

**Nájomná zmluva**
ZM/2022/

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“) medzi:

Prenajímateľ:

Sídlo:

Právna forma:

Štatutárny orgán:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT kód:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo:
3518/B

predstavenstvo zastúpené:

Mgr. Jaroslav Ivanco, podpredseda predstavenstva

Ing. Stanislav Beňo, člen predstavenstva

35 919 001

2021937775

SK2021937775

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Sídlo:

Právna forma:

Štatutárny orgán:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT kód:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

SkyToll, a. s.

Lamačská cesta 3/B, 841 04 Bratislava, Slovenská
republika

akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo:
4646/B

Ing. Matej Okáli, predseda predstavenstva a generálny
riaditeľ

Mgr. Fvra I akomá, podpredseda predstavenstva

44 500 734

2022712153

SK2022712153

(ďalej ako „**Nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare a spolu s Prenajímateľom aj ako
„**Zmluvné strany**“ a samostatne aj ako „**Zmluvná strana**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I
Predmet Zmluvy, predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby „*Rýchlostná cesta R4 Košice – Milhošť, odpočívadlo*“ (ďalej len „**stavba**“), pre ktorú bolo vydané Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekciou cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako špeciálnym stavebným úradom pre diaľnice a rýchlostné cesty, rozhodnutie o povolení stavby č. 14146/2019/SCDKP-40550 zo dňa 15.05.2019 a následne rozhodnutie o povolení časovo obmedzeného predčasného užívania č. 33842/2022/SCDPK/95224 zo dňa 21.09.2022. Súčasťou stavby je stavebný **objekt 302-00 Polyfunkčný objekt ľavého odpočívadla**, ktorý sa nachádza na pozemku reg. KN „C“, parcelné č. _____ katastrálne územie Milhošť, na vstupe do Slovenskej republiky (ďalej len „**SO 302-00**“).
2. Predmetom Zmluvy je odplatné prenechanie časti objektu SO 302-00 o celkovej rozlohe **70,54 m²** pozostávajúceho z nasledovných častí:

SO 302-00, prízemie (1. nadzemné podlažie)	rozloha v m ²	účel využitia
Miestnosť č. 1.21	16,61	odbavovací priestor
Miestnosť č. 1.22	21,00	predajné miesto
Miestnosť č. 1.27	10,70	chodba
Miestnosť č. 1.28	5,40	kuchynka
Miestnosť č. 1.29	6,93	technická miestnosť
Miestnosť č. 1.30	6,08	denná miestnosť
Miestnosť č. 1.31	1,88	predsieň WC
Miestnosť č. 1.32	1,94	WC
Spolu	70,54	

(ďalej len „**Predmet nájmu**“ v príslušnom gramatickom tvare) zo strany Prenajímateľa do odplatného užívania Nájomcovi a záväzok Nájomcu Predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v Článku I bod 3. Zmluvy užívať, za jeho užívanie riadne a včas uhrádzať dohodnuté nájomné podľa Článku III Zmluvy a po uplynutí doby nájmu Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi. Predmet nájmu je graficky znázornený v dokumente: PÔDORYS 1. NP, ktorý tvorí prílohu Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou (ďalej len „**príloha**“ v príslušnom gramatickom tvare).

3. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať na účely poskytovania služieb súvisiacich s elektronickým výberom mýta.

Článok II
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do **31.12.2022**.
2. Predmet nájmu je za Prenajímateľa oprávnený Nájomcovi zápisnične odovzdať a po skončení nájmu od Nájomcu zápisnične prevziať vedúci Strediska správy a údržby rýchlostných ciest 4 Košice, resp. ním poverená osoba (ďalej len „**Oprávnená osoba prenajímateľa**“ v príslušnom gramatickom tvare).
3. Predmet nájmu je za Nájomcu oprávnená zápisnične prevziať a po skončení doby nájmu zápisnične odovzdať poverená osoba Nájomcu.
4. Nájomca je povinný zápisnične prevziať Predmet nájmu do pätnásť (15) dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy podľa Článku VI bod 6. Zmluvy, na základe písomnej výzvy Prenajímateľa,

ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety, Prenajímateľ má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 50,- € (slovom: päťdesiat eur) za každý aj začatý deň omeškania Nájomcu so splnením tejto povinnosti a/alebo odstúpiť od Zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ nie je oprávnený mu odovzdať Predmet nájmu skôr, ako nadobudne Zmluva účinnosť.

5. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu nie je súčasťou Zmluvy, je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch rovnakej právnej sily a po dobu trvania nájmu bude po jednom (1) rovnopise uložená u Oprávnenej osoby prenajímateľa a u Nájomcu.
6. Pred uplynutím doby nájmu sú Zmluvné strany oprávnené ukončiť zmluvný vzťah písomne dohodou, odstúpením alebo výpoveďou z dôvodov uvedených v bodoch 10. a 11. tohto článku Zmluvy.
7. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a z dôvodov dohodnutých v Zmluve.
8. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak Nájomca stratí oprávnenie na poskytovanie služieb súvisiacich s elektronickým výberom mýta.
9. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doporučené doručené druhej Zmluvnej strane. Odstúpením sa Zmluva zrušuje odo dňa doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane.
10. Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom, na ktorý si Predmet nájmu prenajal, a to aj napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa na užívanie Predmetu nájmu v rozpore so Zmluvou;
 - b) Nájomca aj napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa mešká s platením nájomného o viac ako jeden kalendárny mesiac;
 - c) Nájomca prenechá Predmet nájmu do výpožičky alebo prenechá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, a to bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - d) Prenajímateľ potrebuje Predmet nájmu pre svoju potrebu, najmä pre výkon činností vyplývajúcich mu zo zakladateľskej listiny a stanov a/alebo povinností vyplývajúcich Prenajímateľovi z platných všeobecne záväzných právnych predpisov na území Slovenskej republiky a Európskej únie;
 - e) Prenajímateľ potrebuje Predmet nájmu za účelom vykonania rekonštrukcie alebo iných úprav, ktoré budú Nájomcovi brániť v užívaní Predmetu nájmu.
11. Nájomca je oprávnený Zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
 - a) sa Predmet nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie;
 - b) Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti podľa Zmluvy;
 - c) Nájomca prestane poskytovať služby súvisiace s elektronickým výberom mýta.
12. Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
13. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň nájmu Predmet nájmu odovzdať Prenajímateľovi spôsobom podľa bodu 2. a 3. tohto článku Zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie. Prenajímateľ potvrdí vrátenie Predmetu nájmu Nájomcom po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu podpísaním zápisnice o vrátení Predmetu nájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je Nájomca povinný Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 50,- € (slovom: päťdesiat eur) za každý aj začatý deň omeškania až do zápisničného odovzdania Predmetu nájmu.

Článok III Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom vo výške **421,12 €** (slovom: štyristodvadsaťjeden eur a dvanásť centov) bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „**nájomné**“). K nájomnému bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty (ďalej len „**DPH**“) v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o DPH**“). Výška nájomného je stanovená na základe dohody Zmluvných strán nasledovne:

predmet nájmu v SO 302-00	rozloha v m ²	EUR/m ² /mes.	nájomné v EUR/mes. bez DPH
Miestnosť č. 1.21, odbavovací priestor	16,61	5,97	421,12
Miestnosť č. 1.22, predajné miesto	21,00		
Miestnosť č. 1.27, chodba	10,70		
Miestnosť č. 1.28, kuchynka	5,40		
Miestnosť č. 1.29, technická miestnosť	6,93		
Miestnosť č. 1.30, denná miestnosť	6,08		
Miestnosť č. 1.31, predsieň WC	1,88		
Miestnosť č. 1.32, WC	1,94		

2. Nájomné je Nájomca povinný platiť v mesačných splátkach, t. j. za príslušný kalendárny mesiac.
3. Prenajímateľ je povinný vyhotoviť faktúru do 15. (pätnásteho) dňa príslušného kalendárneho mesiaca nájmu, za ktorý sa nájomné uhrádza. V prípade, ak bude Predmet nájmu zápisnične odovzdaný v priebehu kalendárneho mesiaca, Prenajímateľ vyhotoví prvú faktúru v alikvotnej čiastke pripadajúcej na prvý kalendárny mesiac nájmu, a to do 15 (pätnástich) dní odo dňa zápisničného odovzdania Predmetu nájmu.
4. Lehota splatnosti faktúry je 30 (tridsať) dní odo dňa jej doporučeného doručenia Nájomcovi.
5. Faktúra obsahuje obligatórne náležitosti v zmysle ustanovenia § 74 zákona o DPH. Na účely fakturácie sa za deň dodania považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba nájomného vzťahuje.
6. V prípade, ak faktúra bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, Nájomca je oprávnený doporučené doručení faktúru vrátiť Prenajímateľovi bez zaplatenia nájomného spolu s vyznačením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade lehota splatnosti podľa bodu 4. tohto článku Zmluvy neplynie. Nová lehota splatnosti podľa bodu 4. tohto článku Zmluvy začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia správne vyhotovenej faktúry Nájomcovi v súlade so Zmluvou.
7. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet Prenajímateľa uvedený na titulnej strane Zmluvy.
8. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného v dohodnutej lehote je Prenajímateľ oprávnený Nájomcovi fakturovať úrok z omeškania v sadzbe stanovenej podľa § 1 ods. 1 nariadenia vlády č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zabezpečí na svoje náklady znalecký posudok na stanovenie výšky nájomného za užívanie Predmetu nájmu, vyhotovený znalcom/znaleckou

organizáciou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností (ďalej len „**znalecký posudok**“) a tento predloží Prenajímateľovi v jednom originálnom vyhotovení najneskôr do 31.10.2022. Ak Nájomca nepredloží Prenajímateľovi znalecký posudok podľa predchádzajúcej vety, zabezpečí znalecký posudok Prenajímateľ a Nájomca je povinný uhradiť mu preukázateľne vynaložená náklady, ktoré mu v tejto súvislosti vznikli. V prípade, ak výška nájomného stanovená podľa znaleckého posudku bude vyššia alebo nižšia ako výška nájomného dohodnutá touto Zmluvou, uzatvoria Zmluvné strany bezodkladne dodatok k Zmluve, v ktorom upravia výšku nájomného podľa znaleckého posudku. Zároveň sa Nájomca zaväzuje uhradiť rozdiel vo výške nájomného určeného podľa znaleckého posudku a nájomného, ktoré už uhradil na základe tejto Zmluvy (ďalej len „**doplatok nájomného**“). Úhrada doplatku nájomného bude upravená v dodatku k Zmluve uzatvorenom v zmysle druhej vety tohto bodu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany prehlasujú, že ak bude výška nájomného stanovená podľa znaleckého posudku nižšia ako výška nájomného dohodnutá touto Zmluvou, nevznikne Nájomcovi nárok na vrátenie príslušnej časti nájomného, ktoré bolo už uhradené podľa Zmluvy.

Článok IV

Úhrada nákladov spojených s užívaním Predmetu nájmu

1. Na účel Zmluvy sa za náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu považuje dodávka elektrickej energie, vodné a stočné.
2. Úhrada nákladov spojených s užívaním Predmetu nájmu bude predmetom samostatnej zmluvy, ktorú sa Nájomca zaväzuje uzatvoriť s Prenajímateľom bezprostredne po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy.
3. Nájomca nemá nárok na náhradu škody, ktorá mu vznikne prerušením dodávok energií uvedených v bode 1. tohto článku Zmluvy, ak toto prerušenie nebolo spôsobené zavineným konaním Prenajímateľa.

Článok V

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:
 - a) Predmet nájmu užívať iba na účel dohodnutý v Zmluve a v rozsahu poskytovaných služieb podľa Článku I bod 3. Zmluvy, pričom je povinný ho chrániť pred poškodením, zničením alebo stratou;
 - b) bezodkladne, najneskôr do troch (3) dní odo dňa udalosti, Prenajímateľovi oznámiť všetky škody spôsobené na Predmete nájmu ich odcudzením, poškodením, zničením a pod., bez ohľadu na to, či poškodenie bolo spôsobené Nájomcom, treťou osobou alebo inými objektívnymi, od vôle Nájomcu nezávislými skutočnosťami;
 - c) v prípade škody, ktorú spôsobí Prenajímateľovi v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu, resp. inou svojou činnosťou, škodu nahradí v skutočnej výške, resp. poškodenú vec uvedie na svoje náklady do predchádzajúceho stavu;
 - d) Predmet nájmu udržiavať v stave, v akom mu bol odovzdaný a uhrádzať všetky náklady spojené s jeho obvyklým udržiavaním a opravami;
 - e) Predmet nájmu udržiavať v poriadku a čistote;
 - f) bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi oznamovať potrebu opráv, ktoré je Prenajímateľ povinný vykonať a súčasne umožniť vykonanie týchto a iných, rozhodnutím Prenajímateľa určených opráv. V opačnom prípade Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti z jeho strany vznikla;
 - g) stavebné úpravy vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri vykonaní stavebných úprav je Nájomca povinný postupovať v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Pred vykonaním stavebných úprav je nájomca povinný

predložiť Prenajímateľovi na posúdenie projektovú dokumentáciu za účelom udelenia súhlasu. 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;

- h) Nájomca je oprávnený na vlastné náklady, s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, na Predmete nájmu vykonať také technické opatrenia, ktoré zabezpečia zvýšenú bezpečnosť Predmetu nájmu pred vniknutím nepovolanej osoby (ďalej len „**zabezpečenie Predmetu nájmu**“). Zabezpečenie Predmetu nájmu je Nájomca povinný po skončení nájmu na vlastné náklady odstrániť a Predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa s Prenajímateľom písomne nedohodne inak;
 - i) pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať príslušné všeobecne záväzné právne predpisy z oblasti ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a zabezpečiť ich dodržiavanie zo strany svojich zamestnancov (ďalej len „**OPP a BOZP**“). Nájomca preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu, ochranu pred požiarmi, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúcim sa v Predmete nájmu. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a udržiavať protipožiarnu technickú a ostatnú vybavenosť Predmetu nájmu;
 - j) dodržiavať právne predpisy na úseku odpadového a vodného hospodárstva, a to najmä zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**zákon o odpadoch**“), zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**vodný zákon**“), vykonávacie vyhlášky k nim a všeobecne záväzné nariadenia príslušných samosprávnych orgánov. Za škody vzniknuté Nájomcovi nedodržaním týchto predpisov Prenajímateľ nezodpovedá. Prípadné sankcie uložené Prenajímateľovi, ktoré budú preukázateľne vyplývať z porušenia povinností Nájomcu, uhradí Nájomca;
 - k) vykonávať pravidelné kontroly a zabezpečiť revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení inštalovaných a používaných v Predmete nájmu v zmysle platných STN, a to na svoje náklady;
 - l) na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a uloženie vlastného komunálneho odpadu z Predmetu nájmu.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do výpožičky. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Prenajímateľ je povinný najmä:
- a) odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie;
 - b) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by nad obvyklú mieru rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu;
 - c) na vlastné náklady sa starať o čistotu, poriadok a údržbu spevnených plôch, najmä prejazdnych obvodových komunikácií a parkovísk na diaľničnom odpočívadle Milhošť (zametanie a čistenie spevnených plôch v lete, odpratávanie snehu v zime a pod.) v súlade s internými predpismi Prenajímateľa;
 - d) umožniť Nájomcovi odoberať v Predmete nájmu elektrickú energiu;
 - e) umožniť Nájomcovi odoberať v Predmete nájmu vodu a odvádzať splaškové vody.
4. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcej odôvodnenej výzve uskutočnenej písomnou formou požadovať od Nájomcu zabezpečenie prístupu k Predmetu nájmu, a to najmä v súvislosti s vykonaním obhliadky jeho technického stavu, inventarizácie majetku Prenajímateľa a pod.
5. S cieľom nachádzať vzájomne výhodné riešenie pre obe Zmluvné strany a Nájomcu pritom v čo najmenšej miere obmedzovať pri výkone práv podľa Zmluvy, Prenajímateľ sa zaväzuje

s Nájomcom rokovať o takých opravách rýchlostnej cesty, ktoré majú byť uskutočnené v blízkosti objektu SO 302-00 a ktoré by mohli obmedziť práva Nájomcu podľa Zmluvy.

6. V prípadoch mimoriadnych udalostí, ktoré nebolo v medziach možností Prenajímateľa objektívne predvídať (dopravná kolízia, ekologická havária a pod.) ani im zabrániť a v dôsledku ktorých nie je umožnený prístup k Predmetu nájmu, Prenajímateľ nezodpovedá za škodu (v tom aj ušlý zisk) vzniknutú Nájomcovi.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa medzi Zmluvnými 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. V prípade, že sa odosielateľovi vráti zásielka s poznámkou „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi. Tam, kde Zmluva vyžaduje pre doručenie písomnosti doporučenú poštu, je možné písomnosť doručiť aj kuriérom alebo osobne za podmienky písomného potvrdenia jej prevzatia.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno meniť a dopĺňať po vzájomnej dohode písomnými dodatkami k Zmluve podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak niektoré ustanovenie Zmluvy bude neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nebude mať táto neplatnosť, neúčinnosť a/alebo nevykonateľnosť vplyv na platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy a takéto neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné ustanovenie bude nahradené takým platným, účinným a vykonateľným ustanovením, ktoré svojím obsahom a účelom bude najbližšie obsahu a účelu nahrádzaného ustanovenia Zmluvy.
4. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike. Spory vzniknuté v súvislosti so Zmluvou sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť predovšetkým dohodou. V prípade, že to nebude možné, budú ich riešiť súdy príslušné podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 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, sa na platnosť zmluvy vyžaduje súhlas Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „**MDV SR**“). Dňom platnosti Zmluvy je dátum uvedený v liste MDV SR, ktorým Zmluvu schváli.
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len „**Centrálny register zmlúv**“) v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 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. Prenajímateľ sa zaväzuje bez meškania oznámiť Nájomcovi zverejnenie Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) origináloch, z čoho dva (2) sú určené pre Prenajímateľa, dva (2) pre Nájomcu a jeden (1) originál je určený pre MDV SR.

8. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je príloha: PÔDORYS 1. NP.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s jej obsahom Zmluvu podpísali.

V Bratislave dňa: 25 -10- 2022

V Bratislave dňa: 25 -10- 2022

Nájomca:
SkyToll, a. s.

Prenajímateľ:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Ing. Matej Okáli
predseda predstavenstva a generálny
riaditeľ

Mgr. Jánoslav Vranec
podpredseda predstavenstva

Mgr. Eva Lakomá
podpredseda predstavenstva

Ing. Stanislav Beňo
člen predstavenstva



**MINISTERSTVO
DOPRAVY A VÝSTAVBY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Číslo: 39852/2022/SVAMP/107981-M
Stupeň dôvernosti: V

Súhlas na platnosť Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 25. 10. 2022

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 Nájomnou zmluvou uzatvorenou dňa 25. 10. 2022 medzi prenajímateľom Národnou diaľničnou spoločnosťou, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO 35 919 001, a nájomcom spoločnosťou SkyToll, a. s., Lamačská cesta 3/B, 841 04 Bratislava, IČO 44 500 734.

Prenajímateľ je vlastníkom stavby „Rýchlostná cesta R4 Košice – Milhošť, odpočívadlo“, ktorej súčasťou je stavebný objekt 302-00 Polyfunkčný objekt ľavého odpočívadla (ďalej len „SO 302-00“). V zmysle predmetnej zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania časti SO 302-00 s celkovou rozlohou 70,54 m² špecifikované v bode 2. Článku I nájomnej zmluvy a graficky znázornené v dokumente 302-00 PÔDORYS 1. NP, ktorý je neoddeliteľnou prílohou nájomnej zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi uvedený predmet nájmu do užívania na účely poskytovania služieb súvisiacich s elektronickým výberom mýta.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31. 12. 2022.

V súlade s bodom 9. Článku III nájomnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli na úprave výšky nájomného v zmysle znaleckého posudku, ktorého vyhotovenie zabezpečí nájomca na svoje náklady.

Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu ministerstvom. Dodatky k tejto zmluve a zmeny v nej je možné vykonať len so súhlasom ministerstva.

V Bratislave 27 OKT. 2022

Andrej Doležal
minister dopravy a výstavby
Slovenskej republiky