



00623408

**Nájomná zmluva na nájom časti ľavostranného diaľničného odpočívadla
Zeleneč č. ZM/2015/0436**

uzatvorená v súlade s § 2 ods. 4 zákona č. 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v platnom a účinnom znení (ďalej len „**zákon o NDS**“) a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)
(ďalej len „**zmluva**“)
medzi:

Prenajímateľ: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3518/B
Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:
Ing. Milan Gajdoš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Štefan Török, člen predstavenstva
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO: 35-919 001
IČ DPH: SK 2021937775

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **GreenWay Infrastructure s.r.o.**
Sídlo: Bajkalská 5/B, 831 04 Bratislava
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 98521/B
Štatutárny orgán: Ing. Peter Badík - konateľ
Ing. Juraj Ulehla, PhD. – konateľ
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO: 47 728 086
IČ DPH: SK2024088363

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne aj ako „**zmluvné strany**“)

Čl. I Predmet zmluvy

1. V súlade s ustanovením § 2 zákona o NDS je ľavostranné diaľničné odpočívadlo Zeleneč vo vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „stavba“ alebo „LDO Zeleneč“). LDO Zeleneč je prioritným infraštruktúrnym majetkom.
2. Užívanie stavby bolo povolené kolaudačným rozhodnutím, ktoré vydal Okresný národný výbor, Odbor dopravy Trnava pod č. Dopr. 7001/78-II zo dňa 3.11.1978. Fotokópia citovaného rozhodnutia tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1.
3. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania časť stavby, ktorá je špecifikovaná v Čl. II bod. 1. zmluvy a záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné v zmysle článku V zmluvy.

Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť stavby, a to 1 m² LDO Zeleneč (ďalej len „predmet nájmu“) na účel uvedený v Čl. III bod 1. písm. a) a písm. b) zmluvy a na dobu podľa Čl. IV bod 1. zmluvy. Časť stavby sa nachádza na časti pozemku registra „C“ KN parcelné číslo v katastrálnom území evidovaných na liste vlastníctva č. a vedených Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom.
2. Predmet nájmu podľa tohto bodu je graficky znázornený na situačnom nákrese, ktorý ako Príloha č. 2 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje, že do 30 (tridsiatich) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu rýchlonabijacieho stojanu na nabíjanie motorových vozidiel na elektrický pohon (ďalej aj ako „*elektromobily*“) elektrickou energiou (ďalej len „*elektrostanica*“) podľa Čl. III bod 3. zmluvy na vlastné náklady zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu skutočného vyhotovenia elektrostanice (ďalej len „*geometrický plán*“) a prenajímateľa bezodkladne vyzve na rokovanie o uzavretí dodatku k zmluve, ktorým sa mení výmera predmetu nájmu podľa bodu 1. tohto článku. Ak stavba elektrostanice nepodlieha vydaniu kolaudačného rozhodnutia v zmysle príslušných právnych predpisov, nájomca splní svoj záväzok podľa prvej vety tohto bodu do 30 (tridsiatich) dní odo dňa ukončenia výstavby stavby elektrostanice. Za deň ukončenia výstavby stavby podľa Čl. III bod 3. zmluvy sa považuje dátum uvedený na v zápisnici o ukončení výstavby podľa Čl. VIII bod 3. zmluvy. Na účel tejto zmluvy „výmerou predmetu nájmu“ je podľa geometrického plánu výmera stavby podľa Čl. III bod 3. zmluvy.
4. V prípade, že geometrický plán preukáže, že došlo k zmenšeniu výmery plochy predmetu nájmu oproti bodu 1. tohto článku zmluvy, nebude to mať za následok zníženie sumy nájomného.

Čl. III Účel nájmu

1. Účelom nájmu je záväzok nájomcu na LDO Zeleneč za podmienok dohodnutých v zmluve realizovať:
 - a) výstavbu stavby elektrostanice na vlastné náklady,
 - b) po zrealizovaní výstavby elektrostanice ju na vlastné náklady prevádzkovať.
2. Na účel tejto zmluvy sa „výstavbou“ rozumie vybudovanie elektrostanice odo dňa zápisničného odovzdania staveniska podľa Čl. VI bod 2. podbod 2.1. zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu elektrostanice, alebo do dňa ukončenia výstavby stavby elektrostanice uvedenom v zápisnici podľa Čl. II bod 3 zmluvy v spojení s Čl. VII bod 3. zmluvy. „Prevádzkovaním“ sa rozumie prevádzkovanie elektrostanice odo dňa nasledujúceho po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu elektrostanice alebo odo dňa nasledujúceho po dni ukončenia výstavby stavby elektrostanice uvedenom v zápisnici o ukončení výstavby stavby elektrostanice do skončenia nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť nepretržitú prevádzku elektrostanice, ktorá umožní nabíjanie všetkých typov elektromobilov elektrickou energiou s minimálnym príkonom 40 kW s možnosťou nabíjania dvoch elektromobilov súčasne s využitím konektorov najmä CCS, CHAdeMO a Mennekes type 2., a ktorá bude vybudovaná na LDO Zeleneč podľa projektu prijatého prenajímateľom v rámci obchodnej verejnej súťaže a povoleného príslušným stavebným úradom, a to po dobu uvedenú v Čl. IV bod 1. zmluvy.
4. Nájomca je vlastníkom elektrostanice aj po skončení nájmu podľa tejto zmluvy.
5. Predmet nájmu je nájomca povinný užívať riadne, v súlade s príslušnými právnymi predpismi a ustanoveniami tejto zmluvy.

Čl. IV Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 10 (desať) rokov odo dňa účinnosti zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie § 676 ods. 2. Občianskeho zákonníka sa nepoužije a neplatí pre túto zmluvu.
2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení z dôvodov uvedených v bodoch 4. a 5. tohto článku zmluvu vypovedať i pred uplynutím doby nájmu.
3. Výpovedná doba je v trvaní 4 (štyroch) mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doporučená doručená druhej zmluvnej strane a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

4. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:

- a) ak nájomca, po dobu najmenej 3 (troch) kalendárnych mesiacov nezabezpečí prevádzku elektrostanice alebo prevádzku zabezpečuje v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v článku III zmluvy. Uvedené neplatí, ak nájomca nezabezpečuje prevádzku elektrostanice podľa právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu verejnej správy, alebo v dôsledku skutočností, ktorých vznik nájomca nemohol predpokladať a ani ich nezavinil (napr. prírodné katastrofy a pod.). Aj v tomto prípade je však nájomca povinný splniť jemu uložené povinnosti v príslušnom rozhodnutí orgánu verejnej správy a bez zbytočného odkladu urobiť všetky úkony, ktoré je možné od neho objektívne požadovať na obnovenie prevádzky elektrostanice,
- b) ak príslušný orgán verejnej správy v rozhodnutí podľa písm. a) tohto bodu, ktoré vydal v dôsledku skutočností zavinených nájomcom, neurčí lehotu na obnovu prevádzky elektrostanice, je prenájomca oprávnený dať nájomcovi výpoveď, ak nájomca nezabezpečí prevádzku elektrostanice do 3 (troch) mesiacov odo dňa jej zastavenia, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Tým však nie sú dotknuté povinnosti nájomcu podľa Článkov V a VI tejto zmluvy.
- c) ak nájomca aj napriek doporučene doručenému upozorneniu prenájomca viac ako 1 (jeden) mesiac mešká s úhradou nájomného a/alebo nákladov spojených s nájmom,
- d) prenájomca potrebuje predmet nájmu pre plnenie úloh v rámci svojho predmetu činnosti podľa zakladateľskej listiny a stanov alebo v súvislosti s ním,
- e) ak nájomca nedodríava podmienky uvedené v rozhodnutí cestného správneho orgánu, v zmysle ktorých sa nájomcovi povolilo užívanie LDO Zeleneč /§ 8 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov – ďalej len „**cestný zákon**“/,
- f) ak cestný správny orgán zruší rozhodnutie, ktorým bolo povolené nájomcovi zvláštne užívanie diaľničného odpočívadla Zeleneč (§ 8 cestného zákona),

5. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:

- a) ak sa elektrostanica podľa právoplatného rozhodnutia orgánu verejnej správy stane trvalo nespôsobilá na jej ďalšie užívanie,
- b) ak prenájomca spravuje ostatnú časť LDO Zeleneč, ktorú nepreanechal nájomcovi do nájmu, tak, že nájomca aj napriek preukázateľne vynaloženému úsiliu, nemôže elektrostanicu prevádzkovať spôsobom dohodnutým v zmluve, pričom toto ustanovenie /čl. IV, bod 5., písm. b)/ neplatí v prípadoch ustanovených v Čl.VI bod 2. podbod 2.3 zmluvy.

6. Výpoveď musí byť písomná a musí byť druhej zmluvnej strane doručená doporučene. Odvolanie výpovede je možné, len pokiaľ táto výpoveď nebola doručená druhej zmluvnej strane. Odvolanie výpovede musí byť písomné a doporučene doručené druhej zmluvnej strane. V prípade, že už došlo k doporučene doručeniu výpovede druhej zmluvnej strane je možné túto výpoveď zrušiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca poruší povinnosť uvedenú v Čl. VI bod 1.1 prvá veta zmluvy a je v omeškani s vybudovaním elektrostanice v termíne tam uvedenom o viac ako jeden mesiac. Nárok prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty a náhradu škody tým nie je dotknutý. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v Čl. VII bod 7. zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doporučené doručené nájomcovi. Odstúpením od zmluvy, zmluva zaniká, a to v deň doporučeného doručenia odstúpenia nájomcovi.
8. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň doby nájmu na vlastné náklady odstrániť elektrostanicu a LDO Zeleneč uviesť do pôvodného stavu a s prenajímateľom vysporiadať hospodárenie s inžinierskymi sieťami, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Pôvodným stavom sa na účely zmluvy rozumie stav v čase odovzdania staveniska.
9. V prípade, ak nájomca nesplní povinnosti podľa predchádzajúceho bodu tohto článku do jedného mesiaca odo dňa skončenia nájmu je prenajímateľ oprávnený odstrániť elektrostanicu a LDO Zeleneč uviesť do pôvodného stavu na náklady a nebezpečenstvo nájomcu. Ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov o náhrade škody tým nie sú dotknuté.

Čl. V
Nájomné,
fakturačné a platobné podmienky

1. Výška nájomného vychádza z výsledku obchodnej verejnej súťaže, podľa ktorého nájomca prenajímateľovi navrhol nájomné za predmet nájmu vo výške^{6,6}..... € bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) ročne
I slovom: *šesťdesiat šesť* eurl. K nájomnému bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné za kalendárny polrok nájmu vždy vopred. Kalendárnym polrokom nájmu sa rozumie na účely zmluvy doba nájmu od 01. januára do 30. júna príslušného kalendárneho roka vrátane a doba nájmu od 01. júla do 31. decembra príslušného kalendárneho polroka vrátane.
3. Podkladom pre zaplatenie nájomného je prenajímateľom vyhotovená a nájomcovi doporučené doručená faktúra.
4. Prenajímateľ je povinný vyhotoviť faktúru za prvý kalendárny polrok nájmu najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka a za druhý kalendárny polrok nájmu najneskôr do 30. septembra príslušného kalendárneho roka. Faktúra je vo výške sumy nájomného vrátane DPH. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, použije sa ustanovenie bodu 9. tohto článku. V prípade, ak zmluva nadobudne účinnosť v priebehu kalendárneho polroka, prenajímateľ vyhotoví prvú faktúru v alikvotnej čiastke pripadajúcej na obdobie užívania predmetu nájmu od zápisničného odovzdania staveniska do konca príslušného kalendárneho polroka, a to do 15 (pätnástich) dní odo

dňa odovzdania staveniska nájomcovi. Na účely fakturácie sa za deň dodania predmetu zmluvy považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje.

5. Lehota splatnosti faktúry je 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa jej doporučeného doručenia nájomcovi.
6. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
7. Ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote splatnosti, je povinný prenajímateľovi zaplatiť úroky z omeškania, na základe prenajímateľom vyhotovenej faktúry, vo výške stanovenej v § 1 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.
8. Faktúra obsahuje obligatórne náležitosti v zmysle § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
9. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti ustanovené v bode 8. tohto článku, alebo ak bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený vyhotovenú a doporučenú faktúru vrátiť prenajímateľovi na opravu, zmenu alebo doplnenie. V takom prípade lehota splatnosti faktúry neplynie. Lehota splatnosti faktúry podľa bodu 5. tohto článku začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia správne opravenej alebo doplnenej faktúry nájomcovi.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa bude každoročne upravovať jeho navýšením o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nová výška nájomného je účinná od 1. júla kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená. Prenajímateľ je oprávnený prvýkrát upraviť nájomné o výšku inflácie v roku 2016. Zmena výšky nájomného sa bude považovať za oznámenú doručením faktúry so zvýšenou sumou nájomného za príslušné platobné obdobie. Pre túto zmenu výšky nájomného nie je potrebný súhlas zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto zmluve, ustanovenie Čl. IX bod 3. zmluvy sa nepoužije. Nájomca sa zaväzuje nájomné zvýšené o mieru inflácie uhrádzať v súlade s týmto článkom.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti nájomcu:

- 1.1 Nájomca sa zaväzuje vybudovať elektrostanicu do **30.10.2015**, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Na účel splnenia zabezpečenia tohto záväzku nájomca poukázal na bankový účet prenajímateľa sumu 30,- € /slovom: tridsať eur/ (ďalej len „zábezpeka“). V prípade riadneho a včasného splnenia záväzku vybudovať elektrostanicu zo strany nájomcu, prenajímateľ vráti zábezpeku na účet nájomcu do

15 (pätnástich) pracovných dní od nadobudnutia právoplatnosti príslušného rozhodnutia stavebného úradu povoľujúceho užívanie stavby elektrostanice.

1.2 V prípade nesplnenia záväzku nájomcu vybudovať elektrostanicu v lehote uvedenej v podbode 1.1 tohto článku, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30,- € /slovom: tridsať eur/, ktorú je prenajímateľ oprávnený započítať so sumou zábezpeky (ďalej len „**zmluvná pokuta 1**“). Zmluvná pokuta 1 sa nezapočítava na náhradu škody. Výšku zmluvnej pokuty je nájomca povinný uhradiť na základe prenajímateľom vystavenej faktúry.

1.3 Nájomca je povinný po vykonaní napojenia uviesť povrch LDO Zeleneč do pôvodného stavu (do stavu pred vykonaním pripojenia). Ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov o náhrade škody tým nie sú dotknuté

1.4 Nájomca nesmie dať prenajatú časť LDO Zeleneč do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

1.5 Nájomca je oprávnený akékoľvek stavebné úpravy a zmeny využitia stavby elektrostanice (vždy pri dodržaní účelu nájmu podľa zmluvy) vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Úhradu nákladov spojených so stavebnými úpravami predmetu nájmu môže nájomca žiadať len v prípade, ak prenajímateľ dal písomný súhlas na takéto úpravy a súčasne sa písomne zaviazal tieto náklady uhradiť. Inak je nájomca povinný stavebné úpravy na vlastné náklady odstrániť a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.

1.6 Nájomca sa ďalej zaväzuje na vlastné náklady:

1.6.1 zabezpečiť údržbu a čistotu spevnených a nespevnených plôch na predmete nájmu a zabezpečiť ich trvalú a bezpečnú priechodnosť;

1.6.2 v zimných mesiacoch vykonávať zimnú údržbu spevnených plôch v priestoroch elektrostanice určených pre pohyb chodcov a zabezpečiť ich trvalú a bezpečnú priechodnosť a v letných mesiacoch zabezpečiť zatrávenie, výsev okrasných rastlín a kosenie nespevnených - trávnatých plôch na predmete nájmu.

1.7 V prípade, že nájomca nebude dodržiavať povinnosti uvedené v tejto zmluve, prenajímateľ písomne vyzve nájomcu na splnenie povinnosti alebo odstránenie nedostatkov, a to v primeranej lehote, ktorú mu na to prenajímateľ určí. V prípade, že nájomca ani v takto stanovenej lehote nesplní svoju povinnosť alebo neodstráni zistené nedostatky, prenajímateľ je oprávnený za každé porušenie povinnosti od nájomcu žiadať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30,- € /slovom: tridsať eur/ za každý aj začatý deň omeškania so splnením povinnosti alebo odstránením zisteného nedostatku, a to za každú nesplnenú povinnosť osobitne (ďalej len „**zmluvná pokuta 2**“). Výšku zmluvnej pokuty je nájomca povinný uhradiť na základe prenajímateľom vystavenej faktúry. Zmluvná pokuta 2 sa nepoužije pre prípad porušenia povinnosti nájomcu podľa bodu 1.1 tohto článku.

2. Práva a povinnosti prenajímateľa:

2.1 Prenajímateľ je povinný na základe písomnej výzvy nájomcu, doporučene doručenej mu po právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu elektrostanice, alebo písomného oznámenia príslušného stavebného úradu k ohláseniu stavby elektrostanice, nájomcovi zápisnične odovzdať stavenisko na vybudovanie elektrostanice, a to v lehote nie dlhšej ako 14 (štrnástich) kalendárnych dní odo dňa doporučeného doručenia výzvy nájomcu prenajímateľovi, ak sa nedohodnú inak a nájomca je povinný stavenisko od prenajímateľa prevziať. Dňom odovzdania a prevzatia staveniska na vybudovanie elektrostanice podľa predchádzajúcej vety sa považuje predmet nájmu odovzdaný do užívania nájomcovi a prevzatý nájomcom do užívania.

2.2 Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady na LDO Zeleneč:

- 2.2.1 vykonávať mechanické čistenie prejazdnych obvodových komunikácií;
- 2.2.2 vykonávať zimnú údržbu prejazdnych obvodových komunikácií a parkovísk;
- 2.2.3 starať sa o čistotu, zimnú údržbu, odvoz, a uloženie komunálneho odpadu, zabezpečovať prevádzku verejného osvetlenia a údržbu dopravného značenia ostatnej plochy LDO Zeleneč, ktorá nie je predmetom nájmu.

2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že je nájomca povinný rešpektovať a strpieť úkony týkajúce sa opráv a údržby diaľnice (vrátane komunikácií odpočívadla), ktoré by mohli obmedziť jeho práva podľa zmluvy. O týchto úkonoch je prenajímateľ povinný upovedomiť nájomcu najneskôr v lehote 30 (tridsiatich) dní pred vykonaním predmetných opráv diaľnice a prejazdnej komunikácie, s výnimkou havárií, mimoriadnych udalostí, prírodných katastrof a tiež odstránenie takých väd diaľnice a prejazdnej komunikácie, ktoré vznikli činnosťou tretích osôb. Nájomca je ďalej povinný rešpektovať a strpieť úkony organizované za asistencie príslušných zložiek Policajného zboru (napr. úradné merania hmotnosti motorových vozidiel a jazdných súprav, uzavretie cesty v prípade sledovania technického stavu motorových vozidiel a pod.). V prípadoch ustanovených v tomto podbode nájomca nemá nárok na uplatnenie si ušlého zisku a úhradu nákladov súvisiacich s prevádzkou elektrostanice.

Čl. VII

Výstavba elektrostanice

1. Všetky stupne projektovej dokumentácie pred vydaním stavebného povolenia na stavbu elektrostanice je nájomca povinný vopred odsúhlasiť s prenajímateľom.
2. Po dobu výstavby elektrostanice nesmie nájomca poškodiť diaľnicu a jej súčasti, ohroziť plynulosť a bezpečnosť premávky na diaľnici; nájomca zabezpečí dodržanie zákazu pohybu peších po diaľnici. Ak pri realizácii stavby elektrostanice dôjde k poškodeniu diaľnice a jej súčasti, je nájomca povinný oznámiť toto poškodenie prenajímateľovi a zabezpečiť jeho bezodkladné odstránenie na vlastné náklady. Nájomca berie na vedomie, že výstavba elektrostanice sa uskutoční za plnej prevádzky ostatnej časti LDO Zeleneč, s prípadnými čiastočnými obmedzeniami v prevádzke.

3. Začiatok a ukončenie prác spojených s výstavbou elektrostanice je nájomca povinný oznámiť vedúcemu SSÚD 3 Trnava. Po ukončení prác prizve nájomca prenajímateľa na preberacie konanie elektrostanice, kde nájomca odovzdá prenajímateľovi jedno vyhotovenie dokumentácie skutočného realizovania stavby (v papierovej forme a v digitálnej forme vo formáte DGN) spolu s geodetickým zameraním. Zmluvné strany o tejto skutočnosti spíšu zápisnicu s uvedením dňa ukončenia výstavby stavby elektrostanice. Zápisnicu podpisujú obe zmluvné strany. Zápisnicu je potrebné vyhotoviť v 2 (dvoch) rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
4. Za účelom zabezpečenia prívodu elektrickej energie do elektrostanice si nájomca na vlastné náklady vybuduje elektrickú prípojku ku kioskovej trafostanici, ktorá je vo vlastníctve Západoslovenskej energetiky, a.s., a ktorá sa nachádza mimo LDO Zeleneč podľa prílohy č. 2 zmluvy.
5. Elektrická prípojka bude uložená na časti pozemku špecifikovaného v Čl. II. bod 1 zmluvy, mimo predmetu nájmu.
6. Na účely správneho konania prenajímateľ dáva podpisom tejto zmluvy nájomcovi súhlas na vybudovanie elektrickej prípojky na časti pozemku podľa predchádzajúceho bodu tohto článku.
7. Nájomca je do 14 (štrnástich) dní po ukončení výstavby elektrostanice podľa Čl. III. bod 2 zmluvy povinný vyzvať prenajímateľa na uzavretie zmluvy o zriadení odplatného vecného bremena, ktorej predmetom bude zriadenie vecného bremena na časti pozemku podľa bodu 5. tohto článku v prospech nájomcu v rozsahu určenom geometrickým plánom. Odplata za zriadenie vecného bremena bude vychádzať z ceny vecného bremena určenej znaleckým posudkom, ktorý si nájomca zabezpečí na vlastné náklady, a ktorý predloží prenajímateľovi spolu s výzvou a geometrickým plánom podľa prvej vety tohto bodu.
8. Elektrickú energiu a vodu na stavebné účely si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

Čl. VIII Ostatné ustanovenia

1. Nájomca nesmie počas výstavby a prevádzky elektrostanice uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k elektrostanici bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Na účely zabezpečenia povinnosti nájomcu prevádzkovať elektrostanicu podľa zmluvy, nájomca sa zaväzuje písomne vopred informovať prenajímateľa o budúcom prevode vlastníckeho práva k elektrostanici na tretiu osobu (ďalej len „**budúci vlastník elektrostanice**“).

3. Nájomca nesmie uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k elektrostanici (ďalej len „scudzovacia zmluva“) skôr ako bude uzatvorená Zmluva o budúcej nájomnej zmluve medzi prenajímateľom a budúcim vlastníkom elektrostanice za rovnakých podmienok ako sú stanovené v tejto zmluve.
4. V prípade, že nájomca poruší povinnosti uvedené v bode 1.,2.,3. alebo 7. tohto článku a/ alebo uzatvorí scudzovaciú zmluvu skôr ako bude uzatvorená Zmluva o budúcej nájomnej zmluve v zmysle bodu 2. tohto článku a dôjde ku vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech budúceho vlastníka elektrostanice, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške ušlého nájomného. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
5. Ušlým nájomným sa na účely bodu 3. tohto článku rozumie nájomné vo výške vypočítanej podľa tejto zmluvy odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k elektrostanici v prospech budúceho vlastníka elektrostanice do dňa uzatvorenia riadnej nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a budúcim vlastníkom elektrostanice.
6. Dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a budúcim vlastníkom elektrostanice v zmysle zmluvy o budúcej nájomnej zmluve podľa bodu 2. tohto článku, zaniká nájomný vzťah podľa tejto zmluvy.
7. V prípade, ak existuje odôvodnený predpoklad zmeny vlastníckeho práva k elektrostanici na základe iného právneho titulu než je scudzovacia zmluva ako je napr. dobrovoľná dražba, nútený výkon súdneho rozhodnutia a pod. je nájomca rovnako povinný prenajímateľa písomne informovať o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu.
8. V prípadoch, kedy podľa tejto zmluvy je porušenie povinnosti zmluvnej strany sankcionované zmluvnou pokutou, zmluvná pokuta sa nezapočítava na náhradu škody vzniknutú druhej zmluvnej strane v dôsledku porušenia danej povinnosti.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa medzi stranami doručujú doporučené poštou, kuriérom alebo osobne. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti. V prípade, že adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, že adresát neprevezme písomnosť na pošte v odbernej lehote a zásielka sa z tohto dôvodu vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná, za deň doručenia sa považuje posledný deň odbernej lehoty, a to aj v prípade, keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel. V prípade, že sa odosielateľovi vráti zásielka s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý v mieste doručenia“, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 2 ods. 4 zákona o NDS sa na platnosť zmluvy vyžaduje súhlas Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „**MDVRR SR**“). Dňom platnosti zmluvy je dátum uvedený v liste MDVRR SR, ktorým zmluvu schváli. Prenajímateľ je povinný bezodkladne odo dňa prevzatia listu MDVRR SR o schválení zmluvy oznámiť nájomcovi deň nadobudnutia platnosti zmluvy a zaslať mu 2 (dva) rovnopisy schválenej zmluvy.
3. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a ods. 2 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.
4. Nájomca je povinný, bezodkladne, najneskôr však do 10 (desiatich) dní odo dňa doručenia platnej a účinnej zmluvy nájomcovi zo strany prenajímateľa, požiadať príslušný cestný správny orgán, t.j. MDVRR SR o povolenie zvláštneho užívania diaľnice (ďalej len „**povolenie**“) v súlade s ustanovením § 8 cestného zákona. Nájomca sa zaväzuje doručiť fotokópiu povolenia prenajímateľovi v lehote 7 (siedmych) dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
5. Nájomca je uzrozumený s tým, že v prípade, ak nepožiadá Ministerstvo o povolenie, resp. mu nebude zvláštne užívanie povolené a nájomca túto skutočnosť nebude vôbec rešpektovať dopúšťa sa správneho deliktu v súlade s ustanovením § 22a písm. a) bod 1. cestného zákona.
6. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať jedine formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, na platnosť ktorých sa vyžaduje súhlas MDVRR SR podľa ustanovenia § 2 ods. 4 zákona o NDS.
7. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti so zmluvou bude riešiť príslušný súd Slovenskej republiky.
8. Neplatnosť niektorého z ustanovení zmluvy nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení. Ak sa niektoré z ustanovení zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu s právnymi predpismi, zaväzujú sa obe zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, primerane zodpovedajúcim právnemu významu pôvodného ustanovenia.
9. Zmluva sa vyhotovuje v 6 (šiestich) origináloch, z ktorých 3 (tri) obdrží prenajímateľ, 2 (dva) nájomca a 1 (jeden) je určený MDVRR SR.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomná zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, čo na znak súhlasu potvrdzujú svojimi podpismi.

11. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1- Fotokópia Kolaudačného rozhodnutia č. Dopr. 7001/78-II zo dňa 3.11.1978 a Príloha č. 2- Situačný náčrt.

V , dňa.....

V Bratislave, dňa:.....

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

Ing. Peter Badík
konateľ

Ing. Milan Gajdoš
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Ing. Ľuboj Uehla, PhD.
konateľ

Ing. Stanislav Török
člen predstavenstva

**MINISTERSTVO DOPRAVY, VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO ROZVOJA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Číslo: 991/2015/D310-SVAMP/57972/M
Stupeň dôvernosti: V

**Súhlas na platnosť Nájomnej zmluvy na nájom časti ľavostranného diaľničného
odpočívadla Zeleneč**

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa § 2 ods. 4 zákona č. 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s Nájomnou zmluvou na nájom časti ľavostranného diaľničného odpočívadla Zeleneč, uzatvorenou medzi spoločnosťou Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava, IČO 35 919 001 a nájomcom GreenWay Infrastructure s. r. o., Bajkalská 5/B, 831 04 Bratislava, IČO 47 728 086.

V zmysle predmetnej zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť stavby ľavostranného diaľničného odpočívadla Zeleneč s výmerou 1 m², nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN, parc. č. zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcom sa v k. ú. zapísanom na liste vlastníctva č. ďalej len „predmet nájmu“).

Uvedený predmet nájmu vlastník prenecháva nájomcovi do nájmu s cieľom na vlastné náklady vybudovať stavbu rýchlonabíjacieho stojanu na nabíjanie motorových vozidiel na elektrický pohon elektrickou energiou (ďalej len „elektrostanica“) a následne ju na vlastné náklady prevádzkovať v súlade s ČL. III „Účel nájmu“ nájomnej zmluvy.

V súlade s Čl. II „Predmet nájmu“ sa nájomca zaväzuje, do tridsať dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia elektrostanice, na vlastné náklady, zabezpečiť vyhotovenie geometrického plánu skutočného vyhotovenia elektrostanice. Zároveň nájomca bezodkladne vyzve prenajímateľa na rokovanie o uzatvorení dodatku k nájomnej zmluve, ktorým sa mení výmera predmetu nájmu podľa geometrického plánu, pričom, ak dôjde k zmenšeniu predmetu nájmu v súlade s predmetným geometrickým plánom, nebude to mať za následok zníženie ceny nájmu.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to desať rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. Dodatky a zmeny k tejto zmluve je možné vykonať len so súhlasom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR s výnimkou dodatkov o úprave výšky nájomného vplyvom medziročného rastu miery inflácie.

V Bratislave

Ján Počiatek

minister dopravy, výstavby
a regionálneho rozvoja
Slovenskej republiky