

ZMLUVA O NÁJME A KÚPE PRENAJATEĽ VECI a ZMLUVA O POSKYTOVANÍ SERVISU

(ďalej len „Zmluva“) uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a podľa ustanovenia § 489 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

medzi

obchodné meno:

EneDom a.s.

sídlo:

Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto

zápis:

v OR Mestského súdu Bratislava II, oddiel: Sa, Vložka č. 7608/B

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

IBAN:

zastúpenie:

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

názov obce/mesta:

Obec Krčava

sídlo:

Krčava 17 07251 Krčava

IČO:

DIČ:

IBAN:

zastúpenie:

PhDr. Darina Palaiová, starostka

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom spojený s následným prevodom vlastníckeho práva k Predmetu nájmu z Prenajímateľa na Nájomcu po splnení podmienok tejto Zmluvy. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, ktorý ho podľa podmienok ďalej uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do nájmu s tým, že Nájomcov vzniká právo na kúpu prenajatej veci za podmienok stanovených v tejto Zmluve.
- 1.2. Touto Zmluvou sa Prenajímateľ zaväzuje vykonať na svoj náklad a nebezpečenstvo pre Nájomcu Predmet nájmu (v špecifikácii podľa Prílohy č. 1) a následne odovzdať Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu prevziať do užívania a platiť dohodnuté Nájomné v splátkach (v súlade s definíciou v bode 2.8. Zmluvy).
- 1.3. Prenajímateľ zabezpečí dodanie, inštaláciu a uvedenie do prevádzky Predmetu nájmu v priestore na to určenom v rámci nehnuteľnosti vo vlastníctve Nájomcu, ktorá je špecifikovaná v Prílohe č. 1 (ďalej len „Stavenisko“) s čím Nájomca súhlasí.
- 1.4. Na účely vykonania inštalácie Predmetu nájmu, udržiavania a poskytovania servisu Predmetu nájmu prenecháva Nájomca Stavenisko do nájmu Prenajímateľovi na 8 rokov odo dňa podpisu tejto Zmluvy. Táto Zmluva nezanikne skôr ako dôjde k zaplateniu poslednej splátky nájomného podľa

Zmluvy o fotovoltike, v tomto prípade sa doba trvania Zmluvy podľa predchádzajúcej vety predlžuje na základe osobitnej zmluvy o nájme uzavretej medzi Zmluvnými stranami.

1.4.1. V prípade, ak by nedošlo k realizácii Predmetu nájmu do 12 mesiacov od podpisu tejto Zmluvy, nájomný vzťah založený osobitnou zmluvou o nájme podľa bodu 1.4. tejto Zmluvy zaniká.

1.4.2. Čas na realizáciu Predmetu nájmu podľa bodu 1.4.1. sa predlžuje:

- a) o dobu, počas ktorej Nájomca neposkytuje Prenajímateľovi potrebnú či vyžiadanú súčinnosť;
- b) o dobu, po ktorú nemôže Prenajímateľ realizovať Predmet nájmu z dôvodov na strane akejkoľvek tretej osoby (t.j. distribútora či verejnoprávneho orgánu);
- c) o dobu, počas ktorej Prenajímateľ realizuje dodatočné práce podľa bodu 1.4.3. tejto Zmluvy;
- d) o dobu kolízie činností Prenajímateľa s činnosťou tretích osôb na Stavenisku;
- e) o dobu omeškania s odovzdaním Staveniska Prenajímateľovi;
- f) o dobu trvania nepriaznivých klimatických podmienok, ktorými sú: intenzívne zrážky, teploty pod 5°C, vrstva snehu pokrývajúca miesto Staveniska; a
- g) z dôvodu udalostí vyššej moci (ako napr. živelné pohromy, štrajky, výpadok materiálov subdodávateľov, omeškanie verejnoprávnych orgánov).

1.4.3. Prípadné dodatočné práce a dodávky, ktoré nie sú zahrnuté v rámci špecifikácie Predmetu nájmu v Prílohe č. 1, alebo ktoré vyplývajú zo skutočností, pre ktoré nie je možné realizovať Predmet nájmu, nie sú predmetom plnenia podľa Prílohy č. 1 tejto Zmluvy a k ich prípadnému vykonaniu sa Zmluvné strany zaväzujú uzavrieť dodatok k tejto Zmluve, ktorý bude upravovať podmienky realizácie Predmetu nájmu, vrátane dohody na úprave Nájomného.

1.4.4. Dodatočné práce sú tiež také práce a dodatočné opatrenia, ktoré je Prenajímateľ povinný pre dokončenie Predmetu nájmu vykonať nad rámec Prílohy č. 1, a ktorých potreba vyplynie po uzavretí tejto Zmluvy (napr. v dôsledku zmeny platných právnych predpisov upravujúcich požiadavky na Predmet nájmu či doplnenie zariadenia v rámci Predmetu nájmu), ktoré neboli účinné pred uzavretím Zmluvy. Potrebu vykonávania dodatočných prác, ktoré sú nevyhnutné na riadnu realizáciu Predmetu nájmu, je Prenajímateľ povinný oznámiť Nájomcovi bez zbytočného odkladu. Dodatočné práce budú Prenajímateľom zrealizované na základe odsúhlasenia Nájomcom.

1.4.5. Pokiaľ sú dodatočné práce podľa bodu 1.4.4. tejto Zmluvy nevyhnutné na realizáciu Predmetu nájmu a Nájomca neposkytne súčinnosť na uzavretie dodatku k tejto Zmluve, je Prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť a požadovať úhradu od Nájomcu všetkých doposiaľ vynaložených nákladov v rámci realizácie Predmetu nájmu v súlade s Prílohou č. 1.

1.4.6. Požiadavky Prenajímateľa na vykonanie dodatočných prác budú s Nájomcom vždy vopred prekonzultované a k ich prípadnému vykonaniu sa Zmluvné strany zaväzujú uzavrieť dodatok k tejto Zmluve, ktorý bude upravovať podmienky realizácie Predmetu nájmu v zmysle Prílohy č. 1, vrátane dohody na úprave Nájomného. Do okamihu podpisu príslušného dodatku Zmluvy, nie je Prenajímateľ povinný s takými prácami začať ani nie je v omeškaní s realizáciou Predmetu nájmu podľa bodu 1.4.1. tejto Zmluvy.

2. Predmet nájmu, doba trvania nájmu a Nájomné

2.1. Touto Zmluvou prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do dočasného odplatného užívania Predmet nájmu, špecifikovaný v Prílohe č. 1. Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu počas doby trvania nájmu prenechať do užívania tretej osobe, alebo ho inak zatažovať.

2.2. Doba nájmu začína plynúť dňom odovzdania Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi a bude trvať 96 mesiacov (ďalej len „Doba nájmu“). K odovzdaniu Predmetu nájmu dôjde formou obojstranne podpísaného „Protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Nájomcom“ (ďalej len „Preberací

protokol“). V Preberacom protokole uvedie Nájomca svoje prípadné výhrady k Predmetu nájmu. Preberací protokol je oprávnená vyhotoviť osoba poverená Prenajímateľom. Inštalácia Predmetu nájmu sa považuje za ukončenú v deň, keď Prenajímateľ oznámi Nájomcovi pripravenosť Predmetu nájmu.

- 2.3. Nájomca je povinný ku dňu odovzdania Predmetu nájmu zabezpečiť jeho pripojenie do distribučnej sústavy vrátane uzatvorenia zmluvy o pripojení Predmetu nájmu do distribučnej sústavy, aby bolo zabezpečené všetko nevyhnutne potrebné pre skúšku funkčnosti a spustenie prevádzky Predmetu nájmu v deň jeho odovzdania do užívania Nájomcovi a na následné riadne užívanie Predmetu nájmu.
- 2.4. Prenajímateľ pri odovzdaní Predmetu nájmu vykoná ukážku funkčnosti Predmetu nájmu. Osoba poverená Prenajímateľom pri odovzdaní Predmetu nájmu preškolí Nájomcu na jeho prevádzku. Povinnosť Nájomcu prevziať Predmet nájmu do užívania je splnená jeho písomným vyhlásením urobeným v Preberacom protokole, že Predmet nájmu preberá. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca sa zdrží vykonávania akýchkoľvek priamych, alebo nepriamych zásahov do Predmetu nájmu, bez predchádzajúceho súhlasu alebo prítomnosti Prenajímateľa.
- 2.5. Pokiaľ Nájomca na prevzatie Predmetu nájmu neposkytol potrebnú súčinnosť, alebo sa na prevzatie nedostavil, považuje sa Predmet nájmu za riadne odovzdaný dňom, v ktorom malo podľa výzvy Prenajímateľa k prevzatiu Predmetu nájmu dôjsť, najneskôr uplynutím posledného dňa lehoty určenej v Prílohe č. 1 na realizáciu Predmetu nájmu. Ak dôjde k odovzdaniu Predmetu nájmu bez súčinnosti Nájomcu, nemôže Nájomca Predmet nájmu používať bez riadneho preškolenia osobou na to poverenou Prenajímateľom.
- 2.6. Nájomca sa zaväzuje prevziať Predmet nájmu, ktorý vykazuje drobné a ojedinelé vady a nedorobky, ktoré nebránia riadnemu užívaniu Predmetu nájmu, prípadne ak sa Prenajímateľ zaviazal v Preberacom protokole zistené drobné a ojedinelé vady a nedorobky odstrániť v dohodnutom termíne.
- 2.7. Prenajímateľ pri odovzdaní Predmetu nájmu odovzdá Nájomcovi tiež Projekt a správu o vykonaní revízií elektrických a iných zariadení a o predpísaných skúškach, a ďalej príslušné návody na obsluhu, pokiaľ boli poskytnuté výrobcom ako komponent Predmetu nájmu.
- 2.8. Mesačná úhrada za Predmet nájmu je stanovená dohodou Zmluvných strán vo výške 916,35 EUR s DPH za príslušný mesiac (ďalej len „Nájomné“).
 - 2.8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že platby budú prebiehať bezhotovostnou formou na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, s variabilným symbolom uvedeným rovnako v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné je splatné do 15. dňa príslušného mesiaca, za ktorý sa platí.
 - 2.8.2. Povinnosť zaplatiť je splnená dňom odpísania príslušnej čiastky z účtu Nájomcu, ak obsahoval príkaz na úhradu správne platobné údaje, najmä číslo účtu a variabilný symbol; inak dňom pripísania príslušnej čiastky na účet Prenajímateľa.
 - 2.8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania splatnou Nájomného je Nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej čiastky.
- 2.9. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu primerane povaha a určeniu veci v súlade s predloženými podkladmi k obsluhu Predmetu nájmu a podľa absolvovaného zaškolenia na jeho obsluhu. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom revízie a kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom.
- 2.10. Zmluvné strany výslovne uvádzajú, že plnenie Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy nemá povahu garantovanej energetickej služby v súlade s ustanovením § 17 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

3. Kúpa prenajatej veci

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že uplynutím Doby nájmu, ak dôjde k riadnemu zaplateniu všetkých 96 splátok mesačného Nájomného dochádza k prevodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu z Prenajímateľa na Nájomcu. V prípade, ak je Nájomca nemožno s platením dohodnutého Nájomného, dôjde k prevodu vlastníckeho práva okamihom zaplatenia poslednej splátky Nájomného. Do úplného zaplatenia všetkých splátok nájomného riadne a včas počas Doby nájmu je vlastníckom Predmetu nájmu Prenajímateľ.
- 3.2. K prevodu vlastníckeho práva podľa bodu 3.1. nie je potrebné vykonať žiaden ďalší úkon zo strany Nájomcu alebo Prenajímateľa. Nájomca nadobudne vlastnícke právo k Predmetu nájmu bezodkladne po splnení podmienok podľa bodu 3.1. a to bezplatne dňom zaplatenia poslednej splátky Nájomného.
- 3.3. Nebezpečenstvo škody na Predmete nájmu prechádza na Nájomcu z Prenajímateľa dňom prevodu vlastníckeho práva podľa bodu 3.1. tejto Zmluvy.
- 3.4. Prenajímateľ poskytuje Nájomcovi záruku za akosť Predmetu nájmu v dĺžke 96 mesiacov od prevzatia Predmetu nájmu, v zmysle bodu 2.2. tejto Zmluvy.
- 3.5. Záruka sa nevzťahuje na vady vzniknuté bežným opotrebovaním alebo nedodržaním pravidiel údržby, a ďalej sa záruka nevzťahuje na vady, ktoré vznikli v príčinnej súvislosti s prípadným neodborným zásahom obsluhy. Záruka sa nevzťahuje na vady a škody spôsobené tretou osobou, udalosťou, za ktorú tretia osoba zodpovedá, alebo za vady spôsobené neodvratiteľnou udalosťou alebo nepredvídateľnými vplyvmi.
- 3.6. Prenajímateľ odstráni na požiadanie Nájomcu aj vady vzniknuté na základe iných okolností (napríklad okolností vyššej moci, prírodných síl či konaní tretích osôb), alebo na ktoré sa nevzťahuje záruka, a to za vopred dohodnutú cenu.
- 3.7. Prenajímateľ sa zaväzuje po prechode vlastníckeho práva poskytovať Nájomcovi kópie záručných listov (datasheety) na dodané technológie, poskytované dodávateľom príslušnej technológie pre realizáciu Predmetu nájmu.

4. Zmluva o poskytovaní servisu na Predmet nájmu

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že za splnenia rovnakých podmienok za akých dochádza podľa bodu 3.1. k prevodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu a v zmysle kúpnej zmluvy k Predmetu nájmu, dôjde aj k vzniku zmluvy o poskytovaní servisu na Predmet nájmu (ďalej len „Servisná zmluva“).
- 4.2. Prenajímateľ sa po vzniku Servisnej zmluvy podľa bodu 4.1. zaväzuje na obdobie 96 mesiacov poskytovať Nájomcovi servis na Predmet nájmu a Nájomca sa za poskytovanie servisných kontrolných prehliadok zaväzuje platiť ročnú úhradu vo výške 10 EUR s DPH.
- 4.3. K vzniku Servisnej zmluvy nie je potrebné vykonať žiaden ďalší úkon zo strany Nájomcu alebo Prenajímateľa.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude potrebné servisné kontrolné prehliadky Predmetu nájmu vykonávať výlučne u Prenajímateľa, a to bezodkladne po zistení vady. Predmetom servisnej kontrolnej prehliadky bude kontrola Predmetu nájmu a zistenie vady. Prenajímateľ odstráni na požiadanie Nájomcu zistené vady za vopred dohodnutú cenu.
- 4.5. V prípade väd Predmetu nájmu majúcich charakter havárie či ohrozujúcich bezpečnosť osôb sa Prenajímateľ zaväzuje zabezpečiť prehliadku a ich zistenie a to dohoda s Nájomcom aj odstránenie bez zbytočného odkladu, najneskôr však do pätnástich pracovných dní od ich oznámenia.

- 4.6. Prenajímateľ odstráni na požiadanie Nájomcu počas trvania Servisnej zmluvy aj vady vzniknuté na základe iných okolností (napríklad okolností vyššej moci, prírodných síl či konania tretích osôb), a to za vopred dohodnutú cenu.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonávanie plánovaných servisných kontrolných prehliadok bude Nájomca vykonávať na Predmete nájmu v rozsahu a termínoch podľa platnej technickej a prevádzkovej dokumentácie a v súlade s technickými štandardmi. O vykonávaných plánovaných servisných kontrolách bude Nájomca viesť evidenciu.

5. Zánik zmluvy, zmluvné sankcie a pokuty

- 5.1. Nájom Predmetu nájmu sa skončí uplynutím Doby nájmu, ak sa Prenajímateľ nedohodne s Nájomcom inak.
- 5.2. V prípade, ak dôjde k zániku tejto zmluvy pred uplynutím Doby nájmu na základe rozhodnutia Nájomcu alebo z dôvodov na strane Nájomcu, sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu v súhrnnej výške dosiaľ nezaplatených splátok mesačného Nájomného do konca stanovenej Doby nájmu. Nájomca sa zároveň zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi náklady spojené s odstránením Predmetu nájmu z priestorov Staveniska. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené ustanovenie o spôsobe a výške určenia zmluvnej pokuty v prípade porušenia Zmluvy je v súlade s ich vzájomnou dohodou.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy môžu jednostranne od Zmluvy odstúpiť len v prípadoch určených Obchodným zákonníkom alebo dojednaným v tejto Zmluve.
- 5.4. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť ak:
- 5.4.1. Prenajímateľ bezdôvodne zastaví realizáciu Predmetu nájmu bez súhlasu Nájomcu na dobu dlhšiu ako tridsať dní bez toho, aby bol pritom dany dôvod pre takéto zastavenie podľa tejto Zmluvy.
- 5.5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť ak:
- 5.5.1. Nájomca znemožní realizáciu Predmetu nájmu na dobu dlhšiu ako desať dní alebo neposkytne potrebnú súčinnosť na realizáciu Predmetu nájmu vo forme sprístupnenia Staveniska alebo neposkytnutia nutných podkladov na realizáciu Predmetu nájmu,
- 5.5.2. Nájomca bude v omeškaní s platením Nájomného alebo jej časti dlhšie ako tridsať dní.

6. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmeniť alebo doplniť Zmluvu môžu Zmluvné strany iba formou písomných dodatkov, ktoré budú vzostupne číslované, výslovne vyhlásené za dodatok tejto Zmluvy a podpísané Zmluvnými stranami alebo ich oprávnenými zástupcami.
- 6.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s platnou právnou úpravou. Nájomca sa zaväzuje, že podmienky, ktoré mu ukladá právna úprava bezodkladne splní.
- 6.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha povinnému zverejneniu.
- 6.4. Nájomca prehlasuje, že podmienky a postupy pre uzatvorenie tejto Zmluvy, ktoré mu ukladá právna úprava riadne splnil pred uzatvorením tejto Zmluvy.

- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatných, 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 alebo účinným ustanovením, ktoré v najvyššej možnej miere zachová účel zamýšľaný neplatným alebo neúčinným ustanovením.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že sú povinne zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, ktoré sa im stali známymi v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy, ak nejde o skutočnosti, ktoré sú povinne zverejňované, alebo ktoré sa stali verejne prístupné bez porušenia záväzku mlčanlivosti. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený uvádzať svoje obchodné meno, logo a značku na Predmete nájmu.
- 6.7. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
- 6.8. Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky alebo iné informácie v súvislosti s touto Zmluvou musia byť realizované písomne a musia byť doručené v listinnej podobe na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Oznámenia a informácie týkajúce sa prevádzky, údržby a opráv Predmetu nájmu môžu Zmluvné strany doručovať aj prostredníctvom elektronickej pošty na nasledovné adresy:

Prenajímateľ: EneDom a.s. –
Nájomca: PhDr. Darina Palaiová -

- 6.9. Zmluvné strany po prečítaní a oboznámení sa s obsahom Zmluvy vyhlasujú, že Zmluvu uzatvárajú slobodne, že Zmluva nebola dohodnutá v tiesni, ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

Príloha č. 1: Špecifikácia Predmetu nájmu a Staveniska

Stavenisko: katastrálne územie Obec Krčava, stavba súpisné č. 184 miestnenej na pozemku, parcela registra „C“ č. 581, druh pozemku: zastavená plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva č. 524 v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom

Predmet plnenia	MJ	počet
Fotovoltický panel 430 W podľa špecifikácie nižšie	ks	90
Hybridný trojfázový menič/ meniče v celkovom výkone 40 kW podľa špecifikácie nižšie (počet a výkon jednotlivých meničov bude definovaný v realizačnom projekte)	celok	1
Optimizér max. 700 Wp	ks	90
Ovládač optimizérov	ks	3
Batéria 11,5 kWh podľa špecifikácie nižšie	ks	1
Rozvádzač AC/DC	ks	1
Elektroinštalčný materiál	celok	1
Montáž elektroinštalácie	celok	1
Montáž konštrukcie strecha	celok	1
Montáž panelov	celok	1
Prepojenie systému do siete, príprava žiadosti o pripojenie do distribučnej siete a inžiniering potrebný k pripojeniu do siete (potrebná administratívna príprava pred aj po montáži)	celok	1
Zaškolenie na FVE a používanie aplikácie	celok	1
Elektro - projektová dokumentácia	celok	1
Revízná správa	celok	1
Statický posudok strechy	celok	1
Odborné stanoviská a posudky protipožiarnej bezpečnosti	celok	1
Poistenie na celú dobu nájmu, minimálne v celkovej výške predmetu plnenia	celok	1
Pravidelný servis v súlade so zmluvnými podmienkami na celú dobu nájmu (96 mesiacov). Servis sa vykonáva v rozsahu a termínoch podľa platnej technickej a prevádzkovej dokumentácie a v súlade s technickými štandardmi	celok	1
<i>Predkladané množstvá súvisiaceho materiálu:</i>		
Úchytky na falcovanú strechu	ks	180
Hliníkové lišty	ks	52
Spojky na lišty	ks	48
Okrajové úchytky	ks	16
Stredové úchytky	ks	124
Matky do lišt	ks	160
M8x20 šrúby	ks	160
T matky	ks	250

Technická špecifikácia:

Fotovoltaický panel SOLAX Runergy 430 bifacial fullblack / 90 ks	
Výkon	430 W
Účinnosť	min. 22%
Bifacial dual glass - dvojité sklo bez plastového pozadia	áno
30 ročná záruka na výkon panelov - neklesne pod 87%	áno, minimálne
15 ročná záruka na materiál	áno, minimálne
Kvalita TIER 1	áno

Hybridný trojfázový menič SOLAX X3-ULTRA / celkový výkon 401 W	
Účinnosť	min. 98%
Nízke štartovacie napätie	od 250 V
až 150% predimenzovanie	áno
až 110% preťaženie výstupu	áno
Vstavané globálne skenovanie MPP pre vyššiu efektivitu výnosu	áno
Zabudovaná kontrola exportného výkonu	áno
Inteligentné riadenie záťaže (tepelné čerpadlo a adaptér zabezpečuje verejný obstarávateľ)	áno
24 hodinové monitorovanie a údržba	áno
Podporované metódy monitorovania	Wifi alebo LAN alebo 4G
Maximálny vstupný prúd 32 alebo 36 A DC na jeden (1) sledovač MPP	áno
min. 2 MPPT	áno
2 struny na MPPT	áno
Podpora paralelnej funkcie Master/Slave	áno
IP Krytie	min. IP66
ARC ochrana	áno
Ochrana typu SPD typu II na oboch AC a DC	áno
Záruka 10 rokov	áno, minimálne

Batéria BAT H 11,5 / 1 ks	
Typ batérie	Li-ion (LFP)
Nominálna kapacita (kumulovaná)	11,5 kWh
Úžitková kapacita (kumulovaná)	min. 10,4 kWh
Faradická účinnosť	min. 99%
Účinnosť batérie	min. 95%
Menovité napätie	min. 230 V
Prevádzkové napätie	200-262 V
Odporúčaný nabíjací/vybíjací prúd	5A
Maximálny nabíjací/vybíjací prúd	5A
Životnosť cyklu (90%DOD)	min. 6000 cyklov
Záruka 10 rokov	áno, minimálne
Systém - striedač	áno

Data collection Port / FW aktualizácie	no
Reset tlačidlo	no
Prepínač ON/OFF	x tlačidlo, 1x istič
LifePO4	no
IP ochrana	min. IP55

ZMLUVA O NÁJME

(ďalej len „Zmluva“) uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

medzi

názov obce/mesta: Obec Krčava
sídlo: Krčava 17 07251 Krčava
IČO:
DIČ:
IBAN:
zastúpenie: PhDr. Darina Palaiová, starostka

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

obchodné meno: EneDom a.s.
sídlo: Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto
zápis: v OR Mestského súdu Bratislava I, oddiel: Sa, Vložka č. 7608/B
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
IBAN:
zastúpenie:

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Obec Krčava, stavby súpisné č. 184 umiestnenej na pozemku, parcele registra „C“ č. 581, druh pozemku: zastavená plocha a nádvorie, zapísanej na liste vlastníctva č. 24 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom.

(ďalej len „Nehnuteľnosť“)

- 1.2. Zmluvné strany uzatvoria spolu s touto Zmluvou, zmluvu o inštalácii a následnom nájme fotovoltického zariadenia umiestneného na streche Nehnuteľnosti (ďalej len „Zmluva o fotovoltike“ alebo „Zmluva o nájme a kúpe prenajatej veci a zmluva o poskytovaní servisu“).

2. Predmet a účel nájmu

- 2.1. Touto Zmluvou prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do dočasného užívania strechu Nehnuteľnosti, podkrovie prípadne iný priestor /technickú miestnosť na uloženie technológie a trasu kabeláže od fotovoltických panelov do technickej miestnosti/ potrebný výlučne k realizácii Zmluvy o fotovoltike v nevyhnutnom rozsahu (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 2.2. Nájomca je oprávnený a povinný Predmet nájmu užívať na účely plnenia Zmluvy o fotovoltike a je oprávnený Predmet nájmu prenechať do užívania ďalšej osobe len, ak je to nevyhnutné na plnenie Zmluvy o fotovoltike.

3. Odovzdanie a vstup do Predmetu nájmu

- 3.1. Prenajímateľ je povinný Predmet nájmu odovzdať Nájomcovi do užívania dňom podpisu Zmluvy.
- 3.2. Prenajímateľ zabezpečí a umožní vstup do Predmetu nájmu Nájomcovi na účely plnenia Zmluvy o fotovoltike podľa potrieb Nájomcu. Rovnako zabezpečí Prenajímateľ Nájomcovi pre účely plnenia Zmluvy o fotovoltike v potrebnom rozsahu vstup aj do Nehnuteľnosti.

4. Nájomné a trvanie nájmu

- 4.1. Výška nájmu za celé trvanie nájmu je určená vo výške 1 EUR (ďalej len „Nájomné“). Nájomné za Predmet nájmu je splatné v lehote 30 kalendárnych dní od podpisu tejto Zmluvy.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu 8 rokov odo dňa podpisu tejto Zmluvy. Táto Zmluva nezanikne skôr ako dôjde k zaplateniu poslednej splátky nájomného podľa Zmluvy o fotovoltike, v tomto prípade sa doba trvania Zmluvy podľa predchádzajúcej vety predlžuje. Nájomca je povinný protokolárne vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi najneskôr v posledný deň trvania nájmu.

5. Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady bude udržiavať.
- 5.2. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi vstup a užívanie Predmetu nájmu spôsobom a v rozsahu potrebnom pre realizáciu Zmluvy o fotovoltike. V nevyhnutnom rozsahu je Prenajímateľ povinný umožniť Nájomcovi za účelom plnenia Zmluvy o fotovoltike vstup aj do Nehnuteľnosti.
- 5.3. Prenajímateľ je povinný strpieť obmedzenia spôsobené realizáciou Zmluvy o fotovoltike Nájomcom v Predmete nájmu a v Nehnuteľnosti v nevyhnutnom rozsahu.
- 5.4. Prenajímateľ poskytne Nájomcovi súčinnosť, za účelom zabezpečenia dodávok všetkých energií a plnení, ktoré sú potrebné na riadne užívanie Predmetu nájmu a pre realizáciu Zmluvy o fotovoltike.
- 5.5. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať tak, aby na Predmete nájmu nevznikali škody a súčasne hroziace škody odvracať.
- 5.6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
- 5.7. Nájomca sú oprávnený v Predmete nájmu vykonať stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení (ďalej len „Úpravy“) v súlade s osobitnou zmluvou, Zmluvou o fotovoltike. Nájomca sa zaväzuje, že podľa možností akékoľvek Úpravy budú realizované takým spôsobom, aby nerušili a neobmedzovali nadmerne hlučnosť, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi vlastníka, užívateľov alebo návštevníkov Nehnuteľnosti.

6. Skončenie nájmu

- 6.1 Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby jeho trvania. Najneskôr nájom skončí úhradou poslednej splátky nájomného podľa Zmluvy o fotovoltike.

6.2 Pred uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu skončí nájom na základe písomnej dohody zmluvných strán. Ak v dohode nie je uvedený neskorší deň skončenia nájmu, skončí sa nájom dňom uzavretia dohody.

6.3 Nájom skončí, ak nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o fotovoltike do 6 mesiacov od uzatvorenia tejto Zmluvy.

6.4 Nájom skončí aj uplynutím lehoty dohodnutej v ustanovení čl. 1 ods. 1.4.1. Zmluvy o fotovoltike.

7. Záverečné ustanovenia

7.1. Zmeniť alebo doplniť Zmluvu môžu Zmluvné strany iba formou písomných dodatkov, ktoré budú vzostupne číslované, výslovne vyhlásené za dodatok tejto Zmluvy a podpísané Zmluvnými stranami alebo ich oprávnenými zástupcami.

7.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s platnou právnou úpravou. Prenajímateľ sa zaväzuje, že podmienky, ktoré mu ukladá právna úprava bezodkladne splní.

7.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha povinnému zverejneniu.

7.4. Prenajímateľ prehlasuje, že podmienky a postupy pre uzatvorenie tejto Zmluvy, ktoré mu ukladá právna úprava riadne splnil pred uzatvorením tejto Zmluvy.

7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatných, 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 alebo účinným ustanovením, ktoré v najvyššej možnej miere zachová účel zamýšľaný neplatným alebo neúčinným ustanovením.

7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že sú povinne zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, ktoré sa im stali známymi v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy, ak nejde o skutočnosti, ktoré sú povinne zverejňované, alebo ktoré sa stali verejne prístupné bez porušenia záväzku mlčanlivosti.

7.7. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.

7.8. Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky alebo iné informácie v súvislosti s touto Zmluvou musia byť realizované písomne a musia byť doručené v listinnej podobe na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Oznámenia a informácie týkajúce sa prevádzky, údržby a opráv Predmetu nájmu môžu Zmluvné strany doručovať aj prostredníctvom elektronickej pošty na nasledovné adresy:

Nájomca: EneDom a.s. –

Prenajímateľ: Obec Krčava –

7.9. Zmluvné strany po prečítaní a oboznámení sa s obsahom Zmluvy vyhlasujú, že Zmluvu uzatvárajú slobodne, že Zmluva nebola dohodnutá v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.