

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 Gabčíkovo**

Sídlo: Hlavná č. 1039/21, 930 05 Gabčíkovo

IČO: 00 305 391

Štatutárny orgán: PhDr. Fenes Iván LL.M, MBA, primátor

Bankové spojenie: Československá Obchodná Banka a.s.

SWIFT, IBAN: SK63 2500 0000 0040 2938 3701

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Názov: **Operačné stredisko záchranej 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. Osama Al- Khaldi, riaditeľ

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

SWIFT, IBAN: SK51 0180 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. parcela registra „C“ KN, parc. č. 1858/2, o výmere 749 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1787, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom pre okres: Dunajská Streda, obec: Gabčíkovo, katastrálne územie: Gabčíkovo (ďalej len „**Pozemok**“). List vlastníctva č. 1787, k. ú. Gabčíkovo je priložený k tejto Zmluve ako **Príloha č. 1**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

1.2. Nájomca má záujem o nájom celej parcely „C“ KN parc. č. 1858/2 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 deklaruje aj doručenou Žiadosťou o schválenie dlhodobého prenájmu pozemku vo vlastníctve mesta pre účel výstavby

stanice záchranné zdravotní služby ze dne 02.10.2023, která byla schválena dne 04.10.2023 (dále jako „Žádost“).

- 1.3. Městské zastupitelstvo města Gabčíkovo (dále jako „Zastupitelstvo“) usnesením č. 21/7MZ/2023 ze dne 04.10.2023 schválilo záměr a usnesením č. 22/12MZ/2024 ze dne 06.03.2024 schválilo nájem Předmětu nájmu Nájemcem za nájemné uvedené v této Zmluvě podle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znění neskorších předpisů (dále jen „Zákon“).
- 1.4. Prenajímatel vyhlasuje, že si splnil všechny povinnosti stanovené Zákonem při přenechávání majetku města do nájmu.

Článek II.

Předmět a účel nájmu

- 2.1. Prenajímatel podle podmínek dále uvedených v této Zmluvě přenechává za odplatu Nájemci Předmět nájmu uvedený v bodě 1.2 této Zmluvy, aby ho Nájemce po dobu dohodnutou v této Zmluvě, užíval a bral z něho užitek.
- 2.2. Vzhledem na to, že Nájemce je příspěvková organizace zřízená Ministerstvem zdravotnictva Slovenské republiky, která má zájem o realizaci výstavby a prevádzky stanice Záchranné zdravotní služby (dále aj ako „Stanica ZZS“), Prenajímatel prenája Nájemci Předmět nájmu za účelom výkonu aktivít potrebných pre zabezpečenie pripravenosti Předmětu nájmu pre realizáciu stavby Stanice ZZS na Předměte nájmu a následnú stavbu Stanice ZZS na Předměte nájmu v budúcom období. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v tomto bode Zmluvy Prenajímatel prenája Nájemci Předmět nájmu najmä, nie však výlučne pre účely:
 - a. zabezpečenia všetkých povolení a súhlasov potrebných na výstavbu Stanice ZZS na Předměte nájmu,
 - b. výstavby alebo zmeny infraštruktúry na Předměte nájmu potrebnej pre realizáciu výstavby Stanice ZZS, ak je to potrebné,
 - c. vedenia rokovaní, dohadovania podmienok a zabezpečenia pripojenia Předmětu nájmu pre dodávku všetkých potrebných médií, ak je to potrebné,
 - d. zásahov do Předmětu nájmu, najmä vo forme výkopov, odberu vzoriek zeminy, archeologického prieskumu, geologického výskumu, pasportizácie okolitých stavieb, fotografického zdokumentovania skutkového stavu okolitých stavieb a Předmětu nájmu,
 - e. akýchkoľvek ďalších činností, ktorých vykonanie bude potrebné pre zabezpečenie pripravenosti Předmětu nájmu na umiestnenie a výstavbu Stanice ZZS na Předměte nájmu v budúcom období,
 - f. výstavbu a prevádzku Stanice ZZS na Předměte nájmu.
- 2.3. Nájemca je v rámci výkonu nájomného práva a realizácie účelu nájmu na základe tejto Zmluvy ďalej oprávnený najmä, nie však výlučne, zabezpečiť vo vzťahu k Předmětu 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 Pozemkoch 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 celý Predmet nájmu je vo výške: 1,- EUR (slovom: jedno euro) za kalendárny rok nájmu počas trvania Doby nájmu (ďalej aj ako „Nájomné“).
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Nájomné najneskôr do 15. 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 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. 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 sa počas trvania tejto Zmluvy bez predošlého písomného súhlasu Nájomcu zdrží akejkoľvek komunikácie a uskutočňovania úkonov týkajúcich sa Predmetu nájmu vo vzťahu k tretím osobám (vrátane prevodu Predmetu nájmu), ako aj orgánom verejnej správy.

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 (desať) 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 (po predchádzajúcom schválení Opcie prolongácie Zastupiteľstvom Prenajímateľa) uzatvoriť písomný dodatok najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia oznámenia Nájomcu, nie však neskôr ako uplynie Doba nájmu. Nájomca 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 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.

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 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.

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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
- Príloha č. 1** - List vlastníctva č. 1787, k.ú. Gabčíkovo (čiastočný výpis);
- Príloha č. 2** - Náčrt osadenia stanice ZZS na mape (grafické vyhotovenie);
- Príloha č. 3** – Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Gabčíkovo
- 6.7. 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 doručenú uplynutím piateho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
- 6.8. 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 Gabčíkove, dňa 27.03. 2023

v Bratislave, dňa 20.03. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Gabčíkovo

PhDr. Fenes Iván LL.M, MBA, primátor



**Operačné stredisko záchranej
služby Slovenskej republiky**
MUDr. Osama Al- Khaldi, riaditeľ

Operačné stredisko záchranej
služby Slovenskej republiky
I. náčelníka 8/A
P.O.BOX 93
320 05 Bratislava 25 -3-