



Zmluva č. 9000903/0232/2015

o uzatvorení budúcej zmluvy o nájme infraštruktúrneho majetku vybudovaného v rámci stavby „Brusno – odkanalizovanie ul. Lúka“,

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších a zákona číslo 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sa, Vložka č. 705/S

V mene ktorej konajú: Ing. Vladimír Svrbický, predseda predstavenstva a.s.

a Ing. Marek Žabka, člen predstavenstva a.s.

IČO: 36 056 006 DIČ: SK2020095726 IČ DPH: SK2020095726

Číslo účtu IBAN: SK27 7500 0000 0000 2578 1093

(ďalej aj len „StVS, a.s. Banská Bystrica“, „Budúci Prenajímateľ“)

a

Obec Brusno

Ondrejská 360/1, 976 62 Brusno

Zastúpená: Vierou Krakovskou, starostkou obce

IČO: 00 313 491 IČ DPH: SK2021223116

číslo účtu IBAN: SK24 0200 0000 0000 0272 5312

(ďalej aj len „Obec Brusno“, „Budúci Nájomca“)

(ďalej spoločne aj len „účastníci zmluvy“ a „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I. – Relevantné údaje

1. Budúci Prenajímateľ zabezpečuje ako investor/stavebník prípravu a realizáciu stavby „Brusno – odkanalizovanie ul. Lúka“ v kat. území Brusno (ďalej len „Stavba“).
 - 1.1 Rozhodnutie o umiestnení Stavby vydala Obec Brusno Rozhodnutím č. 74/2015/VS zo dňa 11.03.2015.
 - 1.2 Stavebné povolenie na Stavbu vydal Okresný úrad životného prostredia v Banskej Bystrici rozhodnutím č. OU-BB-OSZP3-2015/016390/KRU zo dňa: 05.10.2015
 - 1.3 Trasa kanalizácie bude umiestnená na pozemkoch v katastrálnom území Brusno parcela č.: KNC 1603 (KNE 348/5), KNC 1602 (KNE 346/3), KNC 1601 (KNE 346/3), KNC 1615 (KNE 346/3), KNC 1616/2 (KNE 346/3), KNC 1237/3 (KNE 348/5), KNC 1242/1 (KNE 379/2), KNC 1616/29, 1616/24, (KNE 342/1, 340/1, 334/1, 336/1, 330, 325, 332, 324, 307/1, 305/1, 303/1, 301/1, 299/1, 297/1, 304, 296), KNC 1616/33 (KNE 289/1, 292/1), KNC 1616/25 (KNE 285, 284/1, 283/1, 281/1, 279, 280, 275, 273/1), KNC 1616/1 (KNE 383/9, 382/5, 380) KNC 1622/1, 1458, 1467, 1471/1, 1475, 1480/3, 1476, 1479.

Článok II. - Predmet a účel Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho prenajímateľa uzatvoriť v budúcnosti s Budúcim nájomcom Zmluvu o nájme infraštruktúrneho majetku vybudovaného v rámci stavby „Brusno – odkanalizovanie ul. Lúka“, ktorou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania majetok vybudovaný v rámci stavby „Brusno – odkanalizovanie ul. Lúka“, so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom (ďalej aj len „Predmet nájmu“ a „Infraštruktúra“),
2. Budúci Nájomca s užívaním a prevádzkovaním Infraštruktúry súhlasí a zaväzuje sa za jej užívanie platiť Budúcemu Prenajímateľovi/Budúcemu Vlastníkovi Nájomné dohodnuté v tejto Zmluve a po uplynutí šiestich rokov od podpísania tejto Zmluvy uzatvoriť Kúpnu zmluvu na odkúpenie kanalizácie a ČOV v majetku Obce Brusno v súlade s uznesením dozornej rady spoločnosti č. 6e zo dňa 23.02.2015.

Článok III. – Základné náležitosti Zmluvy o nájme

1. Prenajímateľ touto zmluvou o nájme prenecháva do nájmu infraštruktúry majetok vybudovaný v rámci stavby „Brusno - odkanalizovanie ul. Lúka“, Nájomcovi do dočasného užívania so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom (ďalej aj len „Predmet nájmu“ a „Infraštruktúra“),
2. Nájomca s užívaním a prevádzkovaním Infraštruktúry súhlasí a zaväzuje sa za jej užívanie platiť Prenajímateľovi Nájomné dohodnuté v tejto Zmluve.,
3. Nájomca je oprávnený a zároveň povinný vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť prevádzkovať Infraštruktúru vo verejnom záujme v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami orgánov verejnej správy, Prevádzkovým poriadkom predmetného verejného vodovodu a touto Zmluvou.
4. Po celú dobu trvania zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou bude mať Nájomca výhradné právo užívať a prevádzkovať Infraštruktúru, v súlade s touto Zmluvou a na svoj účet.
5. Nájomca je, v súvislosti s jeho zodpovednosťou zabezpečovať riadnu prevádzku Infraštruktúry, oprávnený vykonávať práva, dávať potrebné súhlasy a vyjadrenia, udeľovať príslušné povolenia, ku ktorým je inak oprávnený Vlastník v súvislosti s prevádzkou Infraštruktúry podľa platných právnych predpisov, najmä zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách, v znení neskorších predpisov, pričom je povinný zohľadňovať jestvujúci stav majetku tvoriaceho súčasť nájmu podľa tejto Zmluvy.
6. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú po predchádzajúcom súhlase dozornej rady Prenajímateľa udeleného uzn. č. 6e zo dňa 23.02.2015 v zmysle čl. XX. Stanov Prenajímateľa.
7. Zmluvné strany s dohodli na tom, že za dočasné užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy bude Nájomca platiť Prenajímateľovi nájomné za obdobie piatich rokov od podpísania Zmluvy o nájme vo výške rovnajúcej sa účtovným odpisom hmotného majetku a po uplynutí piatich rokov vo výške rovnajúcej sa daňovým odpisom hmotného majetku poskytnutého na prenájom.
8. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy bude Nájomca platiť Prenajímateľovi jedenkrát ročne, vždy do 15 dní po ukončení kalendárneho roka, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.
9. Za omeškanie s úhradou nájomného zaplatí Nájomca Prenajímateľovi úrok z omeškania v dohodnutej výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania so splatnosťou 14 dní od doručenia penalizačnej zaťažky.
10. Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi do užívania Infraštruktúru v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a plnenie účelu Zmluvy.
11. Prenajímateľ pred podpisom tejto Zmluvy odovzdal Nájomcovi právnu a technickú dokumentáciu týkajúcu sa Predmetu nájmu v rozsahu:
 - a) Stavebné povolenie s vyznačenou právoplatnosťou,
 - b) Kolaudačné rozhodnutie s vyznačenou právoplatnosťou,
 - c) Porealizačné geodetické zameranie Stavby,
 - d) Prevádzkový poriadok verejného vodovodu (ďalej len **Dokumentácia**“).
12. Po dobu trvania tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje túto Dokumentáciu priebežne, riadne a včas aktualizovať, jej zmeny a doplnky odovzdávať Prenajímateľovi a ku dňu ukončenia tejto Zmluvy kompletnú právnu a technickú dokumentáciu podľa takto vedenej evidencie odovzdať Vlastníkovi osobitným zápisom. Po dobu trvania tejto Zmluvy je Prevádzkovateľ povinný uvedenú dokumentáciu archivovať a starať sa o ňu a na požiadanie Vlastníka ju Vlastníkovi zapožičať.
13. Nájomca je povinný po dobu trvania tejto Zmluvy viesť evidenciu producentov pripojených na úsek verejnej kanalizácie vybudovaný v rámci Stavby, túto neustále aktualizovať a na požiadanie Prenajímateľa mu ju poskytnúť.
14. Nájomca je povinný užívať a prevádzkovať Infraštruktúru v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, všeobecne záväznými nariadeniami orgánov územnej samosprávy, Prevádzkovým poriadkom, ako aj podmienkami stanovenými pre túto prevádzku rozhodnutiami príslušných orgánov verejnej správy.
15. Nájomca je oprávnený a povinný užívať a prevádzkovať Infraštruktúru v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a výhradne na dojednaný účel.
16. Nájomca je povinný viesť majetkovú a prevádzkovú evidenciu o objektoch a zariadeniach tvoriacich Infraštruktúru v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a na požiadanie poskytnúť údaje z tejto evidencie Prenajímateľovi.
17. Za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a protipožiarne opatrenia zodpovedá v celom rozsahu Nájomca.
18. Nájomca nie je oprávnený dať Infraštruktúru alebo jej časť tretej osobe do podnájmu. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Vlastníka.
19. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prehliadku Infraštruktúry za účelom kontroly stavu Infraštruktúry a kontroly spôsobu ich užívania.

20. V prípadoch a v termínoch stanovených touto Zmluvou alebo osobitným predpisom (napr. zákon o účtovníctve) je Nájomca povinný umožniť Prenajímateľovi vykonať fyzickú inventúru majetku a poskytnúť mu pri jej vykonaní požadovanú súčinnosť, vrátane určenia svojich hmotne zodpovedných zamestnancov do jednotlivých inventarizačných komisíí.
21. Nájomca je povinný uzatvoriť a dodržiavať v platnosti po celú dobu trvania Zmluvy poistenie zodpovednosti za škody spôsobené jeho činnosťou v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve.
22. Prenajímateľ upozorňuje Nájomcu, že na Predmet nájmu je poskytnutá záruka **do 15.12.2020**.
23. Všetky opravy a údržbu na Infraštruktúre vykonáva Nájomca na vlastné náklady a nebezpečenstvo.
24. Prevádzkovateľ je povinný Predmet nájmu riadne udržiavať, zabezpečovať súlad jestvujúceho stavu Predmetu nájmu s príslušnými normami a predpismi.
25. Nájomca je povinný pri výkone činnosti podľa tejto Zmluvy postupovať a prijímať také opatrenia, aby nedochádzalo k vzniku škody na Predmete nájmu a na majetku tretích osôb.
26. Ak Nájomca vlastnou nedbanlivosťou nezabezpečí riadnu údržbu majetku a z tohto titulu vznikne na majetku Prenajímateľa alebo majetku tretích osôb škoda, je Nájomca povinný takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením do pôvodného stavu.
27. Nájomca je oprávnený vo svojom mene a na svoj účet s jednotlivými producentmi v zmysle ustanovení zák. č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, uzavrieť príslušnú písomnú zmluvu.
28. Ku dňu ukončenia tejto Zmluvy odovzdá Nájomca Prenajímateľovi Infraštruktúru v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu a veku Infraštruktúry, s prihliadnutím na vykonané investície, technické zhodnotenie a opravy tohto majetku. Zmluvné strany začnú pripravovať preberací protokol v lehote 3 mesiace pred dátumom skončenia Zmluvy. Súčasťou preberacieho protokolu bude aktualizovaný súpis a stav Infraštruktúry tak, aby zodpovedal ich reálnemu stavu ku dňu skončenia Zmluvy. Spolu s Infraštruktúrou odovzdá Nájomca Prenajímateľovi aj všetku Dokumentáciu a súvisiace dokumenty.
29. Zmluva o nájme infraštruktúrneho majetku vybudovaného v rámci stavby „Brusno – odkanalizovanie ul. Lúka“ bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva obce Brusno č. 9/B6/2015 zo dňa 26.10.2015 v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov.

Článok IV. – Záverečné ustanovenia

1. Zmluva č. 9000903/0232/2015 o uzatvorení budúcej zmluvy o nájme infraštruktúrneho majetku vybudovaného v rámci stavby „Brusno – odkanalizovanie ul. Lúka“ bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva obce Brusno č. 9/B6/2015 zo dňa 26.10.2015.
2. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len písomne na základe dohody zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prípadné rozpory, ktoré medzi nimi vzniknú budú riešiť predovšetkým vzájomným rokovaním.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na adrese webového sídla Prenajímateľa.
5. Zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch s určením po 3 vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.

V Banskej Bystrici, dňa 4.11.2015

V Brusne, dňa 6/11/2015

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica

Obec Brusno
Ondrejská 360/1, 976 62 Brusno

.....
Ing. Vladimír Svrbický
predseda predstavenstva a.s.

.....
Viera Krakovská
starostka obce

.....
Ing. Marek Žabka
člen predstavenstva a.s.
Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Partizánska cesta 5
974 00 Banská Bystrica

