohto bodu Zmluvy je podmienená jej predchádzajúcim schválením zo strany príslušného orgánu Prenajímateľa.

- 5.2. Prenajímateľ môže túto Zmluvu písomne vypovedať len v prípade, ak:
 - a. Nájomca mešká s úhradou Nájomného viac ako tri (3) mesiace;

- b. Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v bode 2.2 tejto Zmluvy, a Nájomca neupustí od takéhoto užívania ani v primeranej lehote nie kratšej ako 15 kalendárnych dní určenej v písomnom upozornení Prenajímateľa;
 - c. Nájomca prenechal Predmet nájmu do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - d. Nájomca nepredloží Prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie na výstavbu Stanice ZZS na Predmete nájmu najneskôr do 31.12.2026;
 - e. Nájomca nepredloží Prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie na možnosť užívať stavbu Stanice ZZS na Predmete nájmu najneskôr do 31.12.2028.
- 5.1. Nájomca môže túto Zmluvu písomne vypovedať aj bez uvedenia dôvodu na základe písomnej výpovede doručenej Prenajímateľovi.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej Zmluvnej strane.
- 5.3. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto Zmluvou ukončiť kedykoľvek písomnou dohodou Zmluvných strán. V takomto prípade je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi alikvotnú časť zo zaplateného Nájomného, a to za každý nezačatý kalendárny mesiac nájmu.
- 5.4. V prípade skončenia nájmu a vo vzťahu k vykonaným zmenám na Predmete nájmu predpokladaných touto Zmluvou nie je Nájomca povinný tento uviesť do pôvodného stavu. Pre odstránenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že všetky vykonané zmeny Predmetu nájmu predpokladané touto Zmluvou a/alebo vykonané v súlade s účelom nájmu boli vykonané so súhlasom Prenajímateľa.
- 5.5. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že najneskôr jeden (1) rok pred uplynutím Doby nájmu pristúpia k rokovaniu o podmienkach prevodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu zo strany Prenajímateľa v prospech Nájomcu, a to na základe písomnej výzvy Nájomcu doručenej Prenajímateľovi.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Prenajímateľ vyhlasuje a ubezpečuje Nájomcu, že pred uzavretím tejto Zmluvy neuzavrel a po uzavretí tejto Zmluvy neuzavrie žiadne zmluvy a/alebo neuskutočnil a neuskutoční žiadne právne úkony, ktoré by bránili uzavretiu tejto Zmluvy a/alebo by mohli mať nepriaznivý vplyv na možnosť výkonu práv Nájomcu v súvislosti s realizáciou zámeru podľa tejto Zmluvy.
- 6.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a 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 v Centrálnom registri zmlúv (<https://www.crz.gov.sk/>).
- 6.3. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z toho dve (2) sú určené pre Prenajímateľa a dve (2) sú určené pre Nájomcu.
- 6.4. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami.

6.5. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

6.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:

Príloha č. 1 - List vlastníctva č. 1, vedený Okresným úradom Stropkov, katastrálnym odborom pre okres: Stropkov, obec: Stropkov, katastrálne územie: Stropkov;

Príloha č. 2 - Náčrt osadenia stanice ZZS na mape (grafické vyhotovenie).

6.7. Písomnosti Zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím piateho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol.

6.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu Zmluvných strán s celým obsahom tejto Zmluvy ju obe Zmluvné strany podpisujú.

V Stropkove, dňa 29.09.2023

V, dňa __.__.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

Mesto Stropkov

JUDr. Ondrej Brendza, primátor

.....
**Operačné stredisko záchranej
zdravotnej služby Slovenskej republiky**
MUDr. Július Pavčo, riaditeľ