

Nájomná zmluva č. 2/2025

I.	
Meno a priezvisko:	Matej Kollár, r. Kollár
Trvale bytom:	
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Štátna príslušnosť:	
Bankové spojenie:	
Číslo účtu/IBAN:	
Tel. č./E-mail:	
ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len „Prenajímateľ“)	

a

II.	Slovenská republika, správca majetku štátu: Univerzitná nemocnica Martin
sidlo:	Kollárova 2, 036 59 Martin
IČO:	00 365 327
DIČ:	2020598019
IČ DPH:	SK2020598019
Zastúpená:	MUDr. Peter Durný, PhD., MPH, riaditeľ
IBAN:	
Zriadená MZ SR Zriaďovacou listinou č. 3724/1991-A/V-7 zo dňa 20.12.1991 v znení neskorších zmien ako štátna príspevková organizácia.	
ako nájomca na strane druhej (ďalej len „Nájomca“) a spolu s Prenajímateľom ďalej spolu len „Zmluvné strany“)	

uzatvárajú podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) nájomnú zmluvu (ďalej len „Nájomná zmluva“ alebo „Zmluva“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu za účelom usporiadania majetkovoprávných vzťahov pri realizácii strategickej investície „Výstavba Univerzitnej nemocnice sv. Martina“, ktorá je vo verejnom záujme a súčasťou ktorej je aj vybudovanie stavebného objektu – **SO.210 Úprava verejnej kanalizácie na ul. Záborského** (ďalej len ako „Stavba“) v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Tina Maceková, PhD., v Žiline, a v súlade s vyjadrením prevádzkovateľa verejnej kanalizácie Turčianskej vodárenskej spoločnosti, a.s., č.j. O7157/2024 zo dňa 3.12.2024 a na základe právoplatného stavebného povolenia č. SÚ-36226/24369/2025 (ďalej len „Stavebné povolenie“), ktorou bude dotknutý aj pozemok prenajímateľa opísaný v bode 1.1. článku I. Zmluvy.

Verejný záujem strategickej investície je preukázaný Osvedčením o strategickej investícii č. S26908-2024-SSMŠZAPSI-8 vydaným Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky zo dňa 9.12.2024 podľa ust. § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o strategických investíciách“) a na základe Uznesenia Vlády Slovenskej republiky č. 734/2024 zo 4. decembra 2024, ktorým vláda Slovenskej republiky schválila návrh na určenie investičného projektu „Výstavba Univerzitnej nemocnice sv. Martina“ za strategickú investíciu (ďalej len „Investičný zámer“).

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo výške **63702/835138** k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Martin, okres Martin, obec Martin, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva vedenom Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, č. **LV 6201** ako:
- pozemok parcela registra „C“ KN, parcelné č. 237/50 o výmere 450 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**Nehuteľnosť**“).

Článok II.

Predmet a účel nájmu

- 2.1 Nájomca v súvislosti s realizáciou Stavby ako súčasti Investičného zámeru, ktorá bude realizovaná najmä, no nie výlučne na pozemkoch susediacich a príľahlých k Nehuteľnosti, uvedenej v bode 1.1 článku I. Zmluvy, má záujem užívať Nehuteľnosť, a to konkrétne:
- a) pozemok parcela registra „C“ KN, parcelné č. 237/91 o výmere 7 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením od Nehuteľnosti, ako diel č. 2, v zmysle a v rozsahu podľa geometrického plánu uvedeného v bode 2.2 tohto článku Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“), a to za účelom získania iného práva k pozemku pre účely realizácie Stavby v zmysle podmienok uskutočnenia Stavby uvedených v Stavebnom povolení.
- 2.2 Rozsah Predmetu nájmu podľa bodu 2.1 tohto článku Zmluvy je zameraný Geometrickým plánom č. 46124616-60/2024, vypracovaným spoločnosťou Gaussia, s.r.o., so sídlom Maše Haľamovej 4413/11, 036 01 Martin, IČO: 46 124 616 zo dňa 16.01.2025, ktorý autorizačne overil dňa 20.01.2025 autorizovaný geodet a kartograf Ing. Michal Kráľ, a ktorý bol následne úradne overený Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom dňa 10.02.2025, pod číslom G1-24/25 (ďalej len „**Geometrický plán**“).
- 2.3 Zmluvné strany v súlade so znením Preambuly tejto Zmluvy vyhlasujú a potvrdzujú, že účelom uzatvorenia tejto Zmluvy, je vysporiadanie majetkovoprávných vzťahov Zmluvných strán k Predmetu nájmu, pričom Zmluva slúži ako doklad preukazujúci existenciu iného práva Nájomcu k Predmetu nájmu za účelom splnenia povinnosti Nájomcu ako stavebníka v zmysle podmienok uskutočnenia Stavby uvedených v Stavebnom povolení, ako aj pre iné stavebné konanie a/alebo všetky a akékoľvek iné súvisiace konania vedené Nájomcom v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov pre účely realizácie Investičného zámeru vrátane akýchkoľvek vedľajších alebo súvisiacich stavebných objektov.
- 2.4 Prenajímateľ v súlade so Zmluvou prenecháva touto Zmluvou Nájomcovi Predmet nájmu na dočasné užívanie v rozsahu podľa bodu 2.2 tohto článku Zmluvy za odplatu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve a Nájomca Predmet nájmu touto Zmluvou do užívania v rozsahu podľa bodu 2.2 tohto článku Zmluvy prijíma a zaväzuje sa Predmet nájmu užívať v súlade s podmienkami stanovenými touto Zmluvou.
- 2.5 Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je dočasné prenechanie Predmetu nájmu Nájomcom na umiestnenie zariadení staveniska a realizáciu stavebných prác v súvislosti s realizáciou Stavby a/alebo iných stavebných objektov súvisiacich s Investičným zámerom, a to najmä v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a iných relevantných právnych predpisov.
- 2.6 Účel nájmu je možné meniť výlučne na základe dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku k Zmluve.
- 2.7 Nájomca je oprávnený umožniť prístup na Predmet nájmu alebo prenechať Predmet nájmu ako aj jeho časť do nájmu, výpožičky alebo iného užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa len osobám a subjektom, ktorých vopred oznámi Prenajímateľovi.

Článok III.

Nájomné a úhrady spojené s užívaním, splatnosť a spôsob úhrady

- 3.1 Výška nájomného za prenájom Predmetu nájmu je stanovená Znaleckým posudkom č. 70/2025 zo dňa 06.04.2025 vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing.

Adriánom Bukovcom v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v sume 5,662 Eur/m²/rok. Táto výška nájomného je zároveň cenou dohodnutou Zmluvnými stranami (ďalej len „**Znalecký posudok**“). Výška nájomného za jeden (1) kalendárny rok je vypočítaná ako súčin výmery Predmetu nájmu pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel Prenajímateľa k Predmetu nájmu a výšky nájomného určenej Znaleckým posudkom v Eur/m².

- 3.2 Nájomca sa zaväzuje počas trvania doby nájmu podľa bodu 5.1 článku V. tejto Zmluvy uhrádzať Prenajímateľovi nájomné za užívanie Predmetu nájmu na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy, a to vo výške **3,02 EUR ročne** (slovom: tri eurá dva centy). Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa predošlej vety za príslušný kalendárny rok vždy najneskôr do 30 dní po skončení 1 roka doby nájmu. V prípade, ak sa nájom skončí pred uplynutím dohodnutej doby, t.j. doba nájmu bude kratšia ako 1 rok, sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné v alikvótnej výške zodpovedajúcej počtu kalendárnych mesiacov trvania nájmu, a to do 30 dní po skončení doby nájmu. Peňažný záväzok Nájomcu uhradiť nájomné sa považuje za splnený dňom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet Prenajímateľa.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady stráženie Predmetu nájmu a zaväzuje sa na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu z Predmetu nájmu.
- 3.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s Geometrickým plánom uvedeným v bode 2.2 článku II. Zmluvy, v ktorom je zakreslený rozsah nájmu na Predmete nájmu a že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu, tak ako je uvedený v bodoch 3.1 a 3.2 tohto článku Zmluvy.
- 3.5 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania Stavby a/alebo Investičného zámeru a/alebo stavebných objektov súvisiacich s Investičným zámerom v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na Nehnuteľnosť a rozsah Predmetu nájmu. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu bude realizovaná prostredníctvom písomného dodatku k tejto Zmluve podľa skutočného záberu Stavby.
- 3.6 Prenajímateľ sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu nájomcu nepostúpi svoje peňažné pohľadávky, ktoré vzniknú z tejto zmluvy iným tretím osobám. Postúpenie pohľadávky zo strany prenajímateľa tretej osobe bez súhlasu nájomcu je neplatné. Súhlas nájomcu je platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci súhlas Ministerstva zdravotníctva SR.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Nájomca je povinný uhrádzať nájomné riadne a včas v zmysle článku III. Zmluvy.
- 4.2 Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dbať na dodržiavanie ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä (no nie výlučne) v oblasti verejného poriadku, hygieny, ochrany životného prostredia, bezpečnosti, požiarnej ochrany a dopravy. V prípade porušenia týchto povinností zodpovedá Nájomca za škodu a sankcie uložené orgánmi verejnej moci v celom rozsahu.
- 4.3 Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu zriadiť stavenisko alebo jeho príslušnú časť a umiestniť a prevádzkovať zariadenia na prípravu a realizáciu stavebných činností v súlade s účelom nájmu.
- 4.4 Nájomca ako objednávateľ stavebných činností preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v/na Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku, nachádzajúceho sa v/na Predmete nájmu.
- 4.5 Nájomca je povinný bezodkladne umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v Zmluve a zároveň je povinný strpieť kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy.
- 4.6 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy súvisiace s užívaním Predmetu nájmu a zabezpečiť, aby ich činnosťou na Predmete nájmu nevznikla nijaká ekologická škoda ani iná ujma a boli dodržané právne predpisy súvisiace s nakladaním s odpadom a požiadavky týkajúce sa staveniska podľa príslušných platných právnych predpisov.
- 4.7 Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o všetkých dôležitých skutočnostiach súvisiacich so Zmluvou a o všetkých zmenách týkajúcich sa identifikačných údajov Nájomcu.
- 4.8 Nájomca vyhlasuje, že je mu známy súčasný stav Predmetu nájmu a v takomto stave ho aj preberá. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal na vlastné náklady

s prihliadnutím na dohodnutý účel jeho využitia. Nájomca je po ukončení nájmu povinný uviesť Predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu s výnimkou trvalého technického zhodnotenia resp. umiestnenia stavieb, ich častí alebo inžinierskych sietí, ktoré majú byť na Predmete nájmu v súlade s účelom užívania umiestnené, ak tieto boli realizované v súlade so Zmluvou.

- 4.9 Prenajímateľ sa zaväzuje neprenajať Predmet nájmu inej tretej osobe a zároveň sa zaväzuje neužívať a nezasahovať do zariadení či iných hnutel'ných vecí vnesených Nájomcom na Predmet nájmu.
- 4.10 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by rušilo Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu.

Článok V.

Doba nájmu, Opcia a Ukončenie Zmluvy

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania na dobu určitú, a to na 1 rok . Doba nájmu začína plynúť odo dňa skutočného začatia stavebných prác na Stavbe. O dátume začatia stavebných prác bude Nájomca písomne vopred informovať Prenajímateľa.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený prostredníctvom písomného oznámenia doručeného Prenajímateľovi najneskôr dva (2) mesiace pred termínom, ku ktorému sa má skončiť doba platnosti tejto Zmluvy, Prenajímateľovi oznámiť, že trvá na predĺžení platnosti aktuálne plynúcej doby nájmu, a to o čas potrebný pre realizáciu Stavby (ďalej len „**Opcia**“). Nájomca oznámi Prenajímateľovi predĺženie doby nájmu v oznámení zaslanom Prenajímateľovi, a to s uvedením času, o ktorý sa doba nájmu predlžuje spolu s informáciou o výške nájomného za predĺženú dobu nájmu vypočítaného v súlade s článkom III. Zmluvy. Doručením takéhoto oznámenia dochádza k predĺženiu platnosti nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve, s výnimkou doby nájmu a nájomného, ktorá bude uvedená v oznámení Nájomcu doručenom Prenajímateľovi podľa tohto bodu Zmluvy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že Opciu je Nájomca voči Prenajímateľovi oprávnený uplatniť aj opakovane s tým, že obe Zmluvné strany súhlasia s tým, že v prípade uplatnenia Opcie sa platnosť doby nájmu predlžuje pri zachovaní všetkých ostatných podmienok nájmu stanovených v tejto Zmluve.
- 5.3 Pokiaľ z tejto Zmluvy nevyplýva niečo iné, tak Zmluva sa zrušuje a nájom končí:
- a) uplynutím dohodnutej alebo v súlade s dohodou predĺženej doby nájmu;
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - c) odstúpením od Zmluvy jednou zo Zmluvných strán v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka alebo za podmienok výslovne stanovených touto Zmluvou;
 - d) výpoveďou Prenajímateľa s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť v prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.
- 5.4 V prípade, ak v dôsledku skutočnej realizácie Stavby, sa Stavba nebude realizovať na Predmete nájmu, táto Zmluva zanikne písomným odstúpením od Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán, pričom odstúpenie nadobúda účinnosť doručením druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán, si Zmluvné strany plnenia poskytnuté v súlade so zmluvou nevracajú (zmluva sa zrušuje ex nunc), sú však povinné si vzájomne vyrovnať všetky pohľadávky a záväzky vzniknuté do dňa účinnosti odstúpenia od tejto Zmluvy. Prenajímateľ má právo na úhradu nájomného do dňa zániku tejto Zmluvy.

Článok VI.

Doručovanie

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že si budú všetky a akékoľvek oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony súvisiace s touto zmluvou doručovať písomne na poštové adresy alebo e-mailové adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pričom pri zmene adresy pre doručovanie je každá zo Zmluvných strán, ktorej adresa pre doručovanie sa zmenila, povinná túto skutočnosť písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane do 3 (troch) dní, od kedy táto zmena nastala.
- 6.2 Za písomné doručovanie sa pre účely tejto Zmluvy považuje doručenie poštovou prepravou (doporučene a s doručenkou) alebo e-mailom. Zásielka doručovaná poštou sa považuje za doručenie každej zo Zmluvných strán najneskôr márnym uplynutím úložnej lehoty zásielky, a to aj v prípade, ak sa o jej doručovaní Zmluvná strana, ktorá je adresátom zásielky, nedozvedela, za predpokladu, že

odosielajúca Zmluvná strana disponuje poštovým podacím lístkom. Zásielka sa považuje za doručenie aj dňom jej osobného prevzatia alebo v prípade odopretia jej prevzatia adresátom v deň kedy k odopretiu jej prevzatia došlo. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti týkajúce sa zmeny alebo zániku tejto Zmluvy (napr. odstúpenie od Zmluvy) musia byť doručované v listinnej podobe doporučenou poštovou zásielkou alebo osobným doručením oproti potvrdeniu o prevzatí zásielky oprávnenou osobou.

Článok VII. Osobitné dojednania

- 7.1 Prenajímateľ odovzdáva Predmet nájmu v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy nachádza, ktorý Nájomca pozná a v ktorom Predmet nájmu ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy preberá.
- 7.2 Nájomca je oprávnený za účelom realizácie Stavby a/alebo Investičného zámeru vykonať všetky a akékoľvek dočasné alebo trvalé stavebné/terénne úpravy na Predmete nájmu aj bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, ak je ich vykonanie potrebné pre riadne zhotovenie Stavby a/alebo Investičného zámeru a/alebo stavebných objektov a prác súvisiacich s Investičným zámerom. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy vyslovuje súhlas s umiestnením akýchkoľvek trvalých zmien a/alebo stavebných/terénnych úprav, vrátane uloženia nových inžinierskych sietí alebo trvalého umiestnenia stavebných objektov a iných zariadení na Predmete nájmu, bez ohľadu na charakter takýchto zmien a úprav (ďalej len „**trvalé technické zhodnotenie**“). Po ukončení stavebných prác a po vykonaní kolaudácie sa Prenajímateľ zaväzuje zriadiť vo vzťahu k trvalému technickému zhodnoteniu umiestnenému na Predmete nájmu vecné bremeno v prospech budúceho vlastníka trvalého technického zhodnotenia – Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Kuzmányho 25, 036 80 Martin, IČO: 36 672 084 ako oprávneného z vecného bremena, za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom v rozsahu záberu pozemku príslušnou stavbou alebo uložením príslušných inžinierskych sietí, a to najneskôr do 90 dní od kedy ho Nájomca vyzve na podpísanie zmluvy o zriadení vecného bremena. Akékoľvek stavebné alebo terénne úpravy Predmetu nájmu musia byť v súlade s platným územným plánom mesta Martin. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek trvalé technické zhodnotenie na Predmete nájmu vykoná Nájomca na svoju zodpovednosť a náklady. V prípade, ak si práce na realizácii trvalého technického zhodnotenia (akéhokoľvek) vyžadujú úradné povolenie alebo schválenie, je Nájomca povinný si tieto všetky takéto povolenia zabezpečiť na vlastné náklady vrátane spracovania projektovej alebo inej dokumentácie, ktorá sa pre realizáciu daných prác v zmysle príslušných platných právnych predpisov vyžaduje. Pri umiestnení objektov a zariadení Nájomcu na Predmete nájmu, ktoré predstavujú trvalé technické zhodnotenie Predmetu nájmu alebo samostatné stavby, je Nájomca povinný pri umiestnení týchto stavieb a zariadení klásť dôraz na ďalšie účelné využitie Predmetu nájmu Prenajímateľom a tieto stavby a zariadenia umiestňovať tak, aby bolo ďalšie budúce využitie Predmetu nájmu Prenajímateľom čo najmenej ovplyvnené.
- 7.3 Nájomca je oprávnený za účelom realizácie Stavby vykonať akékoľvek dočasné stavebné/terénne úpravy na alebo v Predmete nájmu, aj bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, vrátane uloženia nových dočasných inžinierskych sietí, alebo dočasného umiestnenia objektov a iných zariadení Nájomcu v Predmete nájmu, bez ohľadu na charakter takýchto zmien a úprav (ďalej ako „**dočasné technické zhodnotenie**“), a to v prípade ak sú v súlade s platným územným plánom mesta Martin a sú potrebné na naplnenie účelu nájmu tak, ako je vyjadrený v článku II. a v Preambule tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že dočasné technické zhodnotenie realizuje na Predmete nájmu Nájomca na svoje náklady a po skončení trvania nájmu toto dočasné technické zhodnotenie z Predmetu nájmu na vlastné náklady odstráni, ak sa s Prenajímateľom dodatočne písomne nedohodne inak.
- 7.4 V prípade realizácie technického zhodnotenia Nájomcom sa Prenajímateľ zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť, ktorú je možné od neho spravodlivo požadovať za účelom ich realizácie, vrátane udelenia potrebných plnomocenstiev a súhlasov pre účely stavebného, kolaudačného alebo iných príslušných povolovacích konaní.
- 7.5 Prenajímateľ dáva dňom podpisu Zmluvy súčasne súhlas Nájomcovi, aby na základe tejto Zmluvy a podľa Geometrického plánu zabezpečil dočasné vyňatie Predmetu nájmu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na

Predmete nájmu, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby Stavby definovanej v tejto Zmluve na Predmete nájmu vrátane s ňou súvisiacich stavebných objektov a stavebných prác dňom právoplatnosti Stavebného povolenia.

- 7.6 Nájomca sa zaväzuje, že činnosti uvedené v tomto článku Zmluvy budú na Predmete nájmu realizovať výlučne na základe, v zmysle a v rozsahu príslušných ustanovení Zmluvy a projektovej dokumentácie Stavby a za účelom riadneho a včasného plnenia záväzkov z nej vyplývajúcich, a to len v rozsahu, ktorý je nevyhnutný pre plnenie záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy a projektovej dokumentácie riadne a včas.
- 7.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že ak bude pri Stavbe a/alebo Investičnom zámere realizované vedenie elektronickej komunikačnej siete, elektrické, vodovodné, kanalizačné alebo iné vedenie ako vyvolaná úprava podľa § 14 ods. 18 Zákona o strategických investíciách, vznikne vo verejnom záujme k pozemkom dotknutým ich realizáciou v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníka tohto vedenia, t.j. vecné bremeno vznikne zo zákona – v súlade so znením Zákona o strategických investíciách. Náklady spojené s realizáciou vyvolaných úprav a so vznikom vecného bremena znáša v plnom rozsahu Nájomca.
- 7.8 Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že ak bude pri Stavbe a/alebo Investičnom zámere realizované iné vedenie, resp. iná vyvolaná úprava ako tá, ktorá je uvedená v bode 7.7 tohto článku Zmluvy, pri ktorej nevzniká vecné bremeno v zmysle § 14 ods. 18 Zákona o strategických investíciách, zaväzujú sa po zrealizovaní na pozemkoch dotknutých týmto vedením, resp. inou vyvolanou úpravou, zriadiť vecné bremeno, a to uzavretím zmluvy v lehote do 30 dní odo dňa doručenia návrhu na uzavretie zmluvy Nájomcom Prenajímateľovi. Prenajímateľ týmto výslovne súhlasí s realizáciou takéhoto stavebného objektu. Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena bude Prenajímateľovi doručený po doručení porealizačného geometrického plánu a znaleckého posudku Nájomcom, ktorým bude určená všeobecná hodnota vecného bremena. Náklady spojené s realizáciou a so vznikom vecného bremena znáša v plnom rozsahu Nájomca.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom, ktoré nie sú výslovne upravené v Zmluve, sa vo veciach týkajúcich sa nájmu spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa môže meniť a dopĺňať len so súhlasom oboch Zmluvných strán, a to formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami, ktorých účinnosť nastane dňom nasledujúcim po dni ich zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.4 Prenajímateľ sa zaväzuje strpieť výkon kontroly/auditov súvisiaceho s touto Zmluvou do uplynutia lehôt určených mechanizmom Plánu obnovy a odolnosti a s ním súvisiacou legislatívou v platnom znení a je povinný poskytnúť oprávneným osobám všetku potrebnú súčinnosť.
- 8.5 V prípade, že akékoľvek ustanovenie Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia Zmluvy.
- 8.6 Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán, Nájomca a Prenajímateľ sa zaväzujú zabezpečiť výslovne prevzatie práv a povinností z tejto Zmluvy právnym nástupcom.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá v súlade so zásadami poctivého obchodného styku, na základe ich vážnej, určitej a slobodnej vôle, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú podpismi osôb oprávnených konať v mene jednotlivých Zmluvných strán.
- 8.8 Zmluva sa vyhotovuje v 4 -roch (slovom: štyroch) rovnocenných rovnopisoch, z ktorých Nájomca obdrží tri rovnopisy a Prenajímateľ jeden rovnopis.

- 8.9 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – Situačný náčrt Predmetu nájmu

V Martine, dňa 15. MÁJ 2025

V MARTINE, dňa 31.5.2025

Nájomca:

Prenajímateľ:

Slovenská republika, správa majetku štátu - Univerzitná nemocnica Martin



