

## 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:** Obchodné meno: OBEC Krásna Ves  
Sídlo: Obecný úrad, 142 956 53 Krásna Ves  
  
Štatutárny orgán: Ing. Milan Došek Starosta obce  
IČO: 00 310 581  
DIČ: 2021053419

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

**Nájomca:** Obchodné meno: **ejoin operator s.r.o.**  
Sídlo: Štúrova 1529/1, 018 41 Dubnica nad Váhom  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo 40138/R  
Štatutárny orgán: Michal Vašek, konateľ  
IČO: 53 012 470  
DIČ: 2121268226  
IČ DPH: SK2121268226

(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 prevádzkovania nabíjacích stojanov pre elektrické vozidlá. Zámerom Nájomcu je nájsť vhodné lokality pre umiestnenie nabíjacích staníc pre vozidlá s elektrickým pohonom tak, aby tieto boli verejne prístupné pre potenciálnych užívateľov služieb Nabíjacích staníc a umiestnené na miestach, kde je predpoklad ich využívania.
- 1.2 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra C KN, s parcelným číslom 189/2o výmere .263 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej len „**Pozemok**“), nachádzajúceho sa v okrese Bánovce nad Bebravou, v obci Krásna Ves, katastrálne územie

Krásna Ves evidovaného Okresným úradom, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 415 (ďalej len „**List vlastníctva**“). List vlastníctva tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Pozemok je súčasťou Areálu, vrátane spevnených parkovacích plôch, parkoviska a prístupovej komunikácie(ďalej len „**Areál**“). Cez pozemok je Nájomca oprávnený vybudovať inžinierske siete za podmienok tejto Zmluvy.

1.3 Nájomca má záujem o nájom časti Pozemku za účelom umiestnenia Nabíjacích staníc na časti Pozemku a následného prevádzkovania Nabíjacej stanice, a to v rozsahu a s technickými parametrami podľa Prílohy č. 3 tejto Zmluvy.

1.4 Na účely tejto Zmluvy majú nasledovné slová a/alebo slovné spojenia tento význam:

„**Nabíjacie stanice**“ znamenajú technologické zariadenie slúžiace na dobíjanie akumuláčného zariadenia jedného, alebo viacerých elektromobilov. Nabíjacie stanice sú súborom nabíjacích stojanov pevne spojených so zemou, najčastejšie strojnými súčiastkami a je pevne pripojené na elektrickú sieť prostredníctvom elektrickej prípojky.

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

„**prevádzkovanie**“ znamená umožnenie odplatného alebo bezodplatného využívania Nabíjacích staníc účastníkom cestnej premávky za účelom nabíjania vozidiel s elektrickým pohonom kompatibilných s technickými parametrami Nabíjacích staníc, ako aj zabezpečovanie celej údržby, opráv a rekonštrukcie Nabíjacích staníc;

„**bod napojenia**“ je bod napojenia, z ktorého sa Nájomca pripája na distribučnú sústavu svojím NN rozvodom za účelom napojenia Nabíjacích staníc;

„**inžinierske siete**“ znamenajú elektrickú infraštruktúru Nájomcu, cez ktorú sa Nabíjacie stanice fyzicky pripájajú za účelom odberu elektrickej energie pre účel ich prevádzky do distribučnej sústavy, najmä elektrická prípojka, elektromerový rozvádzač nabíjacích staníc, vnútorné elektrické inštalácie (NN rozvod) a uloženie elektrického vedenia na napojenie Nabíjacích staníc, a to v grafickom znázornení podľa Prílohy č. 3 tejto Zmluvy;

„**nabíjací bod**“ je každý samostatný konektor na nabíjacom stojane na Nabíjacej stanici;

„**maximálny výkon nabíjacieho bodu**“ je maximálny výkon, ktorý môže dosahovať jeden na nabíjací bod, a to je 22 kW;

„**Deň odovzdania**“ znamená deň v ktorom dôjde k vyhotoveniu a podpísaniu odovzdávacieho protokolu zo strany Zmluvných strán, a to za účelom odovzdania a zdokumentovania Predmetu nájmu, pričom na účely tejto Zmluvy sa Deň odovzdania považuje za dátum nadobudnutia účinnosti Zmluvy.

## **Článok 2**

### **Predmet Zmluvy**

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa dočasne prenechať Nájomcovi do užívania časť Pozemku špecifikovaný v článku 3 bod 3.1 tejto Zmluvy a záväzok Nájomcu platiť

Prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve.

- 2.2 Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje umožniť nájomcovi viesť cez prenajatý pozemok elektroinštaláciu prípravu potrebnú pre zriadenie a prevádzku nabíjacej stanice umiestnenej na pozemku. Nájomca vykoná všetky potrebné práce na vlastné náklady a po ukončení prác uvedie pozemok do pôvodného stavu.
- 2.3 Nevyhnutným predpokladom k plneniu tejto zmluvy je existencia platných a účinných zmlúv o poskytnutí nenávratného finančného príspevku uzatvorených medzi Nájomcom a príslušným poskytovateľom pomoci, na základe ktorých budú Nájomcovi poskytnuté finančné prostriedky potrebné na splnenie účelu tejto zmluvy, a to v súvislosti s projektom, ktorý Žiadateľ (Nájomca) plánuje realizovať na základe Výzvy na podporu budovania nabíjacej infraštruktúry pre elektrické vozidlá pre právnické osoby a fyzické osoby – podnikateľov, vyhlásenej Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky v rámci Plánu obnovy a odolnosti Slovenskej republiky, Komponent 3 – Udržateľná doprava (kód výzvy: 03I04-26-V05) (ďalej len „Zmluva o NFP“).

### **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. 2** tejto Zmluvy a má celkovú výmeru 25 m<sup>2</sup> vrátane spevnených plôch tvoriacich parkovacie miesta na nej vybudovaných (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Predmet nájmu zodpovedá dvom parkovacím miestam určeným na nabíjanie elektrických vozidiel.
- 3.2 Nájomca je oprávnený umiestniť, nainštalovať Nabíjacie stojany na predmete nájmu a taktiež má právo vstupu a prechodu cez pozemky k predmetu nájmu a Nabíjacím stojanom za účelom inštalácie, prevádzky, kontroly, údržby, revízie, opravy a rekonštrukcie, odinštalovania a odstránenia Nabíjacích stojanov. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.
- 3.3 Nájomca bude odoberať elektrickú energiu pre výkon účelu nájmu podľa tejto Zmluvy v priebehu celej Doby nájmu na jeho vlastné náklady výlučne z príslušnej elektrickej prípojky, ktorú sa Nájomca zaväzuje vybudovať a na základe zmluvy o združenej dodávke elektrickej energie. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť zmluvu s príslušnou distribučnou spoločnosťou pre zabezpečenie pripojenia nabíjacích staníc k elektrickej energii.
- 3.4 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je umiestnenie 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 Nabíjacie stanice na Predmete nájmu.

### **Článok 4** **Odovzdanie Predmetu nájmu**

- 4.1 V Deň odovzdania je Prenajímateľ povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na účel nájmu dohodnutý v bode 3.3 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 Prenajímateľa, ktorý nesmie byť skorší ako

tretí (3.) pracovný deň odo dňa doručenia písomnej výzvy Nájomcovi a ak taký deň nie je vo výzve uvedený, iii) potom o 14:00 hod. v tretí (3.) pracovný deň po doručení výzvy Nájomcovi.

- 4.3 O odovzdaní Predmetu nájmu v Deň odovzdania, Zmluvné strany spíšu odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany (ďalej len „**Odobzdávací protokol**“).

## **Článok 5**

### **Vznik a trvanie nájmu**

- 5.1 Nájom (Doba nájmu) podľa tejto Zmluvy vzniká odo dňa, ktorý nasleduje po uplynutí 9 mesiacov od dňa podpisu tejto Zmluvy (ďalej ako „**Deň začatia platenia nájomného**“) a končí sa uplynutím **15 rokov** odo Dňa vzniku nájmu (ďalej len „**Doba nájmu**“).
- 5.2 Po uplynutí doby nájmu dohodnutej v tejto zmluve bude táto nájomná zmluva automaticky predĺžená o ďalších 15 rokov, pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán neoznámí druhej strane, a to najneskôr 6 (slovom šesť) mesiacov pred skončením ktoréhokoľvek z obdobia trvania tejto zmluvy svoj zámer zmluvu ďalej nepredlžovať, a to formou doporučeného listu odoslaného protistrane.
- 5.3 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 5.4.
- 5.4 Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy len z nasledujúcich dôvodov:
- a) Nájomca nevybuduje Nabíjacie stanice a inžinierske siete a/alebo nezabezpečí vydanie všetkých potrebných povolení / rozhodnutí príslušných orgánov a dotknutých subjektov na vybudovanie Nabíjacích staníc a inžinierskych sietí a ich prevádzku, a/alebo nesprevádzkuje Nabíjacie stanice, a to ani v dvojmesačnej lehote uvedenej v bode 8.3
  - b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom podľa bodu 3.3 Zmluvy,
  - c) Nájomca je v omeškaní s platením nájomného po dobu viac ako 10 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,
  - 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 15 dní neodstráni protiprávny stav spôsobený porušením jeho povinnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy.

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

- a) Prenajímateľ neodovzdá Nájomcovi Predmet nájmu podľa čl. 4 Zmluvy, a to ani do 15 dní odo dňa doručenia predchádzajúcej písomnej výzvy Nájomcu na odovzdanie Predmetu nájmu,
- b) Predmet nájmu nie je v stave spôsobilom na riadne užívanie na účel nájmu dohodnutý v bode 3.3 tejto Zmluvy z dôvodu porušenia povinností Prenajímateľa, a Prenajímateľ nezabezpečí jeho spôsobilosť na riadne užívanie na dohodnutý účel nájmu v lehote 30 dní odo dňa výzvy Nájomcu,
- c) Prenajímateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Nájomcu v lehote 15 dní neodstráni protiprávny stav spôsobený porušením jeho povinnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy,
- d) vybudovanie inžinierskych sietí bude Nájomcovi znemožnené zo strany Prenajímateľa, ak Prenajímateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Nájomcu v lehote 15 dní neodstráni takýto nevyhovujúci stav spôsobený porušením jeho povinnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy.

5.6 Účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane.

5.7 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.

5.8 Pokiaľ si Zmluvné strany neurčia dlhšiu lehotu, do tridsiatich (30) 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, s výnimkou podľa bodu 5.8 Zmluvy, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú na inom vysporiadaní. V rovnakej lehote je povinný Nájomca na svoje náklady a zodpovednosť demontovať nadzemné technicky demontovateľné (bez poškodenia Predmetu nájmu, Pozemku a súvisiaceho pozemku) časti inžinierskych sietí.

5.9 Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí doby nájmu 15 rokov prechádzajú podzemné časti inžinierskych sietí, ktoré Nájomca vybudoval na Predmete nájmu, Pozemku alebo súvisiacom pozemku (najmä káble podzemného elektrického vedenia), do vlastníctva Prenajímateľa. Nájomca je povinný ponechať tieto podzemné časti inžinierskych sietí v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu zániku nájmu, pričom dňom uplynutia doby nájmu dochádza k ich bezodplatnému prevodu do vlastníctva Prenajímateľa.

## **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 1,00 € (slovom: jedno euro) **ročne** za jedno parkovacie miesto.
- 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 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. 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.
- 6.4 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. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať zákonné náležitosti a/alebo údaje obsiahnuté vo faktúre budú nesprávne alebo neúplné, je Nájomca povinný vrátiť vystavenú faktúru Prenajímateľovi s upozornením na chýbajúce a/alebo nesprávne údaje a požadovať odstránenie jej nedostatkov, a to najneskôr do 15 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Plynutie lehoty na úhradu touto faktúrou vyúčtovanej sumy sa preruší a nová lehota splatnosti začne plynúť dorúčením opravenej faktúry Nájomcovi.
- 6.5 Pre vylúčenie pochybností platí, nárok Prenajímateľa na nájomné vzniká odo dňa, ktorý nasleduje po uplynutí 9 mesiacov od dňa podpisu tejto Zmluvy (ďalej ako „Deň začatia platenia nájomného“), pričom nájomné je splatné podľa fakturácie Prenajímateľa v súlade s týmto článkom Zmluvy. Touto faktúrou Prenajímateľ vyúčtuje nájomné za obdobie odo Dňa začiatku platenia nájomného do 31. decembra kalendárneho roka, v ktorom tento deň nastal. 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 pripísania peňažných prostriedkov v príslušnej výške v prospech bankového účtu Prenajímateľa špecifikovaného vo faktúre alebo v prospech iného bankového účtu určeného na tento účel Prenajímateľom.

- 6.7 V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry vystavenej Prenajímateľom riadne doručenej Nájomcovi podľa tejto Zmluvy, má Prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,1% denne z dlžnej sumy.
- 6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa každoročne zvyšuje o ročnú mieru inflácie, ktorá bude vyhlásená Národnou bankou Slovenska a/alebo Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Takéto zvýšené nájomné sa prvý krát uplatní v roku, v ktorom Prenajímateľ oznámi výšku upraveného nájomného Nájomcovi, a to automaticky bez potreby uzatvorenia dodatku k Zmluve. V prípade zápornej hodnoty inflácie (deflácie) sa nájomné neupravuje (neznižuje), na čom sa zmluvné strany výslovne dohodli. V prípade, že Prenajímateľ z akéhokoľvek dôvodu neoznámi zvýšenie indexu inflácie, neznamena to, že sa vzdal svojho práva na zvýšenie nájomného o infláciu. Prenajímateľ je oprávnený zvýšené indexované platby spätne Nájomcovi kedykoľvek doučtovať a nájomca má povinnosť ich odplatiť do 30 (tridsať) dní odo dňa uplatnenia formou doručenej faktúry.

## **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 a/ani nebránil riadnemu a nerušenému užívaniu súvisiaceho pozemku,
  - c) nedochádzalo k ohrozeniu alebo narušeniu oprávnených záujmov Prenajímateľa, ktoré sú Nájomcovi známe, najmä aby nedochádzalo k obmedzovaniu prevádzky a prístupu k prevádzkam v rámci Areálu,
  - d) nedochádzalo k ohrozeniu bezpečnosti a zdravia osôb v súvislosti s prevádzkou Nabíjacích staníc,
  - e) mal platné a účinné všetky povolenia / súhlasy / rozhodnutia / vyjadrenia príslušných orgánov verejnej moci a dotknutých subjektov, ako aj všetky revízie a atesty vo vzťahu k prevádzke Nabíjacích staníc;
  - f) 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 taktiež povinný:
- a) užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu, touto Zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi. Nájomca nesmie do Predmetu nájmu a/ani Pozemku a/ani súvisiaceho pozemku 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, vybudovať inžinierske siete potrebné na prevádzku Nabíjacích staníc, označiť parkovacie miesta prislúchajúce k Nabíjacím staniciam, umiestniť zábrany slúžiace na ochranu Nabíjacích staníc a uskutočniť na Predmete nájmu stavebné úpravy, ktoré je za tým účelom nevyhnutne potrebné vykonať, vždy však v súlade s touto Zmluvou,

- b) užívať Predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu a/ani Pozemku a/ani súvisiacom pozemku ani k hrozbe vzniku takých škôd a aby sa prípadné následky takých škôd čo najskôr odstránili, prípadne zmiernili,
- c) zabezpečovať na svoje náklady a zodpovednosť všetku údržbu, starostlivosť a opravy Nabíjacích staníc a inžinierskych sietí,
- d) zabezpečovať na svoje náklady a zodpovednosť všetku údržbu, starostlivosť a opravy Predmetu nájmu, okrem prípadov výslovne uvedených v tejto Zmluve, v ktorých údržbu alebo starostlivosť zabezpečuje Prenajímateľ.

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 a nebezpečenstvo umiestniť na Predmete nájmu Nabíjacie stanice a sprevádzkovať ich, vybudovať inžinierske siete potrebné na prevádzku Nabíjacích staníc, označiť parkovacie miesta prislúchajúce k Nabíjacím staniciam v potrebnom počte (2 x parkovacie miesta), umiestniť zábrany slúžiace na ochranu Nabíjacích staníc a zabezpečiť na Predmete nájmu umiestnenie dopravných značiek povoliujúcich parkovanie len vozidlám využívajúcim Nabíjacie stanice, resp. iných obdobných značiek,
- c) Nájomca je povinný konať tak, aby nedošlo k poškodeniu dobrej povesti Prenajímateľa a Areálu,
- 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 po predchádzajúcej dohode s Prenajímateľom (výlučne s jeho predchádzajúcim súhlasom) umiestniť na Pozemku informačné tabule alebo dopravné značky slúžiace k navigácii zákazníkov Prenajímateľa alebo účastníkov cestnej premávky k Nabíjacím staniciam.

7.5 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nepretržitý prístup k Predmetu nájmu 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.

7.6 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) je povinný zabezpečiť Prenajímateľ. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť tiež odvoz a uloženie komunálneho odpadu vznikajúceho pri bežnej prevádzke Nabíjacích staníc, prevádzku verejného osvetlenia a údržbu vodorovného dopravného značenia v Areály.
- 7.8 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 7.9 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú na plnenie povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy, najmä v súvislosti s umiestnením Nabíjacích staníc, vybudovaním inžinierskych sietí na Predmete nájmu potrebných pre prevádzkovanie Nabíjacích staníc. Na účely správneho konania Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi súhlas na vybudovanie inžinierskych sietí a umiestnenie Nabíjacích staníc na Predmete nájmu, a to po Dobu 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 Nabíjacích staníc.
- 7.10 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný strpieť úkony týkajúce sa údržby prípadne zmeny a zásahov do Predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný upovedomiť Nájomcu o týchto úkonoch v dostatočnom časovom predstihu, najmenej 30 dní pred plánovaným termínom ich vykonania, s výnimkou prípadov, kedy vzhľadom na neodkladnú potrebu ich vykonania oznámenie v dostatočnom časovom predstihu nie je možné. V takomto prípade je Prenajímateľ povinný oznámiť Nájomcovi potrebu vykonania takýchto úkonov a plánovaný termín realizácie týchto úkonov bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o ich potrebe dozvedel.

## **Článok 8**

### **Umiestnenie Nabíjacej stanice**

- 8.1 Nájomca sa zaväzuje predložiť Prenajímateľovi plán výstavby Nabíjacích staníc, súčasťou ktorého bude tiež predpokladaný časový harmonogram výstavby Nabíjacích staníc a umiestnenia inžinierskych sietí v lehote do 30 (tridsať) dní odo dňa uzatvorenia Zmluvy, a tento plán v prípade potreby s Prenajímateľom prerokovať. Nájomca bude vykonávať všetky práce a činnosti súvisiace s inštaláciou a výstavbou Nabíjacích staníc a inžinierskych sietí v súlade s usmerneniami Prenajímateľa, s rešpektovaním prác plánovaných Prenajímateľom a ostatných prevádzkovateľov nabíjacích staníc a za zachovania všetkých predpísaných predpisov, noriem, odporúčaní a technických parametrov. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný na požiadanie Prenajímateľa predložiť Prenajímateľovi na nahliadnutie projektovú dokumentáciu týkajúcu sa vybudovania Nabíjacích staníc. 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 Nájomca sa zaväzuje vybudovať Nabíjacie stanice a inžinierske siete najneskôr do 9 mesiacov odo dňa odo uzatvorenia tejto Zmluvy, pričom v tejto lehote je Nájomca povinný zabezpečiť vydanie všetkých potrebných povolení / rozhodnutí príslušných orgánov a dotknutých subjektov na vybudovanie Nabíjacích staníc a inžinierskych sietí a ich prevádzku, ako aj na samotné prevádzkovanie, a prevádzku aj fakticky spustiť pre svojich zákazníkov.
- 8.3 V prípade, že Nájomca v uvedenej lehote nezabezpečí všetky potrebné povolenia a rozhodnutia podľa prechádzajúcej vety, je Nájomca povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Prenajímateľa. V takto prípade je Nájomca povinný informovať Prenajímateľa o aktuálnom

priebehu zabezpečenia všetkých potrebných povolení/rozhodnutí príslušných orgánov, pričom Nájomca je povinný zabezpečiť všetky potrebné povolenia/rozhodnutia príslušných orgánov, a to v lehote do 2 mesiacov, odo dňa uplynutia lehoty uvedenej v bode 8.2 tejto Zmluvy. Nájomca sa podpisom tejto Zmluvy zaväzuje, že pri zabezpečovaní vydania všetkých potrebných povolení a rozhodnutí príslušných orgánov bude konať riadne, svedomito a s odbornou starostlivosťou, a to to predovšetkým tak, aby v uvedenej lehote boli vybudované Nabíjacie stanice a inžinierske siete.

- 8.4 Nájomca je povinný na Predmete nájmu vybudovať a prevádzkovať Nabíjacie stanice výlučne v rozsahu a za podmienok tejto Zmluvy, s rešpektovaním parametrov podľa Prílohy č. 3 tejto Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby na Nabíjaciach staniciach žiaden Nabíjací bod neprekročil v žiadnom momente maximálny výkon nabíjacieho bodu.
- 8.5 Nájomca je povinný prevádzkovať Nabíjacie stanice tak, aby Nabíjacie stanice a nabíjacie body boli funkčné a zákazníkom prístupné celý rok, 24 hodín denne, vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov. Nájomca sa zaväzuje opraviť akúkoľvek poruchu v prevádzke Nabíjaciach staníc "just in time" čo možno v najkratšom čase. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu, Nabíjacie stanice, inžinierske siete, ako aj všetky zariadenia Nájomcu v stave spôsobilom na dohodnutý účel a riadnu prevádzku na vlastné náklady a nebezpečenstvo počas celej Doby nájmu.

## 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 V prípade porušenia povinností Nájomcu vypratať Predmet nájmu, uviesť Predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal a/alebo demontovať nadzemné technicky demontovateľné (bez poškodenia Predmetu nájmu a súvisiaceho pozemku) časti inžinierskych sietí podľa bodu 5.7 Zmluvy riadne a včas, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 150,- EUR (stopäťdesiat eur) za každý začatý deň omeškania Nájomcu. Tým nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody a/alebo vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie Predmetu nájmu, a to aj v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu.

## 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 zachovávania dôvernosti**“). Povinnosť zachovávania dôvernosti oboch Zmluvných strán bude pretrvávať 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.

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: Ing. Milan Došek  
e-mail: obec@krasnaves.sk  
tel. kontakt: +421 905 355 670

#### **Za Nájomcu:**

Prevádzka nabíjacích staníc:

Meno: Tomáš Kuník  
e-mail: kunik@ejoin.eu  
tel. kontakt: +421 902 317 227

#### **Technické otázky:**

Meno: Viliam Popelka  
e-mail: popelka@ejoin.eu  
tel. kontakt: +421 902 695 764

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 dňom kedy sa dostala do dispozičnej sféry adresáta
- 11.6 Zmluvné strany sa dohodli, že oznámenia a písomnosti týkajúce sa zmeny alebo zániku tejto Zmluvy, ďalej aj výzvy na plnenie povinností zmluvných strán, ako aj faktúry, musia byť doručované výhradne v listinnej forme poštou ako doporučená zásielka alebo osobne.

## **Článok 12**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 12.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené uzatvoriť túto Zmluvu za podmienok v nej uvedených, toto ich právo nie je ku dňu uzatvorenia Zmluvy ničím obmedzené, obdržali všetky súhlasy potrebné k uzavretiu tejto Zmluvy (ak sa udelenie súhlasu vyžaduje, napr. udelenie súhlasu príslušnými orgánmi Zmluvných strán a pod.) a nie je im známa žiadna skutočnosť, ktorou by bola alebo by mohla byť dotknutá platnosť tejto Zmluvy.
- 12.2 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.
- 12.3 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.
- 12.4 Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú svojim obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.

- 12.5 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.
- 12.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom uzatvorenia. Zmluva nadobúda právnu účinnosť podľa bodu 1.5 Zmluvy, t. j. v Deň odovzdania
- 12.7 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku, po dvoch rovnopisoch pre každú zmluvnú stranu.
- 12.8 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledujúce prílohy:
- a) Príloha č. 1: List vlastníctva ([www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk)),
  - b) Príloha č. 2: Grafické vyznačenie Predmetu nájmu,
  - c) Príloha č. 3: Parametre Nabíjacej stanice a grafické znázornenie
- 12.9 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.

**ejoin operator, s.r.o.**

V \_\_\_\_\_, dňa \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_, dňa \_\_\_\_\_

---

**za Obec Krásna Ves**

Meno: Ing. Milan Došek

Funkcia: starosta obce

---

**ejoin operator, s.r.o.**

Meno: Michal Vašek

Funkcia: konateľ