

**Zmluva o nájme objektu služieb na favostrannom diaľničnom odpočívadle Premier
č. ZM/2014/.... (ďalej len
„nájomná zmluva“)**

uzavretá podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov a § 3d ods. 7 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)
v znení neskorších predpisov
medzi:

Prenajímateľ:	Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Právna forma:	akciová spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3518/B
Sídlo:	Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava
Štatutárny orgán:	predstavenstvo zastúpené: Ing. Milan Gajdoš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ Ing. Štefan Tórok, člen predstavenstva
ICO:	35 919 001
IČDPH:	SK202 193 7775
Bankové spojenie:	
Číslo bankového spojenia:	
SWIFT:	

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	KROSS-BAU, s.r.o.
Právna forma:	spoločnosť s ručeným obmedzeným
Sídlo/Miesto podnikania:	Štiavnik 1353, 013 55 Štiavnik
Štatutárny orgán:	Alojz Králik, konateľ
Bankové spojenie:	
IBAN:	
SWIFT:	
ICO:	44897413
IČDPH:	SK2022865383
DIČ:	2022865383

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I Predmet zmluvy a predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá za podmienok ustanovených v nájomnej zmluve do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 2. tohto článku nájomnej zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi nájomné vo výške a spôsobom určeným v článku IV nájomnej zmluvy.
2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom **objektu služieb** postavenom ako budova bez súpisného čísla na pozemkoch registra C KN, v katastrálnom území druh pozemkov: zastavané plochy a nádvoria, a to na pozemku parcelné číslo o výmere 74 m², zapísaný na liste vlastníctva č. na pozemku parcelné číslo o výmere 77 m², zapísaný na liste vlastníctva č. na pozemku parcelné číslo o výmere 75 m², zapísaný na liste vlastníctva č. na ľavostrannom diaľničnom odpočívadle Predmier (ďalej len „LDO Predmier“) na diaľničnom úseku D1 v km 185,064 (ďalej len „OS“). Užívanie OS bolo povolené kolaudačným rozhodnutím Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky č. 108048/2007-SCDPK/Z.28217 zo dňa 27.06.2007.
3. Súčasťou OS je:
 - 3.1 stravovacie zariadenie - bufet pozostávajúci z predajného zázemia s plochou 150,60 m² s príslušným technickým zariadením podľa zoznamu zo zápisnice, ktorú zmluvné strany podpíšu pri odovzdávaní a preberaní OS;
 - 3.2 verejné hygienické zariadenia s plochou 37,27 m² s príslušnými zariadenovými predmetmi;
 - 3.3 rotačná biodisková čistiareň odpadových vôd (ďalej len „ČOV“).Súčasťou OS uvedené v podbodoch 3.1 a 3.2 tohto bodu sa ďalej spolu označujú ako „predmet nájmu“.
4. Technické zariadenia, resp. zariadenovacie predmety - hnutelné veci nachádzajúce sa v rámci predmetu nájmu, tvoriace príslušenstvo predmetu nájmu, resp. jeho súčasť sú uvedené v zápisnici, ktorú podpíše nájomca s prenajíateľom. Nájomca preberá technické zariadenia, resp. zariadenovacie predmety v stave, v akom sa ku dňu prevzatia predmetu nájmu nájomcom nachádzajú. Na základe dohody zmluvných strán prenajíateľ nie je povinný zabezpečiť, aby boli technické zariadenia, resp. zariadenovacie predmety spôsobilé užívania po celú dobu nájmu. Ak nájomca dané zariadenovacie predmety počas doby nájmu nebude užívať, resp. ich (zápisnične) vráti prenajíateľovi, nebude to mať vplyv na zmenu výšky (zniženie) nájomného.
5. Predmet nájmu je znázornený na pôdoryse, ktorý ako **príloha č. 1** tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

Článok II Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený priestory uvedené v článku I bode 3. podbode 3.1. nájomnej zmluvy využívať za účelom poskytovania stravovacích služieb motoristickej verejnosti.

2. Nájomca je povinný celoročne zabezpečiť nepretržité bezplatné prevádzkovanie hygienického zariadenia uvedeného v článku I bode 3. podbode 3.2 nájomnej zmluvy smerom k motoristickej verejnosti, pričom použitie verejných hygienických zariadení nesmie v žiadnom prípade podmieniť konzumáciou v bufete uvedenom v článku I bode 3. podbode 3.1 nájomnej zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu užívať na iný účel a nad rozsah činnosti uvedený v nájomnej zmluve.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok III Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania na dobu určitú, a to 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že pokiaľ počas dohodnutej doby nájmu nájomca dodržiaval ustanovenia nájomnej zmluvy, bude s nájomcom rokovať o predĺžení doby nájmu, ak nájomca o to písomne prejaví záujem.
3. Predmet nájmu je za prenajímateľa oprávnený zápisnične odovzdať a po skončení nájmu zápisnične prevziať vedúci Strediska správy a údržby diaľnic 5 Považská Bystrica (ďalej len „*oprávnená osoba prenajímateľa*“).
4. Predmet nájmu je za nájomcu oprávnená zápisnične prevziať a po skončení nájmu zápisnične odovzdať nájomcom určená osoba.
5. Nájomca je povinný zápisnične prevziať predmet nájmu do 15 dní od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy podľa článku VII bod 6. nájomnej zmluvy, na základe písomnej výzvy prenajímateľa. V prípade, že nájomca nesplní svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety, prenajímateľ má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 15,- € (slovom: pätnásť eur) za každý aj začatý deň omeškania nájomcu s touto povinnosťou (ďalej len „*zmluvná pokuta 1*) a/alebo odstúpiť od nájomnej zmluvy.
6. Odstúpenie od nájomnej zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doporučene doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpením od nájomnej zmluvy sa nájomná zmluva zrušuje odo dňa doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.
7. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nie je súčasťou nájomnej zmluvy, bude vyhotovená v 2 rovnopisoch a po dobu trvania zmluvy bude 1 rovnopis uložený u oprávnenej osoby prenajímateľa a 1 rovnopis u nájomcu.
8. Prenajímateľ je oprávnený nájomnú zmluvu písomne vypovedať i pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného a/alebo úhradou nákladov spojených s nájmom;

- c) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmenách stavby uvedenej v článku I bode 3. podbodoch 3.1., 3.2. nájomnej zmluvy a uvedená skutočnosť bráni ďalšiemu užívaniu predmetu nájmu podľa nájomnej zmluvy;
 - d) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok;
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa;
 - f) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre plnenie úloh v rámci predmetu činnosti podľa zakladateľskej listiny a stanov alebo v súvislosti s ním;
9. Prenajímateľ pred využitím oprávnenia vypovedať zmluvu podľa bodu 8. tohto článku nájomnej zmluvy s nájomcom vopred písomne upovedomí nájomcu o porušení jeho konkrétnej povinnosti alebo záväzku alebo o jeho konkrétnom protiprávnom konaní a zároveň ho vyzve na vykonanie nápravy, resp. upustenie od protiprávneho konania, a to v lehote určenej vo výzve, najmenej však v lehote desiatich dní. Toto ustanovenie neplatí pre prípad uvedený v bode 8. písm. b), c) a písm. f) tohto článku nájomnej zmluvy.
10. Nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu písomne vypovedať i pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je oprávnený predmet nájmu užívať;
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý užívania na dohodnutý účel nájmu;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti podľa nájomnej zmluvy.
11. Výpovedná lehota je tri mesiace a počítajú sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doporučená doručená druhej zmluvnej strane.
12. Nájomca je povinný v posledný deň nájmu predmet nájmu uvedený v článku I nájomnej zmluvy, vrátane technického zariadenia a zariadení uvedených v článku I bode 4. nájomnej zmluvy, vrátiť prenajímateľovi, a to spôsobom podľa bodu 4. a bodu 7. tohto článku nájomnej zmluvy v stave, v akom predmet nájmu prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebovanie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zo strany nájomcu, má prenajímateľ nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30,- Eur (slovom: *tridsať eur*) za každý deň omeškania nájomcu so splnením tejto povinnosti (ďalej len „*zmluvná pokuta T*“).

Článok IV Nájomné

1. Výška nájomného vychádza z výsledku obchodnej verejnej súťaže, podľa ktorého nájomca prenajímateľovi navrhol nájomné za celý predmet nájmu vo výške **4812 €** bez dane z pridanej hodnoty ročne (slovom: **štyritisícosemstodvanásť eur**). V uvedenej sume nájomného nie je zahrnutá daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“) a úhrada nákladov spojených s nájmom podľa článku V nájomnej zmluvy.

2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné mesačne vo výške 401 € bez DPH (slovom: **štyristojeden € bez DPH**), t.j. celkovo vrátane DPH **481,2 €** (slovo: **štyristoosemdesiatjedendvadsať € s DPH**).
3. Nájomca je povinný platiť nájomné podľa rozpisu platieb, ktorý doručí prenajímateľ nájomcovi bezodkladne po zápisničnom odovzdaní predmetu nájmu. Rozpis platieb sa na účely tejto nájomnej zmluvy považuje za dohodu o platbách nájomného v zmysle ustanovenia § 75 ods. 2 zákona o DPH.
4. Nájomca je povinný nájomné uhrádzať prostredníctvom poštového peňažného poukazu alebo platobného príkazu na úhradu v prospech účtu prenajímateľa podľa rozpisu platieb.
5. Nájomné je splatné do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca v zmysle rozpisu platieb.
6. Zaplatením nájomného sa rozumie pripísanie nájomného, resp. úhrad nákladov spojených s nájmom uvedených v článku V nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa.
7. 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 1. júla kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená. Nájomca sa zaväzuje nájomné zvýšené o mieru inflácie uhrádzať v súlade s aktualizovaným rozpisom platieb podľa bodu 8. toho článku.
8. Prenajímateľ doporučene doručí nájomcovi rozpis platieb aktualizovaný v súlade s bodom 7. tohto článku najneskôr do 31. mája príslušného kalendárneho roka. Rozpis platieb podľa tohto bodu nahrádza predchádzajúci rozpis platieb.
9. Prvé nájomné je prenajímateľ oprávnený vypočítať za celý kalendárny mesiac, v rámci ktorého sa uskutočnilo zápisnične odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu podľa článku III body 3.-5. nájomnej zmluvy, ak nájomca užíval predmet nájmu po dobu najmenej pätnásť kalendárnych dní. V prípade, ak nájomca užíval predmet nájmu po dobu menej ako pätnásť kalendárnych dní, je prenajímateľ oprávnený vypočítať nájomcovi prvé nájomné pomerne, t.j. v alikvotnej časti.
10. V rozpise platieb uvedie prenajímateľ výšku prvej úhrady (prvého) nájomného na základe príslušného počtu dní užívania predmetu nájmu nájomcom v danom kalendárnom mesiaci podľa bodu 9. tohto článku; jej výška môže byť odlišná od ostatných súm úhrad (splátok) nájomného vypočítaných na nasledujúce obdobie.
11. Prenajímateľ má právo prvýkrát upraviť nájomné podľa bodu 7. tohto článku nájomnej zmluvy v roku 2015. Zmena výšky nájomného podľa bodu 7. tohto článku sa bude považovať za oznámenú doručením rozpisu platieb so zvýšenou sumou nájomného za príslušné platené obdobie. Pre túto zmenu výšky nájomného nie je potrebný osobitný súhlas zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto nájomnej zmluve; ustanovenie Článku VII bod 2. nájomnej zmluvy sa nepoužije.
12. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, resp. úhrad nákladov spojených s nájmom uvedených v článku V nájomnej zmluvy v lehote splatnosti, prenajímateľ je oprávnený nájomcovi fakturovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok V Úhrada nákladov spojených s nájmom

1. Predmet nájmu je vybavený rozvodmi inžinierskych sietí - elektrickou energiou, vodovodom a kanalizáciou napojenou na čistiareň odpadových vôd. V objekte je podlahové kúrenie. Náklady na spotrebovanú elektrickú energiu a vodné znáša nájomca.
2. Náklady za vodu spotrebovanú nájomcom budú nájomcovi refakturované zo strany prenajímateľa na základe stavu samostatného podružného vodomera a na základe faktúry zaslanej prenajímateľovi príslušnou vodárenskou spoločnosťou, a to najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry prenajímateľovi od vodárenskej spoločnosti, pričom za deň dodania služby sa považuje deň vyhotovenia faktúry.
3. Náklady za spotrebovanú elektrickú energiu budú nájomcovi refakturované zo strany prenajímateľa na základe stavu samostatného podružného elektromeru. Faktúra bude vyhotovená a doporučené doručená nájomcovi najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry zo strany dodávateľa elektrickej energie, pričom za deň dodania služby sa považuje deň vyhotovenia faktúry.
4. Splatnosť faktúr vyhotovovaných zo strany prenajímateľa v zmysle bodov 2. a 3. tohto článku je 15 kalendárnych dní od dňa ich doporučeného doručenia do sídla nájomcu.

Článok VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:
 - a) predmet nájmu užívať iba na účel dohodnutý v nájomnej zmluve a v rozsahu poskytovaných služieb podľa článku II nájomnej zmluvy, pričom je povinný ho zabezpečiť pred poškodením, zničením alebo stratou;
 - b) predmet nájmu udržiavať v stave, v akom mu bol odovzdaný a uhrádzať všetky náklady spojené s jeho obvyklým udržiavaním a opravami;
 - c) predmet nájmu udržiavať v poriadku a čistote;
 - d) bez zbytočného odkladu prenajímateľovi oznamovať potrebu opráv, ktoré je prenajímateľ povinný vykonať;
 - e) stavebné úpravy vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Úhradu nákladov spojených so stavebnými úpravami predmetu nájmu môže nájomca žiadať len v prípade, ak prenajímateľ dal písomný súhlas na takéto úpravy a súčasne sa písomne zaviazal tieto náklady uhradiť. Inak je nájomca povinný stavebné úpravy na vlastné náklady odstrániť a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu;

- f) na vlastné náklady zabezpečiť a udržiavať protipožiarnu technickú a ostatnú vybavenosť predmetu nájmu a zabezpečovať dodržiavanie protipožiarnych opatrení, opatrení bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa všeobecne záväzných právnych predpisov;
- g) na vlastné náklady sa starať o čistotu, poriadok a údržbu spevnených plôch bezprostredne prislúchajúcich k predmetu nájmu (zametanie a čistenie spevnených plôch v lete, odpratávanie snehu v zime a pod.);
- h) na vlastné náklady, po predchádzajúcom odsúhlasení zo strany oprávnenej osoby prenajímateľa, každoročne vysádzať a udržiavať okrasné kroviny, resp. kvetnaté rastliny v bezprostrednom okolí predmetu nájmu za účelom vylepšenia vzhľadu dotknutých nespevnených plôch LDO Predmier;
- i) na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a uloženie komunálneho odpadu predmetu nájmu;
- j) na vlastné náklady prevádzkovať a vykonávať údržbu ČOV podľa príslušných predpisov;
- k) bezodkladne, najneskôr do troch dní odo dňa udalosti, prenajímateľovi oznámiť všetky škody spôsobené na predmete nájmu ich odcudzením, poškodením, zničením a pod., bez ohľadu na to, či poškodenie bolo spôsobené nájomcom, treťou osobou alebo inými objektívnymi, od vôle nájomcu nezávislými skutočnosťami;
- l) nahradiť v plnom rozsahu skutočnú škodu, ktorá prenajímateľovi vznikla na predmete nájmu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomcom, resp. vzniknutú škodu odstrániť uvedením do predchádzajúceho stavu na svoje náklady;
- m) vykonávať pravidelné kontroly a zabezpečiť revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení inštalovaných a používaných v predmete nájmu v zmysle platných STN, a to na svoje náklady;
- n) na vlastné náklady vykonávať obvyklé udržiavacie práce a drobné opravy v predmete nájmu (napr. výmena žiaroviek a pod.);
- o) strpieť zriadenie informačného bodu v predmete nájmu zo strany prenajímateľa, a to na mieste dostatočne viditeľnom pre verejnosť.

2. Prenajímateľ je povinný najmä:

- a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie;
- b) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by nad obvyklú mieru rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu;
- c) vykonávať celoročne mechanické čistenie prejazdnej komunikácie a parkoviska;
- d) zabezpečovať celoročne na LDO Predmier údržbu vegetácie /okrem tej, ktorú udržiava podľa bodu 1. písm. h) nájomca/ a drobnej architektúry (lavičky, pitné fontánky a pod.);
- e) v súlade so schváleným operačným plánom vykonávať zimnú údržbu prejazdnej komunikácie a parkoviska na LDO Predmier;

- f) na LDO Predmier zabezpečovať prevádzku a údržbu verejného osvetlenia a údržbu dopravného značenia;
 - g) zabezpečiť odvoz a uloženie komunálneho odpadu z plochy LDO Predmier (okrem odpadu uvedeného v bode 1. písm. i) tohto článku nájomnej zmluvy);
3. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať dodržiavanie ustanovenia článku II bod 2., veta 1. nájomnej zmluvy a v prípade zistenia porušenia tejto povinnosti nájomcu, prenajímateľ má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty zo strany nájomcu vo výške 10,- € (slovom: desať eur) za každý aj začatý deň nesplnenia tejto povinnosti (ďalej len „zmluvná pokuta 3“) a/alebo odstúpiť od nájomnej zmluvy.
 4. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcej výzve uskutočnenej akoukoľvek formou požadovať od nájomcu zabezpečenie prístupu k predmetu nájmu, a to najmä v súvislosti s vykonaním obhliadky jeho technického stavu, inventarizácie majetku prenajímateľa a pod.
 4. S cieľom nachádzať vzájomne výhodné riešenie pre obe zmluvné strany a nájomcu pritom v čo najmenšej miere obmedzovať pri výkone práv podľa nájomnej zmluvy, prenajímateľ sa zaväzuje s nájomcom rokovať o takých opravách diaľnice, ktoré majú byť uskutočnené v oblasti LDO Predmier, a ktoré by mohli obmedziť práva nájomcu podľa nájomnej zmluvy.
 5. V prípadoch mimoriadnych udalostí, ktoré nebolo v medziach možností prenajímateľa objektívne predvídať (dopravná kolízia, ekologická havária a pod.) ani im zabrániť a v dôsledku ktorých nie je umožnený prístup k predmetu nájmu, prenajímateľ nezodpovedá za škodu (v tom aj ušlý zisk) vzniknutú nájomcovi.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy alebo v súvislosti s touto nájomnou zmluvou sa medzi 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.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 2 ods. 4 zákona č. 639/2004 Z.z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v platnom a účinnom znení (ďalej len „zákon o NDS“) sa na platnosť nájomnej zmluvy vyžaduje súhlas Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „MDVRR SR“). Dňom platnosti nájomnej zmluvy je dátum uvedený v liste MDVRR SR, ktorým schváli nájomnú zmluvu. Prenajímateľ je povinný bezodkladne odo dňa prevzatia listu MDVRR SR o schválení nájomnej zmluvy oznámiť nájomcovi deň nadobudnutia platnosti nájomnej zmluvy a zaslať mu dva (2) rovnopisy schválenej nájomnej zmluvy.

3. Nájomná zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Nájomnú zmluvu možno meniť alebo dopĺňať jedine formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, na platnosť ktorých sa vyžaduje súhlas MDVRR SR podľa ustanovenia § 2 ods. 4 zákona o NDS.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s nájomnou zmluvou bude riešiť príslušný súd Slovenskej republiky.
6. Neplatnosť niektorého z ustanovení nájomnej zmluvy nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení. Ak sa niektoré z ustanovení nájomnej zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu s právnymi predpismi, zaväzujú sa obe zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, primerane zodpovedajúcim právnemu významu pôvodného ustanovenia.
7. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) origináloch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ, dva nájomca a jeden je určený pre Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „MDVRR SR“).
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomná zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, čo na znak súhlasu potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa:

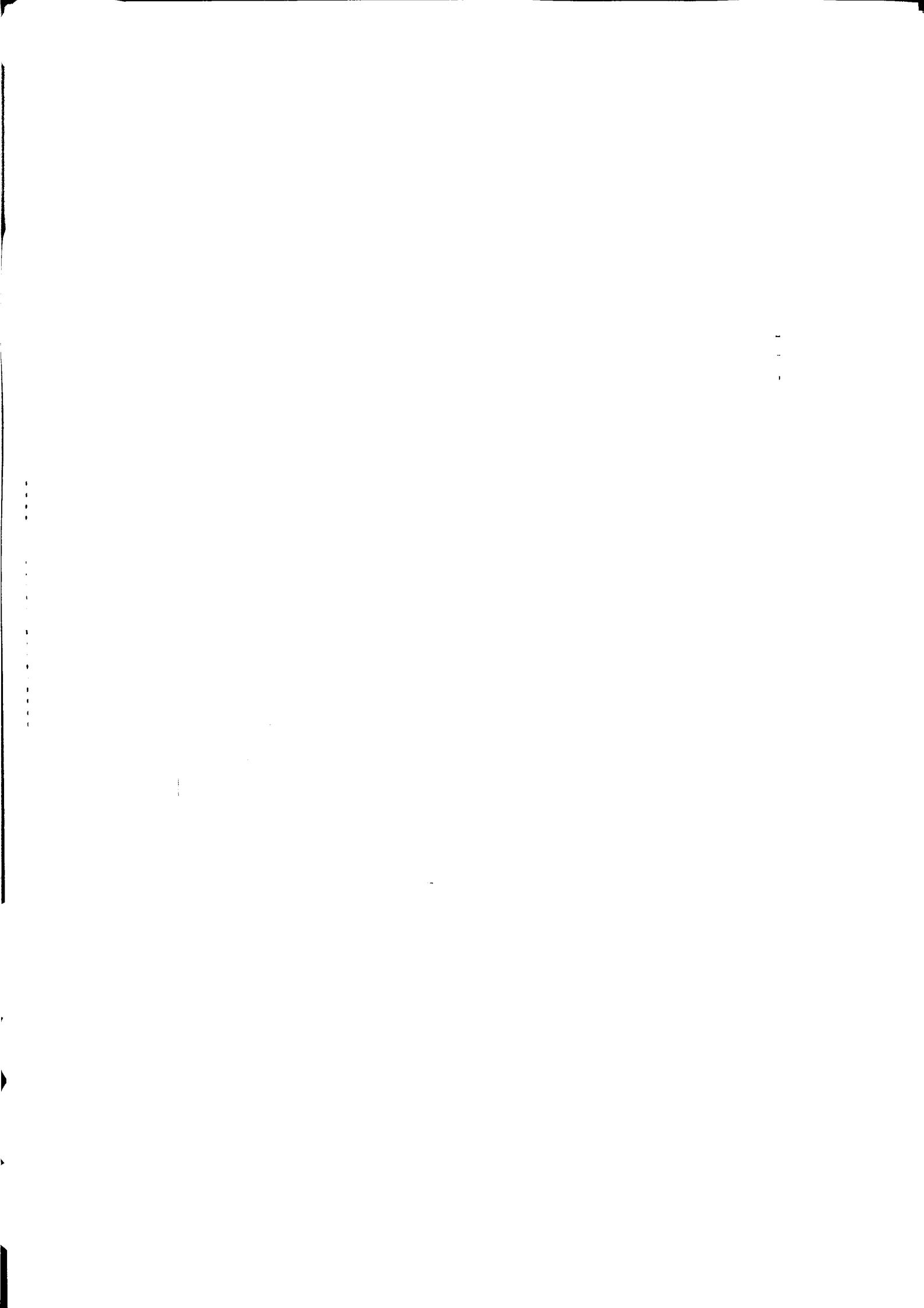
V _____ dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Milan Gajdoš predseda
predstavenstva a generálny riaditeľ

Ing. Štefan Tóroš člen
predstavenstva



MINISTERSTVO DOPRAVY, VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO ROZVOJA SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Číslo: 844/2014/D310-SVAMP/58269/M

Stupeň dôvernosti: V

Súhlas na platnosť Zmluvy o nájme objektu služieb na ľavostrannom diaľničnom odpočívadle Predmier

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky 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

s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme objektu služieb na ľavostrannom diaľničnom odpočívadle Predmier, uzatvorenou medzi spoločnosťou Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava a nájomcom KROSS-BAU, s. r. o., Štiavnik 1353, 013 55 Štiavnik, IČO 44 897 413.

V zmysle predmetnej zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania objekt služieb na ľavostrannom diaľničnom odpočívadle Predmier na diaľničnom úseku D1 v km 185,064, postavený ako budova bez súpisného čísla na pozemkoch nachádzajúcich sa v k. ú.

1, a to pozemok parc. č. , zastavané plochy a nádvorcia s výmerou 74 m²,
zapísaný na LV č. pozemok parc. č. s výmerou 77 m², zastavané plochy a nádvorcia,
zapísaný na LV č. a pozemok parc. č. s výmerou 75 m², zapísaný na LV č.

Súčasťou objektu služieb je stravovacie zariadenie – bufet pozostávajúci z predajného zázemia s plochou 150,60 m² s príslušným technickým zariadením podľa zoznamu zo zápisnice, ktorú zmluvné strany podpíšu pri odovzdaní a preberaní objektu služieb, verejné hygienické zariadenie s plochou 37,27 m² a rotačná biodisková čistiareň odpadových vôd.

Uvedený predmet nájmu vlastník prenecháva nájomcovi do nájmu na poskytovanie stravovacích služieb motoristickej verejnosti, pričom nájomca je povinný celoročne zabezpečiť nepretržité bezplatné prevádzkovanie hygienického zariadenia pre motoristickú verejnosť, čo nesmie byť v žiadnom prípade podmienené konzumáciou v uvedenom stravovacom zariadení.

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. Dodatky a zmeny k tejto zmluve je možné vykonať len so súhlasom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR s výnimkou dodatkov o úprave výšky nájomného vplyvom medziročného rastu miery inflácie.

V Bratislave

Ján Počiatek

minister dopravy, výstavby
a regionálneho rozvoja
Slovenskej republiky