



**Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena  
č. 30203/NZaZoBZoVB/014/2024/Považská Bystrica/4252**

uzatvorená v súlade s § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
a v súlade s § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

**Zmluvné strany**

**1.1**

Obchodné meno : **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**  
Sídlo : Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava  
IČO : 35 919 001  
DIČ : 202 193 7775  
IČ DPH : SK 2021937775  
Právna forma : Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3518/B  
Štatutárny orgán : Ing. Filip Macháček, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
Ing. Július Mihálik, člen predstavenstva  
Bankové spojenie : Štátna pokladnica  
IBAN : SK95 8180 0000 0070 0069 4593  
BIC (SWIFT) : SPSRSKBA  
(ďalej len „**Prenajímateľ**“ alebo **Budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

**1.2**

Obchodné meno : **Residence Twins, s.r.o.**  
Sídlo : Stará Ivenská cesta 1/386, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov  
IČO : 50 064 851  
DIČ : 2120168017  
IČ DPH : SK2120168017  
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 107844/B  
Štatutárny orgán : Július Kozák, konateľ  
Bankové spojenie : 25955663/7500  
IBAN : SK61 7500 0000 0000 2595 5663  
BIC (SWIFT) : CEKOSKBX  
(ďalej len „**Nájomca**“ alebo „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Prenajímateľ alebo Budúci povinný z vecného bremena, Nájomca alebo Budúci oprávnený z vecného bremena sa ďalej označujú spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare).

**Časť A:**  
**Nájomná zmluva**

**Článok I**  
**Predmet a účel nájmu**

**1.1** Prenajímateľ je vlastníkom nasledovnej nehnuteľností - pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, vedených Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálny odbor nasledovne:

LV č.	k. ú.	KN C parc. č.	Výmera parcely m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Vlast. podiel
9047	Považská Bystrica	5937/13	36	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
9047	Považská Bystrica	5937/17	21	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
Spolu:			57		

(ďalej len „**Pozemky**“ v príslušnom gramatickom tvare).

**1.2** Rozsah nájmu na Pozemkoch je v celom rozsahu Pozemkov o celkovej výmere 57 m<sup>2</sup>.

**1.3** Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania pozemky špecifikované v bode 1.1 tohto článku tejto časti Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“ v príslušnom gramatickom tvare) za účelom vybudovania Prípojky splaškovej kanalizácie (ďalej ako „**Stavebný objekt**“ v príslušnom gramatickom tvare) pre stavbu „Bytový dom Residence Twins, Považská Bystrica a Bytový dom B.D. Manín, Považská Bystrica“ (ďalej ako „**Stavba**“ v príslušnom gramatickom tvare), a na dobu podľa článku II bod 2.1 tejto časti Zmluvy. K Stavbe bolo dňa 17.10.2022 vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. Odd. SP/612/2022/57187 vydané Mestom Považská Bystrica, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.11.2022.

**1.4** Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Článkom III tejto časti Zmluvy.

**Článok II**  
**Doba nájmu**

**2.1** Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcom na **dobu určitú**, a to do dňa predchádzajúceho dňu právoplatného povolenia vkladu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností v zmysle časti B tejto Zmluvy. Doba nájmu začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy.

**Článok III**  
**Nájomné a platobné podmienky**

**3.1** Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za užívanie Predmetu nájmu uhradia Nájomcovia Prenajímateľovi nájomné v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení

neskorších predpisov určené znaleckým posudkom č. 08/2023 zo dňa 01.12.2023, ktorý vypracoval Ing. Tomáš Moravčík, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvia: odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znalca: 915496 (ďalej len „Znalecký posudok“ v príslušnom gramatickom tvare).

**Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za Predmet nájmu je vo výške 284,20 € vrátane DPH.**

(slovom: dvestoosemdesiatštyri eur a dvadsať centov).

**3.2** Nájomné je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi raz ročne na základe faktúry vyhotovenej Prenajímateľom a doporučené doručenej Nájomcovi, a to na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Faktúru je Prenajímateľ povinný vyhotoviť do 31. januára príslušného kalendárneho roka. V prípade, že doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho roka, prvá faktúra bude vyhotovená v alikvotnej sume do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, počítanej za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka. Pre splatnosť faktúry podľa tohto bodu platí ustanovenie bodu 3.3 tohto článku Zmluvy rovnako.

**3.3** Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej doporučeného doručenia Nájomcovi. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Na účely fakturácie sa za deň dodania predmetu Zmluvy považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa ustanovenia § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o DPH“ v príslušnom gramatickom tvare). V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti v zmysle Zákona o DPH alebo bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, Nájomca je oprávnený vyhotovenú a doporučené doručenu faktúru vrátiť Prenajímateľovi na opravu alebo doplnenie. V takomto prípade sa pozastaví plynutie lehoty splatnosti faktúry podľa bodu 3.2 tohto článku Zmluvy a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia opravenej, doplnenej alebo inak zmenenej faktúry Nájomcovi.

**3.4** Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa bude každoročne upravovať jeho navýšením o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nová výška nájomného je účinná od 1. januára kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená. Prenajímateľ je oprávnený prvýkrát upraviť nájomné o výšku inflácie v roku 2025. Zmena výšky nájomného sa bude považovať za oznámenú doručením faktúry so zvýšenou sumou nájomného za príslušné platobné obdobie. Pre túto zmenu výšky nájomného nie je potrebný súhlas Zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto Zmluve; ustanovenie článku X bod 10.4 časti B tejto Zmluvy sa nepoužije.

**3.5** V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry uvedenej v bode 3.2 tohto článku Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu, zaplatenie úrokov z omeškania vo výške určenej Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. Slovenskej republiky, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### Článok IV

##### Ostatné ustanovenia o nájomnej zmluve

**4.1** Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účely vymedzené v tejto Zmluve.

**4.2** Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu v priamej príčinnej súvislosti s akýmkoľvek porušením povinností zo strany Nájomcu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že zodpovednosť za škodu podľa predchádzajúcej vety je objektívna.

**4.3** Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa článku I. tejto časti Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť tretej osobe do užívania alebo do podnájmu. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že prenechanie Predmetu nájmu dodávateľovi Nájomcu, ktorý bude zabezpečovať výstavbu Stavby na Predmete nájmu v súlade s bodom 1.3 článku I tejto Zmluvy sa nepovažuje za porušenie tohto bodu Zmluvy zo strany Nájomcu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy.

**4.4** Zmluvné strany sú povinné ihneď písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Zmluvnej strany, uvedeným v Zmluve, a to najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa jej vzniku. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti Zmluvnej strany písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Zmluvnej strany, uvedeným v Zmluve, sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má druhá Zmluvná strana právo od tejto Zmluvy okamžite odstúpiť.

**4.5** Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania.

**4.6** Táto Zmluva je pre Nájomcu, ktorý je stavebníkom Stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle ustanovenia § 58 ods. 2 v spojení s ustanovením § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v konaniach na príslušných stavebných úradoch a to k pozemkom uvedených v článku I bod 1.1 tejto časti Zmluvy.

**4.7** Po skončení nájmu odovzdá Nájomca Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

## **Článok V** **Ukončenie nájmu**

**5.1** Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa z dôvodu závažného porušenia zmluvných povinností Nájomcu po predchádzajúcom písomnom upozornení zo strany Prenajímateľa o vykonanie nápravy so stanovením nápravnej lehoty v trvaní najmenej tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy Nájomcovi. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane,
- c) písomnou výpoveďou Nájomcu z dôvodu závažného porušenia zmluvných povinností Prenajímateľom po predchádzajúcom písomnom upozornení zo strany Nájomcu o vykonanie nápravy so stanovením nápravnej lehoty v trvaní najmenej tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľovi. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane,
- d) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli v tejto Zmluve, Zmluva sa v takom prípade ruší s účinkami ex nunc,
- e) uplynutím dohodnutej doby nájmu.

## Časť B:

### Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných náležitostiach zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena:

#### Článok VI

##### Predmet zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

**6.1** Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nasledovných nehnuteľností - pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, vedených Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálny odbor nasledovne:

LV č.	k. ú.	KN C parc. č.	Výmera parcely m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Vlast. podiel
9047	Považská Bystrica	5937/13	36	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
9047	Považská Bystrica	5937/17	21	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1

(ďalej aj ako „**Budúce zaťažené pozemky**“ v príslušnom gramatickom tvare).

**6.2** Budúci oprávnený z vecného bremena ma záujem vybudovať na Budúcich zaťažených pozemkoch Prípojku splaškovej kanalizácie (ďalej len „**Budúca oprávnená stavba**“ v príslušnom gramatickom tvare) pre stavbu „Bytový dom Residence Twins, Považská Bystrica a Bytový dom B.D. Manín, Považská Bystrica“.

**6.3** Zmluvné strany sa zaväzujú v budúcnosti uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej aj ako „**Budúca zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare), ktorou Budúci povinný z vecného bremena zriadi na Budúcich zaťažených pozemkoch vecné bremeno „in rem“ v prospech každodobého vlastníka Budúcej oprávnenej stavby.

**6.4** Predmetom vecného bremena bude povinnosť Budúceho povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie Budúcej oprávnenej stavby na Budúcich zaťažených pozemkoch tak, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena (ďalej len „**Geometrický plán**“ v príslušnom gramatickom tvare) a strpieť vstup a vjazd na Budúce zaťažené pozemky za účelom umiestnenia, prevádzky, údržby a opráv Budúcej oprávnenej stavby (ďalej len „**Budúce vecné bremeno**“ v príslušnom gramatickom tvare). Zhotovenie Geometrického plánu je povinný zabezpečiť Budúci oprávnený z vecného bremena.

**6.5** Budúce vecné bremeno sa zriadi v súvislosti s umiestnením Budúcej oprávnenej stavby. Budúci povinný z vecného bremena súhlasí so vstupom a vjazdom Budúceho oprávneného z vecného bremena na Budúce zaťažené pozemky počas realizácie Budúcej oprávnenej stavby a s vykonaním potrebných stavebných prác na Budúcich zaťažených pozemkoch.

**6.6** Budúce vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú a za jednorazovú odplatu ako náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva (ďalej len „**Jednorazová odplata**“ v príslušnom gramatickom tvare) vo výške určenej podľa znaleckého posudku, ktorého zhotovenie je povinný zabezpečiť Budúci oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady.

**6.8** Rozsah Budúceho vecného bremena bude určený na základe skutočného zamerania uloženej Budúcej oprávnenej stavby, t.j. rozsah Budúceho vecného bremena bude definovaný až na základe

vypracovaného úradne overeného Geometrického plánu, ktorý bude predstavovať podklad k vyhotoveniu znaleckého posudku. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady na vyhotovenie znaleckého posudku a Geometrického plánu bude znášať v celom rozsahu Budúci oprávnený z vecného bremena. Jednorazovú odplatu zaplatí Budúcemu povinnému z vecného bremena Budúci oprávnený z vecného bremena na základe faktúry vyhotovenej Budúcim povinným z vecného bremena do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

## Článok VII

### Výzva na uzatvorenie Budúcej zmluvy

**7.1** Budúci oprávnený z vecného bremena alebo jeho splnomocnený zástupca je povinný vyzvať Budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie Budúcej zmluvy písomnou výzvou najneskôr do uplynutia tridsiatich (30) kalendárnych dní po vyhotovení úradne overeného Geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie), a súčasne pred nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia povoľujúceho užívanie Budúcej oprávnenej stavby (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“ v príslušnom gramatickom tvare).

**7.2** Touto Zmluvou sa Budúci povinný z vecného bremena zaväzuje, že do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy od Budúceho oprávneného z vecného bremena alebo jeho splnomocneného zástupcu uzavrie s Budúcimi oprávnenými z vecného bremena Budúcu zmluvu, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve.

**7.3** Súčasťou výzvy, ako jej príloha, musí byť úradne overený Geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena, ktoré má byť Budúcou zmluvou zriadené a znalecký posudok.

## Článok VIII

### Doručovanie

**8.1** Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto Zmluvy (korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči, si budú navzájom doručovať *doporučene poštou, kuriérom alebo osobne na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy*. Zmenu adresy na doručovanie sú Zmluvné strany povinné neodkladne, najneskôr však do tridsiatich (30) kalendárnych dní písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá Zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy, pričom v danom prípade sa za deň doručenia takejto zásielky považuje deň jej vrátenia odosielajúcej Zmluvnej strane.

**8.2** V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené adresátovi, aj keď:

- adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- zásielka bola na pošte uložená a adresát ju neprevzal do siedmich (7) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení nedozvedel,
- bola zásielka odosielateľovi vrátená s poznámkou „adresát sa odsťahoval“ alebo „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi.

## **Článok IX**

### **Spoločné ustanovenia**

**9.1** Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní s Budúcimi zaťaženými pozemkami a súhlasí, aby Budúce vecné bremeno bolo v súlade s podmienkami dohodnutými v Budúcej zmluve zapísané v katastri nehnuteľností ako vecné bremeno „in rem“ v prospech každodobého vlastníka Budúcej oprávnenej stavby. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že oboznámil Budúceho oprávneného z vecného bremena so všetkými jemu známymi právami a povinnosťami viazucimi na Budúcich zaťažených pozemkoch.

**9.2** Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že po podpísaní tejto Zmluvy nevykoná žiaden taký úkon, ktorý by mohol byť prekážkou zápisu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú. Ak v čase uzatvárania Budúcej zmluvy bude existovať obmedzenie brániace v jej uzavretí, alebo v povolení vkladu práva do katastra nehnuteľností, vzniknuté na strane Budúceho povinného z vecného bremena, Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť na odstránenie takéhoto obmedzenia. Ak Okresný úrad, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad alebo ak konanie o návrhu na vklad právoplatne zastaví alebo preruší, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad opätovne podaný a povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo.

**9.3** Návrh na vklad práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá Budúci oprávnený z vecného bremena. Správny poplatok súvisiaci so zápisom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša Budúci oprávnený z vecného bremena.

**9.4** Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej Zmluvnej strane porušením povinnosti z tejto Zmluvy alebo konaním v rozpore s touto Zmluvou.

## **Článok X**

### **Záverečné ustanovenia**

**10.1** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a 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.

**10.2** Právne vzťahy touto Zmluvou bližšie neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

**10.3** Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná Zmluvnými stranami.

**10.4** Obsah tejto Zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, číslovanými dodatkami k tejto Zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými Zmluvnými stranami.

**10.5** Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy.

**10.6** Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá Budúci povinný z vecného bremena, dva (2) rovnopisy si ponechá Budúci oprávnený z vecného bremena.

**Nájomca/  
Budúci oprávnený z vecného bremena:**

V BRATISLAVE ..... dňa 10.10.2024

**Prenajímateľ  
/Budúci povinný z vecného bremena:**

V Bratislave dňa 21. OKT. 2024

.....  
**Residence Twins s.r.o.**  
**Július Kozák**  
konateľ

.....  
**Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**  
**Ing. Filip Macháček**  
predseda predstavenstva a  
generálny riaditeľ

.....  
**Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**  
**Ing. Július Mihálik**  
člen predstavenstva