

Nájomná zmluva

ev. číslo prenajímateľa: 1543/3330/2024

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a v súlade s § 13a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“)

(ďalej len „zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Slovenská republika
konajúca prostredníctvom
správcu majetku štátu: Slovenská správa ciest
Sídlo: Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Mgr. Norbert Polievka, MA, generálny riaditeľ
IČO: 00003328
DIČ: 2021067785
Bankové spojenie:
Č. príjmového účtu (IBAN):
SWIFT:

Nie je platiteľ DPH

Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v znení neskorších zmien a doplnení

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: K@K Invest a.s.,
Sídlo: Pestovateľská 134/2, 821 04 Bratislava – mestská časť Ružinov
Štatutárny orgán: Ing. Andrej Kukla, predseda predstavenstva
IČO: 52 715 001
DIČ: 2121120551
IČ DPH: SK2121120551
Bankové spojenie:
Č. príjmového účtu (IBAN):
SWIFT:

Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava III, Oddiel Sa, Vložka číslo 7028/B

(ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej ako „zmluvné strany“)

Článok 1 **Úvodné ustanovenia**

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku štátu – pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Valtov Šúr, v obci Šúrovce, v okrese Trnava, zapísaného na LV č. 1256 ako: pozemok **parc. C KN č. 313** o výmere 816 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

1.2 Prenajímateľ nakladá so svojím majetkom, uvedeným v predchádzajúcej vete, prostredníctvom príslušného správcu majetku štátu, ktorým je rozpočtová organizácia Slovenská správa ciest.

1.3 Nájomca je investorom a stavebníkom stavby: „**IBV 27 RD – Pri Váhu Šúrovce**“ a s tým súvisiacich stavebných objektov SO v rámci ktorej bude nájomca realizovať : uloženie inžinierskych stavieb –

- NAVRHOVANÝ VEREJNÝ VODOVOD – HDPE-DN200, HDPE-DN100
- NAVRHOVANÉ DOMOVÉ PRÍPOJKY VODY- HDPE-D32x3,0, DN25 (VP-26,27 – ČÍSLO VODOVODNEJ PRÍPOJKY)
- NAVRHOVANÁ VEREJNÁ KANALIZÁCIA – PVC DN300, PVC DN250
- NAVRHOVANÉ DOMOVÉ PRÍPOJKY SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE – PVC DN150 (SKP-26,27 – ČÍSLO KANALIZAČNEJ PRÍPOJKY)
- NAVRHOVANÁ ZRÁŽKOVÁ KANALIZÁCIA – PVC DN150
- NAVRHOVANÝ ROZVOD SLABOPRÚDU FY. TELEKOM – multirúra DB 24/7mm V ZEMI + ZVAZOK MIKROTRUBÍČIEK 7/3,5 m PRE DOPOJENIE RD
- NAVRHOVANÁ VN PRÍPOJKA KÁBEL 3ks// 22- NA2XS2Y 1x240mm² v ZEMI
- NAVRHOVANÉ DISTRIBUČNÉ ROZVODY NN – KÁBEL NAYY-4x240mm² v ZEMI
- NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA NN K RODINNÝM DOMOM – KÁBEL NAYY-J 4x25mm² v ZEMI
- NAVRHOVANÝ KÁBEL VEREJNÉHO OSVETLENIA CYKY-J 4x10mm² v ZEMI
- NAVRHOVANÝ KÁBEL OBECNÉHO ROZHLASU CYKY-J 2x10mm² v ZEMI
- NAVRHOVANÝ PODZEMNÝ POŽIARNY HYDRANT – DN80, AJ AKO VZDUŠNÍK, RESP. KALNÍK
- NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÁ ŠACHTA - DN1000 - UMIESTNENÉ NA VEREJNEJ KANALIZÁCII
- NAVRHOVANÉ VSAKOVACIE ŠACHTY ZRÁŽKOVÝCH VÔD
- NAVRHOVANÉ ULIČNÉ VPUSTY ZRÁŽKOVÝCH VÔD
- STOŽIAR VEREJNÉHO OSVETLENIA (POZINKOVANÝ v:5m (PRI ŠT.CESTE v:8m) S ULIČNÝM SVIETIDLOM + UZEMNENIE (vrátane káblových rozvodov)
- REPRODUKTOR OBECNÉHO ROZHLASU OSADENÝ NA STOŽIARI VEREJNÉHO OSVETLENIA (vrátane káblových rozvodov)

(ďalej len „**inžinierske stavby**“) na časti pozemku uvedeného v bode 1.1 tohto článku v rozsahu uvedenom v bode 1.3 tohto článku.

- 1.4 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť pozemku uvedeného v bode 1.1 tohto článku zmluvy v rozsahu podľa zakreslenia v geometrickom pláne č. 52/2023 zo dňa 2.4.2024 vyhotoveného Ing. Samuelom Ďurišom, autorizačne overeného Ing. Ivanom Ďurišom dňa 2.4.2024 a úradne overeného Ing. Dagmar Melicherovou 17.4.2024, č. G1-447/2024 (ďalej len „geometrický plán“ alebo „GP“) ktorý je prílohou č. 1 zmluvy a ktorý je jej neoddeliteľnou súčasťou.

- 1.5 Dočasný záber z pozemku pre stavebné objekty:

Pozemok	Výmera dočasného záberu v m ²	Účel
CKN parc. č. 313 – diel č. 1	164 m ²	- NAVRHOVANÝ VEREJNÝ VODOVOD – HDPE-DN200, HDPE-DN100 - NAVRHOVANÉ DOMOVÉ PRÍPOJKY VODY- HDPE-D32x3,0, DN25 (VP-26,27 – ČÍSLO VODOVODNEJ PRÍPOJKY) - NAVRHOVANÁ VEREJNÁ KANALIZÁCIA – PVC DN300, PVC DN250 - NAVRHOVANÉ DOMOVÉ PRÍPOJKY SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE – PVC DN150 (SKP-26,27 – ČÍSLO KANALIZAČNEJ PRÍPOJKY) - NAVRHOVANÁ ZRÁŽKOVÁ KANALIZÁCIA – PVC DN150 - NAVRHOVANÝ ROZVOD SLABOPRÚDU FY. TELEKOM – multirúra DB 24/7mm V ZEMI + ZVAZOK MIKROTRUBÍČIEK 7/3,5 m PRE DOPOJENIE RD

		- NAVRHOVANÁ VN PRÍPOJKA KÁEL 3ks// 22- NA2XS2Y 1x240mm2 v ZEMI - NAVRHOVANÉ DISTRIBUČNÉ ROZVODY NN – KÁEL NAYY-4x240mm2 v ZEMI - NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA NN K RODINNÝM DOMOM – KÁBEL NAYY-J 4x25mm2 v ZEMI - NAVRHOVANÝ KÁBEL VEREJNÉHO OSVETLENIA CYKY-J 4x10mm2 v ZEMI - NAVRHOVANÝ KÁBEL OBECNÉHO ROZHLASU CYKY-J 2x10mm2 v ZEMI - NAVRHOVANÝ PODZEMNÝ POŽIARNY HYDRANT – DN80, AJ AKO VZDUŠNÍK, RESP. KALNÍK - NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÁ ŠACHTA - DN1000 - UMIESTNENÉ NA VEREJNEJ KANALIZÁCII - NAVRHOVANÉ VSAKOVACIE ŠACHTY ZRÁŽKOVÝCH VÔD - NAVRHOVANÉ ULIČNÉ VPUSTY ZRÁŽKOVÝCH VÔD - STOŽIAR VEREJNÉHO OSVETLENIA (POZINKOVANÝ v:5m (PRI ŠT.CESTE v:8m) S ULIČNÝM SVIETIDLOM + UZEMNENIE - REPRODUKTOR OBECNÉHO ROZHLASU OSADENÝ NA STOŽIARI VEREJNÉHO OSVETLENIA
CKN parc. č. 313 – diel č. 2	10 m ²	- NAVRHOVANÝ VEREJNÝ VODOVOD – HDPE-DN200, HDPE-DN100 - NAVRHOVANÉ DOMOVÉ PRÍPOJKY VODY- HDPE-D32x3,0, DN25 (VP-26,27 – ČÍSLO VODOVODNEJ PRÍPOJKY) - NAVRHOVANÁ VEREJNÁ KANALIZÁCIA – PVC DN300, PVC DN250 - NAVRHOVANÉ DOMOVÉ PRÍPOJKY SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE – PVC DN150 (SKP-26,27 – ČÍSLO KANALIZAČNEJ PRÍPOJKY) - NAVRHOVANÁ ZRÁŽKOVÁ KANALIZÁCIA – PVC DN150 - NAVRHOVANÝ ROZVOD SLABOPRÚDU FY. TELEKOM – multirúra DB 24/7mm V ZEMI + ZVAZOK MIKROTRUBÍČIEK 7/3,5 m PRE DOPOJENIE RD - NAVRHOVANÁ VN PRÍPOJKA KÁEL 3ks// 22- NA2XS2Y 1x240mm2 v ZEMI - NAVRHOVANÉ DISTRIBUČNÉ ROZVODY NN – KÁEL NAYY-4x240mm2 v ZEMI

		- NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA NN K RODINNÝM DOMOM – KÁBEL NAYY-J 4x25mm² v ZEMI - NAVRHOVANÝ KÁBEL VEREJNÉHO OSVETLENIA CYKY-J 4x10mm² v ZEMI - NAVRHOVANÝ KÁBEL OBEČNÉHO ROZHLASU CYKY-J 2x10mm² v ZEMI - NAVRHOVANÝ PODZEMNÝ POŽIARNY HYDRANT – DN80, AJ AKO VZDUŠNÍK, RESP. KALNÍK - NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÁ ŠACHTA - DN1000 - UMIESTNENÉ NA VEREJNEJ KANALIZÁCII - NAVRHOVANÉ VSAKOVACIE ŠACHTY ZRÁŽKOVÝCH VÔD - NAVRHOVANÉ ULIČNÉ VPUSTY ZRÁŽKOVÝCH VÔD - STOŽIAR VEREJNÉHO OSVETLENIA (POZINKOVANÝ v:5m (PRI ŠT.CESTE v:8m) S ULIČNÝM SVIETIDLOM + UZEMNENIE - REPRODUKTOR OBEČNÉHO ROZHLASU OSADENÝ NA STOŽIARI VEREJNÉHO OSVETLENIA
--	--	---

(ďalej ako „**Predmet nájmu**“).

Spolu výmera dotknutej časti pozemku parc. č. 313, t. j. celková výmera Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy je **174 m²**.

1.6 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu, pre účely nadobudnutia práva uskutočniť inžinierske stavby na časti pozemku uvedeného v bode 1.1 v rozsahu stanovenom v bode 1.3 tohto článku počas doby trvania nájmu podľa článku 4. zmluvy, v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

1.7 Prenajímateľ týmto prehlasuje, že je plne spôsobilý prenechať Nájomcovi Predmet nájmu do jeho dočasného užívania na základe tejto zmluvy, ako aj to, že je plne spôsobilý s Predmetom nájmu nakladať spôsobom uvedeným v tejto zmluve, a že podľa jeho vedomia neexistujú žiadne iné prekážky, ktoré by bránili riadnemu splneniu predmetu tejto zmluvy. Nájomca týmto prehlasuje a ubezpečuje, že je plne spôsobilý uzavrieť túto zmluvu a prijať Predmet nájmu do dočasného užívania na základe tejto zmluvy a že neexistujú žiadne prekážky, ktoré by bránili riadnemu plneniu Nájomcových záväzkov podľa tejto zmluvy.

Článok 2

Predmet zmluvy a účel nájmu

2.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve do dočasného užívania (do nájmu) Predmet nájmu, za čo sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi platiť podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve dohodnuté nájomné.

2.2 Účelom nájmu je uloženie inžinierskej stavby v Predmete nájmu ako aj preukázanie iného práva Nájomcu ako stavebníka stavby „IBV 27 RD – Pri Váhu Šúrovce“ k Predmetu nájmu pre účely stavebného konania podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zabezpečenie práva pre Nájomcu na užívanie Predmetu nájmu za účelom zhotovenia stavby uvedenej v predchádzajúcej vete.

Článok 3

Nájomné, splatnosť nájmu a platobné podmienky

- 3.1 Nájomné za Predmet nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške spolu **355** € (slovom: tristopäťdesiatpäť eur) za jeden rok nájmu. Všeobecná hodnota nájmu bola stanovená znaleckým posudkom č. 66/2024 zo dňa 11.5.2024 vyhotoveným znalcom Ing. Petrom Chlebom, Ulička 363/31, 919 51 Špačince, zapísaným v zozname znalcov MS SR ev. č. 915315 v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností. Nájomca si Predmet nájmu za nájomné v sume 355 € ročne na základe tejto zmluvy prenajíma.
- 3.2 Prenajímateľ nie je platiteľom DPH.
- 3.3 Zmluvná strana, ktorá je platiteľom DPH je povinná postupovať podľa osobitného právneho predpisu, t.j. zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty."
- 3.4 Nájomné je Nájomca povinný od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhrádzať Prenajímateľovi raz ročne vopred na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr do 31.01. príslušného roka za aktuálny rok nájmu. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia Nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť prvú faktúru Nájomcovi na úhradu nájomného najskôr dňom účinnosti tejto zmluvy.
- 3.5 Nájomné za obdobie nájmu kratšie ako jeden kalendárny rok sa určí a vypočíta alikvotne ako násobok nájomného, ktoré Prenajímateľovi podľa bodu 3.1 tohto článku zmluvy patrí za jeden kalendárny deň a skutočnej doby nájmu v kalendárnych dňoch.
- 3.6 Prenajímateľ prvú faktúru vystaví Nájomcovi najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa účinnosti zmluvy. Nájomca je povinný prvú faktúru uhradiť do šesťdesiatich (60) dní odo dňa jej doručenia.
- 3.7 Faktúra bude obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu vyžadované príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a zároveň v nej bude uvedené aj číslo tejto zmluvy.
- 3.8 Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná suma za nájomné pripísaná na bankový účet Prenajímateľa.
- 3.9 V prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania v zmysle § 369 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a § 1 Nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 3.10 Zmluvné strany sa dohodli a Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas s tým, že Prenajímateľ je oprávnený v rozsahu Štatistickým úradom Slovenskej republiky oficiálne stanovenej miery inflácie slovenskej meny za predchádzajúci kalendárny rok (ďalej len „ročná miera inflácie“) **jednostranne** upravovať (zvyšovať) výšku nájomného dohodnutého podľa článku 3 bod 3.1 tejto zmluvy a zároveň sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľom jednostranne upravené (zvýšené) nájomné. Takto vykonaná úprava nájomného bude uplatnená **od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca**, v ktorom bude Nájomcovi doručené písomné oznámenie Prenajímateľa o zvýšení nájomného podľa tohto ustanovenia zmluvy.

Článok 4

Doba nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú tak, že doba nájmu uplynie, keď uplynú dva (2) roky od dňa, keď nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie, ktorým príslušný stavebný úrad povolí Nájomcovi zhotoviť stavbu uvedenú v bode 1.2 tejto zmluvy, alebo (2) roky odo dňa uvedeného na písomnom oznámení stavebného úradu že proti uskutočneniu ohlasovanej stavby nemá námietky, avšak najviac na dobu piatich (5) rokov od dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že od času účinnosti tejto zmluvy do času nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, ktorým príslušný stavebný úrad povolí Nájomcovi zhotoviť stavbu uvedenú v bode 1.2 tejto zmluvy, sa Nájomca zaväzuje zdržať užívania Predmetu nájmu a výkonu akýchkoľvek svojich práv podľa tejto zmluvy alebo práv, ktoré Nájomcovi ako užívateľovi časti pozemku podľa tejto

zmluvy priznávajú právne predpisy, avšak okrem práva použiť túto zmluvu na preukázanie iného práva Nájomcu ako stavebníka stavby „IBV 27 RD – Pri Váhu Šúrovce“ v stavebnom konaní a na preukázanie jeho práva uskutočniť uvedenú stavbu na Predmete nájmu. Predchádzajúcou vetou nie je dotknutá povinnosť Nájomcu platiť Prenajímateľovi nájomné podľa tejto zmluvy od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

- 4.2 Právoplatné stavebné povolenie, alebo písomné oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočneniu ohlasovanej stavby nemá námietky, predloží nájomca prenájomateľovi na adresu Slovenská správa ciest Bratislava, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava, najneskôr do 15 kalendárnych dní po nadobudnutí jeho právoplatnosti s uvedením, že ide o predloženie právoplatného stavebného povolenia alebo písomného oznámenia stavebného úradu k ohlasovanej stavbe pre účel tejto nájomnej zmluvy.

Článok 5

Ukončenie zmluvy

- 5.1 Táto zmluva skončí uplynutím doby nájmu podľa článku 4 bod 4.1 tejto zmluvy.
- 5.2 Táto zmluva skončí pred uplynutím doby nájmu dohodnutej podľa článku 4 bod 4.1 tejto zmluvy dňom povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zriadeného na podklade zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenej medzi zmluvnými stranami po realizácii a skutočnom zameraní inžinierskych stavieb za účelom trvalého majetkovoprávneho vysporiadania inžinierskych stavieb umiestnených v Predmete nájmu.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné ukončiť výpoveďou. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať, ak:
- a) dôjde k omeškaniu úhrady nájomného o viac ako 30 dní po lehote splatnosti,
 - b) nájomca poruší akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, alebo ak nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo ak Nájomca poruší podmienky a pripomienky Prenajímateľa k realizácii stavby uvedenej v bode 1.2 tejto zmluvy.
- Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať len v prípade, ak upustí od svojho zámeru zrealizovať inžinierske stavby a zároveň na Predmete nájmu nevykoná žiadne zmeny, úpravy alebo zásahy.
- Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy z rovnakých dôvodov, pre ktoré môže túto zmluvu vypovedať.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď musí mať písomnú formu, výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená a končí uplynutím posledného dňa tretieho kalendárneho mesiaca.
- 5.5 Zmluvu môžu zmluvné strany ukončiť i vzájomnou dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- 5.6 Ku dňu ukončenia tejto zmluvy dohodou alebo výpoveďou alebo do 15 dní od ukončenia tejto zmluvy odstúpením od zmluvy, je Nájomca povinný uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu.
- 5.7 Ukončenie zmluvy podľa tohto článku zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy, zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a ostatných ustanovení, ktoré podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto zmluvy.

Článok 6

Ostatné ustanovenia

- 6.1 Nájomca dobre pozná stav Predmetu nájmu a v takomto stave ho od Prenajímateľa preberá do svojho dočasného užívania na základe tejto zmluvy a voči Prenajímateľovi nemá žiadne požiadavky na zabezpečenie akéhokoľvek stavu alebo vlastností Predmetu nájmu.

- 6.2 Prenajímateľ týmto upozorňuje Nájomcu, že na pozemku, ktorého časť tvorí Predmet nájmu je umiestnená pozemná komunikácia, jej zariadenia a príslušenstvo. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ a ďalšie osoby, ktorým to umožní Prenajímateľ alebo im to umožňujú všeobecne záväzné právne predpisy platné v Slovenskej republike, sú oprávnení bez akýchkoľvek obmedzení užívať pozemnú komunikáciu, jej zariadenia a príslušenstvo ako aj iné objekty a veci umiestnené na Predmete nájmu a Nájomca sa zaväzuje strieť užívanie Predmetu nájmu zo strany Prenajímateľa a iných osôb podľa tohto ustanovenia. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len pre účely realizácie uloženia inžinierskych stavieb. Nájomca je povinný realizovať inžinierske stavby a uskutočňovať stavbu uvedenú v bode 1.2 tejto zmluvy tak, aby v čo najmenšej možnej miere a čo najkratšom čase obmedzoval Prenajímateľa a iné osoby pri užívaní pozemnej komunikácie, jej zariadení a príslušenstva, ktoré sú umiestnené na Predmete nájmu a prevádzku takej pozemnej komunikácie. Nájomca môže Predmet nájmu užívať len v rozsahu a na účel určený touto zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Ak nájomca prenechá Predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná a takéto konanie Nájomcu sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, Predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom, dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy platné v Slovenskej republike vzťahujúce sa k Predmetu nájmu ako aj dodržiavať akékoľvek rozhodnutia príslušných orgánov štátnej správy týkajúce sa realizácie inžinierskych stavieb ako aj písomné stanoviská Prenajímateľa vydané pre tento účel. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený v čl. 2 bod 2.2 tejto zmluvy a výlučne spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
- 6.4 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle právnej úpravy zodpovednosti za škodu platnej v Slovenskej republike nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné platné právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca počas trvania nájmu podľa tejto zmluvy zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na Predmete nájmu.
- 6.5 Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za prípadné škody vzniknuté Nájomcovi počas užívania Predmetu nájmu.
- 6.6 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy platné v Slovenskej republike spojené s užívaním Predmetu nájmu v súlade s účelom tejto zmluvy.
- 6.7 Nájomca je povinný kedykoľvek na výzvu Prenajímateľa umožniť mu prehliadku Predmetu nájmu, či je tento využívaný v súlade so zmluvou.
- 6.8 Škody vzniknuté na Predmete nájmu je Nájomca povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi. Prípadné škody na Predmete nájmu, ktoré nespôsobí Nájomca, ale vzniknú činnosťou inej osoby, je Nájomca povinný od škodcu vymáhať, alebo uhradiť sám. Nájomca je povinný uviesť Predmet nájmu po zrealizovaní inžinierskych stavieb a zhotovení stavby podľa bodu 1.2 tejto zmluvy do pôvodného stavu, odhliadnuc od zrealizovaných inžinierskych stavieb. Nájomca zodpovedá a je povinný nahradiť akékoľvek škody na Predmete nájmu a objektoch a veciach umiestnených na Predmete nájmu, ktoré vzniknú následkom alebo v súvislosti s realizáciou inžinierskych stavieb v Predmete nájmu alebo zhotovenia stavby podľa bodu 1.2 tejto zmluvy.
- 6.9 Zmluvné strany sa dohodli, že písomné oznámenia, listiny alebo iné písomnosti určené a adresované druhej zmluvnej strane, ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, sa jej budú doručovať doporučenou poštovou zásielkou na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, ak nebude neskôr preukázateľne oznámená druhej zmluvnej strane iná adresa na doručovanie. Ak si zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, túto z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa písomnosť za doručенú na 5. deň odo dňa jej odoslania, aj keď sa dotknutá zmluvná strana o doručení (uložení na pošte) nedozvedela. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, považuje sa táto za doručенú dňom, keď bolo prevzatie odmietnuté.
- 6.10 Nájomca súhlasí so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zverejnením zmluvy nedochádza k porušeniu obchodného tajomstva zmluvných strán a informácie obsiahnuté v zmluve sa nepovažujú za dôverné.

6.11 Účelom tejto zmluvy je aj zabezpečenie právneho vzťahu Nájomcu k Predmetu nájmu v záujme realizácie inžinierskych stavieb a preukázania právneho vzťahu stavebníka v stavebnom konaní. Preto sa Nájomca bezodkladne po zhotovení inžinierskych stavieb v Predmete nájmu zaväzuje uzavrieť s Prenajímateľom zmluvu o zriadení vecného bremena alebo zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, ktorou sa zriadi vecné bremeno k Predmetu nájmu spočívajúce v práve Nájomcu alebo inej osoby, ktorá bude oprávneným z vecného bremena prevádzkovať, udržiavať, a opravovať inžinierske stavby a v práve prechodu pešo a práve prejazdu motorovými vozidlami. Z dôvodu splnenia Nájomcovej povinnosti podľa predchádzajúcej vety je Nájomca povinný bezodkladne po realizácii inžinierskych stavieb, najneskôr však dva (2) týždne pred posledným dňom doby nájmu zabezpečiť na vlastné náklady a Prenajímateľovi predložiť:

- a) geometrický plán skutočného zamerania inžinierskych stavieb pre každú z inžinierskych stavieb, ktorý bude spôsobilý na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností;
- b) znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty odplaty za zriadenie vecného bremena s vyššie uvedeným obsahom k Predmetu nájmu a v rozsahu stanovenom geometrickým plánom / geometrickými plánmi uvedeným/ými pod písm. a) tohto bodu, ktorý/ré bude/dú vyhotovený/né znalcom zapísaným v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností,
- c) návrh zmluvy o zriadení vecného bremena, na základe ktorej bude Nájomca, príp. iná osoba, oprávnený z vecného bremena.

Geometrický plán a znalecký posudok budú podkladom pre zabezpečenie trvalého majetkovoprávneho vysporiadania zrealizovaných inžinierskych stavieb.

V prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania s plnením svojich povinností podľa tohto bodu, má Prenajímateľ voči Nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 5 % zo sumy dohodnutého nájomného a to za každý aj začatý deň omeškania s plnením takých povinností, čím nie je dotknuté právo a nárok Prenajímateľa voči Nájomcovi na vydanie bezdôvodného obohatenia za čas užívania Predmetu nájmu po skončení tejto zmluvy až do času zriadenia vecného bremena k Predmetu nájmu v prospech Nájomcu, pričom zmluvné strany osvedčujú, že minimálna výška takého prípadného bezdôvodného obohatenia zodpovedá výške nájomného podľa čl. 3 tejto zmluvy. Sankcia podľa predchádzajúcej vety nezbavuje Nájomcu povinnosti zabezpečiť a predložiť Prenajímateľovi geometrický plán a znalecký posudok pre trvalé majetkovoprávne usporiadanie predmetu nájmu formou vecného bremena. Skončenie platnosti tejto zmluvy sa nedotýka záväzkov a nárokov podľa tohto bodu. Nájomca nesmie prevádzkovať inžinierske stavby alebo iné časti či objekty stavieb uvedené v bode 1.2 tejto zmluvy, ktoré sú a/alebo budú umiestnené v/na Predmete nájmu, skôr, ako bude zriadené vecné bremeno k Predmetu nájmu v prospech Nájomcu príp. inej osoby v zmysle tohto ustanovenia.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 7.2 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva pre Nájomcu, a dva pre Prenajímateľa.
- 7.3 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe dohody oboch zmluvných strán, ktorá bude mať formu písomného, postupne očíslovaného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 7.4 Zmena identifikačných údajov zmluvných strán (napr. sídla, zástupcu), ako aj číslo účtu, alebo zmena kontaktných osôb sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto zmluve. Zmluvná strana je povinná zmeny týchto údajov v závislosti od okolností prípadu oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu písomne, najneskôr však 10 dní pred prijatím zmeny, alebo do 10 dní po vzniku účinnosti zmeny (registrácia).
- 7.5 Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

- 7.6 V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi zmluvnými stranami sa zmluvné strany zaväzujú tieto riešiť prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmiernosti v spornej otázke. V prípade, ak sa spor nepodarí vyriešiť zmiernou, zmluvné strany sa dohodli, že spor bude rozhodovať súd vecne a miestne príslušný podľa príslušných ustanovení zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.
- 7.7 Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 7.8 Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným zaväzujú sa zmluvné strany, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli zmluvných strán a účelu podľa tejto zmluvy.
- 7.9 Nadpisy v tejto zmluve slúžia len k jej prehľadnosti a neberú sa do úvahy pri výklade zmluvy, rovnako sa nepovažujú ani za definície, alebo za vysvetlivky jednotlivých zmluvných ustanovení.
- 7.10 Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neúčinná voči druhej Zmluvnej strane tejto zmluvy a zároveň sa takéto konanie považuje za podstatné porušenie zmluvy, čo druhú Zmluvnú stranu oprávňuje od tejto Zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane.
- 7.11 Nájomca poskytuje prenajímateľovi súhlas v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov a súvisiacich právnych predpisov so spracúvaním svojich osobných údajov na účel tejto zmluvy a to v rozsahu: titul, meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu, dátum narodenia a kontaktné údaje po dobu zodpovedajúcu účelom tejto zmluvy a s prihliadnutím na ustanovenia osobitných predpisov. Nájomca prehlasuje, že bol poučený o dobrovoľnosti poskytnutia svojich osobných údajov pre účely tejto zmluvy.
- 7.12 Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie, alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovať alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám.
- 7.13 Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, bola spísaná podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou pripájajú oprávnení zástupcovia zmluvných strán svoje vlastnoručné podpisy.

V Bratislave Dňa.....

vDňa:

Za Prenajímateľa
SR – Slovenská správa ciest

Za Nájomcu - K@K Invest a.s.

.....
Mgr. Norbert Polievka, MA
generálny riaditeľ Slovenskej
správy ciest

.....
Ing. Andrej Kukla
predseda predstavenstva K@K Invest a.s.