

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: **Obec Nitrianske Pravno**
Sídlo: **Námestie SNP 1/1, 97213 Nitrianske Pravno**
IČO: **00318 337**
Štatutárny orgán: **Ing. Imrich Gaplovský, starosta**
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a.s.**
SWIFT, IBAN: **SK75 0200 0000 0000 1512 1382**

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Názov: **Operačné stredisko záchrannej 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: **SK51 8180 0000 0070 0029 1380**

(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:

a. parcely registra „C“, parcelné číslo 1539/1, o výmere 11696 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom pre okres: Prievidza, obec: Nitrianske Pravno, katastrálne územie: Nitrianske Pravno (ďalej len „**Pozemok**“). List vlastníctva č. 1, k. ú. Nitrianske Pravno je priložený k tejto Zmluve ako Príloha č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

1.2. Nájomca má záujem o nájom časti Pozemku v zmysle grafického vyhotovenia podľa **Prílohy č. 2** Zmluvy – Náčrt osadenia stanice ZZS na mape, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, o veľkosti danej časti Pozemku o veľkosti 546,02 m², (ďalej ako „**Predmet nájmu**“), čo

deklaroval aj doručenou Žiadosťou o schválenie dlhodobého prenájmu pozemku vo vlastníctve obce pre účel výstavby stanice záchranej zdravotnej služby, ktorá bola schválená dňa 28.06.2023 (ďalej ako „**Žiadosť**“).

- 1.3. Obecné zastupiteľstvo obce Nitrianske Pravno (ďalej ako „**Zastupiteľstvo**“) uznesením č. 84/2023 zo dňa 07.09.2023 schválilo nájom Predmetu nájmu Nájomcom za nájomné uvedené 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 obce do nájmu.
- 1.5. Nájomca sa zaväzuje, že ak bude potrebné vyhotoviť geometrický plán, podľa ktorého bude stanovená presná výmera časti Pozemku, poskytne potrebnú súčinnosť.

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 Záchranej zdravotnej služby (ďalej aj ako „**Stanica ZZS**“), Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu 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 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.
- 2.3. Nájomca je v rámci výkonu nájomného práva a realizácie účelu nájmu na základe tejto Zmluvy ďalej oprávnený 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,
 - 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 Pozemku v budúcom období. Nájomca je tiež najmä oprávnený uskutočniť samotnú výstavbu Stanice ZZS 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) ročne počas trvania Doby nájmu (ďalej aj ako „**Nájomné**“).
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Nájomné najneskôr do 31.12 príslušného kalendárneho roka 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.
- 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.
- 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. Nájomca berie na vedomie, že v prípadoch, v ktorých je v zmysle Zákona rozhodovacia právomoc Zastupiteľstva, môže byť súčinnosť poskytnutá v lehote až 90 dní.
- 4.6. Prenajímateľ vyhlasuje a ubezpečuje Nájomcu, že sú v plnom rozsahu vysporiadané všetky nároky tretích osôb ako bývalých vlastníkov 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 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, v súlade s uzatvorenou zmluvou o budúcej kúpnej zmluve pristúpiť k jej uzatvoreniu. Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy bude schválenie budúceho predaja Obecným zastupiteľstvom v Nitrianskom Pravne.
- 4.10. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v budúcnosti budú rokovať o postupe podľa bodu 4.9. alebo 5.2., a to za účelom zachovania účelu stavby – Stanice ZZS, aby slúžila ako stanica záchrannej zdravotnej služby a nie na akýkoľvek iný účel.
- 4.11. Nájomca znáša všetky náklady spojené s prevádzkou Stanice ZZS, vrátane daní a poplatkov platných pre obec Nitrianske Pravno.
- 4.12. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu a prevodu vlastníckeho práva k Stanici ZZS bude mať Prenajímateľ zmluvné predkupné právo na túto nehnuteľnosť.

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 účinnosti tejto Zmluvy.
- 5.2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na možnosti predĺženia Doby nájmu o ďalších 10 rokov na základe písomného dodatku Zmluvných strán po doručení požiadavky oznámenej Nájomcom Prenajímateľovi (ďalej aj „**Opcia prolongácie**“). Ak sa Nájomca rozhodne uplatniť Opciu prolongácie, je povinný zaslať Prenajímateľovi písomné oznámenie o uplatnení Opcie prolongácie najneskôr 3 (tri) mesiace pred skončením aktuálnej Doby nájmu. Za týmto účelom sa Zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť písomný dodatok najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia oznámenia Nájomcu, nie však neskôr ako uplynie Doba nájmu. Objednávateľ je oprávnený uplatniť Opciu prolongácie aj opätovne. V každom prípade však platí, že v tomto prípade sa nejedná o automatické predĺženie Zmluvy, ale toto predĺženie podlieha schváleniu zastupiteľstva.

- 5.3. Nájom končí uplynutím dohodnutej Doby nájmu. Pred uplynutím Doby nájmu je tento nájomný vzťah možné ukončiť písomnou dohodou Zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou jednej zo Zmluvných strán.
- 5.4. Prenajímateľ môže túto Zmluvu písomne vypovedať len v prípade, ak:
- a. Nájomca mešká s úhradou Nájomného viac ako tri (3) mesiace,
 - b. Nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva Pozemok v rozpore s touto Zmluvou, pričom rozpor s touto zmluvou musí byť riadne preukázaný, a Nájomca neupustí od takéhoto užívania ani v primeranej lehote určenej v upozornení,
 - c. Nájomca prenechal Pozemok do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
 - d. Ak Nájomca nezačne s výstavbou do 31. 12. 2024.
- 5.5. Nájomca môže túto Zmluvu písomne vypovedať aj bez uvedenia dôvodu na základe písomnej výpovede doručenej Prenajímateľovi.
- 5.6. 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.
- 5.7. Zmluvné strany môžu tento nájomný vzťah 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.
- 5.8. V prípade skončenia nájmu nie je Nájomca povinný uviesť Pozemok do pôvodného stavu a Prenajímateľ nebude mať voči Nájomcovi z tohto titulu žiadne peňažné ani nepeňažné nároky. Pre odstránenie pochybností sa stanovuje, že všetky vykonané zmeny Pozemku predpokladané touto Zmluvou a/alebo vykonané v súlade s účelom nájmu boli vykonané so súhlasom Prenajímateľa.

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. 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 doručенú uplynutím piateho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
- 6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľnosť 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, dňa __.__.2023

V, dňa __.__.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Nitrianske Pravno
Ing. Imrich Gaplovský, starosta

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