

ZMLUVA O PARTNERSTVE

v oblasti výstavby a prevádzky veterného parku

uzatvorená podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník medzi

Spoločnosťou **Green Energy Holding s.r.o.**
so sídlom: **Mraziarenská 6, Bratislava, SK – 821 08**
IČO: **47 111 780**
DIČ: **2023782860**
konajúca
prostredníctvom: **Ing. Tomáš Čalfa, konateľ spoločnosti**
a
Ing. Tomáš Lacko, konateľ spoločnosti
IBAN: **SK56 1100 0000 0029 2889 4223**
e-mail: **office@greenenergy.sk**
zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka
č. 88586/B

ďalej len „*partner*“ na strane jednej

a

obcou: **Baloň**
so sídlom: **Baloň 22, SK – 930 08 Čiližská Radvaň**
IČO: **00 305 278**
konajúca
prostredníctvom: **JUDr. Kristián Tovaryš, starosta obce**
IBAN: **SK04 5600 0000 0038 4705 6003**
e-mail: **info@obecbalon.sk**
ďalej len „*obec*“ na strane druhej, spolu s partnerom len ako „*zmluvné strany*“ alebo
jednotlivo ako „*zmluvná strana*“.

Článok I.

Preambula

1. Partner je spoločnosť pôsobiaca v oblasti plánovania a vývoja veterných parkov, ich následnej výstavby a dlhodobej prevádzky. Svojou činnosťou podporuje zodpovedný a šetrný prístup k získavaniu energie prostredníctvom obnoviteľných zdrojov.
2. Partner má záujem v katastrálnom území obce Baloň zrealizovať výstavbu a zaistenie prevádzky veterného parku a po ukončení prevádzky jeho odstránenie (ďalej len „*veterný park*“).
3. Veterný park bude v uvedenom katastrálnom území predbežne pozostávať z najviac siedmich veterných elektrární, pričom bližšia špecifikácia veterného parku a jeho skladba

bude stanovená v rámci príprav projektovej dokumentácie a jednotlivých povoľovacích konaní. Lokalita umiestnenia veterného parku tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

4. Obec má záujem na vybudovaní a prevádzke veterného parku v lokalite vyznačenej v prílohe č.1. Zámer bol prejednaný na riadnom zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 19.06.2024 a uznesením č. 93/2024 dala obec súhlasné stanovisko s výstavbou veterného parku a poverila starostu podpisom tejto zmluvy.

Článok II.

Predmet a účel zmluvy

1. Účelom tejto zmluvy je vytvorenie právneho rámca partnerstva a vzájomnej spolupráce medzi partnerom a obcou v súvislosti s realizáciou projektu veterného parku ako aj v súvislosti s jeho odstránením po ukončení prevádzky.
2. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán pri naplňovaní účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, v rámci svojich možností, vyvinúť primerané úsilie, ktoré možno od nich spravodlivo požadovať, a ktoré je v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, aby boli dosiahnuté právne a faktické podmienky pre realizáciu a prevádzku veterného parku ako aj v súvislosti s jeho odstránením po ukončení prevádzky.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že sa budú spolupodieľať na realizácii projektu veterného parku, a to najmä spôsobom upraveným v tomto článku zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú konať spôsobom, ktorý neohrozuje realizáciu projektu a záujmy druhej zmluvnej strany.
2. Pri plnení predmetu zmluvy sa partner zaväzuje:
 - 2.1. znášať všetky náklady v súvislosti s prípravou na výstavbu veterného parku a s jej uskutočnením, vrátane: nákladov súvisiacich s prípravou projektovej dokumentácie veterného parku, správnych poplatkov spojených s jednotlivými konaniami, nákladov na získanie právneho titulu k uskutočneniu veterného parku na jednotlivých dotknutých pozemkoch, nákladov súvisiacich s úpravou dotknutých nehnuteľností pre účely uskutočnenia veterného parku a so stavbou veterného parku, nákladov na geodetické práce a iné odborné práce, nákladov na odstránenie veterného parku po uplynutí lehoty určenej na prevádzku veterného parku,
 - 2.2. počas celej doby partnerstva a prevádzky veterného parku plniť si riadne svoje povinnosti vyplývajúce z príslušných povolení a právnych predpisov tak, aby nedochádzalo ku škodám zmluvných strán ako ani tretích osôb; v tejto súvislosti sa partner zaväzuje uzatvoriť zmluvu o poistení zodpovednosti za škody v rámci dostupných poisťovacích produktov,
 - 2.3. bezodplatne previesť do vlastníctva obce stavby komunikácií a ich stavebné úpravy, ktoré partner zrealizuje v súvislosti s projektom veterného parku nachádzajúcich sa na pozemkoch vo vlastníctve obce a
 - 2.4. v prípade potreby požiadať obec o zmenu alebo doplnenie územného plánu umožňujúcu realizáciu projektu veterného parku v súlade s § 19 zákona č. 50/1976

Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a uhradiť v rozsahu takto vyvolanej potreby obstarania územnoplánovacej dokumentácie všetky náklady, ktoré preukázateľne vzniknú obci za jej obstaranie.

3. Obec sa zaväzuje, že v medziach stanovenými právnymi predpismi a v rámci svojich právomoci bude poskytovať objektívne nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s predmetom zmluvy, najmä:
 - 3.1. vykonať všetky úkony (právne aj faktické), ku ktorým je v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov potrebné schválenie obecným zastupiteľstvom a predložiť príslušný návrh zohľadňujúci účel tejto zmluvy na schválenie na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva po získaní všetkých podkladov na to potrebných,
 - 3.2. v rozsahu, v akom bude výstavba a prevádzka veterného parku vyžadovať užívanie pozemkov vo vlastníctve obce alebo subjektov, voči ktorým je obec ovládajúcou osobou v zmysle § 66a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a/alebo ktorých je zriaďovateľom (najmä rozpočtové a príspevkové organizácie), vykonať všetky právne a faktické úkony umožňujúce potrebnú mieru užívania týchto pozemkov. Potrebná miera užívania pozemkov bude počas prevádzky veterného parku zabezpečená formou zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzatvorená v súlade s podmienkami dohodnutými zmluvnými stranami v tejto zmluvy; k momentu uzatvorenia tejto zmluvy možno predpokladať užívanie pozemkov z dôvodu stavieb nadzemných a podzemných častí veterného parku, prístupových komunikácii a súvisiacich inžinierskych sietí,
 - 3.3. umožní partnerovi užívanie pozemných komunikácií za účelom vykonania ich úprav, opráv alebo spevnení a to na náklady partnera, aby mal prístup k zariadeniam veterného parku a za účelom jeho vybudovania,
 - 3.4. vykonávať svoju samosprávnu pôsobnosť ako aj pôsobnosť v oblasti preneseného výkonu štátnej správy v súlade s právnymi predpismi a v lehotách stanovenými právnymi predpismi,
 - 3.5. vykonávať pôsobnosť v zmysle právnych predpisov efektívne, hospodárne a bez zbytočných prietahov, pričom sa zaväzuje rozhodnúť v zákonných lehotách, vyžiadať si bezodkladne prípadné chýbajúce podklady k návrhu partnera; uvedené platí aj pre oblasť právomoci vydávania záväzného stanoviska obce o súlade veterného parku s územným plánom podľa § 12 odsek 4 písm. b) bod 9. zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, písomného stanoviska k zámeru partnera v zmysle § 23 odsek 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, písomného stanoviska k správe o hodnotení činnosti podľa § 35 odsek 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako aj rozhodnutí podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon),
 - 3.6. zaoberať sa bez zbytočného odkladu žiadosťou partnera podľa článku III. odsek 2 bod 2.4. tejto zmluvy a informovať písomným spôsobom partnera o ďalšom predvídateľnom postupe obce,
 - 3.7. zdržať sa uskutočnenia právnych a faktických úkonov, ktoré by boli v rozpore s účelom tejto zmluvy,

- 3.8. vykonať možnú súčinnosť k zabezpečeniu práv k pozemkom vo vlastníctve tretích osôb pre účely realizácie veterného parku a
 - 3.9. neuzavrieť vo vzťahu k územiю vyznačenému v prílohe č. 1 k tejto zmluve zmluvu s iným subjektom, ktorá by mala podobný obsah ako táto zmluva a/alebo by vylučovala naplnenie cieľov sledovaných touto zmluvou a/alebo by naplnenie cieľov podľa tejto zmluvy akokoľvek sťažovala; obec zároveň vyhlasuje, že ku dňu podpisu zmluvy nemá uzavretú zmluvu podľa predchádzajúcej vety s iným subjektom.
4. Zmluvné strany zodpovedajú za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane za podmienok stanovených právnymi predpismi.

Článok IV.

Odplata

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že v súvislosti s výstavbou veterného parku bude potrebné zriadiť na niektorých pozemkoch obce vecné bremeno, a že výstavbou veterných elektrární dôjde k obmedzeniam funkčného využívania územia obce v predmetnej lokalite, čomu zodpovedá záujem zmluvných strán na primeranej odplate pre obec.
2. Zmluvné strany súčasne uznávajú, že s plánovaním, vývojom, výstavbou a dlhodobou prevádzkou veterného parku sú spojené značné náklady na strane partnera, čomu zodpovedá záujem zmluvných strán na - pre partnera - vopred predvídateľnej odplate.
3. Zohľadňujúc skutočnosti uvedené v odseku 1 a 2 tohto článku zmluvy, sa zmluvné strany dohodli na odplate vo výške **8.000,- EUR** (slovom sedemtisíc eur) za 1 rok za každú z veterných elektrární, ktorá bude postavená v katastrálnom území obce. Odplata kompenzuje všetky nároky obce vo vzťahu k existencii a prevádzke veterného parku a tiež predstavuje náhradu za možné vplyvy a obmedzenia spôsobené veterným parkom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata podľa odseku 3 tohto článku zmluvy patrí obci od nadobudnutia právoplatnosti a vykonateľnosti rozhodnutia o povolení užívania veterného parku do ukončenia tejto zmluvy podľa článku V. tejto zmluvy, okrem období, počas ktorých nebude možné prevádzkovať veternú elektrárň z dôvodu chýbajúcej právoplatnosti a/alebo vykonateľnosti rozhodnutia o povolení užívania veterného parku, resp. jeho časti týkajúcej sa konkrétnej veternej elektrárne. V prípade splnenia podmienok pre úhradu odplaty len počas časti kalendárneho roka, patrí obci odplata vo výške tomu zodpovedajúcej alikvótnej časti odplaty podľa odseku 3 tohto článku zmluvy.
5. Odplata podľa odseku 3 tohto článku zmluvy bude splatná vždy k 31.12. daného kalendárneho roka.

Článok V.

Doba trvania zmluvy a ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov. Zmluvné strany sa dohodli na predĺžení doby určitej podľa predchádzajúcej vety bez potreby uzatvorenia osobitného dodatku k tejto zmluve v prípadoch uvedených v odseku 2 tohto článku zmluvy.
2. **Predĺženie trvania zmluvy.** Zmluvné strany sa dohodli, že trvanie zmluvy dohodnuté v odseku 1 tohto článku zmluvy sa predlžuje:
 - 2.1. nadobudnutím právoplatnosti stavebného povolenia týkajúcej sa ktorejkoľvek časti

veterného parku počas obdobia podľa odseku 1 tohto článku zmluvy. V takom prípade sa partner zaväzuje písomne oznámiť obci deň nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Zmluva sa podľa tohto bodu zmluvy predlžuje na dobu trvania prevádzkovej životnosti všetkých veterných elektrární veterného parku až do odstránenia veterného parku. Predpokladaná doba prevádzkovej životnosti veterného parku je 30 rokov od uvedenia do prevádzky. Odstránením veterného parku v zmysle tejto zmluvy sa rozumie odstránenie veterného parku na základe, spôsobom a v lehote uvedenej v právoplatnom rozhodnutí vydanom v konaní podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov na základe právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu verejnej moci (ku dňu podpisu zmluvy je takým rozhodnutím rozhodnutie vydané v konaní podľa § 88 odsek 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)).

- 2.2. **Repowering.** Pre prípad plánovaného obnovenia technologického zariadenia veterného parku v čase pred ukončením prevádzky veterného parku (v tejto zmluve len „*repowering*“) si obec vyhradzuje právo vyhodnotiť jeho prítomnosť na území obce, pričom v prípade záujmu obce na pokračovaní prítomnosti veterného parku má partner prednostné právo na uskutočnenie repowering-u. Prípadne predĺženie trvania tejto zmluvy a úprava podmienok vzájomnej spolupráce bude dohodnutá v dodatku k tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa skončí:
 - 3.1. márnym uplynutím času podľa odseku 1. tohto článku zmluvy bez získania právoplatného stavebného povolenia týkajúceho sa ktorejkoľvek časti veterného parku,
 - 3.2. odstránením veterného parku v zmysle odseku 2. bod 2.1. tohto článku zmluvy, pokiaľ nedôjde k repoweringu podľa odseku 2.bod 2.2. tohto článku zmluvy,
 - 3.3. odôvodnenou výpoveďou v zmysle odseku 4. a 5. tohto článku zmluvy so šesťmesačnou výpovednou dobou.
4. Partner môže vypovedať túto zmluvu podľa bodu 3.3. tohto článku zmluvy v prípade, ak nezíska potrebné povolenia, rozhodnutia a súhlasy štátnych orgánov a orgánov územnej samosprávy nevyhnutne potrebných k realizácii projektu veterného parku, ak sa ukáže projekt veterného parku ako neekonomický, alebo dôjde k trvalému ukončeniu prevádzky veterného parku.
5. Obec môže podľa bodu 3.3. tohto článku zmluvy vypovedať zmluvu v prípade, ak:
 - 5.1. je partner v omeškaní so svojou povinnosťou zaplatiť odplatu podľa článku IV. tejto zmluvy o viac ako 45 dní a svoju povinnosť si nesplní ani v dodatočnej lehote uvedenej v písomnej výzve obce na splnenie povinnosti, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní,
 - 5.2. je partner v omeškaní s odstránením veterného parku o viac ako 90 dní v nadväznosti na lehotu na odstránenie veterného parku uloženú právoplatným a vykonateľným rozhodnutím orgánu verejnej moci,
 - 5.3. partner vstúpi do likvidácie v zmysle ustanovení Obchodného zákonníka.

Článok VI.

Doručovanie

1. V prípade, ak má byť jednou zmluvnou stranou doručená určitá písomnosť druhej zmluvnej strane v súvislosti s touto zmluvou, zmluvné strany sa výslovne dohodli, že kým dotknutá zmluvná strana písomne neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu, zasielajú si zmluvné strany písomnosti na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy alebo e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví zmluvy.
2. Písomnosti zaslané v súlade s článkom VI. odseku 1 sa považujú za riadne doručené a majú všetky zákonné a zmluvné účinky prevzatia uplynutím piateho (5.) kalendárneho dňa od ich odovzdania na poštovú prepravu alebo preukázateľného zaslania na e-mailovú adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy. Na účely doručenia nie je rozhodujúce, kde zmluvná strana (adresát) skutočne vykonáva svoju činnosť, či zásielku prevzala, či bola uložená na pošte a či sa o jej uložení dozvedela. Pokiaľ posledný deň lehoty pripadne na sobotu, nedeľu, či štátny sviatok, považuje sa za posledný deň doručenia prvý nasledujúci pracovný deň.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva a vzťahy, ktoré vzniknú na jej základe sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Zmluvu je možné meniť, dopĺňať iba na základe súhlasu oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov k zmluve.
3. Výška Nájomného bude každoročne upravovaná výlučne smerom nahor k 01.januáru nasledujúceho roka (t.j. indexáciou nemôže dôjsť k poklesu indexovanej platby) najskôr však po uplynutí 12 mesiacov odo dňa vzniku nájomného vzťahu tak, aby odrážala zmeny hodnoty harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien oproti kalendárnemu roku bezprostredne predchádzajúcemu kalendárnemu roku, v ktorom sa vykonáva úprava výšky Nájomného, maximálne však o 3 % medziročne. Úprava Odplaty podľa tohto ustanovenia nepodlieha dodatočnému schváleniu zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že partner je oprávnený aj bez predchádzajúceho súhlasu obce previesť a/alebo postúpiť všetky a ktorékoľvek z budúcich a/alebo súčasných, podmienených a/alebo nepodmienených práv podľa tejto zmluvy na tretiu osobu, a to i opakovane. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že partner je oprávnený zabezpečiť úplné alebo čiastočné plnenie každej a všetkých svojich povinností podľa tejto zmluvy prostredníctvom tretích osôb, a to aj bez súhlasu obce. Obec zároveň týmto vyslovuje svoj súhlas so vstupom tretej osoby do práv a povinností partnera podľa tejto zmluvy na základe dohody medzi partnerom a treťou osobou napríklad pre prípad predaja, darovania, výmeny alebo iného prevodu alebo prechodu projektovej dokumentácie k veternému parku, a to najmä na osobu, ktorá je ovládanou osobou partnerom v zmysle § 66a odsek 1 Obchodný zákonník alebo je inak personálne alebo majetkovo prepojená s partnerom.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámia, jednotlivé ustanovenia zmluvy sú vyjadrením slobodnej, vážnej a omylom nepostihnutej vôle, prejavy vôle v tejto zmluve sú pre zmluvné strany zrozumiteľné, dostatočne určité,

predmet plnení podľa zmluvy je možný a zákonom dovolený, na znak čoho zmluvné strany pripájajú zmluvné strany svoje podpisy.

6. V prípade, ak je alebo sa niektoré z ustanovení zmluvy stane neplatným a/alebo neúčinným, zostáva platnosť a účinnosť ostatných ustanovení zmluvy nedotknutá. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
7. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiace (vrátane sporov o mimozmluvných nárokoch) budú rozhodnuté v rozhodcovskom konaní podľa Rokovacieho poriadku Rozhodcovského súdu Slovenskej advokátskej komory.
8. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi dohody. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - 9.1. Príloha č. 1 – Lokalita umiestnenia veterného parku
10. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno (1) vyhotovenie.

V _____, dňa _____

Ing. Tomáš Čalfa
konateľ spoločnosti Green Energy Holding, s.r.o.

JUDr. Kristián Továryš
starosta obce Baloň

Ing. Tomáš Lacko
konateľ spoločnosti Green Energy Holding, s.r.o.



NÁVRH
UMIESTNENIA
VETERNÉHO
PARKU

M 1:30.000