

Nájomná zmluva na nájom častí vybraných diaľničných odpočívadiel

č. ZM/2019/2366

uzatvorená v súlade s ustanovením § 2 ods. 4 zákona č. 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v platnom a účinnom znení (ďalej len „**Zákon o NDS**“), ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a ustanovením § 281 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“) (ďalej len „**Zmluva**“) medzi:

Prenajímateľ:	Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Sídlo:	Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Právna forma:	akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3518/B
Štatutárny orgán:	Ing. Ján Ďurišin, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ Ing. Ladislav Dudáš, PhD. podpredseda predstavenstva
Oprávnená osoba Prenajímateľa:	Vedúci príslušného Strediska správy a údržby diaľnic/rýchlostných ciest alebo štatutárnym orgánom písomne poverená osoba
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
IČO:	35 919 001
IČ DPH:	SK 2021937775

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:	Západoslovenská energetika, a. s.
Sídlo:	Čulenova 6, 816 47 Bratislava, Slovenská republika
Právna forma:	akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 2852/B
Štatutárny orgán:	Jochen Kley, predseda predstavenstva Marian Rusko, člen predstavenstva
Poverená osoba Nájomcu:	
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
IČO:	35823551
IČ DPH:	SK2020285256

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“)

Preambula

Zmluva je výsledkom obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy na nájom častí vybraných diaľničných odpočívadiel, vyhlasovanej za účelom výberu strategického partnera pre výstavbu a prevádzku ultra nabíjacích staníc na nabíjanie motorových vozidiel na elektrický pohon elektrickou energiou na vybraných diaľničných odpočívadlách (ďalej len „**Elektrostanice**“ alebo aj „**Elektrostanice vrátane príslušenstva**“) podľa Čl. II bod 1 Zmluvy.

Čl. I

Predmet zmluvy

1. V súlade s ustanovením § 2 Zákona o NDS sú vybrané diaľničné odpočívadlá v zmysle Čl. II bod 1. Zmluvy vo vlastníctve Prenajímateľa (ďalej len „**Diaľničné odpočívadlá**“) a sú prioritným infraštruktúrnym majetkom.
2. Užívanie stavieb bolo povolené príslušnými kolaudačnými rozhodnutiami alebo rozhodnutiami o povolení predčasného užívania, ktoré sú k nahliadnutiu u Prenajímateľa.
3. Predmetom Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania časť Diaľničných odpočívadiel, ktoré sú špecifikované v Čl. II bod 1. Zmluvy, za podmienok stanovených Zmluvou a súťažnými podmienkami vybudovať a prevádzkovať Elektrostanice vrátane príslušenstva a za Predmet nájmu riadne a včas platiť Nájomné.

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania **časti Diaľničných odpočívadiel** s výmerou maximálne **50 m² z nasledovných 26-tich (dvadsiatich šiestich) pravostranných diaľničných odpočívadiel (ďalej len „PDO“) a ľavostranných diaľničných odpočívadiel (ďalej len „LDO“) pre technologickú časť Elektrostanice**, súčasťou nájmu nie sú parkovacie plochy

1.1. PDO Lamač, PDO Jarovce, PDO Zlaté Piesky, PDO Červeník, PDO Hrádok, PDO Štrba, PDO Sverepec, PDO Malý Šariš, PDO Sekule, PDO Zeleneč, PDO Zamarovce, PDO Ivachnová, PDO Hybe;

LDO Lamač, LDO Jarovce, LDO Zlaté Piesky, LDO Červeník, LDO Hrádok, LDO Štrba, LDO Považská Bystrica, LDO Malý Šariš, LDO Levoča, LDO Sekule, LDO Hybe, LDO Zeleneč, LDO Zamarovce;

(ďalej samostatne aj ako „**časti Predmetu nájmu**“ a spoločne aj ako „**Predmet nájmu**“) na účel uvedený v Čl. III bod 1. písm. a) a písm. b) Zmluvy a na dobu podľa Čl. IV bod 1. Zmluvy.

2. Predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku je graficky znázornený na situačných nákresoch, ktoré tvoria ako Príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje, že do 30 (tridsiatich) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačných rozhodnutí na jednotlivé dočasné stavby Elektrostaníc podľa Čl. III bod 1 písm. a) podpísmeno ab). Zmluvy na vlastné náklady zabezpečí vyhotovenie geodetických zameraní skutočných vyhotovení Elektrostaníc na podkladoch katastra nehnuteľností (ďalej len „**Geometrický plán**“), ktoré bezodkladne doručí Prenajímateľovi v dvoch vyhotoveniach pre každú Elektrostanicu na dotknutých Diaľničných

odpočívadlách. Ak dočasná stavba Elektrostanice nepodlieha vydaniu kolaudačného rozhodnutia v zmysle príslušných právnych predpisov, Nájomca splní svoj záväzok podľa prvej vety tohto bodu do 30 (tridsiatich) dní odo dňa ukončenia výstavby dočasnej stavby každej Elektrostanice. Za deň ukončenia výstavby dočasnej stavby Elektrostanice v zmysle Čl. III bod 1 písm. a) podpísmena ab). Zmluvy sa považuje dátum uvedený v príslušnej zápisnici o ukončení výstavby dočasnej stavby podľa Čl. VII bod 3. Zmluvy. Na účel tejto Zmluvy „výmerou predmetu nájmu“ je podľa Geometrického plánu ku každej Elektrostanici výmera Elektrostanice po vydaní právoplatných povolení na užívanie dočasnej stavby.

4. Geometrický plán ako technický podklad bude slúžiť k upresneniu Predmetu nájmu a odplaty Nájomného podľa tejto Zmluvy. Týmto sa Zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve. Porealizačné zameranie Predmetu nájmu nesmie presiahnuť 50 (päťdesiat) m² pre technologickú časť Elektrostanice, ak presiahne uvedenú výmeru, má sa za to, že sa jedná o podstatné porušenie Zmluvy a môže to mať za následok odstúpenie od Zmluvy.

Čl. III Účel nájmu

1. Účelom nájmu je záväzok Nájomcu na Predmete nájmu za podmienok dohodnutých v Zmluve realizovať:

a) prípravu a výstavbu Elektrostaníc na vlastné náklady, a to v nasledovných etapách,

aa) I. etapa prípravy Elektrostaníc („prípravná etapa“) uvedených v Čl. II bod 1. podbod 1.1 Zmluvy (ďalej len „**I. etapa**“), do vydania právoplatných územných rozhodnutí a právoplatných stavebných povolení,

ab) II. etapa výstavby Elektrostaníc uvedených v Čl. II bod 1. podbod 1.1 Zmluvy (ďalej len „**II. etapa**“), do vydania právoplatných povolení na užívanie stavieb,

b) po zrealizovaní Elektrostaníc v zmysle predchádzajúceho bodu 1. písm. a) tieto na vlastné náklady prevádzkovať a udržiavať.

(ďalej spoločne ako „**Účel nájmu**“)

Čl. IV Doba nájmu a spôsoby ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, s dobou nájmu **20** (dvadsať) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Predmet nájmu je za Prenajímateľa oprávnený Nájomcovi protokolárne odovzdať a po skončení nájmu od Nájomcu protokolárne prevziať správca majetku Prenajímateľa, resp. ním písomne poverená osoba (ďalej len „**Oprávnená osoba prenajímateľa**“).
3. Predmet nájmu je za Nájomcu oprávnená protokolárne prevziať a po skončení doby nájmu protokolárne odovzdať písomne poverená osoba Nájomcu (ďalej len „**Poverená osoba nájomcu**“).
4. Oprávnená osoba Prenajímateľa v lehote nie dlhšej ako 15 (pätnásť) kalendárnych dní, plynúcej odo dňa doporučeného doručenia výzvy Nájomcu na odovzdanie Predmetu

Nájmu alebo časti Predmetu nájmu Prenajímateľovi, toto protokolárne odovzdá Nájomcovi. Nájomca je povinný všetky časti Predmetu nájmu v rámci realizácie od Prenajímateľa protokolárne prevziať.

5. Protokol o odovzdaní a prevzatí každej časti Predmetu nájmu nie je súčasťou Zmluvy, je vyhotovený v 2 (dvoch) rovnopisoch na každé Diaľničné odpočívadlo samostatne a po dobu trvania nájmu bude uložený u Oprávnenej osoby prenajímateľa a Poverenej osoby nájomcu.

Pred uplynutím doby nájmu sú Zmluvné strany oprávnené ukončiť zmluvný vzťah písomne dohodou, odstúpením z dôvodov uvedených v zákone a v tomto článku Zmluvy.

6. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy alebo časti Zmluvy písomne odstúpiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:

- a. Nájomca realizuje prípravu, výstavbu a užíva Predmet nájmu/časť Predmetu nájmu napriek písomnej výstrahe v rozpore so Zmluvou/súťažnými podmienkami/dohodnutým Účelom nájmu;
- b. Prenajímateľ potrebuje Predmet nájmu/časť Predmetu nájmu – na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti podľa Zákona o NDS, zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v platnom a účinnom znení (ďalej len „**Cestný zákon**“), zakladateľskej listiny a stanov alebo v súvislosti s ním;
- c. Nájomca prenechá Predmet nájmu/časť Predmetu nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
- d. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa postúpi/prevedie práva zo Zmluvy na tretiu osobu;
- e. Nájomca je v omeškaní s úhradou Nájomného napriek písomnej upomienke o viac ako 2 (dva) mesiace;
- f. Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu/časť Predmetu nájmu alebo ak trpí užívanie Predmetu nájmu / časti Predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi / tretej osobe vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda v zmysle ustanovenia § 125 Zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon;
- g. Nájomca preukázateľne nedodrží rozsah Predmetu nájmu/časti Predmetu nájmu / umiestni Elektrostanice nad rámec Predmetu nájmu / v rozpore s podmienkami definovanými Prenajímateľom; s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba Predmet nájmu vypratať;
- h. Nájomca na výzvu Prenajímateľa neuzavrie zmluvu na úhradu nákladov spojených s prevádzkovaním dočasnej stavby;
 - i. v zmysle ustanovenia Čl. VI bod 1 podbod 1.1.2 písm. c) tejto Zmluvy;
 - j. ak Nájomca nedodržiava podmienky uvedené v rozhodnutí/rozhodnutiach cestného správneho orgánu, v zmysle ktorého/ktorých sa Nájomcovi povolilo užívanie časti/častí Diaľničných odpočívadiel / §8 Cestného zákona;
 - k. ak cestný správny orgán zruší rozhodnutie/rozhodnutia, ktorým/ktorými bolo povolené Nájomcovi zvláštne užívanie časti Diaľničného odpočívadla/častí Diaľničných odpočívadiel.
- i. ak Nájomca nedodrží povinnosť byť zapísaný do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**Zákon o registri partnerov verejného sektora**“), po celú dobu trvania tejto Zmluvy.

7. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak nevie dosiahnuť Účel nájmu / bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
8. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň nájmu Predmet nájmu protokolárne odovzdať Prenajímateľovi spôsobom podľa bodu 2. a 3. tohto článku Zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. V
Nájomné,
fakturačné a platobné podmienky

1. Výška Nájomného vychádza z výsledku obchodnej verejnej súťaže, podľa ktorého Nájomca Prenajímateľovi navrhol ročné nájomné za **(1) m² pre plochu Elektrostanice** na časti jedného Diaľničného odpočívadla vo výške10.000,-.....**€ bez dane z pridanej hodnoty** (ďalej len „**DPH**“) ročne *Islovom: desať tisíc* eurl.
K Nájomnému bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
(ďalej len „**Nájomné**“)
2. Nájomné za časť Predmetu nájmu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku je Nájomca povinný platiť odo dňa protokolárneho prevzatia Predmetu nájmu/časti Predmetu nájmu, t. j. zahájením II. etapy, po častiach v závislosti odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia príslušnej časti Predmetu nájmu od Prenajímateľa do užívania Nájomcovi (ďalej aj ako „**časť Nájomného**“). Za deň protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu/časti Predmetu nájmu sa považuje deň uvedený v protokole o prevzatí a odovzdaní Predmetu nájmu/časti Predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný platiť jednotlivé časti Nájomného za kalendárny polrok nájmu vždy vopred na základe faktúry vystavenej Nájomcovi Prenajímateľom do 30.dňa od začiatku kalendárneho polroka, ku ktorému sa platba vzťahuje. Kalendárnym polrokom nájmu sa rozumie na účely Zmluvy doba nájmu od 01. januára do 30. júna príslušného kalendárneho roka vrátane a doba nájmu od 01. júla do 31. decembra príslušného kalendárneho polroka vrátane.
4. Podkladom pre zaplatenie častí Nájomného sú Prenajímateľom vyhotovené a Nájomcom doporučené doručené faktúry.
5. Faktúry sú vo výške sumy jednotlivých častí Nájomného vrátane DPH. V prípade, že faktúry budú obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, použije sa ustanovenie bodu 10. tohto článku Zmluvy.
V prípade, ak dôjde k protokolárnym odovzdaniam a prevzatiam príslušných častí Predmetu nájmu medzi Zmluvnými stranami v priebehu kalendárneho polroka, Prenajímateľ vyhotoví prvú faktúru za príslušnú časť Nájomného v alikvotnej čiastke pripadajúcej na obdobie užívania tejto časti Predmetu nájmu do konca príslušného kalendárneho polroka, a to do 15 (pätnástich) dní odo dňa protokolárneho odovzdania časti Predmetu nájmu Nájomcovi. Na účely fakturácie sa za deň dodania služby považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje.
6. Lehota splatnosti faktúr je 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa ich doporučeného doručenia Nájomcovi.

7. Nájomné, resp. jeho časti sú zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná peňažná čiastka pripísaná na peňažný účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy.
8. Ak Nájomca nezaplatí Nájomné, resp. jeho časti v lehote splatnosti, je povinný Prenajímateľovi zaplatiť úroky z omeškania, na základe Prenajímateľom vyhotovenej faktúry, vo výške stanovenej v § 1 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.
9. Faktúry obsahujú obligatórne náležitosti v zmysle § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
10. V prípade, ak faktúry nebudú obsahovať náležitosti ustanovené v bode 9. tohto článku, alebo ak budú obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, Nájomca je oprávnený vyhotovené a doporučené doručené faktúry vrátiť Prenajímateľovi na opravu, zmenu alebo doplnenie. V takom prípade lehota splatnosti faktúr neplynie. Lehota splatnosti faktúr podľa bodu 6. tohto článku Zmluvy začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia správne opravených alebo doplnených faktúr Nájomcovi.
11. 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. januára kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená. Prenajímateľ je oprávnený prvýkrát upraviť časti Nájomného v rámci II. etapy výstavby o výšku inflácie v roku 2020. Zmena výšky Nájomného sa bude považovať za oznámenú doručením faktúry so zvýšenou sumou Nájomného za príslušné platobné obdobie. Pre túto zmenu výšky Nájomného nie je potrebný súhlas Zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto Zmluve, ustanovenie Čl. IX bod 6. Zmluvy sa nepoužije. Nájomca sa zaväzuje Nájomné zvýšené o mieru inflácie uhrádzať v súlade s týmto článkom.
12. V prípade, že v príslušnom kalendárnom roku dôjde k zápornej inflácii (deflácií), suma za Predmet nájmu sa o takúto výšku nebude ponížovať, ale bude rovnaká ako bola v predchádzajúcom kalendárnom roku.

Čl. VI

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Práva a povinnosti Nájomcu:

1.1 Nájomca sa zaväzuje realizovať Elektrostanice v 2 (dvoch) etapách nasledovne:

Elektrostanice v rámci **I. etapy**, v rámci ktorej je Nájomca povinný získať pre všetky Elektrostanice právoplatné územné rozhodnutie a právoplatné stavebné povolenie, a to najneskôr do 24 (dvadsiatich štyroch) kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, Nájomca vopred predloží na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu Elektrostaníc vo všetkých stupňoch Prenajímateľovi s tým, že je povinný rešpektovať jeho oprávnené požiadavky (napr. požiadavka na osvetlenie dočasnej stavby pred, počas stavebných prác a aj po ich ukončení, ktoré nebude smerované tak, aby boli oslňovaní účastníci premávky na diaľnici, požiadavka rešpektovať všetky inžinierske siete v majetku NDS, ako aj cudzie, zabudované v pozemkoch dotknutej časti, požiadavka na zabezpečenie dodatočnej ochrany zdravia a životného prostredia z možných negatívnych vplyvov...)

1.1.1. V prípade, že Prenajímateľ do 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia návrhu písomne neodsúhlasí predložený návrh, má sa za to, že s predloženým návrhom súhlasí. Nájomca predloží v rámci projektovej dokumentácie prenájomateľovi pred začatím I. etapy schválený projekt organizácie dopravy.

1.1.2. Elektrostanice v rámci **II. etapy**, v rámci ktorej je Nájomca povinný získať pre všetky Elektrostanice právoplatné povolenie na užívanie stavby, a to najneskôr do 18 (osemnástich) kalendárnych mesiacov odo dňa získania právoplatného stavebného povolenia pre všetky Elektrostanice, po ukončení II. etapy, t. j. realizácie je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu predložiť Prenajímateľovi schválený projekt pre určenie dopravného značenia vydaný Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „**MDV SR**“), Geometrický plán podľa Čl. II bod 3. Zmluvy,

ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Na účel splnenia zabezpečenia tohto záväzku Nájomca poukázal v súlade so súťažnými podmienkami na bankový účet Prenajímateľa sumu **250 000,- €** /slovom: dvestopäťdesiat tisíc eur / (ďalej len „**Zábezpeka**“).

- a) V prípade riadneho a včasného splnenia záväzku realizovať Elektrostanice podľa podbodu 1.1.1. tohto článku Zmluvy zo strany Nájomcu Prenajímateľ vráti 20% zo zloženej zábezpeky (t. j. 50 000 EUR) do 15 pracovných dní odo dňa vydania právoplatného územného povolenia a právoplatného stavebného povolenia Účastníkom pre všetky Elektrostanice v rámci I. etapy, t. j. po splnení podmienok I. etapy (ďalej len „**I. časť Zábezpeky**“),
- b) V prípade riadneho a včasného splnenia záväzku realizovať Elektrostanice podľa podbodu 1.1.2 tohto bodu Zmluvy zo strany Nájomcu, Prenajímateľ vráti zvyšných 80% zo zloženej zábezpeky (t. j. 200 000 EUR) do 15 pracovných dní odo dňa vydania právoplatného povolenia na užívanie stavby pre všetky Elektrostanice v rámci II. etapy, t. j. po splnení podmienok II. etapy (ďalej len „**II. časť Zábezpeky**“),
- c) V prípade nesplnenia záväzku Nájomcom získať pre všetky Elektrostanice právoplatné územné rozhodnutie a právoplatné stavebné povolenie, a to najneskôr do 24 (dvadsiatich štyroch) kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, sa Prenajímateľ a Nájomca dohodli, že I. časť Zábezpeky pre I. etapu sa použije zo strany Prenajímateľa na úhradu zmluvnej pokuty Nájomcu. Zároveň je Prenajímateľ po uplynutí 60 (šesťdesiat) dňovej lehoty dodatočne poskytnutej Nájomcovi na splnenie záväzkov vyplývajúcich z I. etapy oprávnený od Zmluvy odstúpiť a II. časť Zábezpeky pre II. etapu bude Nájomcovi vrátená do 15 (pätnástich) pracovných dní odo dňa doručenia odstúpenia Prenajímateľa Nájomcovi. Zmluvné strany majú za to a výslovne súhlasia s tým, že takéto odstúpenie od Zmluvy je platné jeho dorúčením druhej Zmluvnej strane, pričom k tomuto okamžiku Zmluva zaniká. Odstúpenie od tejto Zmluvy uvedené vyššie sa však netýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením Zmluvy ani iných zmluvných ustanovení, ktoré majú podľa vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na ich povahu trvať i po ukončení Zmluvy.

1.2 Nájomca je povinný po ukončení stavebných prác uviesť povrch časti Diaľničných odpočívadiel do pôvodného stavu. Ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov o náhrade škody tým nie sú dotknuté.

1.3 Nájomca nesmie dať prenajaté časti Diaľničných odpočívadiel do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

1.4 Ak počas trvania doby nájmu vznikne potreba modernizácie Elektrostaníc s ohľadom na ich technologický progres, Nájomca sa zaväzuje túto na vlastné náklady a v súlade s platnými právnymi a technickými predpismi SR zabezpečiť. Nájomca je oprávnený akékoľvek stavebné úpravy a zmeny využitia Elektrostaníc (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.

1.5 Nájomca sa ďalej zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť údržbu a čistotu na Predmete nájmu tak v letných, ako aj zimných mesiacoch.

1.6 Nájomca sa zaväzuje realizovať výstavbu Elektrostaníc v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov a v súlade s vydanými právoplatnými stavebnými povoleniami, ako aj v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, ako aj technickými predpismi.

1.7 Ak sa na Nájomcu vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**Zákon o registri partnerov verejného sektora**“), potom je Nájomca povinný dodržať túto povinnosť po celú dobu trvania tejto Zmluvy.

2. Práva a povinnosti Prenajímateľa:

2.1 Nájomca do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa právoplatného územného rozhodnutia a právoplatného stavebného povolenia pre Elektrostanice v rámci I. etapy, je povinný písomne vyzvať Prenajímateľa na odovzdanie časti Predmetu nájmu. Prenajímateľ v lehote nie dlhšej ako 15 (pätnásť) kalendárnych dní, plynúcej odo dňa doporučeného doručenia výzvy Nájomcu na odovzdanie Predmetu nájmu alebo časti Predmetu nájmu Prenajímateľovi, toto protokolárne odovzdá Nájomcovi. Nájomca je povinný Predmet nájmu alebo časti Predmetu nájmu v rámci realizácie od Prenajímateľa protokolárne prevziať. Dňom odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu alebo časti Predmetu nájmu na realizáciu Elektrostaníc v rámci príslušnej etapy sa považuje Predmet nájmu alebo časti Predmetu nájmu za odovzdané Prenajímateľom a prevzaté Nájomcom do užívania.

2.2 Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady na Diaľničných odpočívadlách:

- 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 Diaľničných odpočívadiel, ktoré nie sú Predmetom nájmu.

2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že je Nájomca povinný rešpektovať a strpieť úkony týkajúce sa opráv a údržby diaľnice (vrátane Diaľničných odpočívadiel), ktoré by mohli obmedziť Účel nájmu podľa Zmluvy a súťažných podmienok. O týchto úkonoch je Prenajímateľ povinný písomne upovedomiť Nájomcu najneskôr v lehote 30

(tridsiatich) dní pred vykonaním predmetných opráv diaľnice a prejazdnej komunikácie, s výnimkou havárií, mimoriadnych udalostí, prírodných katastrof a tiež odstránenie takých väd diaľnice a prejazdnej komunikácie, ktoré vznikli činnosťou tretích osôb. Nájomca je ďalej povinný rešpektovať a strpieť úkony organizované za asistencie príslušných zložiek Policajného zboru SR (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 Elektrostaníc.

2.4 Prenajímateľ a Nájomca sú povinní poskytnúť si vzájomne súčinnosť počas celej doby realizácie a prevádzky Elektrostaníc vrátane príslušenstva.

Čl. VII

Výstavba Elektrostaníc

1. Všetky stupne projektovej dokumentácie pred vydaním stavebného povolenia na realizáciu dočasných stavieb Elektrostaníc je Nájomca povinný vopred odsúhlasiť s Prenajímateľom za podmienok stanovených Zmluvou a súťažnými podmienkami.
2. Po dobu realizácie Elektrostaníc nesmie Nájomca poškodiť diaľnicu a Diaľničné odpočívadlá, ohroziť plynulosť a bezpečnosť premávky na diaľnici; Nájomca zabezpečí dodržanie zákazu pohybu peších po diaľnici (zamestnanci Nájomcu). Ak pri realizácii Elektrostaníc dôjde k poškodeniu diaľnice a/alebo Diaľničných odpočívadiel, je Nájomca povinný oznámiť toto poškodenie Prenajímateľovi a zabezpečiť jeho bezodkladné odstránenie na vlastné náklady. Nájomca berie na vedomie, že realizácia Elektrostaníc sa uskutoční za plnej prevádzky ostatnej časti Diaľničných odpočívadiel, s prípadnými čiastočnými obmedzeniami v prevádzke.
3. Začiatok a ukončenie prác spojených s realizáciou Elektrostaníc je Nájomca povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi, ktorý o nich bezodkladne upovedomí Oprávnenú osobu prenajímateľa. V deň ukončenia prác na realizácii príslušnej Elektrostanice prizve Nájomca Prenajímateľa na jej preberacie konanie, kde Nájomca odovzdá Prenajímateľovi jedno vyhotovenie dokumentácie skutočného realizovania dočasných stavieb (v papierovej forme a v digitálnej forme vo formáte DGN alebo PDF) spolu s geodetickým zameraním. Zmluvné strany o tejto skutočnosti spíšu zápisnicu s uvedením dňa ukončenia realizácie, a to pre každú Elektrostanicu samostatne. Zápisnice podpisujú obe Zmluvné strany. Zápisnice je potrebné vyhotoviť v 2 (dvoch) rovnopisoch, po 1 (jednom) rovnopise pre každú Zmluvnú stranu.
4. Za účelom prevádzkovania Elektrostaníc v zmysle Čl. III bod 1. písm. b) Zmluvy si dodávku elektrickej energie a vody Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Prenajímateľ sa mu nezaväzuje poskytnúť akékoľvek médiá.

Čl. VIII

Ostatné ustanovenia

1. Nájomca nesmie počas realizácie a prevádzky Elektrostaníc uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Elektrostaniciam bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Nájomca je oprávnený na svoje náklady umiestniť svoj firemný štítok alebo iné primerané označenie svojej prevádzky na Predmete nájmu / časti Predmetu nájmu, ako aj znak EÚ s

odkazom na Európsku úniu. Umiestnenie a vzhľad akéhokoľvek grafického alebo iného označenia jeho prevádzky na Predmete nájmu / časti Predmetu nájmu, ktoré je viditeľné zvonku, podlieha predchádzajúcemu písomnému odsúhlaseniu Prenajímateľa, ktoré môže byť udelené alebo pozdržané na základe jeho výlučnej vôle.

3. Nájomca súhlasí s tým, že umiestnenie reklamných nosičov na Predmete nájmu / časti Predmetu nájmu a na Elektrostaniciach vrátane príslušenstva podlieha písomnému súhlasu Prenajímateľa s tým, že obsah reklamy nebude v rozpore s dobrými mravmi, nebude propagovať hnutia, potláčajúce ľudské práva alebo propagujúce rasovú a národnú neznášanlivosť, násilie, fašizmus, pornografiu a negatívne aktivity, smerujúce voči Prenajímateľovi alebo jemu spriazneným osobám.
4. Nájomca nie je oprávnený platne uzatvárať zmluvy o podnájme k Predmetu nájmu / časti Predmetu nájmu s tretími osobami alebo iné obdobné zmluvy a/alebo postúpiť, previesť práva a/alebo povinnosti z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, v opačnom prípade sa dopustí podstatného porušenia Zmluvy.
5. Nájomca je povinný prevádzkovať Predmet nájmu počas platnosti a účinnosti Zmluvy v zmysle platných právnych predpisov a príslušných STN.
6. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť na vlastné náklady poisťnú zmluvu, ktoré je povinný predložiť Prenajímateľovi do 60 (šesťdesiatich) kalendárnych dní odo dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na všetky Elektrostanice, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti Nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v Predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na Predmete nájmu);
 - b) poistenie Predmetu nájmu proti živelným pohromám;
 - c) poistenie majetku Nájomcu, t. j. Elektrostaníc vrátane príslušenstva.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto 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, 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 a súhlasia s tým, že podľa ustanovenia § 2 ods. 4 Zákona o NDS sa na platnosť Zmluvy vyžaduje súhlas MDV SR. **Dňom platnosti Zmluvy** je dátum uvedený v liste MDV SR, ktorým Zmluvu schváli a súčasne dátum právoplatnosti povolenia MDV SR na zvláštne užívanie cesty s odkazom na bód 4 tohto článku Zmluvy, rozhodný pre platnosť Zmluvy je dátum neskorší.
3. **Zmluva nadobudne účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z.

o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

4. Nájomca je povinný požiadať MDV SR o povolenie zvláštneho užívania ciest (ďalej len „**Povolenie**“) v súlade s ustanovením § 8 Cestného zákona. Nájomca sa zaväzuje doručiť kópiu vyššie uvedeného Povolenia Prenajímateľovi v lehote 7 (siedmich) dní odo dňa preukázateľného doručenia Nájomcovi.
5. Nájomca je uzrozumený s tým, že v prípade, ak nepožiadá príslušný cestný správny orgán, t. j. MDV SR o Povolenie resp. mu nebude Povolenie vydané a Nájomca túto skutočnosť nebude rešpektovať, dopúšťa sa správneho deliktu v súlade s ustanovením § 22 a písm. a) bod 1 Cestného zákona. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že táto Zmluva nenadobudne platnosť, ak mu nebude vydané Povolenie na Predmet nájmu za účelom vybudovania Elektrostaníc a následne kópiu Povolenia nedoručí Prenajímateľovi.
6. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike, práva a povinnosti Zmluvných strán týkajúce sa nájmu sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
7. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať jedine formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami, na platnosť ktorých sa vyžaduje súhlas MDV SR podľa ustanovenia § 2 ods. 4 Zákona o NDS.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že 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.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 - Situačné nákresy.

V Bratislave, dňa: 29. 3. 2019

V Bratislave, dňa: 15. MÁJ 2019

Za Nájomcu: *Západoslovenská energetika, a.s.*

Za Prenajímateľa:

Jochen Kley
predseda predstavenstva

Ing. Ján Ďurišin,
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Marian Rusko
člen predstavenstva

Ing. Ladislav Dudáš | PhD.
podpredseda predstavenstva



MINISTERSTVO

DOPRAVY A VÝSTAVBY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Číslo: 09319/2019/SVAMP/78108 - M

Stupeň dôvernosti: V

**Súhlas na platnosť Nájomnej zmluvy na nájom častí vybraných diaľničných
odpočívadiel, uzatvorenej dňa 15.05.2019**

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 na nájom častí vybraných diaľničných odpočívadiel, uzatvorenou dňa 15.05.2019 medzi Národnou diaľničnou spoločnosťou, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001 a spoločnosťou Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 35 823 551.

V zmysle Čl. II predmetnej zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časti diaľničných odpočívadiel s výmerou maximálne 50 m² na nasledovných pravostranných diaľničných odpočívadlách (ďalej len „PDO“), a to PDO Lamač, PDO Jarovce, PDO Zlaté Piesky, PDO Červeník, PDO Hrádok, PDO Štrba, PDO Sverepec, PDO Malý Šariš, PDO Sekule, PDO Zeleneč, PDO Zamarovce, PDO Ivachnová, PDO Hybe a ľavostranných diaľničných odpočívadlách (ďalej len „EDO“), a to EDO Lamač, EDO Jarovce, EDO Zlaté piesky, EDO Červeník, EDO Hrádok, EDO Štrba, EDO Považská Bystrica, EDO Malý Šariš, EDO Levoča, EDO Sekule, EDO Hybe, EDO Zeleneč, EDO Zamarovce. Jednotlivé časti predmetných diaľničných odpočívadiel sú graficky znázornené na situačných nákresoch, ktoré tvoria prílohu 1. tejto nájomnej zmluvy.

Uvedený predmet nájmu prenecháva vlastník nájomcovi do nájmu s cieľom realizovať, v súlade s Čl. III nájomnej zmluvy, prípravu a výstavbu ultra nabíjacích staníc na nabíjanie motorových vozidiel na elektrický pohon elektrickou energiou (ďalej len „elektrostanice“) na vlastné náklady a následne ich na vlastné náklady prevádzkovať a udržiavať, pričom súčasťou nájmu nie sú parkovanie plochy.

Nájomca sa zaväzuje, do tridsať dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačných rozhodnutí na jednotlivé dočasné stavby elektrostaníc, v prípade ak tieto stavby nepodliehajú vydaniu kolaudačného rozhodnutia tak do tridsiatich dní odo dňa ukončenia výstavby dočasnej stavby každej elektrostanice, na vlastné náklady, zabezpečiť vyhotovenie geodetických zameraní skutočných vyhotovení elektrostaníc na podkladoch katastra nehnuteľností. Predmetné

zamerania budú slúžiť k upresneniu predmetu nájmu a odplaty nájomného podľa tejto zmluvy, ktoré sa vykoná uzatvorením dodatku k nájomnej zmluve.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to dvadsať rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

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 22 -10- 2019

Arpád Érsek
minister dopravy a výstavby
Slovenskej republiky