

# MESTO NOVÉ MESTO NAD VÁHOM



## MATERIÁL PREDLOŽENÝ NA PREROKOVANIE:

MsR: 4. schôdzka .....

dňa: 07.09.2023 .....

MsZ: 5. zasadnutie .....

dňa: 19.09.2023 .....

## Nakladanie s majetkom mesta bod D

### Návrh

na schválenie dlhodobého prenájmu pozemkov - Operačnému stredisku  
záchranej zdravotnej služby Slovenskej republiky, Trnavská cesta 8/A,  
820 05 Bratislava

Meno spracovateľa: Oddelenie právne a správy  
majetku .....

Meno predkladateľa: Mgr. Tatiana Šusteková .....

Vedúca oddelenia  
právneho a správy

Funkcia: .....

Funkcia: majetku .....

Dátum : 23.08.2023

**Návrh na schválenie dlhodobého prenájmu pozemkov - Operačné stredisko záchrannej zdravotnej služby Slovenskej republiky, Trnavská cesta 8/A,82005 Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhoduje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.**

Predkladáme návrh na schválenie dlhodobého prenájmu pozemku vo vlastníctve mesta, ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhoduje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov a to časť parcely registra C KN č. 2172/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 713,71 m<sup>2</sup> vyčlenenej situačným plánom, ktorý tvorí prílohu tohto materiálu, pre Operačné stredisko záchrannej zdravotnej služby Slovenskej republiky (ďalej len OS ZZS SR) na výstavbu dvojposádkovej OS ZZS SR za cenu stanovenú znaleckým posudkom vyhotoveným Ing. Igorom Ištokom vo výške 3,00 €/m<sup>2</sup>/rok na dobu 10 rokov.

Výmera prenajímaného pozemku bude upravená po odsúhlasení umiestnenia stavby oddelením výstavby MsÚ.

Návrh nájomnej zmluvy v prílohe.

#### **Odôvodnenie osobitného zreteľa:**

Operačné stredisko záchrannej zdravotnej služby Slovenskej republiky ( OS ZZS SR) požiadalo mesto o pomoc pri zabezpečovaní projektu - zabezpečenie pozemku vhodného na výstavbu dvojposádkovej stanice OS ZZS SR s aktuálne prebiehajúcim Plánom obnovy a odolnosti Slovenskej republiky, Komponent 11\_ Moderní a dostupná zdravotná starostlivosť, Investícia 4\_ Výstavba a obnova staníc záchrannej zdravotnej služby.

Mesto bolo oslovené Operačným strediskom ZZS SR ako prijímateľom uvedenej investície so žiadosťou o spoluprácu pri identifikovaní vhodného pozemku pre výstavbu alebo obnovu stanice OS ZZS SR.

Po uskutočnení spoločných rokovaní bol vytypovaný predmetný pozemok a to časť parcely registra C KN č. 2172/8 zastavaná plocha a nádvorie, vyčlenená situačným nákrešom, nachádzajúci sa na Ul. Trenčianskej pri Útulku pre občanov bez prístrešia.

Výstavbu dvojposádkovej stanice OS ZZS SR v plnom rozsahu zabezpečí OS ZZS SR z prostriedkov mechanizmu pre podporu obnovy a odolnosti. Plánované ukončenie výstavby je 2Q 2025. Vzťah k pozemku požadujú riešiť formou nájmu na 10 rokov, za tzv. symbolickú cenu.

Prenájomom pozemku chce mesto podporiť poskytnutie neodkladnej zdravotnej starostlivosti pri záchrane života a zdravia.

Navrhujeme schváliť nájom pozemku časti parcely registra C KN č. 2172/8 zastavaná plocha a nádvorie, ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom rozhoduje Mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,

**V zmysle § 9a) ods. 9 písm. c) zák. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a článku 8 bodu 1 písmena c) – Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom navrhujeme nájom posúdiť ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhoduje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.**

Zámer previesť majetok týmto spôsobom sa zverejňuje na dobu 15 dní pred schvaľovaním prevodu Mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta.

***Stanovisko Komisie finančnej, správy majetku a hospodárskeho rozvoja mesta:***

Komisia prerokovala návrh materiálu dňa 06.09.2023 a odporúča MsZ ho schváliť.

***Stanovisko Mestskej rady:***

Mestská rada prerokovala návrh materiálu dňa 07.09.2023 a odporúča MsZ ho schváliť.

## Nájomná zmluva s právom stavby č.

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:

Obchodné meno : **Operačné stredisko záchranej zdravotníckej služby SR**  
Sídlo : Trnavská cesta 8/A, P. O. Box 93, 820 05 Bratislava  
Právna forma :  
Registrácia :  
Štatutárny orgán : MUDr. Július Pavčo, riaditeľ  
IČO : 36 076 643  
DIČ : 2022063802  
IČ DPH : SK16 8180 0000 0070 0025 9030  
Údaje k DPH :  
Adresa  
pre doručovanie písomností :  
(ďalej len „Prenajíateľ“)

#### 1.2 Nájomca:

Názov : **Mesto Nové Mesto nad Váhom**  
Sídlo : Čsl. armády 1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom  
Právna forma : Samostatný územný a samosprávny celok – mesto  
Zastúpený : Ing. František Mašlonka – primátor mesta  
IČO : 00 311 863  
DIČ : 2021079841  
Údaje k DPH : nájomca nie je platiteľ DPH  
Doplňujúce údaje k DPH : nájomca nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH  
č. 222/2004 Z. z. v znp.  
IBAN : SK12 5600 0000 0058 0126 5001  
SWIFT/BIC : KOMASK2X  
Adresa  
pre doručovanie písomností : Mestský úrad, Čsl. armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad  
Váhom  
(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 OS ZZS SR. Cieľom výstavby predmetnej stavby je zabezpečenie modernej a dostupnej zdravotnej starostlivosti.

## **Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU**

**2.1** Prenajímateľ je vlastníkom pozemku parc. reg. C KN, nachádzajúcich sa v k. ú. Nové Mesto nad Váhom, zapísaných na liste vlastníctva č. 3160, vedených Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom nasledovne:

- parcela registra C KN č. 2172/8 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7776 m<sup>2</sup>.

**2.2** Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi časť pozemku uvedeného ods. 2.1 Zmluvy nasledovne:

*Parcela registra C KN č. 2172/8 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere ..... m<sup>2</sup> (spolu ďalej len „Predmet nájmu“).*

**Celková výmera Predmetu nájmu je ..... m<sup>2</sup> .**

Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky katastrálnej mapy a tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

**2.3** Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV Zmluvy.

**2.4** Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom prípravy, realizácie a užívania stavby: dvojposádková stanica OS ZZS SR (ďalej len „**Stavba**“), za podmienok dohodnutých v Čl. VII tejto Zmluvy. Po ukončení platnosti tejto Zmluvy je Nájomca povinný Stavbu na vlastné náklady odstráni, pokiaľ sa nedohodne inak.

**2.5** Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy je so stavom Predmetu nájmu a miestnymi pomermi oboznámený, že Predmet nájmu je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

**2.6** 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** Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú - 10 rokov odo dňa účinnosti Zmluvy** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

**3.2** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej **prvého** zverejnenia 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.

## **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 Prenajímateľovi nájomné vo výške:

3,00 €/m<sup>2</sup> Predmetu nájmu/rok, t. j. .... €/rok

**Celkové ročné nájomné tvorí nájomné (A) za Predmet nájmu vo výške .....€**  
(slovom:                   eur ) **spolu.**

Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred vždy do dvadsiateho (20.) dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka.

**4.2.** 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).

**4.3** Prenajímateľ 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 bude Nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu Nájomcovi.

**4.4** Ak Nájomca o viac ako tridsať (30) 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. b) Zmluvy.

**4.5** Ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy Nájomcom, alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi, a ktoré Nájomca neodstráni v určenej lehote 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 povinností Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu menej závažného porušenia Zmluvy; menej závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré nie je v Zmluve výslovné označené ako závažné porušenie,
- b) 20 % z ročného nájomného (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností 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 ods. 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.

**4.6** 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.

## **Čl. V UKONČENIE NÁJMU**

**5.1** Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b) 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. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede;
- c) uplynutím doby nájmu dojednanej podľa ods. 3.1 Zmluvy,

**5.2** Výpovedi a odstúpeniu od Zmluvy môže predchádzať písomné upozornenie Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

## **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 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 ktorémukol'vek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

## **ČI. VII PRÁVA A POVINNOSTI 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** Nájomca je povinný zdržať sa na Predmete nájmu akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej činnosti, alebo užívanie susedných pozemkov.

**7.3** Stavba musí byť realizovaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR, zároveň nesmie 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 sa zaväzuje konzultovať projektovú dokumentáciu (ďalej len „PD“) s príslušnými odbornými orgánmi Prenajímateľa počas obdobia jej prípravy.

**7.6** Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a Prenajímateľovi predložiť v lehote do šesťdesiatich (60) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, PD Stavby, ktorú Nájomca zamýšľa postaviť na Predmete nájmu, pričom uvedená PD nesmie odporovať všeobecne záväzným právnym predpisom, technickým normám, ani interným predpisom Prenajímateľa. V prípade, že Nájomca bude nie z viny Prenajímateľa v omeškaní s predložením PD viac ako štyridsať (40) dní, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.

**7.7** Príslušné časti PD, Prenajímateľ odborne písomne posúdi do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní od jej predloženia Nájomcom Prenajímateľovi.

**7.8** Prenajímateľ sa zaväzuje schváliť PD vždy, keď nebude existovať závažný dôvod k odopretiu takéhoto súhlasu a PD bude v súlade so všeobecne záväznými právnymi



predpismi, príslušnými technickými normami, internými predpismi Prenajímateľa a požiadavkami Prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený túto PD neschváliť najmä v prípade, ak predložená PD bude mať zásadný negatívny vplyv na užívanie susedných pozemkov

**7.9** Pokiaľ Prenajímateľ PD neschváli, informuje Nájomcu o nedostatkoch v lehote uvedenej v ods. 7.7 a navrhne spôsob opravy prípadného nedostatku PD. Nájomca zabezpečí opravu PD do tridsiatich (30) dní od jej oznámenia Prenajímateľom a prerokuje ju s Prenajímateľom. Potom Nájomca predloží PD Prenajímateľovi znova na schválenie. Lehota na schválenie prepracovanej PD je tridsať (30) dní. V prípade, že Nájomca neodstráni vytknuté nedostatky PD do dvoch (2) mesiacov od ich oznámenia Prenajímateľom, považuje sa to za závažné porušenie tejto Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou podľa ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.

**7.10** Prenajímateľ po odbornom posúdení PD vydá súhrnné stanovisko ako záväzné stanovisko k Stavbe. V prípade vydania zamietavého stanoviska, môže Prenajímateľ odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

**7.11** Nájomca je povinný po odsúhlasení PD zo strany Prenajímateľa na vlastné náklady zabezpečiť a Prenajímateľovi predložiť právoplatné Stavebné povolenie (s vyznačenou doložkou právoplatnosti), vydané príslušným stavebným úradom na Stavbu vymedzenú v PD (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.

**7.12** Nájomca sa zaväzuje v priebehu realizácie Stavby konzultovať postup stavebných prác s príslušnými odbornými orgánmi Prenajímateľa.

**7.13** 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.

**7.14** Porušenie povinností uvedených v ods. 7.11, 7.12 a 7.13 tejto Zmluvy sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.

**7.15** 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 v zmysle ods. 5.1 písm. d) tejto Zmluvy.

**7.16** 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, technickými normami alebo železničnými predpismi.

**7.17** 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.

**7.18** 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 na účely uvedené v ods. 2.4 Zmluvy. 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 ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.

**7.19** Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok ustanovených v Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, príp. prerušením, alebo obmedzením železničnej prevádzky.

**7.20** V prípade porušenia podmienok Zmluvy je Nájomca povinný na vlastné náklady bezodkladne zabezpečiť:

- a) odstránenie dôsledkov svojho neoprávneného konania, resp. konania tretích osôb,
- b) v prípade poškodenia susedných stavieb alebo pozemkov ich uvedenie do pôvodného stavu, v akom boli pred poškodením.

**7.21** 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.

**7.22** 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.

**7.23** Akékoľvek ďalšie stavebné úpravy na Predmete nájmu nad rámec Stavby uvedenej v ods. 2.4 Zmluvy môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek 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. b) Zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcom, má Prenajímateľ zároveň právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10-násobku 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 vyrovnať v plnom rozsahu.

**7.24** Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje Stavbu primerane udržiavať a opravovať na vlastné náklady.

**7.25** Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. 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. b) Zmluvy.

**7.26** 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 nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti Nájomcu, písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedených v Zmluve, sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.

**7.27** Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti Zmluvy umožní, po predchádzajúcom písomnom oznámení zamestnancom Prenajímateľa a tretím osobám (napr. záujemcom o odkúpenie, resp. o iné využitie Predmetu nájmu) vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania obhliadky Predmetu nájmu. Súčasne sa Nájomca v tomto období zaväzuje Prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na Predmete nájmu, prostredníctvom ktorého bude Prenajímateľ ponúkať tretím osobám Predmet nájmu na odpredaj, resp. na iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b) Zmluvy.

**7.28** 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.

**7.29** Nájomca je povinný nedostatky zistené kontrolou podľa ods. 7.27 tohto Čl. Zmluvy bez odkladu na svoje náklady odstrániť.

**7.30** Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou alebo prevádzkovou činnosťou Prenajímateľa. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám Nájomca.

**7.31** 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.

**7.32** 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.

**7.33** Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať, odstrániť Stavbu na ňom zriadenú a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

**7.34** V prípade zistenia rozdielneho stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

**7.35** Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa previesť vlastníctvo k Stavbe zriadenej na Predmete nájmu. V prípade porušenia povinnosti uloženej Nájomcovi v tomto odseku Zmluvy, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10 – násobku z ročného nájomného (bez DPH) dohodnutého v ods. 4.1 tejto Zmluvy.

## **ČI. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

**8.1** Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

**8.2** Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom 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.

**8.3** 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 Zmluva pripúšťa.

**8.4** 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.

**8.5** Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií.

**8.6** Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

V Novom Meste nad Váhom,  
Dňa: .....

V .....,  
Dňa: .....

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

.....  
**Operačné stredisko záchranej**  
**zdravotníckej služby SR**  
**MUDr. Július Pavčo**  
riaditeľ



ROZSAH ROZŠIŘENIA:  
 ZASTAVANÁ PLOCHA: 233,40m<sup>2</sup>  
 PLOCHA ZELENÉ: 240,70m<sup>2</sup>  
 SPEVNENÉ PLOCHY: 234,67m<sup>2</sup>

**NÁZOV KOMPONENTU:** Komponent 11 „Moderná a dostupná zdravotná starostlivosť“  
**NÁZOV INVESTÍCIE:** Investícia 4 „Výstavba a obnova staníc záchrannej zdravotnej služby (ZZS)“  
**ZHOTOVITEL:** TEAM T, spol. s r.o., Prievozská 4/D, 821 09 Bratislava  
**OBJEDNÁVATEL:** OPERAČNÉ STREDISKO ZÁCHRANNEJ ZDRAVOTNEJ SLUŽBY SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
 PRÍSEPKOVÁ ORGANIZÁCIA MINISTERSTVA ZDRAVOTNÍCTVA SR,  
 Tmaňská cesta 8/A, 821 08 Bratislava



Financované  
 European union  
 Investičným programom

PLÁN „OBNOVA“



**TYPOVÉ OBJEKTY STANÍC ZZS - DVOJPOSÁDKOVÁ STANICA  
 OSADENIE OBJEKTU - NOVÉ MESTO NAD VÁHOM V2**

Ing. arch. V.Talaš, Ing. L.Sirová, Ing. P. Brisuda, Ing. arch. R. Prognér

M1:1000 AUGUST 2023





## **Návrh uznesenia :**

Mestské zastupiteľstvo

### **uznesením č. /2023-MsZ**

s c h v a ľ u j e

dlhodobý prenájom pozemku vo vlastníctve mesta, ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom rozhoduje Mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov a to časť parcely registra C KN č. 2172/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 713,71 m<sup>2</sup> vyčleneného situačným plánom, pre Operačné stredisko záchranej zdravotnej služby Slovenskej republiky ( ďalej len OS ZZS SR) na výstavbu dvojposádkovej OS ZZS SR za cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške 3,00 €/m<sup>2</sup>/rok na dobu 10 rokov.

Výmera prenajímaného pozemku bude upravená po odsúhlasení umiestnenia stavby oddelením výstavby MsÚ.

### **Odôvodnenie osobitného zreteľa:**

Výstavbu dvojposádkovej stanice OS ZZS SR v plnom rozsahu zabezpečí OS ZZS SR z prostriedkov mechanizmu pre podporu obnovy a odolnosti. Plánované ukončenie výstavby je 2Q 2025. V súvislosti s aktuálne prebiehajúcim Plánom obnovy a odolnosti Slovenskej republiky, Komponent 11\_ Moderní a dostupná zdravotná starostlivosť, Investícia 4\_ Výstavba a obnova staníc záchranej zdravotnej služby chce OS ZZS SR vybudovať stredisko rýchlej zdravotnej služby za účelom poskytovania zdravotníckej starostlivosti pre obyvateľov mesta i širokého okolia.