

Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve
č. 30504/NZ/015/Senec/4930

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

ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Nájomca:

Názov:	Mesto Senec
Sídlo:	Mierové nám.8, 903 01 Senec
IČO:	00305065
DIČ:	2020662237
IČ DPH:	nie je platcom DPH
Právna forma:	právnická osoba-samostatný územný a správny celok SR podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
Štatutárny orgán:	Ing. Pavol Kvál, primátor
Bankové spojenie:	Prima Banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK94 5600 0000 0066 0282 7002
SWIFT:	

(ďalej len „**Nájomca**“ alebo „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“ alebo „**Budúci kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2 Prenajímateľ:

Obchodné meno:	Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Sídlo:	Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
IČO:	35 919 001
DIČ:	2021937775
IČ DPH:	SK 2021937775
Právna forma:	akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3518/B
Štatutárny orgán:	predstavenstvo zastúpené: Ing. Filip Macháček, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ Ing. Július Mihálik, člen predstavenstva
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK95 8180 0000 0070 0069 4593
SWIFT:	SPSRSKBA

(ďalej len „**Prenajímateľ**“ alebo „**Budúci povinný z vecného bremena**“ alebo „**Budúci predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

Časť A: Nájomná zmluva

Článok I PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec, vedeného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor nasledovne:

LV č.	k.ú.	KN C parc. č.	Výmera parcely m ²	Druh pozemku	Vlast. podiel
2012	Senec	661/1	5664	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1

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

- 1.2 Rozsah nájmu na Pozemku je určený polohopisným plánom a je vo výmere 998,59 m².
- 1.3 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Pozemok špecifikovaný v Článku I bod 1.1 Zmluvy v rozsahu uvedenom v bode 1.2 tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“ v príslušnom gramatickom tvare) za účelom vybudovania stavebných objektov stavby „Terminál AS Senec – Rekonštrukcia a dobudovanie prestupného autobusového terminálu s podzemným parkovaním“ (ďalej len „**Stavba**“ v príslušnom gramatickom tvare): SO 03 podzemná garáž (parkovací dom) zasahujúci pod cestu Šafárikova, SO 11 Prestavba cesty III. triedy, SO 13.1 prekládka verejnej kanalizácie, SO 13.3 rozvody dažďovej kanalizácie, SO 13.4 prekládka verejného vodovodu (ďalej len „**Stavebné objekty**“ v príslušnom gramatickom tvare) a na dobu podľa Článku II bodu 2.1 Zmluvy.
- 1.4 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Článkom III Zmluvy.

Článok II DOBA NÁJMU

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú**, a to do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia právoplatnosti posledného rozhodnutia o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle časti B tejto Zmluvy. Doba nájmu začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy.

Článok III NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za užívanie Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov určené znaleckým posudkom č. 23/2026 zo dňa 12.02.2026,

vypracovaným Ing. Sylviou Piffkovou, znalkyňou pre odbor: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 914949, (ďalej len „**Znalecký posudok**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za Predmet nájmu je 3868,54 EUR vrátane DPH.

(slovom: tritisícosemstošesťdesiatosem eur a päťdesiatštyri centov).

- 3.2** Nájomné je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi raz ročne na základe faktúry vyhotovenej Prenajímateľom a doporučene doručenej Nájomcovi na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Faktúru je Prenajímateľ povinný vyhotoviť do 31. januára príslušného kalendárneho roka.
- 3.3** Zmluvné strany sa dohodli, že prvú faktúru za nájomné vyhotoví Prenajímateľ do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy v zmysle Článku II bod 2.1. tejto Zmluvy. Faktúru vyhotoví Prenajímateľ v alikvotnej čiastke nájomného uvedeného v bode 3.1 tohto článku Zmluvy, počítanej za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka.
- 3.4** Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej doručenia formou doporučenej zásielky Nájomcovi. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Na účely fakturácie sa za deň dodania predmetu Zmluvy považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa ustanovenia § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 3.5** Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa bude každoročne upravovať jeho navýšením o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nová výška nájomného je účinná od 1. januára kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená. Prenajímateľ je oprávnený prvýkrát upraviť nájomné o výšku inflácie v roku, ktorý nasleduje po roku, v ktorom zmluva nadobudla účinnosť. Zmena výšky nájomného sa bude považovať za oznámenú dorúčením 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 XII bod 12.4 tejto Zmluvy sa nepoužije.
- 3.6** V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúr uvedených v Zmluve je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania vo výške určenej platnými právnymi predpismi z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV OSTATNÉ USTANOVENIA

- 4.1** Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účely vymedzené v tejto Zmluve.
- 4.2** Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu v priamej príčinnej súvislosti s akýmkoľvek porušením povinností zo strany Nájomcu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že zodpovednosť za škodu podľa predchádzajúcej vety je objektívna.
- 4.3** Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť tretej osobe do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne

inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že prenechanie Predmetu nájmu dodávateľom Nájomcu, ktorí budú zabezpečovať výstavbu Stavebných objektov Stavby na Predmete nájmu v súlade s Článkom I bod 1.3 tejto Zmluvy a taktiež budúcemu vlastníkovi/správcovi Stavebných objektov, sa nepovažuje za porušenie tohto bodu Zmluvy zo strany Nájomcu.

- 4.4** Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania.
- 4.5** Táto Zmluva je pre Nájomcu, ktorý je stavebníkom Stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle ustanovenia § 58 ods. 2 v spojení s ustanovením § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v konaniach na príslušných stavebných úradoch.

Článok V UKONČENIE NÁJMU

5.1 Nájomný vzťah zanikne výhradne:

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

Časť B:

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

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

Článok VI

Predmet zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

6.1 Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom Pozemku uvedeného v časti A, v Článku I bode 1.1 Zmluvy (ďalej ako „**Pozemok**“ alebo aj ako „**Budúci zaťažený pozemok**“ v príslušnom gramatickom tvare).

6.2 Budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník má záujem vybudovať na Budúcom zaťaženom pozemku Stavebné objekty (ďalej aj ako „**Budúce oprávnené stavebné objekty**“, resp. „**Budúci oprávnený stavebný objekt**“ v príslušnom gramatickom tvare).

6.3 Zmluvné strany sa zaväzujú v budúcnosti uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej aj ako „**Budúca zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare), ktorou Budúci povinný z vecného bremena zriadi na Budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena, resp. v prospech tretej osoby, ktorá bude vlastníkom/budúcim vlastníkom/správcom Budúceho oprávneného stavebného objektu.

6.4 Predmetom vecného bremena bude povinnosť Budúceho povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie Budúceho oprávneného stavebného objektu na Budúcom zaťaženom pozemku tak, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena (ďalej len „**Geometrický plán porealizačný**“ v príslušnom gramatickom tvare) a strpieť vstup a vjazd na Budúci zaťažený pozemok za účelom umiestnenia, prevádzky, údržby a opráv Budúceho oprávneného stavebného objektu (ďalej len „**Budúce vecné bremeno**“ v príslušnom gramatickom tvare). Zhotovenie Geometrického plánu porealizačného zabezpečí Budúci oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady.

6.5 Budúce vecné bremeno sa zriadi v súvislosti s umiestnením Budúceho oprávneného stavebného objektu. Budúci povinný z vecného bremena súhlasí so vstupom a vjazdom Budúceho oprávneného z vecného bremena na Budúci zaťažený pozemok počas realizácie Budúcich oprávnených stavebných objektov a s vykonaním potrebných stavebných prác na Budúcom zaťaženom pozemku.

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

6.7 Rozsah Budúceho vecného bremena bude určený na základe skutočného zamerania uložených Budúcich oprávnených stavebných objektov, t.j. rozsah Budúceho vecného bremena bude definovaný až na základe vypracovaného úradne overeného Geometrického plánu porealizačného, ktorý bude predstavovať podklad k vyhotoveniu znaleckého posudku. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady na vyhotovenie znaleckého posudku a Geometrického plánu porealizačného bude znášať v celom rozsahu Budúci oprávnený z vecného bremena. Jednorazovú odplatu zaplatí Budúcemu povinnému z vecného bremena Budúci oprávnený z vecného bremena na základe zálohovej faktúry vystavenej Budúcim povinným z vecného bremena vo výške Jednorazovej odplaty najneskôr do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Budúcej zmluvy. Splatnosť zálohovej faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Budúcemu oprávneným z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena je povinný vystaviť a odoslať daňový doklad k prijatej platbe Budúcemu oprávnenému z vecného bremena do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa prijatia platby. Budúci povinný z vecného bremena doručí daňový doklad k prijatej platbe Budúcemu oprávnenému z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena vyhotoví vyúčtovaciu faktúru do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu práv zodpovedajúcich Budúcemu vecnému bremenu na Budúcom zaťaženom pozemku do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom a odošle ju Budúcemu oprávnenému z vecného bremena. Na účely fakturácie sa za deň dodania považuje deň rozhodnutia o povolení vkladu práv zodpovedajúcich Budúcemu vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

Článok VII

Výzva na uzatvorenie Budúcej zmluvy

7.1 Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný vyzvať Budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie Budúcej zmluvy písomnou výzvou najneskôr do uplynutia tridsiatich (30) kalendárnych dní po vyhotovení úradne overeného Geometrického plánu porealizačného na

zameranie rozsahu vecných bremien (porealizačné zameranie), a súčasne pred vydaním rozhodnutia povoľujúceho užívanie Stavebných objektov, resp. Stavby, prípadne rozhodnutia o povolení predčasného užívania Stavebných objektov, resp. Stavby (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“ v príslušnom gramatickom tvare).

7.2 Touto Zmluvou sa Budúci povinný z vecného bremena zaväzuje, že do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy od Budúceho oprávneného z vecného bremena uzavrie s Budúcim oprávneným z vecného bremena Budúcu zmluvu, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena/vecných bremien v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena. V prípade, že vlastníkom/budúcim vlastníkom/správcom/budúcim správcom Budúceho oprávneného stavebného objektu, resp. jeho časti bude tretí subjekt, uzavrie Budúci povinný z vecného bremena Budúcu zmluvu aj s týmto tretím subjektom tak, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy a Budúci oprávnený stavebný objekt slúžil svojmu účelu a bol riadne majetkovoprávne vysporiadaný. Všetky náklady spojené s majetkovoprávnym vysporiadaním Stavebného objektu sa zaväzuje uhradiť Budúci oprávnený z vecného bremena, vzhľadom na skutočnosť, že je stavebníkom Budúceho oprávneného stavebného objektu/Budúcich oprávnených stavebných objektov, ktorý potrebu realizácie Budúceho oprávneného stavebného objektu/Budúcich oprávnených stavebných objektov vyvolal.

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

Časť C: **Zmluva o budúcej kúpnej zmluve**

Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných náležitostiach zmluvy o budúcej kúpnej zmluve:

Článok VIII **Predmet zmluvy o budúcej kúpnej zmluve**

8.1 Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom Pozemku uvedeného v časti A, v Článku I bode 1.1 Zmluvy (ďalej ako „**Pozemok**“ v príslušnom gramatickom tvare).

8.2 Budúci kupujúci ako stavebník má záujem vybudovať na časti Pozemku SO 11 Prestavba cesty III. triedy (ďalej len „**SO 11**“).

8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že pred kolaudáciou SO 11, resp. pred kolaudáciou Stavby uzatvoria kúpnu zmluvu na časť Pozemku dotknutú časťou SO 11 (ďalej len „**Kúpna zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare), ktorá bude uzatvorená za podmienok a spôsobom upraveným v nasledovných ustanoveniach tejto Zmluvy.

8.4 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho v budúcnosti uzatvoriť Kúpnu zmluvu, ktorou Budúci predávajúci prevedie vlastnícke právo k časti Pozemku zastavanému SO 11 v rozsahu určenom porealizačným geometrickým plánom, ktorým sa zároveň oddelia pozemky v zmysle technických podmienok na usporiadúvanie cestnej siete (ďalej len „**Predmet prevodu**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok IX

Lehota pre uzatvorenie kúpnej zmluvy, budúca kúpna cena

9.1 Bezodkladne po ukončení realizácie SO 11, ešte pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia/predčasného užívania SO 11 resp. Stavby, zabezpečí Budúci kupujúci na vlastné náklady za účelom zamerania skutočného umiestnenia SO 11 vyhotovenie a úradné overenie porealizačného geometrického plánu na oddelenie časti Pozemku (ďalej len „GP“ v príslušnom gramatickom tvare), ktorý bude podkladom pre určenie rozsahu Predmetu prevodu podľa Kúpnej zmluvy. Vyhotovený GP doručí Budúci kupujúci na obsahovú a vecnú kontrolu Budúcemu predávajúcemu, Bratislavskému samosprávnemu kraju a Správe ciest Bratislavského samosprávneho kraja. Hranice Budúceho predmetu prevodu vyznačené v GP, budú pred uzatvorením kúpnej zmluvy odsúhlasené Budúcim predávajúcim, Budúcim kupujúcim, Bratislavským samosprávnym krajom a Správou ciest Bratislavského samosprávneho kraja. Až po ich súhlase bude Budúci kupujúci oprávnený dať GP úradne overiť.

9.2 Budúci kupujúci sa zaväzuje najneskôr do 30 dní odo dňa úradného overenia GP a súčasne pred vydaním Kolaudačného rozhodnutia/Rozhodnutia o predčasnom užívaní na SO 11, resp. Stavby doručiť Budúcemu predávajúcemu výzvu na vypracovanie Kúpnej zmluvy. Budúci predávajúci za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve vypracuje návrh Kúpnej zmluvy. Budúci kupujúci následne vyjadrí súhlas formou podpisu Kúpnej zmluvy v lehote do 30 dní od jej doručenia.

9.3 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet prevodu bude určená Budúcim predávajúcim a bude vychádzať zo znaleckého posudku vyhotoveného v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ktorý bude vyhotovený na podklade úradne overeného GP. Predmetný znalecký posudok dá vyhotoviť Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa zaväzuje uhradiť preukázateľne vynaložené náklady na vyhotovenie znaleckého posudku. Budúci predávajúci je oprávnený akceptovať Budúcim kupujúcim predložený znalecký posudok, ak ho Budúci kupujúci predloží Budúcemu predávajúcemu ako prílohu výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa bodu 9.2 tohto článku Zmluvy.

9.4 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet prevodu a preukázateľne vynaložené náklady na vyhotovenie znaleckého posudku budú uhradené tak, že Budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na kúpnu cenu a preukázateľne vynaložené náklady na vyhotovenie znaleckého posudku do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy. Lehota splatnosti faktúry bude pätnásť (15) dní odo dňa jej preukázaného doručenia Budúcemu kupujúcemu. Zaplatením kúpnej ceny a preukázateľne vynaložených nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku sa rozumie deň pripísania kúpnej ceny a preukázateľne vynaložených nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku na účet Budúceho predávajúceho. Po pripísaní sumy kúpnej ceny a preukázateľne vynaložených nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku na účet Budúceho predávajúceho, Budúci predávajúci vyhotoví do pätnástich (15) dní daňový doklad k prijatej platbe. Faktúra musí byť vystavená v súlade s ustanovením § 74 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Budúci predávajúci vyhotoví vyúčtovaciu faktúru do pätnástich (15) dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.

9.5 V prípade, že budúcim vlastníkom SO 11 resp. jeho časti bude podľa GP tretí subjekt, uzavrie Budúci predávajúci Kúpnu zmluvu v potrebnej forme aj s týmto tretím subjektom tak, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy a SO 11 slúžil svojmu účelu a bol riadne majetkovoprávne vysporiadaný. Všetky náklady spojené s majetkovoprávnym vysporiadaním SO 11 vrátane kúpnej ceny sa zaväzuje uhradiť Budúci kupujúci, vzhľadom na skutočnosť, že je stavebníkom SO 11, ktorý potrebu realizácie SO 11 vyvolal.

Článok X

Doručovanie

10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto Zmluvy (korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči, si budú navzájom doručovať doporučené poštou, kuriérom alebo osobne na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Zmenu adresy na doručovanie sú Zmluvné strany povinné neodkladne, najneskôr však do desiatich (10) kalendárnych dní písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá Zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy, pričom v danom prípade sa za deň doručenia takejto zásielky považuje deň jej vrátenia odosielajúcej Zmluvnej strane.

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

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

Článok XI

Spoločné ustanovenia

11.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní Pozemkom.

11.2 Návrh na vklad práv zodpovedajúcich vecnému bremenu a vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Nájomca. Správne poplatky súvisiace so zápisom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu a vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Nájomca.

11.3 Zmluvné strany sú povinné sa vzájomne informovať o zmenách svojich údajov, uvedených v tejto Zmluve.

11.4 Práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov Zmluvných strán.

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

11.6 Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s majetkovoprávnym vysporiadaním Pozemku vrátane nákladov na osvedčenie podpisov Budúceho predávajúceho, resp. Budúceho povinného z vecného bremena.

Článok XII

Záverečné ustanovenia

12.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

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

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

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

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

12.6 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy si ponechá Nájomca.

Nájomca :

V Senci dňa 22.6.2026

Prenajímateľ:

V Bratislave dňa 2.7.2026

.....
mesto Senec

.....
primátor mesta

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

Ing. Filip Macháček

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

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

Ing. Július Mihálik

člen predstavenstva