

CEZO: Zmluva č. 99 /2024
Zverejnené dňa: 9.8.2024

Dohoda o realizácii fotovoltaiického zariadenia

(ďalej len „Dohoda“)

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
v znení neskorších predpisov

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Názov:	Obec Lozorno
Sídlo:	Hlavná 1, 900 55 Lozorno
IČO:	00 304 905
DIČ:	2020643669
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK61 0900 0000 0052 1279 9275
V zastúpení:	Mgr. Ľuboš Tvrdoň, funkcia: starosta
E-mail:	obec@lozorno.sk

(ďalej aj ako „obec“)

a

Obchodné meno:	MMI Gastro s.r.o.
Sídlo:	Ožvoldíková 13, 841 02 Bratislava
IČO:	45 236 194
V zastúpení:	Ing. Miroslav Antalík, funkcia: konateľ
Zápis v registri:	MS BA III, Odd.: Sro, vložka č. 61101/B
E-mail:	
Telefonický kontakt:	

(ďalej aj ako „investor“)

(obec a investor ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

čl. I Úvodné ustanovenia

1. Obec je vlastníkom stavby – centrum kultúry a vzdelávania, súp. č. 190, na pozemku parc. reg. „C“ č. 376/19, k. ú. Lozorno, LV č. 963 (ďalej len „**Budova**“) nachádzajúcej sa v Lozorne na adrese Zvončínka ulica č. 190/3.
2. Investor je na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 20.09.2019 (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), uzatvorenej s obcou ako prenajímateľom, nájomcom nebytových priestorov v Budove tvoriacich spolu funkčný celok reštaurácie s príslušenstvom, a to za účelom prevádzkovania reštauračného zariadenia v Budove.
3. Nájomný vzťah k Priestorom je podľa Nájomnej zmluvy uzatvorený na dobu určitú od 01.12.2019 do 30.11.2024 (ďalej len „**Základná doba nájmu**“). V zmysle bodu 6.1 Nájomnej zmluvy ak niektorá zo zmluvných strán neoznámí druhej zmluvnej strane, že chce ukončiť Nájomnú zmluvu k dátumu ukončenia (k 30.11.2024) doporučeným listom doručeným jej v období začínajúcim dňa 1. mája 2024 a končiacom dňa 31. augusta 2024, Základná doba nájmu sa automaticky predlžuje o ďalších 24 mesiacov. Zmluvné strany si pred uzatvorením tejto Dohody vzájomne deklarovali a potvrdili záujem na predĺžení Základnej doby nájmu o ďalších 24 mesiacov, t. j. na obdobie od 01.12.2024 do 30.11.2026 (ďalej len „**Predĺžená doba nájmu**“ a Základná doba nájmu a Predĺžená doba nájmu spolu aj ako „**Doba nájmu**“) za podmienok dohodnutých v Nájomnej zmluve.
4. Investor ako nájomca má záujem na zvýšení energetickej efektívnosti svojej prevádzky v Priestoroch, obec ako prenajímateľ má záujem na tom, aby Budova samotná bola energeticky autonómnejšia (ďalej len „**Zvýšenie energetickej efektívnosti**“). Zvýšenie energetickej efektívnosti má viesť k zníženiu prevádzkových nákladov a k zníženiu uhlíkovej stopy prevádzky Budovy.
5. Na základe vyššie uvedeného a na základe predchádzajúcej ústnej dohody a rokovaní zmluvných strán uskutočnil investor ku dňu uzatvorenia tejto Dohody Zvýšenie energetickej efektívnosti Budovy prostredníctvom vlastnej investície do inštalácie a následnej prevádzky po Dobu nájmu fotovoltaického zariadenia na výrobu elektrickej energie na streche Budovy. V tejto súvislosti investor ako objednávatel' uzatvoril so spoločnosťou SUPERSOLAR s. r. o., so sídlom Prievidzská 217/5, 972 01 Bojnice, IČO 54 793 327 ako zhotoviteľom (ďalej len „**Zhotoviteľ**“) zmluvu o dielo, na základe ktorej Zhotoviteľ inštaloval na streche Budovy fotovoltaické zariadenie na výrobu elektrickej energie o výkone 10,00 kWp vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva (ďalej len „**FVZ**“) za celkovú cenu diela vo výške 10.449,30 EUR s DPH (ďalej len „**Cena FVZ**“).
6. Vzhľadom na skutočnosť, že (i) zabezpečenie a obstaranie inštalácie FVZ na Budove investorom prostredníctvom Zhotoviteľa predstavuje investíciu zhodnocujúcu Budovu a teda majetok obce Lozorno ako prenajímateľa, v ktorom sa nachádzajú Priestory investora tvoriace predmet nájmu podľa Nájomnej zmluvy, (ii) FVZ má počas Doby nájmu slúžiť výlučne na výrobu elektrickej energie pre účely prevádzky investora v Priestoroch, (iii) inštaláciou FVZ

na Budove sa FVZ zabudovaním stala súčasťou Budovy a teda majetkom obce, (iv) investíciou do majetku obce vzniká investorovi nárok na náhradu investície, resp. jej časti podľa tejto Dohody, (v) zmluvným partnerom Zhotoviteľa je investor, tak sa pre inštaláciu FVZ na Budove vyžaduje súhlas obce ako vlastníka Budovy, majú zmluvné strany záujem bližšie si upraviť s tým súvisiace vzájomné práva a povinnosti.

7. V súvislosti s vyššie uvedeným pristupujú zmluvné strany k uzatvoreniu tejto Dohody.

čl. II Predmet a účel Dohody

1. Predmetom tejto Dohody je dojednanie zmluvných strán o úprave vzájomných práv a povinností v súvislosti s investíciou investora do majetku obce prostredníctvom obstarania inštalácie FVZ na Budove.
2. Investor v súlade s čl. I ods. 5 tejto Dohody uskutočnil investíciu do majetku obce, spočívajúcu v obstaraní a úhrade nákladov spojených s inštaláciou a sprevádzkovaním FVZ na Budove vo výške zodpovedajúcej Cene FVZ (ďalej len „Investícia“).
3. Ku dňu účinnosti tejto Dohody je teda Investícia zrealizovaná, čo investor preukázal obci predložením príslušných dokumentov: preberací protokol a kópia zmluvy o dielo. Investor vyhlasuje a obci zaručuje, že neexistujú žiadne práva (vlastnícke, nájomné, záložné a pod.) tretích osôb k FVZ a že teda zrealizovaním Investície sa FVZ stalo v súlade s touto Dohodou majetkom obce bez akéhokoľvek zaťaženia FVZ právom tretej osoby iným, ako vyplýva z tejto Dohody investorovi.
4. Na základe realizovanej Investície bude investor oprávnený k výlučnému užívaniu FVZ počas Doby nájmu pre potreby dodávky elektrickej energie do Priestorov. Zároveň sa investor po dobu trvania nájmu zaväzuje FVZ riadne po Dobu trvania nájmu prevádzkovať a udržiavať v riadnom, prevádzkyschopnom stave a to na vlastné riziko a vlastné náklady.
5. Obec sa zaväzuje nahradiť investorovi časť Investície zhodnocujúcej jej majetok spôsobom a za podmienok uvedených v tejto Dohode. Poskytnutím prvej splátky časti Investície zaradí obec FVZ do svojho majetku. Investor je povinný poskytnúť obci všetku obstarávaciu dokumentáciu týkajúcu sa FVZ a v prípade požiadavky obce kedykoľvek previesť a postúpiť na obec práva zo zodpovednosti za akosť FVZ a práva zo záruky týkajúce sa FVZ.
6. Obec touto Dohodou zároveň udeľuje investorovi súhlas s umiestnením a inštaláciou FVZ na Budove za podmienok uvedených v tejto Dohode. Tento súhlas sa udeľuje aj pre účely správnych konaní, ktoré sú prípadne nevyhnutné pre umiestnenie a inštaláciu FVZ na Budove.

čl. III

Podmienky umiestnenia, inštalácie a prevádzkovania FVZ

1. Umiestnenie FVZ na Budove musí byť uskutočnené v súlade zo strany obce schváleným montážnym plánom a na obcou určenom mieste na streche Budovy. Za týmto účelom sa investorovi zriaďuje iné právo k Budove, ktoré je súčasťou jeho oprávnení ako nájomcu Priestorov v nej podľa Nájomnej zmluvy.
2. Inštalácia FVZ musí byť vykonaná a prevedená Zhotoviteľom a podľa príslušnej dokumentácie vypracovanej Zhotoviteľom a podľa príslušných technických podmienok.
3. Zabezpečenie všetkých povolení, súhlasov, vyjadrení, stanovísk a rozhodnutí potrebných pre umiestnenie, inštaláciu a prevádzkovanie FVZ je záležitosťou investora, jeho nákladom a zodpovednosťou a obec poskytuje výlučne potrebnú súčinnosť ako vlastník Budovy.
4. FVZ bude počas Doby nájmu napojené na vlastný elektromer investora a zmluvu s príslušnou distribučnou spoločnosťou o pripojení uzatvorí investor. Všetky súčasti a príslušenstvo FVZ (s výnimkou nevyhnutných káblových vedení) budú umiestnené a inštalované v Priestoroch, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú osobitne inak. Trasovanie káblových vedení v rámci ostatných častí Budovy musí byť vopred odsúhlasené obcou. Akékoľvek zásahy do Budovy musia byť patrične stavebne ošetrené a sanované.
5. Prevádzkovanie FVZ a s tým súvisiace vzťahy s prevádzkovateľom distribučnej siete a dodávateľom elektrickej energie pre Priestory sú a budú počas Doby nájmu výlučnou záležitosťou investora, ktorý má pre Priestory zriadené odberné miesto vo svojom mene. Elektrická energia z FVZ bude dodávaná počas Doby nájmu výlučne do Priestorov alebo do distribučnej siete.
6. Prevádzkovateľom FVZ bude počas Doby nájmu investor. Za plnenie všetkých a najmä legislatívnych povinností v súvislosti s prevádzkovaním FVZ voči úradným miestam, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a pod. bude počas Doby nájmu zodpovedný investor.
7. FVZ nesmie žiadnym spôsobom ohroziť, obmedziť alebo znemožniť prevádzku Budovy, prevádzky užívateľov iných priestorov v Budove, ani susedné nehnuteľnosti.
8. Za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu pred požiarom, ako aj za plnenie akýchkoľvek ďalších povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov, správnych povolení, nariadení alebo pokynov úradných miest a pod. v súvislosti s inštaláciou a prevádzkovaním FVZ zodpovedá a plnú zodpovednosť nesie investor počas celej Doby nájmu.
9. Všetky škody spôsobené prevádzkou FVZ alebo porušením tu vyššie uvedených podmienok znáša počas Doby nájmu investor a je povinný ich uhradiť osobe, ktorej bola škoda spôsobená.
10. Investor zabezpečí počas Doby nájmu primerané poistenie FVZ v prospech poistníka, ktorým bude Obec Lozorno, minimálne v rozsahu poistenia majetku, všeobecnej zodpovednosti za

škody spôsobené prevádzkou FVZ ako aj vo vzťahu k prípadným škodám, ktoré môžu byť prevádzkou FVZ spôsobené na Budove. Uzatvorenie tu uvedeného poistenia preukáže investor obci do 15 dní odo dňa uvedenia FVZ do prevádzky.

11. Prípadný stret záujmov investora v súvislosti s inštaláciou a prevádzkovaním FVZ s právami alebo oprávnenými záujmami iných osôb, bude riešiť investor na svoje náklady a zodpovednosť, obec poskytne nevyhnutnú súčinnosť ako vlastník Budovy, pokiaľ bude táto potrebná.
12. Prevádzkovanie FVZ a odber prostredníctvom FVZ vyrobenej elektrickej energie pre účely prevádzky investora v Priestoroch nemá žiadny vplyv na povinnosť investora podieľať sa na prevádzkových nákladoch Budovy v rozsahu jeho podielu určeného Nájomnou zmluvou.
13. Investor je povinný po skončení prevádzkovania FVZ odovzdať obci všetku dokumentáciu týkajúcu sa prevádzky FVZ. Zmluvné strany sú taktiež povinné poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť pre prípadné oznámenie zmeny prevádzkovateľa FVZ voči príslušným úradným miestam, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a pod.
14. Vyššie uvedené podmienky predstavujú zároveň vo vzťahu k investorovi jeho záväzky a povinnosti, ktoré sa investor zaväzuje riadne a včas plniť.
15. Obec nezodpovedá a nepreberá vo vzťahu k investorovi žiadnu zodpovednosť za dodávku elektrickej energie z FVZ do prevádzky investora v Priestoroch.

čl. IV Splácanie Investície
--

1. Obec sa zaväzuje spôsobom ďalej uvedeným splatiť investorovi po Dobu nájmu časť zrealizovanej Investície maximálne do výšky 80%, t. j. maximálne do sumy 8.359,44 EUR (ďalej len „**Celková splátka Investície**“). Rozsah Celkovej splátky Investície zohľadňuje skutočnosť, že počas Doby nájmu bude investor výlučným beneficientom produktu FVZ a tiež účel a cieľ tejto Dohody a spoločný záujem jej účastníkov. Celkovú splátku Investície bude obec splácať investorovi počas Doby nájmu v mesačných splátkach vo výške 1/24 Celkovej splátky Investície, t. j. v sume 348,31 EUR mesačne (ďalej len „**Mesačná splátka Investície**“) a to počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom nadobudla účinnosť táto Dohoda.
2. Mesačná splátka Investície je splatná ku dňu splatnosti nájomného podľa Nájomnej zmluvy a na základe dohody zmluvných strán bude Mesačná splátka Investície započítavaná na nájomné, resp. na jeho časť vo výške Mesačnej splátky Investície a to až do splatenia Celkovej splátky Investície.
3. Pokiaľ nedôjde ku dňu skončenia Doby nájmu k vyrovnaniu Celkovej splátky Investície, splatí obec zostávajúcu časť Celkovej splátky Investície jednorazovou platbou v prospech investora do 45 dní odo dňa skončenia Doby nájmu. Zostávajúca časť Celkovej splátky Investície sa neposkytuje v prípade odstúpenia obce od tejto Dohody podľa čl. V bod 3.3 alebo 3.4

a v tomto prípade nemá investor nárok na žiadne ďalšie plnenie od obce a akékoľvek nároky nájomcu na akékoľvek protiplnenie, odškodnenie alebo platbu sú vylúčené.

čl. V **Doba platnosti Dohody**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Dohoda sa uzatvára na dobu určitú do splatenia Celkovej splátky Investície.
2. Túto Dohodu je možné predčasne skončiť výlučne (i) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo (ii) odstúpením od tejto Dohody zo strany obce z dôvodov uvedených v ods. 3 tohto článku.
3. Obec je oprávnená odstúpiť od tejto Dohody z nasledovných dôvodov:
 - 3.1 investor nezrealizuje Investíciu v lehote podľa tejto Dohody,
 - 3.2 investor poruší akúkoľvek spoju povinnosť podľa tejto Dohody a nezriadi nápravu ani v lehote 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy obce na nápravu (písomná výzva sa nevyžaduje, ak z povahy porušenia povinnosti investora je zrejmé, že náprava nie je možná),
 - 3.3 dôjde z dôvodov, za ktoré nezodpovedá obec, k zániku alebo znefunkčneniu FVZ alebo sa FVZ stane z akýchkoľvek dôvodov nespôsobilé na dosiahnutie účelu tejto Dohody
 - 3.4 dôjde k predčasnému skončeniu / uplynutiu Doby nájmu z dôvodov, za ktoré nezodpovedá obec.
4. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení investorovi. Odstúpením od Dohody a zánikom tejto Dohody nezanikajú tie práva a povinnosti zmluvných strán, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po skončení tejto Dohody.

čl. VI **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda táto Dohoda dňom nasledujúcim po jej zverejnení v súlade s osobitným predpisom.
2. Zmluvné strany deklarujú a vzájomne si potvrdzujú, že majú záujem na tom, aby sa ustanoveniami tejto Dohody spravovali ich vzájomné vzťahy už počnúc okamihom začatia inštalácie FVZ na Budove a to bez ohľadu na deň nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto Dohody.
3. Ak sa niektoré z ustanovení tejto Dohody stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení Dohody nedotknutá. V prípade, že dôjde k tomuto prípadu, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a celkový účel daného ustanovenia a Dohody.

4. V prípade všetkých právnych sporov, ktoré vzniknú z tejto Dohody alebo v súvislosti s ňou, s jej porušením, zrušením, platnosťou alebo výkladom, sa zmluvné strany budú snažiť riešiť spor vzájomnou dohodou. Pokiaľ zmluvné strany nedospejú k dohode, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená podať návrh na súde vecne a miestne príslušnom podľa Civilného sporového poriadku.
5. Túto Dohodu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
6. Všetky záväzky, práva a povinnosti zmluvných strán podľa tejto Dohody prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
7. Táto Dohoda sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach v slovenskom jazyku, každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
8. Všetky oznámenia a ostatná komunikácia podľa tejto Dohody bude v písomnej forme a doručená príslušnej strane na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto Dohody (alebo na akúkoľvek ďalšiu adresu, ktorú niektorá zo zmluvných strán písomne oznámi druhej zmluvnej strane).

Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto Dohody riadne a dôsledne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov a že túto Dohodu neuzatvárajú v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok. Toto potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených v mene zmluvných strán konať.

V <u>Lozorne</u> dňa <u>8.8.2024</u>	V <u>Lozorne</u> dňa <u>8.8.2024</u>
MMI Gastro s.r.o. (investor)	Obec Lozorno (obec)
<u>Ing. Miroslav Antalič</u> [Redacted] konateľ Ozvoľákova 13, 841 02 Bratislava IČO: 45 236 194 IČ DPH: SK 2022907508 RESTAURANT ZORNO	[Redacted] Mgr. Ľuboš Tvrdoň starosta 