

Nájomná zmluva

ev. číslo prenajímateľa: /3330/2025

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:

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:

Obchodné meno:

DJL Development, s.r.o

Sídlo:

Keratsinské námestie 6910/1, 080 01 Prešov

Štatutárny orgán:

Bc. Ladislav Smuda

IČO:

44 543 336

DIČ:

2022737827

IČ DPH:

SK 2022737827

IBAN:

Zapísaný:

spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri

Okresného súdu Prešov, Oddiel Sro, Vložka číslo 21027/P

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

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku štátu – pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Prešov, v obci Haniska, v k. ú. Haniska: parc. KN C č. 565, o výmere 19655 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 202 a v okrese Prešov, v obci Kendice, v k. ú. Kendice: parc. KN C č. 1390, o výmere 45881 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 306.

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

1.2 Nájomca je investorom a stavebníkom stavby: „**Obytný park Haniska**“ a s tým súvisiacich stavebných objektov: kanalizácia, NN vedenie a vodovod (ďalej len „**inžinierske stavby**“), ktoré budú realizované na časti pozemkov uvedených v bode 1.1 tohto článku v rozsahu uvedenom v bode 1.3 tohto článku. Pre stavbu „**Obytný park Haniska**“ bolo vydané územné rozhodnutie obcou Haniska, Bajzova 14, 080 01 Haniska, dňa 17.10.2023 pod č. SÚ/15794/146851/2023-Mk , právoplatné a vykonateľné dňa 23.11.2023 a rozhodnutie č. SÚ/16965/178216/2024-Mk o zmene územného rozhodnutia č. SÚ/15794/146851/2023-Mk, právoplatné a vykonateľné dňa 14.01.2025.

1.3 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú časti pozemkov uvedených v bode 1.1 tohto článku zmluvy v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 145/2024 (GP 1) zo dňa 15.11.2024, vyhotovený MMERA,s.r.o., Padlých hrdinov 3A, 080 05 Prešov, IČO: 45 640 807, úradne overený dňa 03.01.2025 pod G1 2397/2024 v k.ú. Kendice a v geometrickom pláne č. 146/2024 (GP 2) zo dňa 15.11.2024, vyhotovený MMERA,s.r.o., Padlých hrdinov 3A, 080 05 Prešov, IČO: 45 640 807, úradne overený dňa 18.12.2024 pod G1 2399/2024 v k.ú. Haniska, ktoré sú prílohou č. 1 zmluvy:

Dočasný záber z pozemkov pre stavebné objekty:

Pozemok	Diel Geodetického zamerania	Výmera dočasného záberu v m ²	Stavebný objekt
1390	1 (GP1)	234	Kanalizácia a NN vedenie
	2 (GP1)	77	Kanalizácia a NN vedenie
565	1 (GP2)	326	Vodovod
Spolu výmera dočasného záberu		637 m ²	

(ďalej ako „**Predmet nájmu**“).

Celková výmera Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy je **637 m²**.

1.4 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu, pre účely nadobudnutia práva uskutočniť inžinierske stavby na Predmete nájmu počas doby trvania nájmu podľa článku 4. zmluvy, v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

1.5 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 záväzkov Nájomcu 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. Prenajímateľ koná v rozsahu základnej činnosti ako nezdaniteľná osoba v zmysle §3 ods.4 zákona č.222/2004 o dani z pridanej hodnoty.

- 2.2 Účelom nájmu je umiestnenie a uloženie inžinierskych stavieb v Predmete nájmu, j preukázanie iného práva Nájomcu ako stavebníka stavby „**Obytný park Haniska**“ 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 užívanie Predmetu nájmu za účelom zhotovenia stavby „**Obytný park Haniska**“.

Článok 3

Nájomné, splatnosť nájmu a platobné podmienky

- 3.1 Nájomné za Predmet nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške spolu 1050 € (slovom: **jedentisícpäťdesiat eur**) za jeden rok nájmu. Všeobecná hodnota nájmu bola stanovená znaleckým posudkom č. 21/2025 zo dňa 05.02.2025 vyhotoveným znalcom Ing. Martin Hromják, Plzenská 91, 040 11 Košice zapísaným v zozname znalcov MS SR ev. č. 911209 v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností. Na základe tejto zmluvy si Nájomca prenajíma Predmet nájmu za nájomné v sume 1050 € ročne.
- 3.2 Nájomné je Nájomca povinný 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 do 15 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
- 3.3 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.
- 3.4 Faktúra bude obsahovať všetky obligatórne náležitosti podľa osobitných predpisov. Na faktúre musí byť uvedené číslo zmluvy, bankové spojenie v zmysle zmluvy a predmet fakturácie.
- 3.5 Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná suma za nájomné pripísaná na bankový účet Prenajímateľa.
- 3.6 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.
- 3.7 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 raz ročne 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.
- 3.8 Správca koná v rozsahu svojej základnej činnosti a preto nie je zdaniteľnou osobou.
- 3.9 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.

Článok 4

Doba nájmu

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú dva (2) roky odo dňa, keď nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie, ktorým príslušný stavebný úrad povolí Nájomcovi zhotoviť inžinierske stavby, alebo dva (2) roky odo dňa uvedeného na písomnom oznámení stavebného úradu že proti uskutočneniu ohlasovanej stavby nemá námietky, avšak najviac na dobu piatich (5) rokov odo 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 inžinierske stavby, 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 „Obytný park Haniska“ v stavebnom konaní a na preukázanie jeho práva uskutočniť uvedené inžinierske stavby 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 inžinierskej stavby nemá námietky, doručí nájomca prenájomateľovi na adresu Kasárenské námestie č.4, 040 01 Košice 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 inžinierskej stavbe pre účely 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 vydania posledného rozhodnutia o povolení 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 alebo inžinierskych stavieb.

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. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú okamihom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

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.

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.

Ku dňu ukončenia tejto zmluvy dohodou alebo výpoveďou alebo do 15 dní od ukončenia tejto zmluvy odstúpením od zmluvy, je Nájomca povinný na vlastné náklady 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 strpieť 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 v čo najkratšom čase obmedzoval Prenajímateľa a iné osoby v 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 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 doručeníu 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 doručeníu 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/realizácii inžinierskych stavieb v Predmete nájmu, avšak ešte pred začatím kolaudačného konania, zaväzuje uzavrieť s Prenajímateľom zmluvu / zmluvy o zriadení vecného bremena alebo zmluvu / zmluvy 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, rekonštruovať, 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% z ceny nájmu a to za každý aj začatý deň omeškania, pričom 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 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ich záväzkový vzťah, ktorý nespadá pod vzťahy uvedené v § 261 Obchodného zákonníka, sa spravuje týmto zákonom pokiaľ ide o úroky z omeškania a iné peňažné nároky medzi zmluvnými stranami, ktoré môžu vzniknúť pri plnení predmetu tejto zmluvy. K uvedeným právnym inštitútom Prenajímateľ a Nájomca týmto výslovne uskutočňujú voľbu Obchodného zákonníka podľa § 262 Obchodného zákonníka.

7.7 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 zmieru v spornej otázke. V prípade, ak sa spor nepodarí vyriešiť zmierom, 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.

7.8 Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

7.9 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.

- 7.10 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.
- 7.11 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.
- 7.12 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.
- 7.13 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.
- 7.14 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.

Dňa: [REDACTED]
Za Prenajímateľa – SR - SSC

Dňa: [REDACTED]
Za Nájomcu – DJL Development, s.r.o

[REDACTED]