

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

### **Prenajíateľom:**

názov : Obec Nový Život  
sídlo : Eliášovce 55, 930 38 Nový Život  
IČO : 00305626  
DIČ : 2021151836  
IBAN : SK78 0200 0000 0009 2292 5122  
konajúca prostredníctvom : Mgr. Alžbeta Mészárosová - starosta  
telefón : +421 918 574 678  
e-mail : novyzivot@novyzivot.sk  
(ďalej aj ako „**Prenajíateľ**“)

a

### **Nájomcom:**

obchodné meno : SNP Capital Energy s.r.o.  
sídlo : Námestie Osloboditeľov 3/A, 040 01 Košice – mestská časť Juh  
IČO : 55157742  
DIČ : 2121885436  
IČ DPH : SK2121885436  
zapísaná : v obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro,  
vložka č.: 52436/V  
IBAN : SK40 0200 0000 0047 2517 2158  
konajúca prostredníctvom : Ing. Vladimír Molčan  
telefón : +421 911 322 437  
e-mail : office@snpenergy.com

(ďalej aj ako „**Nájomca**“)

(ďalej Prenajíateľ a Nájomca spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ a každý z nich jednotlivo aj ako „**Zmluvná strana**“)

s nasledovným obsahom (ďalej aj ako „**Zmluva**“):

### ČLÁNOK I.

#### ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Zákonom o regulácii sa pre účely tejto Zmluvy rozumie zákon č. 250/2012 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „**Zákon o regulácii**“).
2. Zákonom o energetike sa pre účely tejto Zmluvy rozumie zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „**Zákon o energetike**“).
3. Obchodným zákonníkom sa pre účely tejto Zmluvy rozumie zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „**Obchodný zákonník**“).
4. Občianskym zákonníkom sa pre účely tejto Zmluvy rozumie zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „**Občiansky zákonník**“).
5. Stavbou sa pre účely tejto Zmluvy rozumie nehnuteľnosť, stavba, „Fotovoltické elektrárň“ situovaný na zatrávnená plocha, postavená na pozemku, parcela registra „C“, parcela č. 807/51, druh pozemku: Ostatná plocha, nachádzajúca sa v okrese Dunajská Streda, obci Nový Život,

- katastrálnom území obce Eliášovce, zapísaná na liste vlastníctva č .661, vedený Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor (ďalej aj ako „**Stavba**“).
6. Predmetom nájmu sa pre účely tejto Zmluvy rozumie pozemok, parcela registra „C“, parcela č. 807/51, druh pozemku: Ostatná plocha, nachádzajúca sa v okrese Dunajská Streda, obci Nový Život, katastrálnom území obce Eliášovce, zapísaná na liste vlastníctva č .661, vedený Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor (ďalej aj ako „**Predmet nájmu**“). Grafické vyznačenie časti a pôdorysu Predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
  7. Označením FVE sa pre účely tejto Zmluvy rozumie fotovoltaická elektrárňa určená pre výrobu elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov vrátane jej súčastí a príslušenstva, ktorej inštalovaný výkon je minimálne 10 kW, bližšie špecifikovanej v prospekte FVE, ktorý tvorí prílohu č. 2. tejto Zmluvy a ktorá bude postavená na/v Predmete nájmu (ďalej aj ako „**FVE**“).
  8. Zmluvou o dodávke elektriny sa pre účely tejto Zmluvy rozumie zmluva o dodávke elektriny uzavretá medzi Prenajímateľom ako odberateľom a Nájomcom ako dodávateľom dňa ....., predmetom ktorej je úprava práv a povinností zmluvných strán pri (i) dodávke elektriny vyrobenej FVE Nájomcom Prenajímateľovi, (ii) odoberaní elektriny vyrobenej FVE Prenajímateľom, (iii) zaplatení dohodnutej ceny elektriny vyrobenej FVE Prenajímateľom Nájomcovi a (iv) účelom ktorej je zabezpečiť dodávku elektriny vyrobenej FVE Nájomcom Odberateľovi za dohodnutých podmienok (ďalej aj ako „**Zmluva o dodávke elektriny**“).
  9. Financujúcou osobou sa pre účely tejto Zmluvy rozumie fyzická alebo právnická osoba s právnou subjektivitou, ktorá poskytne Nájomcovi finančné prostriedky vo forme pôžičky alebo úveru na účely financovania jeho podnikateľskej činnosti podľa a na základe Zmluvy o dodávke elektriny (ďalej aj ako „**Financujúca osoba**“).
  10. Záložnou zmluvou sa pre účely tejto Zmluvy rozumie záložná zmluva uzavretá medzi Financujúcou osobou a Nájomcom, predmetom ktorej bude zriadenie záložného práva ku FVE v prospech Financujúcej osoby z dôvodu zabezpečenia jej pohľadávky voči Nájomcovi spočívajúcej vo vrátení finančných prostriedkov poskytnutých Financujúcou osobou Nájomcovi vo forme pôžičky alebo úveru na účely financovania jeho podnikateľskej činnosti podľa a na základe Zmluvy o dodávke elektriny a/alebo tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Záložná zmluva**“). Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že k FVE bude zriadené záložné právo v prospech Financujúcej osoby na základe Záložnej zmluvy.
  11. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania (nájmu) na dohodnutý účel za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a Nájomca sa zaväzuje za nájom Predmetu nájmu zaplatiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
  12. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán vo veci (i) prenechania Predmetu nájmu Prenajímateľom do nájmu Nájomcovi a (ii) zaplatenia nájomného Nájomcom Prenajímateľovi.
  13. Účelom tejto Zmluvy je (i) výstavba a montáž FVE na/v Predmete nájmu, (ii) spustenie FVE do skúšobnej a riadnej prevádzky a jej prevádzkovanie, (iii) pripojenie a prístup FVE do miestnej distribučnej sústavy v záujme zabezpečenia výroby elektriny FVE z obnoviteľných zdrojov a dosiahnutia účelu Zmluvy o dodávke elektriny, ktorou je zabezpečenie dodávky elektriny vyrobenej FVE Nájomcom v prospech Prenajímateľa.
  14. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi súhlas so zápisom adresy Stavby, na/v ktorej je umiestnený Predmet nájmu, ako miesta výstavby a montáže FVE, spustenia FVE do riadnej prevádzky, jej prevádzkovania, pripojenia a prístupu FVE do miestnej distribučnej sústavy ako aj jej prezentácie v printových a elektronických médiách, na sociálnych sieťach a webovej stránke Nájomcu.
  15. Zmluvné strany sa dohodli, že okrem výrazov zadaných v tomto Článku sa môžu v texte tejto Zmluvy použiť aj ďalšie výrazy, ktoré sú definované v texte tejto Zmluvy.
  16. Slová použité v tejto Zmluve v jednotnom čísle sa vzťahujú aj na množné číslo a naopak.

17. Nadpisy nad jednotlivými Článci slúžia len k ľahšej orientácii a nebudú vykladané tak, aby obmedzovali alebo ovplyvňovali akýmkoľvek spôsobom význam slov v akomkoľvek Článku tejto Zmluvy.

## ČLÁNOK II.

### DOBA NÁJMU

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá spočíva v súčte nadväzujúcich parciálnych období a to (i) obdobia odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do dňa predchádzajúceho deň kumulatívneho splnenia všetkých nasledovných podmienok, ktorý je zhodný s dňom začatia dodávky elektriny podľa Zmluvy o dodávke elektriny a (ii) obdobia pätnástich (15) kalendárnych rokov, ktoré začína plynúť dňom kumulatívneho splnenia všetkých nasledovných podmienok, ktorý je zhodný s dňom začatia dodávky elektriny podľa Zmluvy o dodávke elektriny (ďalej aj ako „**Doba nájmu**“):
  - a) výstavba a montáž FVE vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva;
  - b) inštalácia a spustenie FVE do riadnej, bezpečnej a funkčnej prevádzky;
  - c) právoplatné stavebné povolenie na výstavbu FVE, pokiaľ nebude pre príslušný stavebný úrad postačujúce ohlásenie výstavby FVE a s tým spojené písomné oznámenie stavebného úradu, že proti výstavbe FVE nemá námietky;
  - d) právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce prevádzku FVE, pokiaľ bude príslušným stavebným úradom vyžadované;
  - e) uzavretie zmluvy o pripojení FVE do miestnej distribučnej sústavy a uzavretie zmluvy o prístupe FVE do miestnej distribučnej sústavy podľa Zákona o energetike;
  - f) uzavretie zmluvy o zúčtovaní odchýlok, pokiaľ bude potrebné;
  - g) získanie právoplatného povolenia Nájomcu na výrobu a dodávku elektriny podľa Zákona o energetike;
  - h) získanie potvrdenia od ÚRSO o pôvode elektriny vyrobenej FVE;
  - i) uzavretie zmluvy s OKTE o nahlasovaní údajov o výrobe elektriny, pokiaľ bude potrebné v čase pred spustením FVE do riadnej prevádzky;
  - j) splnenie iných zákonných a zmluvných podmienok na riadnu, bezpečnú a funkčnú prevádzku FVE v súlade s platnou a účinnou legislatívou a zmluvnými záväzkami Nájomcu.
2. Nájomca upovedomí Prenajímateľa o kumulatívnom splnení všetkých podmienok uvedených v odseku 1 tohto Článku ako aj o dátume splnenia poslednej z uvedených podmienok, pokiaľ ho o nich neupovedomí skôr na základe Zmluvy o dodávke elektriny.

## ČLÁNOK III.

### NÁJOMNÉ A PLATBY ZA SLUŽBY

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Predmet nájmu vo výške päťstodeväťdesiat eur (590,- EUR) za rok na dobu 15 rokov (ďalej aj ako „**Nájomné**“).
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Nájomné najneskôr do jedného (1) kalendárneho mesiaca odo dňa začatia plynutia Doby nájmu.
3. Nájomné sa zaplatí bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu Prenajímateľa IBAN: SK78 0200 0000 0009 2292 5122 vedený v Všeobecná úverová banka, a. s. pokiaľ Prenajímateľ písomne neoznámí Nájomcovi iný bankový účet.
4. Nájomné sa považuje za zaplatené jeho pripísaním v prospech bankového účtu Prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nebude okrem Nájomného uhrádzať žiadne platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu.

## ČLÁNOK IV.

### VÝSTAVBA, INŠTALÁCIA A PREVÁDZKA FVE

1. Nájomca je:
  - a) oprávnený na výstavbu a montáž FVE na/v Predmete nájmu na svoje náklady a nebezpečenstvo, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými

- normami, tak aby bola technicky a legislatívne schopná a spôsobilá výroby elektriny z obnoviteľných zdrojov;
- b) pri a v súvislosti s výstavbou FVE na/v Predmete nájmu povinný zabezpečiť ochranu Stavby, hnutelných vecí umiestnených na/v Stavbe pred ich poškodením a zničením, ku ktorým má vlastnícke právo Prenajímateľ a tretie osoby;
  - c) pri a v súvislosti s výstavbou FVE na/v Predmete nájmu povinný zabezpečiť ochranu života a zdravia osôb nachádzajúcich sa v Stavbe a jej blízkosti;
  - d) oprávnený uskutočniť právne úkony pre účely pripojenia a prístupu FVE do miestnej distribučnej sústavy, uzavretia zmluvy o pripojení FVE do miestnej distribučnej sústavy, uzavretia zmluvy o prístupe FVE do miestnej distribučnej sústavy a získania rozhodnutí a povolení na výrobu elektriny FVE z obnoviteľných zdrojov;
  - e) oprávnený spustiť FVE do skúšobnej prevádzky, riadnej prevádzky a na jej prevádzkovanie za účelom dosiahnutia účelu tejto Zmluvy a účelu Zmluvy o dodávke elektriny.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje v prospech Nájomcu a/alebo ním určených tretích osôb:
- a) poskytnúť vo všetkých správnych a úradných konaniach všetku súčinnosť potrebnú na výstavbu a montáž FVE na/v Predmete nájmu, spustenie FVE do skúšobnej a riadnej prevádzky a jej prevádzkovanie, pripojenie a prístup FVE do miestnej distribučnej sústavy v záujme zabezpečenia výroby elektriny FVE z obnoviteľných zdrojov a dosiahnutia účelu tejto Zmluvy a Zmluvy o dodávke elektriny;
  - b) zabezpečiť napojenie a odber elektrickej energie 220V v maximálnej vzdialenosti štyridsať (40) metrov od najvzdialenejšej časti Predmetu nájmu;
  - c) zabezpečiť možnosť odberu stavebnej vody na/v Predmete nájmu;
  - d) zabezpečiť prístup nákladným motorovým vozidlom v maximálnej vzdialenosti päť (5) metrov od vchodu do Stavby;
  - e) zabezpečiť neobmedzený prístup a vstup na strechu Stavby a Predmet nájmu;
  - f) zabezpečiť možnosť využitia stavebného žeriavu a manipulačných pracovníkov Nájomcu alebo ním určených osôb na obsluhu a riadenie stavebného žeriavu počas presunu materiálu na/do Predmetu nájmu a samotnú výstavbu FVE podľa potrieb Nájomcu;
  - g) zabezpečiť stavebnú pripravenosť Stavby a Predmetu nájmu podľa podmienok určených Nájomcom;
  - h) zabezpečiť nerušené a nepretržité pripojenie FVE k internetovej sieti podľa požiadaviek Nájomcu, na elektrickú sieť, k centrálnej rozvodovej skrini, podružnej rozvodovej skrini a počas celej Doby nájmu vrátane času výstavby a montáže FVE;
  - i) poskytnúť všetku súčinnosť, ktorá je alebo bude potrebná na splnenie povinností Nájomcu, ktoré mu vyplývajú/budú vyplývať voči Financujúcej osobe zo Záložnej zmluvy.
3. Na/v Predmete nájmu je Nájomca oprávnený uskutočniť výstavbu a montáž FVE aj prostredníctvom ním určenej tretej osoby. Vlastnícke právo ku FVE a jej častiam nadobudne Nájomca počas výstavby a montáže FVE, pričom toto jeho vlastnícke právo k nej ostane zachované počas celej Doby nájmu.
4. Nájomca si vyhradzuje právo na jednostrannú zmenu navrhutej technológie FVE.
5. O výstavbe a montáži FVE, jej spustení do skúšobnej a riadnej prevádzky, pripojení a prístupe FVE do miestnej distribučnej sústavy upovedomí Nájomca Prenajímateľa.
6. Počas celej Doby nájmu, ako aj v lehote upravenej v Článku VI. odsek 7 tejto Zmluvy, sa Prenajímateľ zaväzuje umožniť Nájomcovi a ním povereným osobám neobmedzený prístup do/na Predmet nájmu, k technickému vybaveniu Stavby, k dátovému pripojeniu a k internetovej sieti podľa požiadaviek Nájomcu, pripojeniu na elektrickú sieť, k centrálnej rozvodovej skrini, podružnej rozvodovej skrini, vnútorným priestorom Stavby a iným technickým zariadeniam Stavby, ktoré nie sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy pre účely výstavby a montáže FVE, jej pripojenia a prístupu do miestnej distribučnej sústavy, prevádzky, servisu, kontroly, vykonávaní odpočtov, opráv, údržby a vykonávania činností podľa Článku VI. odsek 7 tejto

Zmluvy tak, aby sa predišlo vzniku hrozbe škody a škody na FVE, majetku Zmluvných strán a tretích osôb.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Predmet nájmu pred vstupom neoprávnených osôb. Ak dôjde k porušeniu tejto povinnosti, Prenajímateľ je povinný o tomto porušení povinnosti a jej následkoch bezodkladne upovedomiť Nájomcu.
8. Prenajímateľ poskytne Nájomcovi a ním určeným osobám súčinnosť, aby pri výstavbe a montáži FVE, jej pripojení a prístupe do miestnej distribučnej sústavy, prevádzke, servise, kontrole, vykonávaní odpočtov, opráv, údržby a vykonávaní činností podľa Článku VI. odsek 7 tejto Zmluvy boli schopní použiť potrebné vybavenie a techniku (napr. žeriavy, nákladné automobily a pod.), ako aj sprístupniť im vnútorné priestory a zariadenia Stavby, ktoré nie sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, avšak ktoré sú potrebné pre prístup na/do/k Predmetu nájmu a výkon uvedených činností Nájomcu a ním určených osôb.
9. Prenajímateľ upovedomí Nájomcu o všetkých skutočnostiach, ktoré zistí alebo sa mu stanú známymi o poškodení a hrozbe poškodenia FVE alebo ktorejkoľvek jej časti bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o nich dozvie.

#### ČLÁNOK V.

#### PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

##### POISTENIE

1. Nájomca je oprávnený, avšak nie povinný, na vlastné náklady uzavrieť a po celý čas trvania tejto Zmluvy udržiavať v platnosti a účinnosti poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
  - a) poistenie zodpovednosti Nájomcu za škody spôsobené prevádzkou FVE na/v Predmete nájmu a v súvislosti s ňou, najmä na zdraví, živote, majetku a prevádzke uskutočňovanej Prenajímateľom a tretími osobami na/v Stavbe;
  - b) poistenie FVE pred škodou spôsobenou prepätím v sieti, odcudzením, vandalizmom, živelnou udalosťou;
  - c) poistenie FVE pre prípad výpadku výroby elektriny, pričom poistné plnenie bude vinkulované v prospech Nájomcu alebo Financujúcej osoby, v prípade ak poskytne Nájomcovi finančné prostriedky vo forme pôžičky alebo úveru na účely financovania jeho podnikateľskej činnosti podľa a na základe Zmluvy o dodávke elektriny a/alebo na základe tejto Zmluvy.

##### OPRAVY A ÚDRŽBA

2. Stavbu a Predmet nájmu sa Prenajímateľ zaväzuje udržiavať v stave spôsobilom na umiestnenie FVE, jej riadnu a nerušenú prevádzku a dosahovanie účelu Zmluvy o dodávke elektriny a tejto Zmluvy. Z tohto dôvodu Prenajímateľ zodpovedá najmä za opravy a údržbu základov, strechy, obvodových múrov, chodieb, schodísk a výťahov Stavby, jej stavebných a izolačných konštrukcií, hasiacich systémov a zariadení, šachty, vodovodných, teplotných, plynových, elektrických, kanalizačných, telefónnych, televíznych a internetových rozvodov nachádzajúcich sa v Stavbe, iných častí, súčastí a príslušenstva Stavby, zachovanie stavebného, technického a právneho stavu Stavby potrebných na umiestnenie FVE, jej riadnu a nerušenú prevádzku a potrebných pre zachovanie možnosti nerušeného a nepretržitého dosahovania účelu Zmluvy o dodávke elektriny a tejto Zmluvy.
3. V prípade potreby, povinnosti a/alebo záujmu Prenajímateľa na vykonaní akýchkoľvek stavebných zmien a/alebo stavebných úprav na Stavbe a/alebo Predmete nájmu, príp. v jeho bezprostrednej blízkosti, (i) súčasťou ktorých môže byť alebo bude najmä zásah do dátového pripojenia k internetovej sieti, elektrickej sieti, elektrických rozvodov, centrálnej rozvodovej skrini, podružnej rozvodovej skrini, iným technickým zariadeniam Stavby a/alebo Predmetu nájmu a/alebo (ii) technickým a/alebo legislatívnym následkom ktorých môže byť alebo bude zmena účelu Stavby, zmena spôsobu jej užívania, nemožnosť a/alebo nespôsobilosť užívať Stavbu a/alebo Predmet

nájmu na dohodnutý účel alebo na účel tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Stavebné práce**“), sa Prenajímateľ zaväzuje písomne upovedomiť Nájomcu o Stavebných prácach najneskôr jeden (1) kalendárny mesiac pred začatím ich vykonávania. Uvedené neplatí v prípade havarijných stavov na Stavbe vyžadujúcich neodkladný zásah do/na Stavbe, pričom Prenajímateľ bezodkladne upovedomí Nájomcu o potrebe vykonania neodkladného zásahu do/na Stavbe a o podmienkach jeho vykonávania telefonicky: +421 911 322 437 a e-mailom: office@snpenenergy.com. Prenajímateľ svojim podpisom tejto Zmluvy súhlasí a nemá námietky, ani výhrady, že Stavebné práce môžu byť vykonané až po doručení súhlasného písomného stanoviska Nájomcu s vykonaním Stavebných prác a za dodržania podmienok ich vykonania oznámených Nájomcom v jeho stanovisku. V opačnom prípade Prenajímateľ zodpovedá za škodu spôsobenú Stavebnými prácami v celom rozsahu najmä na (i) FVE, (ii) prevádzke FVE, (iii) výrobe elektriny FVE a (iv) dodávke elektriny vyrobenej FVE v prospech Prenajímateľa a/alebo do miestnej distribučnej sústavy. Pre účely vylúčenia pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že (i) súhlasné písomné stanovisko Nájomcu so Stavebnými prácami nemá za následok zníženie, vylúčenie, ani zánik zodpovednosti Prenajímateľa za škodu spôsobenú Stavebnými prácami, ani vznik zavinenia, ani zodpovednosti Nájomcu za škodu spôsobenú Stavebnými prácami v žiadnom rozsahu/podiele a súčasne, že (ii) výpočet podmienok vykonania Stavebných prác uvedených v stanovisku Nájomcu nemusí byť konečný, v dôsledku čoho absencia akejkoľvek podmienky vykonania Stavebných prác v stanovisku Nájomcu nemá za následok zníženie, vylúčenie, ani zánik zodpovednosti Prenajímateľa za škodu spôsobenú Stavebnými prácami, ani vznik zavinenia, ani zodpovednosti Nájomcu za prípadnú škodu spôsobenú Stavebnými prácami v žiadnom rozsahu/podiele. Potreba vykonania servisu, kontroly, opravy, údržby FVE alebo iného zásahu do FVE vyvolaná vykonaním Stavebných prác alebo v ich súvislosti a náklady spojené s ich vykonaním nie sú predmetom zmluvného záväzku Nájomcu podľa tejto Zmluvy a znáša ich Prenajímateľ v celom rozsahu. Prenajímateľ sa zaväzuje zaplatiť takto vynaložené náklady Nájomcovi na jeho písomnú výzvu do siedmich (7) kalendárnych dní od jej doručenia Prenajímateľovi. V písomnej výzve zašle Nájomca Prenajímateľovi kópiu faktúry/faktúr preukazujúcich výšku takto vynaložených nákladov Nájomcu.

4. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi potrebu vykonania opráv alebo údržby Predmetu nájmu, ktorých vykonanie zabezpečuje Prenajímateľ, bez zbytočného odkladu potom, ako sa o nej/nich dozvedel, ako aj poskytnúť Prenajímateľovi alebo osobe určenej Prenajímateľom potrebnú súčinnosť k vykonaniu takýchto opráv alebo údržby a znášať obmedzenia v nájme Predmetu nájmu v rozsahu primeranom na ich vykonanie.
5. Opravy a údržbu Predmetu nájmu, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ, začne Prenajímateľ vykonávať alebo zabezpečiť ich vykonanie čo najskôr s ohľadom na ich povahu tak, aby prípadné obmedzenie, sťaženie alebo zamedzenie práva Nájomcu užívať Predmet nájmu, prevádzky FVE, výroby a dodávky elektriny Nájomcom v prospech Prenajímateľa alebo ich hrozba boli minimálne. O termíne začatia ich vykonávania, predpokladanom čase ich vykonania a obmedzeniach s tým spojenými pri užívaní Predmetu nájmu, prevádzke FVE, výrobe a dodávke elektriny Nájomcom v prospech Prenajímateľa, upovedomí Prenajímateľ Nájomcu v dostatočnom čase vopred. Uvedené platí a použije sa primerane v prípadoch opráv a údržby Stavby.

#### ÚPRAVY PREDMETU NÁJMU

6. Nájomca nie je počas Doby nájmu oprávnený na/v Predmete nájmu vykonať stavebné zmeny (ďalej aj ako „**Úpravy**“). Úpravy je Nájomca oprávnený na/v Predmete nájmu vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, ktorý však nesmie byť bezdôvodne odopretý. Prenajímateľ nie je oprávnený odoprieť poskytnúť súhlas s Úpravami v prípade, ak ich vykonanie je potrebné pre riadne a včasné dosahovanie účelu Zmluvy o dodávke elektriny a/alebo tejto Zmluvy. Úpravy, ktoré bol Nájomca oprávnený vykonať nie je Nájomca povinný po uplynutí Doby nájmu odstrániť, ani uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu. Týmto ustanovením nie sú

dotknuté povinnosti Prenajímateľa podľa odseku 2 až 5 tohto Článku a ani neprechádzajú na Nájomcu.

#### **BEZPEČNOSTNÉ OPATRENIA, POŽIARNA OCHRANA, BEZPEČNOSŤ A OCHRANA ZDRAVIA PRI PRÁCI**

7. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku, živote, ani zdraví osôb.
8. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi každú udalosť ohrozujúcu bezpečnosť osôb a majetku v Predmete nájmu, o ktorej sa dozvie a poskytnúť v tejto súvislosti Prenajímateľovi alebo ním určenej tretej osobe všetku súčinnosť ním vyžadovanú na zjednanie nápravy, a to bez zbytočného odkladu od kedy sa o takejto udalosti dozvedel.

#### **PODNÁJOM A PREVOD ZMLUVY**

9. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe. Je tak oprávnený urobiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, ktorý však nesmie byť odopretý bezdôvodne a v prípade, ak bez jeho poskytnutia je čo i len ohrozené dosiahnutie účelu Zmluvy o dodávke elektriny a tejto Zmluvy. Týmto nie je dotknuté právo Nájomcu previesť vlastnícke, ani spoluvlastnícke právo ku FVE z Nájomcu na tretiu osobu.
10. Ak dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ Predmetu nájmu do právneho postavenia Prenajímateľa a právne postavenie Nájomcu sa nemení.

#### **NÁKLADY NA PREVÁDZKU TELEFÓNNYCH LINIEK A INTERNETU**

11. Pokiaľ nebude dohodnuté inak, uzatvára zmluvné vzťahy s poskytovateľmi telekomunikačných služieb, vrátane pripojenia k internetu, Nájomca vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť. Nájomca bude hradieť účty za poskytnutie telekomunikačných služieb, vrátane pripojenia k internetu, priamo príslušným poskytovateľom telekomunikačných služieb.

#### **ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

12. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu na pokojné a nerušené užívanie na dohodnutý účel. Nájomca a osoby, ktorým Nájomca umožní vstup na/do Predmetu nájmu a jeho užívanie sú oprávnení užívať spoločné časti a spoločné zariadenia Stavby.
13. Nájomca umožní Prenajímateľovi vykonávať prehliadky Predmetu nájmu počas Doby nájmu v čase obvyklých prevádzkových hodín v Stavbe, a to aj v sprievode iných osôb, najmä za účelom preverenia riadneho plnenia povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy, kontroly Predmetu nájmu, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu a jeho stavu, ako aj prípravy a uskutočňovania opráv a údržby Predmetu nájmu, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ a odstraňovania akejkoľvek škody alebo havárie Predmetu nájmu. Takéto prehliadky musia byť nahlásené Prenajímateľom alebo ním poverenou osobou najmenej sedem (7) kalendárnych dní pred plánovanou prehliadkou. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba, sa môže v Predmete nájmu zdržiavať len v doprovide Nájomcu alebo ním poverenej osoby, pričom uvedené neplatí v prípade bezdôvodného odopretia poskytnutia súčinnosti Nájomcom Prenajímateľovi. V prípade uskutočnenia prehliadky Predmetu nájmu Prenajímateľom bez poskytnutia súčinnosti Nájomcu a teda v neprítomnosti Nájomcu, sa Prenajímateľ zaväzuje o uskutočnení prehliadky následne upovedomiť Nájomcu bez zbytočného odkladu.
14. V prípade havarijného stavu Predmetu nájmu alebo Stavby, ktorého odstránenie alebo zmiernenie jeho následkov neznesie odklad, je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť na/do Predmetu nájmu aj bez

predchádzajúceho upovedomenia Nájomcu, pričom o takomto vstupe následne písomne upovedomí Nájomcu bez zbytočného odkladu.

15. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu, ako aj spoločné priestory a zariadenia Stavby s náležitou starostlivosťou, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä v súlade s bezpečnosťou a ochranou zdravia pri práci, ako aj protipožiarnymi predpismi tak, aby nedochádzalo ohrozeniu života, zdravia a majetku, ani k poškodeniu alebo ohrozeniu Predmetu nájmu.
16. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu, o ktorých sa dozvedel.

#### ČLÁNOK VI. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom skončí uplynutím dohodnutej Doby nájmu.
2. Okrem uplynutia dohodnutej Doby nájmu môže nájom skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán aj pred uplynutím dohodnutej Doby nájmu, odstúpením od tejto Zmluvy alebo zánikom Predmetu nájmu.
3. Pokiaľ nie je dohodnuté inak, ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy, v prípade:
  - a) ak v lehote tristošesťdesiatpäť (365) kalendárnych dní od platnosti tejto Zmluvy nezačne výstavba FVE na/v Predmete nájmu;
  - b) zániku Zmluvy o dodávke elektriny.
4. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť odôvodnené v súlade s touto Zmluvou a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane, pre ktorú je určené. Účinky odstúpenia nastanú v deň doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od Zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka. Právo na náhradu škody, vrátane ušlého zisku a na zaplatenie zmluvnej pokuty Zmluvných strán ostáva odstúpením od tejto Zmluvy zachované a nedotknuté.
5. Táto Zmluva zaniká aj zánikom ktorejkoľvek Zmluvnej strany bez právneho nástupcu.
6. V prípade zániku ktorejkoľvek Zmluvnej strany s právnym nástupcom, vstupuje tento právny nástupca do práv a povinností zaniknutej Zmluvnej strany v celom rozsahu.
7. V lehote jednoosmdesiat (180) kalendárnych dní od zániku tejto Zmluvy Nájomca zabezpečí sám alebo prostredníctvom tretej osoby:
  - a) demontáž FVE z Predmetu nájmu;
  - b) odpojenie FVE od rozvodov Stavby;
  - c) odpojenie FVE od miestnej distribučnej sústavy;
  - d) odstránenie a odvoz FVE z Predmetu nájmu a ostatných hnuiteľných vecí, ktorých vlastníkom je Nájomca, s výnimkou častí a príslušenstva FVE zabudovaných na/v Predmete nájmu a/alebo Stavby, vrátane ich spotrebného materiálu (najmä kabeláže), ktorých vypratanie/odstránenie nie je povinné;
  - e) odovzdanie Predmetu nájmu v stave v akom Nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, vykonané Úpravy a ich opotrebenie.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom, ako aj tretej osobe poverenej Nájomcom, všetku súčinnosť potrebnú k vykonaniu úkonov podľa odseku 7 tohto Článku.
9. O vrátení Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany odovzdávací protokol, v ktorom, okrem iného, bude zaznamenaný stav Predmetu nájmu v deň jeho odovzdania (najmä uvedenie nevypratáných vecí a poškodenia Predmetu nájmu).

#### ČLÁNOK VII. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na webovej



stránke [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk), na webovom sídle Prenajímateľa a/alebo jeho zriaďovateľa. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Po podpise tejto Zmluvy sú Zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazané.

#### ČLÁNOK VIII.

##### DORUČOVANIE

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak, doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou, sa rozumie:
  - a) v prípade osobného doručenia písomnosti, moment jej doručenia;
  - b) v prípade odoslania písomnosti poštou alebo doručujúcou osobou (kuriérom) sa za deň doručenia považuje deň, kedy adresát potvrdí prijatie zásielky poštovému doručovateľovi alebo doručujúcej osobe (kuriérovi) alebo deň odopretia prijatia zásielky v prípade, ak adresát odoprel prijať zásielku, pričom v prípade pochybností sa má za to, že odopretie prijatia zásielky bolo bezdôvodné, a pre prípad, že pošta alebo doručujúca osoba (kuriér) zásielku ako nedoručiteľnú vráti odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa táto zásielka za doručенú piaty (5.) deň po jej podaní na poštovú prepravu pošte alebo doručujúcej osobe (kuriérovi);
  - c) v prípade odoslania písomnosti formou elektronickej pošty, sa za deň doručenia považuje deň, kedy odosielajúca Zmluvná strana obdrží prostredníctvom svojho emailového klienta potvrdenie o doručení emailovej správy od emailového servera, na ktorom má adresát emailové konto zriadené.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie prostredníctvom elektronickej pošty je možné len v prípade, ak nemá za následok zmenu alebo ukončenie tejto Zmluvy.
3. Pokiaľ nie je dohodnuté inak, pri doručovaní písomnosti osobne, prostredníctvom pošty, elektronickej pošty a/alebo kuriérom sa použijú adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností alebo nová adresa vyplýva z obchodného registra, v ktorom je Zmluvná strana zapísaná.
4. Zmluvné strany sú si povinné písomne potvrdiť prevzatie poštou, kuriérom alebo osobne doručovaných zásielok.

#### ČLÁNOK IX.

##### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať dohodou Zmluvných strán, uskutočnenou výlučne v písomnej forme. V prípade ak zmena tejto Zmluvy bude mať za následok ohrozenie riadneho výkonu práv Financujúcej osoby zo Záložnej zmluvy, vyžaduje sa na zmenu tejto Zmluvy predchádzajúci súhlas Financujúcej osoby.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si navzájom súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich im z tejto Zmluvy.
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bezodkladne nahradiť takéto ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný príslušným neplatným či neúčinným ustanovením v čase jeho prijatia, resp. uzavretia tejto Zmluvy. To isté platí aj pre prípad, že by sa neúčinnosť alebo neplatnosť týkala tejto Zmluvy ako celku.
4. Táto Zmluva je uzavretá podľa práva Slovenskej republiky. Na vzťahy upravené touto Zmluvou ako aj vznikajúce z tejto Zmluvy sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných na vec sa vzťahujúcich platných a účinných právnych predpisov.

5. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto zmluvnú voľnosť obmedzovali.
7. Zmluvné strany svojimi podpismi tejto Zmluvy potvrdzujú, že si túto Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, všetky jej ustanovenia sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, ktorú neprejavili za jednostranne nevýhodných podmienok, ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, a svoju prejavenu vôľu sa zaväzujú dobrovoľne plniť.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dva (2) rovnopisy pre každú Zmluvnú stranu.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je prospekt FVE, ktorý tvorí jej prílohu č. 1 a grafické vyznačenie časti a pôdorysu Predmetu nájmu, ktorý tvorí jej prílohu č. 2.

Bratislava, dňa

Bratislava dňa

---

SNP Capital Energy s.r.o.  
Ing. Vladimír Molčan  
konateľ

---

Mgr. Alžbeta Mészárosová  
starosta