

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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: Názov: Mestská časť Bratislava - Rača
Sídlo: Kubačova 21, 831 06, Bratislava
Štatutárny orgán: zastúpená starostom Mgr. Michalom Drotovánom
IČO: 304557
DIČ: 2020879212
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032

(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
Štatutárny orgán: Ing. Radoslav Markuš, vedúci úseku E-mobility
Marian Rusko, člen predstavenstva
IČO: 35 823 551
DIČ: 2020285256
IČ DPH: SK2020285256
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK36 0200 0000 0000 0210 7012

(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 zapísaného v obchodnom registri a na základe ohlásenia príslušnému okresnému úradu, odboru živnostenského podnikania, oprávnená vykonávať činnosť prevádzkovanie nabíjacích stojanov pre elektrické vozidlá. Cieľom Nájomcu je vybudovať sieť rýchlonabíjacích 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 rýchlonabíjacích staníc pre vozidlá s elektrickým pohonom tak, aby

tieto boli verejne prístupné, čo najdostupnejšie pre potenciálnych užívateľov služieb Nabíjacích staníc a umiestnené na miestach, kde je predpoklad ich využívania.

- 1.2 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcela registra C KN 1537/24, o výmere 305 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v okrese Bratislava III, v obci Bratislava - Rača, katastrálne územie Rača, evidovaného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 4271 (ďalej len „**List vlastníctva č. 4271**“). List vlastníctva č. 4271 tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy.
- 1.3 Hlavné mesto Slovenskej republiky – Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481 (ďalej len „**Hlavné mesto Bratislava**“) je výlučným vlastníkom pozemku:
- a) parcela registra C KN 1531/58, o výmere 135 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v okrese Bratislava III, v obci Bratislava - Rača, katastrálne územie Rača, evidovaného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1628,
 - b) parcela registra C KN 1531/59, o výmere 489 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v okrese Bratislava III, v obci Bratislava - Rača, katastrálne územie Rača, evidovaného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1628,
 - c) parcela registra C KN 1537/11, o výmere 982 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v okrese Bratislava III, v obci Bratislava - Rača, katastrálne územie Rača, evidovaného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1628 (ďalej len „**List vlastníctva č. 1628**“). List vlastníctva č. 1628 tvorí **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy.

Pozemky definované v bode 1.2 a 1.3 tejto Zmluvy ďalej spolu aj ako „**Pozemok**“.

- 1.4 Podľa § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o majetku obcí**“) spolu s čl. 83 Štatútu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v znení dodatkov č. 1 až 14 (ďalej len „**Štatút Hlavného mesta**“) a na základe Protokolu č. 11 88 0543 07 00 o zverení majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava - Rača (ďalej len „**Protokol**“) boli Prenajímateľovi zverené do správy okrem iného aj pozemky s parcelným číslom 1531/58, 1531/59 a 1537/11, ktoré sú bližšie definované v bode 1.3 písm. a) až b) tejto Zmluvy.
- 1.5 Podľa čl. 80 ods. 4 písm. b) Štatútu Hlavného mesta miestne zastupiteľstvo Prenajímateľa podľa zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti schvaľuje prenájom nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti. Prenájom Pozemkov schválilo miestne zastupiteľstvo Prenajímateľa uznesením č. 118/2007 zo dňa 26.04.2007 v znení uznesenia č. 118/2007 zo dňa 26.04.2007 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí (ďalej len „**Uznesenie**“). Uznesenie miestneho zastupiteľstva Prenajímateľa tvorí **Prílohu č. 3** tejto Zmluvy.
- 1.6 Nájomca má záujem o nájom časti Pozemku za účelom umiestnenia dvoch (2) AC nabíjacích staníc pre vozidlá s elektrickým pohonom (ďalej len „**Nabíjacia stanica**“) na časti Pozemku a následného prevádzkovania Nabíjacej stanice.

1.7 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;

„**vybudovanie inžinierskych sietí**“ znamená vybudovanie elektrickej prípojky, montáž určeného meradla a uloženie elektrického vedenia na napojenie 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, ktorá je graficky vyznačená na situačnom nákrese v **Prílohe č. 4** tejto Zmluvy a má celkovú výmeru 174 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Výmera podľa jednotlivých parciel a položiek je nasledovná:

- C1531/58, ER a SR vrátane ochranného pásma 4m²
- C1531/58, 14m elektrická NN prípojka vrátane ochranného pásma 28m²
- C1531/59, 16m elektrická NN prípojka vrátane ochranného pásma 32m²
- C1537/24, 4m elektrická NN prípojka vrátane ochranného pásma 8m²
- C1537/11, 20m elektrická NN prípojka vrátane ochranného pásma 40m²
- C1537/11, 2x nabíjacie stanice ZSE 2m²
- C1537/11, 4x parkovacie miesta pred 2 nabíjacie stanice ZSE 60m²

3.2 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je umiestnenie (vybudovanie) dvoch (2) Nabíjacích staníc na Predmete nájmu, vybudovanie a využívanie inžinierskych sietí potrebných na prevádzkovanie Nabíjacích staníc a prevádzkovanie Nabíjacích staníc spolu s parkovacími miestami vyhradenými pre vozidlá využívajúce Nabíjaciu stanicu na Predmete nájmu.

Článok 4

Odobzanie Predmetu nájmu

4.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na účel nájmu dohodnutý v bode 3.2 tejto Zmluvy, a to najneskôr do desiatich (10) pracovných dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.

4.2 Nájomca prevezme Predmet nájmu buď i) v čase, na ktorom sa Zmluvné strany dohodnú, inak ii) o 14:00 hod. v pracovný deň uvedený vo výzve Nájomcu, ktorý nesmie byť skorší ako tretí (3.) pracovný deň odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľovi a ak taký deň nie je vo

výzve uvedený, iii) potom o 14:00 hod. v tretí (3.) pracovný deň po doručení výzvy Prenajímateľovi.

- 4.3 O odovzdaní Predmetu nájmu Zmluvné strany spíšu odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany (ďalej len „**Odobzdávací 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**“). 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. 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 bude Nájomcovi znemožnené využívať Predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve,
 - f) z dôvodov na strane Prenajímateľa nebude zabezpečená možnosť nepretržitého využívania Nabíjacej stanice zákazníkmi Nájomcu,
 - g) nebude možné vybudovať inžinierske siete potrebné k prevádzkovaniu Nabíjacej stanice alebo vybudovanie inžinierskych sietí bude Nájomcovi znemožnené.
- 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.
- 5.8 Zmluvné strany sa dohodli, že podzemné časti inžinierskych sietí, ktoré Nájomca vybuduje na Predmete nájmu (najmä káble podzemného elektrického vedenia), je Nájomca oprávnený (nie však povinný) ponechať v prípade skončenia nájmu v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu skončenia nájmu.
- 5.9 Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca (prípadne aj v rozpore s touto Zmluvou) užíva Predmet nájmu aj po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy, táto Zmluva sa neobnovuje, a to ani v prípade, ak Prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vypratanie Predmetu nájmu v lehote stanovenej príslušným právnym predpisom; ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nepoužije.

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 **1 EUR** (slovom: jedno euro) **ročne** bez DPH.
- 6.2 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.
- 6.3 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 60 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.
- 6.4 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 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 6.3 tohto článku tejto Zmluvy začne plynúť dorúčením opravenej faktúry Nájomcovi.
- 6.5 Prenajímateľ je oprávnený vystaviť prvú faktúru najsôr 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.
- 6.6 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.

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 Nabíjaciu stanicu, vybudovať inžinierske siete potrebné na prevádzku Nabíjacej stanice, označiť parkovacie miesta prislúchajúce k Nabíjacej stanici, umiestniť informačné tabule a dopravné značky podľa bodu 7.3 písm. b) tejto Zmluvy, umiestniť zábrany slúžiace na ochranu Nabíjacej stanice a uskutočniť na Predmete nájmu stavebné úpravy, ktoré je za tým účelom potrebné vykonať, a
- 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.

7.3 Nájomca bude vyvíjať všetko úsilie k tomu, aby podnikateľskú činnosť alebo inú činnosť na Predmete nájmu, ktorá je v súlade s dohodnutým účelom nájmu, vykonával podľa nasledujúcich pravidiel:

- a) Nájomca je povinný vykonávať činnosť na Predmete nájmu riadne, odborne a starostlivo,
- b) Nájomca je oprávnený na vlastné náklady umiestniť na Predmete nájmu Nabíjaciu stanicu, vybudovať inžinierske siete potrebné na prevádzku Nabíjacej stanice, označiť parkovacie miesta prislúchajúce k Nabíjacej stanici v potrebnom počte (4 parkovacie miesta), umiestniť na Predmete nájmu informačné tabule obsahujúce najmä logo Nájomcu, označenie Nabíjacej stanice a informácie pre zákazníkov, umiestniť zábrany slúžiace na ochranu Nabíjacej stanice a zabezpečiť na Predmete nájmu umiestnenie dopravných značiek povoľujúcich parkovanie len vozidlám využívajúcim Nabíjaciu stanicu, resp. iných obdobných značiek,
- c) Nájomca je povinný konať tak, aby nedošlo k poškodeniu dobrej povesti Prenajímateľa,
- d) pri vykonávaní činnosti na Predmete nájmu je Nájomca povinný dodržiavať príslušné všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a požiarnej ochrany, ako aj bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

7.4 Nájomca je oprávnený umiestniť na Pozemku informačné tabule alebo dopravné značky slúžiace k navigácii zákazníkov Prenajímateľa alebo účastníkov cestnej premávky k Nabíjacej stanici.

- 7.5 Prenajímateľ je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu tak, aby sa neznížovala jeho hodnota, nezhoršovala jeho funkčnosť a estetický vzhľad. Prenajímateľ je ďalej povinný zabezpečiť nepretržitý prístup k Predmetu nájmu a k samotnej Nabíjacej stanici tak, aby bola zabezpečená možnosť nepretržitého využívania Nabíjacej stanice zákazníkmi Nájomcu. Nájomca poskytne Prenajímateľovi súčinnosť potrebnú pri plnení jeho povinnosti podľa predchádzajúcej vety, najmä v nevyhnutnom rozsahu strpí prístup Prenajímateľa na Predmet nájmu.
- 7.6 Prenajímateľ je povinný konať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu dobrej povesti a dobrého mena Nájomcu.
- 7.7 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.
- 7.8 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.
- 7.9 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú na plnenie povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy, najmä v súvislosti s umiestnením Nabíjacej stanice, vybudovaním inžinierskych sietí na Predmete nájmu potrebných pre prevádzkovanie Nabíjacej stanice a umiestnením informačných tabúlí resp. dopravných značiek podľa bodu 7.3 písm. b) a bodu 7.4 Zmluvy. Na účely správneho konania Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi súhlas na vybudovanie inžinierskych sietí a umiestnenie Nabíjacej stanice na Predmete nájmu. Prenajímateľ môže na požiadanie udeliť Nájomcovi plnomocenstvo, na základe ktorého bude Nájomca oprávnený za Prenajímateľa predkladať orgánom verejnej správy listiny a dokumentáciu potrebnú na získanie všetkých rozhodnutí a/alebo povolení potrebných k vybudovaniu inžinierskych sietí a k umiestneniu Nabíjacej stanice.
- 7.10 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 30 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 Nájomca sa zaväzuje predložiť Prenajímateľovi plán výstavby Nabíjacej stanice, súčasťou ktorého bude tiež predpokladaný časový harmonogram výstavby Nabíjacej stanice a umiestnenia inžinierskych sietí, a tento plán v prípade potreby s Prenajímateľom prerokovať.

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný na požiadanie Prenajímateľa predložiť Prenajímateľovi na nahliadnutie projektovú dokumentáciu týkajúcu sa vybudovania Nabíjacej stanice. Prenajímateľ je oprávnený po vydaní príslušných rozhodnutí a/alebo povolení príslušnými orgánmi verejnej správy požiadať Nájomcu, aby mu Nájomca predložil požadované rozhodnutia a/alebo povolenia orgánov verejnej správy na nahliadnutie.

- 8.2 Za účelom prevádzkovania Nabíjacej stanice si Nájomca zabezpečí prívod elektrickej energie (najmä vybudovaním inžinierskych sietí) na vlastné náklady.
- 8.3 Ak prívod elektrickej energie bude možné zabezpečiť iba uložením elektrickej prípojky na inej časti Pozemku mimo Predmetu nájmu, Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy dáva Nájomcovi na účely správneho konania súhlas na vybudovanie inžinierskych sietí - elektrickej prípojky na tejto časti Pozemku. Ak v rámci správneho konania bude potrebné udeliť zo strany Prenajímateľa osobitný súhlas, Prenajímateľ sa zaväzuje takýto súhlas udeliť. Ak prívod elektrickej energie bude možné zabezpečiť iba uložením elektrickej prípojky mimo Pozemku na iných pozemkoch vo vlastníctve Prenajímateľa, Prenajímateľ sa zaväzuje udeliť súhlas s umiestnením inžinierskych sietí na iných pozemkoch vo vlastníctve Prenajímateľa.
- 8.4 V prípade, že nastane situácia podľa bodu 8.3 tohto článku tejto Zmluvy, Prenajímateľ ako povinný z vecného bremena a Nájomca ako oprávnený z vecného bremena uzatvoria zmluvu, resp. zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude zriadenie vecného bremena na Pozemku alebo na iných pozemkoch vo vlastníctve Nájomcu.
- 8.5 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.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak bude ktorákoľvek Zmluvná strana v omeškaní so splnením svojho peňažného záväzku podľa tejto Zmluvy, je povinná zaplatiť druhej Zmluvnej strane z dlžnej sumy úrok z omeškania vo výške 0,025 % za každý, aj začatý deň omeškania.

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**“).

zachovávaní dôvernosti“). Povinnosť zachovávaní dôvernosti oboch Zmluvných strán bude pretrvávať aj po skončení tejto Zmluvy.

10.3 Povinnosť zachovávaní 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 zachovávaní 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.

10.5 V prípade, ak Prenajímateľ poruší Povinnosť zachovávaní dôvernosti podľa bodu 10.2 tohto článku 10 tejto Zmluvy, Nájomca je oprávnený požadovať od Prenajímateľa zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR (slovom: jedentisíc eur) za každé jedno porušenie Povinnosti zachovávaní dôvernosti. Nárok Nájomcu na náhradu škody nie je zaplatením zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety tohto bodu 10.5 dotknutý.

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:
e-mail:
tel. kontakt:

Za Nájomcu:

Meno:
e-mail:
tel. kontakt:

- 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 uzavretiu 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 nevyplyvajú žiadne nároky Prenajímateľa voči Európskej Komisii ani voči Innovation and Networks Executive Agency.
- 12.7 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.
- 12.8 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.
- 12.9 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.
- 12.10 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a 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 šiestich (6) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých štyri (4) rovnopisy sú určené pre Nájomcu a dva (2) rovnopisy pre Prenajímateľa.
- 12.12 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledujúce prílohy:
- a) Príloha č. 1: List vlastníctva č. 4271 (www.katasterportal.sk),
 - b) Príloha č. 2: List vlastníctva č. 1628 (www.katasterportal.sk),
 - c) Príloha č. 3: Uznesenie miestneho zastupiteľstva Prenajímateľa,
 - d) Príloha č. 4: Grafické vyznačenie Predmetu nájmu,

Prílohy č. 1, 2, 3 a 4 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.

Mestská časť Bratislava - Rača

V Bratislave, dňa _____

Mestská časť Bratislava - Rača

Meno: Mgr. Michal Drotován

Funkcia: starosta

Západoslovenská energetika, a.s.

V Bratislave, dňa _____

Západoslovenská energetika, a.s.

Meno: Marian Rusko

Funkcia: člen predstavenstva

Západoslovenská energetika, a.s.

Meno: Ing. Radoslav Markuš

Funkcia: vedúci úseku E-mobility