

Zmluva o nájme a prevádzke vodovodov a kanalizácie

uzatvorená v zmysle § 663 zákona č.. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách (ZVK), zákona č. 250/2012 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (OBZ) v znení neskorších predpisov

Článok č. 1 Zmluvné strany

1. Nájomca

Obchodné meno:
Sídlo:
V mene ktorého koná:

Veolia Utilities Žiar nad Hronom
Priemyselná 12, 965 63 Žiar nad Hronom
Ing. Jaroslav Mališ, člen predstavenstva
Ing. Pavol Bero, člen predstavenstva
44 069 472
2022583783
SK7020000097
Tatra Banka, a.s.
SK57 1100 0000 0026 2317 9499 / TATRSKBX
Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 930/S

IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaný v:
(ďalej len „Nájomca“)

2. Prenajímateľ

Obchodné meno:
Sídlo:
V mene ktorého koná:

Obec Ladomerská Vieska
Vieska 132, 965 01 Ladomerská Vieska,
Slovenská republika
Vladimír Baran, starosta obce
00 652 199
VÚB, a.s.
SK70 0200 0000 0000 1612 5422

IČO:
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „Prenajímateľ“)

(Nájomca a Prenajímateľ ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“).

Článok č. 2 Predmet zmluvy

1. Výlučným vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v rozsahu podľa **prílohy č.1 Špecifikácia Infraštruktúry** je Obec Ladomerská Vieska. Ako zdroj vody pre verejný vodovod slúži studňa Vieska v správe a vo vlastníctve Nájomcu. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby verejný vodovod a verejná kanalizácia (ďalej spoločne len „**Infraštruktúra**“) spravovala a prevádzkovala Veolia Utilities Žiar nad Hronom, a.s., ako odborne spôsobilá osoba podľa zákona. Nájomca nenadobúda touto zmluvou vlastnícke právo k Infraštruktúre, ani nie je oprávnený Infraštruktúru alebo jeho časť previesť na tretiu osobu.
2. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri užívaní a prevádzkovaní Infraštruktúry vo vlastníctve Prenajímateľa.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje dať Nájomcovi do odplatného užívania Infraštruktúru tak ako je definovaná v prílohe č. 1 a Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie dohodnuté nájomné, túto Infraštruktúru s odbornou starostlivosťou prevádzkovať, za čo je oprávnený vyberať vo svojom mene a na svoj účet od konečných odberateľov vody a producentov odpadových vôd vodné a stočné.
4. Z odovzdania a prevzatia Infraštruktúry sa vyhotoví písomný zápis o prevzatí so súpisom majetku, popisom technického stavu.
5. Prevádzkovaním podľa tejto zmluvy sa rozumie zabezpečenie vodohospodárskej činnosti v zmysle Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení platných právnych predpisov.

Článok č. 3 Povinnosti Nájomcu

Povinnosťami Nájomcu vo vzťahu k verejnému vodovodu sú:

1. Prevádzkovať vodovod v súlade s právnymi predpismi, všeobecne záväznými nariadeniami obce, prevádzkovým poriadkom verejného vodovodu a podmienkami stanovenými na túto prevádzku rozhodnutiami príslušných orgánov verejnej správy.
2. Zabezpečenie cyklickej údržby vodovodu v zmysle platných technických noriem na náklady Prenajímateľa.
3. Zabezpečenie starostlivosti o využívané vodné zdroje a údržbu ochranných pásiem vodných zdrojov.
4. Zabezpečenie kvality pitnej vody v rozvodnej sieti vodovodu podľa vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z.z.
5. Zabezpečenie hygienickej nezávadnosti dodávanej pitnej vody.
6. Vykonávanie odberu a analýzy vzoriek pitnej vody zo siete v zmysle platnej legislatívy a podľa pokynov a rozhodnutí príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.
7. Vykonávanie prevádzkovej kontroly kvality vody vo vodovode, t. j. periodická analytická kontrola surovej vody (povrchový odber alebo podzemné zdroje), vodojemov v rozsahu ukazovateľov fyzikálnochemických, mikrobiologických a biologických ukazovateľov kvality vody v početnosti v zmysle platnej legislatívy.
8. Zabezpečenie merania množstva vyrobenej vody (meranie výdatnosti vodných zdrojov, meranie celkového množstva dodávanej vody do vodovodu z iných zdrojov).
9. Vykonávanie výmeny vodomeroch s uplynutou dobou overenia, zabezpečenie úradného overenia vodomeroch a ich opravu.
10. Vykonávanie odčítania stavu vodomeroch.
11. Oboznámenie Prenajímateľa vodovodu s mimoriadnymi situáciami v zásobovaní pitnou vodou.
12. Určenie technických podmienok pripojenia nových nehnuteľností na vodovod a následné zrealizovanie montáže vodovodnej prípojky pre pripojenie nehnuteľností na vodovod, pričom náklady na pripojenie (navrhávací pás, zemný ventil a ostatné súčasti napojenia s meradlom) uhradí Prenajímateľ na základe faktúry od Nájomcu. Ostatné náklady na pripojenie budú účtované žiadateľovi o pripojenie.

V zmysle ZVK je napojenie vodovodnej prípojky na verejný vodovod súčasťou verejného vodovodu, pričom zákon ukladá povinnosť Prenajímateľovi zabezpečiť vybudovanie, opravu a údržbu pripojenia vodovodnej prípojky na verejný vodovod na vlastné náklady. Prenajímateľ týmto poveruje Nájomcu, aby Nájomca vo svojom mene a na účet Prenajímateľa vykonával napojenie vodovodných prípojok žiadateľov o pripojenie na verejný vodovod a osadenie meradla s tým, že všetky náklady Nájomcu na pripojenie prípojok a meradlo (navrhávací pás, zemný ventil a ostatné súčasti napojenia, ako aj osadenie meradla a cena za meradlo) budú Prenajímateľom 1x ročne uhradené na základe vystavenej faktúry.

Nájomca zašle do 15.11. kalendárneho roka Prenajímateľovi na odsúhlasenie zoznam napojených prípojok na verejný vodovod v danom roku, ktoré zrealizoval v prospech jednotlivých odberateľov a zoznam osadených meradiel. Prenajímateľ je povinný odsúhlasiť a prevziať vykonanie prác najneskôr do 30.11. daného roka. Písomným odsúhlasením a prevzatím vykonaných prác zo strany Prenajímateľa, alebo márnym uplynutím lehoty na odsúhlasenie podľa predchádzajúcej vety vzniká Nájomcovi právo vystaviť faktúru za vykonané práce. Splatnosť faktúry je do 15 dní od jej vystavenia. Prípadné námietky Prenajímateľa k rozsahu vykonaných prác nezbavujú Prenajímateľa povinnosti uhradiť faktúru.

13. Vedenie a archivovanie predpísanej technickej dokumentácie
 - a) o majetku Prenajímateľa,
 - b) o úpravách a údržbách vodovodu,
 - c) o kvalite vody vo vodovode v zmysle platnej legislatívy,
 - d) o výdatnosti zdrojov vody a odberoch vody.
14. Poskytovanie údajov a hlásení o kvalite a množstve vody príslušným orgánom v zmysle platnej legislatívy a platných vodohospodárskych rozhodnutí alebo rozhodnutí hygienika.
15. Uhrádzanie nákladov nevyhnutných na zabezpečenie prevádzky vodovodu (náklady na el. energiu, odber vody, dezinfekčné činidlo).

Povinnosťami Nájomcu vo vzťahu k verejnej kanalizácii sú:

16. Prevádzkovať verejnú kanalizáciu v súlade s právnymi predpismi, všeobecne záväznými nariadeniami Prenajímateľa, prevádzkovým poriadkom verejnej kanalizácie a podmienkami stanovenými na túto prevádzku rozhodnutiami príslušných orgánov verejnej správy.
17. Zabezpečenie cyklickej údržby verejnej kanalizácie na náklady Prenajímateľa.
18. Odstraňovať prípadné poruchy na verejnej kanalizácii po dohode s Prenajímateľom na jeho náklady.
19. Určiť technické podmienky pripojenia nových nehnuteľností na kanalizáciu.
20. Pri prevádzkovaní verejnej kanalizácie sa riadiť zákonom č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, zákonom č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č.276/2001 o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi predpismi.

článok č. 4 Práva Nájomcu

Nájomca je vo vzťahu k verejnému vodovodu oprávnený:

1. V zmysle §17 a §28 zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách požadovať úhradu vodného za odber vody od odberateľov.
2. konať v mene Prenajímateľa a správcu majetku vo veciach určených touto zmluvou.
3. Vykonávať hospodárske operácie spojené s prevádzkovaním majetku Prenajímateľa až po vzájomnom odsúhlasení s Prenajímateľom.
4. Vymáhať pohľadávky za poskytnuté tovary a služby.
5. Uzatvárať zmluvy s tretími osobami za účelom plnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
6. Vyjadrovať sa k výstavbe a obnove vodovodu, ktorý je predmetom tejto zmluvy.
7. V zmysle §15 zákona č.442/2002 vydávať súhlas pre napojenie sa na verejný vodovod. Podmienkou je zachovanie projektovaných parametrov vodohospodárskeho diela, najmä zachovanie tlaku vody pri špičkových odberoch..
8. Zúčastňovať sa konaní a vyjadrovať sa vo veciach týkajúcich sa verejného vodovodu v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
9. V zmysle §22 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách uzatvoriť vo vlastnom mene s Prenajímateľom nehnuteľnosti napojenej na vodovod písomnú zmluvu o dodávke vody.

Nájomca je vo vzťahu k verejnej kanalizácii oprávnený:

10. V zmysle §18 a §28 zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách požadovať úhradu stočného za odvádzanie, prípadne zneškodňovanie odpadových vôd.
11. Vyjadrovať sa k výstavbe a obnove verejnej kanalizácie, ktorá je predmetom tejto zmluvy.
12. Uzatvárať zmluvy s tretími osobami za účelom plnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
13. Nájomca má v zmysle §28 ods. 6 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách právo na úhradu stočného za odvedenú odpadovú vodu od producentov odpadových vôd.
14. Vymáhať pohľadávky vyplývajúce z plnenia dodávok a služieb producentom.
15. Stanovovať a následne vyberať prirážky k cene stočného z dôvodu nedodržania kvality odpadových vôd vypúšťaných do kanalizácie.
16. V zmysle §16 ods.7 písm. a) zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách vydávať súhlas pre napojenie sa na kanalizačnú sieť.
17. V zmysle §23 ods.1 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách uzatvoriť vo vlastnom mene s Prenajímateľom nehnuteľnosti napojenej na verejnú kanalizáciu písomnú zmluvu o odvádzaní odpadových vôd.

článok č. 5 Povinnosti Prenajímateľa

1. Preberacím protokolom odovzdať Infraštruktúru Nájomcovi v bezchybnom a funkčnom stave a oboznámiť Nájomcu s technickým stavom prevádzkovaného majetku.
2. Poskytnúť Nájomcovi všetku potrebnú technickú a právnu dokumentáciu nevyhnutnú pre riadne zabezpečovanie úloh, ktoré Nájomcovi vyplývajú zo zmluvy.
3. Informovať Nájomcu o všetkých okolnostiach, ktoré by mohli ovplyvniť prevádzku majetku, plnenie ustanovení zmluvy a výslednú efektívnosť poskytovaných služieb.
4. Nerobiť žiadne opatrenia, týkajúce sa prevádzkovania majetku, bez predchádzajúcej dohody s Nájomcom.
5. Spolupracovať s Nájomcom na dosiahnutí maximálnej účinnosti a efektívnosti prevádzky majetku.
6. Zasahovať do Infraštruktúry iba po predchádzajúcom prerokovaní s Nájomcom.
7. Zabezpečiť vypracovanie a aktualizáciu prevádzkového poriadku.
8. Umožniť pracovníkom Nájomcu prístup na všetky nehnuteľnosti a miesta, kde sa nachádza Infraštruktúra za účelom plnenia povinností stanovených touto zmluvou ako aj všeobecne záväznými právnymi predpismi.
9. Zabezpečiť na vlastné náklady nákup, rekonštrukciu a obnovu technológie vodohospodárskych zariadení a Infraštruktúry podľa návrhu Nájomcu.

10. Zosúladiť existujúce zmluvy s tretími osobami tak, aby boli v súlade s touto zmluvou.
11. Jeden krát ročne v termíne do konca novembra písomne oznamovať Nájomcovi aktuálnu účtovnú hodnotu prevádzkovaného majetku (minimálne obstarávaciu a zostatkovú cenu k 31.12. predchádzajúceho roka, ako aj spôsob jeho odpisovania).
12. Prenajímateľ v zmysle § 23 zákona č. 250/2012 Z. z. prenáša povinnosť registrácie na Úrade pre reguláciu sieťových odvetví na Nájomcu.
13. Prenajímateľ je povinný najneskôr do 31.12. 2023 zabezpečiť napojenie verejného vodovodu na verejný vodovod spoločnosti Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s. so sídlom Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO:36 644 030 („StVPS“) a napojenie verejnej kanalizácie na čističku odpadových vôd obce Ladomerská Vieska. Ak Prenajímateľ do 31.12.2024 nezabezpečí napojenie kanalizácie do čističky odpadových vôd, má spol. Veolia Utilities Žiar nad Hronom, a.s. právo vyrúbiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 4000 € za neoprávnené vypúšťanie odpadových vôd. Pokuta môže byť vyrúbená automaticky za každý jeden rok nesplnenie si povinnosti dopojiť kanalizáciu do čističky odpadových vôd.

článok č. 6

Práva Prenajímateľa

1. Vyžadovať riadne udržiavanie a prevádzkovanie Infraštruktúry.
2. V dohodnutých termínoch vstupovať do objektov vodohospodárskych zariadení majetku v prítomnosti zástupcu Nájomcu, preverovať stav a funkčnosť jednotlivých zariadení a požadovať odstránenie zistených závad.
3. Vyžadovať správy a hodnotenia o technickom stave a hospodárení prevádzky majetku vo vopred dohodnutých termínoch.

článok č. 7

Nájomné a vyúčtovanie

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodli na nájomnom vo výške 1.- € bez DPH za rok. Nájomné je splatné ročne, vždy do 31. januára v roku, za ktorý sa nájomné platí a bude zaplatené bezhotovostne, na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na žiadnu odplatu za prevádzkovania Infraštruktúry.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že nájomné tak ako je určené v odseku 1 tohto článku je primerané vzhľadom na záväzok Nájomcu prevádzkovať Infraštruktúru.
3. Nájomca bude v rámci prevádzkovania Infraštruktúry a prostredníctvom nej vo svojom mene a na svoj účet uzatvárať zmluvy na dodávku vody jednotlivým odberateľom a odvádzanie odpadovej vody od jednotlivých producentov, pričom odberateľmi a producentmi sú ako fyzické osoby - nepodnikatelia, tak aj fyzické osoby - podnikatelia a právnické osoby. Nájomca bude mať z tohto dôvodu od odberateľov a producentov nárok na úhradu vodného a stočného v dohodnutej výške (maximálna výška vodného a stočného bude stanovená rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví), ktoré je v celom rozsahu príjmom Nájomcu z podnikateľskej činnosti.
4. K nájomnému bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.

článok č. 8

Čas plnenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť podľa článku 10 bod. 7 tejto zmluvy. Nájomca začne prevádzkovať Infraštruktúru dňom podpisu zápisu o odovzdaní podľa článku 2. bod 3. Ak sa zápis nepodpíše oboma stranami do 60 dní od uzavretia tejto zmluvy, má Nájomca právo od tejto zmluvy odstúpiť.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12. 2024. Zmluva sa automaticky predlžuje, a to aj opakovane, vždy o 12 mesiacov ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán najneskôr dva mesiace pred skončením platnosti Zmluvy nezašle druhej Zmluvnej strane písomné oznámenie, že trvá na skončení Zmluvy.

článok č. 9

Zodpovednosť

1. Nájomca zodpovedá odo dňa začiatku prevádzkovania za všetky škody spôsobené prevádzkovaním v prípade porušenia platných právnych predpisov a porušením ustanovení tejto zmluvy. Nájomca nezodpovedá za škody priamo alebo nepriamo vzniknuté z dôvodu mimoriadnych udalostí a zlého technického stavu Infraštruktúry. Tieto škody znáša na svoje náklady Prenajímateľ.
2. Obe zmluvné strany môžu zjednávať prípadné poistenie na svoje meno a svoje náklady v rozsahu, ktorý je v právomoci zmluvných strán.

3. Prenajímateľ zodpovedá za škody vzniknuté v súvislosti s porušením všeobecne platných právnych predpisov a ustanovení tejto zmluvy.

Článok č. 10 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť zmenená alebo doplnená výlučne formou písomných dodatkov, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu zmluvu jednostranne vypovedať. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. V prípade, že je Prenajímateľ v omeškaní s plnením vyúčtovania záväzkov podľa tejto zmluvy, má Nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Týmto nie je dotknuté právo Nájomcu na náhradu škody spôsobenej omeškaním Prenajímateľa.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán.
5. Táto zmluva predstavuje jediné a úplné dojednanie týkajúce sa predmetu tejto zmluvy medzi zmluvnými stranami, a nahrádza predchádzajúce ústne a písomné dojednania zmluvných strán týkajúce sa predmetu tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojím podpisom. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, obsahu porozumeli a zmluvu nepodpisali v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s §47a zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:

Príloha č. 1 Špecifikácia Infraštruktúry

Za Nájomcu:

V dňa

Veolia Utilities Žiar nad Hronom
Ing. Jaroslav Mališ
člen predstavenstva

Veolia Utilities Žiar nad Hronom
Ing. Pavol Bero
člen predstavenstva

Za Prenajímateľa:

V **LADOMERSKEJ VESKE**, dňa **24.11.2022**

Obec Ladomerská Vieska
Vladimír Baran
starosta obce

