

Zmluva o umiestnení nabíjacej infraštruktúry pre elektrické vozidlá

č. 1/2020/NZ- OPSM

(ďalej len "zmluva")

uzatvorená podľa ustanovení §663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

1. Nájomca:

GreenWay Infrastructure s.r.o.

sídlo: Šustekova 49, 851 04 Bratislava

IČO: 47 728 086

DIČ: 2024088363

IČ DPH: SK2024088363

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislave I,

oddiel: Sro, vložka č. 136109/B

kontaktná osoba: Ing. Michal Parišek, +421 911 668 342

zastúpený: Ing. Peter Badík – konateľ

/ďalej len „Nájomca“/

2. Prenajímateľ:

Mesto Nové Mesto nad Váhom

sídlo: Československej armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom

v zastúpení: Ing. Jozef Trstenský, primátor mesta

IČO: 00311863

DIČ: 2021079841

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. - Nové Mesto nad Váhom

IBAN: SK12 5600 0000 0058 0126 5001

kontaktná osoba: Ing. František Mašlonka, +421 915 215 361

/ďalej len „Prenajímateľ“ a spoločne „zmluvné strany“/

II. Definície

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností a ich príslušenstva, a to parkoviska nachádzajúceho sa v rohu ulíc Dukelská a Malinovského, vrátane súvisiacich spevnených plôch, dopravných napojení, inžinierskych sietí, a iných zelených plôch a priestorov, ktoré tvoria funkčný celok s bytovým domom („Parkovisko“), nachádzajúcich sa najmä na pozemku parcela č. 4594 – ostatná plocha, v katastrálnom území Nové Mesto nad Váhom, v obci Nové Mesto nad Váhom, okrese Nové Mesto nad Váhom, ktoré sú vedené na LV č. 3160, ako aj pozemku, parcela č. 4557 – zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Nové Mesto nad Váhom, v obci Nové Mesto nad Váhom, okrese Nové Mesto nad Váhom, ktoré sú vedené na LV č. 7605 (ďalej spolu ako „Nehnuteľnosti“).
2. Nabíjacia stanica je súbor technologických zariadení jedného, alebo viacerých nabíjacích stojanov, slúžiacich na dobíjanie akumuláčného zariadenia jedného, alebo viacerých elektromobilov, parkujúcich na príslušnom parkovisku, parkovacím mieste alebo inej vhodnej odstavnej ploche/vonkajších odstavňoch plochách Parkoviska. Zariadenia sú pevne spojené so zemou pevným základom a sú pevne pripojené na elektrickú sieť prostredníctvom elektrickej prípojky. Umiestnením nabíjacej stanice na existujúcich parkoviskách, parkovacích miestach, odstavňoch plochách, alebo budove, nedochádza k zmene vo využívaní územia a tieto príslušné plochy slúžia aj naďalej na parkovanie motorových vozidiel, prednostne pre elektromobily.

3. Príslušenstvo a iné vybavenie potrebné pre účel prevádzkovania Nabíjacej stanice tvorí elektrická prípojka, rozvádzače, energetické zariadenia ako súčasť technológie nabíjacích stojanov (ďalej ako „**Príslušenstvo**“). Súčasťou Príslušenstva Nabíjacej stanice sú aj betónový základ pod Nabíjacou stanicou, dopravné značenie, prípadne iné zariadenia vybudované Nájomcom za účelom prevádzkovania Nabíjacej stanice v rozsahu podľa priloženého nákresu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

III.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ má záujem podporovať ekologickejšie formy dopravy a Nájomca je operátorom Nabíjacích staníc, dohodli sa zmluvné strany na vzájomnej spolupráci v zmysle podmienok zakotvených touto zmluvou.
2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi na základe uznesenia č.178/2020-MsZ zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva zo dňa 25.02.2020 do užívania časť pozemku parcela registra C KN č. 4594 – ostatná plocha, o výmere 1 m² za účelom umiestnenia a prevádzkovania dvoch AC Nabíjacích staníc pre elektromobily vrátane jej Príslušenstva v rozsahu podľa priloženého nákresu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“), a ktoré budú slúžiť obyvateľom bytových domov, ako aj širokej verejnosti a rozšíria funkčné vybavenie parkovacích miest.
3. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou Nájomcovi Predmet nájmu do užívania na dobu uvedenú v Čl. VI. bod 2 a 3.

IV.

Osobitné podmienky nájmu

1. Zmluvné strany potvrdia prevzatie a odovzdanie Predmetu nájmu podpisom preberacieho protokolu (ďalej ako „**Preberací protokol**“), pričom prevzatie a odovzdanie musí prebehnúť najneskôr do 10 pracovných dní od nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Odo dňa prevzatia sa Prenajímateľ zároveň zaväzuje vyčleniť pri Nabíjacej stanici 2 parkovacie miesta, ktoré budú slúžiť výhradne na nabíjanie elektromobilov prostredníctvom nabíjacích stojanov umiestnených na Nabíjacej stanici.
2. Prenajímateľ dáva týmto súhlas Nájomcovi s umiestnením a prevádzkovaním Nabíjacej stanice a Príslušenstva na Predmete nájmu, vrátane súhlasu na vybudovanie elektrickej prípojky na Nehnuteľnostiach podľa priloženého nákresu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Prenajímateľ na uvedené činnosti udeľuje svoj súhlas v zmysle § 139 ods. 1 s poukazom na ustanovenie § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení.
3. Dodanie a inštaláciu Nabíjacej stanice a jej Príslušenstva a zaistenie akýchkoľvek ďalších činností nevyhnutných k sfunkčneniu Nabíjacej stanice na účel dohodnutý touto zmluvou vrátane vyhradenia a vyznačenia parkovacích miest určených v Preberacom protokole zabezpečí Nájomca na vlastné náklady.
4. Nájomca má právo umiestniť, alebo dočasne odinštalovať nabíjací stojan/y, ktorý/é tvorí/ia Nabíjaciu stanicu, za účelom opravy, údržby a zmodernizovania stojana, prípadne ho vymeniť za iný alternatívny stojan na Predmete užívania kedykoľvek počas trvania tejto zmluvy a Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že Nabíjacia stanica a jej Príslušenstvo sú výlučným vlastníctvom Nájomcu. Prenajímateľ nie je oprávnený akokoľvek s nimi nakladať, premiestňovať ich a manipulovať s nimi bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu.
6. Prenajímateľ umožní pripojenie Nabíjacej stanice do verejnej elektrickej siete, najmä vedením elektrickej prípojky aj cez Nehnuteľnosti.
7. Prenajímateľ touto zmluvou priznáva Nájomcovi právo vstupu a prechodu na Predmet užívania cez ostatné časti Nehnuteľností za účelom plánovania, prípadných stavebných prác potrebných na zriadenie Príslušenstva k Nabíjacej stanici, inštalácie, prevádzky, kontroly, údržby, revízie, opravy, rekonštrukcie, výmeny, odinštalovania a odstránenia Nabíjacej stanice a jej Príslušenstva.

8. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi a užívateľom elektromobilov voľný a bezplatný prístup k Nabíjacej stanici a k vyhradeným parkovacím miestam 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov. Prenajímateľ sa zaväzuje obmedziť, alebo zabrániť v prístupe k Nabíjacej stanici, alebo parkovacím miestam výlučne v odôvodnených prípadoch (napr. opravy spevnených plôch a pod.). Prenajímateľ sa zaväzuje vopred informovať Nájomcu o obmedzení alebo zabránení prístupu užívateľov elektromobilov k Nabíjacej stanici a parkovacím miestam.
9. Nájomca bude udržiavať Nabíjaciu stanicu a Predmet nájmu vo funkčnom, prevádzkyschopnom stave bez akýchkoľvek väd, pričom v prípade akýchkoľvek porúch alebo väd sa zaväzuje vyvinúť maximálne úsilie, aby tieto boli odstránené alebo opravené v čo najkratšej lehote.
10. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje poskytnúť druhej zmluvnej strane potrebnú súčinnosť, informácie a podklady potrebné na riadne plnenie predmetu a účelu tejto zmluvy.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí jedného roka odo dňa účinnosti tejto zmluvy (i) má Prenajímateľ právo odkúpiť si Nabíjaciu stanicu s Príslušenstvom od Nájomcu za zostatkovú cenu. V takomto prípade sú zmluvné strany povinné:
 - a) uzavrieť kúpno-predajnú zmluvu na predaj Nabíjacej stanice s výkonom 22 kW s Príslušenstvom (ďalej len Predmet kúpy) do troch mesiacov od oznámenia Prenajímateľa Nájomcovi o svojom rozhodnutí odkúpiť Predmet kúpy do svojho vlastníctva, za cenu vo výške 9 857 € bez DPH (slovom: deväťtisícosemstopäťdesiatšedem euro bez DPH) zníženej o 10% za každý celý rok prevádzky Nabíjacej stanice a so zodpovednosťou Nájomcu za vady predanej veci v rozsahu zákonnej zodpovednosti pri zohľadnení stavu predmetu kúpy v dôsledku jej prevádzkovania na danej lokalite; nadobudnutím vlastníckeho práva k Predmetu kúpy Prenajímateľom táto Nájomná zmluva automaticky zaniká, pričom Nájomca nie je povinný vykonať úkony podľa Čl. VI ods. 7 tejto zmluvy.
 - b) súbežne s uzatvorením kúpno-predajnej zmluvy uzatvoriť medzi Prenajímateľom a Nájomcom zmluvu o spolupráci, na základe ktorej Nabíjacie stanice vo vlastníctve Prenajímateľa nadobudnuté podľa tohto ustanovenia zostanú súčasťou Sieť GreenWay nabíjacích staníc pre nabíjanie elektromobilov, čím Prenajímateľ získa prístup k diaľkovým službám poskytovaným elektronicky spoločnosťou GreenWay prostredníctvom GW Platformy.
12. Fakturácia ceny elektrickej energie (EE) bude dohodnutá na základe odpočtu z podružného elektromeru bez navýšenia ceny EE od dodávateľa, v prípade zriadenia samostatného odborného miesta EE bude elektrickú energiu spoločnosť GreenWay Infrastructure s.r.o. hradíť priamo dodávateľovi.

V. Rozdelenie nákladov a nájomné

1. Všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s umiestnením a prevádzkou Nabíjacej stanice a jej Príslušenstva hradí Nájomca.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomné za poskytnutie Predmetu užívania je 10,- EUR/ročne.
3. Nájomné bude Prenajímateľom fakturované Nájomcovi na ročnom základe, počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy (ako je definovaný ďalej), a to nasledovne:
 - a) faktúra za kalendárny rok, v ktorom nadobudne účinnosť táto zmluva, bude vystavená na sumu nájomného vo výške 7,50 EUR do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy,
 - b) faktúra za nasledujúce kalendárne roky bude vystavená vždy do 31. januára príslušného roka, za ktorý sa nájomné platí, vo výške podľa ods. 2. tohto Článku zmluvy,
 - c) faktúra za kalendárny rok, v ktorom uplynie Doba trvania tejto zmluvy, bude vystavená v termíne podľa bodu b) v sume stanovenej pomerne zo sumy nájomného podľa ods. 2 tohto Článku zmluvy a počtu mesiacov trvania nájmu v danom kalendárnom roku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že splatnosť faktúry bude 14 dní od jej vystavenia. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže fakturovať nájomné na základe tejto zmluvy elektronickou faktúrou, ktorá sa považuje za riadne doručení, ak bude odoslaná na emailovú adresu Nájomcu finance.sk@greenwaynetwork.com, alebo inú emailovú adresu vopred oznámenú Nájomcom Prenajímateľovi.

5. Zmluvné strany si potvrdzujú, že okrem prípadov výslovne stanovených v tejto zmluve, nie je Nájomca povinný platiť žiadnu inú odplatu.

VI. Trvanie zmluvy

1. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle Prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy.
3. Nájomca má právo na predĺženie platnosti Nájomnej zmluvy na dobu ďalších 5 rokov za podmienky, že Nájomca počas trvania Doby nájmu neporušil Nájomnú zmluvu tak, že by Prenajímateľ od nej bol oprávnený odstúpiť.
4. Nájomca uplatní právo predĺžiť Nájomnú zmluvu písomným oznámením doručeným Prenajímateľovi najneskôr jeden mesiac pred uplynutím doby trvania zmluvy, inak toto právo zanikne.
5. Podmienky predĺženia Nájomnej zmluvy budú rovnaké ako podmienky stanovené v tejto Nájomnej zmluve s výnimkou ďalšieho práva na predĺženie nad rámec dohodnutého podľa bodu 3 tohto článku.
6. Zmluva môže tiež zaniknúť:
 - a) na základe písomnej dohody zmluvných strán ku dňu určenému v takejto dohode;
 - b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa, ak z vlastných prevádzkových a investičných dôvodov Prenajímateľa bude potrebovať Predmet nájmu pre svoje potreby, a súčasne, najneskôr ku dňu účinnosti výpovede, (i) umožní Nájomcovi prenajať si od neho iný porovnateľný pozemok využiteľný na účel a za podmienok obdobných podmienkam tejto Zmluvy, a (ii) uhradí hodnotu vybudovaného Príslušenstva Nabíjacej stanice; podmienky pre vypovedanie tejto Zmluvy podľa tohto odseku sa považujú za splnené, ak k nim udelili súhlasili príslušné orgány Prenajímateľa (mestské zastupiteľstvo a pod.). Výpovedná lehota je v tomto prípade šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede;
 - c) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou, ak druhá zmluvná strana závažným spôsobom porušuje svoje povinnosti podľa tejto zmluvy. Za závažné porušenie povinností sa považuje, ak si porušujúca zmluvná strana dodatočne nesplnila svoju povinnosť podľa zmluvy a/alebo nevykonala príslušnú nápravu stavu v dôsledku porušenia svojej povinnosti podľa zmluvy najneskôr do 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na nápravu druhej zmluvnej strany;
 - d) odstúpením od tejto zmluvy Nájomcom, ak sa Predmet nájmu bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo ak sa Nabíjacia stanica, Príslušenstvo alebo parkovacie miesta stanú bez zavinenia Nájomcu nespôsobilými na dohodnuté užívanie, vrátane dôsledkov vyššej moci, alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
7. V prípade zániku tejto zmluvy v zmysle ustanovení Čl. VI tejto zmluvy, zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že vlastnícke vzťahy dohodnuté podľa čl. IV. ods. 5 tejto zmluvy ostávajú zachované a Nájomca je povinný Nabíjaciu stanicu a jej Príslušenstvo z Nehnuteľností odinštalovať na vlastné náklady a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa ukončenia zmluvy. Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi za týmto účelom potrebnú súčinnosť a umožniť mu vstup na Nehnuteľnosti na nevyhnutne potrebnú dobu. Nájomca sa zaväzuje, že Nehnuteľnosti a stavby na nich zriadené uvedie do stavu v akom ich pred inštaláciou prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť odinštalovať svoje zariadenia z Nehnuteľností v prípade zániku zmluvy sa nevzťahuje na elektrickú prípojku zriadenú pod povrchom Nehnuteľností, ktorú Nájomca nemusí odstrániť avšak je povinný urobiť opatrenia potrebné na ukončenie jej prevádzky a odovzdať Prenajímateľovi dokumentáciu preukazujúcu jej umiestnenie.

VII. Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú nezmenené v celom rozsahu aj na ich právnych nástupcov.
2. Zmluvné strany sú oprávnené postúpiť svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy, vrátane pohľadávok, ktoré z nej vzniknú, na tretiu osobu s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany.
3. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody vzniknuté na Nabíjacej stanici a Príslušenstve.
4. Nájomca umiestni oznamovaciu značku o možnosti nabíjania elektromobilov na vstupe do Parkoviska v súlade s platnými právnymi predpismi a pri Nabíjacej stanici, s čím Prejanímateľ súhlasí.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa riadi ustanoveniami občianskeho zákonníka.
2. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy stratí platnosť, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy v platnosti. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom tejto zmluvy súhlasia, zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani nie za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Bratislave, dňa: 18.6.2020

V Novom Meste nad Váhom, dňa: 15.4.2020

Nájomca
GreenWay Infrastructure, s.r.o.

Prenajímateľ
Mesto Nové Mesto nad Váhom

Ing. Peter Badík
konateľ

Ing. Jozef Trstenský
primátor mesta

Príloha č. 1 – Zobrazenie Predmetu nájmu