

Zmluva o nájme a o poskytovaní služieb

uzavretá medzi

I.

Zmluvné strany

- 1.1 **EcoLed Solutions a.s.** so sídlom: Zámocká 20, 811 01 Bratislava
IČO: 36 747 262
IČ DPH: SK 2022346018
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sa, vložka 5527/B
v mene spoločnosti konajú spoločne : Branislav Duboš, predseda predstavenstva
Ing. Boleslav Hyclák, člen predstavenstva

(ďalej tiež ako „prenajímateľ“)

a

- 1.2 **Obec Holčikovce** so sídlom: Holčikovce 40, 094 05 Holčikovce
IČO: 00 332 429
v mene obce koná : Mgr. Michal Flešár, starosta obce

(ďalej tiež ako „nájomca“ alebo „obec“)

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanoveniami § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) túto zmluvu o nájme a o poskytovaní služieb (ďalej len „zmluva“).

II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom **osvetľovacej sústavy jednotlivých LED svietidiel** podľa priloženej technickej špecifikácie, ktorá je vypracovaná podľa potreby nájomcu za účelom vybudovania sústavy LED svietidiel verejného osvetlenia obce a ktorá je neoddeliteľnou prílohou č.1 tejto zmluvy (ďalej tiež ako „predmet nájmu“). Zmluvné strany sa dohodli, že svetelno-technická kvalita osvetlenia bude min. v tej kvalite aká je v súčasnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenechá nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve predmet nájmu do užívania a nájomca za podmienok uvedených v tejto zmluve uhradí za prenechanie predmetu nájmu do užívania odplatu.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že demontáž starej osvetľovacej sústavy obce a montáž novej osvetľovacej sústavy jednotlivých LED svietidiel (t.j. predmetu nájmu) zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady, nebezpečenstvo a zodpovednosť etapovite podľa jednotlivých odberných

miest, v súčinnosti s nájomcom, ktorý je povinný poskytnúť prenajímateľovi za týmto účelom nevyhnutnú súčinnosť bezplatne. Táto súčinnosť bude spočívať v povinnosti nájomcu umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam verejného osvetlenia obce za účelom vykonania demontáže a montáže zo strany prenajímateľa, pričom zároveň nájomca zabezpečí, aby prenajímateľ mohol uskutočniť montáž aj na tie prípojné body, ktoré nie sú vo vlastníctve nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že protokolárne marenie svetelno-technických parametrov starej sústavy sa uskutoční priamo pred demontážou. Protokol z merania je neoddeliteľnou prílohou č.5 tejto zmluvy. Termíny realizácie budú uskutočnené podľa obojstrannej dohody. Predbežné termíny realizácie demontáže starej osvetľovacej sústavy a montáž novej osvetľovacej sústavy jednotlivých LED svietidiel sú uvedené v prílohe č. 3, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy, pričom tieto termíny realizácie sú záväzné, ak sa strany nedohodnú písomne na iných termínoch realizácie. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že počas realizácie demontáže starej osvetľovacej sústavy obce a montáže novej osvetľovacej sústavy jednotlivých LED svietidiel (t.j. predmetu nájmu) v jednotlivých etapách bude na nevyhnutný čas realizácie príslušnej etapy verejné osvetlenie časti obce, v ktorej sa bude predmetná demontáž a montáž realizovať, funkčné len z časti, alebo nefunkčné.

- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že služby súvisiace s prevádzkou už novo namontovanej sústavy jednotlivých LED svietidiel, t.j. predmetu nájmu, zabezpečí prenajímateľ v súčinnosti s nájomcom.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že odberateľom elektrickej energie pre potreby prevádzky novo namontovanej sústavy jednotlivých LED svietidiel, t.j. predmetu nájmu, bude vo vzťahu k dodávateľom elektrickej energie prenajímateľ. Všetky náklady súvisiace s dodávkou elektrickej energie, vrátane platieb dodávateľom elektrickej energie, znáša prenajímateľ a to odo dňa odovzdania celého predmetu nájmu nájomcovi podľa bodu 3.1. tejto zmluvy.
- 2.5 Prenajímateľ sa zaväzuje, že po ukončení demontáže starej osvetľovacej sústavy obce a montáže novej osvetľovacej sústavy, t.j. celého predmetu nájmu, v termínoch určených a dohodnutých v súlade s bodom 2.2 tohto článku zmluvy, prenechá predmet nájmu podľa bodu 2.1 nájomcovi na dočasné odplatné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve, nájomca predmet nájmu na toto užívanie prijíma a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi dohodnutú odplatu ako nájomné špecifikované v článku IV. tejto zmluvy.
- 2.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že neexistujú žiadne právne ani faktické vady predmetu nájmu, ktoré by mohli byť prekážkou platnosti tejto zmluvy, najmä že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu alebo má také dispozičné práva, ktoré mu umožňujú predmet nájmu podľa tejto zmluvy prenajať.
- 2.7 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania výlučne nájomcovi uvedenému v tejto zmluve.

III. Trvanie nájmu

- 3.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára s viazanosťou na dobu určitú a to na 13 rokov (slovom trinásť rokov) od dňa splnenia oboch nasledovných podmienok podľa písm. a) a b):
- uvedenia predmetu nájmu do prevádzky, ktorý dátum bude zachytený na protokole o odovzdaní predmetu nájmu do prevádzky nájomcovi a zároveň
 - po prehlásení meradiel elektrickej energie slúžiacich meraniu spotreby elektrickej energie osvetľovacej sústavy jednotlivých LED svietidiel (t.j. celého predmetu nájmu) u príslušného dodávateľa elektrickej energie z nájomcu (ako pôvodného odberateľa) na prenajímateľa (ako nového odberateľa).
- Odovzдание predmetu nájmu sa uskutoční etapovite podľa jednotlivých odberných miest na základe písomnej výzvy prenajímateľa. V prípade, že by nájomca neposkytol dostatočnú súčinnosť pri preberaní predmetu nájmu a protokol o odovzdaní predmetu nájmu by nepodpísal, bude sa na účely tejto Zmluvy predmet nájmu považovať za odovzdaný do troch dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa nájomcovi.
- 3.2 O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

IV. Cena nájmu a za poskytovanie služieb a jej splatnosť

- 4.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu a za poskytované služby podľa tejto zmluvy, vo výške ceny odhadovaných budúcich nákladov za elektrickú energiu a za požadovanú údržbu pôvodnej osvetľovacej sústavy obce po dobu 13 rokov, ako je to uvedené v prílohe č. 6 (vyplnený dotazník nájomcom ohľadne pôvodnej sústavy svietidiel) k tejto zmluve, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej tiež ako „nájomné“). Prenajímateľovi vznikne nárok na nájomné v dohodnutej výške odo dňa začatia plynutia 13 ročnej doby trvania nájmu podľa tejto zmluvy (t.j. po splnení podmienok podľa písm. a) a b) bodu 3.1 tejto zmluvy). V prípade, že dôjde k medziročnému nárastu alebo poklesu cien elektrickej energie, je prenajímateľ oprávnený upraviť cenu nájomného tak, aby zmena plne zohľadňovala pohyb priemernej ročnej ceny elektrickej energie udávaný Štatistickým úradom Slovenskej republiky (Ukazovateľ „Index cien vo výrobnej sfére“, položka „Dodávka elektriny, plynu, pary, studeného vzduchu“). Prenajímateľ je takto oprávnený upraviť výšku nájomného raz ročne a to vždy k 01.07. kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, ktorý je výpočtovým základom pre takúto úpravu nájomného, od ktorého dátumu bude v takomto prípade nájomca povinný platiť prenajímateľovi takto upravené nájomné až do doby jeho ďalšej úpravy v súlade s touto zmluvou, prípadne až do skončenia nájmu podľa tejto zmluvy. V čase uzavretia tejto zmluvy až do najbližšej úpravy nájomného v zmysle vyššie uvedených pravidiel predstavuje nájomné sumu 2333,34 Eur ročne. Výška nájomného uvedená v predchádzajúcej vete nezahŕňa daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“), pričom k cene za užívanie predmetu nájmu, t.j. k nájomnému, bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca platiť prenajímateľovi mesačne. Prenajímateľ vystaví nájomcovi po skončení každého kalendárneho mesiaca faktúru na sumu rovnajúcu sa alikvotnej časti ročného nájomného, t.j. 1/12 ročného nájomného určeného podľa bodu 4.1 zmluvy, navýšenú o príslušnú sumu DPH. Mesačné nájomné bude splatné, vždy k desiatemu dňu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, za ktorý mesačné

nájomné patrí. Za deň úhrady príslušnej časti nájomného sa považuje deň pripísania predmetnej úhrady na bankový účet prenajímateľa vedený v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na účet uvedený vo faktúre (v prípade, že na faktúre bude uvedené iné číslo účtu).

- 4.3 V prípade ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou nájomného, má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úrok z omeškania platby a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania až do úplného zaplatenia. Úhradou úroku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

- 5.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu a to obvyklým spôsobom a len na účely, pre ktoré je určený, t.j. na zabezpečenie verejného osvetlenia obce.
- 5.2 Nájomca je povinný dodržiavať zásady stanovené touto zmluvou.
- 5.3 Nájomca je povinný dbať, aby nedošlo k znehodnoteniu alebo poškodeniu predmetu nájmu, jeho príslušenstva, zariadenia a vecí užívaných spolu s nimi. neznáša však nebezpečenstvo poškodenia alebo zničenia predmetu nájmu alebo jej časti tretími osobami alebo udalosťami, ktorých pôvod nie je v konaní nájomcu.
- 5.4 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na miesto, kde sa predmet nájmu nachádza za účelom vykonania opráv, technickej kontroly stavu predmetu nájmu, ako aj za účelom overenia spôsobu a rozsahu užívania predmetu nájmu.
- 5.5 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, príp. do faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.6 Nájomca nie je oprávnený robiť na predmete nájmu akékoľvek technické zásahy a úpravy. Nájomca je povinný včas písomne oznámiť písomne, alebo elektronicky, dať požiadavku prenajímateľovi ohľadne potreby opráv predmetu nájmu a umožniť ich vykonanie, ak nejde o činnosť patriacu do bežnej údržby, ktorú prenajímateľ vykonáva priebežne z vlastnej iniciatívy. Pri neoprávnenej požiadavke t.j. pri nahlásení poruchy (svietidlo nesvieti, alebo svietidlo slabo svieti) a pri výjazde technika zo strany prenajímateľa sa zistí opak tej skutočnosti, tak vznikne prenajímateľovi nárok na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s takouto neoprávnenou požiadavkou nájomcu a prenajímateľ je oprávnený predmetné náklady vyfakturovať nájomcovi, ktorý je povinný ich prenajímateľovi uhradiť.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po 60 dní od uplynutia doby nájmu uvedenej v bode 3.1. tejto zmluvy, má právo oznámiť prenajímateľovi, že využíva svoje právo na kúpu predmetu nájmu za kúpnu cenu 100 EUR vrátane DPH a prenajímateľ má povinnosť vyhovieť takej požiadavke nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe oznámenia nájomcu prenajímateľovi o využití práva na kúpu predmetu nájmu zaplatením kúpnej ceny vo výške 100,- EUR vrátane DPH na účet prenajímateľa vzniká medzi stranami kúpna zmluva na predmet nájmu a nájomca nadobúda bez potreby vykonania ďalších právnych úkonov od prenajímateľa predmet nájmu do svojho výlučného vlastníctva vrátane jej všetkých súčastí a príslušenstva. Doba 60 dní bude slúžiť nájomcovi na zmapovanie a zhodnotenie technického stavu svietidiel.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s príslušnými predpismi a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať po celú dobu nájmu tak, aby predmet nájmu slúžil pre potreby nájomcu deklarované v prílohe č. 1 počas celej doby nájmu.
- 6.2 Za účelom udržiavania predmetu nájmu v stave spôsobilom na to, aby predmet nájmu slúžil pre potreby nájomcu deklarované v prílohe č. 1, je prenajímateľ povinný na vlastné náklady v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami zabezpečiť prípadné odstránenie nefunkčnosti jednotlivých LED svietidiel tvoriacich predmet nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nezodpovedá za nefunkčnosť LED svietidiel tvoriacich predmet nájmu, ktorá bola spôsobená neoprávneným zásahom tretích osôb, vrátane zásahov kvalifikovaných ako vandalizmus. Prenajímateľ sa zaväzuje vyvinúť maximálne úsilie k tomu, aby boli jednotlivé LED svietidlá, znefunkčnené alebo poškodené podľa predchádzajúcej vety, uvedené do prevádzkyschopného stavu z prostriedkov, ktoré prenajímateľ, obdrží ako poistné plnenie za predmetné znefunkčnenie alebo poškodenie jednotlivých LED svietidiel tvoriacich predmet nájmu. Za týmto účelom je prenajímateľ povinný predmet nájmu poistiť pre prípad obvyklých poistných rizík do výšky poistného plnenia zodpovedajúceho hodnote predmetu nájmu.
- 6.3 Prenajímateľ je povinný v zmysle bodu 5.7 vyzvať nájomcu k možnosti odkúpeniu predmetu nájmu.

VII. Zánik zmluvy a jej predčasné ukončenie

- 7.1 Táto zmluva zaniká z nasledovných dôvodov:
- a) dohodou zmluvných strán, pričom v tomto prípade zaniká zmluva dňom uzavretia takejto dohody, prípadne iným dňom, na ktorom sa zmluvné strany v takejto dohode dohodnú;
 - b) uplynutím doby uvedenej v bode 3.1 zmluvy, pričom uplynutie doby nájmu nemá vplyv na ustanovenia zmluvy, ktorých platnosť účinnosť má byť zachovaná aj po uplynutí doby nájmu (najmä bod 5.7 zmluvy);
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade podstatného porušenia zmluvy (bod 7.3 zmluvy) zo strany nájomcu,
 - d) zaplatením odstupného podľa článku VIII. tejto zmluvy zo strany nájomcu, pričom v takomto prípade zaniká zmluva dňom zaplatenia celej výšky odstupného určenej podľa bodu 8.3 tejto zmluvy prenajímateľovi a to s účinkami ex nunc, t.j. od okamihu zaplatenia celej výšky odstupného, pričom zaplatenie odstupného má rovnaké právne účinky podľa bodu 5.7 zmluvy, t.j. zaplatením odstupného vzniká medzi stranami kúpna zmluva na predmet nájmu a nájomca nadobúda bez potreby vykonania ďalších právnych úkonov od prenajímateľa predmet nájmu do svojho výlučného vlastníctva vrátane jej všetkých súčastí a príslušenstva,
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená túto zmluvu vypovedať.

- 7.3 Za podstatné porušenie tejto zmluvy zo strany nájomcu sa rozumejú nasledovné prípady:
- (i) nájomca je v omeškaní s úhradou čo i len časti nájomného po dobu viac ako päť mesiacov od splatnosti príslušnej časti nájomného,
 - (ii) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a/ alebo v rozpore s príslušnými predpismi, najmä, ale nie výlučne, ak nájomca prenechá predmet nájmu do užívania tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.4 Za podstatné porušenie tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa rozumejú nasledovné prípady:
- (i) prenajímateľ napriek písomnej výzve nájomcu nevykoná opravu predmetu nájmu (alebo jej časti) a prenajímateľ nápravu takéhoto stavu nevykoná ani v dodatočne poskytnutej primeranej lehote 15 dní na základe písomnej výzvy nájomcu,
 - (ii) prenajímateľ nezabezpečí celkovú funkčnosť predmetu nájmu (napr. neuhradí náklady na elektrickú energiu a pod.) a prenajímateľ nápravu takéhoto stavu nevykoná ani v dodatočne poskytnutej primeranej lehote 15 dní na základe písomnej výzvy nájomcu.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy prenajímateľom podľa bodu 7.4, nájomca má právo znížiť platbu prenajímateľovi primeraným spôsobom v takej výške, v akej došlo k obmedzeniu dodávanej služby.

VIII. Odstupné


- 8.1 Zmluvné strany sa v súlade s bodom 7.1 písm. d) dohodli, že nájomca je oprávnený ukončiť túto zmluvu zaplatením odstupného vo výške uvedenej v bode 8.3 tejto zmluvy.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k zániku tejto zmluvy odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa podľa bodu 7.1 ods. c) tejto zmluvy, vznikne prenajímateľovi voči nájomcovi nárok na zaplatenie odstupného vo výške uvedenej v bode 8.3 tejto zmluvy. V takomto prípade je odstupné splatné do 5 (piatich) dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.
- 8.3 Zmluvné strany si pre prípady predčasného ukončenia zmluvy podľa bodu 7.1 ods. c) alebo 7.1 ods. d) tejto zmluvy dohodli odstupné, ktoré predstavuje paušálnu náhradu nákladov prenajímateľa, ktoré mu vznikli s obstaraním predmetu nájmu pre nájomcu a za účelom náhrady ktorých prenechal predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu uvedenú v bode 3.1 tejto zmluvy. Odstupné podľa tejto zmluvy predstavuje výšku čistej súčasnej hodnoty (NPV) (ktorej vzorec výpočtu je uvedený v prílohe č. 4 tejto zmluvy) všetkých ostávajúcich platieb nájomného odo dňa predčasného ukončenia zmluvy až do konca doby viazanosti, pri použití diskontnej sadzby 12 mesačný Euribor + 2,5%, pričom od takto vypočítanej sumy sa odpočíta čiastka ceny nespotrebovanej elektrickej energie, za ktorú sa na účely tejto zmluvy bude považovať aritmetický priemer ceny elektrickej energie odobratej prenajímateľom za účelom realizácie tejto zmluvy za posledných 12 kalendárnych mesiacov spotreby predchádzajúcich kalendárnemu mesiacu, v ktorom došlo k predčasnému ukončeniu tejto zmluvy podľa bodu 7.1 ods. c) alebo 7.1 ods. d) tejto zmluvy.


IX.
Závěrečné ustanovenia

- 9.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy, rozšírenie zmluvy ako napr. doplnenie svietidiel podľa potreby obce, alebo eventuálne predĺženie zmluvy za nových finančných podmienok vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 9.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 9.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 9.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 9.5 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 9.6 Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
- 9.7 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
- Príloha č.1: Technická špecifikácia
 - Príloha č.3: Harmonogram
 - Príloha č.4: Vzorec výpočtu NPV
 - Príloha č.5: Protokol z merania
 - Príloha č.6: Vyplnený dotazník nájomcom
- 9.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, že táto zmluva, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne, vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy svojich štatutárnych orgánov.

Prenajímateľ:

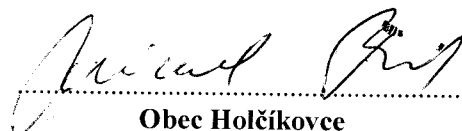
V Bratislave, dňa 19.6.2013


.....
EcoLed Solutions a.s.
Branislav Duboš, predseda predstavenstva


.....
EcoLed Solutions a.s.
Ing. Boleslav Hyclák, člen predstavenstva

Nájomca:

V Holíčkovciach, dňa 23.7.2013


.....
Obec Holíčkovce
Mgr. Michal Flešár, starosta obce
OBEC HOLÍKOVCE
071 52 20 13