

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

ČI. I

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
V zastúpení: JUDr. Tibor Menyhart, generálny riaditeľ
IČO: 36 038 351
DIČ: 2020087982
IČ DPH: SK2020087982
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Zvolen
IBAN: SK67 0200 0000 0000 0170 0412
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Operačné stredisko záchrannej zdravotnej služby Slovenskej republiky
Trnavská cesta 8/A, 820 05 Bratislava 25
zastúpený: MUDr. Osama al-Khaldi, riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK51 8180 0000 0070 0029 1380
IČO: 36 076 643
DIČ: 2022063802
IČ DPH: SK2022063802
(ďalej len „Nájomca“)

ČI. II

PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu, upraveným touto Zmluvou sú nehnuteľnosti vo vlastníctve SR a správe Prenajímateľa a to:
 - pozemok C-KN parc. č. 4867/5, o výmere 487 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaný na LV č. 6234 pre okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica a k. ú. Banská Bystrica.
 - pozemok C-KN parc. č. 4865/24, o výmere 143 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 6234 pre okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica a k. ú. Banská Bystrica

2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nehnuteľnosti za účelom výstavby a využívania Stanice záchranej zdravotnej služby podľa nákresu osadenia stavby, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej spolu len „Predmet nájmu“).

ČI. III DOBA NÁJMU

1. Predmet nájmu Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi na dobu neurčitú od účinnosti nájomnej zmluvy.

ČI. IV ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu na umiestnenie stavby Stanice záchranej zdravotnej služby. Nájomca je povinný pri činnostiach spojených so zabezpečením účelu nájmu (výstavba Stanice záchranej zdravotnej služby) dodržiavať zákonné povinnosti dané platným právnym poriadkom. V rámci naplnenia účelu nájmu - výstavba Stanice záchranej zdravotnej služby je Nájomca oprávnený na:
 - a) zabezpečenie všetkých povolení a súhlasov potrebných na výstavbu stanice ZZS na Predmete nájmu,
 - b) výstavbu alebo zmeny infraštruktúry na Predmete nájmu potrebnej pre realizáciu výstavby Stanice ZZS, ak je to potrebné,
 - c) vedenie rokovaní, dohadovanie podmienok a zabezpečenie pripojenia Predmetu nájmu pre dodávku všetkých potrebných médií, ak je to potrebné,
 - d) zásahy 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) akékoľvek ďalšie činnosti, ktorých vykonanie bude potrebné pre zabezpečenie pripravenosti Predmetu nájmu na umiestnenie a výstavbu Stanice ZZS na Predmete nájmu v budúcom období,
 - f) výstavbu a užívanie a prevádzku Stanice ZZS na Predmete nájmu.
2. 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.

ČI. V VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmet nájmu nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **3 600,00 €/rok** (slovom: tritisícšesťsto eur)

- (ďalej len „Nájomné“). Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. K cene bude uplatnená DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté Nájomné ročne, vždy najneskôr do 28.02. príslušného kalendárneho roku na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s tým, že prvé Nájomné je ako alikvótna čiastka z kalendárneho roku, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, splatná do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej Prenajímateľom Nájomcovi v prospech účtu, IBAN: SK67 0200 0000 0000 0170 0412, VÚB Zvolen, a.s., príjemca Organizačná zložka OZ Poľana. Platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
 3. Prenajímateľ má právo od Nájomcu požadovať zmluvnú pokutu za oneskorenú úhradu Nájomného a Paušálnej úhrady za služby, a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
 4. Prenajímateľ navýši každý kalendárny rok výšku nájomného v nadväznosti na cenový vývoj o priemernú ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok stanovenú Slovenským štatistickým úradom, najmenej však vždy vo výške 1%, (slovom: jedno percento). Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu. Prenajímateľ je oprávnený navyšovať sumu nájomného podľa tohto bodu do maximálneho navýšenia vo výške 5%.
 5. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3. tohto článku zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
 6. Vo faktúre podľa bodu 2. tohto článku zmluvy zašle prenájomca písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 4.1. tohto článku zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenájomcaovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

Čl. VI. UKONČENIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

1. Prenajímateľ **môže túto Zmluvu vypovedať len v prípade, ak:**
 - a. Nájomca mešká s úhradou Nájomného viac ako tri (3) mesiace,
 - b. Nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva Pozemky 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
2. Nájomca môže túto Zmluvu písomne vypovedať aj bez uvedenia dôvodu na základe písomnej výpovede doručenej Prenajímateľovi.
3. 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.
4. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
5. Pri porušení ktoréhokolvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenájomcaovi najneskôr do 90 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručенú aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučene na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a neprevzatá sa vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.
7. Nájomný vzťah končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.

8. V prípade skončenia nájmu nie je Nájomca povinný uviesť Pozemky 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 Pozemkov predpokladané touto Zmluvou a/alebo vykonané v súlade s účelom nájmu boli vykonané so súhlasom Prenajímateľa.

ČI. VII OSTATNÉ PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmety nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dojednaný účel a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca sa zaväzuje Predmety nájmu užívať len na dojednaný účel, a to výlučne za účelom výstavby Stanice záchranej zdravotnej služby uvedenej v bode 1 a 2 ČI. IV Zmluvy.
3. Nájomca je povinný udržiavať zariadenia umiestnené na Predmetoch nájmu v riadnom stave a zabezpečovať ich údržbu a prevádzku tak, aby neohrozovali bezpečnosť osôb, majetku a iných právom chránených záujmov.
4. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
5. Nájomca sa zaväzuje, že o predmet nájmu sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať Prenajímateľa o vzniku akejkolvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potreby opráv, ktoré má prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady predmetu nájmu, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
7. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetov nájmu.
8. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmetoch nájmu vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis maior. Za škodu v zmysle tohto bodu sa nepovažuje úprava pozemkov v súvislosti s naplnením účelu zmluvy.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmety nájmu na účel, aký bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
11. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokolvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
12. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
13. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.

14. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
15. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.
16. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu v rozsahu platných právnych predpisov.
17. 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.
18. 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 spojitosti voči Prenajímateľovi uplatnené žiadne peňažné a/alebo nepeňažné nároky a/alebo začaté súdne konania.
19. 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.

ČI. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ má právo vstupu na predmety nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude nájomcovi oznámený vopred.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmety nájmu.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných a očíslovaných dodatkov s podpisom oboch zmluvných strán.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z. z.
6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z.

7. Zmluva bola vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých sú určené:
 - 4 rovnopisy prenajímateľovi /2x pre GR, min. 2x pre OZ/
 - 2 rovnopisy nájomcovi
8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

V Banskej Bystrici dňa 03. APR. 2024

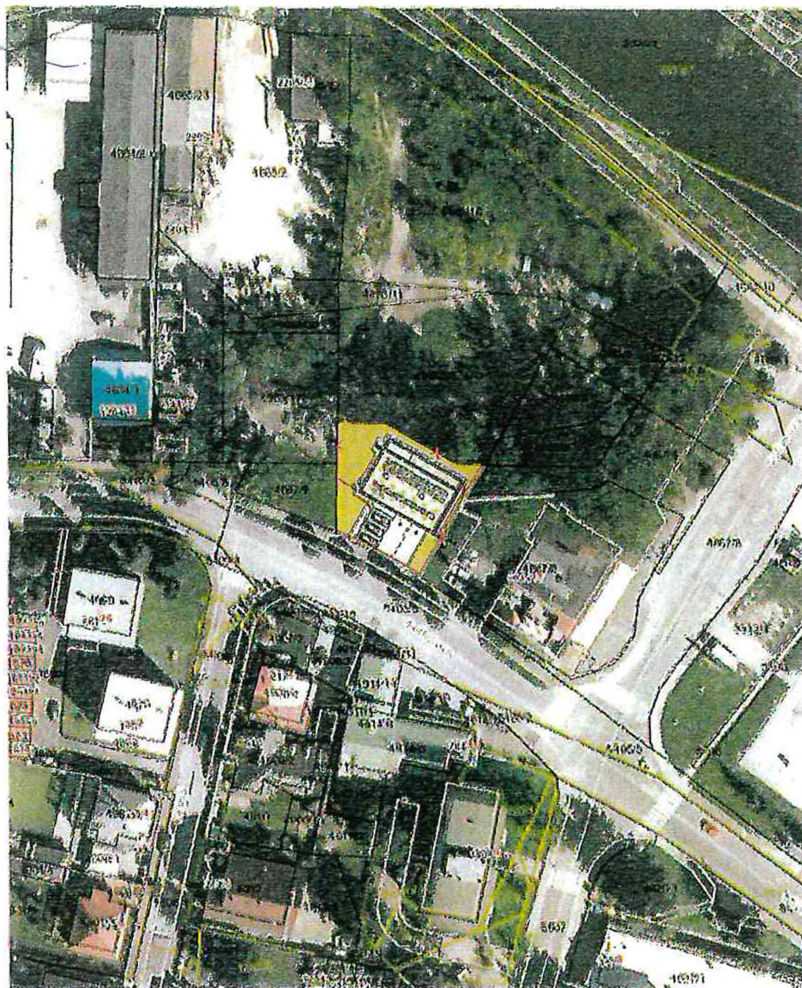
V BRATISLAVE dňa 18-04-2024

.....
JUDr. Tibor Menyhart

generálny riaditeľ

.....
MUDr. Osama Al-Khaldi

riaditeľ



PLOCHA POZEKNÍ: 529,57m²
 ZASTAVANÁ PLOCHA: 238,40m²
 PLOCHA ZELENÉ: 224,14m²
 SPEVNENÉ PLOCHY: 147,03m²

NÁZOV KOMPONENTU: Komponent 11 „Moderná a dostupná zdravotná starostlivosť“
NÁZOV INVEŠTÍCIE: Inštalácia 4. Výstavba a obnova staníc záchrannéj zdravotnej služby (ZZS)
ZHOTOVITEĽ: TEAM T, spol. s r.o., Prievozská 4/D, 821 09 Bratislava
OBJEDNÁVATEĽ: OPERAČNÉ STREDISKO ZÁCHRANNEJ ZDRAVOTNEJ SLUŽBY SLOVENSKEJ REPUBLIKY
 PRÍSPEVKOVÁ ORGANIZÁCIA MINISTERSTVA ZDRAVOTNÍCTVA SR,
 Trnavská cesta 8/A, 821 08 Bratislava



PLÁN [ORNOVY]



TYPOVÉ OBJEKTY STANÍC ZZS - DVOJPOSÁDKOVÁ STANICA
OSADENIE OBJEKTU - BANSKÁ BYSTRICA V2
 Ing. arch. V. Talaš, Ing. I. Širová, Ing. P. Brisuda, Ing. arch. R. Prognier

M1:1000
 JÚL 2023