

NÁJOMNÁ ZMLUVA
č. Prenajímateľa: NZ/30024/2019/Dražovce

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

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: Obchodné meno: **MH Invest, s.r.o.**
Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka číslo 44056/B
Štatutárny orgán: Ing. Roman Sabo
IČO: 36 724 530
DIČ: 2022302931
IČ DPH: SK2022302931
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s.
IBAN: SK81 1100 0000 0026 2976 3039

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

Nájomca: Obchodné meno: **Západoslovenská energetika, a.s.**
Sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava, Slovenská republika
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sa, vložka číslo 2852/B
Zastúpená: Marian Rusko, člen predstavenstva
Ing. Radoslav Markuš, vedúci úseku e-mobility konajúci na základe poverenia
IČO: 35 823 551
DIČ: 2020285256
IČ DPH: SK2020285256

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ a každý samostatne aj ako „**Zmluvná strana**“)

uzatvárajú dnešného dňa túto nájomnú zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“)
v nasledovnom znení:

Článok 1
Úvodné ustanovenia

- 1.1 Nájomca je právnická osoba založená a existujúca podľa práva Slovenskej republiky, ktorá na území Slovenskej republiky pôsobí v oblasti elektroenergetiky, ktorá je v rámci predmetu činnosti zapísaná v obchodnom registri a na základe ohlásenia príslušnému okresnému úradu, odboru živnostenského podnikania, oprávnená vykonávať činnosť prevádzkovanie nabíjajúcich stojanov pre elektrické vozidlá. Cieľom Nájomcu je vybudovať sieť rýchlonabíjajúcich staníc pre vozidlá s elektrickým pohonom, a tým zároveň prispieť k rozvoju elektromobility na

území Slovenskej republiky. Berúc do úvahy uvedené je zámerom Nájomcu nájsť vhodné lokality pre umiestnenie rýchlonabíjajúcich staníc pre vozidlá s elektrickým pohonom tak, aby tieto boli verejne prístupné, čo najdostupnejšie pre potenciálnych užívateľov služieb Nabíjajúcich staníc a umiestnené na miestach, kde je predpoklad ich využívania.

- 1.2 MH Invest je výlučným vlastníkom pozemku parcela registra C KN, s parcelným číslom 520/166, o výmere 2205 m², druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „**Pozemok**“), nachádzajúceho sa v okrese Nitra, v obci Nitra, katastrálne územie Dražovce, evidovaného Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 3089 (ďalej len „**List vlastníctva**“).
- 1.3 Nájomca má záujem o nájom časti Pozemku za účelom umiestnenia troch (3) AC nabíjajúcich staníc pre vozidlá s elektrickým pohonom (ďalej len „**Nabíjacia stanica**“ alebo spolu ďalej ako „**Nabíjacie stanice**“) na časti Pozemku a následného prevádzkovania Nabíjajúcich staníc.
- 1.4 Na účely tejto Zmluvy majú nasledovné slová a/alebo slovné spojenia tento význam:

„**umiestnenie**“ znamená osadenie a inštaláciu Nabíjacej stanice na nabíjanie vozidiel s elektrickým pohonom, resp. vybudovanie Nabíjacej stanice;

„**prevádzkovanie**“ znamená umožnenie odplatného alebo bezodplatného využívania Nabíjacej stanice účastníkom cestnej premávky za účelom nabíjania vozidiel s elektrickým pohonom kompatibilných s technickými parametrami Nabíjacej stanice ako aj zabezpečovanie údržby, opravy a rekonštrukcie Nabíjacej stanice.

Článok 2

Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa dočasne prenechať Nájomcovi do užívania časť Pozemku špecifikovanú v článku 3 bod 3.1 tejto Zmluvy a záväzok Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve.

Článok 3

Predmet a účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania časť Pozemku špecifikovaného v článku 1 bod 1.2. tejto Zmluvy, na ktorej sa nachádza spevnená plocha – parkovisko so šiestimi (6) parkovacími miestami. MH Invest prenecháva touto Zmluvou spoločnosti ZSE do užívania časť Pozemku, ktorá je graficky vyznačená na situačnom nákrese v **Prílohe č. 1** tejto Zmluvy a má celkovú výmeru 12 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“), a to v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- 3.2 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je umiestnenie (vybudovanie) Nabíjajúcich staníc na Predmete nájmu, prevádzkovanie Nabíjajúcich staníc a užívanie a prevádzkovanie šiestich (6) parkovacích miest vyhradených výlučne pre vozidlá využívajúce Nabíjacie stanice.

Článok 4

Odobovanie Predmetu nájmu

- 4.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na účel užívania v zmysle bodu 3.2 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný prevziať Predmet nájmu na základe výzvy Prenajímateľa, a to v čase, na ktorom sa Zmluvné strany dohodnú, najneskôr

však do 7 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy. Pri odovzdaní Predmetu nájmu Zmluvné strany podpíšu odovzdávací protokol (ďalej len „**Odobzdávaci protokol**“).

Článok 5

Vznik a trvanie nájmu

- 5.1 Nájom podľa tejto Zmluvy vzniká dňom odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi na základe Odovzdávacieho protokolu (ďalej len „**Deň vzniku nájmu**“) a končí sa uplynutím **10 rokov** odo Dňa vzniku nájmu (ďalej len „**Doba nájmu**“). Ak niektorá zo Zmluvných strán najneskôr jeden (1) mesiac pred uplynutím Doby nájmu podľa predchádzajúcej vety oznámi druhej Zmluvnej strane, že má záujem o pokračovanie Zmluvy (ďalej len „**Opcia**“), Doba nájmu sa automaticky predlžuje o päť (5) kalendárnych rokov za rovnakých podmienok, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak; týmto spôsobom môže byť Doba nájmu predĺžená len raz. Ak si niektorá zo Zmluvných strán uplatní Opciu podľa predchádzajúcej vety, Zmluvné strany sa zaväzujú do tridsiatich (30) dní od jej doručenia uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve, predmetom ktorého bude zmena Zmluvy v časti týkajúcej sa Doby nájmu, ktorej dôsledkom bude predĺženie Doby nájmu o päť (5) kalendárnych rokov. K ukončeniu nájmu môže okrem uplynutia Doby nájmu dôjsť aj niektorým zo spôsobov podľa bodu 5.2 písm. b) a c) Zmluvy.
- 5.2 Odchyľne od príslušných dispozitívnych zákonných ustanovení sa Zmluvné strany dohodli, že túto Zmluvu nemožno ukončiť inak a z iných dôvodov, než je výslovne dohodnuté v tejto Zmluve (v rozsahu povolenom právnymi predpismi Slovenskej republiky). Nájom podľa tejto Zmluvy sa skončí:
- a) uplynutím Doby nájmu,
 - b) dňom uvedeným v dohode Zmluvných strán o predčasnom ukončení nájmu, inak dňom nadobudnutia účinnosti takej dohody,
 - c) odstúpením od Zmluvy podľa bodu 5.3 alebo 5.4,
- a to podľa toho, ktorá zo skutočností podľa bodu a), b) alebo c) nastane skôr.
- 5.3 Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy len z nasledujúcich dôvodov:
- a) Deň vzniku nájmu z dôvodov na strane Nájomcu nenastane ani do dvoch (2) mesiacov po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy,
 - b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom podľa bodu 3.2 Zmluvy,
 - c) Nájomca je v omeškaní s platením nájomného po dobu viac ako 60 dní odo dňa doručenia predchádzajúcej písomnej výzvy Prenajímateľa na úhradu nájomného,
 - d) Nájomca v rozpore s touto Zmluvou prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania (podnájmu, výpožičky a pod.) tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa, okrem výnimky uvedenej v bode 7.8 Zmluvy,
 - e) Nájomca stratí oprávnenie na činnosť, ktorej vykonávanie je účelom nájmu, alebo zanikne iné povolenie Nájomcu, ktoré je potrebné na užívanie Predmetu nájmu na účel nájmu,

- f) bude rozhodnuté o zrušení Nájomcu s likvidáciou, bude vyhlásený konkurz na Nájomcu alebo návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku Nájomcu, alebo ak bude povolená reštrukturalizácia Nájomcu,
- g) Nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa v lehote 30 dní neodstráni protiprávny stav spôsobený porušením jeho povinnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy.

5.4 Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy len z nasledujúcich dôvodov:

- a) Prenajímateľ neodovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v lehote podľa čl. 4 Zmluvy,
- b) Predmet nájmu nie je v stave spôsobilom na riadne užívanie na účel nájmu dohodnutý v bode 3.2 tejto Zmluvy a Prenajímateľ nezabezpečí jeho spôsobilosť na riadne užívanie na dohodnutý účel nájmu v lehote 30 dní odo dňa výzvy Nájomcu,
- c) Predmet nájmu sa počas Doby nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie na dohodnutý účel nájmu,
- d) Prenajímateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Nájomcu v lehote 30 dní neodstráni protiprávny stav spôsobený porušením jeho povinnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy,
- e) z dôvodov na strane Prenajímateľa nebude zabezpečená možnosť nepretržitého využívania Nabíjacej stanice zákazníkmi Nájomcu, tento odstúpný dôvod sa nepoužije v prípade, ak možnosť nepretržitého využívania Nabíjacej stanice zákazníkmi Nájomcu bolo zapríčinené vis maior okolnosťami, ktoré Prenajímateľ nevedel a nemohol predpokladať,

5.5 Účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane, pokiaľ v písomnom odstúpení od Zmluvy nebude určený iný (neskorší) deň účinnosti odstúpenia od Zmluvy.

5.6 Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán zo Zmluvy. Skončenie nájmu sa však nedotýka nároku na náhradu škody alebo zmluvnú pokutu vzniknutého porušením Zmluvy, ako ani iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.

5.7 Pokiaľ si Zmluvné strany neurčia dlhšiu lehotu, do šesťdesiatich (60) dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, a v prípade, že nájom končí uplynutím Doby nájmu, potom najneskôr v deň skončenia nájmu, je Nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a uviesť Predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal, s výnimkou podľa bodu 5.8 Zmluvy, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú na inom vysporiadaní.

Článok 6

Nájomné a platobné podmienky

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie Predmetu nájmu je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške **17,46 EUR** (slovom: sedemnášť eur 46/100 eurocentov) **ročne** bez DPH. Podkladom pre určenie výšky nájmu bol znalecký posudok č. 235/2019 zo dňa 11.12.2019 vypracovaný znaleckou organizáciou ÚEOS-Komercia, a. s., so sídlo Koceľova 9, 821 08 Bratislava, IČO: 31 331 220. Kópia znaleckého posudku tvorí **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy.

- 6.2 Znalca, ktorý bude pre účely určenia výšky nájomného podľa bodu 6.1 tejto Zmluvy vyhotovovať znalecký posudok, vyberie Prenajímateľ. Náklady súvisiace s vyhotovením znaleckého posudku budú znášať Zmluvné strany v pomere 50/50.
- 6.3 Výška nájomného je dohodnutá bez dane z pridanej hodnoty. Ak tak ustanovujú príslušné právne predpisy, k nájomnému bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.
- 6.4 Nájomca je povinný zaplatiť nájomné vždy na jeden (1) kalendárny rok vopred na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Prenajímateľ je povinný zaslať Nájomcovi faktúru bez zbytočného odkladu po jej vystavení. Zmluvné strany sa dohodli, že splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.
- 6.5 Faktúra musí obsahovať náležitosti vyžadované všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Nad rámec náležitostí v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov musí faktúra obsahovať odkaz na túto Zmluvu. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa predchádzajúcej vety a/alebo údaje obsiahnuté vo faktúre budú nesprávne alebo neúplné, je Nájomca oprávnený bezodkladne vrátiť vystavenú faktúru (a to aj opakovane) Prenajímateľovi s upozornením na chýbajúce a/alebo nesprávne údaje a požadovať odstránenie jej nedostatkov. Plynutie lehoty na úhradu touto faktúrou vyúčtovanej sumy sa preruší a nová lehota splatnosti v dĺžke podľa poslednej vety bodu 6.4 tohto článku tejto Zmluvy začne plynúť doručením opravenej faktúry Nájomcovi.
- 6.6 Prenajímateľ je oprávnený vystaviť prvú faktúru najskôr v Deň vzniku nájmu. Prvou faktúrou Prenajímateľ vyúčtuje nájomné za obdobie odo Dňa vzniku nájmu do 31. decembra kalendárneho roka, v ktorom nájom vznikol. Ďalšiu faktúru Prenajímateľ vystaví k 01. dňu mesiaca január v kalendárnom roku, za ktorý sa nájomné platí. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností v prípade, ak táto Zmluva zanikne počas kalendárneho roka a nájomné za tento kalendárny rok už bolo Nájomcom v celom rozsahu uhradené, alikvotnú časť nájomného za obdobie od zániku Zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka je Prenajímateľ povinný Nájomcovi vrátiť, a to do 30 dní odo dňa zániku tejto Zmluvy.
- 6.7 V prípade, že splatnosť faktúrou vyúčtovanej sumy pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, bude sa za deň splatnosti považovať najbližší pracovný deň. Faktúra sa považuje za uhradenú okamihom odpísania peňažných prostriedkov v príslušnej výške z bankového účtu Nájomcu za účelom ich pripísania v prospech bankového účtu Prenajímateľa špecifikovaného v záhlaví tejto Zmluvy alebo v prospech iného bankového účtu určeného na tento účel Prenajímateľom.
- 6.8 Prenajímateľ môže zasielať Nájomcovi faktúry a ostatné daňové doklady vydávané v súvislosti s touto Zmluvou elektronicky na emailovú adresu pre elektronickú fakturáciu uvedenú v článku 11 Zmluvy. Nájomca dáva Prenajímateľovi súhlas s vydávaním a doručovaním elektronických faktúr..
- 6.9 V súvislosti s elektronickou fakturáciou Prenajímateľ súhlasí, že pre doručovanie faktúr elektronickou formou musia byť splnené nasledovné podmienky:
- každá faktúra musí byť zaslaná samostatne v „PDF“ formáte (teda jeden e-mail môže obsahovať iba jeden súbor s faktúrou vrátane príloh k faktúre),
 - elektronickú faktúru je potrebné zaslať na našu emailovú adresu DFA_4214_ZSE@zse.sk,
 - e-mail nesmie obsahovať žiadne iné prílohy iba elektronickú faktúru vo formáte „PDF“.

Prenajímateľ berie na vedomie, že pokiaľ nebudú splnené technické podmienky pre zasielanie elektronických faktúr uvedené v tomto bode 6.9 Zmluvy, systém Nájomcu ich nebude vedieť spracovať a takéto faktúry nebudú môcť byť akceptované.

- 6.10 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený výšku nájomného upravovať jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Právo úpravy nájomného podľa tohto bodu sa môže uplatniť prvýkrát v roku 2021 a následne vždy až po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od posledného uplatnenia práva na úpravu nájomného podľa tohto bodu. Právo úpravy nájomného podľa tohto bodu sa môže uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. Oznámenie vyhotovené Prenajímateľom ohľadom úpravy dojednanej výšky nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky odplaty a samotnej upravenej sumy dojednanej výšky nájomného.

Článok 7

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 7.1 Nájomca je povinný počas celej Doby nájmu konať tak, aby:
- a) riadne a včas plnil všetky svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, ako aj zo všeobecne záväzných právnych predpisov a rozhodnutí orgánov verejnej moci a aby nedochádzalo k porušovaniu alebo ohrozeniu plnenia týchto povinností,
 - b) nebránil riadnemu a nerušenému užívaniu častí Pozemku, ktoré nie sú Predmetom nájmu,
 - c) nedochádzalo k ohrozeniu alebo narušeniu oprávnených záujmov Prenajímateľa, ktoré sú Nájomcovi známe,
 - d) Prenajímateľ bol bez zbytočného odkladu informovaný o všetkých dôležitých skutočnostiach súvisiacich s touto Zmluvou, o ktorých sa Nájomca dozvie, vrátane porušenia akejkoľvek povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo hrozby takého porušenia.
- 7.2 Nájomca je povinný:
- a) užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu, touto Zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi. Nájomca nesmie do Predmetu nájmu akokoľvek stavebne alebo technicky zasahovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa alebo v rozpore s podmienkami takého súhlasu. Zákaz podľa predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na právo Nájomcu umiestniť a inštalovať na Predmete nájmu Nabíjacie stanice, tieto pripojiť na existujúce inžinierske siete potrebné na prevádzku Nabíjacích staníc, označiť šesť (6) parkovacích miest prislúchajúcich k Nabíjacím staniciam, umiestniť informačné tabule a dopravné značky podľa bodu 7.3 písm. b) tejto Zmluvy, umiestniť zábrany slúžiace na ochranu Nabíjacích staníc a uskutočniť na Predmete nájmu stavebné úpravy, ktoré je za tým účelom potrebné vykonať,
 - b) užívať Predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu ani k hrozbe vzniku takých škôd a aby sa prípadné následky takých škôd čo najskôr odstránili, prípadne zmiernili,

- c) získať pre umiestnenie a prevádzkovanie Nabíjacích staníc všetky potrebné súhlasy, povolenia, rozhodnutia a vyjadrenia príslušných orgánov verejnej moci a dotknutých osôb a konať v ich medziach,
 - d) vykonávať činnosť na Predmete nájmu riadne, odborne a starostlivo,
 - e) na vlastné náklady umiestniť na Predmete nájmu tri (3) Nabíjacie stanice, tieto pripojiť na existujúce inžinierske siete potrebné na prevádzku Nabíjacích staníc, označiť parkovacie miesta prislúchajúce k Nabíjacím staniciam v potrebnom počte (6 parkovacích miest), umiestniť na Predmete nájmu informačné tabule obsahujúce najmä logo Nájomcu, označenie Nabíjacích staníc a informácie pre zákazníkov, umiestniť zábrany slúžiace na ochranu Nabíjacích staníc a zabezpečiť umiestnenie dopravných značiek povoľujúcich parkovanie len vozidlám využívajúcim Nabíjacie stanice, resp. iných obdobných značiek,
 - f) pri vykonávaní činnosti na Predmete nájmu je dodržiavať príslušné všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a požiarnej ochrany, ako aj bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
- 7.3 Nájomca je oprávnený umiestniť na Pozemku (mimo Predmetu nájmu) informačné tabule alebo dopravné značky slúžiace k navigácii zákazníkov Prenajímateľa alebo účastníkov cestnej premávky k Nabíjacej stanici.
- 7.4 Prenajímateľ je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu tak, aby sa neznižovala jeho hodnota, nezhoršovala jeho funkčnosť a estetický vzhľad. Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje, že vyvinie maximálne úsilie k zabezpečeniu nepretržitého prístupu k Predmetu nájmu a ku všetkým trom (3) Nabíjacím staniciam tak, aby bola zabezpečená možnosť nepretržitého využívania Nabíjacích staníc zákazníkmi Nájomcu. Nájomca poskytne Prenajímateľovi súčinnosť potrebnú pri plnení jeho povinnosti podľa predchádzajúcej vety, najmä v nevyhnutnom rozsahu strpí prístup Prenajímateľa na Predmet nájmu.
- 7.5 Prenajímateľ je povinný konať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu dobrej povesti a dobrého mena Nájomcu.
- 7.6 Celoročnú údržbu plôch nachádzajúcich sa na Predmete nájmu (vrátane údržby parkovacích miest) a ich trvalú priechodnosť je povinný zabezpečiť Prenajímateľ. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť tiež odvoz a uloženie komunálneho odpadu vznikajúceho pri bežnej prevádzke Nabíjacej stanice, prevádzku verejného osvetlenia a údržbu dopravného značenia.
- 7.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s výnimkou prenechania Predmetu nájmu do užívania spoločnostiam zo skupiny ZSE. Na prenechanie Predmetu nájmu do užívania akejkoľvek spoločnosti zo skupiny ZSE sa súhlas Prenajímateľa nevyžaduje. O prenechaní Predmetu nájmu do užívania inej spoločnosti zo skupiny ZSE Nájomca písomne informuje Prenajímateľa. Na účel tejto Zmluvy sa za spoločnosti zo skupiny ZSE považuje Nájomca a všetky Nájomcom v zmysle ust. § 66a ods. 1 Obchodného zákonníka ovládané osoby.
- 7.8 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú na plnenie povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy, najmä v súvislosti s umiestnením Nabíjacích staníc, pripojením Nabíjacích staníc na existujúce inžinierske siete a umiestnením informačných tabúl resp. dopravných značiek podľa bodu 7.2 a 7.3 Zmluvy.

- 7.9 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný strpieť úkony týkajúce sa opráv a údržby Predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný upovedomiť Nájomcu o týchto úkonoch v dostatočnom časovom predstihu, najmenej 15 dní pred plánovaným termínom vykonávania opráv, s výnimkou prípadov, kedy vzhľadom na neodkladnú potrebu vykonania opravy alebo údržby oznámenie v dostatočnom časovom predstihu nie je možné. V takomto prípade je Prenajímateľ povinný oznámiť Nájomcovi potrebu opráv a/alebo údržby a plánovaný termín realizácie týchto úkonov bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o potrebe vykonania opravy a/alebo údržby dozvedel.

Článok 8

Umiestnenie Nabíjacej stanice

- 8.1 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi technické pripojenie k vybudovaným a existujúcim inžinierskym sieťam a k zdroju elektrickej energie v blízkosti Nabíjacích staníc, vedenie silového kábla (rozvody) medzi Nabíjacou stanicou a predmetným zdrojom elektrickej energie (prípojka).
- 8.2 Prenajímateľ berie na vedomie, že za účelom prevádzkovania Nabíjacích staníc v súlade s dohodnutým účelom, je potrebné pre Nabíjacie stanice zabezpečiť riadnu a ničím nerušenú dodávku a distribúciu elektrickej energie, a to v kvalite v súlade s vyhláškou Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 236/2016 Z. z., ktorou sa ustanovujú štandardy kvality prenosu elektriny, distribúcie elektriny a dodávky elektriny.
- 8.3 Prenajímateľ zabezpečí poskytovanie elektrickej energie, pričom platby za dodávky elektrickej energie budú hradené Nájomcom podľa skutočných odpočtov na príslušných meračoch inštalovaných osobitne pre Nabíjacie stanice. V súlade s predchádzajúcou vetou sa Zmluvné strany dohodli, že na tento účel uzatvoria samostatnú Zmluvu o odbere elektrickej energie a refakturácii nákladov.
- 8.4 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany berú na vedomie, že Nabíjacia stanica a elektrická prípojka sú predmetom vlastníckeho práva Nájomcu.

Článok 9

Porušenie povinností Zmluvných strán

- 9.1 V prípade porušenia povinností podľa tejto Zmluvy alebo podľa právnych predpisov zodpovedá Zmluvná strana, ktorá danú povinnosť porušila, za škodu spôsobenú druhej Zmluvnej strane v súlade so zákonom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok 10

Povinnosť mlčanlivosti

- 10.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že táto Zmluva, skutočnosť, že sa táto Zmluva uzatvorila, informácie, ktoré si Zmluvné strany alebo ich zástupcovia poskytli na základe tejto Zmluvy, ako aj všetky ďalšie okolnosti a podmienky súvisiace s uzatvorením tejto Zmluvy a jej plnením sa budú považovať v zmysle ust. § 271 Obchodného zákonníka za dôverné (ďalej len „**Dôverné informácie**“).
- 10.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie nesprístupnia žiadnej tretej osobe, ani ich nevyužijú v rozpore s touto Zmluvou ani za iným účelom, než na ktorý sa Dôverné informácie poskytli a zároveň sa Zmluvné strany zaväzujú zabezpečiť, aby ich zástupcovia Dôverné informácie nesprístupnili žiadnej tretej osobe, ani ich nevyužili v rozpore so Zmluvou ani za iným účelom, než na ktorý sa Dôverné informácie poskytli (ďalej len „**Povinnosť zachovania**“).

dôvernosti“). Povinnosť zachovávanía dôvernosti oboch Zmluvných strán bude pretrvávajúť aj po skončení tejto Zmluvy.

10.3 Povinnosť zachovávanía dôvernosti sa nevzťahuje na informácie:

- a) ktoré sú sprístupnené v zmysle požiadavky stanovenej príslušnými právnymi predpismi alebo súdom alebo iným orgánom štátnej správy,
- b) ktoré sa sprístupňujú právnym nástupcom a zástupcom Zmluvných strán pod podmienkou, že títo právní nástupcovia a zástupcovia budú zachovávať dôvernosť týchto informácií,
- c) pri ktorých bol jednej Zmluvnej strane poskytnutý súhlas druhej Zmluvnej strany na sprístupnenie alebo použitie určitých informácií, alebo
- d) ktoré sa sprístupnili tretím osobám v rozsahu potrebnom na uskutočnenie transakcií zamýšľaných touto Zmluvou,
- e) ktoré boli poskytnuté ktorejkoľvek spoločnosti patriacej do skupiny ZSE špecifikovanej v článku 7 bod 7.8 tejto Zmluvy.

10.4 Každá Zmluvná strana sa zaväzuje vynaložiť všetko primerané úsilie, aby vopred informovala druhú Zmluvnú stranu o sprístupnení Dôverných informácií, na ktoré sa podľa bodu 10.3 tohto článku tejto Zmluvy nevzťahuje Povinnosť zachovávanía dôvernosti a poskytnúť jej takú súčinnosť, akú od nej možno rozumne očakávať tak, aby druhá Zmluvná strana mohla v prípade potreby zasiahnuť. V prípade, že predchádzajúce informovanie nebude možné, Zmluvná strana sa zaväzuje o sprístupnení Dôverných informácií informovať druhú Zmluvnú stranu bez zbytočného odkladu po ich sprístupnení.

Článok 11

Kontaktné osoby, komunikácia a doručovanie

11.1 Kontaktné osoby Zmluvných strán a ich e-mailové adresy na účely zasielania oznámení týkajúcich sa tejto Zmluvy sú:

Za Prenajímateľa:

Meno: Vladimír Hüber
e-mail: mhinvest@mhinvest.sk, vždy v kópii: v.huber@mhinvest.sk
tel. kontakt: 0940636611; 0940636606
e-mailová adresa, z ktorej budú zasielané elektronické faktúry: mhinvest@mhinvest.sk alebo z.malatinska@mhinvest.sk

Za Nájomcu:

Meno: Bc. Martina Trtíková
e-mail: martina.trtikova@zse.sk
tel. kontakt: 0908718672
e-mail pre účely elektronickej fakturácie: DFA_4214_ZSE@zse.sk

11.2 Každú zmenu kontaktných osôb alebo e-mailových adries kontaktných osôb je Zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane bez zbytočného odkladu, najneskôr však do štrnástich (14) dní odkedy k tejto zmene došlo, pričom sa nevyžaduje uzatvorenie dodatku k tejto Zmluve.

- 11.3 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek dokumenty a oznámenia doručované v súvislosti s touto Zmluvou budú zasielané prostredníctvom e-mailových správ z e-mailových adries kontaktných osôb. Zaslanie e-mailovej správy z e-mailovej adresy príslušnej kontaktnej osoby sa na účely tejto Zmluvy považuje za zachovanie písomnej formy, pokiaľ nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak.
- 11.4 E-mailová správa sa považuje za doručeníu, ak bola preukázateľne odoslaná na e-mailovú adresu kontaktnej osoby príslušnej Zmluvnej strany. Ak kontaktná osoba odosielajúca e-mailovú správu obdrží oznámenie o nedoručení e-mailu kontaktnej osobe druhej Zmluvnej strany, e-mailová správa sa považuje za nedoručeníu a je potrebné ju odoslať, a to aj opakovane.
- 11.5 Všetky dokumenty a oznámenia v súvislosti s touto Zmluvou môžu Zmluvné strany doručovať aj v listinnej podobe poštou alebo osobne, a to na adresu Zmluvnej strany, ktorej sa písomnosť týka, uvedenú v Zmluve alebo na adresu jej sídla zapísanú v obchodnom registri. Ak Zmluvná strana, ktorá je adresátom odmietne písomnosť prevziať, považuje sa písomnosť za doručeníu dňom odopretia jej prevzatia. Ak adresát písomnosti nie je v mieste jej doručenia zastihnutý, považuje sa písomnosť za doručeníu tretím (3.) dňom od jej uloženia na pošte, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvie.
- 11.6 Zmluvné strany sa dohodli, že oznámenia a písomnosti týkajúce sa zmeny alebo zániku tejto Zmluvy ako aj faktúry, musia byť doručované výhradne v listinnej forme poštou ako doporučená zásielka alebo osobne.

Článok 12

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 12.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený uzatvoriť túto Zmluvu za podmienok v nej uvedených, toto jeho právo nie je ku dňu uzatvorenia Zmluvy ničím obmedzené, obdržal všetky súhlasy potrebné k uzatvoreniu tejto Zmluvy (ak sa udelenie súhlasu vyžaduje, napr. udelenie súhlasu príslušnými orgánmi Prenajímateľa a pod.) a nie je mu známa žiadna skutočnosť, ktorou by bola alebo by mohla byť dotknutá platnosť tejto Zmluvy.
- 12.2 Prenajímateľ je oprávnený postúpiť práva a previesť povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu.
- 12.3 Meniť alebo dopĺňať text tejto Zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.
- 12.4 Zmluvné strany sa dohodli, že ak na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou vznikne ktorejkoľvek zo Zmluvných strán pohľadávka, tak splatnosť tejto pohľadávky bude tri (3) dni odo dňa doručenia výzvy druhej Zmluvnej strany na splnenie tejto pohľadávky, ak táto Zmluva neustanovuje inak alebo pokiaľ vo výzve na splnenie tejto pohľadávky nebude uvedená iná (dlhšia) lehota.
- 12.5 Zmluvné strany sa dohodli, že každá zo Zmluvných strán je povinná zmenu identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane bez zbytočného odkladu, najneskôr však do štrnástich (14) dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Uzavretie dodatku, predmetom ktorého bude zmena identifikačných údajov podľa predchádzajúcej vety tohto bodu 12.5 nie je potrebné.

- 12.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že na úhradu nájomného môžu byť použité peňažné prostriedky z grantu udeleného Nájomcovi Európskou Komisiou v súlade s ustanoveniami nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1316/2013 z 11. decembra 2013 o zriadení Nástroja na prepájanie Európy, ktorým sa mení nariadenie (EÚ) č. 913/2010 a zrušujú sa nariadenia (ES) č. 680/2007 a (ES) č. 67/2010. Zmluvné strany zároveň potvrdzujú, že táto Zmluva nezakladá a ani z nej nevyplývajú žiadne nároky Prenajímateľa voči Európskej Komisii ani voči Innovation and Networks Executive Agency.
- 12.7 Prenajímateľ podpisom Zmluvy potvrdzuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že Nájomca sa pri riadení svojich obchodných činností a vzťahov riadi princípmi zakotvenými v Etickom kódexe ZSE, ktorého znenie je zverejnené na internetovej stránke <http://www.skupinazse.sk/sk/O-spolocnosti/Etika-a-transparentnost>. Prenajímateľ sa zaväzuje dodržiavať rovnaké zásady pri riadení svojich obchodných činností a pri riadení svojich vzťahov s tretími osobami.
- 12.8 Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné vzťahy založené touto Zmluvou, prípadne jej neplatnosťou, zrušením, alebo porušením záväzkov z nej vyplývajúcich (vrátane záväzkov na náhradu škody), sa budú spravovať slovenským právnym poriadkom, a to v zmysle ust. § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve ako zmluvnom type, ustanoveniami Obchodného zákonníka upravujúcimi obchodné záväzkové vzťahy a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 12.9 Zmluvné strany si na riešenie sporov zo svojho zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou alebo jej neplatnosťou, zrušením alebo porušením záväzkov z nej vyplývajúcich, vrátane sporov z nároku na náhradu škody dohodou zakladajú právomoc slovenských súdov. Táto právomoc je výlučná. Zmluvné strany potvrdzujú, že dohoda o právomoci podľa tohto bodu Zmluvy sa neuzatvorila výlučne v prospech niektorej Zmluvnej strany.
- 12.10 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa 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.
- 12.11 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené Nájomcu a dva (2) rovnopisy pre Prenajímateľa.
- 12.12 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledujúce prílohy:
- a) Príloha č. 1: Grafické vyznačenie Predmetu nájmu,
 - b) Príloha č. 2: Kópia znaleckého posudku.
- Prílohy č. 1 a 2 sú fyzicky pripojené k tejto Zmluve.
- 12.13 Zmluvné strany si túto Zmluvu starostlivo prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak slobodnej a vážnej vôle byť touto Zmluvou viazaní túto Zmluvu prostredníctvom osôb oprávnených konať v ich mene alebo prostredníctvom ich zástupcov vlastnoručne podpísali.

MH Invest, s.r.o.

Západoslovenská energetika, a.s.

V Bratislave, dňa _____

V Bratislave, dňa _____

MH Invest, s.r.o.

Meno: Ing. Roman Sabo

Funkcia: konateľ

Západoslovenská energetika, a.s.

Meno: Marian Rusko

Funkcia: člen predstavenstva

Západoslovenská energetika, a.s.

Meno: Ing. Radoslav Markuš

Funkcia: vedúci úseku e-mobility