

# Nájomná zmluva s právom stavby č. 8/2024/NZ-OP

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

## Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

### 1.1. Prenajíateľ:

názov: **Mesto Nové Mesto nad Váhom**  
sídlo: Čsl. armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom  
IČO: 00 311 863  
DIČ: 2021079841  
konajúci: Ing. František Mašlonka, primátor  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK12 5600 0000 0058 0126 5001

korešpondenčná adresa: Mestský úrad v Novom Meste nad Váhom  
Čsl. armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

### 1.2. Nájomca:

Obchodné meno: **Operačné stredisko záchranej zdravotníckej služby SR**  
Sídlo: Trnavská cesta 8/A, 820 05 Bratislava 25  
Štatutárny orgán: MUDr. Osama Al-Khaldi, riaditeľ  
IČO: 36 076 643  
DIČ: 2022063802  
IČ DPH: SK2022063802  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK51 8180 0000 0070 0029 1380

korešpondenčná adresa: Trnavská cesta 8/A, 820 05 Bratislava 25, P. O. Box 93

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca spolu ďalej len ako „Zmluvné strany“).

## PREAMBULA

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na uzavretí tejto Nájomnej zmluvy s právom stavby z dôvodu, že Nájomca má záujem realizovať na prenajatých pozemkoch stavbu dvojposádková stanica Operačného strediska záchranej zdravotnej služby Slovenskej republiky. Cieľom výstavby predmetnej stavby je zabezpečenie modernej a dostupnej zdravotnej starostlivosti.

## Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku:

- parcely registra C KN, číslo 2172/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 7776 m<sup>2</sup>,

ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 3160, vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom pre okres: Nové mesto nad Váhom, obec: Nové mesto nad Váhom, katastrálne územie: Nové Mesto nad Váhom (ďalej len „**Pozemok**“).

List vlastníctva č. 3160, k. ú. Nové Mesto nad Váhom (čiastočný výpis) je priložený k tejto Zmluve ako Príloha č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

2.2. Nájomca má záujem o nájom časti Pozemku v zmysle grafického vyhotovenia podľa **Prílohy č. 2** Zmluvy – *Náčrt osadenia stanice ZZS na mape*, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, o výmere časti Pozemku vo veľkosti cca 713,71 m<sup>2</sup> (ďalej ako „**Predmet nájmu**“), čo deklaroval aj doručenou Žiadosťou o schválenie dlhodobého prenájmu pozemku vo vlastníctve mesta pre účel výstavby stanice záchranej zdravotnej služby (ďalej ako „**Žiadosť**“).

2.3. Mestské zastupiteľstvo mesta Nové Mesto nad Váhom (ďalej ako „**Zastupiteľstvo**“) uznesením č. 101/2023-MsZ zo dňa 19.09.2023 schválilo nájom Predmetu nájmu z dôvodu osobitného zreteľa Nájomcom za nájomné uvedené v tejto Zmluve podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“).

2.4. Prenajímateľ podľa podmienok ďalej uvedených v tejto Zmluve prenecháva za odplatu Nájomcovi Predmet nájmu uvedený v odseku 2.2. tohto článku Zmluvy, aby ho Nájomca po dobu dohodnutú v tejto Zmluve užíval a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV tejto Zmluvy.

2.5. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom prípravy, realizácie a užívania stavby: dvojposádková stanica Operačného strediska záchranej zdravotnej služby Slovenskej republiky (ďalej len „**Stavba**“), za podmienok dohodnutých v Čl. VII tejto Zmluvy.

2.6. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je so stavom Predmetu nájmu a miestnymi pomermi oboznámený, a Prenajímateľ ubezpečuje Nájomcu, že Predmet nájmu je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

2.7. Táto Zmluva je pre Nájomcu, ktorý je investorom Stavby uvedenej v ods. 2.4. Zmluvy, dokladom preukazujúcim k Predmetu nájmu právo podľa ust. § 58, ods. 2 a ust. § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ udeľuje súhlas s realizáciou a umiestnením Stavby na Predmete nájmu, 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 dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

### Čl. III DOBA NÁJMU

- 3.1. Prenajíateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu určitú - 10 rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok (ďalej len „**Doba nájmu**“).
- 3.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom 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 (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“), pričom Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení Zmluvy.
- 3.3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na možnosti predĺženia Doby nájmu o ďalších 10 rokov na základe písomného dodatku Zmluvných strán (ďalej aj „**Opcia prolongácie**“) po splnení kumulatívnych podmienok:
  - a) Nájomca doručí Prenajíateľovi požiadavku na uplatnenie Opcie prolongácie. Ak sa Nájomca rozhodne uplatniť Opciu prolongácie, je povinný zaslať Prenajíateľovi písomné oznámenie o uplatnení Opcie prolongácie najneskôr 3 (tri) mesiace pred skončením aktuálnej Doby nájmu.
  - b) Predĺženie doby nájmu na základe predloženej žiadosti bude schválené zo strany Mestského zastupiteľstva mesta Nové Mesto nad Váhom. Toto ustanovenie neznamená povinnosť Mestského zastupiteľstva mesta Nové Mesto nad Váhom schváliť predĺženie doby nájmu.

Po splnení uvedených podmienok vznikne Zmluvným stranám oprávnenie uzatvoriť písomný dodatok najneskôr do troch (3) mesiacov odo dňa doručenia požiadavky Nájomcu, nie však neskôr ako uplynie Doba nájmu.

### Čl. IV NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za prenájom Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajíateľovi nájomné vo výške 3,00 EUR/m<sup>2</sup> Predmetu nájmu ročne.

**Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je vo výške 2 141,13 EUR**, slovom: dvetisíc stoštyridsaťjeden celých trinásť stotín eur (ďalej len „**Nájomné**“).
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Nájomné, resp. alikvotnú časť nájomného jednorazovo za kalendárny rok na bankový účet Prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to vopred vždy do dvadsiateho (20.) dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné právo z tejto Zmluvy nebude predmetom zápisu do katastra nehnuteľností v zmysle § 1 ods. 1 v spojení s § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).
- 4.4. Prenajíateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát

ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka.

Zvýšené nájomné Prenajímateľ Nájomcovi písomne oznámi a zároveň vystaví faktúru najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu Nájomcovi.

- 4.5. Ak Nájomca o viac ako šesťdesiat (60) dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. c) tejto Zmluvy.
- 4.6. Ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy Nájomcom, alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi, a ktoré Nájomca neodstráni v určenej lehote nie kratšej ako tridsať (30) dní ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľa, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške:
- a) 10 % z ročného nájomného (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa tejto Zmluvy povahu menej závažného porušenia Zmluvy; *menej závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré nie je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie,*
  - b) 20 % z ročného nájomného (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu závažného porušenia Zmluvy; *závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie.*

Zmluvnú pokutu v zmysle tohto odseku Zmluvy je možné uložiť opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

- 4.7. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má Prenajímateľ právo účtovať Nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Úrok z omeškania sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe faktúry s lehotou splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti Nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

## ČI. V UKONČENIE NÁJMU

- 5.1. Nájomný vzťah zanikne:
- a) uplynutím Doby nájmu dojednanej podľa ods. 3.1. tejto Zmluvy;
  - b) písomnou dohodou Zmluvných strán;
  - c) písomnou výpoveďou Prenajímateľa z dôvodu závažného porušenia povinností Nájomcu vyplývajúcich z nájomného vzťahu. *Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie alebo z dôvodu, že Nájomca nezačne stavebné práce do konca roku 2024 a neukončí stavbu do konca druhého kvartálu 2026.* Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.
  - d) písomnou výpoveďou Nájomcu, a to z dôvodov spočívajúcich v objektívnych príčinách spojených s nemožnosťou pokračovať v Pláne obnovy alebo v okolnostiach spôsobujúcich nemožnosť plniť podľa tejto Zmluvy na základe písomnej výpovede doručenej Prenajímateľovi.
- 5.2. Výpovedi od Zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

- 5.3. V prípade skončenia nájmu a vo vzťahu k vykonaným zmenám na predmete nájmu predpokladaných touto Zmluvou nie je Nájomca povinný uviesť Pozemok do pôvodného stavu. Pre odstránenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že všetky vykonané zmeny Pozemku predpokladané touto Zmluvou a/alebo vykonané v súlade s účelom nájmu boli vykonané so súhlasom Prenajímateľa. Pre vylúčenie pochybností platí, že v prípade skončenia nájmu Zmluvné strany pristúpia k rokovaniam o spôsobe naloženia so stavbou a Predmetom nájmu, pričom sa zaväzujú rokovať o možnosti prevodu stavby na Prenajímateľa.

## Čl. VI DORUČOVANIE

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „**Odosielateľ**“) budú doručované na adresu druhej Zmluvnej strany (ďalej len „**Adresát**“) uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Čl. I tejto Zmluvy.
- 6.2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené Adresátovi, aj keď:
- a) Adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
  - b) zásielka bola na pošte uložená a Adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Adresát o uložení nedozvedel,
  - c) bola zásielka vrátená Odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nie je možné písomnosť doručiť Adresátovi na adrese pre doručovanie písomností uvedenej v Zmluve; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.
- 6.3. Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Nájomcu alebo Prenajímateľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za danú Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

## Čl. VII PRÁVA A POVIONNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Predmetom protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.
- 7.2. 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 v súlade s účelom nájmu.
- 7.3. Stavba musí byť realizovaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR, zároveň nesmie byť v rozpore s vyjadrením Prenajímateľa k Stavbe. V procese výstavby je Nájomca oprávnený využiť Predmet nájmu ako stavenisko.
- 7.4. Stavba bude realizovaná na náklady Nájomcu a do jeho vlastníctva. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu postaviť a užívať Stavbu výlučne počas doby platnosti a účinnosti Zmluvy a na

základe právoplatného stavebného povolenia na Stavbu (resp. inej formy rozhodnutia vydaného v konaní o povolení Stavby oprávňujúceho Nájomcu zrealizovať Stavbu).

- 7.5. Nájomca predloží vyhotovenú projektovú dokumentáciu k stavbe Prenajímateľovi na vyjadrenie v lehote 20 dní od účinnosti tejto Zmluvy a tento sa vyjadrí k projektovej dokumentácii v lehote 20 dní od jej doručenia.
- 7.6. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a Prenajímateľovi predložiť právoplatné Stavebné povolenie (s vyznačenou doložkou právoplatnosti), vydané príslušným stavebným úradom na Stavbu vymedzenú v projektovej dokumentácii (resp. inú formu rozhodnutia vydaného v konaní o povolení Stavby oprávňujúce Nájomcu zrealizovať Stavbu), a to v lehote do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
- 7.7. Nájomca sa zaväzuje po realizácii Stavby doručiť Prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie (s vyznačenou doložkou právoplatnosti), vydané príslušným stavebným úradom na Stavbu v lehote do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
- 7.8. Porušenie povinností uvedených v odseku 7.5., 7.6., 7.7. tejto Zmluvy sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle odseku 5.1 písm. c) tejto Zmluvy.
- 7.9. V prípade, že Nájomca nepredloží Prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie (resp. inú formu rozhodnutia vydaného v konaní o povolení Stavby oprávňujúceho Nájomcu zrealizovať Stavbu) najneskôr do dvoch (2) rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy.
- 7.10. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby uskutočňovaním Stavby na Predmete nájmu a následne jej užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nej realizovanými, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Prenajímateľa takým spôsobom, ktorý by:
  - a) narúšal ich stabilitu,
  - b) narušil riadnu prevádzku,
  - c) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu a opravu,
  - d) znehodnotil ich alebo trvale poškodil,
  - e) bol v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami.
- 7.11. Nájomca je povinný pri realizácii Stavby dodržať všetky povinnosti, ktoré budú uvedené v stavebnom povolení na Stavbu alebo vyplývajúcich z dokumentácii súvisiacej so stavebným povolením.
- 7.12. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len za účelom výstavby stanice ZZS a jej prevádzkovania a užívania. V prípade, ak sa Nájomca bez vážnych dôvodov nestará o Predmet nájmu, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle odseku 5.1 písm. c) tejto Zmluvy.
- 7.13. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok ustanovených v Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov a technických noriem.
- 7.14. V prípade porušenia podmienok Zmluvy je Nájomca povinný na vlastné náklady bezodkladne zabezpečiť:
  - a) odstránenie dôsledkov svojho neoprávneného konania

- b) v prípade poškodenia susedných stavieb alebo pozemkov ich uvedenie do pôvodného stavu, v akom boli pred poškodením.
- 7.15. Nájomca pri užívaní Predmetu nájmu vystupuje ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou. V prípade porušenia týchto predpisov Nájomca výlučne sám znáša dôsledky ich porušenia a zodpovedá za prípadnú škodu.
- 7.16. Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť v Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší a zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené.
- 7.17. Akékoľvek ďalšie stavebné úpravy na Predmete nájmu nad rámec Stavby uvedenej v ods. 2.4. tejto Zmluvy môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akékoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. c) tejto Zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcom, má Prenajímateľ zároveň právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške ročného nájomného. Zmluvné strany prehlasujú, že dojednaná zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká, a to vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečovaného záväzku. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na Predmete nájmu zo strany Nájomcu vzniknú Prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), Nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovať v plnom rozsahu.
- 7.18. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje Stavbu primerane udržiavať a opravovať na vlastné náklady.
- 7.19. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu, to neplatí pre prípady poskytovateľa služby záchranej zdravotnej služby. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. c) tejto Zmluvy.
- 7.20. Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy určenej na doručovanie písomností a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedených v Zmluve, najneskôr však do siedmich (7) dní po zmene adresy. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú adresu.
- 7.21. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania.

- 7.22. Inventarizácia Predmetu nájmu sa uskutoční jedenkrát (1x) ročne po predchádzajúcom písomnom oznámení Nájomcovi minimálne štrnásť (14) dní vopred a za súčasnej prítomnosti osoby poverenej Nájomcom.
- 7.23. Nájomca je povinný nedostatky zistené kontrolou podľa ods. 7.21 tohto článku Zmluvy bez odkladu na svoje náklady odstrániť.
- 7.24. Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám Nájomca.
- 7.25. Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na Predmete nájmu nie je prípustné. V prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na Predmete nájmu skládka odpadu, je Nájomca povinný na základe výzvy zo strany Prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady. Za takto prípadne uložené sankcie zodpovedá Nájomca.
- 7.26. Nájomca je povinný umožniť vstup na Predmet nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na Predmete nájmu.
- 7.27. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa previesť vlastníctvo k Stavbe zriadenej na Predmete nájmu tretej osobe. To neplatí, ak by sa vlastnícke právo prevádzalo v prospech osoby v rámci rezortu Ministerstva zdravotníctva. V prípade porušenia povinnosti uloženej Nájomcovi v tomto odseku Zmluvy, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške desaťnásobku z ročného nájomného (bez DPH) dohodnutého v ods. 4.1. tejto Zmluvy.

## **ČI. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 8.1. 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.
- 8.2. 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/>).
- 8.3. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií.
- 8.4. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.5. Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami, okrem oznámenia Prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle ods. 4.4. Zmluvy a ďalších zmien, ktoré táto Zmluva pripúšťa.



- 8.6. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.
- 8.7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a dve (2) sú určené pre Nájomcu.
- 8.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 10.07.2024

V Bratislave, dňa 08.07.2024

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
Ing. František Mašlonka, primátor  
Mesto Nové Mesto nad Váhom

.....  
MUDr. Osama Al-Khaldí, riaditeľ  
Operačné stredisko záchrannej zdravotnej  
služby SR