

Zmluva o nájme vodohospodárskeho majetku
a
o prevádzkovaní a poskytovaní služieb súvisiacich s nájmom
a prevádzkou vodohospodárskeho majetku

uzatvorené v zmysle ust. § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka
(ďalej len ako „*Zmluva*“)

Článok 1.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Nemšová
sídlo: J. Palu 3, 914 41 Nemšová
zastúpená: JUDr. Milošom Mojtom, primátorom mesta
IČO: 003118212
bankové spojenie: účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.,
IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202

(ďalej len ako „*Mesto*“)

a

Prevádzkovateľ: Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o.
sídlo: J. Palu 2/3, 914 41 Nemšová
zastúpená: Ing. Jurajom Ondračkom a Jozefom Húserkom, konateľmi spoločnosti
IČO: 36 682 888
zapísaná: v Obch. registri Okresného súdu Trenčín, odd. Sro, vložka č. 17107/R
bankové spojenie: účet vedený v Československej obchodnej banke, a.s.,
IBAN: SK61 7500 0000 0040 2375 6634

(ďalej len ako „*RVSVV*“)

(Mesto a RVSVV ďalej spolu len ako „*Zmluvné strany*“)

Článok 2.
Účel Zmluvy

1. Účelom Zmluvy je zabezpečenie úloh Mesta v oblasti vodného hospodárstva, a to najmä pri prevádzkovaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, ČOV, čistení vôd v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a inými súvisiacimi právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že si Zmluvou upravujú vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce z nájmu vodohospodárskeho majetku a z prevádzkovania a poskytovania služieb súvisiacich s nájmom a prevádzkou vodohospodárskeho majetku.

Článok 3.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je vodohospodársky majetok (hnuteľné a nehnuteľné veci) vo vlastníctve Mesta, pričom jeho zoznam je uvedený v Prílohe č. 1 Zmluvy - „Inventarizačný zoznam prenajatého majetku“ (ďalej len ako „*Predmet nájmu*“).
2. Inventarizačný zoznam sa bude vždy k 31.12 príslušného kalendárneho roka aktualizovať oproti stavu Prílohy č. 1 o prípadné pripojenia investícií, resp. o prípadné prírastky alebo úbytky

prenajatého majetku. Aktualizovaný Inventarizačný zoznam podpísaný obidvoma Zmluvným stranami sa stáva neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.

3. RVSVV je oprávnené do jedného mesiaca od obdržania aktualizovaného inventarizačného zoznamu písomne odmietnuť včlenenie tejto časti do Predmetu nájmu z dôvodu, že nevyhovuje bežným prevádzkovým podmienkam.
4. Pokiaľ ani jedna strana zo Zmluvných strán nepredloží aktualizovaný Inventarizačný zoznam do 31.01. nasledujúceho roka, Predmet nájmu zostáva nezmenený.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oboznámení s predmetom nájmu s ohľadom na jeho reálne užívanie pred podpisom tejto zmluvy.
6. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú a to päť (5) rokov, počnúc dňom 01.03. 2022.

Článok 4.

Správa a prevádzkovanie Predmetu nájmu

1. Mesto odovzdáva RVSVV Predmet nájmu na účely jeho spravovania a prevádzkovania a RVSVV sa zaväzuje Predmet nájmu spravovať a prevádzkovať v súlade s touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi SR.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správa a prevádzkovanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy sa bude realizovať bez nároku na odplatu vyjmúc dohodnuté nájomé.
3. Mesto ako vlastník Predmetu nájmu nezodpovedá za dodržiavanie ustanovení zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a iných právnych predpisov v oblasti odvádzania, čistenia a vypúšťania odpadových vôd do povrchových vôd za RVSVV

Článok 5.

Práva a povinnosti Mesta

1. Práva Mesta sú nasledovné:
 - a) priebežne kontrolovať plnenie povinností RVSVV vyplývajúcich zo Zmluvy alebo právnych predpisov a technických noriem;
 - b) v rámci kontroly v zmysle bodu a) tohto odseku a článku Zmluvy má Mesto právo na nasledovné informácie od RVSVV:
 - výsledky hodnotenia kvality dodávanej vody z verejného vodovodu,
 - výsledky hodnotenia kvality odpadových vôd vypúšťaných do povrchovej vody,
 - množstvo vody vyrobenej v metroch kubických,
 - množstvo vody odvedenej verejnou kanalizáciou,
 - množstvo vyčistenej odpadovej vody,
 - sumu fakturovanú odberateľom za dodávku vody z verejného vodovodu a producentom za odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou, vrátane ich úhrad,
 - údaje o množstve vody dodanej z verejného vodovodu meranej a fakturovanej v metroch kubických,
 - údaje o sume vynaloženej prevádzkovateľom za opravy Predmetu nájmu,

- údaje o počte podaných žiadostí o pripojenie nehnuteľností na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu,
 - údaje o počte nových vodovodných prípojok pripojených na verejný vodovod a kanalizačných prípojok pripojených na verejnú kanalizáciu,
 - informáciu o každej havárii, oprave verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácii, dátume jej vzniku, vyriešení a odstránení,
 - informáciu o akomkoľvek prerušení dodávky vody z verejného vodovodu trvajúcim dlhšie ako jednu hodinu, príčine a vykonaných opatreniach k náprave,
 - informáciu o akomkoľvek prerušení odvádzania odpadových vôd verejnou kanalizáciou trvajúcim dlhšie ako jednu hodinu, príčine a vykonaných opatreniach k náprave,
 - informáciu o akomkoľvek prerušení čistenia odpadových vôd trvajúcim dlhšie ako jednu hodinu, príčine a vykonaných opatreniach k náprave,
 - informáciu o stave Predmetu nájmu,
 - informáciu o sťažnostiach spotrebiteľov, spôsobe ich vybavenia, opatreniach vykonaných k náprave,
 - správu o celkovom hospodárení RVSVV,
 - informácie o udalostiach a skutočnostiach, ktoré môžu mať podstatný vplyv na prevádzkovanie Predmetu nájmu v nasledujúcom roku, ak sú tieto známe alebo aspoň predpokladané,
 - iné podstatné informácie súvisiace s Predmetom nájmu;
- c) udeliť predchádzajúci súhlas a zároveň určiť rozsah a podmienky podnikania RVSVV s Predmetom nájmu v prospech iných fyzických alebo právnických osôb;
- d) vopred odsúhlasovať nadchádzajúci ročný plán opráv a údržby Predmetu nájmu na základe predchádzajúceho písomného návrhu RVSVV;
- e) vyjadrovať sa k spracovanému plánu údržby a opráv Predmetu nájmu na obdobie desať (10) rokov;
- f) požadovať od RVSVV predloženie návrhu ceny vodného a stočného, ktorý RVSVV predkladá na Úrad pre reguláciu siet'ových odvetví.

2. Povinnosti Mesta sú nasledovné:

- a) inventarizačne aktualizovať pre RVSVV vodárenskú a kanalizačnú infraštruktúru, ktorá je Predmetom nájmu; a poskytnúť správne podklady za účelom vypracovania návrhov cien pre Úrad pre reguláciu siet'ových odvetví;
- b) pred zriadením záložného práva na Predmet nájmu, resp. na jeho časť, požiadať o súhlas RVSVV;
- c) uskutočňovať investície (rekonštrukcie a technické zhodnotenie) Predmetu nájmu podľa schváleného rozpočtu a na ten to účel prednostne využívať i nájomné;
- d) na požiadanie poskytnúť RVSVV všetku dostupnú dokumentáciu potrebnú na zabezpečenie prevádzkovania Predmetu nájmu, ako i na zabezpečenie prevádzky infraštruktúry u nových pripojených investičných celkov realizovaných Mestom;
- e) vyžiadať si súhlas RVSVV na vykonanie modernizácie, rekonštrukcie, resp. technického zhodnotenia Predmetu nájmu, ktoré bude mať hospodársky významný vplyv na zmeny v jeho užívaní;

- f) vopred oznámiť RVSVV vykonanie modernizácie, rekonštrukcie, resp. technického zhodnotenia Predmetu nájmu, ktoré nebude mať hospodársky významný vplyv na zmeny v jeho užívaní;
- g) poskytnúť RVSVV nevyhnutnú súčinnosť pri získavaní všetkých oprávnení, povolení, súhlasov, licencií a podobne, nevyhnutných k prevádzke Predmetu nájmu a poskytovaniu súvisiacich služieb;
- h) spolupracovať s RVSVV pri zabezpečovaní informácií pre odberateľov o pravidlách a podmienkach vodárenských a kanalizačných služieb a ich propagácii.

Článok 6. Práva a povinnosti RVSVV

1. Práva RVSVV sú nasledovné:

- a) podnikat' na Predmet nájmu v prospech iných subjektov formou podnájmu alebo iného účelného využitia, za predpokladu predchádzajúceho písomného súhlasu Mesta;
- b) uzatvárať vo vlastnom mene s odberateľmi zmluvy o dodávke vody a o odvádzaní odpadových vôd, čistenie vôd na ČOV;
- a) v rozsahu Zmluvy prevádzkovať Predmet nájmu v prospech Mesta v súlade s príslušnými právnymi predpismi a technickými normami;
- a) fakturovať vodné a stočné od odberateľov a prijímať tieto plnenia, vrátane ich vymáhania všetkými dostupnými právnymi prostriedkami;
- c) schvaľovať prevádzkové poriadky a preložky vodohospodárskych zariadení.

2. Povinnosti RVSVV sú nasledovné:

- a) dodržiavať práva a povinnosti stanovené prevádzkovateľovi verejného vodovodu a verejnej kanalizácie zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, prípadne i súvisiacimi právnymi predpismi;
- b) starať sa o hospodársku hodnotu Predmetu nájmu s odbornou starostlivosťou riadneho hospodára;
- c) užívať Predmet nájmu (t.j. vodárenskú a kanalizačnú infraštruktúru) len na účel a v rozsahu Zmluvy;
- d) uhrádzať Mestu dohodnutým spôsobom a včas nájomné v zmysle článku 7. Zmluvy;
- e) vykonávať opravy a údržby Predmetu nájmu za účelom zabezpečenia bežných prevádzkových podmienok, a vykonať všetky opatrenia za účelom zamedzenia neprimeraného opotrebenia Predmetu nájmu;
- f) bezodkladne oznámiť Mestu každú mimoriadnu udalosť a zároveň vykonať všetky dostupné opatrenia na zabránenie, odstránenie alebo zmiernenie vzniku škody na Predmete nájmu, resp. odstránenie závad ohrozujúcich život a zdravie;

- g) pri všetkých právnych úkonoch vyplývajúcich a realizovaných na základe Zmluvy vystupovať vo svojom mene, a právne úkony podpisovať svojimi štatutárnymi orgánmi;
 - h) požiadať Mesto o súhlas na podnikanie s Predmetom nájmu nad rámec účelu Zmluvy;
 - i) prevádzkovať vodohospodársky majetok (Predmet nájmu) v súlade s právnymi predpismi, technickými normami a prevádzkovými poriadkami s povinnosťou dosahovať maximálnu efektívnosť v hospodárení znížením nákladov a zabezpečením optimálnych výnosov;
 - j) zabezpečovať plnenie všetkých povinností, vykonávanie všetkých prác, služieb a ostatných činností, ktorých je nositeľom na základe Zmluvy a príslušných právnych predpisov v Zmluve nevylenených ale súvisiacich s obsahom Zmluvy;
 - k) poskytovať ministerstvu a príslušným orgánom verejnej správy údaje potrebné na spracovanie údajov na koncepcnú činnosť v oblasti verejných vodovodov a kanalizácií a údaje z majetkovej a prevádzkovej evidencie o objektoch a zariadeniach v zmysle záväzného právneho predpisu;
 - l) sledovať kvalitu dodávanej pitnej vody, vykonávať pravidelné rozbery dodávanej vody a odkanalizovaných odpadových vôd;
 - m) v prípade pochybností odberateľa o správnosti merania meradla vykonať opatrenia na preverenie tohto podnetu a prípadne odsrániť zistené nedostatky;
 - n) na vlastné náklady odstrániť škody spôsobené zamestnancami RVSVV na Predmet nájmu a vysporiadať sa s priamym škodcom podľa príslušných právnych predpisov;
 - o) na požiadanie predkladať Mestu najmä informácie a správy definované v článku 5. bode 1. písm b) Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstraňovania porúch na vodovodnom potrubí na uliciach Šidlíkove SNP a Dubnická sa budú finančne podieľať rovným dielom na nákladoch súvisiacich s odstránením poruchy; náklady musia byť obvyklé v mieste a čase odstraňovania poruchy.

Článok 7. Nájomné

1. RVSVV je povinné platiť Mestu nájomné za užívanie Predmetu nájmu v zmysle Zmluvy, ktoré predstavuje sumu vo výške 50.000 € / rok (slovom: Päťdesiat tisíc eur ročne) (ďalej len ako „*Nájomné*“).
2. Nájomné pozostáva z nasledovného:
 - a) nájomného za vodovodnú sieť vo výške 20.000 € / rok (ďalej len ako „*Nájomné za vodovodnú sieť*“) a
 - b) nájomného za kanalizačnú sieť vo výške 30.000 € / rok (ďalej len ako „*Nájomné za kanalizačnú sieť*“).
3. Nájomné je súčasť nákladov RVSVV zahrnutých do inkasovaného vodného a stočného.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška Nájomného za vodovodnú sieť bude závisieť od strát vodovodnej siete, t.j. na základe výšky strát bude ponížené Nájomné za vodovodnú sieť, a to nasledovne:
 - v prípade strát od 0 – 20 % nebude Nájomné za vodovodnú sieť ponížené,
 - v prípade strát od 20,01 – 35 % bude Nájomné za vodovodnú sieť ponížené o 50 %,
 - v prípade strát od 35,01 bude Nájomné za vodovodnú sieť ponížené o 90 %,
5. Pre účely bodu 4. bude vodovodná sieť v mestskej časti Nemšová a Ľuborča tvoriť samostatný posudzovaný celok predstavujúci 5/6 a vodovodná sieť v mestskej časti Kľúčové a T. Závada tvoriť samostatný posudzovaný celok predstavujúci 1/6 z celkovej vodovodnej siete.
6. Nájomné bude primerane zvýšené alebo znížené v závislosti rozšírenia alebo zúženia rozsahu Predmetu nájmu v zmysle článku 3. bodu 2. Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že RVSVV bude Mestu platiť Nájomné polročne, a to na základe faktúry vystavenej k poslednému dňu príslušného polroka.
8. Nájomné je splatné do tridsiatich (30) dní odo dňa vystavenia faktúry.

Článok 8. Prevádzkový poriadok

1. Na každú časť prevádzkovaného vodohospodárskeho majetku (Predmetu nájmu) musí byť vypracovaný prevádzkový poriadok v zmysle príslušných právnych predpisov.
2. Mesto sa zaväzuje poskytnúť RVSVV pri spracúvaní každého prevádzkového poriadku súčinnosť a schváliť ho bez zbytočného odkladu po predložení na schválenie.

Článok 9. Vodné a stočné

1. RVSVV má právo fakturovať a inkasovať vodné a stočné, a to oddelene.
2. Cena za dodávku pitnej vody a jej odkanalizovanie na príslušný rok je schválená Úradom pre reguláciu sieťových odvetví. RVSVV je povinná informovať Mesto o výške ceny za vodné a stočné, a to do tridsiatich (30) dní od obdržania rozhodnutia od Úradu pre reguláciu sieťových odvetví.

Článok 10. Poistenie

1. RVSVV deklaruje, že má uzatvorenú poistnú zmluvu pokrývajúcu jej zodpovednosť za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou na Predmete nájmu, pričom zároveň dbá na jej každoročné obnovovanie, resp. aktualizovanie, a v prípade, ak si to bude vyžadovať podstatná zmena okolností je povinná uzatvoriť novú poistnú zmluvu.

Článok 11. Ukončenie Zmluvy

1. Zmluva môže byť ukončená nasledovnými spôsobmi:

- a) dohodou Zmluvných strán,
 - b) výpoveďou,
 - c) uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzatvorená.
2. Výpovedná lehota je dvanásť (12) mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho roka nasledujúceho po roku, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 3. Vypovedať zmluvu je možné z týchto dôvodov:
 - a) závažné porušenie povinností zmluvnej strany;
 - b) opakované porušenie povinností zmluvnou stranou;
 - c) nedosiahnutie dohody o zmene Zmluvy na základe podstatnej zmeny okolností v zmysle bodu 4. tohto článku Zmluvy.
 4. Ak po uzatvorení Zmluvy dôjde k podstatnej zmene okolností oproti stavu v čase uzatvorenia Zmluvy (vrátane zmeny právnych predpisov alebo aktov orgánu štátnej správy alebo samosprávy), ktoré nie sú ovplyvniteľné žiadnou zo Zmluvných strán a ktoré počas doby trvania Zmluvy podstatne zmenia ekonomickú a finančnú vyváženosť Zmluvy oproti stavu pri jej uzatvorení, Zmluvné strany po oznámení uskutočnenom ktoroukoľvek zo Zmluvných strán, začnú rokovať za účelom dosiahnutia dohody o opatreniach nevyhnutných k obnoveniu ekonomickej a finančnej vyváženosti. Ak Zmluvné strany nedospejú k dohode do troch (3) mesiacov od podstatnej zmeny okolností, tak je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená vypovedať zmluvu, a to v šesť (6) mesačnej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia Zmluvy budú v záujme zabezpečenia kontinuity prevádzky a poskytovania služieb odberateľom, postupovať v súlade s touto Zmluvou až do doby odovzdania Predmetu nájmu novému prevádzkovateľovi.

Článok 12. **Záverečné ustanovenia**

1. Ak je niektoré ustanovenie Zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia Zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije také ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto Zmluvy, ktoré nahradí neplatné ustanovenie.
2. Všetky zmeny a doplnky Zmluvy budú uskutočňované po dohode Zmluvných strán, a to formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nahrádza všetky pôvodné dojednania týkajúce sa predmetu nájmu medzi Zmluvnými stranami.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

5. Prenájom podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva M. Nemšová č 391 zo dňa 27.. januára 2022
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle, určitým a zrozumiteľným prejavom vôle, ani nie v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Nemšová, 28.február 2022



Mesto Nemšová
Miloš Mojto, primátor



Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o.
Ing. Juraj Ondračka, konateľ



Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára - Váh, s.r.o.
Jozef Húserka, konateľ