



00623092

Zmluva o nájme objektu služieb na pravostrannom diaľničnom odpočívadle

Beluša

č. ZM/2015/0521

(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 Tóroš, člen predstavenstva
IČO: 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 obmedzením
Sídlo/Miesto podnikania: Štiavnik 1353, 013 55 Štiavnik
Štatutárny orgán: Alojz Králik
IČO: 44897413
IČDPH: SK2022865383
DIČ: 2022865383
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:

*zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 51640/L**

(ďalej len „nájomca“)

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

Strana 1 z 10

*doplnené v sítade s výpisom z Obchodného registra nájomcu dňa 22.10.2015

Článok I Predmet zmluvy a predmet nájmu

1. Prenajímateľ 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 prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom určeným v článku IV nájomnej zmluvy.

2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom **objektu služieb** postavenom ako budova bez súpisného čísla na pozemkoch registra C KN, v katastrálnom území _____ obec: _____, okres: _____
 - pozemok parcelné číslo _____ s výmerou 1373 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria evidovaného na liste vlastníctva číslo _____
 - pozemok parcelné číslo _____ druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria s výmerou 1174 m², evidovaného na liste vlastníctva číslo _____ 1
 - pozemok parcelné číslo _____, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria s výmerou 855 m², evidovaného na liste vlastníctva číslo _____
 - pozemok parcelné číslo _____ druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria s výmerou 1174 m², evidovaného na liste vlastníctva číslo _____na pravostrannom diaľničnom odpočívadle Beluša (ďalej len „PDO Beluša“) na diaľničnom úseku D1 v km 155,430 vpravo v smere staničenia (ďalej len „OS“). Užívanie OS bolo povolené kolaudačným rozhodnutím vydaným Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. 117212/2007-2331/z.48665 zo dňa 29.11.2007, ktoré nadobudlo právoplatnosť 07.01.2008

3. Súčasťou OS je:
 - 3.1. stravovacie zariadenie - bufet s predajným zázemím s plochou 157,06 m² a s príslušným technickým zariadením podľa zoznamu zo zápisnice, ktorú zmluvné strany podpíšu pri odovzdávaní a preberaní OS;
 - 3.2. verejné hygienické zariadenia s plochou 35,57 m² s príslušnými zariadeniami predmetmi;
 - 3.3. biodisková čistiareň odpadových vôd (ďalej len „ČOV“).
 - 3.4. ostatné objekty a zariadenia nevyhnutné na prevádzkovanie OS. Špecifikáciu týchto objektov a zariadení obsahuje zápisnica o odovzdaní a prevzatí prenajatého OS.Súčasť OS uvedené v podbodoch 3.1 a 3.4 tohto bodu sa ďalej spolu označujú ako „predmet nájmu“.

4. Technické zariadenia, resp. zariadenia predmety - hnutelné veci nachádzajúce sa v rámci predmetu nájmu, tvoriace príslušenstvo predmetu nájmu, resp. jeho súčasť sú uvedené v zápisnici, ktorú podpíše nájomca s prenajímateľom. Nájomca preberá technické zariadenia, resp. zariadenia predmety v stave, v akom sa ku dňu prevzatia predmetu nájmu nájomcom nachádzajú. Na základe dohody zmluvných strán prenajímateľ nie je povinný zabezpečiť, aby boli technické zariadenia, resp. zariadenia predmety spôsobilé užívania po celú dobu nájmu. Ak nájomca dané zariadenia predmety počas doby nájmu nebude užívať, resp. ich (zápisnične) vráti prenajímateľovi, nebude to mať vplyv na zmenu výšky (zníženie) nájomného.

5. Predmet nájmu je znázornený na pôdoryse, ktorý ako **príloha č. 1** tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

Článok II Účel nájomu

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 výpožičky tretej osobe. Do podnájmu je možné predmet nájmu prenechať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III Doba nájomu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.
2. 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*“).
3. Predmet nájmu je za nájomcu oprávnená zápisnične prevziať a po skončení nájmu zápisnične odovzdať nájomcom určená osoba.
4. Nájomca je povinný zápisnične prevziať predmet nájmu do 15 dní od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy podľa článku VII bod 3. 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.
5. Odstúpenie od nájomnej zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doporučené doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpením od nájomnej zmluvy sa nájomná zmluva zrušuje odo dňa doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. 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.
7. 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 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;
8. Prenajímateľ pred využitím oprávnenia vypovedať zmluvu podľa bodu 7. 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 7. písm. b), c) a písm. f) tohto článku nájomnej zmluvy.
9. Nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu písomne vypovedať i pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je oprávnený predmet nájmu užívať.
10. 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.
11. Nájomca je povinný v posledný deň nájmu predmet nájmu uvedený v článku I nájomnej zmluvy, vrátane technického zariadenia a zariadení predmetov uvedených v článku I bode 4. nájomnej zmluvy, vrátiť prenajímateľovi, a to spôsobom podľa bodu 3. a bodu 6. 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 2*“).

Článok IV Nájomné

1. Výška nájomného vychádza z výsledku obchodnej verejnej súťaže, podľa ktorej nájomca prenajímateľovi navrhol nájomné za celý predmet nájmu vo výške 8496€ bez dane z pridanej hodnoty ročne (slovom: **osemtisícštyristodevädessiatšesť €**). 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 **708 €** bez DPH (slovom: **sedemstoosem €** bez DPH), t.j. celkovo vrátane DPH **849,6 €** (slovo: **osemstoštyridsaťdeväť € šesť centov** s DPH) spôsobom, podľa bodu 3. Tohto článku nájomnej zmluvy. Nájomné za prvých šesť mesiacov užívania predmetu nájmu sa platí vo výške podľa vyhotovenej faktúry v zmysle bodu 9. tohto článku nájomnej zmluvy.
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. Za prvých šesť mesiacov je nájomca povinný platiť nájomné podľa vyhotovenej faktúry, ktorú prenajímateľ nájomcovi doručí do 15 dní po zápisničnom odovzdaní predmetu nájmu. Faktúra bude obsahovať obligatórne náležitosti v zmysle § 74 zákona o DPH. Na účely fakturácie sa za deň dodania považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje.
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 vopred a to najneskôr do 15. Dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu za ktoré je nájomné splatné 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. tohto 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 prenajímateľ vypočíta za prvých šesť mesiacov užívania predmetu nájmu vopred. V prípade zápisničného odovzdania predmetu nájmu v priebehu mesiaca sa pripočíta k šesť mesačnému nájomnému podľa prvej vety tohto bodu nájomné v alikvotnej časti za príslušný počet dní v mesiaci, v rámci ktorého sa uskutočnilo zápisničné odovzдание a prevzatie predmetu nájmu podľa článku III body 3.-4. nájomnej zmluvy.

- J. Prenajímateľ vyhotoví faktúru na výšku prvej úhrady (prvého) nájomného podľa bodu 9. tohto článku nájomnej zmluvy, nasledujúce platby sa uskutočňujú mesačne vopred podľa bodu 3. a 5. tohto článku nájomnej zmluvy
11. Prenajímateľ má právo prvýkrát upraviť nájomné podľa bodu 7. tohto článku nájomnej zmluvy v roku 2016. 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 4. nájomnej zmluvy sa nepoužije.
12. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, resp. úhrad nákladov spojených s nájomom 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.
13. Finančná zábezpeka zložená v obchodnej verejnej súťaži bude vrátená na účet nájomcu bezodkladne po zaplatení prvého nájomného v zmysle bodu 9. tohto článku nájomnej zmluvy.
14. Nájomca berie na vedomie, že v prípade porušenia povinností podľa tejto nájomnej zmluvy pri ktorých má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu v čase do vrátenia finančnej zábezpeky, je prenajímateľ oprávnený započítať takéto zmluvné pokuty s finančnou zábezpekou. V takomto prípade bude vrátená na účet nájomcu len zvyšná časť zábezpeky po započítaní zmluvných pokút.

Článok V Úhrada nákladov spojených s nájomom

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 vodomeru 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 doporučene 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 nájomnej zmluvy 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 a súčasne umožniť vykonanie týchto a iných, rozhodnutím prenajímateľa určených opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti z jeho strany vznikla;
- 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 PDO Beluša;
- 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. umožniť zriadenie informačného bodu v predmete nájmu podľa požiadaviek prenajímateľa a to na mieste dostatočne viditeľnom pre verejnosť po vzájomnej dohode zmluvných strán

2. Prenajímateľ je povinný najmä:

- a. odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie;
- b. zdržať sa akéhokolvek 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 PDO Beluša údržbu vegetácie /okrem tej, ktorú udržiava podľa bodu 1. písm. h) nájomca/ a drobnej architektúry (lavičky a pod.);
- e. v súlade so schváleným operačným plánom vykonávať zimnú údržbu prejazdnej komunikácie a parkoviska na PDO Beluša;
- f. na PDO Beluša zabezpečovať prevádzku a údržbu verejného osvetlenia a údržbu dopravného značenia;
- g. zabezpečiť odvoz a uloženie komunálneho odpadu z plochy PDO Beluša (okrem odpadu uvedeného v bode 1. písm. i) tohto článku nájomnej zmluvy);

3. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať dodržiavanie ustanovenia článku II bod 2. 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.

5. 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 PDO Beluša, a ktoré by mohli obmedziť práva nájomcu podľa nájomnej zmluvy.
6. 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 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.
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 schválil nájomnú zmluvu.
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 Štiavniku, dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Milan Gajdoš ~~predseda~~
predstavenstva a ~~generálny~~ riaditeľ

Ing. Štefán Tórk člen
predstavenstva

MINISTERSTVO DOPRAVY, VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO ROZVOJA SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Číslo: 991/2015/D310-SVAMP/70833/M

Stupeň dôvernosti: V

Súhlas na platnosť Zmluvy o nájme objektu služieb na pravostrannom diaľničnom odpočívadle Beluša

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 pravostrannom diaľničnom odpočívadle Beluša, uzatvorenou medzi spoločnosťou Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava IČO: 35 919 001 a nájomcom spoločnosťou KROSS-BAU, s. r. o., Štiavnik 1353, 01355 Štiavnik, IČO: 44 897 413.

V zmysle predmetnej zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania objekt služieb, a to budovu bez súpisného čísla, nachádzajúcu sa na pravostrannom diaľničnom odpočívadle Beluša na diaľničnom úseku D1 v km 155,430 vpravo v smere staničenia na pozemkoch registra C KN v k. ú. parc. č. zastavané plochy a nádvorcia s výmerou 1373 m², zapísanom na LV č. , parc. č. , zastavané plochy a nádvorcia s výmerou 1174 m², zapísanom na LV č. parc. č. , zastavané plochy a nádvorcia s výmerou 855 m², zapísanom na LV č. a parc. č. , zastavané plochy a nádvorcia s výmerou 1174 m², zapísanom na LV č. .

Súčasťou objektu služieb je stravovacie zariadenie – bufet s predajným zázemím s plochou 157,06 m² s príslušným technickým zariadením, verejné hygienické zariadenia s plochou 35,57 m² s príslušnými zriaďovacími predmetmi, rotačná biodisková čistiareň odpadových vôd a ostatné objekty a zariadenia nevyhnutné na prevádzkovanie objektu služieb, ktoré sú špecifikované v zápisnici o odovzdaní a prevzatí prenajatého objektu služieb (ďalej len „predmet nájmu“).

Uvedený predmet nájmu vlastník prenecháva nájomcovi do nájmu s cieľom poskytovania stravovacích služieb motoristickej verejnosti, pričom nájomca je povinný celoročne zabezpečiť nepretržité bezplatné prevádzkovanie hygienického zariadenia, ktoré nie je podmienené konzumáciou v stravovacom zariadení.

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájmovej zmluvy.

Nájomná 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