

124/0301/2010/0014



Dodatok č. 14/2021 (ďalej len ako „dodatok č. 14“)
k Nájomnej zmluve č. ZML/301/2010 na nájom časti favostranného diaľničného
odpočívadla Sekule zo dňa 30.12.1996
v znení neskorších dodatkov (ďalej len „nájomná zmluva“) uzatvorený
medzi:

Prenajímateľ: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**

Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3518/B

Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Juraj Tlapa, predseda predstavenstva
Mgr. Jaroslav Ivanco, podpredseda predstavenstva

IČO: 35919001

DIČ: 202 193 7775

IČ DPH: SK 2021937775

Bankové spojenie:

Číslo bankového spojenia:

SWIFT:

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **SLOVNAFT, a. s.**

Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 426/B

Sídlo: Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Timea Reicher, členka predstavenstva
Ing. Dana Galková, riaditeľka správy majetku a prevádzky objektov, na základe poverenia

IČO: 31322832

DIČ: 202 037 2640

IČ DPH: SK 2020372640

Bankové spojenie:

Číslo bankového spojenia:

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „strany dodatku“)

Preambula

1. Dňa 30.12.1996 uzatvorili strany Dodatku Nájomnú zmluvu č. 4110/17/7/96, nové číslo ZML/301/2010 (ďalej len „nájomná zmluva“). Nájomná zmluva nadobudla platnosť dňom jej podpisu. Súhlas s uzatvorením nájomnej zmluvy udelilo Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR listom Zn. 1715/271-96/Br. zo dňa 30.12.1996.
2. Počas trvania zmluvy uzatvorili strany dodatku celkom 13 dodatkov k nájomnej zmluve, ktorými bola upravovaná výška nájomného o infláciu, zmenené identifikačné údaje strán dodatku, či niektoré zmluvné ustanovenia.
3. V nadväznosti na Článok IX., bod 1. nájomnej zmluvy, podľa ktorého: „K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou

pisomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov..." uzatvárajú strany dodatku dodatok č. 14.

Článok I. Predmet dodatku

1. Predmetom dodatku č. 14 je najmä zmena rozlohy predmetu nájmu, a to v dôsledku vykonaných a plánovaných stavebných úprav predmetu nájmu nájomcom, ako aj ďalších, na túto zmenu nadväzujúcich úprav, napr. ustanovení o výške nájomného, fakturácii, splatnosti prvého navýšeného nájomného, vypustení a prečíslovaní niektorých zmluvných ustanovení.
2. Strany dodatku sa dohodli, že po vykonaní stavebných úprav v zmysle predchádzajúceho bodu je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi nové porealizačné zameranie predmetu nájmu. V prípade, že z nového porealizačného zamerania vyplynie odlišná rozloha predmetu nájmu ako je upravená dodatkom č. 14, strany dodatku sa zaväzujú uzatvoriť nový dodatok k nájomnej zmluve, ktorý bude upravovať predmet nájmu v závislosti od nového porealizačného zamerania.
3. Vzhľadom na množstvo zmien, ktoré je potrebné dodatkom č. 14 vykonať, ako aj na zmeny vykonané predchádzajúcimi dodatkami, obsahom dodatku č. 14 je celé znenie nájomnej zmluvy, ktoré je po zapracovaní všetkých zmien nasledovné:

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom ľavostranného diaľničného odpočívadla Sekule, ktoré sa nachádza na pozemkoch KN-C parc. č. o celkovej výmere 163 645 m², parc. č. o celkovej výmere 4381 m² a parc. č. o celkovej výmere 540 m², v katastrálnom území Sekule, zapísanom na liste vlastníctva č. 7 (ďalej len „ľavostranné diaľničné odpočívadlo Sekule“).
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť ľavostranného diaľničného odpočívadla Sekule o výmere 2 090 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Rozsah predmetu nájmu je uvedený v Geodetickom podklade č. 12/2019 na určenie rozsahu nájmu na časti pozemkov KN-C parc. č. vyhotovenom a autorizačne overenom Ing. Petrom Moravčíkom dňa 15.05.2019 (ďalej len „GP 12/2019“), ktorý tvorí Prílohu č. 2 nájomnej zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu pre účely prevádzkovania čerpacej stanice pohonných hmôt s obchodným zariadením a verejnými hygienickými zariadeniami s potrebnými inžinierskymi sieťami, spevnenými plochami, dopravným značením a vegetačnými úpravami.
2. Zmeny prevádzkovania objektov oproti účelu, pre ktorý boli vybudované, ako aj ich rekonštrukcia alebo dostavba podliehajú predchádzajúcemu písomnému súhlasu prenajímateľa.

Článok III. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na pozemky, na ktorých sa nachádza predmet nájmu neboli uplatnené reštitučné nároky a že tieto pozemky sú zaťažené vecnými bremenami či inými ťarchami tak, ako vyplýva z výpisu listu vlastníctva č. 917.

2. Nájomca vyhlasuje a prenajímateľ berie na vedomie, že všetky objekty špecifikované v Článku II. vybudované na predmete nájmu sú výlučným vlastníctvom nájomcu.
3. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca ním vybudované objekty dal do ekonomického prenájmu tretím osobám podľa jeho uváženia, pri dodržaní podmienok nájomnej zmluvy.

Článok IV.

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle ustanovenia § 3d ods. 6 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 160/1996 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení zákona č. 27/1984 Zb. a zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá, na dobu určitú od 1.1.1977 do 31.12.2027.
2. Prenajímateľ je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať v prípade, že:
 - 2.1. nájomca aj napriek písomnému upozorneniu doporučeným listom viac ako tri mesiace mešká s úhradou nájomného,
 - 2.2. nájomca nebude nepretržite, najmenej dva mesiace prevádzkovať vybudovaný objekt v súlade s jeho určením s výnimkou takých prípadov, ktoré nespočívajú na strane nájomcu,
 - 2.3. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou.
3. Nájomca je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu len z dôvodu vzniku takej situácie, ktorej nájomca ani pri vynaložení všetkého úsilia, ktoré bolo možné od neho vo vzťahu k veci spravodlivo žiadať nemohol zabrániť.
4. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhou zmluvnou stranou. Do skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady odstrániť ním vybudované objekty a dať predmet nájmu do pôvodného stavu. V prípade neuvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu môže byť toto vykonané prenajímateľom, pričom náklady bude znášať nájomca.

Článok V.

Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

1. Za užívanie predmetu nájmu je nájomca povinný hradiť nájomné vo výške 102 451,80 Eur (stodvatisícštyristopäťdesiatjeden eur osemdesiat centov) bez DPH ročne, ktoré bolo vypočítané ako násobok hodnoty nájmu za 1 m² a rozlohy predmetu nájmu, t. j. 49,02 Eur/ m² x 2 090 m². K nájomnému bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty vo výške stanovenej platnými právnymi predpismi.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné za kalendárny polrok nájmu vždy vopred. Prvým kalendárnym polrokom nájmu sa rozumie na účely zmluvy doba nájmu od 01. januára do 30. júna príslušného kalendárneho roka vrátane a druhým kalendárnym polrokom nájmu 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. 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.
4. Prvé nájomné za predmet nájmu uvedený v Článku I. nájomnej zmluvy je prenajímateľ oprávnený vypočítať ako alikvotnú časť nájomného počítanú odo dňa nadobudnutia účinnosti dodatku č. 14 do posledného dňa príslušného kalendárneho polroka. V prípade, že dodatok č. 14 nadobudne účinnosť po dátume vyhotovenia príslušnej faktúry, prenajímateľ vyhotoví a doporučené doručí nájomcovi ďalšiu faktúru, vo výške zodpovedajúcej rozdielu nájomného navýšeného v zmysle dodatku č. 14 a nájomného

vyfakturovaného pôvodnou faktúrou. Prenajímateľ vyhotoví prvú faktúru do 15 dní od nadobudnutia účinnosti dodatku č. 14.

5. Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti v zmysle ustanovenia § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, pričom za deň dodania služby sa na účely fakturácie považuje posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať uvedené náležitosti alebo ak bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený vyhotovenú a doporučené doručení faktúru vrátiť prenájomateľovi na opravu, zmenu alebo doplnenie. V takom prípade sa plynutie lehoty splatnosti faktúry prerušuje a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry nájomcovi.
6. Lehota splatnosti faktúry je tridsať kalendárnych dní odo dňa jej doporučeného doručenia nájomcovi.
7. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet prenájomateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je povinný zaplatiť prenájomateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
9. Nájomca a prenájomateľ sa dohodli, že výška nájomného sa bude každoročne upravovať jeho zvýšením o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nová výška nájomného je platná od 1. januára kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená. Nájomca sa zaväzuje nájomné zvýšené o mieru inflácie uhrádzať v súlade s bodom 3. tohto článku. Toto ustanovenie nadobúda účinnosť 1. januára 2022.

Článok VI. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca môže predmet nájmu užívať len pre účel uvedený v Článku II. nájomnej zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu bude na vlastné náklady poskytovať tieto služby:
 - 2.1. zabezpečí nepretržité prevádzkovanie hygienických zariadení,
 - 2.2. bude sa starať o čistotu a vegetačné úpravy odpočívadla,
 - 2.3. zabezpečí dostatočný počet odpadových košov a kontajnerov,
 - 2.4. bude zabezpečovať odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu,
 - 2.5. bude vykonávať zimnú údržbu všetkých spevnených plôch určených pre pohyb chodcov a zabezpečí ich trvalú a bezpečnú priechodnosť,
 - 2.6. bude vykonávať zimnú údržbu parkovísk,
 - 2.7. bude vykonávať opravy spevnených plôch, ktoré sú v jeho vlastníctve,
 - 2.8. bude zabezpečovať prevádzku a údržbu verejného osvetlenia,
 - 2.9. bude zabezpečovať údržbu dopravného značenia.Uvedené služby je nájomca povinný plniť len v prípade, že na predmetnom odpočívadle nedôjde k zmene užívacích, nájomných alebo vlastníckych pomerov.
3. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenájomateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť zmluvné vzťahy dohodnuté v tejto nájomnej zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje, že ak porušením jeho povinností vznikne prenájomateľovi alebo tretím osobám škoda alebo povinnosť ju uhradiť, uhradí vzniknutú škodu v plnej výške.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe bez písomného súhlasu prenájomateľa.

Článok VII. Povinnosti prenájomateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude vopred rokovať s nájomcom o skutočnostiach, ktoré by mohli zasiahnuť do riadneho výkonu práv nájomcu podľa tejto nájomnej zmluvy.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na favostrannom diaľničnom odpočívadle Sekule na vlastné náklady:

- 2.1. bude vykonávať mechanické čistenie prejazdnych obvodových komunikácií,
- 2.2. bude vykonávať zimnú údržbu prejazdnych obvodových komunikácií v súlade so schváleným operačným plánom prenajímateľa,
- 2.3. bude zabezpečovať opravu a rekonštrukciu spevnených plôch mimo predmetu nájmu.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

Práva a povinnosti v tejto nájomnej zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len Občiansky zákonník), zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ostatných všeobecne záväzných predpisov, operačným plánom zimnej údržby prenajímateľa a technologickými postupmi prác pri údržbe a výsadbe okrasných drevín na diaľniciach Slovenskej republiky.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov; uvedené sa nevzťahuje na Článok V. bod 9. nájomnej zmluvy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomnú zmluvu uzavreli slobodne a vážne, prečítali si ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach s platnosťou originálu, tri pre prenajímateľa a tri pre nájomcu.
4. Súhlas zriaďovateľa prenajímateľa s uzatvorením tejto nájomnej zmluvy podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu udelilo Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR listom Zn. 1715/271-96/ Br. zo dňa 30.12.1996.
5. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

Článok II Záverečné ustanovenia

1. Dodatok č. 14 nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „MDV SR“) v zmysle ustanovenia § 2 ods. 4 zákona č. 639/2004 o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
2. Dňom nadobudnutia platnosti dodatku č. 14 je dátum uvedený v liste MDV SR, ktorým Dodatok schváli. Prenajímateľ je povinný bezodkladne odo dňa prevzatia listu MDV SR o schválení Dodatku oznámiť nájomcovi deň nadobudnutia platnosti Dodatku a zaslať mu dva (2) rovnopisy schváleného Dodatku.
3. Dodatok nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnej registrácii 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. Dodatok č. 14 je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.

5. Dodatok č. 14 je vyhotovený v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých tri (3) sú určené pre prenajímateľa, dva (2) pre nájomcu a jeden (1) je určený pre MDV SR.
6. Strany Dodatku vyhlasujú, že sa s obsahom Dodatku oboznámili, tento uzatvorili slobodne a vážne, že Dodatok nebol uzatvorený v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že sa zhoduje s ich prejavom vôle a svoj súhlas s jeho obsahom potvrdzujú vlastnoručným podpisom.
7. Prílohy:
 - a. Príloha č. 1: Poverenie na zastupovanie pre Ing. Danu Galkovú,
 - b. Príloha č. 2: GP 12/2019, ktorý zároveň nahrádza pôvodnú prílohu č. 2 nájomnej zmluvy.

V Bratislave dňa: ... 22.03.2021

V Bratislave dňa: ... 06. APR. 2021

Za nájomcu:
SLOVNAFT, a. s.

Za prenajímateľa:
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Ing. Timea Reicher
členka predstavenstva

Ing. Juraj Tiapa
predseda predstavenstva

Ing. Dana Galková
riaditeľka správy majetku a
prevádzky objektov

Mgr. Jaroslav Ivanco
podpredseda predstavenstva



Číslo: 22835/2021/SVAMP/46121-M
Stupeň dôvernosti: VJ

**Súhlas na platnosť Dodatku č. 14/2021 (ďalej len ako „dodatok č. 14“)
k Nájomnej zmluve č. ZML/301/2010 na nájom časti ľavostranného diaľničného
odpočívadla Sekule zo dňa 30. 12. 1996**

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) 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 v platnom znení

s ú h l a s í

s Dodatkom č. 14/2021 (ďalej len ako „dodatok č. 14“) k Nájomnej zmluve č. ZML/301/2010 na nájom časti ľavostranného diaľničného odpočívadla Sekule zo dňa 30. 12. 1996, uzatvoreným medzi prenajímateľom Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001 a nájomcom SLOVNAFT, a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava, IČO: 31 322 832.

Dodatkom č. 14 sa upravuje rozloha predmetu nájmu v dôsledku vykonaných a plánovaných stavebných úprav predmetu nájmu nájomcom. Následne je nájomca povinný, po vykonaní plánovaných stavebných úprav, predložiť prenajímateľovi nové porealizačné zameranie predmetu nájmu, na základe ktorého bude, v prípade úpravy rozsahu predmetu nájmu, vypracovaný nový dodatok k nájomnej zmluve.

Obsahom dodatku č. 14, je celé znenie nájomnej zmluvy po zapracovaní všetkých zmien v rámci doteraz uzatvorených dodatkov č. 1 – 13, vrátane uvedenej zmeny rozsahu predmetu nájmu.

Dodatok nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu ministerstvom.

V Bratislave dňa 29-04-2021

Andrej Doležal
minister dopravy a výstavby
Slovenskej republiky