

Nájomná zmluva
č. 30803/NZ-021/2017/Sokolany/1665/GEOD
uzatvorená podľa § 663 v spojení s § 50a zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **U. S. Steel Košice, s.r.o.**
Sídlo a miesto podnikania: **Vstupný areál U. S. Steel, 044 54 Košice**
IČO : **36 199 222**
DIČ: **2020052837**
IČ DPH: **SK702000119**
Člen skupiny na účely DPH v SR

Bankové spojenie :

IBAN:
SWIFT/BIC:
Zapísaná v: **Obchodnom registri Okresného súdu Košice I**
Číslo zápisu : **Oddiel : Sro , vložka č. 11711 / V**
V zastúpení : **Ing. Silvia Gaálová - konateľ**
Marianne Slivková - konateľ

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: **Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava**
Štatutárny orgán: **Ing. Ján Ďurišin – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ**
Ing. Ladislav Dudáš, PhD. – podpredseda predstavenstva
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: **Ing. Ladislav Bačenko – vedúci Investičného odboru Prešov, na základe poverenia zo dňa 23.06.2014, reg. zn. NDS: PP/2014/0100, účinného od 1.mája 2014**
Právna forma: **akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3518/B**
IČO: **35 919 001**
DIČ: **2021937775**
IČ DPH: **SK2021937775**
Bankové spojenie:

IBAN:
SWIFT kód:

ďalej len ako „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto zmluvu o nájme nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby „R2 Šaca – Košické Olšany“ a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Na uvedenú stavbu bolo Okresným úradom Košice, odborom výstavby a bytovej politiky vydané Rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č. OU-KE-OVBP2-2015/002131-ÚR zo dňa 05.01.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.02.2015. Výstavba je vo verejnom záujme.

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Sokolany**, obec **Sokolany**, okres **Košice-okolie**, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom **Košice-okolie**, v registri katastrálneho odboru takto:

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1			C	6396	1	1/1	ostatná plocha
14			C	168	1	1/1	ostatná plocha

(ďalej aj ako pozemky).

Článok III. Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časti nehnuteľností uvedené v článku II. ods. 2.1 nájomcovi Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava ako pracovný priestor podľa špecifikácie uvedenej v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy pre účel realizácie stavby rýchlostnej cesty **R2 Šaca – Košické Olšany**, ktorej majetkovoprávne vysporiadanie je v kompetencii Investičného odboru Prešov (poverenie zo dňa 23.06.2014, reg. zn. NDS: PP/2014/0100, účinné od 1.mája 2014).
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 je zakreslený v Podklade na uzatváranie nájomných zmlúv – dočasný záber č. 289/2016 zo dňa 28.10.2016 (ďalej len „Podklad“), vypracovaným spoločnosťou GEODETICCA, s.r.o., Floriánska 19, Košice, IČO: 36 572 161.

Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 **Cena nájmu** za nehnuteľnosti - pozemky uvedené v článku II., ods. 2.1 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 5/2017 (ďalej len „Znalecký posudok“) vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Ján Karel, PhD., EUR ING, v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.

4.1.1 Dočasný záber na dobu výstavby

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mesiacov	K objektu číslo
		C	1/1	17	1419	1 419,00	0,838	1 189,12	010-00, 518-00, 653-00, 705-00, 706-00
		C	1/1	16	168	168,00	0,838	140,78	010-00

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m²/rok = nájomné v €/rok

Nájomné za 12 mesiacov spolu činí: 1 329,90 € bez DPH.

- 4.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s Podkladom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je zakreslený rozsah nájmu na predmetných pozemkoch a že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemkov za 1m² dočasne zaberaných líniovou stavbou. Podklad, ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Investičný odbor Prešov, Námestie mládeže 3, 080 01 Prešov zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby pre nájomcu.

Článok V: Platobné podmienky

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v polročných splátkach vo výške 664,95 EUR (slovom šesťstošesťdesiatštyri eur deväťdesiatpäť eurocentov) na základe prenájomateľom vystavenej faktúry, ktorú vystaví prenájomateľ do 10. (desiateho) dňa posledného mesiaca príslušného kalendárneho polroka, za ktorý je faktúra vystavená. Nájomné je splatné do 30 (tridsiatich) dní od preukázateľného doručenia vystavenej faktúry do sídla nájomcu. K cene bude fakturovaná DPH v zmysle platných daňových predpisov. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania platieb nájomného na účet prenájomateľa.
- 5.2 Ak nájomca poruší platobné podmienky stanovené v akejkoľvek zmluve, alebo ak akékoľvek pohľadávky prenájomateľa vzniknuté z akejkoľvek zmluvy alebo v súvislosti s akoukoľvek zmluvou voči nájomcovi sú po lehote splatnosti a nájomca nevykoná nápravu ani v lehote 15 (pätnástich) dní po doručení výzvy na zaplatenie, prenájomateľ má právo jednostranne zmeniť istiacie platobné nástroje.
- 5.3 V prípade preukázateľného zhoršenia ekonomickej situácie nájomcu (najmä zníženia platobnej schopnosti alebo zhoršenia výsledkov vykázaných v súvahe a vo výkaze ziskov a strát) je prenájomateľ oprávnený jednostranne zmeniť platobné podmienky.
- 5.4 Všetky bankové poplatky mimo banky prenájomateľa sú na účet nájomcu.
- 5.5 V prípade omeškania s plnením peňažného záväzku je nájomca povinný zaplatiť zmluvné úroky z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VI. Doba nájmu

- 6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 6.2 Doba nájmu pozemkov uvedených v článku IV. ods. 4.1.1 začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom zhotoviteľovi stavby. Doba nájmu uplynie dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (stavebného objektu).
- 6.3 Nájomca je povinný doručiť prenajímateľovi Oznámenie o protokolárnom odovzdaní staveniska nájomcom zhotoviteľovi stavby do 30 kalendárnych dní od odovzdania staveniska.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1 Prenajímateľ:

- a) je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací a preberací protokol podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán (zo strany prenajímateľa – správcom predmetu nájmu DZ Doprava), v ktorom bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi,
- b) je povinný umožniť nájomcovi riadne užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou,
- c) udeľuje nájomcovi výslovný súhlas k tomu, aby realizoval stavbu „R2 Šaca – Košické Olšany“, na vlastné náklady a nebezpečenstvo za podmienok uvedených v tejto zmluve. Tento súhlas prenajímateľa ako vlastníka predmetu nájmu je vydaný aj na účely konania pred príslušným stavebným úradom,
- d) zabezpečí vstup a vjazd nájomcu ako i tretích osôb určených nájomcom – napr. zhotoviteľa stavby zabezpečených (v zmluvnom vzťahu s nájomcom, resp. jeho dodávateľmi) nájomcom na predmet nájmu za účelom výstavby stavby „R2 Šaca – Košické Olšany“ po splnení podmienok v zmysle internej legislatívy prenajímateľa, ktorá je dostupná po registrácii nájomcu v IS SteelTrack na web stránke prenajímateľa:
- e) je oprávnený kedykoľvek požadovať, aby nájomca, jeho zamestnanci, dodávatelia a akékoľvek ďalšie tretie osoby na strane nájomcu vstupujúce na nehnuteľnosť boli vždy sprevádzané zástupcom Prenajímateľa a Prenajímateľ súhlasí s tým, že vynaloží svoje primerané úsilie, aby zabezpečil, že takýto zástupca Prenajímateľa bude počas normálnej pracovnej doby k dispozícii na základe oznámenia doručeného Prenajímateľovi najneskôr (1) jeden pracovný deň vopred,
- f) zodpovedá za škody spôsobené nájomcovi nedodržaním alebo porušením podmienok tejto zmluvy a je povinný ich bezodkladne uhradiť,
- g) si vyhradzuje právo vstupu na prenajatú nehnuteľnosť,
- h) má právo kontroly dodržiavania podmienok nájmu.

7.2 Nájomca sa zaväzuje:

- a) primeraným spôsobom spolupracovať s prenajímateľom pri výkone činností súvisiacich s predmetom nájmu,

- b) práce súvisiace s výstavbou stavby „R2 Šaca – Košické Olšany“ realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi platnými v SR a v súlade s platnou internou legislatívou prenajímateľa. Kópie právoplatných rozhodnutí orgánov štátnej správy súvisiacich s predmetom zmluvy sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi do 30 (tridsiatich) dní od nadobudnutia ich právoplatnosti (napr. stavebné povolenie, ohlasovacia povinnosť),
- c) dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušnej platnej legislatívy o požiarnej ochrane, o odpadoch, o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami a o životnom prostredí. V prípade nedodržania týchto zákonov a nariadení nájomca v plnej výške zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody a sankcie,
- d) dodržiavať internú dokumentáciu prenajímateľa platnú pre externé subjekty vzťahujúcu sa na predmet nájmu a/alebo akokoľvek súvisiacu s predmetom nájmu a/alebo s výkonom predmetu činnosti nájomcu. Táto dokumentácia a jej aktualizácia je dostupná po registrácii nájomcu v IS SteelTrack na web stránke prenajímateľa: Registrácia nájomcu je povinná. Porušenie tejto povinnosti považujú strany za podstatné porušenie zmluvy, ktoré oprávňuje prenajímateľa k odstúpeniu od zmluvy. Nájomca podpisom zmluvy potvrdzuje, že sa v informačnom systéme Steel Track zaregistroval a oboznámil s platnou dokumentáciou v zodpovedajúcom rozsahu. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť umiestnenie platnej dokumentácie pre externé subjekty, ako aj rozsah a spôsob jej ochrany (meno a heslo). Takéto zmeny prenajímateľ oznámi včas nájomcovi písomne a nájomca sa zaväzuje ich rešpektovať, dodržiavať základné povinnosti nájomcu, uvedené v Prílohe č. 2 Vybrané základné povinnosti nájomcu, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy,
- e) že on, jeho zamestnanci a dodávatelia a ostatné osoby vstupujúce na predmet nájmu na základe povolenia prenajímateľa majú povolené vstupovať na nehnuteľnosť v súlade s pravidlami vopred dohodnutými s prenajímateľom,
- f) realizovať práce súvisiace s výstavbou stavby „R2 Šaca – Košické Olšany“ tak, aby žiadnym spôsobom nenarušil, resp. neohrozil bezpečnosť, prevádzku a aktivity prenajímateľa a ostatných užívateľov areálu. V prípade zistenia akýchkoľvek porušení, resp. nedostatkov je zástupca prenajímateľa oprávnený upozorniť nájomcu na zistené skutočnosti a ten je povinný ich následne bezodkladne odstrániť,
- g) udržiavať predmet nájmu v riadnom stave na svoje náklady a nevykonať akékoľvek zásahy na predmete nájmu, ktoré nesúvisia s účelom nájmu bez výslovného predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Všetky činnosti vykonávané nájomcom na predmete nájmu sa musia viesť spôsobom, ktorý bezdôvodne nenaruší pracovné operácie vykonávané na nehnuteľnosti,
- h) uhradiť prenajímateľovi prípadné vzniknuté škody na majetku prenajímateľa, vrátane, ale nie len obmedzené na škody spôsobené nepredvídateľnými okolnosťami prevádzky nájomcu; škody vzniknuté zavinením nájomcu na predmete nájmu, vrátane škôd ekologických a environmentálnych,
- i) predmet nájmu prenajať tretej osobe do podnájmu len s výslovným predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pričom udelenie tohto súhlasu môže byť prenajímateľom odmietnuté z akéhokoľvek dôvodu, ako aj bez odôvodnenia,
- j) dodržiavať vybrané základné povinnosti uvedené v Prílohe č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy. Porušenie tejto povinnosti považujú strany za podstatné porušenie zmluvy, ktoré oprávňuje prenajímateľa k odstúpeniu od zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil s ustanoveniami uvedenými v Prílohe č. 2.,

- k) v prípade zmeny predmetu činnosti, resp. pri zmene obchodného mena predložiť prenajímateľovi výpis z obchodného registra, resp. predložiť výpis zo živnostenského registra, a to do 15 (pätnástich) dní od takejto zmeny,
- l) že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nebude umiestňovať na predmete nájmu reklamné, orientačné a iné tabule, okrem informačných tabúl označujúcich stavenisko v súlade s právnymi predpismi,
- m) oboznámiť prenajímateľa s projektovou dokumentáciou výstavby stavby „R2 Šaca – Košické Olšany“, spôsobom jej umiestnenia a uloženia, ako aj oboznámiť prenajímateľa s časovým harmonogramom prác minimálne 15 dní pred začatím začiatkom týchto prác,
- n) pri vykonávaní zemných prác v blízkosti inžinierskych sietí alebo majetku USSK, je potrebné pred začatím stavebných prác vyznačiť všetky podzemné inžinierske siete v predmetnej oblasti riešenia, aby nedošlo k ich poškodeniu a zabezpečiť písomné Povolenie na zemné práce (tlačivo poskytne USSK na požiadanie) pre práce v blízkosti inžinierskych sietí alebo majetku USSK. Kontaktná osoba za prenajímateľa:
- o) zabezpečiť, aby realizácia výstavby stavby „R2 Šaca – Košické Olšany“, bola vykonávaná len zamestnancami nájomcu, resp. jeho dodávateľských firiem, ktorí budú preškolení o bezpečnom výkone prác v areáli USSK - školenie riadiacich zamestnancov realizátora zabezpečí zástupca prenajímateľa, pričom títo sú povinní následne preukázateľne zabezpečiť preškolenie všetkých zamestnancov, ktorí sa na prácach budú podieľať, doklad o preškolení odovzdajú zástupcovi prenajímateľa,
- p) písomne oznámiť prenajímateľovi začiatok výstavby minimálne 15 dní vopred,
- q) dodržať a vyriešiť všetky relevantné pripomienky a podmienky vznesené prenajímateľom k projektovej a konštrukčnej dokumentácii a k realizácii stavby. O týchto skutočnostiach sa bude viesť písomný záznam,
- r) zabezpečiť, aby v prípade prác s otvoreným ohňom, páličských a zvaračských prác boli tieto realizované oprávnenými zamestnancami, počas výkonu týchto prác musí nájomca zabezpečiť dodržiavanie podmienok z titulu zabezpečenia požiarnej ochrany - pre práce musí byť vystavené tlačivo, ktoré zabezpečí prenajímateľ pre zamestnancov nájomcu. Zároveň nájomca zabezpečí počas výkonu týchto prác a 1 hodinu po ich ukončení prítomnosť vyškolenej protipožiarnej asistenčnej hliadky označenej vestou a vybavenej 2 ks hasiacich prístrojov typového prevedenia podľa vykonávaných prác na príslušnom pracovisku,
- s) že v prípade jeho požiadavky na vykonanie akéhokoľvek invazívneho zásahu na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu, tento zamýšľaný zásah vopred písomne oznámi prenajímateľovi a vykoná ho až po obdržaní jeho písomného súhlasu s vykonaním takéhoto zásahu,
- t) v prípade, že počas realizácie prác a v príčinnej súvislosti s týmito prácami bude nájomcom, jeho zamestnancami, jeho dodávateľmi, subdodávateľmi alebo akýmkoľvek ďalšími tretími osobami na strane nájomcu spôsobená škoda na majetku prenajímateľa, je nájomca povinný nahradiť akékoľvek škody, vrátane preukázaných a následných škôd a tiež zabezpečiť odstránenie týchto škôd na vlastné náklady a uviesť majetok prenajímateľa do pôvodného stavu. Nájomca je povinný po ukončení výstavby odpratať akékoľvek nečistoty ako aj iný materiál z predmetu nájmu a navrátiť nehnuteľnosti do pôvodného stavu. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne uviesť príľahlé pozemky, u ktorých došlo k narušeniu, poškodeniu alebo boli inou jeho činnosťou dotknuté do stavu, v akom boli pred vykonaním takýchto činností, s výnimkou úprav vopred písomne odsúhlasených oboma zmluvnými stranami,
- u) každú ďalšiu zmenu na predmete nájmu vopred písomne odsúhlasiť s prenajímateľom,
- v) pri realizovaní stavby spolupracovať s prenajímateľom, kontaktná osoba za prenajímateľa:

- w) že zabezpečí súhlas Magistrátu mesta Košice k výrubu drevín, ktoré sa nachádzajú na prenajatých pozemkoch a sú v zábere stavby. Kópiu predmetného súhlasu predloží nájomca zástupcovi prenajímateľa. Kontaktná osoba za prenajímateľa:

Nájomca zabezpečí výrub drevín a ich vypratanie na vlastné náklady v súčinnosti príp. podľa pokynov útvaru GM pre environment

- x) v čase trvania zmluvného vzťahu písomne oznámiť prenajímateľovi dátum zmien v registrácii za platiteľa dane z pridanej hodnoty a to bezodkladne po tomto dátume. V prípade, že nájomca neoznami zmeny v registrácii bezodkladne po tomto dátume a prenajímateľovi tým vznikne povinnosť odvodu neoprávnene odpočítanej DPH na vstupe, alebo z iných dôvodov a správca dane dorubí prenajímateľovi dodatočnú daň a zároveň v zmysle zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, aj sankciu, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dodatočnú daň ako aj sankciu titulom náhrady škody a to najneskôr do 10 (desiatich) dní odo dňa doručenia jej vyúčtovania nájomcovi.

7.3. Ekonomické sankcie:

- a) Nájomca prehlasuje a zaručuje, že, pokiaľ ide o jeho povinnosti podľa tejto zmluvy a akejkoľvek inej dohody s prenajímateľom, v súčasnej dobe dodržiava a naďalej bude dodržiavať zákony, predpisy a vykonávacie nariadenia vydané a/alebo nariadené (i) Slovenskou republikou alebo (ii) Európskou úniou a jej orgánmi alebo (iii) Bezpečnostnou Radou Organizácie spojených národov alebo (iv) Úradom pre kontrolu zahraničných aktív (The Office of Foreign Assets Control „OFAC“) Ministerstva financií USA ktoré zakazujú, okrem iných vecí, vstupovanie do transakcií s a poskytovanie služieb určitým cudzím krajinám, územiám, entitám a jednotlivcom. Nájomca prehlasuje a zaručuje, že ani nájomca ani žiadna osoba, ktorá má prospech z nájomcu, nie je (i) osobou uvedenou v zozname zvlášť označených občanov a blokovaných osôb (tzv. Specially Designated Nationals and Blocked Persons), publikovanom úradom OFAC, alebo v ktoromkoľvek inom podobnom zozname vydanom akýmkoľvek z vyššie uvedených regulačných orgánov („Osoba zahrnutá do zoznamu“) alebo (ii) ministerstvom/úradom, agentúrou alebo zástupcom, alebo nie je inak priamo alebo nepriamo kontrolovaný alebo konajúci v mene žiadnej Osoby zahrnutej do zoznamu alebo vlády krajiny podliehajúcej súhrnným ekonomickým sankciám nariadeným ktorýmkoľvek z vyššie uvedených regulačných orgánov, zahŕňajúc Irán, Sudán, Kubu, Mjanmarsko, Sýriu a Severnú Kóreu (každá Osoba zahrnutá do zoznamu a každá iná entita a krajina opísaná v časti (ii) sa ďalej označuje ako „Blokovaná Osoba“).
- b) Nájomca ďalej prehlasuje a zaručuje, že žiadny tovar alebo služba, ktorú prijíma od prenajímateľa, nezahŕňa, nevyžaduje súčinnosť, netýka sa, ani nesúvisí, vcelku alebo sčasti, so žiadnou Blokovanou Osobou alebo jej majetkom alebo jej produktmi.
- c) Nájomca týmto uznáva a súhlasí, že porušenie akejkoľvek podmienky tohto odseku nájomcom kedykoľvek počas doby platnosti tejto zmluvy sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy.
- d) Nájomca týmto súhlasí, že odškodní, obháji a uchráni od ujmy prenajímateľa a jeho štatutárnych zástupcov, riaditeľov/vedúcich pracovníkov a zamestnancov pred a proti akýmkoľvek a všetkým nárokom, požiadavkám, náhradám škôd, výdavkom, pokutám a penále vzniknutým v súvislosti s akýmkoľvek údajným porušením tohto prehlásenia a záruky nájomcom alebo jeho zástupcami. Prenajímateľ môže odmietnuť, pozastaviť alebo odrieknuť akúkoľvek transakciu pre Blokovanú Osobu bez penále alebo platby za odmietnutý, pozastavený alebo odrieknutý tovar alebo služby, a/alebo odstúpiť od tejto zmluvy alebo akejkoľvek inej dohody s nájomcom, úplne alebo sčasti, alebo ich ukončiť, ak (i) nájomca alebo jeho zástupca porušil vyššie uvedené prehlásenie a záruku alebo (ii) prenajímateľ je v dobrej viere presvedčený, že nájomca alebo jeho zástupca má v úmysle porušiť vyššie uvedené prehlásenie a záruku, a nájomca v odpovedi na výzvu prenajímateľa neposkytne bez zbytočného odkladu primerané a uspokojivé uistenie, že koná plne v súlade s týmto odsekom.

Nájomca uhradí všetky penále a škody vzniknuté ako dôsledok porušenia podmienok uvedených v tomto odseku.

7.4. Protikorupčné záväzky:

- a) Nájomca vyhlasuje, že ani on ani žiadny z jeho majiteľov, riaditeľov, zamestnancov, ani žiadna iná osoba, konajúca v jeho mene, v súvislosti s úkonmi a transakciami zamýšľanými touto zmluvou alebo v súvislosti s akýmkoľvek inými obchodnými transakciami zahŕňajúcimi prenajímateľa, neuskutočnila a neuskutoční, neponúkla a neponúkne, alebo nesľúbila a nesľúbi žiadnu platbu alebo inú hodnotnú vec, priamo alebo nepriamo, (i) žiadnemu vládnomu úradníkovi; (ii) žiadnej politickej strane, funkcionárovi politickej strany alebo kandidátovi na úrad; (iii) tretej strane s vedomím alebo s podozrením, že takáto platba alebo hodnotná vec bude v plnom rozsahu alebo sčasti poskytnutá, ponúknutá alebo prisľúbená komukoľvek z vyššie uvedených alebo (iv) akejkolvek fyzickej alebo právnickej osobe, ak by takáto platba alebo prevod porušovali právo krajiny, v ktorej sú vykonané, alebo právo Slovenskej republiky, Európskej únie alebo USA. Je úmyslom zmluvných strán, aby žiadne platby alebo prevody peňazí alebo čohokoľvek hodnotného neboli vykonané s úmyslom alebo efektom verejnej alebo komerčnej korupcie, akceptácie alebo tichého súhlasu s vydieraním, úplatku alebo iných nelegálnych alebo nečestných nástrojov na získanie obchodu. Avšak, tento odsek nezakazuje poskytovanie obchodných upomienkových darov, nepatrnej hodnoty, či poskytnutie štandardného a obvyklého obchodného pohostenia za podmienky, že akýkoľvek takýto upomienkový dar alebo pohostenie sú legálne v štáte, v ktorom sú poskytnuté, sú ponúknuté z legitímneho obchodného dôvodu, odôvodnené danými okolnosťami, a nie sú poskytnuté so žiadnym nečestným alebo korupčným cieľom. Pre účely tejto zmluvy pojem "vládny úradník" znamená akéhokoľvek činiteľa alebo zamestnanca (i) akejkolvek miestnej, štátnej, regionálnej alebo národnej vlády/správy alebo akéhokoľvek ministerstva/ štátneho alebo správneho orgánu, agentúry alebo ich zástupcu, (ii) spoločnosti úplne alebo čiastočne vlastnenej alebo kontrolovanej vládou, alebo štátnym či správnym orgánom, alebo (iii) verejnej medzinárodnej organizácie, alebo akúkoľvek inú osobu oficiálne konajúcu pre alebo v mene takejto vlády alebo ministerstva, štátneho alebo správneho orgánu, zástupcu, spoločnosti alebo verejnej medzinárodnej organizácie.
- b) Právo implementujúce Dohovor Organizácie pre hospodársku spoluprácu a rozvoj o boji s podplácaním zahraničných verejných činiteľov v medzinárodných obchodných transakciách ("Dohovor OECD"), vrátane protikorupčnej legislatívy Slovenskej republiky a zákona USA o zahraničných korupčných praktikách (ďalej spolu "príslušná protikorupčná legislatíva"), zakazuje priame a nepriame podplácanie a pokus o podplácanie verejných činiteľov. Obe zmluvné strany sú oboznámené s príslušnou protikorupčnou legislatívou, rozumejú jej a súhlasia s jej dodržiavaním a tiež s tým, že nepodniknú žiadne kroky, ktoré by mohli byť porušením alebo by mohli zapríčiniť porušenie príslušnej protikorupčnej legislatívy alebo porušenie práva iných krajín, ktoré zakazuje rovnaký typ správania.

Článok VIII. Odškodnenie

- 8.1. Nájomca súhlasí s tým, že odškodní, bude obhajovať a zbaví zodpovednosti za škodu prenajímateľa a všetky jeho akýmkoľvek spôsobom prepojené a pridružené fyzické a právnické osoby, právnych nástupcov (každý z nich ďalej označovaný ako "odškodňovaná osoba") za akékoľvek a všetky straty, škody, zodpovednosti za škodu, nedostatky, náklady a výdavky akejkolvek povahy (vrátane trov právneho zastúpenia a obhajoby, vyšetrovania, zisťovania, súdnych poplatkov a iných nákladov), ktoré vynaloží ktorákoľvek z odškodňovaných osôb (ďalej len "strata"), vrátane tých, ktoré vyplývajú z akýchkoľvek nárokov, požiadaviek, žalôb či iných právnych alebo správnych konaní podľa práva či princípu spravodlivosti voči ktorejkoľvek z odškodňovaných osôb (ďalej len "nárok"), ktoré vznikli v dôsledku alebo súvisia so (i) zranením

osôb (vrátane choroby alebo smrti, vrátane žiadostí pracovníkov o odškodnenie), poškodenia majetku alebo straty úžitku, údržby, liečenia, ušlého zisku alebo mzdy v dôsledku alebo v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti Nájomcom alebo akoukoľvek osobou či entitou, ktorú Nájomca privedie na nehnuteľnosť alebo jej umožní vstup na ňu (ďalej len "strana Nájomcu"), vrátane akéhokoľvek nároku vzneseného stranou Nájomcu, a to vo všetkých prípadoch, ktoré boli alebo mali byť spôsobené výhradnou, nepriamou či súbežnou neobstarávanosťou odškodňovanej osoby, (ii) porušení akýchkoľvek vyhlásení, záruk a prísľubov uvedených v tejto Zmluve zo strany Nájomcu a (iii) porušením ktoréhokoľvek platného právneho predpisu, nariadenia alebo povolenia vzťahujúceho sa na predmet nájmu alebo akejkoľvek aktivity strán Nájomcu na predmete nájmu (všetko predchádzajúce ďalej označované ako "odškodňované záležitosti"). Odškodnenie prenajímateľa nájomcom sa vzťahuje nielen na okolnosti, kedy v dôsledku činnosti nájomcu vznikne prenajímateľovi povinnosť uhradiť akékoľvek pokuty, náklady alebo záväzky, a preto sa nájomca zaväzuje odškodniť prenajímateľa aj za náklady súvisiace s týmito pokutami alebo záväzkami.

Článok IX.

Zánik nájomného vzťahu

- 9.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy.
- 9.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel alebo z dôvodu, kdekoľvek uvedeného v tejto zmluve.
- 9.3 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
 - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 9.4 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhou zmluvnou stranou.
- 9.5 V prípade, že v dôsledku skutočnej realizácie cestného telesa, sa nebude na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy, stavba realizovať, táto zmluva zanikne.

Článok X.

Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 10.1 Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
- 10.2 Nájomca prehlasuje, že stav nehnuteľností mu je ku dňu podpisu tejto zmluvy dobre známy a že si nehnuteľnosti v tomto stave prenajíma bez akýchkoľvek výhrad a / alebo budúcich nárokov.
- 10.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.

- 10.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu bezodkladne a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 10.4 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu do 1 roka a/alebo dočasného záberu na dobu výstavby bude riešená dodatkom k tejto zmluve.
- 10.5 Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu **stavebné povolenie** a podľa príslušného Podkladu dočasné odňatie prenajatých nehnuteľností z poľnohospodárskej pôdy a/alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedených pozemkoch dňom protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom zhotoviteľovi stavby v zmysle čl. VI., bod 6.2 tejto zmluvy.
- 10.6 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi nadobudnutie právoplatného stavebného povolenia do 15 kalendárnych dní.
- 10.7 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku IV. ods. 4.1.1 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 10.8 Nájomca berie na vedomie, že na prenajímaných nehnuteľnostiach - pozemkoch sa nachádzajú podzemné inžinierske siete (vodovodné potrubia) s obslužnými šachtami vo vlastníctve prenajímateľa, tak ako sú vyznačené v Prílohe č. 1 k zmluve. Nájomca sa touto zmluvou zároveň **zaväzuje umožniť** prenajímateľovi počas trvania nájomného vzťahu právo prechodu a prejazdu mechanizmov a opravených osôb, a tiež prístupu z dôvodu údržby, obhliadky opráv, kontroly, modernizácie, výmeny inžinierskych sietí na pozemkoch uvedených v bode 4.1.1 zmluvy **nepretržite a bezodplatne počas doby trvania nájomného vzťahu vrátane vstupu na pozemky v prípade havarijného stavu.**
- 10.9. Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Prenajímateľ vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímaným pozemkom. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.
- 10.10 Prenajímateľ prehlasuje a zaručuje nájomcovi, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu nájmu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu nájmu v prospech tretej osoby.

Článok XI.
Spoločné záverečné ustanovenia

- 11.1. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.
- 11.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 11.3. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 11.4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 11.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 11.6. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 11.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 11.8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi poštovné súvisiace s doručením podpísanej nájomnej zmluvy nájomcovi. Úhrada poštovného je zabezpečená prostredníctvom priloženej obálky s označením „odpovedná zásielka, poštovné uhrádza prijímateľ“ – nájomca. V prípade nepoužitia priloženej obálky prenajímateľovi nevzniká nárok na úhradu poštovného.

Prílohy: č. 1 - Predmet nájmu - mapa

č. 2 - Vybrané základné povinnosti nájomcu

4. JÚL 2018

V Košiciach, dňa.....

Za prenajímateľa:

U. S. Steel Košice, s.r.o.

V zast.:

Ing. Silvia Gaál

konateľ

Márianne Slivková

konateľ

21-06-2018

V Prešove, dňa

Za nájomcu:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

V zast.:

Ing. Ladislav Bačenko

vedúci Investičného odboru Prešov