**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 dočasných stavieb čerpacej stanice pohonných hmôt (ďalej len „**ČSPH**“ alebo „**stavba ČSPH**“) a odlučovača ropných látok (ďalej len „**ORL**“ alebo „**stavba ORL**“ a spoločne s ČSPH aj ako „**stavebné objekty**“) v súlade s článkom 3. zmluvy.

**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 rozostavanej stavby ľavostranného diaľničného odpočívadla Valaliky o výmere **1828,43 m²** v zmysle bodu 2.3. tohto článku zmluvy, ktorá je umiestnená na časti stavebného pozemku špecifikovaného v bode 2.2. tohto článku zmluvy (ďalej ako „**predmet nájmu**“). Predmet nájmu je znázornený v situačnom nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako príloha č. 1 zmluvy (ďalej len „**príloha 1**“).
	2. Stavebným pozemkom podľa bodu 2.1 tohto článku zmluvy je pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 1600/20 o výmere 29 391 m², druh pozemku ostatná plocha, okres Košice IV, obec Košice-Barca, katastrálne územie Barca, ktorý je evidovaný Okresným úradom Košice IV, katastrálnym odborom a zapísaným na liste vlastníctva č. 3935 (ďalej len „**pozemok**“). Pozemok je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa. Pozemok je znázornený v situačnom nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako príloha č. 2 zmluvy (ďalej len „**príloha 2**“).
	3. Na účely zmluvy sa za rozostavanú stavbu ľavostranného diaľničného odpočívadla Valaliky (ďalej aj ako „**stavba ĽDO Valaliky**“) považuje stavba SO 310 - 02, ktorej užívanie povoľuje Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky (ďalej len „**MD SR**“). Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia na stavbu ĽDO Valaliky bude toto povolenie k nahliadnutiu u prenajímateľa. Poloha stavby ĽDO Valaliky je zakreslená v prílohe 1.
	4. Nájomca sa zaväzuje, že do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia na stavebné objekty v zmysle článku 3. zmluvy na vlastné náklady zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu skutočného vyhotovenia ČSPH a ORL (ďalej len „***geometrický plán***“) a prenajímateľa bezodkladne vyzve na rokovanie o uzavretí dodatku k zmluve, ktorým sa zmení výmera predmetu nájmu podľa bodu 2.1 tohto článku zmluvy. Na účel zmluvy „výmerou predmetu nájmu“ je podľa geometrického plánu súčet výmery stavebných objektov v zmysle článku 3. zmluvy.
	5. 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.

**Článok 3.**

**Účel nájmu**

* 1. Účelom nájmu je záväzok nájomcu na predmete nájmu za podmienok dohodnutých v zmluve realizovať:
	2. výstavbu ČSPH a ORL na vlastné náklady,
	3. následnú prevádzku ČSPH a ORL na vlastné náklady.
	4. Na účely zmluvy sa „výstavbou“ rozumie vybudovanie ČSPH a ORL odo dňa zápisničného odovzdania staveniska podľa článku 7 bod 7.3 podbod 7.3.1. zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia na stavby ČSPH a ORL.

* 1. Na účely zmluvy sa „následnou prevádzkou“ rozumie prevádzkovanie ČSPH a ORL odo dňa nasledujúceho po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia na stavby ČSPH a ORL do skončenia nájmu.
	2. Nájomca sa zaväzuje vybudovať na predmete nájmu ČSPH v súlade s *Koncepciou rozmiestnenia a vybavenia odpočívadiel na diaľniciach a rýchlostných cestách v Slovenskej republike*, *doplnok č. 3*, schválenou Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky, ktorá určuje podmienky vybavenosti pre odpočívadlá typu „B“. Nájomca sa zaväzuje vybudovať stavebné objekty podľa projektovej dokumentácie prijatej prenajímateľom v rámci súťaže 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 a vybavenosti ČSPH a ORL je uvedená v prílohe 1.
	3. Pre potreby následnej riadnej prevádzky stavebných objektov sa nájomca zaväzuje vybudovať tieto 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 ČSPH a ORL aj po skončení nájmu podľa tejto zmluvy.

**Článok 4.**

**Doba nájmu**

* 1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 30 (tridsať) 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 30 (tridsiatich) rokov v zmysle bodu 4.1 tohto článku zmluvy.
	3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 7. bode 7.1. podbode 7.1.1 zmluvy a je v omeškaní s vybudovaním ČSPH a ORL v termíne tam uvedenom o viac ako 1 (jeden) kalendárny mesiac, ďalej v prípade, ak nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v článku 7. bode 7.1. podbode 7.1.5. zmluvy, ako aj v prípade ak nájomca poruší svoju povinnosť predložiť prenajímateľovi potvrdenie v zmysle a podľa článku 5 bodu 5.1 zmluvy. Nárok prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty a náhradu škody tým nie je dotknutý. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doporučene doručené nájomcovi. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká, a to v deň doporučeného doručenia odstúpenia nájomcovi.
	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 najmenej 3 (troch) kalendárnych mesiacov nezabezpečí prevádzku ČSPH a/alebo ORL alebo prevádzku zabezpečuje v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v článku 3. zmluvy. Uvedené neplatí, ak nájomca nezabezpečuje prevádzku ČSPH a/alebo ORL 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,
4. ak príslušný orgán verejnej správy v rozhodnutí podľa písm. c) tohto bodu zmluvy, ktoré vydal v dôsledku skutočností zavinených nájomcom, neurčí lehotu na obnovu prevádzky ČSPH a/alebo ORL, 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.
5. 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,
6. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre plnenie úloh v rámci svojho predmetu činnosti podľa zakladateľskej listiny a stanov alebo v súvislosti s ním,
7. ak nájomca nedodržiava podmienky uvedené v rozhodnutí cestného správneho orgánu, za ktorých sa nájomcovi povolilo užívanie stavby ĽDO Valaliky /§ 8 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov – ďalej len „**cestný zákon**“/,
8. ak cestný správny orgán zruší rozhodnutie, ktorým bolo povolené nájomcovi zvláštne užívanie stavby ĽDO Valaliky (§ 8 cestného zákona),
9. 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, po celú dobu trvania zmluvy, ak sa na neho táto povinnosť vzťahuje.
10. ak nájomca nedodrží povinnosť predložiť prenajímateľovi vopred na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu k stavebným objektom a/alebo nerešpektuje oprávnené požiadavky prenajímateľa v písomných stanoviskách/podmienkach prenajímateľa k projektovej dokumentácii k stavebným objektom.
	1. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:
11. ak prenajímateľ porušuje povinnosti podľa tejto zmluvy,
12. ak sa ČSPH a ORL podľa právoplatného rozhodnutia orgánu verejnej správy stanú trvalo nespôsobilé na ich ďalšie užívanie,
13. ak prenajímateľ spravuje ostatnú časť stavby ĽDO Valaliky, ktorú neprenechal nájomcovi do nájmu, tak, že nájomca aj napriek preukázateľne vynaloženému úsiliu, nemôže ČSPH a ORL 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 ČSPH a ORL 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 ČSPH a ORL a stavbu ĽDO Valaliky 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 pozostáva z **pevnej** a **variabilnej zložky**. Výška **pevnej zložky nájomného** vychádza z výsledku súťaže, podľaktorého nájomca prenajímateľovi navrhol pevnú zložku nájomného za predmet nájmu vo výške **....................................,- EUR bez dane z pridanej hodnoty** (ďalej len „**DPH**“) **za rok** (slovom .......................................... EUR), (ďalej len „**pevná zložka**“).

**Variabilná zložka** nájomného za bežný rok bude určená ako podiel z tržieb z predaja tovarov a služieb v priestoroch ČSPH prevádzkovanej na dotknutom predmete nájmu za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok s výnimkou tržieb z predaja: elektronickej diaľničnej známky a mýta (slovenské a zahraničné), všetkých tabakových výrobkov, printových médií (noviny, časopisy, knihy), dobíjania kreditov mobilných operátorov a služieb (Top up), lotérie a žrebov, promócie pre zákazníkov, zálohy za vratné fľaše a plechovky, a to v nasledovných výškach:

1. **1,5 %** (slovom jedna celá /a/ päť desatín percenta) z celkového obratu z predaja gastronomického tovaru bez DPH (t. j. občerstvenia a potravín) v rámci  reštauračnej a obchodnej časti ČSPH,
2. **1,5 %** (slovom jedna celá /a/ päť desatín percenta) z celkového obratu z predaja iných tovarov a služieb bez DPH v rámci obchodnej časti čerpacej stanice,
3. **0,00500 EUR/liter (kg)** (slovom nula celá /a/ päť tisícin) z predaja pohonných hmôt a alternatívnych palív (CNG, LNG, LPG), a to z predaného objemu od 5.000.000 do 7.000.000 litra (kg) vrátane,

**0,0100 EUR/liter (kg)** (slovom nula celá /a/ jedna stotina) z predaja pohonných hmôt a alternatívnych palív (CNG, LNG, LPG), a to z predaného objemu nad 7.000 000 litra (kg),

 (ďalej len „**variabilná zložka**“, pevná zložka a variabilná zložka spolu aj ako „**nájomné**“).

Uvedenú hodnotu tržieb podstatných pre výpočet variabilnej zložky, bude nájomca prenajímateľovi preukazovať raz ročne, a to predložením potvrdenia o výške sledovaných tržieb a objemu predaných pohonných hmôt a alternatívnych palív dosiahnutých z prevádzkovania ČSPH na predmete nájmu za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, ktorý bude podpísaný oprávnenou osobou nájomcu a potvrdený štatutárnym audítorom, zapísaným v zozname štatutárnych audítorov vedenom Slovenskou komorou audítorov (ďalej len „**potvrdenie**“). Potvrdenie je nájomca povinný doručiť prenajímateľovi elektronicky na adresu: **variabil@ndsas.sk** a zároveň aj doporučene poštou na adresu sídla uvedenú v záhlaví zmluvy, a to najneskôr do 30. apríla príslušného kalendárneho roka nájmu. Vzor potvrdenia sa nachádza v prílohe č. 3zmluvy (ďalej len „**príloha 3**“). V prípade, ak nájomca nesplní povinnosť podľa tohto odseku a nedoručí prenajímateľovi (aspoň elektronické) potvrdenie v lehote najneskôr do 30. apríla príslušného kalendárneho roka, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR (slovom: jednosto EUR), a to za každý aj začatý deň omeškania nájomcu so splnením si svojej povinnosti.

K nájomnému podľa tohto bodu bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.

* 1. Nájomca je povinný platiť pevnú zložku a variabilnú zložku za príslušný kalendárny rok nájmu v príslušnom kalendárnom roku, na základe faktúr vyhotovených prenajímateľom osobitne pre pevnú zložku a osobitne pre variabilnú zložku v súlade s týmto článkom 5. zmluvy. Kalendárnym rokom nájmu sa na účely zmluvy považuje obdobie od 1. januára do 31. decembra príslušného kalendárneho roka vrátane.
	2. Podkladom pre zaplatenie pevnej a variabilnej zložky sú prenajímateľom vyhotovené a nájomcovi doporučene doručené faktúry.
	3. Prenajímateľ je povinný vyhotoviť faktúru na pevnú zložku za kalendárny rok nájmu najneskôr do 31. januára príslušného kalendárneho roka. Faktúra je vo výške sumy pevnej zložky vrátane DPH. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, použije sa ustanovenie bodu 5.11. tohto článku zmluvy. Prenajímateľ vyhotoví prvú faktúru na pevnú zložku v alikvotnej čiastke pripadajúcej na obdobie užívania predmetu nájmu od zápisničného odovzdania staveniska v zmysle článku 7. bodu 7.3 podbodu 7.3.1 zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka, a to do 15 (pätnástich) dní odo dňa odovzdania staveniska nájomcovi.

Prenajímateľ je povinný vyhotoviť faktúru na variabilnú zložku za kalendárny rok nájmu najneskôr do 31. mája príslušného kalendárneho roka. Faktúra je vo výške sumy variabilnej zložky vypočítanej podľa bodu 5.1. tohto článku zmluvy a vrátane DPH platnej v čase jej vyhotovenia. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, použije sa ustanovenie bodu 5.11. tohto článku zmluvy. Prenajímateľ vyhotoví prvú faktúru na variabilnú zložku až za kalendárny rok, ktorý bezprostredne nasleduje po roku, kedy nájomca preukázateľne uviedol ČSPH do prevádzky (ďalej len „**rok uvedenia ČSPH do prevádzky**“), pričom bude vychádzať z potvrdenia za rok uvedenia ČSPH do prevádzky v zmysle bodu 5.1. tohto článku zmluvy, na základe ktorého vypočíta sumu priemerných sledovaných tržieb za jeden (1) mesiac, ktorú následne vynásobí počtom dvanástich (12) kalendárnych mesiacov.

* 1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ okrem doporučeného doručenia faktúr podľa tohto článku zmluvy zároveň doručí nájomcovi aj elektronické faktúry na emailovú adresu nájomcu: .................................... Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o akejkoľvek zmene e-mailovej adresy nájomcu pre doručovanie faktúr.
	2. Na účely fakturácie sa za deň dodania predmetu zmluvy považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje.
	3. Lehota splatnosti faktúr je 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa ich doporučeného doručenia nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy nájomcu v zmysle bodu 5.3. tohto článku zmluvy.
	4. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná v celom rozsahu na peňažný účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
	5. 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.
	6. Faktúry obsahujú obligatórne náležitosti v zmysle § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
	7. 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 opravenej alebo doplnenej faktúry nájomcovi.
	8. Zmluvné strany sa dohodli, že výška pevnej zložky a výška časti variabilnej zložky uvedená v bode 5.1 písm. c) tohto článku zmluvy (ďalej len „**časť variabilnej zložky**“) sa bude každoročne upravovať ich 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 pevnú zložku o výšku inflácie v roku 2026 a časť variabilnej zložky až v roku, ktorý nasleduje po roku uvedenia ČSPH do prevádzky. Zmena výšky pevnej zložky a časti variabilnej zložky sa bude považovať za oznámenú doporučeným doručením faktúry so zvýšenou sumou pevnej zložky a časti variabilnej zložky za príslušné platobné obdobie. Pre túto zmenu výšky pevnej zložky a časti variabilnej zložky nie je potrebný súhlas zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v zmluve, ustanovenie článku 10. bodu 10.6. zmluvy sa nepoužije. Nájomca sa zaväzuje pevnú zložku a časť variabilnej zložky zvýšenú o mieru inflácie uhrádzať v súlade s týmto článkom zmluvy.
	9. Nájomca písomne oznámi prenajímateľovi do 15.októbra príslušného kalendárneho roka predpokladanú výšku variabilnej zložky pre daný kalendárny rok v štruktúre podľa prílohy 3 (ďalej len „**odhad tržieb**“). Odhad tržieb bude slúžiť výlučne pre interné a informatívne účely prenajímateľa a nebude podkladom pre fakturáciu.

**Článok 6.**

**Úhrada nákladov spojených s nájmom**

* 1. Prenajímateľ umožní nájomcovi napojenie na rozvody elektrickej energie, vodovodnú a kanalizačnú (splaškovú a dažďovú) prípojku, ktoré sú na stavbe ĽDO Valaliky vybudované pre potreby prevádzkovania ČSPH a ORL za podmienky, že nájomca uzatvorí na tento účel príslušné zmluvy, ktoré stanovia podmienky napojenia, ako aj zmluvy, ktoré stanovia podmienky úhrad nákladov za odber energií.
	2. Úhrada nákladov za odber elektrickej energie z kioskovej trafostanice, ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa a nachádza sa na stavbe ĽDO Valaliky (ďalej len „**trafostanica**“), bude predmetom samostatnej zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že na účely uzavretia samostatnej zmluvy na úhradu nákladov za dodávky elektrickej energie je pre identifikáciu druhej zmluvnej strany určujúci moment odovzdania trafostanice do správy prenajímateľa. V prípade, ak po odovzdaní staveniska podľa článku 7.bodu 7.3 podbodu 7.3.1 zmluvy nebude trafostanica zverená zo strany zhotoviteľa prenajímateľa do správy prenajímateľa, nájomca alebo zhotoviteľ nájomcu uzavrie samostatnú zmluvu o úhrade nákladov za dodávky elektrickej energie so zhotoviteľom prenajímateľa, a to do 45 (štyridsiatich piatich) dní odo dňa prevzatia staveniska nájomcom. V prípade, ak po odovzdaní staveniska podľa článku 7.bodu 7.3 podbodu 7.3.1 zmluvy bude trafostanica zverená zo strany zhotoviteľa prenajímateľa do správy prenajímateľa, nájomca alebo zhotoviteľ nájomcu uzavrie samostatnú zmluvu o úhrade nákladov za dodávky elektrickej energie s prenajímateľom, a to do 45 (štyridsiatich piatich) kalendárnych dní odo dňa prevzatia staveniska nájomcom.
	3. Zmluvné strany sa dohodli, že pred nadobudnutím užívacieho povolenia na stavbu ĽDO Valaliky, si dodávku pitnej vody na účely výstavby stavebných objektov nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Úhrada nákladov za dodávku pitnej vody z podružného vodomeru na účely prevádzkovania stavebných objektov bude predmetom samostatnej zmluvy, ktorú uzavrie nájomca s prenajímateľom, a to do 45 (štyridsiatich piatich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia na stavbu ČSPH a ORL, resp. odo dňa nadobudnutia právoplatnosti užívacieho povolenia na stavbu ĽDO Valaliky, podľa toho ktorá skutočnosť nastane neskôr.
	4. Úhrada nákladov za odvedenie splaškových a dažďových vôd na účely prevádzkovania stavebných objektov bude predmetom samostatných zmlúv, ktoré uzavrie nájomca s prenajímateľom, a to do 45 (štyridsiatich piatich) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia na stavby ČSPH a ORL, resp. odo dňa nadobudnutia právoplatnosti užívacieho povolenia na stavbu ĽDO Valaliky, podľa toho ktorá skutočnosť nastane neskôr.
	5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak zhotoviteľ nájomcu poruší svoju povinnosť uhrádzať náklady uvedené v bode 6.2 tohto článku zmluvy v súlade s uzavretými zmluvami s prenajímateľom, nájomca sa zaväzuje tieto náklady uhradiť prenajímateľovi vo svojom mene na vlastné náklady. Prenajímateľ za týmto účelom vyhotoví a doručí nájomcovi osobitnú faktúru a nájomca je povinný dlžnú sumu uhradiť, pričom na platobné a fakturačné vzťahy sa primerane použijú ustanovenia článku 5. zmluvy.

**Článok 7.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

* 1. Práva a povinnosti nájomcu:
		1. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vybudovať ČSPH a ORL do **31.08.2026**, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
		2. V prípade nesplnenia záväzku nájomcu na vlastné náklady vybudovať ČSPH a ORL v lehote uvedenej v podbode 7.1.1 tohto článku zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR (slovom päťsto EUR) za každý deň omeškania sa nájomcu so splnení svojho záväzku (ďalej len „**zmluvná pokuta 1**“). Zmluvná pokuta 1 sa nezapočítava na náhradu škody. Výšku zmluvnej pokuty 1 je nájomca povinný uhradiť na základe prenajímateľom vyhotovenej faktúry.
		3. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi podanie žiadosti o vydanie kolaudačného osvedčenia na ním vybudované stavebné objekty na príslušnom stavebnom úrade.
		4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca umožní prenajímateľovi umiestniť informačné body (infopointy) v priestore predmetu nájmu.
		5. Nájomca je povinný na základe doručenej písomnej výzvy prenajímateľa rokovať s prenajímateľom ako správcom výberu mýta a správcom výberu úhrady diaľničnej známky pre územie Slovenskej republiky, o podmienkach poskytovania súčinnosti pri zabezpečení zákazníckych služieb pre mýto a diaľničnú známku pre územie Slovenskej republiky (ďalej len „**mýto a diaľničná známka SR**“) v priestoroch ČSPH, vrátane s tým spojeného poskytnutia vnútorného priestoru ČSPH pre umiestnenie samoobslužného automatu na predaj mýta a diaľničnej známky SR (s napojením na elektrickú energiu a internet), ktorý bude prevádzkovaný prenajímateľom (ďalej len „**samoobslužný automat**“). Za tým účelom uzatvorí nájomca s prenajímateľom osobitnú zmluvu, v ktorej zmluvné strany upravia podmienky umiestnenia a následného prevádzkovania samoobslužného automatu. Poskytnutie súčinnosti pri zabezpečení zákazníckych služieb pre mýto a diaľničnú známku SR v zmysle tohto bodu zaväzuje nájomcu aj vo vzťahu k osobe poverenej prenajímateľom. Ak nájomca odmietne rokovať s prenajímateľom alebo s osobou poverenou prenajímateľom a nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote (minimálne 15 kalendárnych dní) od doručenia opakovanej písomnej výzvy prenajímateľa nájomcovi, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť pre jej podstatné porušenie. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu neumožní predaj mýta a diaľničnej známky SR prostredníctvom iných predajcov, a to či už formou provízneho predaja alebo formou prenájmu technických zariadení, a to bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
		6. Nájomca je povinný po vykonaní napojenia na inžinierske siete prenajímateľa, uviesť povrch stavby ĽDO Valaliky do pôvodného stavu (do stavu pred vykonaním napojenia). Ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov o náhrade škody tým nie sú dotknuté.
		7. Nájomca je zodpovedný za čistotu odpadových vôd odvádzaných zo stavebných objektov, ktoré vybudoval na predmete nájmu.
		8. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do výpožičky tretej osobe a/alebo nesmie prenechať predmet nájmu do podnájmu 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.
		9. Nájomca je oprávnený akékoľvek stavebné úpravy a zmeny využitia stavby ČSPH (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.
		10. Nájomca sa následne zaväzuje na vlastné náklady:
			1. zabezpečiť čistotu a nepretržité bezplatné prevádzkovanie verejných hygienických zariadení umiestnených v priestoroch ČSPH, pričom použitie verejných hygienických zariadení nesmie byť podmienené využitím služieb ČSPH zo strany motoristickej verejnosti;
			2. zabezpečiť údržbu a  čistotu spevnených a nespevnených plôch na predmete nájmu a zabezpečiť ich trvalú a bezpečnú priechodnosť;
			3. v zimných mesiacoch vykonávať zimnú údržbu spevnených plôch v priestoroch ČSPH, resp. na predmete nájmu určených pre pohyb chodcov a zabezpečiť ich trvalú a bezpečnú priechodnosť a v letných mesiacoch zabezpečiť na predmete nájmu zatrávnenie, výsev okrasných rastlín a kosenie nespevnených - trávnatých plôch;
			4. zabezpečovať odvoz a uloženie komunálneho odpadu z priestorov ČSPH, ktoré sú určené pre verejnosť aj personál, resp. z predmetu nájmu;
			5. vykonať aktualizáciu trvalého dopravného značenia súvisiacu s uvedením ČSPH do prevádzky na predmete nájmu a zabezpečiť jeho prevádzku, ako aj prevádzku a údržbu verejného osvetlenia;
			6. zabezpečiť prevádzkovanie ČSPH a ORL.
	2. 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,- EUR (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 2**“). Zmluvná pokuta 2 sa nepoužije pre prípad porušenia povinnosti nájomcu podľa podbodu 7.1.2. tohto článku zmluvy. Výšku zmluvnej pokuty 2 je nájomca povinný uhradiť na základe prenajímateľom vyhotovenej faktúry.
	3. Práva a povinnosti prenajímateľa:
		1. Prenajímateľ je povinný na základe písomnej výzvy nájomcu, ktorá mu bola doručená doporučene po právoplatnosti stavebného zámeru na stavbu ČSPH a ORL nájomcovi zápisnične odovzdať stavenisko na výstavbu ČSPH a ORL, 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 stavenisko od prenajímateľa prevziať. Dňom odovzdania a prevzatia staveniska na výstavu ČSPH a ORL 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 ĽDO Valaliky, 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.
	4. 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 rýchlostnej cesty (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 rýchlostnej cesty a prejazdnej komunikácie, s výnimkou havárií, mimoriadnych udalostí, prírodných katastrof a tiež odstránenie takých vád rýchlostnej cesty 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 užívania predmetu nájmu v súvislosti s prevádzkou ČSPH a ORL.

**Článok 8.**

**Výstavba stavebných objektov**

* 1. V prípade, že počas výstavby ČSPH a ORL sa na stavbe ĽDO Valaliky a na prístupových komunikáciách k tejto stavbe, uskutočňujú stavebné práce zo strany zhotoviteľa stavby ĽDO Valaliky v zmysle Zmluvy o dielo č.ZM/2022/0111, účinnou zo dňa 18.03.2022 v znení neskorších dodatkov, uzatvorenou medzi prenajímateľom a zhotoviteľom stavby ĽDO Valaliky (ďalej len „***zhotoviteľ stavby ĽDO Valaliky***“), sú si zhotoviteľ nájomcu a zhotoviteľ stavby ĽDO Valaliky povinní poskytovať vzájomnú súčinnosť, a to v zmysle ďalších ustanovení tohto článku zmluvy.
	2. Po dobu výstavby ČSPH a ORL nesmie nájomca spôsobiť škodu zhotoviteľovi stavby ĽDO Valaliky a stavby dotknutého úseku rýchlostnej cesty R2 Šaca - Košické Oľšany, II. úsek, a jej súčastí (ďalej len „**R2**“) pri ich vyhotovovaní, resp. nesmie ohroziť zhotoviteľa stavby ĽDO Valaliky počas vykonávania prác. Ak pri zhotovovaní stavebných objektov dôjde k poškodeniu stavby R2, je nájomca povinný oznámiť toto poškodenie prenajímateľovi alebo zhotoviteľovi stavby ĽDO Valaliky bezodkladne a zároveň zabezpečiť jeho bezodkladné odstránenie na vlastné náklady.
	3. Nájomca súhlasí, že na stavbe ĽDO Valaliky sa súčasne nachádza zhotoviteľ stavby ĽDO Valaliky, ktorého úlohou je včasné a riadne dokončenie R2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel, a to tak, aby nebola narušená činnosť prenajímateľa a činnosť zhotoviteľa stavby ĽDO Valaliky pri výkone stavebných prác týkajúcich stavby ĽDO Valaliky, ako aj prístupových komunikácií v danom mieste. Nájomca je najmä povinný umožniť prenajímateľovi a zhotoviteľovi stavby ĽDO Valaliky vstup na nehnuteľnosti tvoriace predmet nájmu, alebo nehnuteľnosť, na ktorej je predmet nájmu umiestnený, a to kedykoľvek a na čas potrebný pre náležitú údržbu, opravu alebo plnenie akýchkoľvek iných povinností prenajímateľa a zhotoviteľa stavby ĽDO Valaliky. Nájomca je povinný spolupracovať a bezodplatne koordinovať svoje činnosti so zhotoviteľom stavby ĽDO Valaliky tak, aby nedochádzalo k prekážkam v práci pri výstavbe ČSPH a ORL a taktiež k prekážkam v práci pri výstavbe stavby ĽDO Valaliky, ako aj prístupových komunikácií k tejto stavbe a R2.
	4. Nájomca sa zaväzuje vstupovať na stavbu ĽDO Valaliky len po dohodnutých trasách, ktoré určuje zhotoviteľ stavby ĽDO Valaliky, prípadne je povinný sa s týmto zhotoviteľom dohodnúť na prístupe k predmetu nájmu a postupne pri zhotovovaní ČSPH a ORL tak, aby si poskytovali maximálnu súčinnosť.
	5. Začiatok a ukončenie prác spojených s výstavbou ČSPH a ORL je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi. Po ukončení prác prizve nájomca prenajímateľa na preberacie konanie stavebných objektov, kde nájomca odovzdá prenajímateľovi jedno vyhotovenie dokumentácie skutočného realizovania stavebných objektov (v papierovej forme a v digitálnej forme vo formáte DGN) spolu s geodetickým zameraním. Nájomca sa zároveň zaväzuje odovzdať prenajímateľovi pasport (fotodokumentáciu) stavu predmetu nájmu vrátane prístupových komunikácií a okolia predmetu nájmu, a to v čase pred začiatkom stavebných prác, ako aj v čase po ukončení stavebných prác súvisiacich s výstavbou stavebných objektov na predmete nájmu.
	6. Nájomca je povinný na písomné vyzvanie prenajímateľa zúčastňovať sa koordinačných porád a kontrolných dní týkajúcich sa predmetu nájmu počas výstavby ČSPH a ORL.
	7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi identifikáciu zhotoviteľa stavieb ČSPH a ORL vrátane ich podzhotoviteľov v dostatočnom časovom predstihu najneskôr však 5 (päť) kalendárnych dní pred začiatkom výkonu stavebných prác na predmete nájmu týkajúcich sa ČSPH a ORL.
	8. Po nadobudnutí účinnosti zmluvy podľa článku 10. bodu 10.3 zmluvy, prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi identifikáciu a zoznam kontaktov zhotoviteľa stavby ĽDO Valaliky.
	9. Nájomca sa zaväzuje pri prevzatí predmetu nájmu podľa článku 7. bodu 7.3. podbod 7.3.1 zmluvy prenajímateľovi písomne oznámiť harmonogram stavebných prác na výstavbu stavieb ČSPH a ORL.

**Článok 9.**

**Ostatné ustanovenia**

* 1. Nájomca nesmie, počas výstavby a prevádzky stavebných objektov, uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k ČSPH a ORL bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

* 1. Na účely zabezpečenia povinnosti nájomcu prevádzkovať ČSPH a ORL podľa tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje písomne vopred informovať prenajímateľa o budúcom prevode vlastníckeho práva k ČSPH a ORL na tretiu osobu (ďalej len „**budúci vlastník ČSPH**“).
	2. Nájomca nesmie uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k ČSPH a ORL (ďalej len “**scudzovacia zmluva**“) skôr ako bude uzatvorená Zmluva o budúcej nájomnej zmluve medzi prenajímateľom a budúcim vlastníkom ČSPH (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 ČSPH, 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 ČSPH a ORL v prospech budúceho vlastníka ČSPH do dňa uzatvorenia riadnej nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a budúcim vlastníkom ČSPH.
	5. Dňom uzatvorenia riadnej nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a budúcim vlastníkom ČSPH 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 ČSPH a ORL 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 povinný, bezodkladne, najneskôr do 10 (desiatich) kalendárnych dní po oznámení o nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia na stavbu ĽDO Valaliky zo strany prenajímateľa, požiadať príslušný cestný správny orgán, t. j. MD SR o povolenie zvláštneho užívania diaľnice (ďalej len „**povolenie**“) na účely výstavby a prevádzky ČSPH a ORL v súlade s ustanovením § 8 ods. 1 cestného zákona. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi takéto povolenie najneskôr v deň právoplatnosti kolaudačného osvedčenia na ČSPH a ORL.
	5. Nájomca je uzrozumený s tým, že v prípade, ak nepožiada MD SR o povolenie, 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.
	6. 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.
	7. 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.
	8. 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.
	9. 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.
	10. 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.
	11. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú:

Príloha č. 1 Situačný nákres predmetu nájmu

Príloha č. 2 Situačný nákres pozemku

Príloha č. 3 Potvrdenie

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

**Príloha č 1 a č. 2 zmluvy**

**SITUAČNÝ NÁKRES ĽAVOSTRANNÉHO DIAĽNIČNÉHO ODPOČÍVADLA VALALIKY A SITUAČNÝ NÁKRES POZEMKU**





**Príloha č. 3 zmluvy**

**POTVRDENIE - VZOR**

**Potvrdenie o výške sledovaných tržieb a objemu predaných pohonných hmôt a alternatívnych palív dosiahnutých z prevádzkovania čerpacej stanice na predmete nájmu za kalendárny rok 20..**

**Nájomná zmluva číslo:**

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

Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava

IČO: 35 919 001

DIČ: 2021937775

IČ DPH: SK2021937775

**Nájomca:**

Sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

***Variabilná zložka nájmu - Tržby z predaja tovarov a služieb bez DPH za kalendárny rok 20..***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Názov tovaru/služby** | **Tržby v EUR bez DPH/ množstvo l/kg** | **Variabilná zložka nájmu** |
| **Podiel z tržieb****(percentuálny, resp. podľa koeficientu)** | **Výsledná suma****variabilnej zložky v EUR bez DPH** |
| \*gastronomický tovar (t.j. občerstvenie a potraviny) v rámci reštauračnej a obchodnej časti ČSPH - článok 5 bod 5.1. písm. a) zmluvy |  | 1,50% |  |
| \* iné tovary a služby v rámci obchodnej časti ČSPH - článok 5 bod 5.1. písm. b) zmluvy |  | 1,50% |  |
| pohonné hmoty a alternatívne palivá (l/kg) -článok 5 bod 5.1. písm. c) zmluvy | od 0 do5.000.000 |  | 0,000 € |  |
| od 5.000.000do 7.000.000(vrátane) |  | 0,00500 € |  |
| nad 7.000.000 |  | 0,0100 € |  |
| **SPOLU variabilná zložka nájomného bez DPH** |  |

*\* V zmysle článku 5.1 zmluvy sú z podielu tržieb z predaja tovarov a služieb v priestoroch ČSPH na dotknutom predmete nájmu vyňaté tržby z predaja elektronickej diaľničnej známky a mýta (slovenské a zahraničné), všetkých tabakových výrobkov, printových médií (noviny, časopisy, knihy), dobíjania kreditov mobilných operátorov a služieb (Top up), lotérie a žrebov, promócie pre zákazníkov, zálohy za vratné fľaše a plechovky.*

**meno a priezvisko oprávnenej za nájomcu**

dátum a podpis

**meno a priezvisko štatutárneho audítora zapísaného v zozname**

dátum a podpis