

ZMLUVA O NÁJME č. 23/2024/OSM

10908/2024

Čl. I. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Slovenská republika
správca majetku štátu: Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice
so sídlom: Rastislavova 43, 041 90 Košice, SR
v zastúpení: MUDr. Ľuboslav Beňa, PhD., MPH, riaditeľ
IČO: 00 606 707
DIČ: 2021141969
IČ DPH: SK2021141969
štátna príspevková organizácia zriadená Zriaďovacou listinou vydanou Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky, zo dňa 18.12.1990, č. 1842/1990-A/I-2
bankové spojenie:
BIC/SWIFT:
IBAN
(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2. Nájomca:

Slovenská republika
správca majetku štátu : Operačné stredisko záchranej zdravotnej služby Slovenskej republiky
so sídlom: Trnavská cesta 8/A, 821 08 Bratislava, SR
v zastúpení: MUDr. Osama Al-Khaldi, riaditeľ
IČO: 36 076 643
DIČ: 2022063802
IČ DPH: SK2022063802
štátna príspevková organizácia zriadená Zriaďovacou listinou vydanou Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky, zo dňa 15.7.2005, č. 18228 – 5/2005 - SP
bankové spojenie:
BIC/SWIFT:
IBAN:
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Po vzájomnej dohode, zmluvné strany uzatvárajú v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších právnych predpisov a v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zák. č. 278/1993 Z. z.“), túto zmluvu o nájme (ďalej len „zmluva“):

Čl. II. Predmet zmluvy

- 2.1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu (nájomné) nájomcovi vec (nehnutelnosť - pozemok), ktorá je predmetom nájmu, aby ju dočasne (v dohodnutej dobe) užíval, za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2.2. Slovenská republika ako právnická osoba vlastní majetok a nakladá s ním prostredníctvom správcu majetku štátu v súlade so zák. č. 278/1993 Z. z. Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice, Rastislavova 43, 041 90 Košice, IČO: 00 606 707, ako správca majetku štátu spravuje nehnuteľný majetok štátu, zapísaný na liste vlastníctva č. 5913, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, okres: Košice II, obec: KOŠICE-ZÁPAD, Katastrálne územie: Terasa, parcelu registra „C“, číslo parcely: 1/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 487 m² (ďalej len „pozemok“). Pozemok je situovaný v areáli pracovísk prenajímateľa na Ipeľskej č. 1 v Košiciach.
- 2.3. Nájomca je správcom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 17686 vedenom na Okresnom úrade Košice, odbor katastrálny, okres: Košice – II, obec: KOŠICE-ZÁPAD, Katastrálne územie: Terasa, parcely registra „C“, číslo parcely: 1/78, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 860 m²,

ktorá susedí s nehnuteľnosťami prenajímateľa uvedenými v bode 2.2. tohto článku zmluvy (susediace nehnuteľnosti).

2.4. Nájomca plánuje na pozemku uvedenom v bode 2.3. tohto článku výstavbu stavby - „Trojposádková stanica ZS“ (ďalej len „stavba“). Žiadosťou zo dňa 3.6.2024 požiadal nájomca prenajímateľa o stanovisko k projektovej dokumentácii stavby pre účely vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia; podaním zo dňa 1.7.2024 prenajímateľ vyjadril súhlasné stanovisko. Na základe žiadosti nájomcu, s odkazom na požiadavky stavebného úradu vo veci vydania stavebného povolenia na výstavbu stavby, zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu. Stavba bude vo vlastníctve nájomcu. Nevydanie stavebného povolenia na výstavbu stavby je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany nájomcu v zmysle čl. IV. bod 4.2. písm. c/ tejto zmluvy.

2.5. V súvislosti s realizáciou stavby podľa bodu 2.4. tohto článku potrebuje nájomca vybudovať aj :

a/ inžiniersku stavbu - rozvod elektriny (SO 05 NN Prípojka) (ďalej len „inžinierska stavba 1“),

- Inžinierskou stavbou, podľa § 43a ods. 3 písm. i/ zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, sú diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody.
- výmera: 42,7 m².

b/ inžiniersku stavbu - rozvod vody (SO03 Vonkajší vodovod a kanalizácia – časť vodovodná prípojka - Diel 1), ďalej len „inžinierska stavba 2“),

- Inžinierskou stavbou, podľa § 43a ods. 3 písm. g/ zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, sú diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, úpravne vody, miestne kanalizácie a čistiare odpadových vôd.
- výmera: 4,7 m².

c/ inžiniersku stavbu - rozvod vody (SO03 Vonkajší vodovod a kanalizácia – časť vodovodná prípojka - Diel 2 – vynútená investícia), ďalej len „inžinierska stavba 2“),

- Inžinierskou stavbou, podľa § 43a ods. 3 písm. g/ zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, sú diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, úpravne vody, miestne kanalizácie a čistiare odpadových vôd.
- výmera: 38,8 m².

d/ inžiniersku stavbu - kanalizačná prípojka (SO03 Vonkajší vodovod a kanalizácia – časť kanalizačná prípojka), ďalej len „inžinierska stavba 3“),

- Inžinierskou stavbou, podľa § 43a ods. 3 písm. g/ zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, sú diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, úpravne vody, miestne kanalizácie a čistiare odpadových vôd.
- výmera: 19,6 m².

e/ inžiniersku stavbu - dažďová kanalizácia (SO04 Dažďová kanalizácia), ďalej len „inžinierska stavba 4“),

- Inžinierskou stavbou, podľa § 43a ods. 3 písm. g/ zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, sú diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, úpravne vody, miestne kanalizácie a čistiare odpadových vôd.
- výmera: 8,0 m².

f/ inžiniersku stavbu - odvetrávacia šachta (SO06 Odvetrávacia šachta teplovodu), ďalej len „inžinierska stavba 5“),

- Inžinierskou stavbou, podľa § 43a ods. 3 písm. g/ zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, sú diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, úpravne vody, miestne kanalizácie a čistiare odpadových vôd.
- výmera: 2,0 m².

(ďalej spolu a/, b/, c/, d/, e/ a f/ ako „inžinierske stavby“), a to na pozemku prenajímateľa uvedeného v bode 2.2. tohto článku zmluvy.

2.6. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nájom časti pozemku - parcely registra „C“, parcelné číslo 1/1, uvedenej v bode 2.2. tohto článku, spolu o výmere 115,8 m², pričom poloha predmetu nájmu je farebne vyznačená v situačnom nákrese, ktorý tvorí Prílohu č.1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

2.7. V súvislosti s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený využívať aj časť cestnej komunikácie z parcely č. 1/1 vedúcej k predmetu nájmu za účelom prepravy materiálu a to len v rozsahu nutnom na zabezpečenie realizácie stavby. Nájomca je povinný využívať časť cestnej komunikácie podľa tohto bodu tak, aby nájomca ako aj tretie osoby vykonávajúce činnosti pre nájomcu, nenarušovali, ani iným spôsobom neobmedzovali riadnu a bezpečnú cestnú premávku na danej cestnej komunikácii. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých príslušných platných právnych predpisov SR a znáša škody spôsobené jeho

činnosťou, ako aj sankcie za porušenie právnych predpisov SR nájomcom uložené orgánmi štátnej a verejnej správy SR v súvislosti s dotknutou cestnou komunikáciou. Nájomca je povinný v prípade, že spôsobí znečistenie cestnej komunikácie, túto očistiť/upratať.

- 2.8. Predmet nájmu je toho času pre prenajímateľa dočasne prebytočný (Rozhodnutie riaditeľa č. 43/2024 zo dňa 6.8.2024).
- 2.9. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na užívanie v súlade s §13a ods. 1. a 2. zák. č. 278/1993 Z. z. Ponuka nájmu nehnuteľného majetku štátu za účelom vybudovania inžinierskej stavby sa nezverejňuje v registri a na platnosť tejto zmluvy sa nevyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.
- 2.10. Po ukončení výstavby inžinierskych stavieb 1,2 (Diel 1),3,4,5, tieto inžinierske stavby budú prevádzkované nájomcom na základe **vecného bremena**, ktorého podmienky zriadenia budú predmetom samostatnej zmluvy podľa čl. III. bod 3.3. tejto zmluvy (**Zmluva o zriadení vecného bremena** uzatvorená podľa § 151n zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov).
- 2.11. Prenajímateľ neprenecháva touto zmluvou nájomcovi do užívania žiadne hnutelné veci.
- 2.12. Touto zmluvou nevzniká nájomcovi nárok na bezplatný vstup a parkovanie motorových vozidiel v areáloch pracovísk prenajímateľa. Uvedené sa vzťahuje aj na klientov, návštevníkov a zamestnancov nájomcu.

Čl. III. Účel nájmu

- 3.1. Nájomca bude predmet nájmu, uvedený v Čl. II. bod 2.6. tejto zmluvy, užívať výlučne na **vybudovanie inžinierskych stavieb** uvedených v čl. II. bod 2.5.. tejto zmluvy (ďalej len „účel“).
Nákres inžinierskych stavieb je uvedený v projektovej dokumentácii, ktorá je Prílohou č. 2 tejto zmluvy.
- 3.2. Výstavba inžinierskych stavieb je nevyhnutná z dôvodu zabezpečenia funkčnosti a prevádzky stavby uvedenej v čl. II. bod 2.4. tejto zmluvy. Výstavbu inžinierskych stavieb realizuje nájomca na vlastné náklady, pričom **podmienky výstavby inžinierskej stavby 2 (Diel 2) budú predmetom samostatnej zmluvy o dielo** uzatvorenej medzi nájomcom a prenajímateľom.
- 3.3. Zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu o dielo v zmysle bodu 3.2. uzatvoriť pred samotnou výstavbou inžinierskej stavby 2 (Diel 2), najneskôr do 90 kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Po ukončení výstavby inžinierskych stavieb 1,2 (Diel 1),3,4,5, v rozsahu spolu 77,0 m2 budú tieto inžinierske stavby prevádzkované nájomcom (bod 2.10. tejto zmluvy) a inžinierska stavba 2 (Diel 2) v rozsahu 38,8 m2 po prevode do správy prenajímateľa (bod 3.5. tohto článku), bude prevádzkovaná prenajímateľom.
- 3.4 Zmluvné strany sa zaväzujú najneskôr do 90 (deväťdesiat) kalendárnych dní po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby uvedenej v čl. II. bod 2.4. tejto zmluvy uzatvoriť **zmluvu o zriadení vecného bremena**, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti (bod 2.6. písm. tejto zmluvy) v prospech vlastníka stavby podľa bodu 2.4 tejto zmluvy a to v rozsahu inžinierskych stavieb 1,2 (Diel 1),3,4,5, ktoré budú prevádzkované nájomcom podľa bodu 3. 3. tohto článku. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom nehnuteľností a spolu s ním prechádza na nadobúdateľa t.j. povinným z vecného bremena je vlastník alebo spoluvlastníci budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a oprávneným z vecného bremena je vlastník alebo spoluvlastníci stavby podľa bodu 2.4 tejto zmluvy. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na určenie rozsahu zaťaženia budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou plánovanej stavby (ďalej len „geometrický plán“), a to podľa skutočného stavu zrealizovanej stavby. Zmluvné strany uvedú do zmluvy o zriadení vecného bremena presné údaje o výmere zameraného vecného bremena na základe tohto geometrického plánu. Nájomca je povinný doručiť prenajímateľovi tri vyhotovenia geometrického plánu, najneskôr do 1 mesiaca od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby uvedenej v čl. II. bod 2.4. tejto zmluvy. Odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom, ktorý dá vypracovať prenajímateľ (po doručení geometrického plánu) na náklady nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať nájomca.
- 3.5. Zmluvné strany sa zaväzujú najneskôr do 90 kalendárnych dní po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby uvedenej v čl. II. bod 2.4. tejto zmluvy uzatvoriť **zmluvu o prevode správy hnutelného majetku štátu**, ktorej predmetom prevodu bude časť inžinierskych stavieb, ktoré budú prevádzkované prenajímateľom podľa bodu 3.2. tohto článku. Podmienky zmluvy o prevode správy hnutelného majetku štátu stanovuje zák. č. 278/1993 Z. z., pričom sa zmluvné strany dohodli, že prevod správy bude bezodplatný.

Čl. IV. Trvanie nájomného vzťahu

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu nevyhnutne potrebnú na výstavbu inžinierskych stavieb (na dobu určitú) a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy do ukončenia výstavby inžinierskych stavieb, pričom ukončením výstavby inžinierskych stavieb sa rozumie deň nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoliujúceho užívanie stavby uvedenej v čl. II. bod 2.4. tejto zmluvy.
- 4.2. Nájomný vzťah je možné ukončiť pred uplynutím doby uvedenej v bode 4.1. tohto Článku:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve.
- 4.3. Platnosť zmluvy skončí pred uplynutím doby trvania podľa 4.1., dňom rozhodnutia príslušného orgánu o zrušení oprávnenia na vykonávanie činnosti nájomcu (realizácia stavby – Čl. II. bod 2.4., 3.1. tejto zmluvy), na účel ktorej bol predmet nájmu prenajatý (čl. III. tejto zmluvy).
- 4.4. Nájomný vzťah zaniká aj:
- a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom, bez právneho nástupcu.
- 4.5. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.
- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.7. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
- 4.8. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca nezaplatil splatné mesačné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného v zmysle Čl. V. bod 5.1. a 5.3. tejto zmluvy.
- 4.9. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca nezaplatil splatnú mesačnú úhradu za služby spojené s nájmom ani do splatnosti ďalšej platby za služby v zmysle Čl. VI. tejto zmluvy.
- 4.10. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy pre porušenie povinnosti nájomcu, ktoré sú uvedené v Čl. VII. tejto zmluvy.
- 4.11. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.
- 4.12. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že pri skončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný vypratať a prenájomateľovi odovzdať predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, najneskôr v posledný deň trvania nájomného vzťahu. Predmet nájmu sa považuje za odovzdaný dňom podpísania protokolu o odovzdaní predmetu nájmu oboma zmluvnými stranami.
- 4.13. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že ak nájomca predmet nájmu neodovzdá podľa bodu 4.12., prenájomateľ zabezpečí predmet nájmu tak, aby nájomca nepoužíval predmet nájmu bez právneho titulu. Prenajímateľ písomne vyzve nájomcu na prevzatie zariadení, predmetov a vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu. V prípade, ak si nájomca v stanovenej lehote neprevzme zariadenia a všetky predmety a veci nachádzajúce sa v predmete nájmu, prenájomateľ tieto veci odstráni z predmetu nájmu. V takomto prípade je nájomca povinný uhradiť prenájomateľovi poplatok za neprevzatie takýchto zariadení, predmetov a vecí vo výške jednomesačného nájomného za každý začatý kalendárny mesiac po skončení trvania nájomného vzťahu až do prevzatia takýchto zariadení, predmetov a vecí nájomcom. Faktúra na poplatok za ich neprevzatie podľa tohto bodu je splatná do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na zariadeniach, predmetoch a veciach súvisiace s ich neprevzatím nájomcom a za škody súvisiace s ich odstránením.

Čl. V. Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za predmet nájmu uvedený v **Čl. II. bod. 2.5. písm. a,b, d,e a f / tejto zmluvy** o výmere 77,0 m² v sume **10,00 €/1 m²/rok, bez DPH, slovom : desať eur.** Ročné nájomné za časť predmetu nájmu uvedený v Čl. II bod. 2.6. tejto zmluvy je 770,00. €/rok, bez DPH, slovom

: sedemstosedemdesiat eur. **Mesačné nájomné je 64,17 € bez DPH, slovom : šesťdesiatštyri eur a sedemnášť centov.** DPH bude pripočítaná a účtovaná v zmysle platných právnych predpisov SR.

Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod. 2.5. písm. c/ , tejto zmluvy o výmere 38,8 m² v sume 1,00 €/1 m²/rok, bez DPH, slovom : jedno euro. Ročné nájomné za časť predmetu nájmu uvedený v Čl. II bod. 2.6. tejto zmluvy je 38,80 €/rok, bez DPH, slovom : tridsaťosem eur a osemdesiat centov. **Mesačné nájomné je 3,23 € bez DPH, slovom : tri eura a dvadsaťtri centov.** DPH bude pripočítaná a účtovaná v zmysle platných právnych predpisov SR.

- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený prehodnotiť výšku nájomného tak, aby jeho výška zodpovedala obvyklému (trhovému) nájomnému v čase jeho určenia, s prihliadnutím na charakter predmetu nájmu a účel jeho využitia. V prípade, že sa zmluvné strany na úprave výšky nájomného v zmysle uvedeného nedohodnú, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 5.3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné podľa Čl. V. bod 5.1. prenajímateľovi mesačne vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra je splatná do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia nájomcovi.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že alikvotná výška nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Čl. X. bod 10.5. do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom zmluva nadobudla účinnosť, je splatná do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy.

Čl. VI. Služby spojené s nájomom a ich úhrada

- 6.1. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájomom.

Čl. VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na účel nájmu ku dňu nadobudnutia účinnosti zmluvy.
- 7.2. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou, na účel v zmluve dohodnutý, v súlade s podmienkami tejto zmluvy, príslušnými platnými právnymi predpismi SR.
- 7.3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 2.6. do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná. Uvedeným nie je dotknuté právo prenajímateľa na uplatnenie nárokov z titulu náhrady škody.
- 7.4. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením, pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať.
- 7.5. Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné predpisy v oblasti životného prostredia, a to pre všetky jeho zložky. V prípade zistenia nedodržania všeobecne záväzných právnych predpisov SR v oblasti životného prostredia, prípadne pri spôsobení ekologickej havárie, nájomca znáša škody spôsobené jeho činnosťou, ako aj sankcie uložené orgánmi štátnej a verejnej správy SR. Nájomca neodkladne zabezpečí na svoje náklady odstránenie nevyhovujúceho stavu, vykoná opatrenia na zneškodnenie havárie a odstránenie jej následkov.
- 7.6. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v celom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie. V prípade zistených nedostatkov je nájomca povinný tieto nedostatky odstrániť na vlastné náklady. Všetky ostatné povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov SR je nájomca povinný splniť/zabezpečiť ich splnenie na vlastné náklady.
- 7.7. Nájomca je povinný umožniť technikovi požiarnej ochrany prenajímateľa vykonať prehliadky na predmete nájmu pre potreby kontroly plnenia úloh ochrany pred požiarom a požiarnej prevencie v zmysle platných právnych predpisov. V prípade zistenia nedostatkov je nájomca povinný ich v určenej lehote odstrániť. Nájomca je povinný umožniť aj výkon štátneho požiarneho dozoru na predmete nájmu.
- 7.8. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel (Čl. III. bod 3.1. tejto zmluvy) a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v potrebnom rozsahu umožniť.
- 7.9. Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá na predmete nájmu vznikla do 24 hodín od jej zistenia.

- 7.10. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za prípadné škody, vzniknuté na veciach vnesených na predmet nájmu. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za prípadné škody na príslušnom majetku susediacom s predmetom nájmu.
- 7.11. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa sprístupniť a v prípade potreby na prechodnú dobu aj uvoľniť predmet nájmu v čase odstraňovania vzniknutých rozsiahlych porúch a havárií na príslušných objektoch, ako aj pri vykonávaní stavebných úprav, rekonštrukcií a modernizácií.
- 7.12. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti (úraz, havária, požiar ...) je nájomca povinný plniť ohlasovaciu povinnosť príslušným orgánom štátnej správy v zmysle platných právnych predpisov SR. Vznik mimoriadnej udalosti nájomca neodkladne oznámi aj prenajímateľovi.
- 7.13. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady odvoz a likvidáciu všetkých druhov odpadu, ktoré vzniknú v dôsledku činnosti na predmete nájmu. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých príslušných platných právnych predpisov SR.
- 7.14. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi všetky náklady a škody, ktoré prenajímateľovi vzniknú nesplnením povinností nájomcu vyplývajúcich z príslušných platných právnych predpisov SR. Za škodu sa na účely tejto zmluvy považujú aj sankcie uložené príslušnými štátnymi orgánmi a orgánmi verejnej správy SR prenajímateľovi za porušenie povinností nájomcu.
- 7.15. Nájomca nie je oprávnený umiestniť na predmete nájmu alebo v areáloch pracovísk prenajímateľa, alebo na ich oplotení, akúkoľvek reklamu. Za reklamu sa nepovažuje umiestnenie označenia nájomcu (obchodného mena, prípadne loga) na predmete nájmu a označenie stavby.
- 7.16. Nájomca potvrdzuje, že bol prenajímateľom upozornený na to, že pod povrchom pozemku, ktorý je predmetom nájmu sa nachádzajú inžinierske siete. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nepoškodil, ani žiadnym spôsobom nenarušil existujúce inžinierske siete a neobmedzil prevádzku existujúcich inžinierskych sietí.
- 7.17. Nájomca je povinný po ukončení nájmu upraviť predmet nájmu do pôvodného stavu vrátane obnovy príslušných častí pôvodnej parkovej úpravy pozemku, obnovy spevnených plôch, chodníkov, cestných komunikácií, odpratania odpadu, odstránenia plotu.
- 7.18. Nájomca je povinný po ukončení výstavby inžinierskych stavieb odovzdať príslušnú technickú dokumentáciu ku každej inžinierskej stavbe (1, 2 a 3) prenajímateľovi. Vlastníkom inžinierskych stavieb po ich vybudovaní bude nájomca.
- 7.19. Nájomca je povinný zabezpečiť čistenie prístupových komunikácií k predmetu nájmu, ktoré sú v správe prenajímateľa na vlastné náklady. Nájomca je povinný na vlastné náklady oplotiť a mať oplotený predmet nájmu počas celej doby platnosti zmluvy, avšak tak, aby oplotenie nebolo prekážkou prístupu prenajímateľa k nehnuteľnostiam v správe prenajímateľa.

Čl. VIII. Majetkové sankcie

- 8.1. Nájomca je povinný v prípade omeškania s úhradou nájomného podľa Čl. V. tejto zmluvy uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Uplatnením majetkovej sankcie podľa tohto bodu nie je dotknutý nárok poškodenej strany na náhradu škody.
- 8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške jednomesačného nájomného za každé jednotlivé porušenie povinností nájomcu, ktoré sú uvedené v Čl. VII. tejto zmluvy. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu uhradiť do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške dvanásťnásobného mesačného nájomného v prípade nedodržania povinností nájomcu, uvedenej v bode 4.12. tejto zmluvy. Nájomca je povinný túto zmluvnú pokutu uhradiť do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 €, slovom : jedno sto euro, za každý jednotlivý prípad nedodržania povinností nájomcu, uvedených v čl. III. tejto zmluvy. Nájomca je povinný túto zmluvnú pokutu uhradiť do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 8.5. Uplatnením majetkových sankcií podľa tohto článku nie je dotknuté právo poškodenej zmluvnej strany na náhradu škody spôsobenej porušením povinností, na ktoré sa vzťahuje majetková sankcia (majetková sankcia sa nezapočítava na náhradu škody).

Čl. IX. Osobitné ustanovenia

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti budú doručovať na adresu sídla danej zmluvnej strany.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za doručení dňom jej preukázateľného prevzatia zmluvnou stranou, ktorej bola adresovaná. Pre všetky prípady neprevzatia písomnosti zmluvnou stranou, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to z akéhokoľvek dôvodu, sa písomnosť považuje za doručení dňom vrátenia tejto neprevzatej poštovej zásielky poštovým prepravcom zmluvnej strane, ktorá písomnosť odosiela, ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak.
- 9.3. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu mena, sídla, adresy pre doručovanie, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 9.4. Nájomca prehlasuje, že si predmet nájmu prehliadol a tento je spôsobilý na užívanie na účel podľa Čl. III. bod 3.1. tejto zmluvy.

Čl. X. Záverečné ustanovenia

- 10.1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, slobodne a určito po vzájomnom prerokovaní, nie však v tiesni, ani za jednostranne výhodných podmienok.
- 10.2. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe dohody oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov.
- 10.3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
- Príloha č. 1 – *situčný náčrt predmetu nájmu* – čl. II. bod 2.6. tejto zmluvy,
 - Príloha č. 2 – *projektová dokumentácia* – čl. III. bod 3.1. tejto zmluvy
- 10.4. Práva a povinnosti zmluvných strán, touto zmluvou osobitne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov, zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších právnych predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 10.5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- 10.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 10.7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise dostanú obe zmluvné strany.

15. 11. 2024

Košice, dňa

Prenajímateľ:

Košice, dňa 3. 10. 2024

Nájomca:

.....
MUDr. Ľuboslav Benka, PhD., MPH
riaditeľ
Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

.....
MUDr. Osama Al-Khaldi
riaditeľ
Operačné stredisko záchrannej zdravotnej služby
Slovenskej republiky



HRANICA POZEMKU - PARCELA č. 1778

HRANICA POZEMKU - PPA
vylučenej na základe GP

RIEŠENÝ OBJEKT ZKS "SO 01"

SPĚVNĚNÉ PLOCHY, STATICKÁ DOPRAVA "SO 02"

POVNKAJŠI VODOVOD, KANALIZÁCIA "SO 03"

DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA "SO 04"

PRÍPOJKA NN "SO 05"

NAVHRHOVANÁ OD VETRÁVACIA ŠACHTA "SO 06"

LEGENDA:

INŽINIERSKE SIETE NA D.Č. 1/1

4.7m2/ inžinierska stavba č.2 - Diel 1

38.8m2/inžinierska stavba č.2 -Diel 2

31.0m2/ inžinierska stavba č.3

4.0m2/ inžinierska stavba č.4

46.6m2/ inžinierska stavba č.1

2,0m2/ inžinierska stavba č.5

SO03 - VONKAJŠÍ VODOVOD, KANALIZÁCIA/časť vodovod/- Diel 1

SO03 - VONKAJŠÍ VODOVOD, KANALIZÁCIA/časť vodovod/- Dieľ 2

S003 - VONKAJŠÍ VODOVOD, KANALIZÁCIA/ časť kanalizácia/

SO04 - DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA/ časť kanalizácia/

SO05 - PRÍPOJKA NN

S006 - ODVETRÁVACIA ŠACHTA

$$0.000 = 250.750 \text{ mmHg/bpv}$$

STROJPOŠÁDKOVÁ STANICA ZS. KOŠICE-ZÁPAD

STAVBA:	Ipšička ul., k.ú. Teresa, 040 11 KOŠICE, SR	PARÉ:
MESTO STAVBY:	TEAM 1 spol. s r.o. PREVOZSKÁ 4D BLOKE 821 09 BRATISLAVA TEL.	
ZHOTOVITEL:		
NÁZOV KOMPONENTU:	Komponent 11 „Môdnamá a dostupná zdravotná starostlivosť“	
NÁZOV INVESTÍCIE:	Investícia 4 „Výstavba a obnova statickej záchrannej zdravotnej služby (ZZS)“	
OBEDNÁVATEĽ:	OPERAČNÉ STREDISKO ZÁCHRANNEJ IZDRAVOTNEJ SLUŽBY SLOVENSKEJ REPUBLIKY PRÍSPĚVKOVÁ ORGANIZÁCIA MINISTERSTVA ZDRAVOTNÍCTVA SR, Trnavská cesta 8/A, 821 08 Bratislava	
VEDÚCI PROJEKTU:		
STUPEŇ	PROJEKT PRE ÚR A SP	
NÁZOV VÝKRESU:	ZÁKRES DO KATASTRÁLNEJ MAPY	
ČÍSLO A NÁZOV OBLASTI:	SO01 OBLIEK ZZZS	DATEL:
ČÍSLO A NÁZOV ČASTI PROJEKTU:	C SITUÁCIA	MEKKA:
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT ČASTI:		ROZMER VÝK.
VÝPRACOVÁV / KONTROLOVAL:		ŠKARTKA STUPŇA - Č ČASTI (Č. ZNENÝ - Č. ČASTI):
		C1

C.1

