

**Nájomná zmluva č. ZM/2023/....**

na nájom časti ľavostranného diaľničného odpočívadla Lamač
(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: Kalinčiaková 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 prenajímateľ výlučným vlastníkom a správcom

ľavostranného diaľničného odpočívadla Lamač nachádzajúceho sa na diaľničnom úseku D2 Lamač - BA Polianky v km 57,800 diaľnice D2, katastrálne územie Lamač (ďalej len „stavba“ alebo „**diaľničné odpočívadlo Lamač**“) postaveného ako súčasť diaľnice D2. Predmetom nájmu je časť diaľničného odpočívadla Lamač v rozsahu stanovenom v bode 1.6. tohto článku nájomnej zmluvy.

- 1.2. Užívanie diaľničného odpočívadla Lamač bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. 15267/2009/SCDPK-53145, ktoré vydalo v tom čase Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný stavebný úrad pre diaľnice dňa 29.12.2009 a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.1.2010 (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“). Fotokópia kolaudačného rozhodnutia tvorí ako príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.
- 1.3. Dňa 17.12.2004 uzatvorila Slovenská správa ciest, IČO: 00 33 28, právny predchodca prenajímateľa, ako prenajímateľ s nájomcom, spoločnosťou SLOVNAFT, a.s., IČO: 31 322 832 („**SLOVNAFT, a.s.**“ alebo „**SLOVNAFT**“) Nájomnú zmluvu na nájom ľavostranného diaľničného odpočívadla Lamač, pôvodné evidenčné číslo zmluvy prenajímateľa 4220/84/2004, nové evidenčné číslo zmluvy prenajímateľa ZML/294/2010 (ďalej len „**zmluva ZML/294/2010**“). Zmluva ZML/294/2010 nadobudla platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky, t. j. dňa 11.1.2005.
- 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 Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností č. V-7201/2023 zo dňa 11.4.2023, právoplatného dňa 11.4.2023, vlastníkom stavby – komplexu čerpacej stanice pohonných hmôt, obchodného zariadenia, verejných hygienických zariadení a priestoru pre informačné služby (ďalej len „**čerpacia stanica**“), postavenej na diaľničnom odpočívadle Lamač, ktorá je ako stavba so súpisným číslom 6668 zapísaná na liste vlastníctva č. 1944, okres Bratislava IV, obec: Bratislava – Lamač, katastrálne územie: Lamač.
- 1.5. Predmetom nájomnej zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do nájmu časť diaľničného odpočívadla Lamač o výmere 3316 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“) na účel prevádzkovania stavby čerpacej stanice.
- 1.6. Rozsah Predmetu nájmu je znázornený v dokumente Geodetický podklad č. 64/2019 na určenie rozsahu nájmu na časti pozemkov KN-C p. č. 666/6 a 666/7 vyhotovenom a autorizačne overenom Ing. Petrom Moravčíkom dňa 16.3.2023 (ďalej len ako „**GP 64/2019**“). Fotokópia GP 64/2019 tvorí prílohu č. 2 k nájomnej zmluve ako jej neoddeliteľnú súčasť.
- 1.7. Nájomca sa zaväzuje stavbu čerpacej stanice nepretržite prevádzkovať, a to v súlade s nájomnou zmluvou, právnymi predpismi Slovenskej republiky a technickými normami platnými pre tento druh stavby.
- 1.8. Stavba čerpacej stanice 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. Prenajíateľ prenecháva Predmet nájmu nájomcovi do užívania na dobu určitú, a to do 11.1.2035.
- 2.2. Prenajíateľ 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 prenájomateľa 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. Prenajíateľ je oprávnený nájomcovi dať výpoveď iba v prípade niektorého z uvedených dôvodov:
 - a) ak nájomca napriek upozorneniu doporučeným listom prenájomateľa nepretržite, po dobu najmenej troch (3) kalendárnych mesiacov nasledujúcich za sebou neprevádzkuje stavbu čerpacej stanice alebo túto prevádzkuje v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v nájomnej zmluve. Uvedené neplatí, ak nájomca stavbu čerpacej stanice 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;
 - b) ak orgán štátnej správy v rozhodnutí podľa písm. a) tohto bodu, ktoré vydal v dôsledku skutočností zavinených nájomcom, neurčí lehotu na obnovu prevádzky, je prenájíateľ oprávnený dať nájomcovi výpoveď, ak pominú liberačné dôvody uvedené v písm. a) tohto bodu, a tento napriek upozorneniu doporučeným listom prenájomateľa 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 prenájomateľa 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 prenájíateľovi výpoveď iba v prípade niektorého z nasledovných dôvodov:
 - a) ak sa stavba čerpacej stanice podľa právoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy stane trvalo nespôsobilá na jej ďalšie užívanie, alebo
 - b) ak prenájíateľ ostatnú, t. j. do nájmu neprenechanú časť diaľničného odpočívadla Lamač spravuje takým spôsobom, že nie je možné dohodnutým spôsobom prevádzkovať stavbu čerpacej stanice.
- 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 alebo v posledný deň výpovednej doby, na vlastné náklady odstrániť stavbu čerpacej stanice, prenajatú časť diaľničného odpočívadla Lamač uviesť do pôvodného stavu a s prenájíateľom

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 **337.341,33 EUR** (slovom tristo tridsať sedem tisíc tristo štyridsať jeden eur tridsať tri 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 stanovené na základe znaleckého posudku č. 88/2023 vo veci *Stanovenia všeobecnej hodnoty výšky nájomného za užívanie majetku Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. – časti ľavostranného diaľničného odpočívadla Lamač na diaľnici D2, k.ú. Lamač, obec Bratislava – Lamač*, vyhotoveného znaleckou organizáciou ÚEOS – Komercia, a.s. dňa 8.8.2023.
- 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 1. januára do 30. júna príslušného kalendárneho roka vrátane a druhým kalendárnym polrokom nájmu doba nájmu od 1. júla do 31. decembra príslušného kalendárneho polroka vrátane.
- 3.4. Podkladom pre zaplatenie nájomného je prenajímateľom vyhotovená a nájomcovi doporučene 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 8.7. 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 doporučene 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,
 - 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. po vykonaní prác prenajímateľom podľa Článku 5, bod 5.1.1. nájomnej zmluvy vykonávať zimnú údržbu parkovísk prislúchajúcich k čerpacej stanici,
 - 4.1.5. zabezpečovať odvoz a uloženie komunálneho odpadu z Predmetu nájmu,
 - 4.1.6. 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 pokládku 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 prevádzkuje na diaľničnom odpočívadle Lamač v zmysle tejto nájomnej zmluvy.
- 4.5. Nájomca nesmie dať Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
- 4.6. 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 5.2. nájomnej zmluvy), prenajímateľa písomne požiadať o odpustenie alebo zníženie nájomného za uvedenú dobu.

4.7. 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 diaľničnom odpočívadle Lamač 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 diaľničného odpočívadla Lamač, 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 sa nájomca zaväzuje informovať prenajímateľa o prevode vlastníckeho práva k tejto stavbe, a to za účelom uzatvorenia zmluvy o budúcej nájomnej zmluve medzi prenajímateľom a budúcim vlastníkom stavby čerpacej stanice, a to pred uzatvorením samotnej zmluvy o prevode vlastníctva k stavbe čerpacej stanice. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť pohľadávku ušlého nájomného. Uzavretím zmluvy o budúcej nájomnej zmluve budúci vlastník stavby čerpacej stanice vstupuje do práv a povinností nájomcu podľa tejto nájomnej zmluvy, a to dňom právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva k stavbe čerpacej stanice do katastra nehnuteľností.
- 6.2. Ušlým nájomným sa na účely tejto zmluvy rozumie nájomné odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k stavbe čerpacej stanice do katastra nehnuteľností do dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy s novým vlastníkom tejto stavby.

- 6.3. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k predmetnej stavbe do katastra nehnuteľností sa okamžite ruší nájomný vzťah podľa tejto nájomnej zmluvy s nájomcom.

Článok 7.

Osobitné ustanovenia k odplate za faktické užívanie

- 7.1. Nájomca uznáva, že v čase od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k stavbe čerpacej stanice do katastra nehnuteľností až do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy užíval Predmet nájomu 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 nájomu.
- 7.2. Nájomca sa zaväzuje odplatu za faktické užívanie v zmysle predchádzajúceho bodu uhradiť na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vyhotoví a doporučené 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 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 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. Práva a povinnosti z nájomnej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán. Právnym nástupníctvom podľa tohto ustanovenia nie je prevod vlastníckeho práva k stavbe čerpacej stanice. Tým nie sú dotknuté ustanovenia Článku 6. nájomnej zmluvy.
- 8.3. Na práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto nájomnej zmluve sa použijú príslušné 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.
- 8.4. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s nájomnou zmluvou bude riešiť príslušný súd Slovenskej republiky.
- 8.5. Zmeny a doplnenia nájomnej zmluvy je možné vykonať iba písomne, uzavretím číslovaného dodatku k nájomnej zmluve, ktorý bude podpísaný štatutárnym orgánom prenajímateľa a štatutárnym orgánom nájomcu (ďalej len „**dodatok k nájomnej zmluve**“). Dodatok k nájomnej zmluve je platný dňom jeho schválenia podľa

nasledovného bodu tohto článku. Uvedené sa nevzťahuje na Článok 3. bod 3.10. nájomnej zmluvy.

- 8.6. 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 schváli. 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.
- 8.7. 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.
- 8.8. 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.
- 8.9. Neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy sú nasledovné prílohy:
- Príloha č. 1: Fotokópia kolaudačného rozhodnutia
 - Príloha č. 2: GP 64/2019.
- 8.10. 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.

V Bratislave dňa: 12.12.2023

V Bratislave dňa: 04. DEC 2023

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

Za prenajímateľa:
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Mgr. Marek Gieroň
konateľ

Ing. Filip Macháček
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Mgr. Jan Suchocki
konateľ

PhDr. Radoslav Droppa
podpredseda predstavenstva

DORUČENÉ DO
ELEKTRONICKEJ POŠTY



MINISTERSTVO
DOPRAVY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Bratislava	
12. 01. 2024	
Č. záznamu: 2604	Č. spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje:



01392127

Číslo: 05919/2024/SPPMP/590-M
Stupeň dôvernosti: VJ

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

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 Lamač 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 ľavostranného diaľničného odpočívadla Lamač, nachádzajúceho sa na diaľničnom úseku D2 Lamač – BA Polianky, v km 57,800 diaľnice D2, v k. ú. Lamač (ďalej len „diaľničné odpočívadlo Lamač“).

V zmysle predmetnej nájomnej zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť diaľničného odpočívadla Lamač s výmerou 3 316 m², znázornenú v Geometrickom podklade č. 64/2019 zo dňa 16. 03. 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. 6668, nachádzajúcej sa v k. ú. Lamač, okres Bratislava IV, obec Bratislava-Lamač, zapísanej na LV č. 1944, postavenej na diaľničnom odpočívadle Lamač, a to komplexu čerpacej stanice pohonných hmôt, obchodného zariadenia, verejných hygienických zariadení a priestoru pre informačné služby.

Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú, a to do 11. 01. 2035.

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