**Príloha č. 1 súťažných podmienok**

**NÁVRH NÁJOMNEJ ZMLUVY**

**Nájomná zmluva**

uzatvorená 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 znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o NDS**“),

ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a ustanovením § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“)

(ďalej len „**zmluva**“)

**Prenajímateľ:**

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**

Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v obchodnom registri

Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 3518/B

Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava

Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:

Ing. Filip Macháček, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

PhDr. Rastislav Droppa, podpredseda predstavenstva

IČO: 35 919 001

DIČ: 2021937775

IČ DPH: SK202 193 7775

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo bankového spojenia: SK95 8180 0000 0070 0069 4593

SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

**a**

**Nájomca:**

Obchodné meno:

Právna forma:

Sídlo/Miesto podnikania:

Konajúci prostredníctvom:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie

Číslo bankového spojenia:

SWIFT:

(ďalej len „**nájomca**“)

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

**Úvodné ustanovenia**

Zmluva sa uzatvára ako výsledok obchodnej verejnej súťaže v zmysle ustanovení   
§ 281 a nasl. Obchodného zákonníka (ďalej len „**súťaž**“).

Zmluva upravuje podmienky užívania predmetu nájmu, špecifikovaného v článku 2. zmluvy, za účelom výstavby a prevádzky dočasnej stavby, a to objektu služieb pre poskytovanie stravovacích služieb (ďalej len „**motorest**“ alebo „**stavba motorestu**“) užívateľom diaľnic vo vlastníctve a správe prenajímateľa v zmysle článku 3. zmluvy.

\**vyberie a doplní účastník súťaže*

**Predmet zmluvy**

Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania časť stavby špecifikovanej v článku 2. zmluvy a záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné v zmysle článku 5. zmluvy.

**Článok 2.**

**Predmet nájmu**

* 1. Predmetom nájmu je časť \**pravostranného/ľavostranného diaľničného odpočívadla* ........................ (ďalej len „**diaľničné odpočívadlo**“ alebo „**stavba odpočívadla**“) o výmere **730 m²**, ktoré je v zmysle § 2 ods. 4 Zákona o NDS prioritným infraštruktúrnym majetkom a je vo vlastníctve a správe prenajímateľa (ďalej ako „**predmet nájmu**“). Predmet nájmu je znázornený v situačnom nákrese tvoriacom prílohu k tejto zmluve.
  2. Užívanie stavby odpočívadla bolo povolené príslušnými kolaudačnými rozhodnutiami alebo rozhodnutiami o povolení predčasného užívania, ktoré sú k nahliadnutiu u prenajímateľa
  3. Nájomca sa zaväzuje, že do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia na stavbu motorestu v zmysle článku 3. zmluvy na vlastné náklady zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu skutočného vyhotovenia motorestu (ďalej len „***geometrický plán***“) a prenajímateľa bezodkladne vyzve na rokovanie o uzavretí dodatku k zmluve, ktorým sa upraví výmera predmetu nájmu podľa bodu 2.1 tohto článku zmluvy. Na účel zmluvy „výmerou predmetu nájmu“ je podľa geometrického plánu súčet výmery stavebných objektov vybudovaných v rámci stavby motorestu a slúžiacich pre jeho plnohodnotnú prevádzku v zmysle článku 3. zmluvy.
  4. V prípade, že geometrický plán preukáže, že došlo k zmenšeniu výmery plochy predmetu nájmu oproti bodu 2.1 tohto článku zmluvy, nebude to mať za následok zníženie sumy nájomného v zmysle článku 5 bod 5.1 zmluvy. V prípade, že dôjde k zväčšeniu výmery plochy predmetu nájmu prenajímateľ je oprávnený navýšiť nájomné v zmysle článku 5. nájomnej zmluvy o sumu pripadajúcu na zväčšený rozsah výmery predmetu nájmu.
  5. V prípade, že si výstavba motorestu na diaľničnom odpočívadle vyžiada vybudovanie vyvolanej úpravy, nájomca ju vybuduje v súlade s ustanovením § 18 ods. 13 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. Konkrétne podmienky vybudovania, prevzatia a odovzdania vyvolanej úpravy budú predmetom osobitných zmlúv.

**Článok 3.**

**Účel nájmu**

* 1. Účelom nájmu je záväzok nájomcu na predmete nájmu za podmienok dohodnutých v zmluve realizovať:
  2. prípravu a výstavbu motorestu na vlastné náklady, a to v nasledovných etapách:

1. I. etapa prípravy motorestu na diaľničnom odpočívadle (ďalej len „**I. etapa**“), do vydania právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere,
2. II. etapa výstavby motorestu na diaľničnom odpočívadle (ďalej len **„II. etapa**“)**,**do vydania právoplatného kolaudačného osvedčenia na užívanie stavby motorestu,
   1. následnú prevádzku motorestu na diaľničnom odpočívadle na vlastné náklady počas celej doby nájmu v zmysle článku 4. nájomnej zmluvy, (ďalej spoločne ako „**účel nájmu**“).
   2. Na účely zmluvy sa „prípravou“ rozumie doba odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle článku 10. bod 10.3. zmluvy do dňa odovzdania predmetu nájmu podľa článku 7. bodu 7.3 podbodu 7.3.1. zmluvy. „Výstavbou“ sa rozumie vybudovanie motorestu odo dňa odovzdania predmetu nájmu podľa článku 7 bod 7.3 podbod 7.3.1. zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia na stavbu motorestu.

* 1. Na účely zmluvy sa „následnou prevádzkou“ rozumie prevádzkovanie motorestu odo dňa nasledujúceho po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia na stavbu motorestu do skončenia nájmu.
  2. Nájomca sa zaväzuje vybudovať na predmete nájmu stavbu motorestu v súlade s Koncepciou rozmiestnenia a vybavenia odpočívadiel na diaľniciach a rýchlostných cestách v Slovenskej republike, doplnok č. 3, schválenou Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky (ďalej len „**MD SR**“). Nájomca sa zaväzuje vybudovať motorest podľa projektovej dokumentácie prijatej a schválenej prenajímateľom a povolenej príslušným stavebným úradom, a to po dobu uvedenú v článku 7. bod 7.1. podbod 7.1.1 zmluvy. Bližšia špecifikácia prípustných možností umiestnenia motorestu je uvedená v prílohe 1.
  3. Pre potreby následnej riadnej prevádzky stavby motorestu sa nájomca zaväzuje vybudovať túto v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami, platnými a účinnými v čase vyhlásenia súťaže na území Slovenskej republiky.
  4. Predmet nájmu je nájomca povinný užívať riadne, v súlade s príslušnými platnými právnymi predpismi, účinnými na území Slovenskej republiky a ustanoveniami tejto zmluvy.
  5. Nájomca je vlastníkom stavby motorestu aj po skončení nájmu podľa tejto zmluvy.

**Článok 4.**

**Doba nájmu**

* 1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 40 (štyridsať) rokov odo dňa účinnosti zmluvy v zmysle článku 10. bodu 10.3. zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie § 676 ods. 2. Občianskeho zákonníka sa nepoužije a neplatí pre túto zmluvu.
  2. Na účely fakturácie sa dobou nájmu myslí doba odo dňa odovzdania predmetu nájmu podľa článku 7. bodu 7.3 podbodu 7.3.1. zmluvy do uplynutia 40 (štyridsiatich) rokov v zmysle bodu 4.1 tohto článku zmluvy.
  3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ od tejto zmluvy odstúpi v prípade, ak nájomca nedodrží účel nájmu vymedzený v článku 3. zmluvy, resp. užíva predmet nájmu v rozpore s rozhodnutím MD SR, ktorým nájomcovi povolilo zvláštne užívanie diaľnice podľa ustanovenia § 8 ods. 1 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov /ďalej len „**cestný zákon**“/ (ďalej len „**povolenie zvláštneho užívania diaľnice**“). Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 7. bode 7.1. podbode 7.1.2 písm. c) zmluvy. Nároky prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty a náhradu škody tým v týchto prípadoch nie sú dotknuté. Odstúpenie ktorejkoľvek zo zmluvných strán je možné aj v prípade, ak nájomcovi z dôvodov, ktoré sám nezavinil, nevydá príslušný stavebný úrad kladné právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere do 6 (šiestich) mesiacov od podania žiadosti o jeho vydanie. V takomto prípade bude nájomcovi vrátená zábezpeka v plnej výške (t. j. 50 000 EUR) do 15 (pätnástich) pracovných dní odo dňa účinnosti odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doporučene doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká, a to v deň doporučeného doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane..
  4. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení zmluvu vypovedať i pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v bodoch 4.6. a 4.7. tohto článku zmluvy.
  5. Výpovedná doba je v trvaní 4 (štyroch) kalendárnych mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doporučene doručená druhej zmluvnej strane a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
  6. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:

1. ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
2. ak nájomca prenechá predmet nájmu do výpožičky tretej osobe alebo ak prenechá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
3. ak nájomca po dobu 6 (šiestich) kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia na stavbu motorestu neuvedie motorest do prevádzky,
4. ak nájomca, po dobu najmenej 3 (troch) kalendárnych mesiacov nezabezpečí prevádzku motorestu alebo prevádzku zabezpečuje v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v článku 3. zmluvy. Uvedené neplatí, ak nájomca nezabezpečuje prevádzku motorestu podľa právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu verejnej správy, alebo v dôsledku skutočností, ktorých vznik nájomca nemohol predpokladať a ani ich nezavinil (napr. prírodné katastrofy a pod.). Aj v tomto prípade je však nájomca povinný splniť jemu uložené povinnosti v príslušnom rozhodnutí orgánu verejnej správy a bez zbytočného odkladu urobiť všetky úkony, ktoré je možné od neho objektívne požadovať na obnovenie jej/ich prevádzky,
5. ak príslušný orgán verejnej správy v rozhodnutí podľa písm. d) tohto bodu zmluvy, ktoré vydal v dôsledku skutočností zavinených nájomcom, neurčí lehotu na obnovu prevádzky motorestu, je prenajímateľ oprávnený dať nájomcovi výpoveď, ak tento prevádzku nezabezpečí do 3 (troch) kalendárnych mesiacov odo dňa jej zastavenia, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Tým však nie sú dotknuté povinnosti nájomcu podľa článku 5. až 7. zmluvy.
6. ak nájomca aj napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa, zaslaného doporučeným listom, viac ako 1 (jeden) mesiac mešká s úhradou nájomného v zmysle článku 5. zmluvy a/alebo nákladov spojených s nájmom v zmysle článku 6. zmluvy,
7. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre plnenie úloh v rámci svojho predmetu činnosti podľa zakladateľskej listiny a stanov alebo v súvislosti s ním,
8. ak nájomca nedodržiava podmienky uvedené v rozhodnutí cestného správneho orgánu, za ktorých sa nájomcovi povolilo užívanie stavby odpočívadla /§ 8 cestného zákona/,
9. ak cestný správny orgán zruší rozhodnutie, ktorým bolo povolené nájomcovi zvláštne užívanie stavby odpočívadla (§ 8 cestného zákona),
10. ak nájomca nedodrží povinnosť byť zapísaný do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o registri partnerov verejného sektora**“), po celú dobu trvania zmluvy, ak sa na neho táto povinnosť vzťahuje.
11. ak nájomca nedodrží povinnosť predložiť prenajímateľovi vopred na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu k stavbe motorestu a/alebo nerešpektuje oprávnené požiadavky prenajímateľa v písomných stanoviskách/podmienkach prenajímateľa k projektovej dokumentácii k stavbe motorestu.
    1. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:
12. ak prenajímateľ porušuje povinnosti podľa tejto zmluvy,
13. ak sa stavba motorestu podľa právoplatného rozhodnutia orgánu verejnej správy stane trvalo nespôsobilá na ďalšie užívanie,
14. ak prenajímateľ spravuje ostatnú časť stavby odpočívadla, ktorú neprenechal nájomcovi do nájmu, tak, že nájomca aj napriek preukázateľne vynaloženému úsiliu, nemôže motorest prevádzkovať spôsobom dohodnutým v zmluve, pričom toto ustanovenie /článok 4. bod 4.7., písm. c)/ neplatí v prípadoch ustanovených v článku 7. bod 7.4 zmluvy.
    1. Výpoveď musí byť písomná a musí byť druhej zmluvnej strane doručená doporučene. Odvolanie výpovede je možné, len pokiaľ táto výpoveď nebola doručená druhej zmluvnej strane. Odvolanie výpovede musí byť písomné a musí byť doporučene doručené druhej zmluvnej strane. V prípade, že už došlo k doporučenému doručeniu výpovede druhej zmluvnej strane je možné túto výpoveď zrušiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

* 1. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň doby nájmu na vlastné náklady odstrániť motorest a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu a s prenajímateľom vysporiadať hospodárenie s inžinierskymi sieťami, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Pôvodným stavom sa na účely zmluvy rozumie stav v čase odovzdania staveniska v zmysle článku 7. bodu 7.3 podbodu 7.3.1. zmluvy.
  2. V prípade, ak nájomca nesplní povinnosti podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy do 1 (jedného) kalendárneho mesiaca odo dňa skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený odstrániť motorest a stavbu odpočívadla uviesť do pôvodného stavu na náklady a nebezpečenstvo nájomcu. Ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov o náhrade škody tým nie sú dotknuté.

**Článok 5.**

**Nájomné,**

**fakturačné a platobné podmienky**

* 1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu vychádza z výsledku súťaže, podľaktorého nájomca prenajímateľovi navrhol nájomné za **1 m²** **plochy predmetu nájmu** vo výške \***....................................,- EUR bez dane z pridanej hodnoty** (ďalej len „**DPH**“) za rok (slovom \*.......................................... EUR). Výška nájomného bude vypočítaná ako súčin sadzby nájomného za 1 m² a rozlohy predmetu nájmu (t. j. 730 m²). K nájomného bude pripočítaná DPH v zmysle platných a účinných právnych predpisov (ďalej len „**nájomné**“).
  2. Nájomné za predmet nájmu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku je nájomca povinný platiť odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu nájmu/ t. j. zahájením II. etapy. Za deň protokolárneho odovzdania predmetu nájmu sa považuje deň uvedený v protokole o prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu.
  3. Nájomca je povinný platiť nájomné za kalendárny štvrťrok nájmu spätne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe prenajímateľom vyhotovenej a nájomcovi doporučene doručenej faktúry. Kalendárnym štvrťrokom nájmu sa na účely tejto zmluvy považuje obdobie od 1. januára do 31. marca, od 1. apríla do 30. júna, od 1. júla do 30. septembra a od 1. októbra do 31. decembra príslušného kalendárneho roka vrátane.
  4. Podkladom pre zaplatenie nájomného sú prenajímateľom vyhotovené a nájomcovi doporučene doručené faktúry.
  5. Prenajímateľ je povinný vyhotoviť faktúru na úhradu nájomného za predchádzajúci kalendárny štvrťrok nájmu najneskôr do 15. (pätnásteho) dňa nasledujúceho kalendárneho štvrťroka. Faktúra je vo výške sumy nájomného vrátane DPH. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, použije sa ustanovenie bodu 5.11. tohto článku zmluvy. V prípade, ak zmluva nadobudne účinnosť v priebehu kalendárneho štvrťroka, prenajímateľ vyhotoví prvú faktúru na nájomné v alikvotnej čiastke pripadajúcej na obdobie užívania predmetu nájmu od protokolárneho odovzdania predmetu nájmu v zmysle článku 7. bodu 7.3. podbodu 7.3.1. zmluvy do konca príslušného kalendárneho štvrťroka, a to do 15 (pätnástich) dní odo dňa odovzdania predmetu nájmu nájomcovi.
  6. Na účely fakturácie sa za deň dodania predmetu zmluvy považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje.
  7. Lehota splatnosti faktúr je 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa ich doporučeného doručenia nájomcovi.
  8. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
  9. Ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote splatnosti, je povinný prenajímateľovi zaplatiť úroky z omeškania, na základe prenajímateľom vyhotovenej faktúry, vo výške stanovenej v § 1 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.
  10. Faktúra obsahuje obligatórne náležitosti v zmysle § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
  11. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti ustanovené v bode 5.10. tohto článku zmluvy, alebo ak bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený vyhotovenú a doporučene doručenú faktúru vrátiť prenajímateľovi na opravu, zmenu, doplnenie, alebo inú zmenu. V takom prípade lehota splatnosti faktúry neplynie. Lehota splatnosti faktúry podľa bodu 5.7. tohto článku zmluvy začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia správne opravených alebo doplnených faktúr nájomcovi.
  12. 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. V prípade, že v príslušnom kalendárnom roku dôjde k zápornej inflácii (deflácii), suma nájomného sa o takúto výšku nebude znižovať, ale bude rovnaká, ako bola v predchádzajúcom kalendárnom roku. 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 2026. 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 10 bodu 10.5. zmluvy sa nepoužije. Nájomca sa zaväzuje nájomné zvýšenú o mieru inflácie uhrádzať v súlade s týmto článkom.

**Článok 6.**

**Úhrada nákladov spojených s nájmom**

Ak si zabezpečenie prevádzky motorestu vyžaduje napojenie na inžinierske siete vo vlastníctve prenajímateľa, konkrétne podmienky napojenia a úhradu nákladov spojených s dodávkou príslušných energií budú dohodnuté v samostatných zmluvách.

**Článok 7.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

* 1. Práva a povinnosti nájomcu:
     1. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vybudovať stavbu motorestu v 2 (dvoch) etapách, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, a to nasledovne:

1. v rámci **I. etapy** je nájomca povinný získať pre stavbu motorestu právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere, a to najneskôr do 18 (osemnástich) kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, nájomca vopred predloží na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu k stavbe motorestu vo všetkých príslušných stupňoch prenajímateľovi s tým, že je povinný rešpektovať jeho oprávnené požiadavky v písomných stanoviskách/podmienkach k stavbe motorestu.

v prípade, že prenajímateľ do 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia návrhu projektovej dokumentácie písomne neodsúhlasí predložený návrh, platí, že s predloženým návrhom súhlasí.

1. v rámci **II. etapy** je nájomca povinný získať pre stavbu motorestu právoplatné kolaudačné osvedčenie, a to najneskôr do 18 (osemnástich) kalendárnych mesiacov odo dňa získania právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu motorestu, po ukončení II. etapy, t. j. po výstavbe, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu predložiť prenajímateľovi geometrický plán podľa článku 2. zmluvy.
   * 1. Na účel zabezpečenia splnenia svojho záväzku v zmysle predchádzajúceho podbodu 7.1.1 tohto článku zmluvy nájomca poukázal v súlade so súťažnými podmienkami na bankový účet prenajímateľa sumu **50.000,- EUR** /*slovom: päťdesiattisíc EUR* / (ďalej len „***zábezpeka***“).
2. V prípade riadneho a včasného splnenia záväzku realizovať stavbu motorestu podľa **podbodu 7.1.1. písm. a)** článku zmluvy zo strany nájomcu, prenajímateľ vráti 50 % zo zloženej zábezpeky, t. j. 25.000 EUR (slovom: dvadsaťpäťtisíc eur) do 15 (pätnástich) pracovných dní odo dňa vydania právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere nájomcovi k stavbe motorestu v rámci I. etapy, t. j. po splnení podmienok I. etapy ( ďalej len „**I. časť zábezpeky**“).
3. V prípade riadneho a včasného splnenia záväzku realizovať stavbu motorestu podľa **podbodu 7.1.1. písm. b)** tohto článku zmluvy zo strany nájomcu, prenajímateľ vráti zvyšných 50% zo zloženej zábezpeky, t. j. 25.000 EUR (slovom: dvadsaťpäťtisíc eur) do 15 (pätnástich) pracovných dní odo dňa vydania právoplatného kolaudačného osvedčenia na stavbu motorestu v rámci II. etapy, t. j. po splnení podmienok II. etapy (ďalej len „**II. časť zábezpeky**“).
4. V prípade nesplnenia záväzku nájomcom získať na stavbu motorestu právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere, a to najneskôr do 18 (osemnástich) kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, si prenajímateľ a nájomca dohodli zmluvnú pokutu, ktorej výška je rovnaká ako výška I. časti zábezpeky, a to 25.000 EUR, pričom zároveň vyjadrili súhlas, že I. časť zábezpeky pre I. etapu sa použije zo strany prenajímateľa na úhradu zmluvnej pokuty nájomcu (ďalej len „**zmluvná pokuta 1.“**) Zároveň je prenajímateľ po uplynutí 60 (šesťdesiat) dňovej lehoty dodatočne poskytnutej nájomcovi na splnenie záväzkov vyplývajúcich z  I. etapy oprávnený **od zmluvy odstúpiť**, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak a II. časť zábezpeky pre II. etapu bude nájomcovi vrátená do 15 (pätnástich) pracovných dní odo dňa doručenia odstúpenia prenajímateľa nájomcovi. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením druhej zmluvnej strane, pričom k tomuto okamžiku zmluva zaniká. Odstúpenie od tejto zmluvy uvedené vyššie sa však netýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy ani iných zmluvných ustanovení, ktoré majú podľa vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na ich povahu trvať i po ukončení zmluvy.
5. V prípade nesplnenia záväzku nájomcom získať na stavbu motorestu právoplatné kolaudačné osvedčenie, a to najneskôr do osemnástich (18) kalendárnych mesiacov odo dňa získania právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu motorestu, si prenajímateľ a nájomca dohodli zmluvnú pokutu, ktorej výška je rovnaká ako výška I. časti zábezpeky, a to 25.000 EUR, pričom zároveň vyjadrili súhlas, že zábezpeka pre II. etapu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, sa použije zo strany prenajímateľa na úhradu zmluvnej pokuty nájomcu, ktorej výška je rovnaká ako výška II. časti zábezpeky (ďalej len „**zmluvná pokuta 2**.“). Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.
   * 1. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi podanie žiadosti o vydanie kolaudačného osvedčenia na ním vybudovanú stavbu motorestu na príslušnom stavebnom úrade.
     2. Nájomca je povinný najneskôr do šiestich (6) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia pre stavbu motorestu uviesť motorest do prevádzky, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
     3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca umožní prenajímateľovi umiestniť informačné body (infopointy) v priestore predmetu nájmu.
     4. Nájomca je povinný po vykonaní napojenia na inžinierske siete prenajímateľa v zmysle článku 6. nájomnej zmluvy, uviesť povrch stavby odpočívadla do pôvodného stavu (do stavu pred vykonaním napojenia). Ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov o náhrade škody tým nie sú dotknuté.
     5. Nájomca je zodpovedný za čistotu odpadových vôd odvádzaných zo stavby motorestu, ktorú vybudoval na predmete nájmu.
     6. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do výpožičky tretej osobe. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je spolu s písomnou žiadosťou o súhlas s podnájmom predmetu nájmu povinný predložiť prenajímateľovi súčasne aj návrh podnájomnej zmluvy.
     7. Nájomca je oprávnený akékoľvek stavebné úpravy a zmeny využitia stavby motorestu (vždy pri dodržaní účelu nájmu podľa článku 3. zmluvy) vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Úhradu nákladov spojených so stavebnými úpravami predmetu nájmu, resp. s jeho zhodnotením 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.
     8. Ak nájomca nedodrží účel nájmu vymedzený v článku 3. zmluvy, resp. užíva predmet nájmu v rozpore s povolením zvláštneho užívania diaľnice  /§ 8 ods. 1 cestného zákona/ prenajímateľ je oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z ročnej výšky nájomného za každý, a to aj začatý deň porušenia danej zmluvnej povinnosti.
     9. Nájomca sa následne zaväzuje na vlastné náklady:
        1. zabezpečiť čistotu a bezplatné prevádzkovanie verejných hygienických zariadení umiestnených v priestoroch motorestu, t. j. nájomca nesmie podmieňovať využitie verejných hygienických zariadení umiestnených v priestoroch motorestu žiadnym plnením (napr. konzumáciou stravy, nápojov v motoreste);
        2. v letných a zimných mesiacoch zabezpečiť údržbu a  čistotu spevnených a nespevnených plôch prislúchajúcich k stavbe motorestu na predmete nájmu a zabezpečiť ich trvalú a bezpečnú priechodnosť;
        3. letných mesiacoch zabezpečiť na predmete nájmu zatrávnenie, výsev okrasných rastlín a kosenie nespevnených - trávnatých plôch;
        4. zabezpečovať odvoz a uloženie komunálneho odpadu z priestorov motorestu, ktoré sú určené pre verejnosť aj personál, resp. z predmetu nájmu;
        5. na predmete nájmu zabezpečiť prevádzku a údržbu verejného osvetlenia a dopravného značenia.
     10. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, v súlade s príslušnými platnými právnymi predpismi, účinnými na území Slovenskej republiky a ustanoveniami tejto zmluvy.
     11. Ak sa na nájomcu vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa Zákona o registri partnerov verejného sektora, potom je nájomca povinný dodržať túto povinnosť po celú dobu trvania zmluvy.
   1. V prípade, že nájomca nebude dodržiavať povinnosti uvedené v zmluve, prenajímateľ písomne vyzve nájomcu na splnenie povinnosti alebo odstránenie nedostatkov, a to v primeranej lehote, ktorú mu na to prenajímateľ určí. V prípade, že nájomca ani v takto stanovenej lehote nesplní svoju povinnosť alebo neodstráni zistené nedostatky, prenajímateľ je oprávnený za každé porušenie povinnosti od nájomcu žiadať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € (slovom sto eur) za každý aj začatý kalendárny deň omeškania so splnením povinnosti alebo odstránením zisteného nedostatku, a to za každú nesplnenú povinnosť osobitne (ďalej len „**zmluvná pokuta 3**“). Výšku zmluvnej pokuty 3 je nájomca povinný uhradiť na základe prenajímateľom vyhotovenej faktúry.
   2. Práva a povinnosti prenajímateľa:
      1. Prenajímateľ je povinný na základe písomnej výzvy nájomcu, doporučene doručenej mu po právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu motorestu nájomcovi zápisnične odovzdať predmet nájmu na výstavbu motorestu, a to v lehote nie dlhšej ako 14 (štrnásť) kalendárnych dní odo dňa doporučeného doručenia výzvy nájomcu prenajímateľovi, ak sa písomne nedohodnú inak a nájomca je povinný predmet nájmu od prenajímateľa prevziať. Dňom odovzdania a prevzatia predmetu nájmu na výstavu motorestu podľa predchádzajúcej vety sa považuje predmet nájmu odovzdaný do užívania nájomcovi a prevzatý nájomcom do užívania.
      2. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady na stavbe odpočívadla, t. j. ostatnej ploche, ktorá nie je predmetom nájmu:
         1. vykonávať mechanické čistenie prejazdných obvodových komunikácií;
         2. vykonávať zimnú údržbu prejazdných obvodových komunikácií a parkovísk;
         3. starať sa o čistotu, zimnú údržbu, odvoz, a uloženie komunálneho odpadu, zabezpečovať prevádzku verejného osvetlenia a údržbu dopravného značenia.
   3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný rešpektovať a strpieť úkony týkajúce sa prenájmu ostatnej časti odpočívadla tretej osobe a/alebo opráv a údržby diaľnice (vrátane komunikácii odpočívadla), ktoré by mohli obmedziť jeho práva podľa zmluvy. O týchto úkonoch je prenajímateľ povinný upovedomiť nájomcu najneskôr v lehote 30 (tridsiatich) kalendárnych dní pred vykonaním predmetných opráv diaľnice a prejazdnej komunikácie, s výnimkou havárií, mimoriadnych udalostí, prírodných katastrof a tiež odstránenie takých vád diaľnice a prejazdnej komunikácie, ktoré vznikli činnosťou tretích osôb. Nájomca je ďalej povinný rešpektovať a strpieť úkony organizované za asistencie príslušných zložiek Policajného zboru (napr. úradné merania hmotnosti motorových vozidiel a jazdných súprav, uzavretie cesty v prípade sledovania technického stavu motorových vozidiel a pod.). Prenajímateľ v uvedených prípadoch nijako nezodpovedá nájomcovi za vzniknutú škodu a ušlý zisk nájomcu, a zároveň nájomca nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených v čase pred vznikom obmedzenia jeho práv týkajúcich sa prevádzky motorestu.

**Článok 8.**

**Výstavba motorestu**

* 1. Začiatok a ukončenie prác spojených s výstavbou motorestu je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi. Po ukončení prác prizve nájomca prenajímateľa na preberacie konanie k stavbe motorestu, kde nájomca odovzdá prenajímateľovi dve (2) vyhotovenia dokumentácie skutočného vyhotovenia motorestu (v papierovej forme a v digitálnej forme vo formáte DGN a PDF). Zmluvné strany o týchto skutočnostiach spíšu zápisnicu s uvedením dňa ukončenia výstavby. Zápisnice podpisujú obe zmluvné strany. Zápisnicu je potrebné vyhotoviť v 2 (dvoch) rovnopisoch, po 1 (jednom) rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
  2. Po dobu výstavby motorestu nesmie nájomca poškodiť diaľnicu a diaľničné odpočívadlo, ohroziť plynulosť a bezpečnosť premávky na diaľnici; Nájomca  zabezpečí dodržanie zákazu pohybu peších po diaľnici. Ak pri realizácii motorestu dôjde k poškodeniu diaľnice a/alebo diaľničného odpočívadla je nájomca povinný oznámiť toto poškodenie prenajímateľovi a zabezpečiť jeho bezodkladné odstránenie na vlastné náklady. Nájomca berie na vedomie, že realizácia motorestu sa uskutoční za plnej prevádzky ostatnej časti diaľničného odpočívadla, s prípadnými čiastočnými obmedzeniami v prevádzke.
  3. V súvislosti s následnou prevádzkou motorestu v zmysle článku 3. bod 3.1 písm. b) zmluvy si dodávku elektrickej energie, odvedenie splaškových a dažďových vôd nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Prenajímateľ sa mu nezaväzuje poskytnúť akékoľvek médiá.

**Článok 9.**

**Ostatné ustanovenia**

* 1. Nájomca nesmie, počas výstavby a prevádzky motorestu, uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k stavbe motorestu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

* 1. Na účely zabezpečenia povinnosti nájomcu prevádzkovať motorest podľa tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje písomne vopred informovať prenajímateľa o budúcom prevode vlastníckeho práva k stavbe motorestu na tretiu osobu (ďalej len „**budúci vlastník motorestu**“).
  2. Nájomca nesmie uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k stavbe motorestu (ďalej len “**scudzovacia zmluva**“) skôr ako bude uzatvorená Zmluva o budúcej nájomnej zmluve medzi prenajímateľom a budúcim vlastníkom motorestu (ďalej len „**zmluva o** **budúcej zmluve**“) za rovnakých podmienok ako sú stanovené v tejto zmluve.
  3. V prípade, že nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v bode 9.1. až 9.3. alebo 9.7. tohto článku zmluvy a/ alebo uzatvorí scudzovaciu zmluvu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa v zmysle bodu 9.1. tohto článku zmluvy, alebo uzavrie scudzovaciu zmluvu skôr ako bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve a dôjde ku vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech budúceho vlastníka motorestu, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške ušlého nájomného. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
  4. Ušlým nájomným sa na účely bodu 9.4. tohto článku zmluvy rozumie nájomné vo výške vypočítanej podľa tejto zmluvy odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k stavbe motorestu v prospech budúceho vlastníka motorestu do dňa uzatvorenia riadnej nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a budúcim vlastníkom motorestu.
  5. Dňom uzatvorenia riadnej nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a budúcim vlastníkom motorestu v zmysle zmluvy o budúcej zmluve podľa bodu 9.3. tohto článku zmluvy, zaniká nájomný vzťah podľa tejto zmluvy.
  6. V prípade, ak existuje odôvodnený predpoklad zmeny vlastníckeho práva k stavbe motorestu na základe iného právneho titulu než je scudzovacia zmluva, ako je napr. dobrovoľná dražba, nútený výkon súdneho rozhodnutia a pod., je nájomca rovnako povinný prenajímateľa písomne informovať o tejto skutočnosti, a to bez zbytočného odkladu.
  7. V prípadoch, kedy podľa tejto zmluvy je porušenie povinnosti zmluvnej strany sankcionované zmluvnou pokutou, zmluvná pokuta sa nezapočítava na náhradu škody vzniknutú druhej zmluvnej strane v dôsledku porušenia danej povinnosti.

**Článok 10.**

**Záverečné ustanovenia**

* 1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa medzi stranami doručujú doporučene poštou, kuriérom alebo osobne. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti druhou zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená (ďalej len „**adresát**“). 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 zmluvnej strane, ktorá ju odoslala (ďalej len „**odosielateľ**“) 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 „adresát nezastihnutý v mieste doručenia“, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi.
  2. Zmluvné strany berú na vedomie, že okrem podpisu zmluvy zmluvnými stranami sa na platnosť zmluvy vyžaduje súhlas MD SR, a to v zmysle ustanovenia § 2 ods. 4 Zákona o NDS.
  3. Zmluva sa povinne zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky 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. Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.
  4. Nájomca je uzrozumený s tým, že v prípade, ak nepožiada MD SR o povolenie zvláštneho užívania diaľnice, resp. mu nebude zvláštne užívanie povolené a nájomca túto skutočnosť nebude vôbec rešpektovať dopúšťa sa správneho deliktu v súlade s ustanovením § 22a písm. a) bod 1. cestného zákona.
  5. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať jedine formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, na platnosť ktorých sa vyžaduje súhlas MD SR podľa ustanovenia § 2 ods. 4 Zákona o NDS.
  6. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené 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 so zmluvou bude riešiť príslušný súd Slovenskej republiky.
  7. Neplatnosť niektorého z ustanovení zmluvy nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení. Ak sa niektoré z ustanovení zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu s právnymi predpismi, zaväzujú sa obe zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, primerane zodpovedajúcim právnemu významu pôvodného ustanovenia.
  8. Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) origináloch, z  ktorých dva (2) sú určené pre prenajímateľa, dva (2) pre nájomcu a jeden (1) je určený pre MD SR.
  9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú viazané prejavmi svojej vôle urobenými v zmluve a vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že majú právo nakladať s predmetom zmluvy, zmluva vyjadruje ich slobodný a vážny úmysel, súhlasia s jej obsahom, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
  10. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je jej príloha – Situačný nákres predmetu nájmu.

v .....................dňa:................. v Bratislave dňa:........................

Za nájomcu: Za prenajímateľa:

**Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**

Ing. Filip Macháček

predseda predstavenstva

a generálny riaditeľ

PhDr. Rastislav Droppa

podpredseda predstavenstva