

ZMLUVA č. 82/2022

o budúcej nájomnej zmluve uzavretá podľa § 289 a nasl. Obchodného zákonníka
v spojení s § 663 Občianskeho zákonníka

I. Zmluvné strany

Budúci prenajímateľ verejnej kanalizácie

Obchodné meno : **Obec Zubrohlava**
Zastúpená : Pavol Bugel' - starosta obce
Sídlo : Plátennícka 464/2, 029 43 Zubrohlava
IČO : 00 315 044
DIČ : 2020561928
IBAN : SK70 5600 0000 0040 0143 4001

Budúci nájomca verejnej kanalizácie

Obchodné meno : **Oravská vodárenská spoločnosť, a. s. alebo v skratke OVS, a. s.**
Zapísaná v obchodnom registri: Reg.-odd.: Sa, vl.č.: 10544/L, Okresný súd Žilina
So sídlom : Bysterecká 2180, 026 80 Dolný Kubín
Zastúpený : predstavenstvom
IČO : 36672254
DIČ : 2022236315
IČ DPH : SK 2022236315
IBAN : SK74 0200 0000 0035 7850 2051

II. Účel zmluvy

Účelom tejto zmluvy je stanovenie podmienok budúceho nájmu a budúceho prevádzkovania stavby: **„ZUBROHLAVA - rozšírenie kanalizácie lokality Klinec, Kotelnica, Skladaná a Kuňaky“** t.j. vybudovaného rozšírenia verejnej kanalizácie.

Zmluvné strany v záujme doriešiť vzájomné vzťahy po ukončení stavby sa dohodli uzavrieť túto zmluvu.

III. Predmet zmluvy

1.) Predmetom zmluvy je dohoda zmluvných strán podľa § 289 a nasl. Obchodného zákonníka o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy podľa § 663a nasl. Občianskeho zákonníka.

2.) Budúci prenajímateľ uzatvorením nájomnej zmluvy podľa § 663a nasl. Občianskeho zákonníka prenajme budúcemu nájomcovi časť dlhodobého majetku odpisovaného v zmysle bodu II., ktorý bol získaný zrealizovaním stavby: **„ZUBROHLAVA - rozšírenie kanalizácie lokality Klinec, Kotelnica, Skladaná a Kuňaky“**

3.) Skutočné údaje o kanalizačnom potrubí budú upresnené v zmluve o nájme podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia a geodetického zamerania.

Kanalizačné prípojky k jednotlivým nehnuteľnostiam nebudú predmetom tejto zmluvy.

IV. LEHOTA A POSTUP PRI UZAVIERANÍ ZMLÚV

1.) Na základe tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú, že na písomnú výzvu Budúceho nájomcu OVS, a.s. , uskutočnenú v lehote určenej touto zmluvou uzavru **Nájomnú zmluvu**, ktorej obsah je určený v tejto zmluve.

2.) Zmluvné strany sú povinné uzavrieť Nájomnú zmluvu najneskôr do desiatich dní po tom, čo budúci prenajímateľ predloží písomnú výzvu s tým, že písomná forma sa pre tento účel považuje za zachovanú aj v prípade zaslania mailovej správy.

4.) Zmluvné strany sa dohodli, že k uzavretiu Nájomnej zmluvy dôjde v deň nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby **„ZUBROHLAVA - rozšírenie kanalizácie lokality Klinec, Kotelnica, Skladaná a Kuňaky“**

5.) Práva a povinnosti vyplývajúceho z tejto zmluvy sa vzťahujú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

V. BUDÚCA ZMLUVA O NÁJME **uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

Budúca zmluva o nájme stanovuje podmienky budúceho nájmu a prevádzkovania stavby " **„ZUBROHLAVA - rozšírenie kanalizácie lokality Klinec, Kotelnica., Skladaná a Kuňaky“** a bude obsahovať podstatné náležitosti.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy bude:

Nájom majetku prenajímateľa: Obec Zubrohlava, zastúpená starostom obce Zubrohlava Pavlom Bugelom, Plátennícka 464/2, 029 43 Zubrohlava **„ZUBROHLAVA - rozšírenie kanalizácie lokality Klinec, Kotelnica., Skladaná a Kuňaky“**.

2. Prevádzkovanie prenajatého majetku v súlade s osobitnými predpismi a to najmä Zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a 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 Zb. o priestupkoch v platnom znení, zákonom č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia...v platnom znení, so všeobecne záväznými nariadeniami obce, rozhodnutím príslušných orgánov a verejnej správy, viažucimi sa k predmetnej veci.

Stočné

Za odvádzanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie budú platiť producenti, ktorí sú napojení alebo sa napoja na verejnú kanalizáciu, prevádzkovateľovi verejnej kanalizácie (nájomcovi) stočné podľa aktuálneho cenníka nájomcu.

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca zastupuje prenajímateľa v povinnostiach vyplývajúcich zo zákona najmä z § 15 odst. 4.
2. Nájomca je povinný :
 - a) Majetok užívať ,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) Vybavovať žiadosti o zriadenie kanalizačných prípojk podľa vlastných vnútorných predpisov.
 - d) Zabezpečovať údržbu bežné opravy a údržbu majetku prenajímateľa na svoj náklad s odbornou starostlivosťou.
 - e) Pri ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi doklady o prenajatom majetku v súlade s čl. III bod1 tejto zmluvy. V prípade ich neodovzdania, má prenajímateľ právo na náhradu nákladov, ktoré mu vzniknú v súvislosti s ich opätovným zabezpečením.
 - f) Majetok neprenechať bez súhlasu prenajímateľa do užívania tretím osobám.
3. Nájomca má právo technicky zhodnotiť prenajatý majetok pre zabezpečenie riadnej a plynulej prevádzky. Prenajímateľ súhlasí s odpisovaním technického zhodnotenia prenajatého majetku.

Povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný:

- a) Pri odovzdávaní zhodnotenia majetku predmetu nájmu prenajímateľ odovzdá nájomcovi doklady o prenajatom majetku.
- b) Pri ukončení tejto zmluvy uhradiť nájomcovi zostatkovú hodnotu zhodnotenia majetku
- c) Po ukončení nájmu plniť si povinnosti vlastníka verejnej kanalizácie
- d) 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.
- e) Po ukončení nájmu plniť si povinnosti vlastníka verejnej kanalizácie

Cena nájmu

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

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby.

Platnosť zmluvy končí :

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) dohodou,
- c) uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede,

VI. VYNUTITEĽNOSŤ PLNENIA ZMLUVY

Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nedodržania záväzku uzatvoriť nájomnú zmluvu, v súlade s touto zmluvou, má každá zmluvná strana právo domáhať sa na súde, aby súd určil obsah nájomnej zmluvy, sp. nahradil súhlas druhej zmluvnej strany s uzatvorením zmluvy.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou dohodou zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve. Záväzkové vzťahy zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka.

2. Pre prípad porušenia povinnosti uzavrieť v dohodnutej lehote **Zmluvu o nájme je** budúci prenajímateľ povinný zaplatiť budúcemu nájomcovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške rozpočtových nákladov podľa Článku III ods.2). Nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty dohodnutej medzi účastníkmi v tejto zmluve o budúcej zmluve (ďalej len zmluvná pokuta) vzniká oprávnenému účastníkovi dorúčením výzvy na jej zaplatenie účastníkovi, ktorý zabezpečenú zmluvnú povinnosť porušil. Oprávnený účastník je oprávnený, nie však povinný si nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty u účastníka, ktorý zabezpečenú zmluvnú povinnosť porušil, uplatňovať.

3. Ak budúci prenajímateľ postúpi investičné práva a povinnosti vyplývajúce z rozhodnutia o povolení na uskutočňovanie realizácie stavby (ďalej len „stavebné povolenie“) na tretiu osobu ktorou môže byť právnická osoba (napr. spoluinvestor alebo dodávateľ stavby), je povinný túto skutočnosť písomne oznámiť budúcemu nájomcovi. Ak táto osoba bude aj budúcim prenajímateľom, práva a povinnosti tejto zmluvy prechádzajú na budúceho prenajímateľa dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy ktorou budú postúpené investičné práva a povinnosti vyplývajúce zo stavebného povolenia na tretiu osobu..

4. Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s predmetom zmluvy, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

5. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, pre každú zmluvnú stranu po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie pre Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie.

6. 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.

7. Zmluva bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Zubrohlava č. XIX/2022/2-10 zo dňa 19.05.2022.

8. Príloha č. 1 - Uznesenie Obecného zastupiteľstva XIX/2022/2-10 zo dňa 19.05.2022, tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.

V D.Kubíne 30.06.2022

Budúci prenajímateľ:

Budúci nájomca:

.....
Pavol Bugel'
starosta obce

.....
Ing. Jozef Revaj
člen predstavenstva OVS, a.s.

.....
Ing. Ladislav Matejčík
člen predstavenstva OVS, a.s.