

Zmluva o nájme č. 5/2026/SÚC TTSK

uzavretá podľa ust. § 663 a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov

(ďalej len ako „zmluva“)

medzi

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Správa a údržba ciest TTSK
Sídlo:	Bulharská 39, 917 01 Trnava
Zastúpený:	Ing. Dalibor Trebichalský, riaditeľ
Bankové spojenie:	
IBAN:	
IČO:	37847783
DIČ:	2021777516
IČ DPH:	neplatiteľ
Právna forma:	rozpočtová organizácia zriadená TTSK zriaďovacou listinou č.: 101/2003 Uz. zo dňa 18.12.2003

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Jeronimo Martins Slovensko s.r.o.
Sídlo:	Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto
Zastúpený:	Maciej Łukowski, konateľ Bartosz Ciuruś, na základe poverenia
Bankové spojenie:	
IBAN:	
IČO:	55647367
DIČ:	2122057564
IČDPH:	SK2122057564
Právna forma:	spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, od: Sro, vložka č. 171651/B

(ďalej len „nájomca“ prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Trnavský samosprávny kraj (ďalej len „zriaďovateľ“) je vlastníkom a prenajímateľ je majetkovým správcom:

a) cesty II/561 hr. okr. Galanta - Veľký Meder

b) pozemku parc. reg. „E“ parc.č. 2684/5 zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 16648 m², Okresným úradom v Dunajskej Strede katastrálnym odborom zapísaným na LV č. 2508, k. ú. Trhová Hradská, obec Trhová Hradská, okres Dunajská Streda.

V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

2. V súlade s vyššie uvedeným je predmetom tejto zmluvy a (ďalej len ako „predmet nájmu“):

- **nájom časti cesty II/561 v km 23,855 – 23,875 v smere staničenia cesty vľavo,**

nachádzajúcej sa na časti pozemku parc.č. 2684/5 v k.ú. Trhová Hradská, ktorá je vyobrazená na snímke z portálu IS MCS a situácii z PD a tvorí súčasť zmluvy ako príloha č.1

- **nájom časti pozemku** špecifikovaných v čl. I. bode 1 tejto zmluvy, a to časti spolu o výmere **99,55 m²**, vyobrazenej na koordinačnej situácii z PD, ktorá tvorí súčasť zmluvy, ako príloha č.2 tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ za podmienok ustanovených v tejto zmluve prenecháva predmet nájmu nájomcovi za odplatu (nájomné), ktorú sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi hradiť vo výške a spôsobom ustanoveným v článku III. tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom realizácie projektu „**Predajňa potravín Biedronka Trhová Hradská-Trstice**“ **SO - 04 AREÁLOVÉ KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY, DOPRAVNÉ ZNAČENIE** (ďalej len ako „projekt“), realizovaného podľa stavebného zámeru k projektu a v súlade s vyjadrením SÚC TTSK a TTSK k projektovej dokumentácii projektu pre stavebný zámer.

2. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

Článok III. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je **76,16 €/rok**, stanovené dohodou, v súlade s cenovou ponukou nájomcu a so Znaleckým posudkom č. 146/2026 na stanovenie hodnoty nájmu pozemkov, vypracovaného Ing. Otom Pitoňom, znalcom a podľa výpočtu:

- časť telesa cesty II/561 = 1,00 €/rok
- časti pozemkov 0,755 €/m² /rok x 99,55 m² = 75,16 €/ rok.

Zmluvné strany sa dohodli na použití inflačného koeficientu, v prípade, že miera čistej inflácie prekročí medziročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu 3 %. Nájomné sa následne upraví primerane o výšku inflácie, o čom prenajímateľ zašle nájomcovi písomné oznámenie. Takto zmenená výška nájomného bude platná od prvého mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bol oficiálne zverejnený index spotrebiteľských cien Štatistickým úradom SR.

2. Nájomné sa platí jedenkrát ročne na základe prenajímateľom vystavenej faktúry zaslanej nájomcovi na e-mail: jms.invoicesnontrade@jeronimo-martins.com alebo spôsobom vyplývajúcim z platných právnych predpisov, obvykle v mesiaci február príslušného roka.

3. Prvé nájomné je prenajímateľ oprávnený vypočítať ako násobok nájomného, ktoré mu podľa tohto článku patrí za jeden kalendárny deň, počítané odo dňa začiatku doby nájmu podľa čl. V. bod 1 do posledného dňa príslušného kalendárneho roka. Faktúru za prvé nájomné sa prenajímateľ zaväzuje odoslať nájomcovi do 10 kalendárnych dní od začiatku doby nájmu podľa čl. V. bod 1 a každá ďalšia faktúra je splatná do 30 kalendárnych dní od jej doručenia nájomcovi v zmysle ods. 2 tohto čl..

4. V prípade, že dôjde k predčasnému ukončeniu nájomnej zmluvy podľa čl. V. tejto zmluvy, bude alikvotná časť zaplateného nájomného nájomcovi vrátená. Na jej výpočet sa obdobne použijú ustanovenia bodu 3 tohto článku zmluvy.

5. Faktúra vystavená podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti v súlade s platnou slovenskou legislatívou. V prípade, ak faktúra nebude vystavená v súlade s platnou slovenskou legislatívou, nájomca môže vrátiť túto faktúru prenajímateľovi na dopracovanie, resp. prepracovanie, pričom sa lehota splatnosti faktúry prerušuje a nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť odo dňa doručenia dopracovanej, resp. prepracovanej faktúry nájomcovi.

6. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet prenajímateľa.

7. Ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote podľa ods. 3 tohto čl., môže si prenajímateľ uplatniť z dlžnej čiastky úrok z omeškania vo výške určenej podľa § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie podľa dohodnutého účelu, ku dňu účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného protokolu, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami.

2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca predmet nájmu užíva dohodnutým spôsobom a v zmysle dohodnutého účelu podľa tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje žiadnym spôsobom nezasahovať do úprav prevedených na predmete nájmu v rámci projektu.

4. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá a zaväzuje sa ho užívať za účelom uvedeným v čl. II. tejto zmluvy.

5. Nájomca nie je oprávnený vykonať na predmete nájmu stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou realizácie projektu, ktorý je účelom nájmu podľa tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať projekt na predmete nájmu v súlade s podmienkami stanovenými prenajímateľom vo vyjadrení prenajímateľa k projektu (ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako príloha č.3) a v súlade s príslušnými právnymi predpismi a podľa povolenia správneho orgánu bez akejkoľvek finančnej účasti prenajímateľa a bez nároku na finančné vyrovnanie za zrealizovanie projektu na predmete nájmu, resp. zhodnotenie predmetu nájmu po skončení nájmu.

6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu umiestnenom na predmete nájmu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň ...).

7. Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájmu predmet nájmu udržiavať v riadnom stave tak, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, resp. k zhoršeniu jestvujúceho stavu predmetu nájmu, pričom sa rozumie stav k okamihu prevzatia predmetu nájmu nájomcom. Ak nájomca spôsobí na predmete nájmu škody, je povinný tieto neodkladne odstrániť na vlastné náklady.

8. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za každé poškodenie predmetu nájmu, pokiaľ toto poškodenie spôsobil nájomca alebo ním poverené osoby na vykonanie prác na predmete nájmu alebo tretie osoby, ktoré sa zdržujú na predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody a vady, za ktoré zodpovedá nájomca, je tento povinný odstrániť alebo zabezpečiť ich odstránenie na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú porušením povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy i zo všeobecne záväzných predpisov v plnom rozsahu jej výšky.

9. Nájomca sa zaväzuje začatie a ukončenie prác na predmete nájmu vopred písomne poštou alebo zaslaním e-mailu nahlásiť prenajímateľovi (e-mail: sekretariat@spravaciest.sk), a to min. 3 prac. dni pred plánovaným začatím alebo ukončením prác.

10. Nájomca je povinný zabezpečovať počas doby nájmu na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu a vecí, ktoré sa na predmete nájmu nachádzajú a/alebo budú nachádzať v zmysle projektu. Nájomca berie na vedomie, že ako vlastník vecí, ktoré v súlade s účelom nájmu na predmet nájmu umiestni, je povinný sa o tieto veci riadne a na vlastné náklady starať.

11. V prípade, ak pri realizácii projektu nastane na dotknutých cestných telesách porucha a vznikne nebezpečenstvo všeobecného ohrozenia, nájomca túto skutočnosť bezodkladne oznámi cestnému správnomu orgánu a prenajímateľovi.

12. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe ani zriadiť záložné právo na predmete nájmu a ani inak tento predmet nájmu zaťažiť.

13. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi a jeho zriaďovateľovi vstup na predmet nájmu v prípade, že ich bude potrebovať pre svoje prevádzkové účely.

14. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do skončenia doby nájmu zabezpečiť majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov, ktoré nebudú v dôsledku realizácie projektu trvalo zastavané alebo využívané ako súčasť cestného telesa cesty II/561 a ktoré ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja resp. v správe prenajímateľa. Za týmto účelom nájomca na vlastné náklady zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu na oddelenie dotknutých častí pozemkov a vykoná všetky potrebné úkony smerujúce k ich prevodu alebo inému majetkovoprávnemu vysporiadaniu v prospech vlastníka stavby, ktorá sa v zmysle projektu bude na nich nachádzať.

Článok V.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to na dobu od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa povolenia užívania projektu, určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, ktoré je nájomca povinný do 5 pracovných dní doručiť prenajímateľovi, najdlhšie na dobu **2 rokov**.

2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení zmluvu ukončiť písomnou dohodou podpísanou oboma zmluvnými stranami ku dňu uvedenému v dohode alebo sú oprávnení zmluvu vypovedať i pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 4 a 5 tohto článku. Prenajímateľ má tiež právo odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v bode 7 tohto článku.

3. Výpovedná lehota je rovnaká pre prenajímateľa i pre nájomcu a dohodnutá je v trvaní jedného mesiaca. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane písomne doručená.

4. Prenajímateľ môže dať nájomcovi výpoveď z nasledovných dôvodov:

- a) ak nájomca zrealizuje projekt v rozpore s povolením správneho orgánu,
- b) ak nájomca neudržiava predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5. Nájomca môže dať prenajímateľovi výpoveď z nasledovných dôvodov:

- a) ak predmet nájmu nebude slúžiť svojmu účelu, alebo sa stane podľa právoplatného rozhodnutia trvale nespôsobilý na ďalšie užívanie

- b) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu dojednaný.

6. Výpoveď musí byť daná písomne a musí byť druhej zmluvnej strane doručená doporučené. Odvolanie doručenej výpovede je možné iba so súhlasom druhej zmluvnej strany. Odvolanie výpovede i súhlas s jej odvolaním musí byť písomný, doporučené doručený druhej zmluvnej strane.

7. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy podstatným spôsobom a nezabezpečí nápravu ani po výzve prenajímateľa s poskytnutím primeranej lehoty na vykonanie nápravy; ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, primeranou lehotou je lehota 10 kal. dní, z nasledovných dôvodov:

- a) ak nájomca viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného
- b) ak nájomca dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- c) ak v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom vzniká na predmete nájmu škoda, ktorú nájomca ani po písomnej výzve prenajímateľa v primeranej lehote neodstráni, pričom sa zmluvné strany dohodli, že primeraná lehota je 10 dní
- d) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu.

8. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.

9. V prípade, že ku dňu skončenia nájmu nedôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu predmetu nájmu v zmysle článku IV. bodu 14 je nájomca povinný najneskôr v posledný deň doby nájmu alebo v posledný deň výpovednej doby odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave, t. j. na vlastné náklady odstrániť projekt a prenajaté časti pozemkov a ciest uviesť do pôvodného stavu. Pôvodným stavom sa na účely tejto zmluvy rozumie stav pred začatím nájmu. Pri odovzdávaní predmetu nájmu bude spísaný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami.

10. V prípade ukončenia zmluvy podľa bodu 7 tohto článku je nájomca povinný bezodkladne uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady.

11. V prípade, ak si nájomca nesplní povinnosti podľa bodu 9 tohto článku, vypratanie a odovzdanie predmetu nájmu vykoná prenajímateľ na náklady nájomcu.

Článok VI. Ďalšie dojednania

1. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je realizátorom projektu, dokladom k pozemkom špecifikovaných v čl. I. tejto zmluvy podľa Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo k pozemku.

2. Ak príde k zmene realizátora projektu je táto zmluva záväzná aj pre jeho nástupníka a je pre nástupníka dokladom k pozemkom ako iné právo k pozemku v zmysle bodu 1. tohto čl..

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti, vrátane zmien v obchodnom mene, sídle, bankovom spojení, čísle účtu a pod., to do desiatich pracovných odo dňa, kedy príslušná zmena alebo okolnosť nastala.

4. Nájomca prehlasuje, že pred podpisom zmluvy bol informovaný v zmysle čl. 13 a čl. 14 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016

o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES o ochrane a spracúvaní osobných údajov (ďalej len „GDPR“).

5. Informácia o ochrane osobných údajov pre dotknuté osoby pre účel „Príprava návrhov zmlúv (predaja prenájom majetku), kontrola plnenia záväzkov“ sa nachádza tu:

<https://www.spravaciest.sk/ochrana-sukromia/>

Článok VII. Doručovanie písomností

1. Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý sa zásielka, doručovaná poštou zmluvnej strane vráti odosielateľovi ako nedoručená s preukázateľne zamestnancom pošty vyznačenou poznámkou, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo inou poznámkou podobného významu.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

3. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nemá za následok neplatnosť celej zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že takéto neplatné ustanovenie bezodkladne nahradia platným ustanovením. Akúkoľvek zmenu zmluvy možno uskutočniť na základe písomného dodatku.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých obdrží 2 prenajímateľ a 2 nájomca.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 a príloha č.2 – vyznačenie predmetu nájmu a príloha č. 3 – vyjadrenie prenajímateľa k PD projektu a príloha č.4 právne nezáväzný preklad zmluvy do anglického jazyka pre administratívne účely nájomcu.

Nájomca:
V Bratislave, dňa 16.09.2026

Prenajímateľ:
V Trnave, dňa 08.10.2026

- vr -

.....
Maciej Łukowski, konateľ

- vr -

.....
Ing. Dalibor Trebichalský, riaditeľ

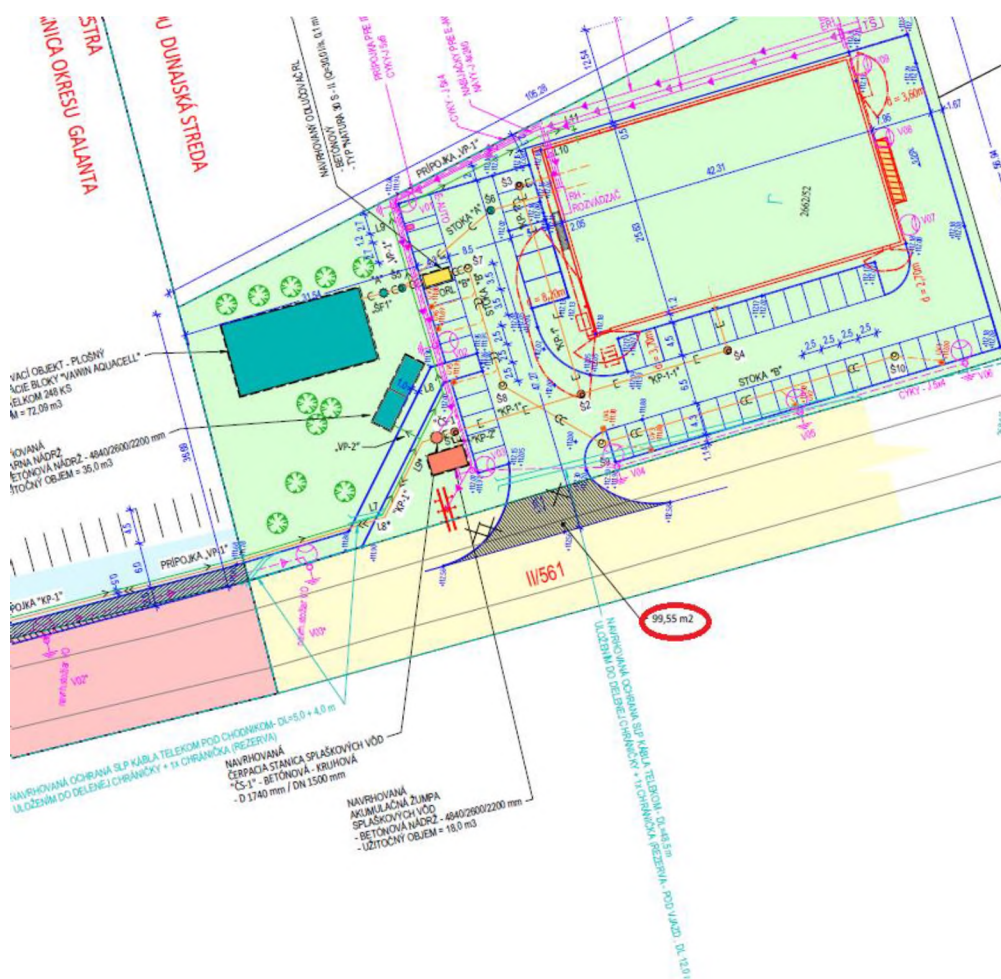
- vr -

.....
Bartosz Ciuruś, na základe poverenia

Príloha č.1



Príloha č. 2



PROJKETING ŠGT s.r.o.
Železničná č. 6
945 01 Komárno

Váš list číslo/zo dňa
19_2/BIED_Sz_TH+TS/2026
/ŠGT/21.05.2026

Naše číslo
05977/2026/SÚCTt-6
3415

Vybavuje/linka
Vincent Cseh

Dunajská Streda
03.06.2026

Vec: „Predajňa potravín Biedronka Trhová Hradská - Trstice“ – Trstice

Žiadosťou doručenou dňa 21.05.2026 nás žiadate o vyjadrenie k stavebnému zámeru pre stavbu „Predajňa potravín Biedronka Trhová Hradská - Trstice“ na parc. č. 2662/5, 2662/43, 2662/52 „E“ 2684/5, 1-2662/2, 1-2684/5, 1-2684/105 v k. ú. Trstice a Trhová Hradská pri obci Trstice. Projekt rieši výstavbu predajne potravín s dopravnými plochami, ktoré budú napojené na cestu II/561 v kkm 23,885. Objekt potravín je umiestnený mimo ochranné pásmo cesty II/561. Prípojka električky je napojená na novú trafostanicu (v rámci pozemku stavby), ktorá bude napojená VN vedená vo voľnom teréne poľa. Prípojky vody a kanalizácia budú vedené v súbehu s cestou II/561 na dĺžke 280,0m. Prípojky s betónovou šachtou budú umiestnené v tesnej blízkosti telesa cesty II/561. V rámci projektu bude riešený aj chodník vedený v súbehu s cestou II/561 vo vzdialenosti 4,0m od asfaltového okraja cesty na dĺžke 100,0m v smere do obce Trstice.

Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, ako správca cesty II/561 dáva k žiadosti nasledovné stanovisko:

So stavebným zámerom **súhlasíme** za podmienky, že pripomienky uvedené v tomto vyjadrení musia byť dodržané a zapracované do projektovej dokumentácie, ktorú žiadame predložiť na vyjadrenie.

Toto stanovisko nenahrádza posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa Stavebného zákona.

Vodomerná šachta, vodovodná a kanalizačná prípojka vedené pri križovatke s miestnou komunikáciou musia byť vyriešené podľa situácie zaslanej mailom dňa 21.05.2026. Výkopová ryha a pracovná jama pre vodomernú šachtu v blízkosti cesty II/561 musia byť zapažené a nesmie prísť k rozkopaniu vozovky cesty II/561.

Stavebný objekt SO-02 Predajňa potravín BIEDRONKA musí byť umiestnená mimo ochranného pásma cesty II/561, t.j. vo vzdialenosti min. 25,0m od osi vozovky. Ostatné objekty, ktoré môžu byť v ochrannom (akumulačná žumpa, odlučovač ropných látok, vsakovací objekt, reklamný pylón) musia byť umiestnené vo vzdialenosti min. 10,0m od asfaltového okraja cesty II/561.

Napojenie prístupovej komunikácie na cestu II/561 musí byť plynulé a musí byť riešené zarezaním, preplátovaním. Spoj asfaltových okrajov je potrebné vyplniť asfaltovou páskou. Žiadame investora o nenarušenie odtokových pomerov cesty II/561 – spádovaním od cesty.

Vodomerná šachta, vodovodná a kanalizačná prípojka musia byť umiestnené podľa opravenej situácie posielaným dňa 21.05.2026 mailom. Výkopová ryha v súbehu s cestou II/561 a pracovná jama pre vodomernú šachtu musia byť zapážené. Stavebnou činnosťou nesmie byť ohrozená stabilita cesty II/561. Poškodenie vozovky alebo iných súčastí cesty musíte uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.

Chodník vedený v súbehu s cestou II/561 musí byť vo vzdialenosti min. 4,0m od asfaltového okraja cesty.

Nakoľko každý rok v čase od 15.11. – 31.03. prebieha na cestách v našej správe a údržbe zimná údržba ciest, musia byť všetky práce zasahujúce do telesa ciest II/561 vykonávané mimo uvedený termín.

Začatie prác v dotyku s cestou II/561 žiadame oznámiť nášmu majstrovi strediska Veľký Meder, č.tel. 031/555 22 41. Premávka na ceste II/561 nesmie byť počas prác ohrozená, prípadné obmedzenie premávky musí byť zabezpečené schváleným dopravným značením. Na vozovke cesty II/561 nesmie byť skladovaný žiadny materiál, ani zemina z výkopov. Prípadné poškodenie vozovky alebo iných súčastí cesty II/561 žiadame uviesť do pôvodného stavu.

Akékoľvek zmeny týkajúce sa cesty II/561, ktoré by sa počas výstavby ukázali ako nevyhnutné, ešte pred ich realizáciou konzultovať so správcom.

S pozdravom

- vr -

Ing. Dalibor Trebichalský
riaditeľ

Poučenie:

Stanovisko, resp. vyjadrenie a podmienky v ňom stanovené sú platné jeden rok odo dňa vyhotovenia vyjadrenia, po uplynutí tejto doby stanovisko resp. vyjadrenie stráca platnosť. Každú zmenu dokumentácie / umiestnenia stavby, ku ktorej príde po vydaní stanoviska resp. vyjadrenia je stavebník povinný prerokovať so SÚC TTSK a požiadať o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

Súčasne si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky, alebo uvedené pripomienky zmeniť alebo doplniť, ak si to vyžiada záujem správcu ciest II. a III. triedy.

ANNEX No. 4 / Príloha č. 4

**právne nezáväzný preklad zmluvy do anglického jazyka pre administratívne účely Nájomcu /
Non-binding English Translation of the Agreement for the Tenant's Administrative Purposes.**

Lease Agreement No. 5/2026/SÚC TTSK

concluded pursuant to Section 663 and Act No. 40/1964 Coll., the Civil Code, as amended

(hereinafter referred to as the "Agreement")

between

Contracting Parties:

Lessor: Road Administration and Maintenance of the Trnava Self-Governing Region

Registered office: Bulharská 39, 917 01 Trnava

Represented by: Ing. Dalibor Trebichalský, Director

Bank details:

IBAN:

Company ID No.: 37847783

Tax ID No.: 2021777516

VAT ID No.: non-VAT payer

Legal form: budgetary organisation established by the Trnava Self-Governing Region by its deed of establishment

No. 101/2003 Uz. dated 18 December 2003

(hereinafter referred to as the "Lessor")

and

Lessee: Jeronimo Martins Slovensko s.r.o.

Registered office: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava - Nové Mesto city district

Represented by: Maciej Łukowski, Executive Director

Pedro Miguel Peixoto Vilela Castelo Correia, Executive Director

Bank details:

IBAN:

Company ID No.: 55647367

Tax ID No.: 2122057564

VAT ID No.: SK2122057564

Legal form: company registered in the Commercial Register of the Municipal Court

Bratislava III, Section: Sro, File No. 171651/B

(hereinafter referred to as the "Lessee"; the Lessor and the Lessee hereinafter jointly also referred to as the "Contracting Parties")

Article I

Subject Matter of the Agreement

1. The Trnava Self-Governing Region (hereinafter referred to as the "Founder") is the owner, and the Lessor is the asset administrator, of:

a) road II/561, boundary of Galanta District - Veľký Meder

b) land plot registered in Register "E", plot No. 2684/5, built-up area and courtyard, with an area of 16,648 m², registered by the District Office in Dunajská Streda, Cadastral Department, on Title Deed No. 2508, cadastral territory Trhová Hradská, municipality Trhová Hradská, district Dunajská Streda.

In accordance with the "Principles of Management and Disposal of Assets of the Trnava Self-

Governing Region", the Lessor, as administrator of the Founder's assets, is entitled, with the Founder's consent, to lease the assets under its administration to a third party.

2. In accordance with the above, the subject matter of this Agreement, and hereinafter the "Subject of Lease", shall be:

- **lease of a part of road II/561 at km 23.855 – 23.875** on the left side in the direction of road chainage, located on part of plot No. 2684/5 in the cadastral territory of Trhová Hradská, depicted in the image from the IS MCS portal and in the situation plan from the project documentation, forming an integral part of this Agreement as Annex No. 1;
- **lease of parts of land** specified in Article I, point 1 of this Agreement, namely parts with a total area of **99.55 m²**, depicted in the coordination situation plan from the project documentation, forming an integral part of this Agreement as Annex No. 2.

3. Under the terms and conditions set forth in this Agreement, the Lessor leases the Subject of Lease to the Lessee for consideration (rent), which the Lessee undertakes to pay to the Lessor in the amount and manner specified in Article III of this Agreement.

Article II

Purpose of Lease

1. The Lessor leases the Subject of Lease to the Lessee for use for the purpose of implementing the project "**Biedronka Grocery Store Trhová Hradská-Trstice**" **SO - 04 SITE ROADS AND PAVED AREAS, TRAFFIC SIGNAGE** (hereinafter referred to as the "Project"), implemented pursuant to the construction plan for the Project and in accordance with the statements of SÚC TTSK and TTSK regarding the project documentation for the construction plan.

2. Within the scope of this Agreement, the Lessee takes over the Subject of Lease for use and undertakes to use it in accordance with the agreed purpose of lease.

Article III

Rent and Method of Payment

1. The rent for the Subject of Lease shall be **EUR 76.16 per year**, determined by agreement, in accordance with the Lessee's price offer and Expert Opinion No. 146/2026 on determining the rental value of land, prepared by Ing. Oto Pitoň, expert, and according to the following calculation:

- part of the road body of road II/561 = EUR 1.00/year
- parts of land $\text{EUR } 0.755/\text{m}^2/\text{year} \times 99.55 \text{ m}^2 = \text{EUR } 75.16/\text{year}$.

The Contracting Parties have agreed on the application of an inflation coefficient if the net inflation rate exceeds 3% year-on-year, taking into account the calendar year. The rent shall subsequently be adjusted proportionally by the inflation rate, of which the Lessor shall send the Lessee a written notice. The rent so amended shall apply from the first month following the month in which the consumer price index was officially published by the Statistical Office of the Slovak Republic.

2. The rent shall be paid once a year on the basis of an invoice issued by the Lessor and sent to the Lessee to the e-mail address: jms.invoicesnontrade@jeronimo-martins.com or in the manner resulting from applicable legal regulations, usually in February of the relevant year.

3. The Lessor shall be entitled to calculate the first rent as a multiple of the rent due to it under this Article for one calendar day, calculated from the commencement date of the lease term pursuant to Article V, point 1, until the last day of the relevant calendar year. The Lessor undertakes to send the invoice for the first rent to the Lessee within 10 calendar days from the commencement date of the lease term pursuant to Article V, point 1, and each subsequent invoice shall be payable within 30 calendar days from its delivery to the Lessee pursuant to paragraph 2 of this Article.

4. If this lease agreement is terminated early pursuant to Article V of this Agreement, the aliquot part of the paid rent shall be refunded to the Lessee. The provisions of point 3 of this Article of the Agreement shall apply mutatis mutandis to its calculation.

5. Any invoice issued under this Agreement must contain all particulars in accordance with applicable Slovak legislation. If the invoice is not issued in accordance with applicable Slovak legislation, the Lessee may return such invoice to the Lessor for completion or reworking, whereupon the invoice due date shall be suspended and a new invoice due date shall begin to run from the date of delivery of the completed or reworked invoice to the Lessee.

6. The rent shall be deemed paid on the day on which the invoiced amount is credited to the Lessor's bank account.

7. If the Lessee fails to pay the rent within the period pursuant to paragraph 3 of this Article, the Lessor may claim default interest on the outstanding amount in the amount determined pursuant to Section 3 of Government Regulation of the Slovak Republic No. 87/1995 Coll., implementing certain provisions of the Civil Code.

Article IV

Rights and Obligations of the Contracting Parties

1. The Lessor shall be obliged to hand over the Subject of Lease to the Lessee in a condition fit for use for the agreed purpose as of the effective date of this Agreement. The Lessor shall hand over the Subject of Lease to the Lessee on the basis of a written handover protocol signed by both Contracting Parties.

2. The Lessor shall be entitled to request access to the Subject of Lease for the purpose of verifying whether the Lessee uses the Subject of Lease in the agreed manner and in accordance with the agreed purpose under this Agreement.

3. The Lessor undertakes not to interfere in any way with the modifications carried out on the Subject of Lease within the Project.

4. The Lessee declares that it is aware of the current condition of the Subject of Lease and takes it over in such condition and undertakes to use it for the purpose specified in Article II of this Agreement.

5. The Lessee shall not be entitled to carry out any construction modifications to the Subject of Lease without the Lessor's prior written consent, except for the implementation of the Project that constitutes the purpose of lease under this Agreement. The Lessee undertakes to implement the Project on the Subject of Lease in accordance with the conditions set out by the Lessor in the Lessor's statement on the Project, which forms an integral part of this Agreement as Annex No. 3, and in accordance with applicable legal regulations and the permit issued by the administrative authority, without any financial participation of the Lessor and without any claim to financial settlement for the implementation of the Project on the Subject of Lease or for the appreciation of the Subject of Lease after the termination of the lease.

6. The Lessor shall not be liable for damage caused by theft of the Lessee's property located on the Subject of Lease or by its damage due to unforeseeable events or natural disasters, including fire, flood and similar events.

7. The Lessee undertakes, during the lease term, to maintain the Subject of Lease in proper condition so as to prevent damage to the Subject of Lease or deterioration of its existing condition, understood as the condition at the moment when the Lessee takes over the Subject of Lease. If the Lessee causes any damage to the Subject of Lease, it shall be obliged to remove such damage without delay at its own expense.

8. The Lessee shall be liable to the Lessor for any damage to the Subject of Lease if such damage was caused by the Lessee or persons authorised by the Lessee to carry out works on the Subject of Lease, or by third parties present on the Subject of Lease in accordance with the Lessee's instructions or with the Lessee's knowledge. All damage and defects for which the Lessee is liable shall be removed by the Lessee or the Lessee shall ensure their removal at its own expense. The Lessee shall be liable to the Lessor for damage caused by breach of obligations arising from this Agreement as well as from generally binding legal regulations, in the full amount of such damage.

9. The Lessee undertakes to notify the Lessor in advance in writing by post or by e-mail of the commencement and completion of works on the Subject of Lease (e-mail: sekretariat@spravaciest.sk), at least 3 business days before the planned commencement or completion of works.

10. The Lessee shall be obliged, during the lease term and at its own expense, to ensure ordinary maintenance of the Subject of Lease and of the items located or to be located on the Subject of Lease pursuant to the Project. The Lessee acknowledges that, as the owner of the items placed on the Subject of Lease in accordance with the purpose of the lease, it is obliged to duly care for such items at its own expense.

11. If, during the implementation of the Project, a defect occurs on the affected road bodies and a risk of general threat arises, the Lessee shall notify the road administrative authority and the Lessor of this fact without delay.

12. The Lessee shall not be entitled, without the Lessor's prior written consent, to sublease the Subject of Lease to any third party or to establish a pledge over the Subject of Lease or otherwise encumber the Subject of Lease.

13. The Lessee shall be obliged to allow the Lessor and its Founder access to the Subject of Lease if they need it for their operational purposes.

14. The Lessee undertakes, no later than by the expiry of the lease term, to ensure the property-law settlement of the land plots that will not, as a result of the implementation of the Project, be permanently built up or used as part of the road body of road II/561 and that, as of the date of conclusion of this Agreement, are owned by the Trnava Self-Governing Region or administered by the Lessor. For this purpose, the Lessee shall, at its own expense, ensure the preparation of a geometric plan for the separation of the affected parts of the land plots and shall perform all necessary acts aimed at their transfer or other property-law settlement in favour of the owner of the structure that is to be located on them pursuant to the Project.

Article V

Lease Term and Termination of Lease

1. This Agreement is concluded **for a fixed term**, namely from the effective date of this Agreement until the date of the permit for use of the Project, determined by a final occupancy permit decision, which the Lessee is obliged to deliver to the Lessor within 5 business days, however for a maximum period of **2 years**.

2. The Lessor and the Lessee shall be entitled to terminate the Agreement by written agreement signed by both Contracting Parties as of the date specified in such agreement, or shall be entitled to terminate the Agreement by notice even before the expiry of the lease term for the reasons specified in points 4 and 5 of this Article. The Lessor shall also have the right to withdraw from this Agreement for the reasons specified in point 7 of this Article.

3. The notice period shall be the same for both the Lessor and the Lessee and is agreed to be one month. The notice period shall commence on the first day of the calendar month following the month in which the notice was delivered in writing to the other Contracting Party.

4. The Lessor may give notice of termination to the Lessee for the following reasons:

- a) if the Lessee implements the Project contrary to the permit issued by the administrative authority,
- b) if the Lessee fails to maintain the Subject of Lease in a condition fit for proper use.

5. The Lessee may give notice of termination to the Lessor for the following reasons:

- a) if the Subject of Lease will not serve its purpose or becomes, pursuant to a final decision, permanently unfit for further use,
- b) if the Lessor has made such modifications to the Subject of Lease that materially restrict its use for the purpose for which the Subject of Lease was agreed.

6. The notice must be made in writing and must be delivered to the other Contracting Party by registered mail. Withdrawal of a delivered notice shall be possible only with the consent of the other Contracting Party. Both the withdrawal of the notice and the consent to its withdrawal must be made in writing and delivered to the other Contracting Party by registered mail.

7. The Lessor shall have the right to withdraw from this Agreement if the Lessee materially breaches its obligations under this Agreement and fails to remedy such breach even after being requested by the Lessor and granted a reasonable period for remedy; unless the Contracting Parties agree otherwise, a reasonable period shall be 10 calendar days, for the following reasons:

- a) if the Lessee is more than one month in arrears with payment of the rent,
- b) if the Lessee has subleased the Subject of Lease or any part thereof to a third party without the Lessor's prior written consent,
- c) if, as a result of the Lessee's use of the Subject of Lease, damage occurs to the Subject of Lease and the Lessee fails to remove such damage within a reasonable period after the Lessor's written request, the Contracting Parties having agreed that a reasonable period shall be 10 days,
- d) if the Lessee uses the Subject of Lease contrary to the agreed purpose of lease.

8. Withdrawal from the Agreement shall become effective on the date of its delivery to the Lessee.

9. If, as of the date of termination of the lease, the property-law settlement of the Subject of Lease pursuant to Article IV, point 14 has not been completed, the Lessee shall be obliged, no later than on the last day of the lease term or on the last day of the notice period, to hand over the Subject of Lease to the Lessor in its original condition, i.e. to remove the Project at its own expense and restore the leased parts of the land plots and roads to their original condition. For the purposes of this Agreement, the original condition shall mean the condition existing before the commencement of the lease. Upon handover of the Subject of Lease, a protocol signed by both Contracting Parties shall be prepared.

10. In the event of termination of the Agreement pursuant to point 7 of this Article, the Lessee shall be obliged to restore the Subject of Lease to its original condition without delay and at its own expense.

11. If the Lessee fails to fulfil its obligations under point 9 of this Article, the clearing and handover of the Subject of Lease shall be carried out by the Lessor at the Lessee's expense.

Article VI Further Arrangements

1. For the Lessee, who is the implementer of the Project, this Agreement shall constitute a document relating to the land plots specified in Article I of this Agreement under the Building Act, as amended, as another right to the land.

2. If there is a change in the implementer of the Project, this Agreement shall also be binding on its successor and shall constitute, for such successor, a document relating to the land plots as another right to the land within the meaning of point 1 of this Article.

3. The Contracting Parties undertake to provide each other with the necessary cooperation in fulfilling the obligations under this Agreement and to inform each other in a timely manner of all facts necessary for their cooperation under this Agreement, in particular to notify each other of all changes and important circumstances, including changes in business name, registered office, bank details, account number and similar matters, within ten business days from the day on which the relevant change or circumstance occurred.

4. The Lessee declares that, prior to signing this Agreement, it was informed pursuant to Articles 13 and 14 of Regulation (EU) 2016/679 of the European Parliament and of the Council of 27 April 2016 on the protection of natural persons with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data, repealing Directive 95/46/EC on the protection and processing of personal data (hereinafter referred to as the "GDPR").

5. Information on personal data protection for data subjects for the purpose "Preparation of draft contracts (sale and lease of assets), monitoring of the fulfilment of obligations" is available here: <https://www.spravaciest.sk/ochrana-sukromia/>

Article VII Delivery of Documents

1. Delivery of any document under this Agreement or in connection with this Agreement shall mean delivery of the document by registered mail with a delivery receipt proving delivery to the address determined pursuant to point 2, delivery by courier, or personal delivery to the relevant Contracting Party. The date of delivery of a document shall also be deemed to be the date on which the Contracting Party that is the addressee refuses to accept the delivered document, or the date on which the storage period for collecting the postal item at the post office expires in vain, or the date on which the postal item sent to the Contracting Party is returned to the sender as undelivered with a demonstrable note marked by a postal employee stating that "the addressee has moved", "the addressee is unknown" or another note of similar meaning.

2. For the purposes of delivery by post, the addresses of the Contracting Parties stated in the heading of this Agreement shall be used, unless the addressee of the document has notified the sending Contracting Party in writing of a new address designated for delivery of documents. In the event of any change of the address designated for delivery of documents under this Agreement or in connection with this Agreement, the relevant Contracting Party undertakes to inform the other Contracting Party of the change of address without delay in writing; in such case, the new address duly notified to the Contracting Party before the document is sent shall be decisive for delivery.

3. If any document under this Agreement or in connection with this Agreement is delivered otherwise than by post, it may also be delivered at a place other than the address determined pursuant to point 2, provided that the Contracting Party is present at such place at the time of delivery.

Article VIII Common and Final Provisions

1. In matters not regulated by this Agreement, the contractual relationship shall be governed by the relevant provisions of the Civil Code and related generally binding legal regulations.

2. This Agreement shall become valid on the date of its signature by both Contracting Parties and effective on the day following the day of its first publication pursuant to Act No. 211/2000 Coll. on Free Access to Information and on amendments and supplements to certain acts (the Freedom of Information Act).

3. The invalidity of any provision of this Agreement shall not result in the invalidity of the Agreement as a whole. The Contracting Parties undertake to replace such invalid provision without delay with a valid provision. Any amendment to this Agreement may be made only by means of a written amendment.

4. This Agreement is executed in 4 counterparts, of which 2 shall be received by the Lessor and 2 by the Lessee.

5. The Contracting Parties declare that they have read this Agreement, understood its contents and, as evidence that the contents of this Agreement correspond to their true and free will, have signed it.

6. Annex No. 1 and Annex No. 2 – designation of the Subject of Lease and Annex No. 3 – Lessor's statement on the Project documentation shall form an integral part of this Agreement, Annex No 4 - Non-binding English Translation of the Agreement for the Tenant's Administrative Purposes.

Lessee:
In Bratislava, on

Lessor:
In Trnava, on

.....
Maciej Łukowski, Executive Director

.....
Ing. Dalibor Trebichalský, Director

.....
Pedro Miguel Peixoto Vilela Castelo Correia, Executive Director