

**Nájomná zmluva č. ZM/2023/....**

na nájom časti ľavostranného diaľničného odpočívadla Janovík
(ďalej len „**nájomná zmluva**“)

uzatvorená v súlade

s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského
súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 3518/B
Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:
Ing. Filip Macháček
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
PhDr. Rastislav Droppa, podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka
zahraničnej banky
IBAN: SK30 1111 0000 0066 2485 9013
SWIFT: UNCRSKBX
IČO: 35 919 001
DIČ: 202 193 7775
IČ DPH: SK 2021937775

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: **ORLEN Unipetrol Slovakia s. r. o.**
Sídlo: Kalinčiakova 14083/33A, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri
Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 20665/B
Štatutárny orgán: Mgr. Marek Gieroň, konateľ
Mgr. Jan Suchocki, konateľ
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK73 7500 0000 0040 2680 5710
SWIFT: CEKOSKBX
IČO: 35 777 087
DIČ: 2020232951
IČ DPH: SK2020232951

(ďalej len „**nájomca**“)

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

Článok 1.**Predmet nájmu, predmet nájomnej zmluvy, účel nájmu**

- 1.1. V súlade s § 2 a nasl. 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 (ďalej len „**zákon o NDS**“) v nadväznosti na § 3d ods. 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je prenájomca výlučným vlastníkom a správcom

obojstranného diaľničného odpočívadla Janovík (ďalej len „**diaľničné odpočívadlo Janovík**“), postaveného ako súčasť diaľnice D1, ktoré pozostáva z ľavostranného diaľničného odpočívadla Janovík nachádzajúceho sa na diaľničnom úseku D1 Prešov – Budimír v km 421,350 smer Prešov, katastrálne územia Bretejovce a Šarišské Bohdanovce (ďalej len „**ľavostranné diaľničné odpočívadlo Janovík**“) a pravostranného diaľničného odpočívadla Janovík nachádzajúceho sa na diaľničnom úseku D1 Prešov – Budimír v km 421,500 smer Košice, katastrálne územie Šarišské Bohdanovce (ďalej len „**pravostranné diaľničné odpočívadlo Janovík**“). Predmetom nájmu je časť ľavostranného diaľničného odpočívadla Janovík v rozsahu stanovenom v bode 1.5. tohto článku nájomnej zmluvy.

- 1.2. Užívanie diaľničného odpočívadla Janovík bolo povolené kolaudačným rozhodnutím, ktoré vydal Okresný národný výbor Košice – vidiek, odbor dopravy, č. Dop. 414/88/KL dňa 14.12.1988 (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“). Fotokópia kolaudačného rozhodnutia tvorí ako príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.
- 1.3. Dňa 17.1.2000 uzatvorila Slovenská správa ciest, IČO: 00 33 28, právny predchodca prenajímateľa, ako prenajímateľ s nájomcom, spoločnosťou AGIP Slovensko, spol. s r. o. ako právnym predchodcom spoločnosti SLOVNAFT, a.s., IČO: 31 322 832 („**SLOVNAFT, a.s.**“ alebo „**SLOVNAFT**“) Nájomnú zmluvu na nájom obojstranného diaľničného odpočívadla Janovík, pôvodné evidenčné číslo zmluvy prenajímateľa 4110/7/10/1999, nové evidenčné číslo zmluvy prenajímateľa ZML/324/2010 (ďalej len „**zmluva ZML/324/2010**“). Zmluva ZML/324/2010 nadobudla platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky prostredníctvom Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácii Slovenskej republiky, t. j. dňa 27.6.2000
- 1.4. Nájomca sa stal na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej so SLOVNAFT, a.s. ako predávajúcim zo dňa 1.12.2022 (ďalej len „**kúpna zmluva**“) a rozhodnutia Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností č. V-2194/2023 zo dňa 26.4.2023, právoplatného dňa 26.4.2023, vlastníkom stavby – čerpacej stanice pohonných hmôt s obchodným zariadením, reštauračnou časťou, verejnými hygienickými zariadeniami a priestorom pre informačné služby s príslušnými rozvodmi inžinierskych sietí, ktorá je ako stavba so súpisným číslom 228 zapísaná na liste vlastníctva č. 1235, okres Prešov, obec: Šarišské Bohdanovce, katastrálne územie: Šarišské Bohdanovce („**čerpacia stanica Janovík Východ**“).
- 1.5. Predmetom nájomnej zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do nájmu časť ľavostranného diaľničného odpočívadla Janovík o výmere 2140 m² na účel prevádzkovania stavby čerpacia stanica Janovík Východ („**Predmet nájmu**“).
- 1.6. Rozsah Predmetu nájmu podľa bodu 1.4. tohto článku je graficky znázornený v dokumente Geodetický podklad č. 94/2019 na určenie rozsahu nájmu na časti pozemkov k. ú. Bretejovce KN-C p. č. 367/11,12,74,75,77,78,80, 385/2,6,7, časti pozemkov k. ú. Šarišské Bohdanovce KN-C p. č. 3083/1, 3086/3,4,5,6,60,61, 3120/5,7, vyhotovenom a autorizačne overenom dňa 15.2.2023, Ing. Petrom Moravčíkom (ďalej len „**GP 94/2019**“). Fotokópia GP 94/2019 tvorí prílohu č. 2 k nájomnej zmluve ako jej neoddeliteľnú súčasť.
- 1.7. Nájomca sa zaväzuje stavbu čerpacej stanice Janovík Východ nepretržite prevádzkovať, a to v súlade s nájomnou zmluvou, právnymi predpismi Slovenskej republiky a technickými normami platnými pre tento druh stavieb.
- 1.8. Stavba čerpacej stanice Janovík Východ zostane vo vlastníctve nájomcu aj po uplynutí doby nájmu, prípadne zániku práv a povinností zmluvných strán z nájomnej zmluvy. Tým nie je dotknuté vlastnícke právo prenajímateľa, ktoré mu patrí podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok 2.

Doba nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu nájomcovi do užívania na dobu určitú, a to do 27.06.2030.
- 2.2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení z dôvodov uvedených v bode 2.4. a 2.5. tohto článku nájomnú zmluvu vypovedať i pred uplynutím doby nájmu.
- 2.3. Výpovedná doba je rovnaká pre prenajímateľa i pre nájomcu a je šesť (6) mesiacov. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- 2.4. Prenajímateľ je oprávnený nájomcovi dať výpoveď iba v prípade niektorého z uvedených dôvodov:
 - a) ak nájomca napriek upozorneniu doporučeným listom prenajímateľa nepretržite, po dobu najmenej troch (3) kalendárnych mesiacov nasledujúcich za sebou neprevádzkuje stavbu čerpacej stanice Janovík Východ alebo tieto ju prevádzkuje v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v nájomnej zmluve. Uvedené neplatí, ak nájomca stavbu čerpacej stanice Janovík Východ neprevádzkuje podľa právoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy alebo v dôsledku skutočností, ktorých vznik nájomca nemohol predpokladať a ani ich nezavinil (napr. prírodné katastrofy, živelné pohromy, vyššia moc a pod.). Aj v tomto prípade je však nájomca povinný splniť povinnosti uložené v príslušnom rozhodnutí orgánu štátnej správy a bez zbytočného odkladu urobiť všetky úkony, ktoré je možné od neho objektívne požadovať na obnovenie prevádzky stavby čerpacej stanice Janovík Východ;
 - b) ak štátny orgán v rozhodnutí podľa písm. a) tohto bodu neurčí lehotu na obnovu prevádzky, je prenajímateľ oprávnený dať nájomcovi výpoveď, ak pominú liberačné dôvody uvedené v písm. a) tohto bodu, a tento napriek upozorneniu doporučeným listom prenajímateľa prevádzku neobnoví po dobu troch (3) mesiacov odo dňa zániku liberačných dôvodov uvedených v písm. a) tohto bodu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Tým však nie sú dotknuté povinnosti nájomcu podľa Článkov 3. - 4. nájomnej zmluvy; alebo
 - c) ak nájomca aj napriek upozorneniu doporučeným listom prenajímateľa viac ako jeden (1) mesiac mešká s úhradou nájomného;
 - d) ak nájomca v rozpore s nájomnou zmluvou prenechá Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
- 2.5. Nájomca môže dať prenajímateľovi výpoveď iba v prípade niektorého z nasledovných dôvodov:
 - a) ak sa stavba čerpacej stanice Janovík Východ podľa právoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy stane trvalo nespôsobilá na jej ďalšie užívanie, alebo
 - b) ak prenajímateľ ostatnú, t. j. do nájmu neprenechanú časť ľavostranného diaľničného odpočívadla Janovík spravuje takým spôsobom, že nie je možné dohodnutým spôsobom prevádzkovať stavbu čerpacej stanice Janovík Východ.
- 2.6. Výpoveď musí byť písomná a musí byť druhej zmluvnej strane doporučené doručená. Odvolanie výpovede, ktorá bola doručená druhej zmluvnej strane, je možné iba s jej súhlasom. Odvolanie výpovede i súhlas s jej odvolaním musia byť písomné a musia byť doporučené doručené druhej zmluvnej strane.
- 2.7. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň doby nájmu na vlastné náklady odstrániť stavbu čerpacej stanice Janovík Východ a prenajatú časť ľavostranného diaľničného odpočívadla Janovík uviesť do pôvodného stavu a s prenajímateľom

vysporiadať hospodárenie s inžinierskymi sieťami, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

- 2.8. V prípade, ak nájomca nesplní povinnosti podľa predchádzajúceho bodu tohto článku, uvedené je oprávnený vykonať prenajímateľ na náklady a nebezpečenstvo nájomcu. Ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov o náhrade škody tým nie sú dotknuté.

Článok 3. Nájomné

- 3.1. Nájomca je povinný uhrádzať za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške **112.808,13 EUR** (slovom jednostodvanásťtisícosemstoosem eur trinásť centov) ročne bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) (ďalej len „**nájomné**“). K nájomnému bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 3.2. Nájomné bolo určené ako nájomné, ktoré hradil právny predchodca nájomcu SLOVNAFT, a.s. na základe zmluvy ZML/324/2010.
- 3.3. 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.
- 3.4. Podkladom pre zaplatenie nájomného je prenajímateľom vyhotovená a nájomcovi doporučené doručená faktúra, pričom, ak to bude pre zmluvné strany výhodnejšie, faktúra môže byť nájomcovi doručená aj elektronickým spôsobom, a to na e-mailovú adresu, ktorú sa nájomca zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi bezodkladne po nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy. 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.
- 3.5. Prvé nájomné je prenajímateľ oprávnený vypočítať ako alikvotnú čiastku nájomného počítanú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do posledného dňa príslušného kalendárneho polroka. Prenajímateľ vyhotoví prvú faktúru do pätnástich (15) pracovných dní od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v zmysle Článku 8., bod 8.6. nájomnej zmluvy.
- 3.6. Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti v zmysle ustanovenia § 74 ods. 1 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 najneskôr 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 alebo elektronicky doručenú faktúru vrátiť prenajímateľovi 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.
- 3.7. Lehota splatnosti faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej doporučeného alebo elektronického doručenia nájomcovi.
- 3.8. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet prenajímateľa uvedený v záhlaví nájomnej zmluvy.
- 3.9. Ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi z dlžnej čiastky úrok z omeškania vo výške určenej podľa § 1 ods. 1 nariadenia vlády

SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

- 3.10. Nájomca a prenajímateľ 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 01. januára kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená.
- 3.11. Nájomca sa zaväzuje nájomné zvýšené o infláciu podľa bodu 3.10. tohto článku nájomnej zmluvy uhrádzať v súlade s bodmi 3.3. - 3.4. a 3.6. - 3.8. tohto článku nájomnej zmluvy.

Článok 4.

Práva a povinnosti nájomcu

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje na Predmete nájmu na vlastné náklady:
- 4.1.1. zabezpečiť nepretržité prevádzkovanie verejných hygienických zariadení umiestnených v priestoroch čerpacej stanice Janovík Východ,
 - 4.1.2. starať sa o čistotu spevnených a nespevnených plôch v rámci Predmetu nájmu a zabezpečiť ich trvalú a bezpečnú priechodnosť,
 - 4.1.3. vykonávať zimnú a letnú údržbu spevnených plôch v rámci Predmetu nájmu určených pre pohyb chodcov a zabezpečiť ich trvalú a bezpečnú priechodnosť,
 - 4.1.4. zabezpečovať odvoz a uloženie komunálneho odpadu z Predmetu nájmu,
 - 4.1.5. na Predmete nájmu zabezpečovať prevádzku a údržbu verejného osvetlenia a údržbu dopravného značenia.
- 4.2. V prípade, ak nájomca nebude plniť povinnosti podľa bodu 4.1. tohto článku nájomnej zmluvy, prenajímateľ písomne vyzve nájomcu na splnenie povinnosti alebo odstránenie nedostatkov a určí mu na to primeranú lehotu, ktorá nebude kratšia ako tridsať (30) kalendárnych dní (ďalej len „**Písomná výzva**“). Písomná výzva musí obsahovať aj informáciu o práve prenajímateľa žiadať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty podľa bodu 4.2. tejto nájomnej zmluvy. V prípade, ak nájomca ani v takto stanovenej dodatočnej lehote nesplní svoju povinnosť alebo neodstráni zistené nedostatky, prenajímateľ je oprávnený od nájomcu žiadať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,- EUR (slovom: päťdesiat eur) za každý deň omeškania so splnením povinnosti alebo odstránením zisteného nedostatku.
- 4.3. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť pokládku inžinierskych sietí na Predmete nájmu (najmä pokládka telekomunikačného kábla, VN, NN, potrubného vedenia akéhokoľvek média). Prenajímateľ sa zaväzuje po vykonaní pokládky inžinierskych sietí uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu (t. j. do stavu pred vykonaním pokládky inžinierskych sietí). Ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov o náhrade škody tým nie sú dotknuté.
- 4.4. Nájomca zodpovedá za čistotu odpadových vôd odvádzaných zo stavieb (ich objektov), ktoré vybudoval na ľavostrannom diaľničnom odpočívadle Janovík.
- 4.5. Nájomca sa zaväzuje po dobu trvania nájmu prenajímateľovi uhrádzať náklady spojené s platbami dane z nehnuteľnosti podľa všeobecne záväzných právnych predpisov. Refakturáciu prenajímateľom zaplatenej dane z nehnuteľnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť v lehote štrnástich (14) dní odo dňa doručenia faktúry vyhotovenej prenajímateľom. Súčasťou faktúry na refakturáciu dane z nehnuteľnosti je výpočet príslušnej dane. V ostatnom sa platobné a fakturačné vzťahy primeranie riadia Článkom 3. nájomnej zmluvy.
- 4.6. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa uzavretia nájomnej zmluvy k stavbe čerpacej stanice Janovík Východ, prenajímateľovi písomne

- oznámiť meno a názov osoby, ktorá je podľa predmetnej zmluvy povinná zabezpečovať prevádzkovanie stavby čerpacej stanice Janovík Východ.
- 4.7. Nájomca nesmie dať Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
- 4.8. Nájomca je oprávnený za dobu, počas ktorej nemohol svoje práva podľa nájomnej zmluvy vykonávať z dôvodov na strane prenajímateľa (najmä bod 4.3. tohto článku a Článok 5. bod 5.1. nájomnej zmluvy), prenajímateľa písomne požiadať o odpustenie alebo zníženie nájomného za uvedenú dobu.
- 4.9. Nájomca je povinný na základe výzvy prenajímateľa rokovať s prenajímateľom ako správcom výberu mýta a správcom výberu úhrady diaľničnej známky o podmienkach poskytovania súčinnosti pri zabezpečení zákazníckych služieb pre mýto a diaľničnú známku v priestoroch čerpacej stanice a v prípade požiadavky prenajímateľa tiež bezodplatne poskytnúť vnútorný priestor čerpacej stanice na umiestnenie samoobslužného automatu (s napojením na elektrickú energiu a internet), ktorý bude prevádzkovaný prenajímateľom. Za tým účelom je nájomca povinný uzavrieť s prenajímateľom osobitnú dohodu. Poskytnutie súčinnosti pri zabezpečení zákazníckych služieb pre mýto a diaľničnú známku zaväzuje nájomcu aj vo vzťahu k osobe poverenej prenajímateľom. Ak nájomca odmietne rokovať s prenajímateľom alebo s osobou poverenou prenajímateľom, je prenajímateľ oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť pre jej podstatné porušenie.

Článok 5.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 5.1. Prenajímateľ je povinný na ľavostrannom diaľničnom odpočívadle Janovík na vlastné náklady:
- 5.1.1. vykonávať mechanické čistenie prejazdnych obvodových komunikácií,
- 5.1.2. v súlade so schváleným operačným plánom prenajímateľa vykonávať zimnú údržbu prejazdnych obvodových komunikácií a parkovísk,
- 5.1.3. vykonávať starostlivosť o čistotu, zimnú údržbu, odvoz a uloženie komunálneho odpadu, zabezpečovať prevádzku verejného osvetlenia a údržbu dopravného značenia ostatnej plochy ľavostranného diaľničného odpočívadla Janovík, t. j. tej, ktorá nie je uvedená v Článku 4, bode 4.1. nájomnej zmluvy.
- 5.2. S cieľom nachádzať vzájomne výhodné riešenia pre obe zmluvné strany bude prenajímateľ nájomcu v čo možno najmenšej miere obmedzovať pri výkone práv a povinností podľa nájomnej zmluvy, prenajímateľ sa zaväzuje s nájomcom rokovať o takých opravách diaľnice a prejazdnej komunikácie, ktoré majú byť uskutočnené v oblasti a blízkosti Predmetu nájmu a ktoré by mohli obmedziť práva nájomcu podľa nájomnej zmluvy, a to najneskôr v lehote tridsať (30) kalendárnych dní pred vykonaním predmetných opráv diaľnice a prejazdnej komunikácie. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na prípady havárií, mimoriadnych udalostí, prípadných katastrof a tiež odstránenie takých väd diaľnice a prejazdnej komunikácie, ktoré vznikli činnosťou tretích osôb.

Článok 6.

Osobitné ustanovenia

- 6.1. Na účely zabezpečenia povinnosti nájomcu prevádzkovať stavbu čerpacej stanice Janovík Východ sa nájomca zaväzuje písomne informovať prenajímateľa o budúcom prevode vlastníckeho práva k predmetnej stavbe čerpacej stanice Janovík Východ,

a to za účelom uzatvorenia zmluvy o budúcej nájomnej zmluve medzi prenajímateľom a budúcim vlastníkom, a to pred uzatvorením samotnej zmluvy o prevode vlastníctva k stavbe čerpacej stanice Janovík Východ. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť pohľadávku ušlého nájomného. Ušlým nájomným sa na účely zmluvy rozumie nájomné odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k predmetnej stavbe do katastra nehnuteľností do dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy s novým vlastníkom. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k predmetnej stavbe do katastra nehnuteľností sa okamžite ruší nájomný vzťah podľa tejto nájomnej zmluvy v rozsahu, ktorý sa viaže na predmet zmluvy o prevode vlastníckeho práva.

Článok 7.

Osobitné ustanovenia k odplate za faktické užívanie

- 7.1. Nájomca uznáva, že v čase odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k stavbe čerpacej stanice Janovík Východ do katastra nehnuteľností až do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy užíval Predmet nájmu bez právneho titulu, za čo sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi odplatu, ktorej výška bude stanovená v alikvotnej výške denného nájomného pripadajúcej na príslušný počet dní faktického užívania Predmetu nájmu.
- 7.2. Nájomca sa zaväzuje odplatu za faktické užívanie v zmysle predchádzajúceho bodu uhradiť na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vyhotoví a doporučene alebo elektronicky doručí nájomcovi do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy. Na fakturáciu sa primerane vzťahujú ustanovenia Článku 3., bodov 3.6. - 3.9. nájomnej zmluvy.

Článok 8.

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Písomnosti týkajúce sa nájomnej zmluvy alebo v súvislosti s nájomnou zmluvou sa medzi Zmluvnými stranami doručujú doporučene poštou, kuriérom alebo osobne. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti. V prípade, že adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, že adresát neprevezme písomnosť na pošte v odbernej lehote a zásielka sa z tohto dôvodu vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná, za deň doručenia sa považuje posledný deň odbernej lehoty, a to aj v prípade, keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel. V prípade, že sa odosielateľovi vráti zásielka s poznámkou „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi. Tým nie je dotknuté elektronické doručovanie v zmysle Článku 3., bod 3.4. nájomnej zmluvy, pričom v prípade elektronického doručovania sa faktúra považuje za doručенú dňom jej odoslania na určenú mailovú adresu.
- 8.2. Na práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto nájomnej zmluve sa použijú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej „**Občiansky zákonník**“), zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.

- 8.3. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s nájomnou zmluvou bude riešiť príslušný súd Slovenskej republiky.
- 8.4. Zmeny a doplnenia nájomnej zmluvy je možné vykonať iba písomne, uzavretím číslovaného dodatku k nájomnej zmluve, ktorý bude podpísaný štatutárnym orgánom prenajímateľa a nájomcu; uvedené sa nevzťahuje na Článok 3. bod 3.10. nájomnej zmluvy.
- 8.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 2 ods. 4 zákona o NDS sa na platnosť nájomnej zmluvy vyžaduje súhlas Ministerstva dopravy Slovenskej republiky (ďalej len „MD SR“). Dňom platnosti nájomnej zmluvy je dátum uvedený v liste MD SR, ktorým nájomnú zmluvu schválil. Prenajímateľ je povinný bezodkladne odo dňa prevzatia listu MD SR o schválení nájomnej zmluvy oznámiť nájomcovi deň nadobudnutia platnosti nájomnej zmluvy a zaslať mu dva (2) rovnopisy schválenej nájomnej zmluvy.
- 8.6. Nájomná 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 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.
- 8.7. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre prenajímateľa, dva (2) pre nájomcu a jeden (1) pre MD SR.
- 8.8. Neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy sú nasledovné prílohy:
- Príloha č. 1: Fotokópia kolaudačného rozhodnutia,
 - Príloha č. 2: GP 94/2019.
- 8.9. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že obsah nájomnej zmluvy zodpovedá ich prejavom vôle, ktoré učinili dobrovoľne. Zmluvné strany vyhlasujú, že si nájomnú zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto nájomnej zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení nájomnej zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s jej obsahom nájomnú zmluvu podpísali.

04.09.2023

V Bratislave dňa: 12.12.2023

V Bratislave dňa:

Za nájomcu:
ORLEN Unipetrol Slovakia s. r. o.

Za prenajímateľa:
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Mgr. Marek Gierón
konateľ

Ing. Filip Macháček
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Mgr. Jan Suchocki
konateľ

PhDr. Rastislav Droppa
podpredseda predstavenstva



MINISTERSTVO
DOPRAVY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Bratislava

12. 01. 2024

Č. zápisnice: 2601
Prílohy/nisy: 1



01392126

Číslo: 05912/2024/SPPMP/581-M
Stupeň dôvernosti: V

Súhlas na platnosť Nájomnej zmluvy na nájom časti ľavostranného diaľničného odpočívadla Janovík

Ministerstvo dopravy 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 časti ľavostranného diaľničného odpočívadla Janovík uzatvorenou dňa 12. 12. 2023 medzi prenajímateľom Národnou diaľničnou spoločnosťou, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO 35 919 001 a nájomcom ORLEN Unipetrol Slovakia s. r. o., Kalinčiakova 14083/33A, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, IČO 35 777 087.

Prenajímateľ je vlastníkom a správcom obojstranného diaľničného odpočívadla Janovík, nachádzajúceho sa na diaľničnom úseku D1 Prešov – Budimír. Predmetom nájmu je časť ľavostranného diaľničného odpočívadla Janovík nachádzajúceho sa na diaľničnom úseku D1 Prešov – Budimír v km 421,350 smer Prešov (ďalej len „EDO Janovík“).

V zmysle predmetnej nájomnej zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť EDO Janovík s výmerou 2 140 m², znázornenú v Geometrickom podklade č. 94/2019 zo dňa 15. 02. 2023, vyhotovenom GKK - geodetická služba, s.r.o., Vlčie hrdlo 1, 821 07 Bratislava - mestská časť Ružinov, ktorý je neoddeliteľnou prílohou nájomnej zmluvy.

Účelom nájmu je nepretržité prevádzkovanie stavby, vo vlastníctve nájomcu, so súpis. č. 228, nachádzajúcej sa v k. ú. Šarišské Bohdanovce, okres Prešov, obec Šarišské Bohdanovce, zapísanej na LV č. 1235, postavenej na EDO Janovík, a to komplexu čerpacej stanice pohonných hmôt s obchodným zariadením, reštauračnou časťou, verejnými hygienickými zariadeniami a priestorom pre informačné služby s príslušnými rozvodmi inžinierskych sietí.

Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú, a to do 27. 06. 2030.

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

V Bratislave 11.01.2024

Jozef Ráž
minister dopravy
Slovenskej republiky