

## 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 Sobrance**  
Sídlo: Štefánikova 23, 073 01 Sobrance  
IČO: 325791  
Štatutárny orgán: Ing. Ján Sklár, primátor  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
SWIFT, IBAN: SK560200000000032826552

(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 49/56, o výmere 471 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha; ktorá vznikla v zmysle geometrického plánu na oddelenie pozemku p.č.49/56, č.324/2023 vyhotoveného spoločnosťou megana s.r.o., Rybníčná 40, 83106 Bratislava Vajnory, IČO:52155277, spracovateľkou Ing. Katarína Nývltová, odčlenením z parcely registra C KN p.č. 49/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 16088 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Sobrance, zapísaná na LV č.416, v lokalite ul. Mieru - areál Nemocnice ako vlastníctvo mesta Sobrance, v rozsahu 471m<sup>2</sup> (v zmysle geometrického plánu na oddelenie pozemku p.č. 49/56) (ďalej len „**Pozemok**“). List vlastníctva č. 416, k. ú. Sobrance je priložený k tejto Zmluve ako **Príloha č. 1**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

- 1.2. Nájomca má záujem o nájom Pozemku 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**“), čo deklaroval aj doručenou Žiadosťou o schválenie dlhodobého prenájmu pozemku vo vlastníctve mesta pre účel výstavby stanice záchranej zdravotnej služby, ktorá bola schválená dňa (ďalej ako „**Žiadosť**“).
- 1.3. Mestské zastupiteľstvo mesta Sobrance (ďalej ako „**Zastupiteľstvo**“) uznesením č. 126 a 127 zo dňa 24.08.2023 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 Zákomom pri prenechávaní majetku mesta do nájmu.
- 1.5. V prípade, že bude potrebné vyhotoviť geometrický plán pre účely identifikácie Predmetu nájmu, tento bude vyhotovený na náklady 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 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, 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.
- 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,
  - 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 súvisiacich s výstavbou stanice ZZS. 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 počas trvania účinnosti tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu neprevedie vlastnícke právo k časti nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu na tretiu osobu a nevykoná žiaden právny úkon, ktorým by zaťažil časť nehnuteľnosti, na ktorú sa vzťahuje táto Nájomná Zmluva. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne informovať nájomcu o pripravovanej komunikácii s tretími osobami vo vzťahu k predmetu nájmu.
- 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 Zastupiteľstvom.

## **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.
- 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.
- 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, okrem prípadného odpadu akejkoľvek kategórie, ktorý je povinný na vlastné náklady odstrániť z nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu Nájomca na vlastné náklady, a to najneskôr do skončenia nájmu.

## **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 doručení 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 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 ....., dňa \_\_.\_\_.2023

V ....., dňa \_\_.\_\_.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
**Mesto Sobrance**  
Ing. Ján Sklár, primátor

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