

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle príslušných ustanovení § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Obec Horné Saliby

so sídlom: 925 03 Horné Saliby 297

zastúpená starostom obce: Ing. Pavol Dobosy

IČO: 00305952

DIČ: 2021153563

/ ďalej len ako „Prenajímateľ“

a

Základná škola s materskou školou

so sídlom: 925 03 Horné Saliby 299

zastúpená riaditeľkou školy: Mgr. Eva Lovasová

IČO: 37836692

DIČ: 2021623681

/ ďalej len ako „Nájomca“/

/Prenajímateľ a Nájomca ďalej aj ako „Zmluvné strany“,

sa dohodli na nasledovnom znení tejto Zmluvy:

I. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

- 1) Touto Zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu časť strešnej plochy budovy Materskej školy súp. č. 781 na parcele č. 224/9 nachádzajúcich sa v k.ú. Horné Saliby, zapísanej na LV č. 1661 vedenom Správou katastra v Galante na ktorej sú umiestnené fotovoltaičné monokryštalické strešné panely 460 Wp v počte 13 ks (ďalej len ako „Predmet nájmu“). V Prílohe č. 1 tejto zmluvy je zobrazený grafický náčrt v akom rozsahu sú umiestnené fotovoltaičné panely.
- 2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu za účelom užívania, prevádzkovania a údržby fotovoltaičnej elektrárne / ďalej len ako „FVE“/ a nájomca prijíma do nájmu predmet nájmu v dohodnutom rozsahu a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi riadne a včas dohodnuté nájomné. Ak táto Zmluva používa označenie „Stavba“, myslí sa tým stavba FVE. FVE tvoria fotovoltaičné články, nosné konštrukcie, ochrana proti blesku, elektroinštalácia a káblové vedenie umožňujúce pripojenie FVE do distribučnej sústavy, technologické kontajnery, meracie a monitorovacie zariadenia.
- 3) Touto Zmluvou prenajímateľ ďalej zriaďuje v prospech nájomcu právo FVE po jej dokončení prevádzkovať a užívať.

II. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 1) Prenajímateľ touto zmluvou udeľuje nájomcovi svoj výslovný súhlas:
 - a) s prevádzkovaním stavby FVE a káblového vedenia umožňujúceho pripojenie FVE k distribučnej sústave na predmete nájmu a s jej užívaním v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve,
 - b) s vydaním všetkých rozhodnutí, povolení a stanovísk, ktoré sú alebo budú potrebné k pripojeniu stavby FVE do distribučnej sústavy a k jej riadnemu prevádzkovaniu,
 - c) s tým, aby nájomca rozhodnutia, povolenia a stanoviská podľa písm. b) tohto odseku Zmluvy obstaral; za týmto účelom udeľuje prenájomca nájomcovi touto Zmluvou plnú moc k tomu, aby nájomca v mene prenájomca uskutočnil všetky právne úkony súvisiace s vydaním rozhodnutí, povolení a stanovísk, ktoré sú alebo budú potrebné k pripojeniu stavby FVE do distribučnej sústavy a k jej riadnemu prevádzkovaniu, a aby preberal v tejto súvislosti doručované písomnosti.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že:
 - a) ak sa po podpise tejto Zmluvy stane účastníkom stavebného konania z dôvodu vlastníckeho práva, zaväzuje sa postupovať v zhode s nájomcom,
 - b) poskytne nájomcovi plnú súčinnosť pri získaní rozhodnutí, povolení a stanovísk v zmysle odseku 1 tohto článku Zmluvy. V tejto súvislosti sa zaväzuje, že nájomcovi na jeho výzvu kedykoľvek poskytne písomný súhlas potrebný alebo vyžadovaný k prevádzkovaniu stavby FVE alebo mu na jeho výzvu udelí plnú moc, ktorou ho splnomocní na to, aby prenájomca v záležitostiach súvisiacich s prevádzkou stavby FVE zastupoval a jednal v jeho mene,
 - c) umožní nájomcovi, aby pri pripojení do distribučnej sústavy FVE a pri jej riadnej a nerušenej prevádzke ako aj pri jej údržbe a opravách využil tretie osoby vrátane potrebnej techniky (žeriavy, nákladné automobily a pod.),
 - d) bude ihneď informovať nájomcu o tom, že sa kvalita strešnej krytiny na predmete nájmu stala nevhodnou pre zaručenie bezpečnosti a stability FVE alebo jej súčastí a súčasne sa zaväzuje realizovať opravy a údržbu strešnej krytiny až po vzájomnej dohode s nájomcom s cieľom minimalizovať dopad na výrobu elektriny vo FVE,
 - e) bude ihneď informovať nájomcu o skutočnostiach, ktoré zistí alebo ktoré sa mu stanú známymi v súvislosti s poškodením FVE alebo jej súčastí,
- 3) Prenajímateľ umožní nájomcovi alebo ním povereným osobám po nahlásení bezpečnostnej služby alebo správcovi prístup na predmet nájmu, pokiaľ je to nevyhnutné pre účely kontroly FVE alebo jej súčastí, pre odpočty, opravy a jej údržbu.
- 4) Prenajímateľ sa zaväzuje povoliť všetky opatrenia nájomcu alebo jeho splnomocnencov a opatrenia za účelom odpočtov a kontrol zo strany prevádzkovateľa distribučnej siete v prípade, že budú nutné:
 - a) k pripojeniu FVE k distribučnej sieti,
 - b) k uskutočneniu zmien v súvislosti s prispôbením FVE príslušnému platnému stavu vedy a techniky,
 - c) k prevádzke, prípadne k zachovaniu prevádzky,
 - d) k údržbe, opravám alebo k uvedeniu FVE do prevádzky a k jej udržiavaniu,

- e) k odpočtu počítadla FVE.

III. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 1) Nájomca je podľa tejto Zmluvy oprávnený stavbu FVE prevádzkovať a realizovať jej údržbu a opravy a k tomu predmet nájmu v rozsahu vyplývajúcom z tejto zmluvy využívať.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) uskutoční všetky právne a technické kroky, ktoré sú nevyhnutné k pripojeniu stavby FVE do distribučnej sústavy, k jej prevádzke, údržbe a realizácii opráv,
 - b) bude predmet nájmu využívať iba k dohodnutému účelu,
 - c) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenehá predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu tretej osobe,
 - d) bude hradiť prenajímateľovi riadne a včas dohodnuté nájomné, pričom porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy zo strany nájomcu,
 - e) pri výkone svojich práv podľa tejto Zmluvy, najmä pri prevádzkovaní FVE bude postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi a udržiavať FVE vrátane jej súčastí a príslušenstva v riadnom technickom stave,
 - f) bude postupovať pri prevádzke stavby FVE tak, aby nebola narušená prevádzka ani bezpečnosť osôb v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
- 3) Nájomca zodpovedá za likvidáciu všetkých odpadov, ktoré vznikli pri jeho činnosti v súvislosti s touto Zmluvou a tiež sa zaväzuje realizovať kontrolu stavby FVE z hľadiska protipožiarnej prevencie, bezpečnosti práce a ochrany životného prostredia. V súlade s vyššie uvedeným sa zaväzuje dodržiavať povinnosti príslušných hlásení orgánom štátnej správy.
- 4) Nájomca je povinný prenajímateľa včas informovať o všetkých nutných opatreniach potrebných k prevádzke FVE. V prípade naliehavých a urgentných opráv postačí oznámenie uskutočnené bezprostredne pred ich realizáciou.

IV. NÁJOMNÉ

- 1) Nájomné za prenájom predmetu nájmu bolo dohodnuté zmluvnými stranami vo výške 1 € za každý rok trvania nájomného vzťahu.
- 2) Nájomné je splatné vždy raz ročne, a to prevodom na bankový účet prenajímateľa vždy k 15.1. kalendárneho roka, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bola FVE uvedená do prevádzky.
- 3) Dohodnutá výška nájmu je počas obdobia platnosti tejto Zmluvy fixná a meniť sa môže iba vzájomnou písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
- 4) Ostatne bežné náklady na údržbu predmetu nájmu, ktoré priamo nesúvisia s prevádzkou FVE znáša prenajímateľ.

V. DOBA TRVANIA ZMLUVNÉHO VZŤAHU

- 1) Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 10 rokov od dňa uvedenia FVE do skúšobnej prevádzky s tým, že táto Zmluva zaniká dňa 31.12. desiateho roka počítaného od uvedenia FVE do skúšobnej prevádzky.
- 2) Zmluvný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby podľa odseku 1) tohto

článku alebo výpovednou niektorej zo zmluvných strán podľa odsekov 4),5) a 6) tohto článku alebo vzájomnou dohodou zmluvných strán.

- 3) Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať v prípade, že nájomca podstatným spôsobom porušil jej ustanovenia a napriek písomnej výzve prenajímateľa neprijal v lehote dvoch mesiacov od doručenia výzvy opatrenia k náprave.
- 4) Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu v prípade, že:
 - a) v lehote do troch rokov od dňa uzatvorenia tejto Zmluvy nedôjde k vydaniu rozhodnutí, povolení alebo stanovísk potrebných pre prevádzku stavby FVE,
 - b) prevádzkovanie FVE sa ukáže ako nerentabilné alebo sa nerentabilným stane v prípade, ak bude prevádzkovanie FVE sťažené alebo znemožnené rozhodnutím alebo opatrením orgánu verejnej moci alebo zásahom vyššej moci.
- 5) V prípade výpovede skončí platnosť tejto Zmluvy uplynutím výpovednej lehoty v dĺžke 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.
- 6) Vzájomnou dohodou zmluvných strán je možné ukončiť tento zmluvný vzťah kedykoľvek.

VI. PREHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 1) Prenajímateľ prehlasuje, že na predmet nájmu nie sú viazané žiadne záväzky, najmä záložné práva, zaknihované a nezaknihované vecné bremená, predkupné práva ani iné práva tretích osôb, žiadne dlhy, ani iné právne zaťaženia alebo iné právne povinnosti a vady, nie je k nemu uzatvorená žiadna nájomná ani iná obdobná zmluva s výnimkou zmlúv, s ktorých obsahom oboznámil prenajímateľ nájomcu pri podpise tejto Zmluvy.
- 2) Prenajímateľ prehlasuje, že ustanovenia tejto zmluvy považuje za postačujúce k tomu, aby nájomca na predmete nájmu prevádzkoval stavbu FVE a zabezpečoval jej údržbu a opravy, a že nebude po nájomcovi požadovať v súvislosti s prevádzkou FVE uzatvorenie ďalších zmlúv a nebude po nájomcovi požadovať ani poskytnutie akýchkoľvek plnení, ktoré presahujú rámec dohodnutý v tejto Zmluve.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) V prípade, že niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nebude tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných zmluvných dojednaní. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť pre to, aby neplatné alebo neúčinné ustanovenie bolo nahradené takým platným a účinným ustanovením, ktoré v najvyššej možnej miere zachová účel zamýšľaný neplatným alebo neúčinným ustanovením. To isté platí aj pre prípad zmluvnej medzery.
- 2) Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky alebo iné informácie v súvislosti s touto Zmluvou musia byť realizované písomne.
- 3) Zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 4) Práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú aj na prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
- 5) Táto Zmluva bola uzatvorená v dvoch vyhotoveniach, každá zo zmluvných strán obdrží vždy po jednom vyhotovení.

- 6) Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, že nebola spísaná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany potvrdzujú svojím podpisom.

V Horných Salibách 12.12.2023

Za prenajímateľa:

Nájomca:

Názov

Trnavský > Galanta > Horné Saliby > k.ú. Horné Saliby

Stavba bola ohlásená
podľa §55 a 57 zákona
č. 50/76 Zb v znení
neskorších predpisov
Dňa 15. 11. 2023

