

ZMLUVA O SPOLUPRÁCI PRI PREVÁDZKE NABÍJACEJ STANICE

(uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník) medzi :

Článok I. Zmluvné strany

Dodávateľ (vlastník pozemku):

Mesto/ Obec: Jelenec
Sídlo: Hlavná 126, 951 73 Jelenec
IČO: 00308072
DIČ: 2021102798

a

Prevádzkovateľ (prevádzkovateľ nabíjacej stanice):

Obchodné meno: **ejoin operator s.r.o.**
Sídlo: Štúrova 1529/1, 018 41 Dubnica nad Váhom
IČO: 53 012 470
DIČ: 2121268226
IČ DPH: SK2121268226
Zapísaná: OR Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo 40138/R
Zastúpená: Michal Vašek, konateľ

Článok II. Preambula

Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú ako **nepomenovanú zmluvu podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka**, ktorej účelom je upraviť ich vzájomné práva a povinnosti pri :

- zriadení, prevádzke a správe nabíjacích staníc pre elektromobily,
- zabezpečení prístupu k elektrickej energii z existujúceho odberného miesta Dodávateľa ako služby spojenej s užívaním prenajatej časti pozemku,
- užívaní časti pozemku Dodávateľa a parkovacích miest pre účely nabíjania elektromobilov.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Dodávateľ je vlastníkom pozemku parcela reg. „C“, číslo 431/1, (zastavaná plocha a nádvorie) vo výmere 2611 m², na ktorom sa nachádza parkovisko, adresa Hlavná 126, zapísaného na LV č. 1393, pre k.ú. Jelenec, na ktorom umožňuje prevádzkovateľovi zriadiť a prevádzkovať 1 ks AC 2 x 11 nabíjacej stanice pre elektromobily.
2. Prevádzkovateľ na vlastné náklady:
 - vybuduje, zriadi a technicky zrealizuje 1 ks nabíjacej stanice AC 2 x 11 kW,
 - zabezpečí všetky povolenia,
 - vykonáva jej správu, prevádzku, údržbu a opravy,
 - inkasuje platby od koncových zákazníkov za predanú elektrinu.
3. Dodávateľ umožňuje Prevádzkovateľovi odber elektrickej energie z existujúceho odberného miesta Dodávateľa ako súčasť služieb spojených s nájmom prenajatého pozemku. Elektrická energia nie je samostatným predmetom predaja, ale tvorí nákladovú položku spojenú s užívaním prenajatej plochy.

Článok IV. Úhrada nákladov na elektrickú energiu a finančné vysporiadanie

1. Elektrická energia spotrebovaná nabíjacími stanicami je odoberaná z existujúceho odberného miesta Dodávateľa.
2. Elektrická energia nie je predmetom samostatnej dodávky ani predaja medzi zmluvnými stranami. Predstavuje náklad spojený s užívaním prenajatej časti pozemku a s prevádzkou zariadenia.
3. Prevádzkovateľ sa zaväzuje uhrádzať Dodávateľovi náklady na elektrickú energiu skutočne spotrebovanej nabíjacími stanicami.
4. Dodávateľ je povinný **jedenkrát ročne, najneskôr do 31. januára kalendárneho roka**, oznámiť písomne cenu dodávanej elektriny bez DPH a doručiť ju prevádzkovateľovi.
5. Táto cena bude uvedená v **Prílohe č. 2 – Ročný cenník elektriny**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
6. Ak dodávateľ novú cenu neoznámí v stanovenej lehote, platí naďalej cena uvedená v predchádzajúcej prílohe, **zvýšená o medziročnú mieru inflácie** vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
7. Výška úhrady sa určí ako súčin skutočne odobratého množstva elektrickej energie v kWh a jednotkovej ceny elektriny, ktorú Dodávateľ určí Prevádzkovateľovi v ročnom cenníku elektriny.
8. Dodávateľ vystaví Prevádzkovateľovi štvrťročné vyúčtovanie nákladov na elektrickú energiu, a to vždy do 10. dňa mesiaca nasledujúceho po skončení príslušného kalendárneho štvrťroka.
9. Prevádzkovateľ je povinný uhradiť vyúčtovanú sumu bezhotovostným prevodom na účet Dodávateľa v lehote 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
10. Prevádzkovateľ je oprávnený poskytovať verejnosti službu nabíjania elektromobilov prostredníctvom nabíjacej stanice a určovať cenu tejto služby podľa vlastného obchodného modelu.
11. Akákoľvek jednostranná zmena podmienok bez súhlasu prevádzkovateľa je neplatná.

Nabíjanie vozidiel dodávateľa

- a) V prípade, že dodávateľ využíva nabíjaciu stanicu pre vlastné elektromobily alebo elektromobily v jeho správe, **cena za spotrebovanú elektrickú energiu sa mu neúčtuje**, nakoľko ide o jeho vlastnú elektrinu.
- b) Prevádzkovateľ je však oprávnený účtovať dodávateľovi **prevádzkovú odmenu vo výške 0,03 EUR (tri eurocenty) za každú kWh spotrebovanú pri nabíjaní**, ako náhradu nákladov spojených so správou, údržbou, dátovým prenosom, bankovými poplatkami a prevádzkovou podporou systému.
- c) Prevádzkovateľ vystaví dodávateľovi **kvartálne vyúčtovanie** týchto platieb, a to vždy do 10. dňa mesiaca nasledujúceho po skončení kalendárneho štvrťroka, na základe údajov o spotrebe jednotlivých vozidiel.
- d) Dodávateľ je povinný uhradiť vyúčtovanie do **14 dní odo dňa doručenia faktúry**, bezhotovostným prevodom na účet prevádzkovateľa uvedený vo faktúre.
- e) Prevádzkovateľ vedie prehľad o spotrebe podľa evidenčných čísel vozidiel alebo interných identifikátorov dodávateľa, ktorý bude na požiadanie k dispozícii ako príloha vyúčtovania.

Článok V. Nájom pozemku

1. Predmet nájmu

Dodávateľ ako vlastník pozemku špecifikovaného v článku III. tejto zmluvy prenecháva prevádzkovateľovi **do užívania** časť pozemku potrebnú na umiestnenie nabíjacích staníc, technologických prvkov (vrátane káblových rozvodov, elektromerov, rozvádzačov a informačných tabúl) a príslušných parkovacích miest určených pre nabíjanie elektromobilov, označených zvislým a vodorovným dopravným značením, vždy 2 parkovacie miesta

k jednej nabíjacej stanici.

Presný rozsah nájomného priestoru je určený situačným výkresom tvoriacim **Prílohu č. 1** tejto zmluvy.

2. Účel nájmu

Účelom nájmu je výlučne umiestnenie, prevádzka a údržba nabíjacích staníc pre elektromobily a parkovacích miest. Prevádzkovateľ je oprávnený využívať prenajatý pozemok a jeho bezprostredné okolie v rozsahu potrebnom na riadnu prevádzku, údržbu, opravy, modernizáciu, ako aj na inštaláciu doplnkových zariadení, informačných tabúl a prístupových prvkov.

3. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú – **na celé obdobie trvania tejto zmluvy o spolupráci**, pričom začína plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy.

Dodávateľ sa zaväzuje, že pred uplynutím doby nájmu predloží vedeniu spoločnosti návrh na predĺženie nájmu a umožní prevádzkovateľovi rokovať o podmienkach nového nájmu. K predĺženiu nájmu dôjde len na základe písomného súhlasu vedenia spoločnosti a dodatku k tejto zmluve.

4. Výška nájomného

Zmluvné strany sa dohodli, že základné nájomné za prenajatú časť pozemku je v sume **1 EUR ročne + 2 % z ročných tržieb prevádzkovateľa z predmetných nabíjacích staníc (bez DPH)**.

Nájomné je stanovené ako pevné, bez nároku na jeho jednostrannú úpravu alebo valorizáciu zo strany dodávateľa.

5. Splatnosť nájomného a spôsob úhrady

- a) Nájomné je splatné **raz ročne, vždy do 31. januára kalendárneho roka**.
- b) Dodávateľ vystaví prevádzkovateľovi faktúru na sumu nájomného podľa bodu 4. tohto článku.
- c) Prevádzkovateľ uhradí nájomné **bezhotovostným prevodom** na účet dodávateľa uvedený vo faktúre, v lehote **14 dní od doručenia faktúry**.
- d) Ak dodávateľ faktúru nevystaví, považuje sa nájomné za riadne a včas uhradené, ak prevádzkovateľ pošle platbu vo výške 1 EUR ročne na účet dodávateľa uvedený v tejto zmluve.

6. Zásahy a prístup

- a) Prevádzkovateľ má právo nepretržitého prístupu k prenajatej časti pozemku, ako aj k pripojovacím zariadeniam a rozvodom potrebným na prevádzku nabíjačky.
- b) Dodávateľ sa zaväzuje umožniť prevádzkovateľovi vstup, montáž, servis a opravy bez zbytočných priesťahov.
- c) Dodávateľ môže vstupovať na prenajatý pozemok iba po predchádzajúcej dohode s prevádzkovateľom, a to spôsobom, ktorý nenaruší prevádzku nabíjačky.

7. Údržba a zásahy do pozemku

Prevádzkovateľ je oprávnený vykonávať na prenájom pozemku všetky činnosti súvisiace s výstavbou, údržbou, modernizáciou a prevádzkou zariadenia.

Ak dôjde k dočasnému zásahu mimo prenajatej časti pozemku (napr. pri výmene káblovej trasy), je Prevádzkovateľ povinný uviesť dotknuté časti pozemku do pôvodného stavu.

8. Zodpovednosť a poistné udalosti

Prevádzkovateľ zodpovedá za škody vzniknuté na pozemku výlučne v rozsahu, v akom boli spôsobené jeho zavinením.

Prevádzkovateľ má uzavreté poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou zariadenia.

9. Ukončenie nájmu a odstránenie zariadenia

a) Po skončení nájmu je prevádzkovateľ oprávnený ponechať nabíjacie stanice na pozemku až do úplného odpojenia a demontáže, najviac však 60 dní od skončenia zmluvy.

b) Ak dodávateľ prejaví záujem o odkúpenie zariadenia, zmluvné strany uzavru samostatnú kúpnu zmluvu; dohodnutá cena nebude nižšia ako zostatková účtovná hodnota zariadenia.

c) Prevádzkovateľ nie je povinný uvádzať pozemok do pôvodného stavu nad rámec bežného opotrebenia.

10. Výhradné užívanie a ochrana zariadenia

Dodávateľ sa zaväzuje neposkytnúť prenajatú časť pozemku alebo príslušný priestor tretej osobe na účel, ktorý by mohol obmedziť alebo znemožniť prevádzku nabíjacej stanice.

Článok VI. Vlastníctvo a zodpovednosť

1. Nabíjacie stanice, vrátane všetkých technologických zariadení, softvéru, platobného systému, nosných konštrukcií, káblových trás a príslušenstva, je **výlučným vlastníctvom prevádzkovateľa**. Dodávateľ týmto berie na vedomie, že nemá žiadne vlastnícke právo ani spoluvlastnícky podiel k týmto zariadeniam.
2. Pozemok, na ktorom je nabíjačka umiestnená, zostáva vo výlučnom vlastníctve dodávateľa.
3. Prevádzkovateľ zodpovedá za riadnu technickú prevádzku, údržbu, servis a poistenie nabíjacej stanice a jej príslušenstva.

Prevádzkovateľ však nezodpovedá za škody spôsobené:

- poruchou alebo výpadkom distribučnej sústavy,
- zásahom vyššej moci,
- konaním tretích osôb alebo zákazníkov,
- konaním alebo opomenutím Dodávateľa.

4. Dodávateľ nezodpovedá za prevádzku a údržbu zariadenia, je však povinný zdržať sa akýchkoľvek konaní, ktoré by mohli ohroziť funkčnosť alebo bezpečnosť nabíjačky.
5. Prevádzkovateľ je povinný udržiavať platné poistenie:
 - zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou nabíjačky, a
 - poistenie zariadenia proti odcudzeniu, vandalizmu, požiaru alebo živelným udalostiam.
6. V prípade škody spôsobenej na zariadení v dôsledku konania dodávateľa (napr. neoprávneného zásahu, odpojenia, obmedzenia prístupu), je dodávateľ povinný prevádzkovateľovi nahradiť škodu v plnom rozsahu, vrátane ušlého zisku, ktorý prevádzkovateľ preukáže.
7. Prevádzkovateľ nie je zodpovedný za nepretržitú dostupnosť služby nabíjania, ak dôjde k technickému výpadku, ktorý nie je spôsobený jeho zavinením.

Článok VII. Doba trvania a ukončenie

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 15 **rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti.
2. Dodávateľ sa zaväzuje, že pred uplynutím doby platnosti zmluvy predloží vedeniu spoločnosti návrh na predĺženie spolupráce a umožní prevádzkovateľovi rokovať o podmienkach novej zmluvy o spolupráci. K predĺženiu platnosti zmluvy dôjde len na základe písomného súhlasu vedenia spoločnosti a dodatku k tejto zmluve.
3. **Dodávateľ** je oprávnený od zmluvy odstúpiť iba v prípade, ak prevádzkovateľ:
 - poruší povinnosť úhrady faktúry za dodanú elektrinu dlhšie ako 60 dní po lehote splatnosti,
 - hrubým spôsobom poškodí pozemok alebo zariadenia dodávateľa a nezjedná nápravu ani po písomnej výzve,
 - zneužije prenajatý pozemok na iný účel, než stanovuje táto zmluva.
4. **Prevádzkovateľ** je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:
 - dodávateľ znemožní alebo opakovane obmedzí prístup k zariadeniu,
 - dodávateľ odpojí alebo obmedzí dodávku elektriny bez právneho dôvodu,
 - dodávateľ poruší povinnosť umožniť riadnu prevádzku stanice, alebo
 - dôjde k právnej zmene vlastníctva pozemku, pričom nový vlastník odmietne dodržiavať túto zmluvu.
5. Odstúpením od zmluvy nezaniká nárok prevádzkovateľa na náhradu škody a ušlého zisku, ak k odstúpeniu došlo z dôvodov na strane dodávateľa.
6. Po skončení zmluvy je prevádzkovateľ oprávnený ponechať nabíjaciu stanicu na pozemku po dobu **60 dní**, počas ktorej zabezpečí jej demontáž alebo premiestnenie.

V tejto lehote je dodávateľ povinný umožniť prevádzkovateľovi prístup k pozemku a napájacím bodom.

7. Ak by sa zmluva ukončila z dôvodov mimo zavinenia prevádzkovateľa (napr. výpoveďou dodávateľa alebo z dôvodu predaja pozemku), dodávateľ sa zaväzuje uhradiť prevádzkovateľovi:
 - primeranú kompenzáciu za predčasné ukončenie zmluvy, zodpovedajúcu trojmesačnému priemeru dosiahnutých tržieb z nabíjania.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, zrozumiteľne a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, ako aj príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
5. Ak by bola táto zmluva alebo niektoré jej ustanovenie vyhlásené za neplatné alebo nevykonateľné, nebude to mať vplyv na platnosť ostatných ustanovení. Neplatné ustanovenie sa nahradí takým, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodnému účelu a hospodárskemu významu neplatného ustanovenia.

6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá strana obdrží po jednom (resp. obec/mesto dva pre potreby evidencie).

V Jelenci, dňa 1. 7. 2026.

V Dubnici nad Váhom, dňa 1. 6. 2026.

Za dodávateľa :

Za prevádzkovateľa :

.....
Július Molnár
Starosta obce

.....
Michal Vašek
konateľ

Prílohy :

1. Situácia umiestnenia nabíjacej stanice
2. Ročný cenník elektriny