

**Zmluva o nájme objektu služieb na pravostrannom diaľničnom odpočívadle Predmier  
č. ZM/2020/2350  
(ďalej len „nájomná zmluva“)**

uzavretá podľa § 281 - § 288 zákona č. 513/1992 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 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  
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:** Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava  
**Štatutárny orgán:** predstavenstvo zastúpené:  
Ing. Juraj Tlapa, predseda predstavenstva  
Mgr. Jaroslav Ivanco, podpredseda predstavenstva  
**IČO:** 35 919 001  
**DIČ:** 2021937775  
**IČ DPH:** SK202 193 7775  
**Bankové spojenie:**  
**Číslo bankového spojenia:**  
**SWIFT:**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **KROSS-BAU, s.r.o.**  
**Právna forma:** spoločnosť s ručením obmedzeným  
**Sídlo/Miesto podnikania:** Štiavnik 951, 013 55 Štiavnik  
**Štatutárny orgán:** Mgr. Peter Králik  
**IČO:** 44897413  
**IČ DPH:** SK2022865383  
**DIČ:** 2022865383  
**Bankové spojenie:**  
**IBAN:**  
**SWIFT:**

(ďalej len „nájomca“)

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

## Preambula

Nájomná zmluva sa uzatvára ako výsledok obchodnej verejnej súťaže v zmysle ustanovení § 281 - § 288 zákona č. 513/1992 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“).

## 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 3. 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 stavby - objektu služieb, súpisné číslo 506, postaveného na pozemku registra C KN parcelné číslo o výmere 226 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného na liste vlastníctva č. popis stavby: D1 – objekt hygienického vybavenia a občerstvenia Predmier, v katastrálnom území Predmier, obec: Predmier, okres: Bytča, na pravostrannom diaľničnom odpočívadle Predmier (ďalej len „**PDO Predmier**“) na diaľničnom úseku D1 v km 180,300 vpravo v smere staničenia (ďalej len „**objekt služieb**“ alebo „**OS**“). Užívanie OS bolo povolené kolaudačným rozhodnutím Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky č. 20835/2014-SCDPK/50236.
3. Súčasťou OS je:
  - 3.1 stravovacie zariadenie – bufet pozostávajúci z predajného zázemia s plochou 145,43 m<sup>2</sup> s príslušným technickým zariadením podľa zoznamu zo zápisnice, ktorú zmluvné strany podpíšu pri odovzdaní a preberaní OS;
  - 3.2 verejné hygienické zariadenia s plochou 38,92 m<sup>2</sup> s príslušnými zariadeniami predmetmi;
  - 3.3 rotačná biodisková čistiareň odpadových vôd (ďalej len „**ČOV**“);Súčasti OS uvedené v podbodoch 3.1 – 3.3 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. 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 v Situačnom nákrese, ktorý ako **príloha č. 1** tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

## Článok II Účel nájmu

1. Nájomca je povinný 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 počas prevádzkových hodín OS bezplatné prevádzkovanie hygienických zariadení uvedených 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 stravovacom zariadení 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 nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 5 rokov odo dňa zápisničného odovzdania predmetu nájmu, pričom ustanovenie § 672 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) sa nepoužije.
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 písomne 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. V prípade, že nájomca nesplní svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety, prepadne zábezpeka zložená v obchodnej verejnej súťaži v celom rozsahu v prospech prenajímateľa a prenajímateľ má zároveň právo od nájomnej zmluvy odstúpiť.
5. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nie je súčasťou nájomnej zmluvy, bude vyhotovená v 2 rovnopisoch a po dobu trvania nájomnej zmluvy bude 1 rovnopis uložený u oprávnenej osoby prenajímateľa a 1 rovnopis u nájomcu.
6. Pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku nájomnej zmluvy je možné ukončiť zmluvný vzťah dohodou zmluvných strán, odstúpením alebo výpoveďou.
7. Zmluvný vzťah možno ukončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán.
8. Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka, v bode 4 tohto Článku alebo Článku VI bod 5 nájomnej zmluvy. 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.

9. Prenajímateľ je oprávnený nájomnú zmluvu písomne vypovedať i pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku nájomnej zmluvy, 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 a 3.3 nájomnej zmluvy a uvedená skutočnosť bráni ďalšiemu užívaniu predmetu nájmu podľa nájomnej zmluvy;
  - d) nájomca prenechá predmet nájmu do výpožičky tretej osobe alebo do podnájmu v rozpore s Článkom II bod 4 nájomnej zmluvy, teda bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
  - e) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre plnenie úloh v rámci predmetu činnosti podľa zakladateľskej listiny a stanov alebo v súvislosti s ním.
10. Prenajímateľ pred využitím oprávnenia vypovedať nájomnú zmluvu podľa bodu 9. tohto článku nájomnej zmluvy 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 9. písm. b), c) a písm. e) tohto článku nájomnej zmluvy.
11. Nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu písomne vypovedať i pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku nájomnej zmluvy, ak:
- a) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti v zmysle nájomnej zmluvy;
  - b) predmet nájmu sa stane podľa právoplatného rozhodnutia orgánu verejnej správy trvalo nespôsobilým na ďalšie užívanie;
  - c) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom výkonu ktorej predmet nájmu užíva.
12. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doporučene doručená druhej zmluvnej strane.
13. 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 5. 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 1**“).

#### Článok IV Nájomné

1. Výška nájomného vychádza z výsledku obchodnej verejnej súťaže, v ktorej nájomca prenajímateľovi navrhol nájomné za celý predmet nájmu vo výške **4752 €** bez dane z pridanej hodnoty ročne (slovom: **štyritisíc sedem stopäťdesiat dva** 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 **396 €** bez DPH (slovom: **tristodevät desiat šesť €** bez DPH), t.j. celkovo vrátane DPH **475,20 €** (slovom: **štyristosedemdesiatpäť € a 20 eurocentov** s DPH), spôsobom podľa bodu 4. tohto článku nájomnej zmluvy. Nájomné za prvých šesť mesiacov užívania nájmu sa platí vo výške podľa vyhotovenej faktúry v zmysle bodu 3. tohto článku nájomnej zmluvy.
3. Nájomné za prvých šesť mesiacov nájmu je nájomca povinný platiť podľa faktúry, ktorú prenajímateľ vyhotoví a odošle nájomcovi do 15 dní po zápisničnom odovzdaní predmetu nájmu. Splatnosť faktúry je tridsať dní odo dňa jej doporučeného doručenia nájomcovi. Faktúra bude obsahovať obligatórne náležitosti v zmysle § 74 zákona o DPH. Ak bude faktúra obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený doporučené doručenie faktúry vrátiť prenajímateľovi bez zaplatenia nájomného spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade lehota splatnosti faktúry neplynie. Lehota splatnosti faktúry začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia riadne opravenej alebo doplnenej faktúry nájomcovi v súlade s nájomnou zmluvou. Na účely fakturácie sa za deň dodania považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. 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 odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu podľa článku III body 3. - 5. nájomnej zmluvy.
4. Nájomca je povinný platiť nasledujúce nájomné podľa rozpisu platieb doručenej mu prenajímateľom. Rozpis platieb sa na účely nájomnej zmluvy považuje za dohodu o platbách nájomného v zmysle ustanovenia § 75 ods. 2 zákona o DPH. Prvý rozpis platieb, za obdobie nasledujúce po období, na ktoré sa vzťahuje faktúra podľa bodu 3. tohto článku nájomnej zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka, vyhotoví prenajímateľ a doručí nájomcovi do 15 dní po zápisničnom odovzdaní predmetu nájmu. Rozpis platieb za každý ďalší rok nájmu vyhotoví prenajímateľ do 20. januára daného kalendárneho roka.
5. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za príslušný kalendárny mesiac prostredníctvom poštového peňažného poukazu alebo platobného príkazu na úhradu v prospech účtu prenajímateľa podľa rozpisu platieb.
6. Splatnosť nájomného je 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca nájmu, s výnimkou nájomného za mesiac január, ktoré je splatné 5. februára príslušného kalendárneho roka tak, ako to vyplýva z rozpisu platieb.
7. Zaplatením nájomného, resp. úhrad nákladov spojených s nájmom uvedených v článku V nájomnej zmluvy sa rozumie pripísanie nájomného, resp. úhrad nákladov spojených s nájmom na účet prenajímateľa.

8. 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. januára kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená. Rozpis platieb vyhotovený podľa bodu 4. tohto článku nájomnej zmluvy bude pravidelne aktualizovaný v zmysle prvej vety tohto bodu. Aktualizovaný rozpis platieb nahrádza predchádzajúci rozpis platieb.
9. Prenajímateľ má právo prvýkrát upraviť nájomné podľa bodu 8. tohto článku nájomnej zmluvy v roku 2020. Zmena výšky nájomného podľa bodu 8. tohto článku nájomnej zmluvy 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 nájomnej zmluve; ustanovenie článku VII bod 4. nájomnej zmluvy sa nepoužije.
10. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle rozpisu platieb, resp. úhrad nákladov spojených s nájomom uvedených v článku V nájomnej zmluvy v lehote splatnosti, je prenajímateľ oprávnený nájomcovi fakturovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
11. Finančná zábezpeka zložená v obchodnej verejnej súťaži bude vrátená na účet nájomcu bezodkladne po zaplatení prvého nájomného v zmysle bodu 3. tohto článku nájomnej zmluvy. V opačnom prípade prepadne finančná zábezpeka v prospech prenajímateľa.

#### **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 za 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 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry prenajímateľovi od vodárenskej spoločnosti, pričom za deň dodania služby sa považuje deň vyhotovenia faktúry. Splatnosť faktúry je tridsať dní odo dňa jej doporučeného doručenia nájomcovi.
3. Náklady za spotrebovanú elektrickú energiu budú nájomcovi refakturované zo strany prenajímateľa na základe stavu samostatného podružného elektromeru a na základe faktúry zaslanej prenajímateľovi dodávateľom elektrickej energie, a to najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry prenajímateľovi od 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 30 kalendárnych dní od dňa ich doporučeného doručenia nájomcovi.

#### **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 Predmier;
- i) na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a uloženie komunálneho odpadu z predmetu nájmu;
- j) na vlastné náklady prevádzkovať a vykonávať údržbu ČOV v súlade s príslušnými predpismi, rozhodnutím príslušného okresného úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie, najmä však podľa prevádzkového poriadku prenajímateľa, ktorý bude nájomcovi odovzdaný pri zápisničnom odovzdaní predmetu nájmu;
- 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 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 PDO Predmier údržbu vegetácie /okrem tej, ktorú udržiava podľa bodu 1. písm. h) tohto článku nájomnej zmluvy nájomca/ a drobnej architektúry (lavičky a pod.);
- e) v súlade so schváleným operačným plánom vykonávať zimnú údržbu prejazdnej komunikácie a parkoviska na PDO Predmier;
- f) na PDO Predmier zabezpečovať prevádzku a údržbu verejného osvetlenia a údržbu dopravného značenia;
- g) zabezpečiť odvoz a uloženie komunálneho odpadu z plochy PDO Predmier (okrem odpadu uvedeného v bode 1. písm. i) tohto článku nájomnej zmluvy).

3. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v súvislosti s predmetom nájomnej zmluvy a v súvislosti s vykonávaním činnosti, ktorá je predmetom nájomnej zmluvy zamestnávať zamestnancov v rozpore s právnymi predpismi Slovenskej republiky upravujúcimi nelegálnu prácu a nelegálne zamestnávanie, ako aj právnymi predpismi Európskej únie, a to najmä v rozpore so zákonom č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**zákon o nelegálnej práci**“), v spojení so zákonom č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce, Obchodným zákonníkom, zákonom č. 5/2004 Z. z. o službách zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení, zákonom č. 404/2011 Z. z. o pobyte cudzincov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 480/2002 Z. z. o azyle a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Smernicou Európskeho parlamentu a Rady 2009/52/ES z 18. júna 2009, ktorou sa stanovujú minimálne normy pre sankcie a opatrenia voči zamestnávateľom štátnych príslušníkov tretích krajín, ktorí sa neoprávnene zdržiavajú na území členských štátov. Nájomca sa zaväzuje, že tieto povinnosti zabezpečí aj u svojich subdodávateľov.

4. V prípade, ak orgán vykonávajúci kontrolu nelegálnej práce a nelegálneho zamestnávania zistí porušenie § 7b ods. 5 zákona o nelegálnej práci, t. j. porušenie zákazu prijať prácu alebo službu, ktorú na základe nájomnej zmluvy dodáva alebo poskytuje nájomca ako poskytovateľ služby alebo jeho subdodávateľ, prostredníctvom fyzickej osoby, ktorú nelegálne zamestnáva, v nadväznosti na čo bude prenajímateľovi uložená pokuta, ktorú



prenajímateľ uhradí, prenajímateľ si uplatní jej náhradu u nájomcu a nájomca sa zaväzuje túto pokutu prenajímateľovi nahradiť aj za svojho subdodávateľa.

5. 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 2**“) a/alebo odstúpiť od nájomnej zmluvy.
6. 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.
7. 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 Predmier, a ktoré by mohli obmedziť práva nájomcu podľa nájomnej zmluvy.
8. 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 nájomnej zmluvy alebo v súvislosti s 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. V súlade s ustanovením § 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 a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „**MDV SR**“). Dňom platnosti nájomnej zmluvy je dátum uvedený v liste MDV SR, ktorým schváli 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 Občianskeho zákonníka 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 MDV SR podľa ustanovenia § 2 ods. 4 zákona o NDS.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného 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 piatich (5) origináloch, z ktorých dva (2) obdrží prenajímateľ, dva (2) nájomca a jeden je určený pre MDV 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.
9. Prílohu nájomnej zmluvy tvorí: Príloha č. 1 – Situačný nákres.

V Štiavniku, dňa: **02 SEP. 2020**

V Bratislave dňa: **09-09-2020**

**Za nájomcu:**

**Za prenajímateľa:**

Mgr. Peter Králik  
konateľ spoločnosti

Ing. Juraj Tlapa  
predseda predstavenstva

Mgr. Jaroslav Ivančo  
podpredseda predstavenstva



Číslo: 13088/2020/SVAMP/74047-M  
Stupeň dôvernosti: V

**Súhlas na platnosť Zmluvy o nájme objektu služieb na pravostrannom diaľničnom odpočívadle Predmier uzatvorenej dňa 09. 09. 2020**

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) podľa § 2 ods. 4 zákona č. 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v platnom znení

**s ú h l a s í**

so Zmluvou o nájme objektu služieb na pravostrannom diaľničnom odpočívadle Predmier uzatvorenou dňa 09. 09. 2020 medzi Národnou diaľničnou spoločnosťou, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001, a spoločnosťou KROSS-BAU, s.r.o., Štiavnik 951, 013 55 Štiavnik, IČO: 44 897 413.

V zmysle predmetnej zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania stavbu so súpisným číslom 506, popis stavby D1 – objekt hygienického vybavenia a občerstvenia Predmier, postavenú na pozemku registra C-KN parc. č. , zastavané plochy a nádvorcia, s výmerou 226 m<sup>2</sup>, nachádzajúcom sa v k. ú. Predmier, obec Predmier, okres Bytča, zapísanom na LV č. na pravostrannom diaľničnom odpočívadle Predmier na diaľničnom úseku D1 v km 180,300 vpravo v smere staničenia (ďalej len „objekt služieb“). Súčasťou objektu služieb je stravovacie zariadenie – bufet pozostávajúci z predajného zázemia s plochou 145,43 m<sup>2</sup> s príslušným technickým zariadením podľa zoznamu zo zápisnice, ktorú zmluvné strany podpíšu pri odovzdaní a preberaní objektu služieb, verejné hygienické zariadenia s plochou 38,92 m<sup>2</sup> s príslušnými zariadeniami predmetmi a rotačná biodisková čistiareň odpadových vôd (ďalej len „predmet nájmu“).

Uvedený predmet nájmu vlastník prenecháva nájomcovi do nájmu s cieľom poskytovať stravovacie služby motoristickej verejnosti, pričom nájomca je povinný celoročne zabezpečiť počas prevádzkových hodín objektu služieb bezplatné prevádzkovanie hygienických zariadení, ktoré nie je podmienené konzumáciou v stravovacom zariadení.

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to päť rokov odo dňa zápisničného odovzdania predmetu nájmu.

Nájomná zmluva nadobúda platnosť odo dňa udelenia súhlasu ministerstvom. Dodatky k tejto zmluve a zmeny v nej je možné vykonať len so súhlasom ministerstva.

V Bratislave - 5 - 11 - 2020

-----  
**Andrej Dotežal**  
minister dopravy a výstavby  
Slovenskej republiky