

Zmluva č. 6000122-2/0408/2018

o nájme infraštruktúrneho majetku vybudovaného v rámci stavby
„Rozšírenie verejného vodovodu pre bytový komplex Švermov park, Banská Bystrica“
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov,
a zákona číslo 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. – Zmluvné strany

1. Prenajímateľ/Vlastník:

Obchodné meno: **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: **Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica**
V mene ktorej konajú: Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva a.s.
Ing. Marek Žabka, člen predstavenstva a.s.
Registrácia: obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sa,
VI. č. 705/S
IČO: **36 056 006**
IČ DPH: SK 2020095726
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK27 7500 0000 0000 2578 1093
Osoby oprávnené konať vo veciach technických: riaditeľ technického odboru a ním určené osoby
Osoby oprávnené konať vo veciach právnych: vedúca organizačno-právneho odd. a ňou určené osoby

(ďalej aj len „Vlastník“ a „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca/Prevádzkovateľ:

Obchodné meno: **Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.**
Sídlo: **Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica**
V mene ktorej koná: Ing. Peter Martinka, člen predstavenstva, na základe splnomocnenia
č. 02/2015 zo dňa 27.02.2015
Registrácia: obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sa,
VI. č. 840/S
IČO: **36 644 030**
IČ DPH: SK2022102236
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK66 0200 0000 0020 8954 0458;
Osoby oprávnené konať vo veciach týkajúcich sa plnenia Zmluvy: ER, OR, R úseku VPČ

(ďalej aj len „Nájomca“ a „Prevádzkovateľ“)

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

Článok II. – Relevantné údaje

1. Prenajímateľ je na základe **Kúpnej zmluvy č. 6000122-2/0406/2018** so spoločnosťou **BB TOP REALITY spol. s r.o.**, Jabloňová 29, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 36 839 361, vlastníkom majetku identifikovaného ako **verejný vodovod z rúr HDPE DN 150mm PN 10 (pre bytový blok „B a C“)** v celkovej dĺžke **85,11 m** vybudovaný v rámci stavby „Rozšírenie verejného vodovodu pre bytový komplex Švermov park, Banská Bystrica“, so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom (ďalej len „Stavba“).
 - 1.1. Rozhodnutie o umiestnení stavby „Rozšírenie verejného vodovodu pre bytový komplex Švermov park, Banská Bystrica“ vydalo Mesto Banská Bystrica pod číslom RV-26321/2008/Sch dňa 10.07.2008, právoplatné dňa 12.08.2008.
 - 1.2. Povoľenie na uskutočnenie vodnej stavby „Rozšírenie verejného vodovodu pre bytový komplex Švermov park, Banská Bystrica“ vydal Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné

prostredie Rozhodnutím číslo OU-BB-OSZP3-2014/031732/KRU zo dňa 18.12.2014, právoplatné dňa 22.01.2015.

- 1.3. Kolaudačné rozhodnutie na časť vodnej stavby „Rozšírenie verejného vodovodu pre bytový komplex Švermov park, Banská Bystrica“, ktorá umožňuje zásobovanie pitnou vodou bytový dom „B a C“, vydal Okresný úrad Banská Bystrica odbor starostlivosti o životné prostredie pod č.OU-BB-OSZP3-2018/015388-004 dňa 04.05.2018, právoplatné a vykonateľné dňa 25.05.2018.
- 1.4. Zriadenie vecného bremena bolo usporiadané zmluvou o zriadení vecného bremena, ktorej vklad vecného bremena bol povolený rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor číslo V 8195/2017 zo dňa 22.01.2018.
2. Stavba rieši predĺženie existujúceho verejného vodovodu v meste Banská Bystrica majetku Prenajímateľa, ktorého prevádzku zabezpečuje Nájomca podľa podmienok dohodnutých v Zmluve o nájme vodárenskej a kanalizačnej infraštruktúry a o prevádzkovaní a poskytovaní služieb súvisiacich s nájmom a prevádzkou vodárenskej a kanalizačnej infraštruktúry uzatvorenej dňa 15.01.2006 (ďalej aj len „Zmluva o nájme a prevádzkovaní“).
3. Nájomca/Prevádzkovateľ je odborníkom v oblasti prevádzkovania verejných vodovodov a verejných kanalizácií, držiteľom potrebných oprávnení na výkon tejto činnosti a má záujem resp. v danom prípade už fakticky vykonáva podnikateľskú činnosť v oblasti prevádzkovania Infraštruktúry vo vlastníctve Vlastníka .

Článok III. – Predmet a účel Zmluvy

1. Prenajímateľ touto Zmluvou **prenecháva Nájomcovi na dočasné užívanie** majetok identifikovaný ako **verejný vodovod HDPE DN 150mm PN 10 v celkovej dĺžke 85,11 m** vybudovaný v rámci stavby „**Rozšírenie verejného vodovodu pre bytový komplex Švermov park, Banská Bystrica**“ **pre bytový blok „B“ a „C“** na pozemku podľa Rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BB-OSZP3-2018/015388-004 zo dňa 04.05.2018, so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom (**ďalej aj len „Predmet nájmu“ a „Infraštruktúra“**), za účelom zabezpečenia výkonu činností Prevádzkovateľa podľa tejto Zmluvy.
2. Nájomca/Prevádzkovateľ s užívaním a prevádzkovaním Infraštruktúry súhlasí a zaväzuje sa za jej užívanie platiť Prenajímateľovi/Vlastníkovi Nájomné dohodnuté v tejto Zmluve.
3. Nájomca/Prevádzkovateľ 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/Prevádzkovateľ výhradné právo užívať a prevádzkovať Infraštruktúru, v súlade s touto Zmluvou a na svoj účet.
5. Nájomca/Prevádzkovateľ je, v súvislosti s jeho zodpovednosťou povinný 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.

Článok IV. – Doba trvania nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú v trvaní 15 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.**
2. Zmluvu je možné predčasne ukončiť len na základe dohody zmluvných strán.

Článok V. – Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany s dohodli na tom, že za dočasné užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy bude Nájomca/Prevádzkovateľ platiť Prenajímateľovi/Vlastníkovi nájomné vo výške rovnajúcej sa 50% vodného účtovaného všetkým odberateľom pripojeným na verejný vodovod vybudovaný v rámci Stavby.
2. Prenajímateľ je oprávnený účtovať k Nájomnému DPH v súlade s platnými právnymi predpismi.

3. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy bude Nájomca platiť Prenajímateľovi v pravidelných polročných splátkach (rozhodné obdobie):
 - a) Podkladom pre určenie výšky splátky bude sumárny prehľad faktúr vystavených odberateľom pripojeným na verejný vodovod vybudovaný v rámci Stavby za predchádzajúce rozhodné obdobie – polrok . Sumárny prehľad faktúr s uvedením výšky fakturovaného vodného je Nájomca povinný doručiť Prenajímateľovi vždy do 5. dňa prvého mesiaca nasledujúceho polroka so splatnosťou 14 dní.
 - b) Výška jednotlivých splátok bude zodpovedať výške 50% hodnoty vodného fakturovaného jednotlivým odberateľom pripojeným na verejný vodovod vybudovaný v rámci Stavby za predchádzajúce rozhodné obdobie – polrok.
 - c) Prenajímateľ na základe doručeného sumárneho prehľadu vystaví Nájomcovi faktúru na úhradu nájomného do 15. dňa prvého mesiaca nasledujúceho polroka so splatnosťou 14 dní.
 - d) 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.
 - e) Za omeškanie s doručením podkladov pre fakturáciu zaplatí Nájomca Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 16,50 Eur za každý deň omeškania so splatnosťou 14 dní od doručenia penalizačnej zaťažky.

Článok VI. – Odovzdanie Infraštruktúry

1. Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi do užívania Infraštruktúru v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a plnenie účelu Zmluvy.
2. Prenajímateľ pred podpisom tejto Zmluvy odovzdal Nájomcovi právnu a technickú dokumentáciu týkajúcu sa Predmetu nájmu v rozsahu:
 - a) Stavebné povolenie Stavby s vyznačenou právoplatnosťou,
 - b) Kolaudačné rozhodnutie Stavby s vyznačenou právoplatnosťou,
 - c) Porealizačné geodetické zameranie Stavby – tlačenej forme a elektronickej forme na CD,
 - d) Prevádzkový poriadok verejného vodovodu vybudovaného v rámci Stavby,
 - e) Dokumentáciu skutočného vyhotovenia Stavby – v tlačenej forme,
 - f) Protokol/zápis o vykonaní tlakovej skúšky,
 - g) Zápisnicu z odovzdávacieho a preberacieho konania Stavby, doklady o odstránení prípadných vád a nedorobkov uvedených v zápisnici z odovzdávacieho a preberacieho konania Stavby, potvrdené aj zástupcom Prenajímateľa/Vlastníka a Nájomcu/Prevádzkovateľa,
 - h) Kópiu Kúpnej zmluvy č. 6000122-2/0406/2018.
(ďalej len „**Dokumentácia**“)

Doklad o odovzdaní a prevzatí Dokumentácie je prílohou tejto Zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Po dobu trvania tejto Zmluvy sa Nájomca/Prevádzkovateľ zaväzuje túto Dokumentáciu priebežne, riadne a včas aktualizovať, jej zmeny a doplnky odovzdávať Prenajímateľovi/Vlastníkovi 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.
4. Nájomca/Prevádzkovateľ je povinný po dobu trvania tejto Zmluvy viesť evidenciu odberateľov pripojených na verejný vodovod v rámci Stavby, túto neustále aktualizovať a na požiadanie Prenajímateľa/Vlastníka mu ju poskytnúť.
5. Evidenciu odberateľov už pripojených na verejný vodovod vybudovaný v rámci Stavby ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy, odovzdá Nájomca/Prevádzkovateľ Prenajímateľovi/Vlastníkovi pri podpise tejto Zmluvy.

Článok VII. – Ostatné ustanovenia a dohody

1. Nájomca/Prevádzkovateľ 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.
2. Nájomca/Prevádzkovateľ je oprávnený a povinný užívať a prevádzkovať Infraštruktúru v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a výhradne na dojednaný účel.
3. Po dobu platnosti tejto Zmluvy má Nájomca/Prevádzkovateľ výhradné nájomné právo a právo Infraštruktúru prevádzkovať. Nájomca/Prevádzkovateľ je počas platnosti a účinnosti tejto Zmluvy zodpovedný za prevádzkovanie Infraštruktúry v súlade s platnými právnymi predpismi.
4. Nájomca/Prevádzkovateľ 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/Vlastníkovi.
5. Za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a protipožiarne opatrenia zodpovedá v celom rozsahu Nájomca/Prevádzkovateľ.
6. Nájomca/Prevádzkovateľ nie je oprávnený dať Infraštruktúru alebo jej časť tretej osobe do podnájmu. Nájomca/Prevádzkovateľ nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Vlastníka.
7. Nájomca/Prevádzkovateľ je povinný umožniť Prenajímateľovi/Vlastníkovi prehliadku Infraštruktúry za účelom kontroly stavu Infraštruktúry a kontroly spôsobu ich užívania.
8. V prípadoch a v termínoch stanovených touto Zmluvou alebo osobitným predpisom (napr. zákon o účtovníctve) je Nájomca/Prevádzkovateľ povinný umožniť Prenajímateľovi/Vlastníkovi vykonať fyzickú inventúru majetku a poskytnúť mu pri jej vykonaní požadovanú súčinnosť, vrátane určenia svojich hmotne zodpovedných zamestnancov do jednotlivých inventarizačných komisií.
9. Nájomca/Prevádzkovateľ 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.
10. Prenajímateľ/Vlastník súhlasí s napojením aj prípadných ďalších nehnuteľností na predmetný verejný vodovod podľa konkrétnych požiadaviek odberateľov. Napojenie je možné za rešpektovania odborného stanoviska Prevádzkovateľa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov. Pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod obstará priamo Nájomca/Prevádzkovateľ, na základe objednávky vlastníka pripájanej nehnuteľnosti. Náklady pripojenia vodovodnej prípojky na rozvážzaciú vetvu verejného vodovodu s navrávacím pásom a uzáverom, ktoré sa po pripojení prípojky stávajú súčasťou verejného vodovodu hradí Nájomcovi/Prevádzkovateľovi Prenajímateľ/Vlastník verejného vodovodu na základe vykonanej fakturácie podľa podmienok dohodnutých v osobitnej zmluve.
11. Všetky opravy a údržbu na Infraštruktúre vykonáva Nájomca/Prevádzkovateľ na vlastné náklady a nebezpečenstvo. Zmluvné strany sa dohodli, že právo na priame uplatňovanie práva zo zodpovednosti za vady Stavby Nájomcom/Prevádzkovateľom počas záručnej doby podľa ustanovenia článku V. bod 7. Kúpnej zmluvy č. 6000122-2/0406/2018 (priame uplatňovanie reklamácií u predávajúceho BB TOP REALITY spol. s r.o., Jablonoňová 29, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 36 839 361), týmto ustanovením nie je dotknuté a Nájomca/Prevádzkovateľ je povinný ho uplatňovať. Záručná doba je v dĺžke 60 mesiacov a začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy č. 6000122-2/0406/2018.
12. Prevádzkovateľ je povinný Predmet nájmu riadne udržiavať, zabezpečovať súlad existujúceho stavu Predmetu nájmu s príslušnými normami a predpismi.
13. Nájomca/Prevádzkovateľ 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.

14. Ak Nájomca/Prevádzkovateľ vlastnou nedbanlivosťou nezabezpečí riadnu údržbu majetku a z tohto titulu vznikne na majetku Vlastníka alebo majetku tretích osôb škoda, je Prevádzkovateľ povinný takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením do pôvodného stavu.
15. Nájomca/Prevádzkovateľ je oprávnený vo svojom mene a na svoj účet s jednotlivými odberateľmi/producentmi v zmysle ustanovení zák. č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, uzavrieť príslušnú písomnú zmluvu o dodávke vody z verejného vodovodu a poberať vodné a uzavrieť príslušnú písomnú zmluvu o odvádzaní a čistení odpadových vôd a poberať stočné .
16. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že na právne vzťahy osobitne neupravené inak v tejto Zmluve sa vzťahujú ustanovenia Zmluvy o nájme vodárenskej a kanalizačnej infraštruktúry a o prevádzkovaní a poskytovaní služieb súvisiacich s nájmom a prevádzkou vodárenskej a kanalizačnej infraštruktúry uzatvorenej dňa 15.01.2006.
17. Ku dňu ukončenia tejto Zmluvy odovzdá Nájomca/Prevádzkovateľ Prenajímateľovi/Vlastníkovi 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 tri 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/Prevádzkovateľ Prenajímateľovi/ Vlastníkovi aj všetku Dokumentáciu a súvisiace dokumenty.

Článok VIII. – Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
2. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomnými dodatkami k Zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prípadné rozpory, ktoré medzi nimi vzniknú budú riešiť predovšetkým vzájomným rokovaním.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že táto Zmluva je uzatvorená na základe ich vôle, ktorá bola prejavovaná slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne a rešpektuje všeobecne uznávané požiadavky vzťahujúce sa na obchodovanie. Zmluvné strany svojim vlastnoručným podpisom na znak súhlasu potvrdzujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s určením po tri vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.

V Banskej Bystrici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Za Prenajímateľa/Vlastníka:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

Za Nájomcu/Prevádzkovateľa:

Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.
Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

.....
Ing. Jozef Hegeduš

podpredseda predstavenstva a.s.

.....
Ing. Peter Martinka

člen predstavenstva a generálny riaditeľ a.s.

.....
Ing. Marek Žabka

člen predstavenstva a.s.