

## **Zmluva o nájme č. 185/2021**

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

### **Článok I. Zmluvné strany**

#### **Vlastník a prenajímateľ:**

Obchodné meno: Obec Zuberec  
Zastúpený: Ing. Vladimír Šiška – starosta obce  
Sídlo: Hlavná 289, 02732 Zuberec  
IČO: 00 315 036  
DIČ: 2020561917  
IBAN: SK13 0200 0000 0000 1852 9332

#### **Nájomca a prevádzkovateľ:**

Obchodné meno: **Oravská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
So sídlom: Bysterecká 2180, 026 80 Dolný Kubín  
Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline  
Odd.: Sa, vl.č.: 10544/L  
Zastúpený: predstavenstvom  
IBAN:  
IČO: 36672254  
DIČ: 2022236315  
IČ DPH: SK 2022236315

### **Článok II. Účel zmluvy**

Účelom tejto zmluvy je stanovenie podmienok nájmu a prevádzkovania stavby verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

### **Článok III. Predmet nájmu**

Predmetom nájmu je:

1. Nájom majetku prenajímateľa v rozsahu:

**1.1 „Zuberec. Lokalita Plavisko. Vodovod a splašková kanalizácia:“** v rozsahu:

SO 3.1 Vodovod - rad 1-A-1z HDPE PE100 SDR17 PN 10 DN 110 v dĺžke 132,0 m

SO 3.2. Splašková kanalizácia – stoka „A-a“ z PP SN 10DN 300 v dĺžke 185,0 m

Stavba bola povolená rozhodnutím Okresného úradu Tvrdošín, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-TS-OSZP-2019/001128 dňa 02.09.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť 25.09.2019.

Stavba bola skolaudovaná rozhodnutím Okresného úradu Tvrdošín, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-TS-OSZP-2020/001008 dňa 08.07.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 31.07.2020.

Obstarávacía hodnota prenajatého majetku je 42928,46 €, zostatková hodnota prenajatého majetku ku dňu 31.12.2021 je 38.099,46 €, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Zuberec, obec Zuberec.

### **1.2 „Inžinierske siete IBV Zuberec Hrady za Milotínom I.etapa:“ v rozsahu:**

SO 07 Vonkajšia splašková kanalizácia – stoka „A“ z PVC DN 300 v dĺžke 467,72 m

Stavba bola povolená rozhodnutím Okresného úradu Tvrdošín, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-TS-OSZP/2013/00012 dňa 25.10.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť 15.11.2013.

Stavba bola skolaudovaná rozhodnutím Okresného úradu Tvrdošín, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-TS-OSZP-2020/001009 dňa 21.07.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 11.08.2020.

Obstarávacia hodnota prenajatého majetku je 59600 €, zostatková hodnota prenajatého majetku ku dňu 31.12.2021 je 54600 €, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Zuberec, obec Zuberec.

### **1.3 „Inžinierske siete IBV Zuberec – PRTE II, objekt: SO 06 Vonkajší vodovod – časť stavby“ v rozsahu:**

SO -06 Vonkajší vodovod – vetva „V“ z HDPE PE100 SDR17 DN 110 v dĺžke 99,43 m

Stavba bola povolená rozhodnutím Okresného úradu Tvrdošín, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-TS-OSZP/2018/001017 dňa 30.7.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť 3.9.2018.

Stavba bola skolaudovaná rozhodnutím Okresného úradu Tvrdošín, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-TS-OSZP-2021/000946 dňa 3.6.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť 12.7.2021.

Obstarávacia hodnota prenajatého majetku je 20426,33 €, zostatková hodnota prenajatého majetku ku dňu 31.12.2021 je 18126,33 €, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Zuberec, obec Zuberec.

### **1.4 „Inžinierske siete IBV Zuberec – PRTE II, objekt: SO 07 Vonkajšia kanalizácia splašková – časť stavby“ v rozsahu:**

SO 07 Vonkajšia kanalizácia splašková – stoka „C“ z PVC DN 300 v dĺžke 43,4 m, stoka „C“ PVC DN 300 v dĺžke 369,22 m

Stavba bola povolená rozhodnutím Okresného úradu Tvrdošín, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-TS-OSZP/2018/001017 dňa 30.7.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť 3.9.2018.

Stavba bola skolaudovaná rozhodnutím Okresného úradu Tvrdošín, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-TS-OSZP-2021/000947 dňa 3.6.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť 12.7.2021.

Obstarávacia hodnota prenajatého majetku je 119534,37 €, zostatková hodnota prenajatého majetku ku dňu 31.12.2021 je 112025,37 €, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Zuberec, obec Zuberec.

2. Prevádzkovanie prenajatého majetku v súlade s osobitnými predpismi a v platnom znení Zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v platnom znení /ďalej len Zákon/, zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v platnom znení, zákonom č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v platnom znení, prevádzkovým poriadkom verejného vodovodu, s všeobecne záväznými nariadeniami obce a rozhodnutiami príslušných orgánov verejnej správy viažucich sa k predmetnému nájmu.

3. Prenajímateľ ako vlastník verejného vodovodu a verejnej kanalizácie prenáša na nájomcu ako prevádzkovateľa povinnosť podľa §23 ods.1 zák.č.250/2012 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach **požiadať** Úrad pre reguláciu sieťových odvetví o vydanie potvrdenia o registrácii.

#### **Článok IV. Vodné a stočné**

1. Za odber vody z verejného vodovodu platia odberatelia napojení na vodovodné potrubie uvedené v čl. III. prevádzkovateľovi verejného vodovodu (nájomcovi) vodné v súlade s § 28 ods.3 zák. č. 442/2002 Zb.
2. Za odvádzanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie platia producenti napojení na kanalizačné potrubie uvedené v čl. III. prevádzkovateľovi verejnej kanalizácie (nájomcovi) stočné v súlade s § 28 ods.6 Zákona a podľa platného cenníka nájomcu.

#### **Článok V. Povinnosti nájomcu**

1. Nájomca zastupuje prenájomateľa v povinnostiach vyplývajúcich zo Zákona, najmä z § 15 odst. 4.
2. Prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie – nájomca si neuplatní odpis prenajatého majetku.
3. Nájomca jej povinný :
  - (a) Majetok užívať a v súlade s článkom III. bod 2. tejto zmluvy, chrániť ho pred poškodením, znehodnotením a stratou.
  - (b) Viest' majetkovú a prevádzkovú evidenciu o prenajatom majetku. Evidovať všetky údaje po dobu stanovenú právnymi predpismi.
  - (c) Zriaďovať odbočenia na verejnom vodovode a verejnej kanalizácii bez osobitného súhlasu prenájomateľa.
  - (d) Vybavovať žiadosti o zriadenie vodovodných a kanalizačných prípojek podľa vlastných vnútorných predpisov – príloha č.1 doklad č. 4.
  - (e) Zabezpečovať údržbu, bežné opravy a opravy majetku prenájomateľa na svoj náklad. Bežnou opravou sa rozumie jednotlivá oprava do hodnoty 2000,- €.
  - (f) Majetok neprenechať bez súhlasu prenájomateľa do užívania tretím osobám.
  - (g) Po ukončení nájmu odovzdať prenájomateľovi doklady o prenajatom majetku v súlade s prílohou č. 1 tejto zmluvy. V prípade ich neodovzdania, má prenájomateľ právo na náhradu nákladov, ktoré mu vzniknú v súvislosti s ich opätovným zabezpečením.
  - (h) Vykoná fakturáciu vodného a stočného k termínu ukončenia nájmu.
4. Nájomca má právo technicky zhodnotiť prenajatý majetok pre zabezpečenie riadnej a plynulej prevádzky.

#### **Článok VI. Povinnosti prenájomateľa**

Prenajímateľ je povinný:

1. Pri odovzdávaní predmetu nájmu odovzdať nájomcovi doklady o prenajatom majetku v súlade s prílohou č.1.
2. Pri ukončení tejto zmluvy uhradiť nájomcovi zostatkovú hodnotu zhodnotenia majetku vyplývajúcu z čl. V. ods. 3, písm. c) a ods. 4.

3. Po ukončení nájmu plniť si povinnosti vlastníka verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v súlade s čl. III. ods. 2 tejto zmluvy.
4. Financovať opravy prenajatého majetku nad rámec bežnej opravy na základe návrhu nájomcu ak sa nedohodne inak. V prípade nesplnenia tejto povinnosti má nájomca právo odstúpiť od zmluvy. Zároveň má právo na náhradu zvýšených nákladov.
5. Spolupracovať ako vlastníka verejného vodovodu a verejnej kanalizácie pri riešení problémov /neoprávnené pripojenie/.

## **Článok VII. Cena nájmu**

Cena nájmu je stanovená dohodou prenajímateľa a nájomcu 1,- EUR/rok. Nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi vždy do 31. januára za uplynulý rok.

## **Článok VIII. Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany môžu zmluvu ukončiť písomnou dohodou alebo výpoveďou s výpovednou lehotou 9 mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

## **Článok IX. Záverečné ustanovenie**

1. V prípade, že vzniknú spory vyplývajúce z tejto zmluvy, zmluvné strany ich riešia vzájomnou dohodou. Ak nedôjde k dohode ani na úrovni štatutárnych zástupcov zmluvných strán, môže ktorákoľvek zo strán požiadať o rozhodnutie príslušný súd. Príslušný súd je súd nájomcu.
2. Obecné zastupiteľstvo v Zuberici schválilo Zmluvu o nájme svojím uznesením č. 11/26. zo dňa 05.05.2022 Uznesenie č.11/26 je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
3. Zmluvu je možné meniť len formou písomných dodatkov po vzájomnej dohode zmluvných strán.
4. Príloha č.1 t.j. zoznam dokladov tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami s výnimkou pre zmluvnú stranu spadajúceho do kategórie povinná osoba v súlade s § 2 podľa Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zmien a doplnení, kedy Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby alebo v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Zák.č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Zák.č.40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení..
7. Zmluvné strany prehlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.

D. Kubín dňa: 13.05.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Vladimír Šiška  
starosta obce

Ing. Jozef Revaj  
člen predstavenstva  
Oravská vodárenská spoločnosť, a.s.

Ing. Ján Banovčan  
Predseda predstavenstva  
Oravská vodárenská spoločnosť, a.s.

### **Zoznam dokladov**

1. Projekt skutočného vyhotovenia stavby
2. Zoznam platných povolení a rozhodnutí viažucich sa k predmetu nájmu – stavebné povolenie.
3. Smernica nájomcu o budovaní vodovodných prípojok.