

Zmluva o nájme č. 141/2023

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Vlastník a prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Beňadovo**
Zastúpený: Jaroslav Pepucha, starosta obce
Sídlo: 029 63 Beňadovo č. 66
IČO: 00 314 391
DIČ: 2020571597
IBAN: SK69 5600 0000 0040 4132 1001

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: SK74 0200 0000 0035 7850 2051
IČO: 36672254
DIČ: 2022236315
IČ DPH: SK 2022236315

Článok II. Účel zmluvy

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

Článok III. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nájom majetku prenajímateľa v rozsahu:
 - a) vodárenský zdroj Studená voda a prírodné potrubie PE DN 110 v dĺžke 521,22 m
 - b) vodojem 30 m³ postavený na pozemku parc.č. C-KN 500/2, 500/4 v katastrálnom území Beňadovo
 - c) rozvodné vodovodné potrubie PE DN 50 v dĺžke 679,95 m
 - d) vodojem 2x100 m³ postavený na pozemku parc.č. C-KN 474/168, 474/169 v katastrálnom území Beňadovo
 - e) príjazdová cesta k VDJ 2x100 m³ postavená na pozemku parc.č. C-KN 474/171 v katastrálnom území Beňadovo
 - f) prepadové potrubie z VDJ 2x100 m³ z PVC DN 200 v dĺžke 115,88 m
 - g) NN prípojka k VDJ 2x100 m³ AYKY 4Bx35 v dĺžke 113,90 m
 - h) prírodné vodovodné potrubie PE DN 110 v dĺžke 2617,33 m
 - i) zásobné vodovodné potrubie PE DN 110 v dĺžke 1382,48 m
 - j) rozvodné vodovodné potrubie: PE DN 110 v dĺžke 110,94 m, PE DN 110 v dĺžke 498,41, PE DN 110 v dĺžke 125,24 m, PE DN 110 v dĺžke 845,71 m, PE DN 110

v dĺžke 143,32 m, PE DN 110 v dĺžke 109,11 m, PE DN 110 v dĺžke 96,01 m, PE DN 110 v dĺžke 333,2 m, PE DN 110 v dĺžke 444,03 m,

2. Na realizáciu verejného vodovodu boli vydané stavebné povolenia:

- Okresný úrad Námestovo, odbor životného prostredia č. 1992/01139/K zo dňa 05.10.1992 na stavbu „Beňadovo – vodovod“ – objekt 1 a objekt 2, zachytenie prameňov
- Okresný úrad v Námestove, odbor dopravy a cestného hospodárstva č. 01/039588 zo dňa 14.8.2001 na stavbu „Účelová komunikácia k vodojemu“
- Okresný úrad Námestovo, odbor životného prostredia č. 99/01366/K zo dňa 16.12.1999 na stavbu „Mútne, rozšírenie vodovodu a prívod vody pre Beňadovo, II. časť“
- Okresný úrad Námestovo, odbor životného prostredia č. 2001/01136/K zo dňa 05.10.2001 na stavbu „Beňadovo – vodovod“ – objekt 1
- Okresný úrad Námestovo, odbor životného prostredia č. 2001/01157/K zo dňa 20.9.2001 na stavbu „Beňadovo – vodovod“ – objekt 2
- Okresný úrad Námestovo, odbor životného prostredia č. 2001/01156/K zo dňa 20.9.2001 na stavbu „Beňadovo – vodovod“ – objekt 3
- Okresný úrad Námestovo, odbor životného prostredia č. 2016/015664 zo dňa 12.10.2016 na stavbu „Beňadovo. Rozšírenie vodovodu – lokalita Krajisko.

3. Vydané boli kolaudačné rozhodnutia:

- Obec Beňadovo, špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie č. SOcU/16/0287/BE-3 zo dňa 24.2017 na stavbu „Účelová komunikácia k vodojemu“
- Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-NO-OSZP-2016/006982 zo dňa 03.05.2016 na stavbu „Beňadovo – vodovod“ – objekt 1
- Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-NO-OSZP-2016/006983 zo dňa 03.05.2016 na stavbu „Beňadovo – vodovod“ – objekt 2
- Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-NO-OSZP-2016/006984 zo dňa 03.05.2016 na stavbu „Beňadovo – vodovod“ – objekt 3
- Obvodný úrad životného prostredia v Dolnom Kubíne, pracovisko v Námestovo č. 2010/00004/NO-Ha zo dňa 08.02.2010 na stavbu „Mútne, rozšírenie vodovodu a prívod vody pre Beňadovo, II. časť“
- Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-NO-OSZP-2017/018034 zo dňa 07.12.2017 na stavbu „Beňadovo. Rozšírenie vodovodu – lokalita Krajisko.

Obstarávacia hodnota prenajatého majetku je 683 061,82 €, zostatková hodnota prenajatého majetku ku dňu 37.07.2023 je 338 191,63 €, nachádzajúceho sa v katastrálnom území obce Beňadovo.

4. 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.

5. Prenajímateľ ako vlastník verejného vodovodu 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

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.

Článok V.

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca zastupuje prenajímateľa v povinnostiach vyplývajúcich zo Zákona, najmä z § 15 odst. 4.
2. Prevádzkovateľ verejného vodovodu – 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 bez osobitného súhlasu prenajímateľa.
 - (d) Vybavovať žiadosti o zriadenie vodovodných prípojok podľa vlastných vnútorných predpisov – príloha č.1 doklad č. 3.
 - (e) Zabezpečiť údržbu a bežné opravy majetku vlastníka. V prípade preukázania skrytých väd do 1 roka od prevzatia stavby, opravy budú zabezpečované po rokovaní s vlastníkom.
 - (f) Majetok neprenechať bez súhlasu prenajímateľa do užívania tretím osobám.
 - (g) Po ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi doklady o prenajatom majetku v súlade s prílohou č. 1 tejto zmluvy. V prípade ich neodovzdania, má prenajímateľ právo na náhradu nákladov, ktoré mu vzniknú v súvislosti s ich opätovným zabezpečením.
 - (h) Vykoná fakturáciu vodného k termínu ukončenia nájmu.
4. Vlastník môže zhodnocovať majetok na základe osobitnej dohody s prevádzkovateľom na svoj náklad podľa prevádzkových potrieb a finančných možností.

Článok VI.

Povinnosti prenajímateľa

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 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 vlastník verejného vodovodu 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 Beňadove schválilo Zmluvu o nájme svojím uznesením č. 18/2023 zo dňa 18.08.2023, ktoré 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: 18.09.2023

P r e n a j í m a t e ľ :

N á j o m c a :

.....
Jaroslav Pepucha
starosta obce

.....
Ing. Ján Banovčan
predseda predstavenstva OVS, a.s.

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

Zoznam dokladov

1. Zoznam platných povolení a rozhodnutí viažucich sa k predmetu nájmu – stavebné povolenia, kolaudačné rozhodnutia.
2. Smernica nájomcu o budovaní vodovodných prípojok.