

ZMLUVA O NÁJME

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

medzi

názov obce/mesta: **Obec Šemša**
sídlo: Šemša č.116 , 044 21 Šemša
IČO: 00 32 47 87
DIČ: 2021245061
IBAN: SK 75 5600 0000 0004 0360 4001
zastúpenie: Martin Kövér, starosta obce
Kontaktná osoba: Martin Kövér, starosta obce
Kontakt: 055/6970 190 , 6970 205 , 0903 616 392

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

obchodné meno: **Electree EneDom a. s.**
sídlo: Vajnorská 100/B, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04
zápis: Vložka číslo: 7608/B , dňa: 27.09.2023
IČO: 55 749 682
DIČ: 2122077100
IČ DPH: SK2122077100
IBAN: SK98 7500 0000 0040 3496 9168
zastúpenie: Lucia Mrázová, Člen predstavenstva, na základe plnej moci
Kontaktná osoba: Lucia Mrázová
Kontakt: +421 917 444 320, mrazova@enedom.sk
Korešpondenčná adresa: Cassovar business center a.s. Žriedlová 11, 040 01 Košice

(ďalej len „**Nájomca**“)

(ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“)

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Obec Šemša, stavby súpisné č. 116 umiestnenej na pozemku, parcele registra „C“ č. 514/1 , druh pozemku: zastavená plocha a nádvorie, zapísanej na liste vlastníctva č. 345 v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Košice - okolie

(ďalej len „**Nehuteľnosť**“)

- 1.2. Zmluvné strany uzatvoria spolu s touto Zmluvou, zmluvu o inštalácii a následnom nájme fotovoltického zariadenia umiestneného na streche Nehuteľnosti (ďalej len „Zmluva o fotovoltike“ alebo „Zmluva o nájme a kúpe prenajatej veci a zmluva o poskytovaní servisu“).

2. Predmet a účel nájmu

- 2.1. Touto Zmluvou prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do dočasného užívania strechu Nehnuteľnosti, podkrovie prípadne iný priestor /technickú miestnosť na uloženie technológie a trasu kabeľáže od fotovoltických panelov do technickej miestnosti/ potrebný výlučne k realizácii Zmluvy o fotovoltike v nevyhnutnom rozsahu (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 2.2. Nájomca je oprávnený a povinný Predmet nájmu užívať na účely plnenia Zmluvy o fotovoltike a je oprávnený Predmet nájmu prenechať do užívania ďalšej osobe len, ak je to nevyhnutné na plnenie Zmluvy o fotovoltike.

3. Odovzdanie a vstup do Predmetu nájmu

- 3.1. Prenajímateľ je povinný Predmet nájmu odovzdať Nájomcovi do užívania dňom podpisu Zmluvy.
- 3.2. Prenajímateľ zabezpečí a umožní vstup do Predmetu nájmu Nájomcovi na účely plnenia Zmluvy o fotovoltike podľa potrieb Nájomcu. Rovnako zabezpečí Prenajímateľ Nájomcovi pre účely plnenia Zmluvy o fotovoltike v potrebnom rozsahu vstup aj do Nehnuteľnosti.

4. Nájomné a trvanie nájmu

- 4.1. Výška nájmu za celé trvanie nájmu je určená vo výške **1 EURO** (ďalej len „Nájomné“). Nájomné za Predmet nájmu je splatné v lehote 30 kalendárnych dní od podpisu tejto Zmluvy.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu 8 rokov odo dňa podpisu tejto Zmluvy. Táto Zmluva nezanikne skôr ako dôjde k zaplateniu poslednej splátky nájomného podľa Zmluvy o fotovoltike, v tomto prípade sa doba trvania Zmluvy podľa predchádzajúcej vety predlžuje. Nájomca je povinný protokolárne vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi najneskôr v posledný deň trvania nájmu.

5. Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady bude udržiavať.
- 5.2. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi vstup a užívanie Predmetu nájmu spôsobom a v rozsahu potrebnom pre realizáciu Zmluvy o fotovoltike. V nevyhnutnom rozsahu je Prenajímateľ povinný umožniť Nájomcovi za účelom plnenia Zmluvy o fotovoltike vstup aj do Nehnuteľnosti.
- 5.3. Prenajímateľ je povinný strieť obmedzenia spôsobené realizáciou Zmluvy o fotovoltike Nájomcom v Predmete nájmu a v Nehnuteľnosti v nevyhnutnom rozsahu.
- 5.4. Prenajímateľ poskytne Nájomcovi súčinnosť, za účelom zabezpečenia dodávok všetkých energií a plnení, ktoré sú potrebné na riadne užívanie Predmetu nájmu a pre realizáciu Zmluvy o fotovoltike.
- 5.5. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať tak, aby na Predmete nájmu nevznikali škody a súčasne hroziace škody odvracať.
- 5.6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.

- 5.7. Nájomca sú oprávnený v Predmete nájmu vykonať stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení (ďalej len „Úpravy“) v súlade s osobitnou zmluvou, Zmluvou o fotovoltike. Nájomca sa zaväzuje, že podľa možností akékoľvek Úpravy budú realizované takým spôsobom, aby nerušili a neobmedzovali nadmerne hlukom, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi vlastníka, užívateľov alebo návštevníkov Nehnutelnosti.

6. Skončenie nájmu

- 6.1 Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby jeho trvania. Najneskôr nájom skončí úhradou poslednej splátky nájomného podľa Zmluvy o fotovoltike.
- 6.2 Pred uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu skončí nájom na základe písomnej dohody zmluvných strán. Ak v dohode nie je uvedený neskotší deň skončenia nájmu, skončí sa nájom dňom uzavretia dohody.
- 6.3 Nájom skončí, ak nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o fotovoltike do 6 mesiacov od uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 6.4 Nájom skončí aj uplynutím lehoty dohodnutej v ustanovení čl. 1 ods. 1.4.1. Zmluvy o fotovoltike.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmeniť alebo doplniť Zmluvu môžu Zmluvné strany iba formou písomných dodatkov, ktoré budú vzostupne číslované, výslovne vyhlásené za dodatok tejto zmluvy a podpísané Zmluvnými stranami alebo ich oprávnenými zástupcami.
- 7.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s platnou právnou úpravou. Prenajímateľ sa zaväzuje, že podmienky, ktoré mu ukladá právna úprava bezodkladne splní.
- 7.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha povinnému zverejneniu.
- 7.4. Prenajímateľ prehlasuje, že podmienky a postupy pre uzatvorenie tejto Zmluvy, ktoré mu ukladá právna úprava riadne splnil pred uzatvorením tejto Zmluvy.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatných, 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 alebo účinným ustanovením, ktoré v najvyššej možnej miere zachová účel zamýšľaný neplatným alebo neúčinným ustanovením.
- 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že sú povinne zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, ktoré sa im stali známymi v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy, ak nejde o skutočnosti, ktoré sú povinne zverejňované, alebo ktoré sa stali verejne prístupne bez porušenia záväzku mlčanlivosti.
- 7.7. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
- 7.8. Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky alebo iné informácie v súvislosti s touto Zmluvou musia byť realizované písomne a musia byť doručené v listinnej podobe na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Oznámenia a informácie týkajúce sa prevádzky, údržby a opráv Predmetu nájmu môžu Zmluvné strany doručovať aj prostredníctvom elektronickej pošty na nasledovné adresy:

Nájomca: mrazova@enedom.sk

Prenajímateľ: obecsemsa@semsa.sk, starosta@semsa.sk

7.9. Zmluvné strany po prečítaní a oboznámení sa s obsahom Zmluvy vyhlasujú, že Zmluvu uzatvárajú slobodne, že Zmluva nebola dohodnutá v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN NA ĎALŠEJ STRANE

Nájomca:

Prenajímateľ:

V KOTICEPACH dňa 8.7.2020
.....
.....

V Obec Šemša, dňa 8.7.2020
.....

Electree EneDom a.s.
Lucia Mrázová
Člen predstavenstva, na základe plnej moci

Obec Šemša
Martin Kövér
starosta obce

PRÍLOHA: Zmluva o nájme a kúpe prenajatej veci a zmluva o poskytovaní servisu