

DOHODA

o nahradení doterajšieho záväzku novým záväzkom

uzavretá podľa § 570 ods. 1, ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)
v spojení s 1 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“)
(ďalej tiež ako „Dohoda o privatívnej novácii“ alebo „Dohoda“)

Pôvodné zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Mesto Stupava

Sídlo: Hlavná 1/24, 900 31 Stupava
IČO: 00 305 081
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Novisedlák, MBA, primátor
Peňažný ústav: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK28 0200 0000 0000 0472 1112
BIC (SWIFT): SUBASKBX

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Vodárne a kanalizácie Stupava, s.r.o.

Sídlo: Devínska cesta 30, 900 31 Stupava
IČO: 50 107 461
DIČ: 212 018 7817
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK56 0900 0000 0051 7163 6057
Štatutárny orgán: Ing. Michal Polakovič, konateľ
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vložka č. 108738/B

(ďalej len „**nájomca**“)

(nájomca a prenájomateľ spolu ďalej ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo ako „**zmluvná strana**“)

sa dohodli na uzatvorení tejto Dohody o nahradení doterajšieho záväzku novým záväzkom (ďalej len „Dohoda“) za nasledovných podmienok:

1. Dňa 12.11.2010 bola medzi mestom Stupava ako prenájomateľom a spoločnosťou TECHNICKÉ SLUŽBY STUPAVA, s.r.o., IČO: 43 859 623, so sídlom Dlhá 11/1248, 900 31 Stupava, ako nájomcom, uzatvorená Nájomná zmluva, predmetom ktorej bol nájom nehnuteľností opísaných v prílohe č. 1 k tejto zmluve za účelom prevádzkovania čističky odpadových vôd (ďalej len „ČOV“) v zmysle platných právnych predpisov upravujúcich túto činnosť. Nájomná zmluva bola uzavretá od 01.01.2011 na dobu neurčitú.
2. K Nájomnej zmluve bolo uzavretých 10 Dodatkov, a to nasledovane:

Dodatok č. 1 zo dňa 01.02.2011
Dodatok č. 2 zo dňa 15.12.2011
Dodatok č. 3 zo dňa 17.02.2012
Dodatok č. 4 zo dňa 27.09.2012
Dodatok č. 5 zo dňa 31.10.2012
Dodatok č. 6 zo dňa 25.02.2013
Dodatok č. 7 zo dňa 14.10.2013
Dodatok č. 8 zo dňa 22.02.2016
Dodatok č. 9 zo dňa 22.12.2017
Dodatok č. 10 zo dňa 17.10.2022,

s tým, že Dodatok č. 9 a Dodatok č. 10 bol uzavretý už so spoločnosťou Vodárne a kanalizácie Stupava, s.r.o. ako nájomcom, na ktorú prešlo zo spoločnosti TECHNICKÉ SLUŽBY STUPAVA, s.r.o. prevádzkovanie verejnej kanalizácie v meste a tým aj práva a povinnosti z pôvodnej Nájomnej zmluvy.

3. Vzhľadom k tomu, že od uzavretia pôvodnej Nájomnej zmluvy uplynula dlhá doba, pričom v priebehu jej trvania sa menil ako predmet zmluvy, tak aj výška nájomného a výška nákladov na opravu a údržbu, ktorú je povinný znášať nájomca na vlastné náklady bez nároku na akúkoľvek refundáciu, medzi zmluvnými stranami vznikla potreba nanovo upraviť obsah ich vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z tohto nájomného vzťahu.
4. Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností sa zmluvné strany v súlade s ustanovením § 570 ods. 1 a ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto Dohody sa doterajší záväzok vyplývajúci z Nájomnej zmluvy zo dňa 12.11.2010 v znení Dodatkov č. 1 až č. 10 **n a h r á d z a** novým záväzkom – Nájomnou zmluvou v nasledovnom znení:

NÁJOMNÁ ZMLUVA

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) v nadväznosti na § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“) a zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 442/2002 Z.z.**“)

(ďalej len „**zmluva**“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Mesto Stupava

Sídlo:	Hlavná 1/24, 900 31 Stupava
IČO:	00 305 081
Právna forma:	samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
Štatutárny orgán:	Mgr. Peter Novisedlák, MBA, primátor
Peňažný ústav:	Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN):	SK28 0200 0000 0000 0472 1112
BIC (SWIFT):	SUBASKBX

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

Nájomca:

Vodárne a kanalizácie Stupava, s.r.o.

Sídlo: Devínska cesta 30, 900 31 Stupava
IČO: 50 107 461
DIČ: 212 018 7817
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK56 0900 0000 0051 7163 6057
Štatutárny orgán: Ing. Michal Polakovič, konateľ
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vložka č. 108738/B

(ďalej len „**nájomca**“)

(nájomca a prenajímateľ spolu ďalej ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo ako „**zmluvná strana**“)

sa dohodli na uzatvorení tejto Nájomnej zmluvy:

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom súboru hnutelných a nehnuteľných vecí, ktorý bude ako celok využívaný za účelom prevádzkovania a údržby infraštruktúrneho majetku verejnej kanalizácie, ČOV a súvisiacich zariadení, ktoré sú presne vyšpecifikované v Prílohe č. 1 tejto zmluvy a ďalej označené v zmluve ako infraštruktúra podľa **stavu k 31.12.2024** a sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom infraštruktúry, ktorú prenecháva nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie do nájmu za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
3. Rozsah prenajatého majetku ku dňu **31.12.2024** je uvedený v **Prílohe č. 1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu infraštruktúru za odplatu. Nájomca sa zaväzuje ju užívať riadne dohodnutým spôsobom, v súlade s touto zmluvou a s verejným záujmom. Nájomca je oprávnený brať úžitok z prenájmu infraštruktúry, a to vo forme stočného.
5. Nájomca ako prevádzkovateľ infraštruktúry vykonáva regulovanú činnosť v zmysle zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Jeho práva a povinnosti upravuje tento zákon a osobitný predpis v oblasti prevádzkovania verejnej kanalizácie a ČOV, je držiteľom potrebných oprávnení na výkon predmetnej činnosti, má záujem vykonávať podnikateľskú činnosť súvisiacu s prevádzkou infraštruktúry a priamo z nej poberať úžitok vo forme stočného.
6. Počas trvania nájmu pohyb majetku bude medzi zmluvnými stranami riešený dodatkom k nájomnej zmluve a formou odovzdávacieho a preberacieho protokolu a odovzdanej technickej právnej a účtovnej dokumentácie, v prípade odpredaja nového majetku alebo technicky zhodnoteného majetku sa predaj uskutoční kúpnu zmluvou.

Článok II.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**, a to **odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy**.

Článok III.

Výška nájomného a platobné podmienky

2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie infraštruktúry, ktoré je stanovené dohodou zmluvných strán s tým, že toto nájomné sa v roku, za ktoré sa platí, späťne použije na financovanie majetku mesta, ktorého prenájom je predmetom tejto zmluvy. Nájomné môže byť použité aj na úhradu záväzkov mesta voči obchodnej spoločnosti Vodárne a kanalizácie Stupava, s.r.o. za odvádzanie odpadových, dažďových a balastných vôd do verejnej kanalizácie.

3. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **220 000,- EUR** (slovom dvestodvadsať tisíc eur) **s DPH ročne**, za prenajatú infraštruktúru, ktorú prenecháva prenajímateľ ako celok do nájmu nájomcovi. Výška nájomného môže byť zmenená podľa aktuálneho stavu prenajatého majetku formou dodatku k nájomnej zmluve.

4. Na základe dohody zmluvných strán nájomné sa bude uhrádzať v rovnomerných čiastkach kvartálne, na účet mesta Stupava uvedený v tejto zmluve, a to bez vyzvania.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A/Nájomca

1. Pri nakladaní s predmetom zmluvy a pri uskutočňovaní svojej činnosti **nájomca je povinný:**

- a) užívať a prevádzkovať prenajatý majetok v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky, všeobecne záväzných nariadení mesta Stupava, prevádzkovým poriadkom, rozhodnutiami príslušných orgánov verejnej správy a dojednanými zmluvnými podmienkami a to výhradne na dojednaný účel,
- b) vykonať opravy a udržiavacie práce na prenajatom majetku na vlastné náklady v zmysle článku IV, bodu f) tejto zmluvy a na vlastné nebezpečenstvo. Vykonané opravy a udržiavacie práce nemajú vplyv na dohodnutú výšku nájomného,
- c) vykonávať na vlastné náklady prehliadky stavu a revízií prenajatých zariadení a odstrániť takto zistené chyby a poruchy,
- d) pri prevzatí ďalšieho majetku do nájmu počas doby trvania platnosti tejto zmluvy, zabezpečiť všetky činnosti spojené s nájmom,
- e) uskutočňovať odvádzanie odpadových vôd, ich čistenie, likvidáciu kalov a činnosti s tým súvisiace,
- f) odstraňovať havárie a poruchy prenajatého majetku, náklady na odstraňovanie opráv, havárií a porúch na prenajatom majetku znáša do celkovej výšky 6 000 EUR s DPH za jednotlivú udalosť/haváriu,
- g) pravidelne uskutočňovať kontrolu stupňa znečistenia odpadových vôd,
- h) zabezpečovať opatrenia na odstránenie zisteného stavu a zabezpečovať inžiniersku činnosť v rozsahu:

- o vedenia technicko-prevádzkovej dokumentácie,
 - o vydávania stanovísk k cudzej investičnej činnosti a prevádzkovej činnosti týkajúcej sa prenajatého diela,
 - o odbytovej činnosti – uzatváranie zmlúv na odvádzanie odpadových vôd, evidencia a fakturácia stočného,
 - o vydávania stanovísk k výstavbe kanalizačných prípojk a kontrola ich realizácie,
 - o vydávania stanovísk k výstavbe kanalizácie a k jej zariadeniam realizovaných prenajímateľom, ktoré budú prevzaté do prevádzky nájomcom a k ich dokumentácii,
 - o zaistenie dokumentácie stavieb opravy kanalizačnej siete a ich zariadení,
 - o zaistenia dodávateľov stavieb pri oprave kanalizačnej siete a ich zariadení v súlade s platným zákonom o verejnom obstarávaní,
 - o preberania stavieb po obnove kanalizačnej siete a jej zariadení,
- i) dočasne alebo trvale obmedziť prípadne prerušiť dodávky odvádzania odpadových vôd,
2. Nájomca je povinný poistiť sa na vlastné náklady pre prípady spôsobenia škody tretím osobám.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa

prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek časť inému do užívania alebo do podnájmu.

4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať prehliadku prenajatého majetku za účelom kontroly jeho stavu, spôsobu jeho užívania, umožniť prenajímateľovi vykonať fyzickú inventarizáciu majetku prenajatého majetku a poskytnúť mu pri jej vykonaní požadovanú súčinnosť vrátane určenia svojich zodpovedných zamestnancov do jednotlivých inventarizačných komisií.

5. Nájomca má právo po dobu trvania tejto zmluvy využívať nevyhnutne verejné plochy k realizácii prác potrebných pre prevádzku verejnej kanalizácie a jej zariadení, taktiež vykonávať na verejných plochách výkopové práce súvisiace s opravami alebo odstraňovaním havarijného stavu. Po ukončení týchto prác nájomca je povinný verejnú plochu dať bezodkladne do pôvodného stavu na vlastné náklady.

6. Nájomca je povinný po vykonaní investícií a rekonštrukčných prác aspoň raz ročne zosúladiť s prenajímateľom stav investícií a stav prenajatého majetku.

7. Nájomca ako prevádzkovateľ verejnej kanalizácie je oprávnený zastupovať prenajímateľa ako vlastníka verejnej kanalizácie v zmysle ust. § 15 ods. 4 a ust. § 16 ods. 4 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a plniť tým súvisiace povinnosti.

8. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený prenajatý majetok resp. jeho časť likvidovať, vyradovať z užívania, dať do výpožičky alebo zatažovať pravom tretích osôb.

B/Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) oznamovať nájomcovi bezodkladne všetky skutočnosti, ktoré majú vplyv na plnenie ustanovení tejto zmluvy,
- b) niesť zodpovednosť za škody vzniknuté nájomcovi porušením povinností prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov,
- c) prenajímateľ je povinný uhrádzať všetky náklady vzniknuté v súvislosti s odvádzaním a čistením odpadových vôd, dažďových vôd a balastných vôd, ktorých pôvod je spôsobený aj poškodeniami a zlým technickým stavom prenajatej infraštruktúry, včas, na základe vystavenej faktúry,
- d) viesť evidenciu majetku, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
- e) poskytnúť prevádzkovateľovi na jeho vyžiadanie evidenciu (majetkovú, prevádzkovú, finančnú) a údaje súvisiace s predmetom zmluvy na zabezpečenie legislatívnych požiadaviek.

2. Prenajímateľ je oprávnený najmä:

- a) kontrolovať plnenie tejto zmluvy nájomcom a požadovať od nájomcu splnenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tejto zmluve,
- b) kontrolovať, či nájomca užíva a prevádzkuje prenajatý majetok riadnym dohodnutým spôsobom v súlade s touto zmluvou a za tým účelom vstupovať do všetkých priestorov prevádzok a pracovísk nájomcu,
- c) požadovať od nájomcu všetky podklady a informácie súvisiace s predmetom kontroly,
- d) v primeranej lehote a primeraným spôsobom požadovať od nájomcu odstránenie zistených závad.

Článok V.

Oprava prenajatého majetku

1. Nájomca je povinný zabezpečovať opravy infraštruktúry na svoje náklady v zmysle čl. IV bod f) tejto zmluvy a pri vykonávaní opráv dodržiavať technické normy a platné právne predpisy.

2. Nájomca je zodpovedný za to, že výsledky realizácie opráv, ktoré realizuje na svoje náklady a nebezpečenstvo, budú spĺňať všetky normy, najmä technického a bezpečnostného charakteru, stanovené právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok VI.

Rozvoj infraštruktúry

1. Realizáciu investícií a technického zhodnotenia infraštruktúry zabezpečuje prenajímateľ.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že ak bude vykonávať investíciu alebo technické zhodnotenie infraštruktúry prostredníctvom poskytnutého nenávratného finančného príspevku nájomcovi, takto vykonaná investícia alebo technické zhodnotenie zostáva v daňovej a účtovnej evidencii nájomcu, a nájomca takto obstaraný majetok odpisuje.
3. Prenajímateľ ako vlastník infraštruktúry zabezpečí rozvoj infraštruktúry v súlade s podmienkami a v termínoch stanovených v investičnom pláne prenajímateľa pre daný rok.
4. Prenajímateľ má právo pri zmene podmienok za ktorých bol investičný plán schválený, urobiť zmeny v investičnom pláne týkajúce sa bezprostredne infraštruktúry po predchádzajúcom prerokovaní s nájomcom.
5. Nájomca je oprávnený zúčastňovať sa na príprave realizácie investícií a technického zhodnotenia infraštruktúry zabezpečovaných prenajímateľom.

Článok VII.

Prevádzkovanie prenajatého majetku

1. Počas doby platnosti tejto zmluvy nájomca má povinnosť prevádzkovať a spravovať všetky zariadenia verejnej kanalizačnej siete a ČOV, ktoré sú predmetom nájmu, ako aj zariadenia, ktoré budú vybudované a uvedené do prevádzky počas doby platnosti tejto zmluvy a vyšpecifikované v Prílohe č. 1 k tejto zmluve. Nájomca má povinnosť manipulovať s prenajatými zariadeniami podľa platného manipulačného a prevádzkového poriadku v zmysle vyhlášky prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Článok VIII.

Zodpovednosť za škodu

1. V prípade, ak nájomca hoci len z nebanlivosti spôsobí akúkoľvek škodu na prenajatom majetku, je povinný spôsobenú škodu v plnom rozsahu odstrániť na vlastné náklady.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky chyby, poruchy a poškodenia, ktoré na prenajatom majetku spôsobil vlastnou činnosťou alebo nečinnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
3. Nájomca nezodpovedá za škody na zverenom majetku, ktoré budú spôsobené vyššou mocou (vis maior) alebo neoprávnenými zásahmi tretích osôb. V prípade poskytnutia poistného plnenia z poistenia prenajatého majetku uvedeného v Prílohe č. 1 tejto zmluvy bude poistné plnenie použité na úhradu nákladov, potrebných na odstránenie škody. V prípade, že opravu vykoná nájomca, poistné plnenie bude zaslané na príslušný účet nájomcu.

Článok IX.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím dojednanej doby nájmu.
2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu zmluvu možno zrušiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve.
3. Zmluvu môže písomne vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy najmä, ak:
 - a) nájomca dá prenajatý majetok alebo jeho časť do užívania alebo podnájmu inému v rozpore s touto zmluvou,

- b) nájomca neužíva predmet zmluvy v súlade s dohodnutým účelom,
- c) nájomca porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov,
- d) ak v dôsledku vykonaných zmien hrozí na predmete zmluvy prenajímateľovi značná škoda,
- e) nájomca bude v omeškaní viac ako 60 dní s úhradou splatného nájomného,
- f) ak nájomca ako prevádzkovateľ stratí oprávnenie alebo prestane spĺňať podmienky na vykonávanie činnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a tento stav nenapraví do 90 dní odo dňa, kedy stratil oprávnenie alebo prestal spĺňať uvedené podmienky.

5. Ku dňu skončenia tejto zmluvy odovzdá nájomca prenajímateľovi infraštruktúru v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu a veku infraštruktúry s prihliadnutím na investície, technické zhodnotenie a opravy.

6. O spätnom odovzdaní infraštruktúry bude vyhotovený písomný preberací protokol, súčasťou ktorého bude aktualizovaný súpis a stav infraštruktúry tak, aby zodpovedal ich reálnemu stavu ku dňu skončenia zmluvy.

7. Spolu s infraštruktúrou odovzdá nájomca prenajímateľovi aj všetku dostupnú dokumentáciu a súvisiace dokumenty.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa doporučene poštou doručujú písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy na adresu zmluvných strán uvedenú v záhlaví zmluvy, tak za deň doručenia písomnosti sa považuje deň doručenia zásielky. Za deň doručenia zásielky sa pokladá aj deň kedy zmluvná strana odoprie doručení písomnosť prevziať, alebo v prípade ak si nevyzdvihne zásielku doručení poštou na pošte v odbernej lehote, t.j. deň vrátenia takejto zásielky alebo v prípade vrátenia zásielky doručenej poštou, na ktorej je preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka (fikcia doručenia).

4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzichasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných súdov Slovenskej republiky za použitia práva platného a účinného na území Slovenskej republiky.

6. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvné strany obdržia po dve vyhotovenia.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanoveniami § 47a Občianskeho zákonníka a § 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.

9. Nájomná zmluva zo dňa 12.11.2010 v znení Dodatkov č. 1 až č. 10 zaniká zo zákona nadobudnutím účinnosti tejto Dohody, ktorá ju nahrádza v plnom rozsahu.

10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

- Príloha č. 1 – Rozsah prenajatého majetku ku dňu 31.12.2024
- Príloha č. 2 – Kópia Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Stupave č. 13/2025 zo dňa 13.02.2025

V Stupave, dňa _____
Prenajímateľ:

V Stupave, dňa _____
Nájomca:

Mesto Stupava
Mgr. Peter Novisedlák, MBA
primátor mesta

Vodárne a kanalizácie Stupava, s.r.o.
Ing. Michal Polakovič
konateľ

Príloha č. 1:

Rozsah prenajatého majetku

Komunikácie, chodníky, parkoviská		
1	019	Vnútroareálové komunikácie ČOV
2	021	Prijazdná cesta k ČOV
Vodovodné a kanalizačné siete		
3	5	Kanalizácia s prípojkami Dielové II.
4	9	SO komunikácia M. Benku
5	11	Splašková kanalizácia Pékárky
6	13	Splašková kanalizácia 28 rod.domov Dielové
7	18	Splašková kanalizácia 12 rod.domov Štúrova
8	21	Kanalizácia IBV Kremenica
9	24	Dielové - kanalizácia
10	27	Vonkajšia kanalizácia Železničná
11	32	Kanalizačná prípojka Jilemnického
12	35	Splašková kanalizácia Hanza
13	36	SO 04 kanalizačná prípojka
14	42	Verej. Kanalizácia II. et. Kremenica Sever
15	48	Kanalizácia Juračkova ul.
16	50	Kanalizácia Zb. 1-3 Kolónia - cudzie zdroje Kanalizácia Kremenica a Karpatská ul. cudzie zdr.
17	51	
18	55	Kanalizácia SO - obyt.sub. Bajzova ul.
19	61	Splašková kanál. Diel 9 rod.domov
20	67	Kanalizácia Mást Hviezdoslavova
21	76	Kanalizácia a prípojky Železničná ul.
22	70	Kanal. prípojky 7 rod.domov Kremenica
23	81	Verejná kanalizácia Dúbravy
24	76	Kanalizačné prípojky Zipava Kanalizácia a prípojky Kremenica II.-IV. Etap
25	79	
26	81	Verejná kanalizácia pri Greftoch
27	93	Verej.kanal. okruh Marianska - M.Benku Verejná kanalizácia Moyzesova ul. 6 rod.domov
28	95	
29	2	Prívod vody ČOV ku kalolisu
30	8	Kanalizácia MsÚ, F. Kostku Zb, M a M1
31	46	Kanalizačná prepoj Hlavná - Marianska
32	48	Kanalizačná zberač A - Malacká
33	49	Kanalizačná pípójka PZ
34	51	Kanalizácia Zb. 1-3 Kolónia
35	56	Kanalizácia Cint., Kalv., Slovenská ul.
36	58	Kanalizácia Vinohradská ul.
37	61	Kanalizácia MRŠ
38	63	Kanalizácia Zberač B Kolónia
39	65	Kanalizácia Marianska a kan. príp.

40	66	Kanalizácia Kremenica a Karpatská ul.
41	72	Kanalizácia Marcheggska škol.
42	74	Kanalizačná prípojka MsSS
43	75	Kanalizačný zberač H
44	88	Kanalizácia Kúpeľná ul.
45	89	Kanalizácia Mást Hviezdoslavova Kanal. potrubia - Zdravotnícka /stará kan./ČOV
46	4	
47	16	Odmerka kalu
48	17	Potrubný kanál
49	25	Mestská kanalizácia sídlisko
50	26	Kanal. potrubia Martina Benku
51	27	Kanal. potrubia Budovateľská, Bezručova
52	28	Kanal. potrubia Budovateľská
53	29	Kanal. potrubia Budovateľská /za budo/
54	30	Kanal. potrubia Kukučínova /po areál ZIPP/
55	31	Kanal. potrubia Školská /stará kanal./
56	32	Kanal. potrubia Mariánska
57	33	Kanal. potrubia Budovateľská /nová/
58	34	Kanal. zberač D
59	35	Kmeňová Stoka A
60	36	Výustná stoka "OA"
61	37	Stupava kanalizácia II. stavba
62	38	21 kanalizačných šácht
63	39	Kanal. zberač Železničná C
64	40	Šachta Rímska ul.
65	41	Kanal. prepoj ul. Krátka a M. Benku
66	42	Kanal. Vinohradská ul. a na Dieloch
67	43	Odľahčov.stoka Školská ul.
68	44	Kanal. zberač Bo a B
69	45	Kanal. zberač Kolónia
70	46	Kanal. stoka A od Školskej po DD
71	47	kanal. prípojky Devínska cesta
72	48	Kanalizácia splaš.Dielové II
73	49	Splašková kanalizácia
74	50	Veerejná splašková kanalizácie Obora IBV
75	51	Preložka spaškovvej kanalizáciee
76	52	Kanalizačná sieť vetva A - VZ
77	53	Kanalizačná sieť vetva C - CZ
78	54	Kanalizačná sieť vetva Mást VZ
79	55	Stavba ČOV - technologická časť CZ
80	56	ČOV - stavebná časť - VZ
81	57	Verejná splašková kanalizácia
82	58	Kanalizácia splašková Dielové II.
83	59	Splašková kanlizácia
84	60	Verejná splášková kanalizácia IBV Obora
85	61	Prožka splaškovvej kanalizácie IBV Obora

86	62	Splašková kanalizácia Dieľové Vinohrady
87	63	Kanalizačná sieť vetva A - CZ
88	64	Kanalizačná sieť vetva C - CZ
89	65	Kanalizačná sieť vetva H - CZ
90	66	Kanalizačná sieť vetva Mást CZ
91	67	Stavebná časť ČOV - CZ
92	68	Vodovod kanalizácia Mást

Budovy, stavby

72	1	Prevádzková budova ČOV
73	2	Kalové polia ČOV
74	3	Čerpacia stanica šnek. s elektrorozvodňou ČOV
75	5	Dúchadláreň ČOV
76	6	Lapač piesku ČOV
77	7	Čerpacia nádrž ČOV
78	8	Dosadzovacia a biologická nádrž I. ČOV
79	9	Dosadzovacia a biologická nádrž II. ČOV
80	10	Stabilizačná nádrž I. ČOV
81	11	Stabilizačná nádrž II. ČOV
82	12	Garáže ČOV
83	13	Uskladňovacia nádrž ČOV
84	14	Dažďové nádrže ČOV
85	15	Kalová čerpacia stanica ČOV
86	20	Merný Venturiho žľab ČOV
87	22	Vypínacia a odľahč. Komora
88	23	Rozšírenie bio. stupňa III. Stavba ČOV I.
89	18	Oplotenie

Zariadenia

90	044	Plynový zvärací autogén
91	046	Kränzle - tlakový prístroj
92	048	Ponorné čerpadlo 100 GFMU
93	050	Ponorné čerpadlo 100 GFMU
94	052	Ponorné čerpadlo 100 GFMU
95	057	Žeriav Mostový
96	103	Súprava nábytku
97	058	Pojazdné čerpadlo 100 NFM
98	068	Kompresor vzduchový ORLÍK
99	070	Dopravníkový pás typ 506
100	072	Zariadenie na vyberanie štrku
101	076	Čerpadlo na pitnú vodu
102	083	Kalolis
113	086	Posuvná brána
114	112	Chlorátor GAMMA 4

115	122	Elektrocentrála
116	128	Kontajner Závesný 7m3

Drobný majetok

117	078	Krovinorez FS 400 profi Stihl
118	080	Elektrické zdvíhacie zariadenie
119	083	Rebrík teleskopický
120	058	Dielenský zdvihák hydraulický
121	059	Hydraulický zdvihák
122	064	Sada oškoplochých kľúčov - 25ks
123	070	Kladivo vŕtacie GBH 3-28 DRE Bosch

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-1656/2025/2886-KON

UZNESENIE č. 13/2025

z 19. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Stupave, konaného dňa 13. februára 2025 v Stupave

**k bodu Návrh - uzatvorenie dohody o nahradení doterajšieho záväzku novým záväzkom
so spoločnosťou Vodárne a kanalizácie Stupava, s.r.o.**

Mestské zastupiteľstvo v Stupave

A. schvaľuje

pozmeňovací návrh k Dohode medzi mestom Stupava a spoločnosťou Vodárne a kanalizácie Stupava, s.r.o., tak, že v článku III. Výška nájomného a platobné podmienky, ods. 1 bude znieť nasledovne: „*Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie infraštruktúry, ktoré je stanovené dohodou zmluvných strán s tým, že toto nájomné sa v roku, za ktoré sa platí, spätne použije na financovanie majetku mesta, ktorého prenájom je predmetom tejto zmluvy. Nájomné môže byť použité aj na úhradu záväzkov mesta voči obchodnej spoločnosti Vodárne a kanalizácie Stupava, s.r.o. za odvádzanie odpadových, dažďových a balastných vôd do verejnej kanalizácie.*“

HLASOVANIE z celkového počtu 16 poslancov:

ZA – 15 poslancov (Draškovič, Ing. Dzvoník, Ing. Haldová, JUDr. Haulík, Mgr. Horecký, Jánošíková, Bc. Katona, MVDr. Kazarka, Ing. Klačmanová, Mgr. Kohútek, Ing. Kollaroci, MBA, Ing. Kušnir, Ing. Lacka, Ing. Polakovič, LL.M., MBA, Ing. Vigh)

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA – 0 poslancov

NEHLASOVAL – 0 poslancov

NEPRÍTOMNÝ – 1 poslanec (Ing. Smeja, PhD.)

B. schvaľuje

pozmeňovací návrh k Dohode medzi mestom Stupava a spoločnosťou Vodárne a kanalizácie Stupava, s.r.o., tak, že v článku V. Oprava prenájatého majetku, ods. 1 bude znieť nasledovne: „*Nájomca je povinný zabezpečovať opravy infraštruktúry na svoje náklady v zmysle čl. IV bod f) tejto zmluvy a pri vykonávaní opráv dodržiavať technické normy a platné právne predpisy.*“

HLASOVANIE z celkového počtu 16 poslancov:

ZA – 15 poslancov (Draškovič, Ing. Dzvoník, Ing. Haldová, JUDr. Haulík, Mgr. Horecký, Jánošíková, Bc. Katona, MVDr. Kazarka, Ing. Klačmanová, Mgr. Kohútek, Ing. Kollaroci, MBA, Ing. Kušnir, Ing. Lacka, Ing. Polakovič, LL.M., MBA, Ing. Vigh)

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA – 0 poslancov

NEHLASOVAL – 0 poslancov

NEPRÍTOMNÝ – 1 poslanec (Ing. Smeja, PhD.)

C. schvaľuje

uzatvorenie Dohody o nahradení doterajšieho záväzku novým záväzkom (Dohody o privatívnej novácii) so spoločnosťou Vodárne a kanalizácie Stupava, s.r.o., IČO: 50 107 461,

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-1656/2025/2886-KON

so sídlom Devínska cesta 30, 900 31 Stupava (ďalej len „nájomca“), ktorou sa nahradí pôvodná Nájomná zmluva uzavretá dňa 12.11.2010 medzi mestom Stupava ako prenajímateľom a právnym predchodcom súčasného nájomcu, v znení jej Dodatkov č. 1 až č. 10, predmetom ktorej bolo prenechanie súboru hnutel'ných a nehnuteľných vecí vo vlastníctve mesta do užívania nájomcovi na dobu neurčitú.

Predmetom nového záväzku bude prenechanie súboru hnutel'ných a nehnuteľných vecí špecifikovaného v Prílohe č. 1 Dohody o nahradení doterajšieho záväzku novým záväzkom, ktorá súčasne tvorí Prílohu tohto uznesenia, do užívania nájomcovi za účelom prevádzkovania a údržby infraštruktúrneho majetku verejnej kanalizácie, ČOV a súvisiacich zariadení za odplatu vo výške **220 000,- Eur ročne za celý predmet nájmu na dobu neurčitú.**

S podmienkami:

1. Dohoda o nahradení doterajšieho záväzku novým záväzkom bude zo strany nájomcu podpísaná do 30 dni od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve v Stupave. V prípade, že Dohoda nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomné sa nájomca zaviaže platiť prenajímateľovi štvrťročne bez vyzvania.

HLASOVANIE z celkového počtu 16 poslancov:

ZA – 15 poslancov (Draškovič, Ing. Dzvoník, Ing. Haldová, JUDr. Haulík, Mgr. Horecký, Jánošíková, Bc. Katona, MVDr. Kazarka, Ing. Klačmanová, Mgr. Kohútek, Ing. Kollaroci, MBA, Ing. Kušnir, Ing. Lacka, Ing. Polakovič, LL.M., MBA, Ing. Vigh)

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA – 0 poslancov

NEHLASOVAL – 0 poslancov

NEPRÍTOMNÝ – 1 poslanec (Ing. Smeja, PhD.)

Rudolf Draškovič, v.r.
overovateľ

Ing. Ján Kušnir, v.r.
overovateľ

Mgr. Peter Novisedlák, MBA, v.r.
primátor

Ing. Mgr. Zuzana Baligová, v.r.
prednostka úradu