

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 2/2024 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 1/
		Výtlačok:

ZMLUVNÉ STRANY

1. PRENAJÍMATEĽ:

MESTO PREŠOV, Hlavná 73,080 01 Prešov
zast. Ing. Františkom Olhom, primátorom mesta
IČO: 327 646
DIČ: 2021225679
Bankové spojenie: **IBAN: SK12 7500 0000 0040 0854 9274**
VS: 212
ŠS:022024
(d ďalej len prenajímateľ)

a

2. NÁJOMCA:

Operačné stredisko záchranej zdravotnej služby Slovenskej republiky
Trnavská cesta 8/A, 820 05 Bratislava
MUDr. Osama Al-Khaldi, riaditeľ
IČO: 36 076 643
t.č.: +421 2 6820 7311
email: . podatelna@155.sk
IBAN: SK51 8180 0000 0070 0029 1380
(d ďalej len nájomca)

uzavreli túto zmluvu v súlade s ust. §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

I.

PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

- Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parc. č. KNC 14831/43, trvalý trávnatý porast o výmere 2 003 m² a pozemku parc. č. KNC 14830/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 342 m², oba pozemky zapísané na LV č. 6492, k. ú. Prešov.
- Predmetom tejto zmluvy je prenájom **časti pozemku parc. č. KNC 14831/43**, trvalý trávnatý porast o výmere **766,45 m²** a **časti pozemku parc. č. KNC 14830/4**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere **34,73 m²**, oba pozemky zapísané na LV č. 6492, k. ú. Prešov za účelom výstavby a prevádzky dvojposádkovej stanice záchranej zdravotnej služby a prístupu v súvislosti s plánom obnovy a odolnosti Slovenskej republiky, Komponent 11_Moderná a dostupná zdravotná starostlivosť, Investícia 4_Výstavba a obnova staníc záchranej zdravotnej služby v lokalite ulica Pod Táborom v Prešove.
- Dlhodobý nájom nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. bod 2 tejto zmluvy bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 277/2023 zo dňa 20. 9. 2023, ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- Pre vylúčenie pochybností platí, že v rámci napĺňania účelu tejto zmluvy je nájomca oprávnený konkrétne na tieto aktivity a subsidiárne účely:
 - zabezpečenie všetkých povolení a súhlasov potrebných na výstavbu Stanice ZZS na Predmete nájmu,
 - výstavba alebo zmeny infraštruktúry na predmete nájmu potrebnej pre realizáciu výstavby Stanice ZZS, ak je to potrebné,
 - vedenie rokovaní, dohadovanie podmienok a zabezpečenia pripojenia predmetu nájmu pre dodávku všetkých potrebných médií, ak je to potrebné,
 - zasahovanie 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,
 - výstavba Stanice ZZS na predmete nájmu,
 - prevádzkovanie Stanice ZZS;

 Mesto Prešov	Z M L U V A č. 2/2024 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 2/
		Výtlačok:

- zabezpečenie vjazdu a výjazdu motorovými vozidlami nájomcu alebo tretích osôb so súhlasom nájomcu

II. DOBA NÁJMU

- Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov odo dňa jej účinnosti.
- Nájomná zmluva zanikne:
 - pisomnou dohodou zmluvných strán,
 - uplynutím doby nájmu,
 - výpoveďou prenajímateľa v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom uvedeným v čl. I. bod 2 tejto zmluvy a v prípade, že nájomca nezaplatí nájomné podľa čl. III tejto zmluvy riadne a včas. Výpovedná lehota je 3 - mesačná a začne plynúť od prvého dňa v mesiaci nasledujúcom po doručení výpovede
 - odstúpením od zmluvy,
 - dňom kedy nastanú účinky splynutia práv a povinností v jednej osobe.
- Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom uvedeným v čl. I. bod 2 tejto zmluvy alebo v rozpore s inými podmienkami tejto zmluvy a taktiež v prípade, že nájomca nezaplatí nájomné podľa čl. III riadne a včas.
- Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa celý predmet nájmu alebo jeho podstatná časť stane nespôsobilým na dohodnutý účel zmluvy alebo ak Nájomca nebude môcť z objektívnych dôvodov naplniť účel tejto Zmluvy.

III. CENA NÁJMU

- Cena nájmu je schválená Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 277/2023 zo dňa 20. 9. 2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa vo výške **1 EUR/m² ročne na obdobie 3 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o nájme**. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
- Nájomné predstavuje sumu **801,18 EUR ročne** (slovom: osemstojeden eur a osemnásť centov), ktoré uhradí nájomca vždy do 15.1. bežného roka na účet mesta Prešov.
- Alikvotnú čiastku nájomného za rok 2024 hradí nájomca do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa.
- Za nedodržanie termínu úhrady výšky nájomného prenajímateľ účtuje úrok z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania nájomcu s platením nájomného.
- Prenajímateľ si vyhradzuje právo po uplynutí 3 rokov prehodnotiť nájom s právom prenajímateľa upraviť podmienky nájmu a cenu nájmu v zmysle platných cenových predpisov. Právo prenajímateľa upraviť podmienky nájmu sa použije v prípade zmeny legislatívy týkajúcej sa nakladania s majetkom mesta.**

IV. POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 2 tejto zmluvy je v užívateľnom stave, nájomca je s týmto stavom oboznámený a zaväzuje sa ho v tomto stave na vlastné náklady udržiavať.
- Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na účel uvedený v čl. I. bod 2 tejto zmluvy a to obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá tomuto účelu.
- Nájomca berie na vedomie, že uvedený predmet nájmu môže dať inému do podnájmu len po

 Mesto Prešov	Z M L U V A č. 2/2024 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 3/
		Výtlačok:

- predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Terénne úpravy je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa mimo tých, ktorými má naplniť účel zmluvy a v súlade s platnou právnou úpravou.
 5. Nájomca je povinný oznamovať prenajímateľovi písomne všetky zmeny a skutočnosti, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na zmluvný vzťah založený touto zmluvou, inak je povinný uhradiť prenajímateľovi s tým súvisiacu vzniknutú škodu.
 6. Nájomca je povinný starať sa, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu a budú spôsobené nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, budú nájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré vynaložil prenajímateľ na odstránenie škôd, a to v plnej výške bezodkladne po písomnej výzve prenajímateľa.
 7. Nájomca sa zaväzuje minimálne 1 rok pred skončením nájomného vzťahu požiadať o odpredaj predmetu nájmu. V prípade že nedôjde k odpredaju predmetu nájmu, nájomca sa zaväzuje po skončení zmluvného vzťahu platiť náhradu za užívanie, ktorej výška bude určená výškou nájomného, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu (ďalej len „**trhové nájomné**“), pričom na účely jeho určenia sa využije odborné stanovisko znalca, ktoré nesmie byť staršie ako 6 mesiacov.
 8. Zmluvné strany sa zaväzujú pred ukončením zmluvného vzťahu vykonať primerané rokovania smerujúce k prevodu predmetu nájmu, resp. k predĺženiu prenájmu.
 9. Nájomca sa zaväzuje prenajatý predmet nájmu udržiavať v poriadku a čistote v zmysle VZN mesta Prešov o čistote mesta a verejnom poriadku.
 10. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s touto nájomnou zmluvou.
 11. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu v rozsahu platných právnych predpisov.
 12. 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
 13. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje nájomcovi právo na podávanie žiadostí o udelenie povolení a súhlasov potrebných na umiestnenie a povolenie výstavby Staníc ZZS na predmete nájmu, respektíve dočasných obslužných 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.
 14. Prenajímateľ vyhlasuje a ubezpečuje nájomcu, že sú v plnom rozsahu vysporiadané všetky nároky tretích osôb ako bývalých vlastníkov predmetu nájmu, súčasných a/alebo bývalých nájomcov 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 a že prenajímateľ počas trvania tejto zmluvy nezaťaží žiadnym iným právom predmet nájmu, čo by mohlo ovplyvniť užívanie predmetu nájmu nájomcom.

V. DORUČOVANIE

1. Doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami týkajúcich sa zmluvného vzťahu na základe tejto zmluvy je možné realizovať poštou s doručenkou alebo osobným doručením druhej zmluvnej strane.

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 2/2024 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 4/
		Výtlačok:

- Pre potreby doručovania sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikácii zmluvných strán v záhlaví tejto zmluvy, s výnimkou prípadov, keď jedna zo zmluvných strán písomne oznámila druhej zmluvnej strane novú adresu trvalého bydliska, miesta, podnikania, sídla či inú adresu určenú na doručovanie písomností, v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca táto nová adresa riadne oznámená odosielať zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- Pri zaslaní písomnosti poštou na adresu určenú v zmysle bodu 2 tohto článku sa písomnosť považuje za riadne doručenie dňom jej riadneho prevzatia adresátom, dňom odmietnutia prevzatia adresátom alebo písomnosť sa považuje za doručenie po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky v prípade, ak zásielku nebolo možné doručiť. Nájomca berie na vedomie, že odbernú lehotu na prevzatie písomnosti môže prenajímateľ skrátiť.

VI. ZMLUVNÁ POKUTA

- Ak nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 EUR a to jednotlivo za každé takéto porušenie, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu prípadne vzniknutej škody.
- Ak nájomca poruší povinnosť vyplývajúcu z čl. IV bod. 7, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000 EUR.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
- Zmluva nadobúda platnosť podpisom obidvoma zmluvnými stranami.
- Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je snímok z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu.
- Ostatné náležitosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia sú pre nájomcu a 3 pre prenajímateľa.

V Prešove

V Prešove

NÁJOMCA:

Operačné stredisko záchranej
zdravotnej služby Slovenskej republiky

PRENÁJÍMATEĽ:

MESTO PREŠOV