

**Nájomná zmluva č. ZM/2024/**

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) (ďalej len „**Zmluva**“) medzi:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 3518/B
Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:
Ing. Filip Macháček, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
PhDr. Rastislav Droppa, podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0069 4593
IČO: 35 919 001
DIČ: 202 193 7775
IČ DPH: SK 2021937775
(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **FDF, s.r.o.**
Sídlo: Budča 715, 962 33 Budča
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 21205/S
Spoločnosť zastúpená: Ing. Roman Fedor, konateľ
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK58 7500 0000 0040 2417 2139
IČO: 46 442 430
DIČ: 2023387509
IČ DPH: SK2023387509
(ďalej ako „**Nájomca**“ a spolu s Prenajímateľom aj ako „**Zmluvné strany**“)

Čl. I**Úvodné ustanovenia**

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov reg. „C“ v okrese Zvolen, obci Budča, k. ú. Budča evidovaných Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor na:

1.1.1. LV č. 1682, a to:

- parcelné číslo 1247/103 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m²;
- parcelné číslo 1247/105 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 275 m²;
- parcelné číslo 1247/107 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 155 m²;
- parcelné číslo 1247/108 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153 m²;
- parcelné číslo 1247/110 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 140 m²;
- parcelné číslo 1247/111 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 163 m²;
- parcelné číslo 1247/71 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 533 m²;
- parcelné číslo 1247/74 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m²;
- parcelné číslo 1247/75 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m²;
- parcelné číslo 1247/76 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m²;
- parcelné číslo 1247/78 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m²;
- parcelné číslo 1247/80 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m²;
- parcelné číslo 1247/83 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m²;
- parcelné číslo 1247/84 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m²;
- parcelné číslo 1247/87 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m²;
- parcelné číslo 1247/90 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 116 m²;

- parcelné číslo 1247/97 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 219 m²;
- parcelné číslo 1247/98 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 154 m²;
- parcelné číslo 1247/99 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 128 m²;
- parcelné číslo 1253/12 - ostatná plocha o výmere 4 m²;
- *parcelné číslo 1253/24 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 87 m²;*
- parcelné číslo 1254/104 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 212 m²;
- parcelné číslo 1254/105 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 710 m²;
- parcelné číslo 1254/114 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 225 m²;
- parcelné číslo 1254/115 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 247 m²;
- parcelné číslo 1254/120 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 326 m²;
- parcelné číslo 1254/121 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 677m²;
- parcelné číslo 1254/131 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 417 m²;
- *parcelné číslo 1254/132 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 348 m²;*
- parcelné číslo 1254/135 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 158 m²;
- parcelné číslo 1254/138 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 164 m²;
- parcelné číslo 1254/139 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 270 m²;
- parcelné číslo 1254/141 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m²;
- parcelné číslo 1254/143 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 408 m²;
- parcelné číslo 1254/144 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 219 m²;
- parcelné číslo 1254/145 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m².

1.1.2. LV č. 1959, a to:

- parcelné číslo 1247/100 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 132 m²;

1.1.3. LV č. 1813, a to:

- parcelné číslo 1247/101 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 489 m²;

1.1.4. LV č. 1860, a to:

- parcelné číslo 1247/102 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 171 m²;

1.1.5. LV č. 1815, a to:

- parcelné číslo 1247/104 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 158 m²;

1.1.6. LV č. 1827, a to:

- parcelné číslo 1247/106 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 130 m²;

1.1.7. LV č. 1830, a to:

- parcelné číslo 1247/109 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 147 m²;

1.1.8. LV č. 1863, a to:

- parcelné číslo 1247/112 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 297 m²;
- parcelné číslo 1254/106 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 577 m²;

1.1.9. LV č. 1838, a to:

- parcelné číslo 1247/113 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 305 m²;

1.1.10. LV č. 1685, a to:

- parcelné číslo 1247/114 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m²;
- parcelné číslo 1247/73 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m²;
- parcelné číslo 1247/82 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 64 m²;
- parcelné číslo 1247/89 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m²;
- parcelné číslo 1254/103 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 214 m²;
- parcelné číslo 1254/125 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 224 m²;
- parcelné číslo 1254/127 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 270 m²;
- parcelné číslo 1254/128 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 285 m²;
- parcelné číslo 1254/134 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m²;

- 1.1.11. LV č. 1884, a to:
- parcelné číslo 1247/115 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 138 m²;
- 1.1.12. LV č. 1928, a to:
- parcelné číslo 1247/72 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m²;
- 1.1.13. LV č. 1826, a to:
- parcelné číslo 1247/77 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 124 m²;
- 1.1.14. LV č. 1816, a to:
- parcelné číslo 1247/79 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m²;
- 1.1.15. LV č. 1918, a to:
- parcelné číslo 1247/81 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m²;
- 1.1.16. LV č. 1763, a to:
- parcelné číslo 1247/85 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m²;
- 1.1.17. LV č. 1970, a to:
- parcelné číslo 1247/86 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m²;
- 1.1.18. LV č. 1921, a to:
- parcelné číslo 1247/88 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 112 m²;
- 1.1.19. LV č. 1956, a to:
- parcelné číslo 1247/91 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 82 m²;
- 1.1.20. LV č. 1832, a to:
- parcelné číslo 1247/92 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m²;
- 1.1.21. LV č. 1957, a to:
- parcelné číslo 1247/93 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m²;
 - parcelné číslo 1247/94 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m²;
 - parcelné číslo 1254/113 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 283 m²;
- 1.1.22. LV č. 1852, a to:
- parcelné číslo 1247/95 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m²;
- 1.1.23. LV č. 1933, a to:
- parcelné číslo 1247/96 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m²;
- 1.1.24. LV č. 1771, a to:
- parcelné číslo 1253/10 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²;
- 1.1.25. LV č. 1773, a to:
- parcelné číslo 1253/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m²;
- 1.1.26. LV č. 1783, a to:
- parcelné číslo 1253/19 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m²;
- 1.1.27. LV č. 1878, a to:
- parcelné číslo 1253/21 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m²;
- 1.1.28. LV č. 1886, a to:
- parcelné číslo 1254/101 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 424 m²;

1.1.29. LV č. 1822, a to:

- parcelné číslo 1254/102 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 378 m²;

1.1.30. LV č. 1892, a to:

- parcelné číslo 1254/112 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 493 m²;

1.1.31. LV č. 1868, a to:

- parcelné číslo 1254/116 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 63 m²;
- parcelné číslo 1254/117 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73 m²;

1.1.32. LV č. 1983, a to:

- parcelné číslo 1254/118 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 552 m²;

1.1.33. LV č. 1941, a to:

- parcelné číslo 1254/119 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 332 m²;

1.1.34. LV č. 1864, a to:

- parcelné číslo 1254/122 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m²;

1.1.35. LV č. 1810, a to:

- parcelné číslo 1254/123 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 338 m²;

1.1.36. LV č. 1950, a to:

- parcelné číslo 1254/124 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 400 m²;

1.1.37. LV č. 1867, a to:

- parcelné číslo 1254/126 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 214 m²;

1.1.38. LV č. 1960, a to:

- parcelné číslo 1254/129 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 179 m²;
- parcelné číslo 1254/146 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²;

1.1.39. LV č. 1913, a to:

- parcelné číslo 1254/130 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 352 m²;

1.1.40. LV č. 1974, a to:

- parcelné číslo 1254/133 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 335 m²;

1.1.41. LV č. 1938, a to:

- parcelné číslo 1254/136 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 148 m²;

1.1.42. LV č. 1856, a to:

- parcelné číslo 1254/137 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 146 m²;

1.1.43. LV č. 1812, a to:

- parcelné číslo 1254/140 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m²;

1.1.44. LV č. 1834, a to:

- parcelné číslo 1254/142 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 246 m² (ďalej len „**Dotknuté pozemky**“).

1.2. Nájomca je stavebníkom stavby: „BUDČA, ZRUBOVÝ MOTOREST, ROZŠÍRENIE INŽINIERSKÝCH SIETÍ“ (ďalej len „**Stavba**“), ktorá pozostáva z nasledovných stavebných objektov:

- SO – 01 ZDRUŽENÁ VODOVODNÁ PRÍPOJKA;
- SO – 02 ZDRUŽENÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA (ďalej len „**Stavebné objekty**“).

- 1.3. Nájomca žiadosťou zo dňa 01.08.2023 požiadal Prenajímateľa o uzatvorenie zmluvného vzťahu za účelom získania právneho titulu k využívaniu častí Dotknutých pozemkov na účel vybudovania a užívania Stavebných objektov. Vzhľadom na uvedené uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu.

Čl. II

Predmet nájmu, zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú časti Dotknutých pozemkov o výmere 685m² v zmysle priloženej situácie, vyhotovenej podľa projektovej dokumentácie Stavby, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
2. Predmetom Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu vymedzený v bode 1. tohto článku Zmluvy do dočasného užívania Nájomcovi a záväzok Nájomcu predmet nájmu užívať, za čo je povinný hradiť Prenajímateľovi nájomné podľa článku IV Zmluvy, a to za podmienok a spôsobom stanoveným v Zmluve.
3. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu vybudovať Stavebné objekty a zároveň vykonávať na Predmete nájmu pomocné a montážne práce, ako napríklad pohyb pracovníkov a presun stavebnej mechanizácie, krátkodobé uskladnenie materiálov, ktoré budú zabudované na Stavbe, realizácia výkopov a pažení, ktoré budú po dokončení Stavby alebo jej časti vrátené do pôvodného stavu. Po dokončení Stavby je Nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s právoplatným kolaudačným rozhodnutím Stavby.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 10 (desať) rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Predmet nájmu je za Prenajímateľa oprávnený protokolárne odovzdať a po skončení doby nájmu protokolárne prevziať vedúci Strediska správy a údržby diaľnic 3 Zvolen alebo ním písomne poverená osoba.
3. Predmet nájmu je za Nájomcu oprávnený protokolárne prevziať a po skončení doby nájmu protokolárne odovzdať Nájomca, resp. ním písomne poverená osoba.
4. Pri začatí nájmu sa Prenajímateľ zaväzuje protokolárne odovzdať a Nájomca sa zaväzuje protokolárne prevziať Predmet nájmu do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, na základe písomnej výzvy Prenajímateľa.
5. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvedený do pôvodného stavu protokolárne odovzdať Prenajímateľovi najneskôr v posledný deň doby nájmu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu nie je súčasťou Zmluvy, bude vyhotovený v 2 (dvoch) rovnopisoch a po dobu trvania Zmluvy bude 1 (jeden) rovnopis uložený u Prenajímateľa a 1 (jeden) rovnopis u Nájomcu.
7. Pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy je možné ukončiť zmluvný vzťah dohodou Zmluvných strán podľa bodu 8. tohto článku Zmluvy, výpoveďou podľa bodov 9. až 11. alebo odstúpením podľa bodu 12. tohto článku Zmluvy.
8. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. V prípade zániku Zmluvy dohodou Zmluvných strán, táto zaniká dňom uvedeným v tejto dohode (ďalej len „**Deň zániku Zmluvy dohodou**“). V tejto dohode budú upravené aj vzájomné nároky Zmluvných strán vzniknuté z plnenia zmluvných povinností alebo z ich porušenia druhou Zmluvnou stranou ku Dňu zániku Zmluvy dohodou.
9. Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu písomne vypovedať z nasledovných dôvodov:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu aj napriek písomnej výstrahe v rozpore so Zmluvou;
 - b) Nájomca je viac ako 1 (jeden) mesiac v omeškaní s úhradou nájomného;
 - c) ak nebude vydané stavebné povolenie na Stavbu do 2 (dvoch) rokov odo dňa účinnosti Zmluvy;
 - d) Prenajímateľ potrebuje Predmet nájmu na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti podľa zákona o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov č. 639/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, zakladateľskej listiny a stanov alebo v súvislosti s ním;
 - e) Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa postúpi alebo prevedie práva zo Zmluvy na tretiu osobu.
10. Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať v prípade, ak k Stavbe nebude vydané stavebné povolenie Stavebným úradom Budča.
11. Výpovedná lehota je 2 (dva) kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

12. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od Zmluvy v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doporučene doručené druhej Zmluvnej strane. Odstúpením sa Zmluva zrušuje odo dňa nasledujúceho po dni doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane.
13. V prípade potreby napĺňania účelu nájmu aj naďalej a za podmienky, že si Nájomca počas dohodnutej Doby nájmu riadne plní povinnosti stanovené Zmluvou, je oprávnený písomne požiadať Prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to najmenej 3 (tri) mesiace pred uplynutím dohodnutej Doby nájmu. Žiadosť podľa predchádzajúcej vety tohto bodu je povinný Nájomca doručiť na adresu sídla Prenajímateľa uvedenú v záhlaví Zmluvy; neskôr podanou žiadosťou Nájomcu alebo/a doručenou v rozpore s ustanovením Zmluvy nie je Prenajímateľ povinný sa zaoberať. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne, najneskôr do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní od doručenia žiadosti Nájomcu, vyzrozumieť Nájomcu o tom, či danú žiadosť o predĺženie doby nájmu akceptuje, prípadne akceptuje s istými zmenami (zmenou v požadovanej dĺžke doby nájmu, výške nájomného a pod.). V prípade, ak sa Prenajímateľ do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa doručenia žiadosti Nájomcu písomne nevyjadrí, má sa za to, že predĺženie doby nájmu neakceptuje a trvá na protokolárnom odovzdaní Predmetu nájmu v súlade s bodom 3. a 5. tohto článku Zmluvy.

Čl. IV Nájomné

1. Za užívanie Predmetu nájmu je Nájomca povinný hradiť nájomné vo výške **177,42 EUR** (slovom: stosedemdesiatšesť eur štyridsaťdva centov) s **daňou z pridanej hodnoty** (ďalej len „DPH“) **ročne** (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomné bolo stanovené znaleckým posudkom č. 22/2024 vo veci odhadu všeobecnej hodnoty ročného nájmu časti pozemkov evidovaných v katastri nehnuteľností v katastrálnom území Budča ako parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape pre uskutočnenie stavby „BUDČA, ZRUBOVÝ MOTOREST, ROZŠÍRENIE INŽINIERSKÝCH SIETÍ, SO-02 - ZDRUŽENÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA“, pre účel uzavretia nájomnej zmluvy, vypracovaného Ing. Jánom Šutým, ev. číslo znalca: 913493, dňa 04.04.2024 (ďalej len „znalecký posudok“).
3. Nájomné je Nájomca povinný hradiť na základe faktúr vyhotovených Prenajímateľom a doručených Nájomcovi na daný rok. 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 tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy. Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej doporučeného doručenia Nájomcovi. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy.
4. Faktúra obsahuje obligatórne náležitosti v zmysle § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, pričom za deň dodania služby sa považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje.
5. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti ustanovené v bode 4. tohto článku alebo ak bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, Nájomca je oprávnený vyhotovenú a doporučene doručenú faktúru vrátiť Prenajímateľovi na opravu, doplnenie alebo inú zmenu. V takom prípade lehota splatnosti faktúry neplynie. Lehota splatnosti faktúry podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia správne opravenej, resp. doplnenej faktúry Nájomcovi.
6. V prípade, že sa Nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania v sadzbe stanovenej podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
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 01. januára kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená. Nájomca je oprávnený po prvýkrát navýšiť nájomné o infláciu v zmysle 1. vety tohto bodu v roku 2025. Zmena výšky nájomného sa bude považovať za oznámenú doručením faktúry so zvýšenou sumou nájomného za príslušné obdobie. Pre túto zmenu výšky nájomného nie je potrebný osobitný súhlas Zmluvných strán/dodatok k Zmluve, keďže takýto súhlas je už vyjadrený Zmluvou. Ustanovenie článku 6. bodu 4 Zmluvy sa nepoužije.
8. Nájomca sa zaväzuje nájomné zvýšené o infláciu podľa bodu 7. tohto článku Zmluvy uhrádzať v súlade s bodmi tohto článku Zmluvy.

Čl. V
Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:
 - a) užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou, len na dohodnutý účel nájmu, pričom je povinný ho zabezpečiť pred poškodením a zničením;
 - b) bezodkladne, najneskôr do 3 (troch) kalendárnych dní odo dňa udalosti, Prenajímateľovi oznámiť všetky škody spôsobené na Predmete nájmu poškodením, zničením a pod., bez ohľadu na to, či poškodenie bolo spôsobené Nájomcom, treťou osobou alebo inými objektívnymi, od vôle Nájomcu nezávislými skutočnosťami;
 - c) v prípade škody, ktorú spôsobí Nájomca Prenajímateľovi v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu, resp. inou svojou činnosťou, túto škodu nahradiť Prenajímateľovi v skutočnej výške, resp. poškodenie odstrániť a Predmet nájmu uviesť na svoje náklady do pôvodného stavu;
 - d) zdržať sa na Predmete nájmu vykonávania stavebných zásahov nad rámec Zmluvy v súlade s dohodnutým účelom nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - e) stavebné úpravy vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa, pričom je Nájomca pri vykonaní stavebných úprav povinný postupovať v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákonom č. 201/2022 Z. z. o výstavbe v znení neskorších predpisov;
 - f) pred vykonaním stavebných úprav je Nájomca povinný predložiť Prenajímateľovi na posúdenie projektovú dokumentáciu za účelom udelenia súhlasu. 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;
 - g) užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami, alebo inak nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky;
 - h) pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať príslušné všeobecne záväzné právne predpisy z oblasti ochrany pred požiarimi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa počas doby nájmu budú nachádzať na Predmete nájmu, a ochrany pred požiarimi;
 - i) umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu kedykoľvek, na čas potrebný pre náležitú údržbu, opravy alebo plnenie povinností Prenajímateľa v súvislosti so správou a údržbou diaľnic, ktoré Prenajímateľovi vyplývajú z platných právnych predpisov;
 - j) Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do výpožičky. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nie je Nájomca oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu a/alebo postúpiť, previesť práva a/alebo povinnosti zo Zmluvy na tretiu osobu.
 - k) Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň doby nájmu na vlastné náklady odstrániť Stavebné objekty z Predmetu nájmu, v opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený uvedenú povinnosť vykonať na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu.
2. Prenajímateľ je povinný:
 - a) Odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom účelu nájmu;
 - b) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by nad obvyklú mieru rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu spôsobom a za podmienok stanovených v Zmluve.
3. 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak z dôvodu budúcej stavebnej činnosti vyvolanej na strane Prenajímateľa vznikne potreba vykonať preložku Stavebných objektov Nájomcu, jej vykonanie zabezpečí Nájomca na vlastné náklady. Podmienky a spôsob realizácie preložky Stavebných objektov budú Zmluvnými stranami dohodnuté v samostatnej zmluve. V prípade, že nedôjde k dohode Zmluvných strán a uzatvoreniu samostatnej zmluvy podľa predchádzajúcej vety, je Prenajímateľ oprávnený v súlade s článkom III. bodom 9 Zmluvu vypovedať a Stavebné objekty odstrániť na náklady Nájomcu.

Čl. VI
Závěrečné ustanovenia

1. Písomnosti, týkajúce sa Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou, sa medzi Zmluvnými 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. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“) podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 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.
3. Podľa ustanovenia § 2 ods. 4 Zákona o NDS sa na platnosť Zmluvy vyžaduje súhlas Ministerstva dopravy Slovenskej republiky (ďalej len „MD SR“). Dňom platnosti Zmluvy je dátum uvedený v liste MD SR, ktorým Zmluvu schváli. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
4. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné robiť iba na základe písomných číslovaných dodatkov podpísaných štatutárnymi zástupcami oboch Zmluvných strán.
5. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne v Zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 513/1991 Z. z. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
6. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti so Zmluvou sa zaväzujú Zmluvné strany riešiť predovšetkým dohodou. V prípade, že riešenie sporu dohodou v zmysle predchádzajúcej vety nebude možné alebo úspešné, bude spor riešiť príslušný súd Slovenskej republiky.
7. Ak sa niektoré ustanovenia Zmluvy stanú neplatnými, nevykonateľnými alebo nevykonalnými, potom takto dotknuté ustanovenie bude neplatné, nevykonateľné alebo nevykonalné iba v najužšom možnom rozsahu, pričom jeho zvyšná oddeliteľná časť, ako aj ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany sa zaväzujú, že akékoľvek neplatné, nevykonateľné alebo nevykonalné ustanovenia Zmluvy nahradia bez zbytočného odkladu novým ustanovením tak, aby bol zmysel Zmluvy naplnený.
8. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre Prenajímateľa, dva (2) pre Nájomcu.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s jej obsahom Zmluvu podpísali.
10. Neoddeliteľnou prílohou zmluvy sú:
Príloha č. 1 - situácia umiestnenia Stavby, vypracovaná Ing. arch. Pavlom Miklešom, autorizovaným architektom č. 09/2023, zo dňa 18.12.2023.

V Bratislave dňa 11.10.2024
Nájomca:

Ing. Roman Redor
konateľ

V Bratislave dňa 28. OKT. 2024
Prenajímateľ:

Ing. Filip Macháček
predseda predstavenstva
a generálny ri

PhDr. Rastislav Droppa
podpredseda predstavenstva



MINISTERSTVO
DOPRAVY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Bratislava
17. 12. 2024
C. záznamu: 110536 C. spisu:
Prílohy/mesty: Vybavuje:



Číslo: 32896/2024/SPPMP/101700-M
Stupeň dôvery: V

Súhlas na platnosť Nájomnej zmluvy

Ministerstvo dopravy 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

s Nájomnou zmluvou uzatvorenou dňa 28. 10. 2024 medzi prenajímateľom Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001 a nájomcom FDF, s.r.o., Budča 715, 962 33 Budča, IČO: 46 442 430.

Prenajímateľ je vlastníkom a správcom pozemkov registra C KN zachádzajúcich sa v katastrálnom území Budča v obci Budča v okrese Zvolen presne špecifikovaných v Čl. 1 bod 1.1. Nájomnej zmluvy (ďalej len „Dotknuté pozemky“).

Nájomca je stavebníkom stavby „BUDČA ZRUBOVÝ MOTOREST, ROZŠÍRENIE INŽINIERSKÝCH SIETÍ“ (ďalej len „Stavba“), ktorá pozostáva zo stavebných objektov SO – 01 združená vodovodná prípojka a SO – 02 združená splašková kanalizácia (ďalej len „Stavebné objekty“).

V zmysle predmetnej nájomnej zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časti dotknutých pozemkov s celkovou výmerou 685 m² v zmysle grafickej situácie, vyhotovenej podľa projektovej dokumentácie Stavby, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy ako Príloha č. 1. (ďalej len „Predmet nájmu“). Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu vybudovať Stavebné objekty a zároveň vykonávať na Predmete nájmu pomocné a montážne práce a užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s právoplatným kolaudačným rozhodnutím Stavby a za podmienok uvedených v Nájomnej zmluve.

Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú, a to 10 (desať) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy.

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

V Bratislave 11.12.2024

Jozef Ráž
minister dopravy
Slovenskej republiky

(Informatívna poznámka – tento dokument je vytvorený a podpísaný elektronicky)