

**Nájomná zmluva****č. ZM/2015/ 0441**

(ďalej len „zmluva“)

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

Obchodné meno: **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:

SWIFT:

IČO: 35 919 001

IČ DPH: SK 2021937775

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: *SHELL Slovakia, s.r.o.*

Sídlo: *Einsteinova 23
Bratislava 85101*

Právna forma: *Spoločnosť s ručením obmedzeným*

Štatutárny orgán: *Konateľia - Ing. Branislav Kalušný, Ing. Jarmila Gwarka, Mgr. Miriam*

Bankové spojenie: *Magnum banka*

Číslo účtu:

SWIFT:

IČO: *31 361 081*

IČ DPH: *SK 2020315363*

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“)

PREAMBULA

Táto zmluva upravuje podmienky užívania predmetu nájmu špecifikovaného v článku II zmluvy za účelom výstavby a prevádzky čerpacej stanice pohonných hmôt (ďalej len „ČSPH“), čistiarne odpadových vôd (ďalej len „ČOV“) a odlučovača ropných látok (ďalej len „ORL“) a spoločne s ČSPH a ČOV aj ako „stavby“) v súlade s článkom III zmluvy.

Článok I

Predmet zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania časť stavby špecifikovanej v článku II zmluvy a záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné v zmysle článku V zmluvy.

Článok II

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť rozostavanej stavby ľavostranného diaľničného odpočívadla Levoča o výmere 4600 m² v zmysle bodu 3. tohto článku zmluvy, umiestnená na stavebných pozemkoch špecifikovaných v bode 2. tohto článku zmluvy (ďalej ako „**predmet nájmu**“). Predmet nájmu je znázornený na situačnom nákrese, ktorý tvorí **prílohu č. 1 zmluvy**.
2. Stavebnými pozemkami podľa bodu 1. tohto článku zmluvy sa myslia pozemky registra C KN:
 - parcelné číslo o celkovej výmere 9380 m², druh pozemku: ostatné plochy
 - parcelné číslo o celkovej výmere 9729 m², druh pozemku: ostatné plochy
 - parcelné číslo o celkovej výmere 10274 m², druh pozemku: ostatné plochy
 - parcelné číslo o celkovej výmere 2611 m², druh pozemku: ostatné plochy,

nachádzajúce sa v katastrálnom území: _____ okres: Levoča, zapísaných
na liste vlastníctva číslo _____ vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom,
zakreslených v situačnom nákrese na podklade katastrálnej mapy, ktorý tvorí **prílohu č. 2**
zmluvy. Stavebné pozemky sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.

3. Na účely tejto zmluvy sa za rozostavanú stavbu ľavostranného diaľničného odpočívadla Levoča (ďalej aj ako „**stavba LDO Levoča**“) považuje stavba, ktorej užívanie povoľuje Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „**MDVRR SR**“). Po vydaní a nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, resp. rozhodnutia o predčasnom užívaní (ďalej len „**užívacie povolenie**“) stavby LDO Levoča bude toto povolenie k nahliadnutiu v sídle prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje, že do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavby ČSPH, ČOV a ORL podľa Čl. III bod 3. zmluvy na vlastné náklady zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu skutočného vyhotovenia ČSPH, ČOV a ORL (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. Na účel tejto zmluvy „výmerou predmetu nájmu“ je podľa geometrického plánu súčet výmery stavieb podľa Čl. III bodu 3. a 4. zmluvy.
5. 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 predmete nájmu za podmienok dohodnutých v zmluve realizovať:
 - a) výstavbu ČSPH, ČOV a ORL na vlastné náklady,
 - b) následnú prevádzku ČSPH, ČOV a ORL na vlastné náklady.
2. Na účel tejto zmluvy sa „výstavbou“ rozumie vybudovanie ČSPH, ČOV a ORL odo dňa zápisničného odovzdania staveniska podľa Čl. VII bod 2. podbod 2.1. zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavby ČSPH, ČOV a ORL.
3. Na účely tejto zmluvy sa „následnou prevádzkou“ rozumie prevádzkovanie ČSPH, ČOV a ORL odo dňa nasledujúceho po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavby ČSPH, ČOV a ORL do skončenia nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje vybudovať na predmete nájmu ČSPH s minimálne piatimi výdajnými miestami s možnosťou rozšírenia ich počtu, s obchodným zariadením so sortimentom určeným motoristickej verejnosti, verejnými hygienickými zariadeniami a priestorom pre poskytovanie občerstvenia motoristom s kapacitou min. 70 miest na sedenie, ktorá bude vybudovaná podľa projektu prijatého prenajímateľom v rámci obchodnej verejnej súťaže a povoleného príslušným stavebným úradom, a to po dobu uvedenú v článku IV bod 1. tejto časti zmluvy.
5. Pre potreby riadnej následnej prevádzky ČSPH vybudovanej podľa bodu 4. tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje vybudovať ČOV a ORL, a to v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami platnými pre tento druh stavieb.
6. Nájomca je vlastníkom ČSPH, ČOV a ORL aj po skončení nájmu podľa tejto zmluvy.
7. 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 tridsať rokov odo dňa účinnosti zmluvy v zmysle bodu 3. článku X zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie § 676 ods. 2. Občianskeho zákonníka sa nepoužije a neplatí pre túto zmluvu.
2. Na účely fakturácie sa dobou nájmu myslí doba odo dňa odovzdania predmetu nájmu podľa článku VII bod 2. podbod 2.1 zmluvy do uplynutia 30 rokov v zmysle bodu 1. tohto článku zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca poruší povinnosť uvedenú v Čl. VII bod 1.1 prvá veta zmluvy a je v omeškaní s vybudovaním ČSPH, ČOV a ORL v termíne tam uvedenom o viac ako jeden mesiac. Nárok prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty a náhradu škody tým nie je dotknutý. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doporučené doručené nájomcovi. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká, a to v deň doporučeného doručenia odstúpenia nájomcovi.
4. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení zmluvu vypovedať i pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v bodoch 6. a 7. tohto článku zmluvy.
5. Výpovedná doba je v trvaní štyroch mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doporučené doručená druhej zmluvnej strane a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) ak nájomca, po dobu najmenej troch kalendárnych mesiacov nezabezpečí prevádzku ČSPH a/alebo ČOV a/alebo ORL alebo prevádzku zabezpečuje v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v článku III zmluvy. Uvedené neplatí, ak nájomca nezabezpečuje prevádzku ČSPH a/alebo ČOV a/alebo ORL 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 jej/ich prevádzky,
 - d) ak príslušný orgán verejnej správy v rozhodnutí podľa písm. c) tohto bodu zmluvy, ktoré vydal v dôsledku skutočností zavinených nájomcom, neurčí lehotu na obnovu prevádzky ČSPH a/alebo ČOV a/alebo ORL, je prenajímateľ oprávnený dať nájomcovi výpoveď, ak tento prevádzku nezabezpečí do troch mesiacov odo dňa jej zastavenia, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Tým však nie sú dotknuté povinnosti nájomcu podľa článku VI a VII tejto zmluvy.
 - e) ak nájomca aj napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa, zaslaného doporučeným listom, viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného a/alebo nákladov spojených s nájmom,
 - f) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre plnenie úloh v rámci svojho predmetu činnosti podľa zakladateľskej listiny a stanov alebo v súvislosti s ním,
 - g) ak nájomca nedodržiava podmienky uvedené v rozhodnutí cestného správneho orgánu, za ktorých sa nájomcovi povolilo užívanie stavby LDO Levoča /§ 8 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov – ďalej len „cestný zákon“/,

- h) ak cestný správny orgán zruší rozhodnutie, ktorým bolo povolené nájomcovi zvláštne užívanie stavby LDO Levoča (§ 8 cestného zákona),

7. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:

- a) ak prenajímateľ porušuje povinnosti podľa tejto zmluvy,
- b) ak sa ČSPH, ČOV a ORL podľa právoplatného rozhodnutia orgánu verejnej správy stanú trvalo nespôsobilé na ich ďalšie užívanie,
- c) ak prenajímateľ spravuje ostatnú časť stavby LDO Levoča, ktorú neprenechal nájomcovi do nájmu, tak, že nájomca aj napriek preukázateľne vynaloženému úsiliu, nemôže ČSPH, ČOV a ORL prevádzkovať spôsobom dohodnutým v zmluve, pričom toto ustanovenie /čl. IV, bod 7., písm. c)/ neplatí v prípadoch ustanovených v Čl.VII bod 2. podbod 2.3 zmluvy.

8. 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 musí byť doporučene doručené druhej zmluvnej strane. V prípade, že už došlo k doporučenému doručeniu výpovede druhej zmluvnej strane je možné túto výpoveď zrušiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

9. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň doby nájmu na vlastné náklady odstrániť ČSPH, ČOV a ORL a predmet nájmu 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 v zmysle podbodu 2.1 článku VII zmluvy.

10. V prípade, ak nájomca nesplní povinnosti podľa predchádzajúceho bodu tohto článku do jedného mesiaca odo dňa skončenia nájmu je prenajímateľ oprávnený odstrániť ČSPH, ČOV a ORL a LDO Levoča 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 výške102 000.....,- € bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) ročne /slovom:sto dva tisíc..... 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 roka vrátane.

3. Podkladom pre zaplataenie nájomného je prenájomateľom vyhotovená a nájomcovi doporučené doručená faktúra.
4. Prenájomateľ 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, prenájomateľ 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 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 tridsať kalendárnych dní odo dňa jej doporučeného doručenia nájomcovi.
6. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet prenájomateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
7. Ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote splatnosti, je povinný prenájomateľovi zaplatiť úroky z omeškania, na základe prenájomateľom 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 doporučené doručenú faktúru vrátiť prenájomateľovi 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. Prenájomateľ 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. X bod 3. zmluvy sa nepoužije. Nájomca sa zaväzuje nájomné zvýšené o mieru inflácie uhrádzať v súlade s týmto článkom.

Čl. VI

Úhrada nákladov spojených s nájomom

1. Prenajímateľ umožní nájomcovi napojenie na rozvody elektrickej energie, vodovodnú a kanalizačnú prípojku, ktoré sú na stavbe LDO Levoča vybudované pre potreby prevádzkovania ČSPH, ČOV a ORL za podmienky, že nájomca uzatvorí na tento účel príslušné zmluvy, ktoré stanovujú podmienky napojenia (ďalej len „**zmluvy o napojení**“).
2. Úhrada nákladov za odber elektrickej energie z kioskovej trafostanice, ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa a nachádza sa na stavbe LDO Levoča, bude predmetom samostatných zmlúv. Úhrada nákladov za spotrebu elektrickej energie na stavebné účely, t.j. na účely vybudovania stavieb bude predmetom samostatnej zmluvy, ktorú uzavrie zhotoviteľ nájomcu pre stavby ČSPH, ČOV a ORL (ďalej len „**zhotoviteľ nájomcu**“) s prenajímateľom, a to do 30 dní odo dňa odovzdania predmetu nájmu do užívania nájomcovi. Úhrada nákladov za spotrebu elektrickej energie na účely prevádzkovania stavieb bude predmetom ďalšej samostatnej zmluvy, ktorú uzavrie nájomca s prenajímateľom, a to do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu ČSPH.
3. Úhrada nákladov za dodávku pitnej vody z podružného vodomeru bude predmetom samostatných zmlúv. Úhrada nákladov za dodávku pitnej vody z podružného vodomeru na stavebné účely, t.j. na účely vybudovania stavieb bude predmetom samostatnej zmluvy, ktorú uzavrie zhotoviteľ nájomcu s prenajímateľom, a to do 30 dní odo dňa odovzdania predmetu nájmu do užívania nájomcovi. Úhrada nákladov za dodávku pitnej vody z podružného vodomeru na účely prevádzkovania stavieb bude predmetom ďalšej samostatnej zmluvy, ktorú uzavrie nájomca s prenajímateľom, a to do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu ČSPH.
4. Úhrada nákladov za odvedenie splaškových a dažďových vôd na účely prevádzkovania stavieb bude predmetom samostatných zmlúv, ktoré uzavrie nájomca s prenajímateľom, a to do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu ČSPH.
5. Za prenajímateľa je oprávnený konať vo veci uzavretia zmlúv podľa tohto článku vedúci Strediska správy a údržby diaľnic 10 Beharovce (ďalej len „**SSÚD 10 Beharovce**“), resp. ním poverená osoba.
6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak zhotoviteľ nájomcu poruší svoju povinnosť uhrádzať náklady uvedené v bode 2. a 3. tohto článku v súlade s uzavretými zmluvami s prenajímateľom, nájomca sa zaväzuje tieto náklady uhradiť prenajímateľovi vo svojom mene na vlastné náklady. Prenajímateľ za týmto účelom vyhotoví a doručí nájomcovi osobitnú faktúru a nájomca je povinný dlžnú sumu uhradiť, pričom na platobné a fakturačné vzťahy sa primerane použijú ustanovenia článku V. tejto zmluvy.

Čl. VII Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti nájomcu:

- 1.1 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vybudovať ČSPH, ČOV a ORL do **30.10.2016**, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Na účel splnenia zabezpečenia tohto záväzku nájomca poukázal na bankový účet prenajímateľa sumu 42 000,- € /slovom: štyridsaťdvatisíc eur/ (ďalej len „**zábezpeka**“). V prípade riadneho a včasného splnenia záväzku, vybudovať ČSPH, ČOV a ORL zo strany nájomcu, prenajímateľ vráti zábezpeku na účet nájomcu do 15 pracovných dní od nadobudnutia právoplatnosti príslušného rozhodnutia stavebného úradu povoľujúceho užívanie stavieb.
- 1.2 V prípade nesplnenia záväzku nájomcu na vlastné náklady vybudovať ČSPH, ČOV a ORL v lehote uvedenej v podbode 1.1 tohto článku, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 42 000,- € /slovom: štyridsaťdvatisíc eur/, ktorú je prenajímateľ oprávnený započítať so sumou zábezpeky (ďalej len „**zmluvná pokuta 1**“). Zmluvná pokuta 1 sa nezapočítava na náhradu škody.
- 1.3 Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi podanie žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia na ním vybudované stavby na príslušnom stavebnom úrade.
- 1.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca umožní prenajímateľovi umiestniť informačné body (infopointy) v priestore predmetu nájmu.
- 1.5 Nájomca je povinný po vykonaní napojenia na inžinierske siete prenajímateľa, uviesť povrch stavby LDO Levoča do pôvodného stavu (do stavu pred vykonaním napojenia). Ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov o náhrade škody tým nie sú dotknuté.
- 1.6 Nájomca je zodpovedný za čistotu odpadových vôd odvádzaných zo stavieb (ich objektov), ktoré vybuvoval na predmete nájmu.
- 1.7 Nájomca nesmie dať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 1.8 Nájomca je oprávnený akékoľvek stavebné úpravy a zmeny využitia stavby ČSPH (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.

1.9 Nájomca sa následne zaväzuje na vlastné náklady:

- 1.9.1 zabezpečiť čistotu a nepretržité bezplatné prevádzkovanie verejných hygienických zariadení umiestnených v priestoroch ČSPH, pričom použitie verejných hygienických zariadení nesmie byť podmienené využitím služieb ČSPH zo strany motoristickej verejnosti;
 - 1.9.2 zabezpečiť údržbu a čistotu spevnených a nespevnených plôch na predmete nájmu a zabezpečiť ich trvalú a bezpečnú priechodnosť;
 - 1.9.3 v zimných mesiacoch vykonávať zimnú údržbu spevnených plôch v priestoroch ČSPH určených pre pohyb chodcov a zabezpečiť ich trvalú a bezpečnú priechodnosť a v letných mesiacoch zabezpečiť zatrávnenie, výsev okrasných rastlín a kosenie nespevnených - trávnatých plôch na predmete nájmu;
 - 1.9.4 zabezpečovať odvoz a uloženie komunálneho odpadu z priestorov ČSPH, ktoré sú určené pre verejnosť aj personál, resp. z predmetu nájmu;
 - 1.9.5 na predmete nájmu zabezpečiť prevádzku a údržbu verejného osvetlenia a dopravného značenia
 - 1.9.6 zabezpečiť prevádzkovanie ČOV a ORL.
- 1.10 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 50,- € /slovom: päťdesiat 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**“). Zmluvná pokuta 2 sa nepoužije pre prípad porušenia povinnosti nájomcu podľa bodu 1.2 tohto článku. Výšku zmluvnej pokuty je nájomca povinný uhradiť na základe prenajímateľom vystavenej faktúry.

2. Práva a povinnosti prenajímateľa:

- 2.1 Prenajímateľ je povinný na základe písomnej výzvy nájomcu, doporučené doručenej mu po právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu ČSPH, ČOV a ORL nájomcovi zápisnične odovzdať stavenisko na výstavbu ČSPH, ČOV a ORL, a to v lehote nie dlhšej ako 14 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 výstavu ČSPH, ČOV a ORL 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 stavbe LDO Levoča:

- 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 stavby LDO Levoča, 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 komunikácii odpočívadla), ktoré by mohli obmedziť jeho práva podľa zmluvy. O týchto úkonoch je prenajímateľ povinný upovedomiť nájomcu najneskôr v lehote 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 ČSPH, ČOV a ORL.

ČI. VIII Výstavba ČSPH, ČOV a ORL

1. V prípade, že počas výstavby ČSPH, ČOV a ORL sa na stavbe LDO Levoča a na prístupových komunikáciách k tejto stavbe uskutočňujú stavebné práce zo strany zhotoviteľa stavby LDO Levoča v zmysle zmluvy ZM/2012/0145 zo dňa 7.5.2012 v znení jej dodatkov (ďalej len „**zhotoviteľ stavby LDO Levoča**“), sú si zhotoviteľ nájomcu a zhotoviteľ stavby LDO Levoča povinní poskytovať vzájomnú súčinnosť, a to v zmysle ďalších ustanovení tohto článku zmluvy.
2. Po dobu výstavby ČSPH, ČOV a ORL nesmie nájomca poškodiť alebo ohroziť výstavbu stavby LDO Levoča a prebiehajúcu výstavbu dotknutého úseku diaľnice D1 a jej súčasti. Ak pri realizácii stavieb dôjde k poškodeniu výstavby diaľnice a jej súčastí, je nájomca povinný oznámiť toto poškodenie prenajímateľovi alebo zhotoviteľovi stavby LDO Levoča a zabezpečiť jeho bezodkladné odstránenie na vlastné náklady.
3. Nájomca súhlasí, že na stavbe LDO Levoča sa súčasne nachádza zhotoviteľ stavby LDO Levoča, ktorého úlohou je včasné a riadne dokončenie diaľničného úseku D1 Jánovce – Jablonov, II. Úsek. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel, a to tak, aby nebola narušená činnosť prenajímateľa a činnosť zhotoviteľa stavby LDO Levoča pri výkone stavebných prác týkajúcich stavby LDO Levoča ako aj prístupových komunikácií v danom mieste. Nájomca je najmä povinný umožniť prenajímateľovi a zhotoviteľovi stavby LDO Levoča vstup na pozemky tvoriace predmet nájmu, a to kedykoľvek a na čas potrebný pre náležitú údržbu, opravu alebo plnenie akýchkoľvek iných povinností prenajímateľa a zhotoviteľa stavby LDO Levoča. Nájomca je povinný spolupracovať a bezodplatne koordinovať svoje činnosti so zhotoviteľom stavby LDO Levoča tak, aby nedochádzalo k prekážkam v práci pri výstavbe ČSPH, ČOV a ORL.

a taktiež k prekážkam v práci pri výstavbe stavby LDO Levoča ako aj prístupových komunikácií k tejto stavbe a diaľničného úseku D1 Jánovce – Jablonov, II. úsek.

4. Nájomca sa zaväzuje vstupovať na stavbu LDO Levoča len po dohodnutých trasách, ktoré určuje zhotoviteľ stavby LDO Levoča prípadne je povinný sa s týmto zhotoviteľom dohodnúť na prístupe k predmetu nájmu a realizácii ČSPH, ČOV a ORL tak, aby si poskytovali maximálnu súčinnosť.
5. Začiatok a ukončenie prác spojených s výstavbou ČSPH, ČOV a ORL je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi. Po ukončení prác prizve nájomca prenajímateľa na preberacie konanie stavieb, kde nájomca odovzdá prenajímateľovi jedno vyhotovenie dokumentácie skutočného realizovania stavby (v papierovej forme a v digitálnej forme vo formáte DGN) spolu s geodetickým zameraním.
6. Nájomca je povinný na písomné vyzvanie prenajímateľa zúčastňovať sa koordinačných porád a kontrolných dní týkajúcich sa predmetu nájmu počas výstavby ČSPH, ČOV a ORL.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi identifikáciu zhotoviteľa stavieb ČSPH, ČOV a ORL vrátane ich podzhotoviteľov v dostatočnom časovom predstihu najneskôr však 5 dní pred začiatkom výkonu stavebných prác na predmete nájmu týkajúcich sa ČSPH, ČOV a ORL.
8. Nájomca sa zaväzuje pri prevzatí predmetu nájmu čl. VII bodu 2. podbod 2.1 zmluvy prenajímateľovi písomne oznámiť harmonogram stavebných prác na výstavbu stavieb ČSPH, ČOV a ORL.

Čl. IX Ostatné ustanovenia

1. Nájomca nesmie, počas výstavby a prevádzky stavieb, uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k ČSPH, ČOV a ORL bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Na účely zabezpečenia povinnosti nájomcu prevádzkovať ČSPH, ČOV a ORL podľa tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje písomne vopred informovať prenajímateľa o budúcom prevode vlastníckeho práva k ČSPH, ČOV a ORL na tretiu osobu (ďalej len „budúci vlastník ČSPH“).
3. Nájomca nesmie uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k ČSPH, ČOV a ORL (ďalej len „scudzovacia zmluva“) skôr ako bude uzatvorená Zmluva o budúcej nájomnej zmluve medzi prenajímateľom a budúcim vlastníkom ČSPH za rovnakých podmienok ako sú stanovené v tejto zmluve.

4. V prípade, že nájomca poruší povinnosti uvedenú v bode 1., 2., 3. alebo 7. tohto článku a/ alebo uzatvorí scudzovaciú zmluvu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa v zmysle bodu 1. tohto článku zmluvy, alebo uzavrie 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 ČSPH, 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 ČSPH, ČOV a ORL v prospech budúceho vlastníka ČSPH do dňa uzatvorenia riadnej nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a budúcim vlastníkom ČSPH.
6. Dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a budúcim vlastníkom ČSPH 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 ČSPH, ČOV a ORL 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. X

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa medzi stranami doručujú doporučene 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 okrem podpisu zmluvy zmluvnými stranami sa na platnosť zmluvy vyžaduje súhlas MDVRR SR, a to v zmysle ustanovenia § 2 ods. 4 zákona o NDS.

3. Zmluva sa povinne zverejňuje 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. Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.
4. Nájomca je povinný, bezodkladne, najneskôr do 10 dní po oznámení o nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia na stavbu LDO Levoča zo strany prenajímateľa, požiadať príslušný cestný správny orgán, t.j. MDVRR SR o povolenie zvláštneho užívania diaľnice (ďalej len „povolenie“) na účely výstavby a prevádzky ČSPH v súlade s ustanovením § 8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“). Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi takéto povolenie najneskôr v deň právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na ČSPH.
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 právnomu významu pôvodného ustanovenia.
9. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) origináloch, z ktorých tri (3) sú určené pre prenajímateľa, dva (2) pre nájomcu a jeden (1) je určený pre 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**, Situačný náčrt stavby LDO
Levoča a **Príloha č. 2**, Situačný náčrt Stavebných pozemkov.

V dňa:

V Bratislave, dňa

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Mgr. Miroslav Majerník
konateľ

Ing. Milan Čajdoš
predsedu predstavenstva
a generálny riaditeľ

Ing. Štefan Török
člen predstavenstva

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

Číslo: 991/2015/D310-SVAMP/59847/M

Stupeň dôvernosti: V

**Súhlas na platnosť Nájomnej zmluvy,
uzatvorenej dňa 17. septembra 2015**

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, uzatvorenou dňa 17. septembra 2015 medzi spoločnosťou Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava, IČO 35 919 001 a nájomcom SHELL Slovakia, s. r. o., Einsteinova 23, 851 01 Bratislava, IČO 31 361 081.

V zmysle predmetnej zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť rozostavanej stavby ľavostranného diaľničného odpočívadla Levoča s výmerou 4 600 m², nachádzajúcej sa na pozemkoch registra C KN, ostatné plochy, parc. č.

zapísaných na liste vlastníctva č. (ďalej len „predmet nájmu“).

Uvedený predmet nájmu vlastník prenecháva nájomcovi do nájmu s cieľom na vlastné náklady vybudovať čerpaciu stanicu pohonných hmôt s minimálne piatimi výdajnými s možnosťou rozšírenia ich počtu, s obchodným zariadením so sortimentom určeným motoristickej verejnosti, verejnými hygienickými zariadeniami a priestorom pre poskytovanie občerstvenia motoristom s kapacitou minimálne 70 miest na sedenie, čističku odpadových vôd a odľučovač ropných látok (ďalej len „stavby“) a následne ich na vlastné náklady prevádzkovať.

Nájomca sa zaväzuje, do tridsať dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavby, na vlastné náklady, zabezpečiť vyhotovenie geometrického plánu skutočného vyhotovenia stavieb. Zároveň nájomca bezodkladne vyzve prenajímateľa na rokovanie o uzatvorení dodatku k nájomnej zmluve, ktorým sa upraví 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.

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to tridsať rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

Táto 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 medzoročného rastu miery inflácie.

V Bratislave

Ján Počiatek

minister dopravy, výstavby
a regionálneho rozvoja
Slovenskej republiky