

ZMLUVA

o budúcej nájomnej zmluve

uzatvorená v zmysle príslušných ustanovení § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Obec Svodín

so sídlom: Hlavná 1117/1, 943 54 Svodín

IČO: 00309281

zastúpená starostom obce: JUDr. Attila Szász

bankové spojenie: *Bexia banka, a.s., 3847876001/5600*

/ďalej len ako „**Budúci prenajímateľ**“/

a

NoviSol, s.r.o.

so sídlom: Mýtna 15, 811 07 Bratislava

IČO: 45 512 337

IČ DPH: SK2023024740

zastúpená konateľom: Ing. Radoslav Štefančík

bankové spojenie: Tatrabanka, a.s., 2927836400/1100

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka: 64614/B

/ďalej len ako „**Budúci nájomca**“/

/Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“/,

sa dohodli na nasledovnom znení tejto Zmluvy:

PREAMBULA

Budúci prenajímateľ disponuje voľnými nevyužitými strešnými plochami, ktoré sa nachádzajú na budovách a stavbách, ktorých je výlučným vlastníkom. Budúci nájomca podniká v oblasti projektovania, výstavby a prevádzky fotovoltaických systémov (zariadení na výrobu elektrickej energie zo slnečného žiarenia), ktoré sa môžu inštalovať a prevádzkovať na strešných plochách. Zmluvné strany sa dohodli na využití voľných strešných plôch v majetku budúceho prenajímateľa za účelom inštalácie a prevádzky fotovoltaických zariadení na výrobu elektrickej energie prostredníctvom budúceho nájomcu. Za týmto účelom a s cieľom upraviť vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán pri naplňaní spoločného záujmu, dohodli sa zmluvné strany nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku na uzatvorení tejto Zmluvy za nižšie uvedených podmienok. Uzatvorením tejto Zmluvy zmluvné strany neporušujú žiadnu svoju povinnosť voči tretej osobe, ktorá im vyplýva z právneho vzťahu k tejto tretej osobe, alebo z vyhlásenia urobeného voči tejto tretej osobe, alebo ktorá im vyplýva z právneho predpisu, súdneho rozhodnutia, správneho rozhodnutia alebo iného úradného rozhodnutia alebo úradného postupu.

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1) Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností:
 - a) budovy **Základná škola - maďarská**, súp. č. 1125, na parcele č. 625/2, o výmere 667 m² nachádzajúcej sa v k.ú. Maďarský Svodín, zapísanej na LV č. 1 vedenom Správou katastra v Nových Zámkoch /ďalej len „Budova 1“/,
 - b) budovy **Základná škola - slovenská**, súp. č. 1172, na parcele č. 635, o výmere 977 m² nachádzajúcej sa v k.ú. Maďarský Svodín, zapísanej na LV č. 1 vedenom Správou katastra v Nových Zámkoch /ďalej len „Budova 2“/,
 - c) budovy **Telocvičňa**, súp. č. 1205, na parcele č. 625/4, o výmere 1080 m² nachádzajúcej sa v k.ú. Maďarský Svodín, zapísanej na LV č. 1 vedenom Správou katastra v Nových Zámkoch /ďalej len „Budova 3“/.

/Budovy 1 až 3 ďalej spoločne aj ako „Dotknuté budovy“/
- 2) Účelom tejto Zmluvy je upraviť práva a povinnosti zmluvných strán pri:
 - a) uzatváraní budúcich nájomných zmlúv, ktorými budúci prenajímateľ prenechá budúcemu nájomcovi do nájmu časti dotknutých budov uvedených v ods. 1) tohto článku za účelom inštalácie a prevádzkovania fotovoltaických elektrární (ďalej len „FVE“).

A. ZMLUVA O BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVE

II. PODMIENKY UZATVÁRANIA BUDÚCICH NÁJOMNÝCH ZMLÚV

- 1) Budúci prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje, že na písomnú výzvu budúceho nájomcu uzatvorí s ním najneskôr do 30-tich dní od doručenia písomnej výzvy nájomnú zmluvu, ktorou prenechá budúcemu nájomcovi do nájmu, v písomnej výzve špecifikovanú strešnú plochu ktorejkoľvek z budov uvedených v Čl. I ods. 1) tejto Zmluvy.
- 2) Budúci nájomca súčasne s výzvou podľa predchádzajúceho odseku doručí budúcemu prenajímateľovi aj návrh Nájomnej zmluvy, v ktorom budú vyplnené chýbajúce údaje a podrobnosti Nájomnej zmluvy uvedenej v Čl. III tejto Zmluvy, a to spôsobom dohodnutým v Čl. IV tejto Zmluvy.

III. ZNENIE BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVY

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle príslušných ustanovení § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Obec Svodín

so sídlom: Hlavná 1117/1, 943 54 Svodín

IČO: 00309281

zastúpená starostom obce:

bankové spojenie: *Dexia banka a.s., 3847876001/5600*

/ďalej len ako „Prenajímateľ“/

a

NoviSol, s.r.o.

so sídlom: Mýtna 15, 811 07 Bratislava

IČO: 45 512 337

IČ DPH: SK2023024740

zastúpená konateľom: *Ing. Zadoslav Štefancik*

bankové spojenie: Tatrabanka, a.s., 2927836400/1100

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka: 64614/B

/ďalej len ako „Nájomca“/

/Prenajímateľ a Nájomca ďalej aj ako „Zmluvné strany“/,

sa dohodli na nasledovnom znení tejto Zmluvy:

I. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

- 1) Touto Zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu časť budovy súp. č. na parcele č. o výmere m² nachádzajúcej sa v k.ú., zapísanej na LV č. vedenom Správou katastra v v rozsahu vymedzenom v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou a obsahuje ako graficky znázornený, tak aj slovný popis časti budovy prenechanej do nájmu (ďalej len ako „Predmet nájmu“).
- 2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu za účelom inštalácie, užívania, prevádzkovania a údržby fotovoltaickej elektrárne /ďalej len ako „FVE“/ a nájomca prijíma do nájmu predmet nájmu v dohodnutom rozsahu a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi riadne a včas dohodnuté nájomné. Ak táto Zmluva používa označenie „Stavba“, myslí sa tým stavba FVE. FVE tvoria fotovoltaické články, nosné konštrukcie, ochrana proti blesku, elektroinštalácia a káblové vedenie umožňujúce pripojenie FVE do distribučnej sústavy, technologické kontajnery, meracie a monitorovacie zariadenia.
- 3) Touto Zmluvou prenajímateľ ďalej zriaďuje v prospech nájomcu v zmysle § 58, ods. (3) Zákona č. 50/1976 Zb. - Stavebného zákona, právo stavbu FVE vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva na

predmete nájmu realizovať a právo FVE po jej dokončení prevádzkovať a užívať. Rozsah a pôdorysné umiestnenie stavby FVE, jej súčastí a príslušenstva je zakreslený v Prílohe č.1 tejto zmluvy.

II. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 1) Prenajímateľ touto zmluvou udeľuje nájomcovi svoj výslovný súhlas:
 - a) so zriadením, uskutočnením a prevádzkovaním stavby FVE a káblového vedenia umožňujúceho pripojenie FVE k distribučnej sústave na predmete nájmu v rozsahu vymedzenom v Prílohe č.1 tejto Zmluvy a s jej užívaním v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve,
 - b) s vydaním všetkých rozhodnutí, povolení a stanovísk, ktoré sú alebo budú potrebné k zriadeniu a uskutočneniu stavby FVE, k jej pripojeniu do distribučnej sústavy a k jej riadnemu prevádzkovaniu,
 - c) s tým, aby nájomca rozhodnutia, povolenia a stanoviská podľa písm. b) tohto odseku Zmluvy obstaral; za týmto účelom udeľuje prenájomca nájomcovi touto Zmluvou plnú moc k tomu, aby nájomca v mene prenájomca uskutočnil všetky právne úkony súvisiace s vydaním rozhodnutí, povolení a stanovísk, ktoré sú alebo budú potrebné k zriadeniu a uskutočneniu stavby FVE, k jej pripojeniu do distribučnej sústavy a k jej riadnemu prevádzkovaniu, a aby preberal v tejto súvislosti doručované písomnosti.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že:
 - a) ak sa po podpise tejto Zmluvy stane účastníkom stavebného konania z dôvodu vlastníckeho práva, zaväzuje sa postupovať v zhode s nájomcom,
 - b) poskytne nájomcovi plnú súčinnosť pri získaní rozhodnutí, povolení a stanovísk v zmysle odseku 1 tohto článku Zmluvy. V tejto súvislosti sa zaväzuje, že nájomcovi na jeho výzvu kedykoľvek poskytne písomný súhlas potrebný alebo vyžadovaný k zriadeniu a uskutočneniu stavby FVE, k jej prevádzkovaniu alebo mu na jeho výzvu udelí plnú moc, ktorou ho splnomocní na to, aby prenájomca v záležitostiach súvisiacich so zriadením a uskutočnením stavby FVE a jej prevádzkou zastupoval a jednal v jeho mene,
 - c) umožní nájomcovi, aby pri realizácii stavby FVE a jej pripojenia do distribučnej sústavy, pri jej riadnej a nerušenej prevádzke ako aj pri jej údržbe a opravách využil tretie osoby vrátane potrebnej techniky (žeriavy, nákladné automobily a pod.),
 - d) bude všetky svoje budúce aktivity týkajúce sa využitia solárnej energie na predmete nájmu dopredu konzultovať s nájomcom, a že tieto aktivity vykoná zásadne až potom, čo s nimi nájomca vysloví písomne súhlas,
 - e) bude ihneď informovať nájomcu o tom, že sa kvalita strešnej krytiny na predmete nájmu stala nevhodnou pre zaručenie bezpečnosti a stability FVE alebo jej súčastí a súčasne sa zaväzuje realizovať opravy a údržbu strešnej krytiny až po vzájomnej dohode s nájomcom s cieľom minimalizovať dopad na výrobu elektriny vo FVE,
 - f) bude ihneď informovať nájomcu o skutočnostiach, ktoré zistí alebo ktoré sa mu stanú známymi v súvislosti s poškodením FVE alebo jej súčastí,
 - g) bude ihneď informovať nájomcu a tom, že plánuje na predmete nájmu realizovať iné stavebné úpravy.
- 3) V prípade, že dôjde k poškodeniu FVE alebo jej súčastí tret'ou osobou a prenájomca by mal nárok na náhradu škody od tejto tretej osoby, zaväzuje sa, že pohľadávky z titulu náhrady škody postúpi bezodplatne na nájomcu.
- 4) Prenajímateľ umožní nájomcovi alebo ním povereným osobám po nahlásení bezpečnostnej služby alebo správcovi prístup na predmet nájmu, pokiaľ je to nevyhnutné pre účely kontroly FVE alebo jej súčastí, pre odpočty, opravy a jej údržbu.

- 5) Prenajímateľ sa zaväzuje povoliť všetky opatrenia nájomcu alebo jeho splnomocnencov a opatrenia za účelom odpočtov a kontrol zo strany prevádzkovateľa distribučnej siete v prípade, že budú nutné:
- a) k inštalácii FVE,
 - b) k pripojeniu FVE k distribučnej sieti,
 - c) k uskutočneniu zmien v súvislosti s prispôsobením FVE príslušnému platnému stavu vedy a techniky,
 - d) k prevádzke, prípadne k zachovaniu prevádzky,
 - e) k údržbe, oprávám alebo k uvedeniu FVE do prevádzky a k jej udržiavaniu,
 - f) k odpočtu počítadla FVE.

III. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 1) Nájomca je podľa tejto Zmluvy v zmysle § 58, ods. (3) Zákona č. 50/1976 Zb. - Stavebného zákona, oprávnený na predmete nájmu v rozsahu vymedzenom v Prílohe č.1 tejto Zmluvy zriadiť a realizovať stavbu FVE, túto stavbu prevádzkovať a realizovať jej údržbu a opravy a k tomu predmet nájmu v rozsahu vyplývajúcom z tejto zmluvy využívať.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) uskutoční všetky právne a technické kroky, ktoré sú nevyhnutné k zriadeniu a realizácii stavby FVE, k jej pripojeniu do distribučnej sústavy, k jej prevádzke, údržbe a realizácii opráv,
 - b) bude predmet nájmu využívať iba k dohodnutému účelu,
 - c) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenehá predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu tretej osobe, iba že by sa jednalo o podnájom za účelom zriadenia a realizácie stavby FVE alebo jej prevádzkovaníu, ku ktorému sa písomný súhlas prenajímateľa nevyžaduje,
 - d) bude hradíť prenajímateľovi riadne a včas dohodnuté nájomné, pričom porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy zo strany nájomcu,
 - e) pri výkone svojich práv podľa tejto Zmluvy, najmä pri výstavbe a prevádzkovaní FVE bude postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi a udržiavať FVE vrátane jej súčastí a príslušenstva v riadnom technickom stave,
 - f) bude postupovať pri realizácii stavby FVE a pri jej prevádzke tak, aby nebola narušená prevádzka ani bezpečnosť osôb v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza,
 - g) uhradí škodu, ktorá prenajímateľovi alebo tretím osobám vznikne pri zriadení a realizácii stavby FVE, pri jej prevádzke alebo pri realizácii údržby alebo opráv.
- 3) V prípade, že dôjde k ukončeniu zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou, je nájomca oprávnený stavbu FVE odstrániť, a to do jedného roka od dňa ukončenia zmluvného vzťahu.
- 4) Nájomca zodpovedá za likvidáciu všetkých odpadov, ktoré vznikli pri jeho činnosti v súvislosti s touto Zmluvou a tiež sa zaväzuje realizovať kontrolu stavby FVE z hľadiska protipožiarnej prevencie, bezpečnosti práce a ochrany životného prostredia. V súlade s vyššie uvedeným sa zaväzuje dodržiavať povinnosti príslušných hlásení orgánom štátnej správy.
- 5) Nájomca dohodne všetky potrebné opatrenia s prenajímateľom tak, aby bolo zamedzené neoprávnenému narušeniu jeho záujmov.
- 6) Nájomca je povinný prenajímateľa včas informovať o všetkých nutných opatreniach potrebných k prevádzke FVE. V prípade naliehavých a urgentných opráv postačí oznámenie uskutočnené bezprostredne pred ich realizáciou.

IV. NÁJOMNÉ

- 1) Nájomné za prenájom predmetu nájmu bolo dohodnuté zmluvnými stranami vo výške€ za každý kW inštalovaného výkonu za každý rok trvania nájomného vzťahu. Táto výška nájomného je konečná a k tejto cene nebude pripočítaná DPH.
- 2) Nájomné je splatné vždy raz ročne, a to prevodom na bankový účet prenajímateľa vždy k 15.1. kalendárneho roka, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bola FVE uvedená do prevádzky.
- 3) Výška nájomného za rok, v ktorom došlo k uvedeniu FVE do prevádzky sa vypočíta alikvótno z výšky nájmu dohodnutého v ods. 1) tohto článku, v závislosti od skutočného počtu dní počas ktorých bol predmet nájmu prenechaný do užívania nájomcovi. Za uvedenie FVE do prevádzky sa považuje deň uvedenia FVE do skúšobnej prevádzky.
- 4) Dohodnutá výška nájmu je počas obdobia platnosti tejto Zmluvy fixná a meniť sa môže iba vzájomnou písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
- 5) Ak bude nutné z dôvodu zlého technického stavu uskutočniť pred stavbou FVE alebo počas jej prevádzky opravu strechy, strešnej krytiny alebo iných častí predmetu nájmu, ktoré priamo nesúvisia so stavbou FVE, môže sa na úhrade týchto nákladov podieľať nájomca v rozsahu dohodnutom písomne s prenajímateľom. Výšku nákladov vynaložených nájomcom podľa predchádzajúcej vety a tiež výpadok tržieb, ktorý nastal nájomcovi z dôvodu opravy strechy, strešnej krytiny alebo iných častí predmetu nájmu počas prevádzky FVE, je nájomca oprávnený odpočítať postupne z najbližších nasledujúcich splátok nájomného.
- 6) Ostatné bežné náklady na údržbu predmetu nájmu, ktoré priamo nesúvisia s prevádzkou FVE znáša prenajímateľ.

V. DOBA TRVANIA ZMLUVNÉHO VZŤAHU

- 1) Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu rokov od dňa uvedenia FVE do skúšobnej prevádzky s tým, že táto Zmluva zaniká dňa 31.12. roka počítaného od uvedenia FVE do skúšobnej prevádzky. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená najneskôr šesť mesiacov pred ukončením platnosti tejto Zmluvy podľa prvej vety tohto odseku písomne oznámiť druhej zmluvnej strane, že má záujem na predĺžení nájmu. V prípade, ak druhá zmluvná strana do jedného mesiaca od dňa, v ktorom jej bolo doručené oznámenie podľa predchádzajúcej vety písomne neoznámí prvej zmluvnej strane, že trvá na ukončení platnosti tejto Zmluvy, predlžuje sa platnosť tejto zmluvy o ďalších 5 rokov. Predĺženie platnosti tejto Zmluvy v zmysle tohto odseku je možné uskutočniť aj opakovane.
- 2) Zmluvný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby podľa odseku 1) tohto článku alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán podľa odsekov 4),5) a 6) tohto článku alebo vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo podľa Čl. VIII tejto Zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať v prípade, že nájomca podstatným spôsobom porušil jej ustanovenia a napriek písomnej výzve prenajímateľa neprijal v lehote dvoch mesiacov od doručenia výzvy opatrenia k náprave.
- 4) Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu v prípade, že:
 - a) v lehote do troch rokov od dňa uzatvorenia tejto Zmluvy nebude vydané právoplatné stavebné povolenie k výstavbe FVE alebo ak nedôjde k vydaniu iných rozhodnutí, povolení alebo stanovísk potrebných pre zriadenie a realizáciu stavby FVE alebo jej prevádzku,
 - b) prevádzkovanie FVE sa ukáže ako nerentabilné alebo sa nerentabilným stane v prípade, ak bude prevádzkovanie FVE sťažené alebo znemožnené rozhodnutím alebo opatrením orgánu verejnej moci alebo zásahom vyššej moci
 - c) prenajímateľ podstatným spôsobom porušil jej ustanovenia a napriek písomnej výzve nájomcu neprijal v lehote dvoch mesiacov od doručenia výzvy opatrenia k náprave.

- 5) V prípade výpovede skončí platnosť tejto Zmluvy uplynutím výpovednej lehoty v dĺžke 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.
- 6) Vzájomnou dohodou zmluvných strán je možné ukončiť tento zmluvný vzťah kedykoľvek.

VI. VECNÉ BREMENO

- 1) Prenajímateľ touto zmluvou zriaďuje v prospech vlastníka fotovoltaickej elektrárne špecifikovanej v Čl. I ods. 2) tejto zmluvy vecné bremeno „právo zriadenia, prevádzkovania, údržby a opráv fotovoltaickej elektrárne, právo zriadenia, prevádzkovania a údržby káblového pripojenia do distribučnej sústavy a právo chôdze a jazdy oprávneného a ním poverených osôb k prevádzkovaniu fotovoltaickej elektrárne, káblového vedenia, ich súčastí a príslušenstva“, spočívajúce v práve oprávneného z vecného bremena, ktorým je v čase uzatvorenia tejto zmluvy nájomca:
 - a) zriadiť na predmete nájmu stavbu fotovoltaickej elektrárne,
 - b) zriadiť, užívať a prevádzkovať na predmete nájmu elektrické káblové vedenie slúžiace k pripojeniu fotovoltaickej elektrárne k distribučnej sieti,
 - c) v nevyhnutnom rozsahu vstupovať alebo vchádzať na predmet nájmu v súvislosti s výkonom práv uvedených v predchádzajúcich písmenách tohto odseku a pri príprave projektovej dokumentácie, opravách a údržbe fotovoltaickej elektrárne a elektrického káblového vedenia,
 - d) v nevyhnutnom rozsahu rúbať a okliešťovať drevíny ohrozujúce bezpečnú a spoľahlivú prevádzku fotovoltaickej elektrárne a elektrického káblového vedenia, a to v súlade s podmienkami stanovenými zvláštnym právnym predpisom.
- 2) Geometrický plán vymedzujúci presný rozsah vecného bremena potrebný ku vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností je oprávnený a súčasne povinný nechať vyhotoviť nájomca, a to na vlastné náklady; zmluvné strany tejto Zmluvy týmto vyjadrujú spoločnú vôľu, aby v prípade potreby geometrického plánu bolo vecné bremeno vložené do katastra nehnuteľností v rozsahu a polohovom vymedzení zodpovedajúcom geometrickému plánu.
- 3) Nájomca sa zaväzuje, že zaistí na svoje náklady vklad práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 4) Nájomca oprávnenie z vecného bremena hore špecifikovaného prijíma; prenajímateľ sa zaväzuje výkon práv z vecného bremena strpieť.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prevodu vlastníctva k fotovoltaickej elektrárni na nového nadobúdateľa alebo na právneho nástupcu nájomcu prejde právo nájomcu vyplývajúce z vyššie uvedeného vecného bremena na tohto nového nadobúdateľa, ktorý prevezme plne aj povinnosti nájomcu podľa tejto Zmluvy.

VII. PODMIENKY ZRIADENIA VECNÉHO BREMENA

- 1) Právo vecného bremena je zriadené v rozsahu uvedenom v Čl. VI tejto Zmluvy, a to na dobu určitú – do ukončenia platnosti nájomnej zmluvy, ktorej predmetom je fotovoltaická elektráreň na predmete vecného bremena.
- 2) Vecné bremeno zaniká aj:
 - a) dohodou medzi nájomcom a prenajímateľom,
 - b) písomným vzdaním sa práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zo strany nájomcu.

- 3) Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená ani dlhy znemožňujúce naplnenie ustanovení tejto Zmluvy a na pozemky nie je uplatňovaný reštitučný nárok. Ďalej prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne obmedzenia dispozičných práv v prospech štátu a iných subjektov a nie sú mu známe žiadne skutočnosti, ktoré by mali v budúcnosti za následok obmedzenie jeho práv podľa tejto zmluvy.
- 4) Prenajímateľ prehlasuje, že v súvislosti s predmetom nájmu nie je vedené žiadne súdne konanie, že on sám nie je účastníkom žiadneho súdneho konania týkajúceho sa predmetu nájmu ani nijakého konania o výkone rozhodnutia či konania o nariadení exekúcie, že mu nie sú známe okolnosti, ktoré by začatie takého konania odôvodňovali, a ďalej prehlasuje, že proti nemu nie je vedený žiadny iný výkon rozhodnutia či exekúcie, ani že nebol podaný návrh na začatie konkurzného konania či vyhlásený konkurz.
- 5) Prenajímateľ sa zaväzuje, že sa na predmete nájmu zdrží budovania stavieb a výsadby vysokých porastov, ktoré by obmedzovali a bránili výkonu práv nájomcu a že takéto konanie neumožní ani tretím osobám.
- 6) Nájomca prehlasuje a potvrdzuje, že po uzatvorení tejto Zmluvy ani po vzniku vecného bremena na predmete nájmu nebude brániť zriadeniu prípadne kríženiu ďalších vedení elektriny, plynu, vody, kanalizácie či iných produktov alebo médií, pokiaľ ich umiestnenie prípadne kríženie s elektrickým káblovým vedením fotovoltaickej elektrárne bude v súlade s právnymi predpismi a technickými normami. Predchádzajúcimi ustanoveniami tohto odseku nie je dotknutá zodpovednosť prenajímateľa a tretích osôb za škody, ktoré by krížením, prevádzkovaním či údržbou ďalších vedení, prípadne uskutočňovaním iných činností s týmito vedeniami nájomcovi vznikli.

VIII. ĎALŠIE DOJEDNANIA

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu skončenia platnosti tejto Zmluvy, ku ktorému došlo podľa Čl. V ods. 1) dôjde k prevodu vlastníckeho práva k FVE a jej súčastiam z nájomcu na prenajímateľa za dohodnutú cenu vo výške 1,-€. Zmluvné strany sú povinné uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníckych práv k FVE ako aj ostatné servisné a prevádzkové zmluvy spojené s prevádzkou, údržbou a opravou FVE najneskôr do dňa skončenia platnosti tejto Zmluvy podľa Čl. V ods. 1).
- 2) Nesplnenie si povinnosti ktorejkoľvek zmluvnej strany podľa predchádzajúceho odseku tohto článku je považované za podstatné porušenie tejto zmluvy.

IX. PREHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 1) Prenajímateľ prehlasuje, že na predmet nájmu nie sú viazané žiadne záväzky, najmä záložné práva, zaknihované a nezaknihované vecné bremená, predkupné práva ani iné práva tretích osôb, žiadne dlhy, ani iné právne záťaženia alebo iné právne povinnosti a vady s výnimkou vecného bremena zriadeného v prospech nájomcu, nie je k nemu uzatvorená žiadna nájomná ani iná obdobná zmluva s výnimkou zmlúv, s ktorých obsahom oboznámil prenajímateľ nájomcu pri podpise tejto Zmluvy.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že od dňa podpisu tejto Zmluvy bude nájomcu do 5 dní písomne informovať v prípade, ak predmet nájmu zaťaží záväzkami, vecnými bremenami, záložnými právami, užívacími právami, nájomnými právami a inými právami tretích osôb v zmysle ods. 1) tohto článku.
- 3) Prenajímateľ prehlasuje, že ustanovenia tejto zmluvy považuje za postačujúce k tomu, aby nájomca na predmete nájmu realizoval stavbu FVE, prevádzkoval ju a zabezpečoval jej údržbu a opravy, a že nebude po nájomcovi požadovať v súvislosti s výstavbou a prevádzkou FVE uzatvorenie ďalších zmlúv, s výnimkou Zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech nájomcu, a nebude po nájomcovi požadovať ani poskytnutie akýchkoľvek plnení, ktoré presahujú rámec dohodnutý v tejto Zmluve.

X. PREVOD PRÁV A POVINNOSTÍ ZO ZMLUVY

- 1) Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú na prípadných právnych nástupcov obidvoch zmluvných strán.
- 2) Každá zo zmluvných strán je povinná informovať druhú zmluvnú stranu bez zbytočného odkladu o prechode práv a povinností podľa odseku 1) tohto článku, označiť svojho právneho nástupcu a v prípade, že o to bude druhou zmluvnou stranou požiadaná, právne nástupníctvo tiež zodpovedajúcim spôsobom preukázať.
- 3) Prenajímateľ výslovne súhlasí s prevodom všetkých práv a povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy na tretiu osobu určenú nájomcom.
- 4) Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade, ak o to bude nájomcom požiadaný, uzatvorí za účelom prevodu práv a povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy dodatok k tejto Zmluve.
- 5) Prenajímateľ vyslovuje súhlas s tým, aby prevod práv a povinností nájomcu podľa predchádzajúcich odsekov tohto článku nastal aj opakovane.

XI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) V prípade, že niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným 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 a účinným ustanovením, ktoré v najvyššej možnej miere zachová účel zamýšľaný neplatným alebo neúčinným ustanovením. Tí isté platí aj pre prípad zmluvnej medzery.
- 2) Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky alebo iné informácie v súvislosti s touto Zmluvou musia byť realizované písomne a doručené osobne, kuriérom alebo zaslané doporučeným listom adresovaným zmluvnej strane tak, aby ich zmluvná strana obdržala na adrese uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3) Zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 4) Práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú aj na prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
- 5) Táto Zmluva bola uzatvorená v dvoch vyhotoveniach, každá zo zmluvných strán obdrží vždy po jednom vyhotovení.
- 6) Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 – Vymedzenie rozsahu predmetu nájmu v grafickej aj písomnej podobe.
- 7) Zmluvné strany sú povinné zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, ktoré sa im stali známymi s súvislosťou s uzatvorením tejto Zmluvy, ak nejde o skutočnosti, pri ktorých by sa dodržania povinnosti mlčanlivosti priečilo povinnostiam vyplývajúcim zo všeobecne záväzných právnych predpisov alebo skutočností, a ktorých sprístupnenie tretím osobám je nevyhnutné pre uplatňovanie práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Povinnosť mlčanlivosti trvá aj po skončení tohto zmluvného vzťahu.
- 8) Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, že nebola spísaná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany potvrdzujú svojím podpísom.

Obec

starosta obce

V,

NoviSol, s.r.o.

konateľ

V,

IV. DOPLNENIE BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVY

- 1) Ustanovenia budúcej nájomnej zmluvy uvedenej v Čl. III tejto Zmluvy, ktoré sú neurčené (sú vybodkované) doplní do textu nájomnej zmluvy budúci nájomca spôsobom podľa ods. 2) tohto článku.
- 2) Jednotlivé časti nájomnej zmluvy budú vyplnené nasledovne:
 - a) údaje o predmete nájmu špecifikované v Čl. I ods. 1) Nájomnej zmluvy sa doplnia podľa údajov z Čl. I ods. 1) tejto Zmluvy v závislosti od toho, pre ktorú dotknutú budovu sa bude Nájomná zmluva uzatvárať,
 - b) údaj o výške nájomného v Čl. IV ods. 1) Nájomnej zmluvy sa doplní nasledovne:
 - i) ak dôjde k uzatvoreniu Nájomnej zmluvy v roku 2010, tak sa doplní číslo 36,
 - ii) ak dôjde k uzatvoreniu Nájomnej zmluvy neskôr ako v roku 2010, tak dopĺňované číslo sa vypočíta ako súčin čísla 36 a pomeru medzi pevnou cenou elektriny vyrobenej zo slnečnej energie pre zariadenia do 100 kW platnej v roku uzatvorenia Nájomnej zmluvy na základe výnosu Úradu pre reguláciu siet'ových odvetví a pevnou cenou 430,72 €/MWh.
 - c) údaj o dobe trvania nájmu v Čl. V ods.1) Nájomnej zmluvy sa doplní nasledovne:
 - i) ak nebude súčasťou projektu FVE aj rekonštrukcia alebo výmena hydroizolácie strechy v réžii nájomcu, tak za dobu trvania nájmu sa doplní 15 rokov,
 - ii) ak súčasťou projektu FVE bude aj rekonštrukcia alebo výmena hydroizolácie strechy v réžii nájomcu, tak za dobu trvania nájmu sa doplní 25 rokov.

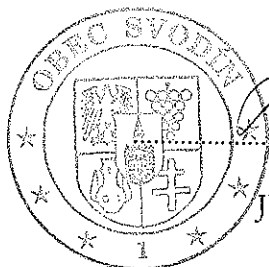
V. PREHLÁSENIE A ZÁRUKY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 1) Budúci prenajímateľ činí pri podpise tejto zmluvy nasledovné vyhlásenia a potvrdzuje, že si je vedomý, že budúci nájomca uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na pravdivosť, úplnosť a nezavádzajúcu povahu týchto vyhlásení.
- 2) Budúci prenajímateľ vyhlasuje a budúcemu nájomcovi zaručuje, že:
 - a) je výlučným vlastníkom dotknutých budov uvedených v Čl. I ods. 1) tejto Zmluvy a pozemkov, na ktorých sa dotknuté budovy nachádzajú,
 - b) neexistuje žiadna skutočnosť týkajúca sa dotknutých budov a pozemkov na ktorých stoja, ktorá by právne či fakticky vylučovala alebo znemožňovala realizáciu stavby FVE a elektrického káblového vedenia na dotknutých budovách a pozemkoch,
 - c) podľa najlepšieho vedomia budúceho prenajímateľa neprebíha ani nehrozí žiadne konanie, žaloba alebo konanie pred súdom alebo pred akýmkoľvek štátnym orgánom alebo úradom, ktoré by pri nepriaznivom rozhodnutí ovplyvnilo jeho schopnosť plniť svoje záväzky podľa tejto Zmluvy.
- 3) Budúci prenajímateľ sa zaväzuje v prípade nesplnenia si svojho záväzku podľa Čl. II ods. 1) tejto Zmluvy uhradiť budúcemu nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 2 násobku reálnych nákladov

budúceho nájomcu preukázateľne vynaložených v súvislosti s prípravou projektu stavby FVE na dotknutej budove.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) V prípade, že niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným 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 a účinným ustanovením, ktoré v najvyššej možnej miere zachová účel zamýšľaný neplatným alebo neúčinným ustanovením. Tí isté platí aj pre prípad zmluvnej medzery.
- 2) Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky alebo iné informácie v súvislosti s touto Zmluvou musia byť realizované písomne a doručené osobne, kuriérom alebo zaslané doporučeným listom adresovaným zmluvnej strane tak, aby ich zmluvná strana obdržala na adrese uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3) Zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 4) Práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú aj na prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
- 5) Táto Zmluva bola uzatvorená v dvoch vyhotoveniach, každá zo zmluvných strán obdrží vždy po jednom vyhotovení.
- 6) Zmluvné strany sú povinné zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, ktoré sa im stali známymi v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy, ak nejde o skutočnosti, pri ktorých by sa dodržania povinnosti mlčanlivosti priečilo povinnostiam vyplývajúcim zo všeobecne záväzných právnych predpisov alebo skutočností, a ktorých sprístupnenie tretím osobám je nevyhnutné pre uplatňovanie práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Povinnosť mlčanlivosti trvá aj po skončení tohto zmluvného vzťahu.
- 7) Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, že nebola spísaná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany potvrdzujú svojím podpisom.



Obec Svodín
JUDr. Attila Szász
starosta obce

V Svodíne, 06.12.2010

NoviSol, s.r.o.
Ing. Radoslav Štefančík
konateľ

V Bratislave, 30.11.2010