ZMLUVA O NÁJME A PREVÁDZKOVANÍ VODOVODNEJ A KANALIZAČNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.

a

Obec Selec

NÁJOMCA: **Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.**
so sídlom ul. 1. mája č. 11, 911 01 Trenčín
IČO: 36 302 724
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,
oddiel: Sa, vložka č.: 10100/R
Bankové spojenie: ČSOB a.s. Trenčín
IBAN: SK69 7500 0000 0000 2581 7973

PRENAJÍMATEĽ: **obec Selec**
so sídlom 913 36 Selec 73
IČO: 00 311 952
Bankové spojenie: Prima bakna
Číslo účtu: 0605660001/5600

PREAMBULA

Keďže spoločnosť Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s., so sídlom ul. 1. mája č. 11, 911 01 Trenčín, IČO: 36 302 724 (ďalej v texte aj ako „Nájomca"), je oprávnená a odborne spôsobilá osoba na prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách (ďalej v texte aj ako „Zákon"), a

keďže Obec Selec so sídlom 913 36 Selec 73, IČO: 00 311 952 (ďalej v texte aj ako „Prenajímateľ") vlastní vodovodnú a kanalizačnú infraštruktúru v obci Selec, pričom má záujem o jej prevádzkovanie odborne spôsobilou osobou,

uzatvárajú týmto Nájomca a Prenajímateľ (ďalej v texte spolu ako „Zmluvné strany" a samostatne ako „Zmluvná strana") túto Zmluvu o nájme a prevádzkovaní vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry (ďalej v texte aj ako „Zmluva") s nasledovný obsahom:

1 PREDMET ZMLUVY

1.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri nájme, užívaní a prevádzkovaní vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry vo vlastníctve Prenajímateľa.

1.2 Prenajímateľ sa zaväzuje dať Nájomcovi do odplatného užívania Infraštruktúru (tak ako je definovaná v bode 2.1 tejto Zmluvy) a Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie dohodnutú odplatu, túto Infraštruktúru s odbornou starostlivosťou prevádzkovať, za čo je oprávnený vyberať vo svojej mene a na svoj účet od konečných odberateľov vody a producentov odpadových vôd vodné a stočné

2 INFRAŠTRUKTÚRA

2.1 Infraštruktúrou (ďalej aj ako „Infraštruktúra") sa účely tejto Zmluvy rozumie akýkoľvek hnuteľný alebo nehnuteľný majetok vo vlastníctve Prenajímateľa slúžiaci na zabezpečovanie vodohospodárskej činnosti, najmä, nie však výlučne, verejný vodovod, verejná kanalizácia, vodovodné prípojky, kanalizačné prípojky, čistiarne odpadových vôd, príslušné meradlá, pozemky, stavby, stojné a iné zariadenia, pričom kompletný zoznam týchto hnuteľných a nehnuteľných vecí je uvedený v prílohe č. 1 k tejto Zmluve.

2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že vykonajú vždy najmenej 1x ročne kontrolu (inventarizáciu) Infraštruktúry, za účelom aktualizovania prílohy č. 1 k tejto Zmluve. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená okrem riadnej každoročnej inventarizácie navrhnúť a vykonať 1x ročne aj mimoriadnu inventarizáciu Infraštruktúry. Termín inventarizácie (riadnej aj mimoriadnej) bude určený po dohode Zmluvných strán. V prípade ak nedôjde k dohode, je Zmluvná strana povinná poskytnúť

súčinnosť na vykonanie inventarizácie, ak o to požiada druhá Zmluvná strana, a to najneskôr do 30 dní od doručenia takejto žiadosti. Prvá inventarizácia sa uskutoční bezodkladne po uzatvorení tejto Zmluvy a bude obsahovať údaje platné ku dňu začatia prevádzkovania Infraštruktúry Nájomcom. Prenajímateľ je z každej inventarizácie povinný bezodkladne vyhotoviť záznam, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany, ktorý bude obsahovať všetky kontrolované položky majetku.

2.3 Prenajímateľ je povinný Infraštruktúru modernizovať a investovať do nej.
Pod pojmom **modernizácia** sa pre účely tejto Zmluvy rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti za účelom vylepšenia technických parametrov prenajatého majetku o také súčasti, ktoré majetok v čase uzatvorenia tejto zmluvy nemá, pričom vytvoria neoddeliteľnú súčasť majetku. Za príslušenstvo vecí sa potom považujú samostatné veci, ktoré sú určené a potrebné na spoločné používanie s hlavnou vecou a spolu s ňou tvoria jeden majetkový celok.
Pod pojmom **investície** sa pre účely tejto Zmluvy rozumie kúpa alebo iné nadobudnutie vlastníctva k hnuteľnej alebo nehnuteľnej veci; vybudovanie akejkoľvek novej časti vodohospodárskej infraštruktúry a technické zhodnotenie existujúceho majetku, ktorého vstupná cena je stanovená príslušnými právnymi predpismi.

2.4 V súvislosti s povinnosťou modernizácie a investovania do Infraštruktúry podľa bodu 2.3 tejto Zmluvy je Prenajímateľ povinný spolupracovať s Nájomcom, pričom pred vykonaním akejkoľvek modernizácie alebo investície je povinný vyžiadať si súhlas Nájomcu. Nájomca je oprávnený odmietnuť udeliť súhlas iba v prípadoch, ak by modernizácia alebo investícia Prenajímateľa znemožnila, neúmerne sťažila alebo neúmerne predražila prevádzkovanie Infraštruktúry v súlade s právnymi predpismi. V prípade, ak Prenajímateľ vykoná akúkoľvek modernizáciu alebo investíciu Infraštruktúry bez písomného súhlasu Nájomcu, považuje sa to za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

2.5 V prípade, ak v rámci investícií Prenajímateľa podľa bodu 2.3 tejto Zmluvy dôjde k nadobudnutiu alebo vybudovaniu nového majetku a Nájomca s týmto vopred udelil súhlas, stáva sa tento majetok súčasťou Infraštruktúry momentom vykonania najbližšej inventarizácie po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo vybudovaní (vyžaduje sa právoplatné kolaudačné rozhodnutie) majetku Prenajímateľom. Prenajímateľ je oprávnený požiadať Nájomcu, aby sa udelil súhlas na včlenenie nového majetku do Infraštruktúry aj pred vykonaním inventarizácie. Takýto majetok sa stane súčasťou Infraštruktúry momentom udelenia súhlasu Nájomcu (pričom na udelenie súhlasu nie je právny nárok).

2.6 V prípade, ak Prenajímateľ nadobudne alebo vybuduje nový majetok alebo vykoná iné úpravy bez písomného súhlasu Nájomcu, takýto majetok a úpravy sa nestanú súčasťou Infraštruktúry a Nájomca nie je povinný tento majetok prevádzkovať a užívať, pokiaľ nebude výslovne dohodnuté inak.

2.7 Nájomca nie je zodpovedný za škodu, ktorá vznikne Prenajímateľovi alebo akejkoľvek tretej osobe v prípade, ak Prenajímateľ zanedbal svoju povinnosť modernizovať a investovať do Infraštruktúry podľa bodu 2.3 tejto Zmluvy.

2.8 Nájomca je povinný v rámci prevádzkovania vykonávať údržbu a opravy Infraštruktúry tak, aby bolo zabezpečené riadne dodávanie vody z verejného vodovodu jednotlivým odberateľom a odvádzanie odpadových vôd od jednotlivých producentov.
Pod pojmom **údržba** sa pre účely tejto Zmluvy rozumie spomaľovanie fyzického opotrebenia, predchádzanie jeho následkom a odstraňovanie drobnejších závad, a to odstraňovanie drobnejších závad udržiavaním, pri ktorom sa spomaľuje fyzické opotrebenie a predchádza jeho následkom. Údržba sa skladá aj z opravárenských prác, pokiaľ budú spadať pod jednu z nasledujúcich kategórii: (i) v prípade stavieb a prívodov zdrojovej vody čistenie zariadení a ich bezprostredného okolia, obnovovanie maľby akýchkoľvek položiek, maľovanie interiéru a exteriéru stavieb, lokálne obnovenie vodovzdorného náteru, lokálne opravy sietí a plotov; (ii) v prípade líniových sietí dozor nad každou zo sietí, oprava zariadení siete, oprava trhlín vzniknutých inak ako všeobecnou koróziou každej zo sietí, ako aj výmenu jednej časti potrubia v štandardnej dĺžke za rovnakú časť; (iii) pokiaľ je to nevyhnutná výmena alebo obnovenie elektromechanických zariadení za iné zariadenia, ktoré plnia rovnakú funkciu ako pôvodné.

Pod pojmom **oprava** sa pre účely tejto Zmluvy rozumie odstraňovanie čiastočného fyzického opotrebenia alebo poškodenia prenajatého majetku za účelom uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu, a to pokiaľ ide o stavby a odber zdrojovej vody, tak oprava vodovzdorných náterov, čiastočná oprava striech, výmena železných zariadení alebo plotu, ciest na stavebnej ploche priľahlej k prenajatej stavbe a pokiaľ ide o líniové siete, tak ide o výmenu potrubia v dĺžke nepresahujúcej štandardnú dĺžku jedného kusu potrubia, premiestnenie zariadení patriacich sieti. .

2.9 Prenajímateľ nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom scudziť alebo zaťažiť Infraštruktúru alebo jej akúkoľvek časť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu. Prenajímateľ je zároveň povinný v rámci prvej inventarizácie Infraštruktúry uviesť úplný výpočet akýchkoľvek práv tretích osôb k Infraštruktúre alebo jej časti (najmä záložné práva, práva zodpovedajúce vecným bremenám, užívacie práva a iné). Porušenie tohto bodu sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

3 NÁJOM INFRAŠTRUKTÚRY

3.1 Prenajímateľ dáva Nájomcovi do odplatného užívania Infraštruktúru, a to za účelom jej prevádzkovania a Nájomca Infraštruktúru do užívania a prevádzkovania prijíma.

3.2 Nájomca sa zaväzuje za nájom Infraštruktúry platiť odplatu vo výške a spôsobom stanoveným touto Zmluvy,

3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť nájomné vo výške 10 € ročne.

3.4 Nájomné bude hradené bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v tejto Zmluve, pokiaľ Prenajímateľ písomne neoznámi zmenu, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru spätne za kalendárny rok trvania nájmu vždy po uplynutí kalendárneho roka. Faktúra bude splatná do 14 dní od vystavenia, nie však skôr ako 7 dní od jej doručenia Nájomcovi.

3.5 Výška nájomného v prvý a posledný rok trvania Zmluvy bude, v prípade, ak nebude obdobie nájmu totožné s kalendárnym rokom, určená analogicky podľa počtu dní, v ktorých trval nájom v danom roku.

3.6 Zmenšenie alebo zväčšenie rozsahu Infraštruktúry nemá vplyv na výšku nájomného, pokiaľ nebude dohodnuté inak.

3.7 Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu Prenajímateľa dať Infraštruktúru alebo jej časť do podnájmu.

4 PREVÁDZKOVANIE INFRAŠTRUKTÚRY

4.1 Nájomca je povinný po celú dobu trvania tejto Zmluvy Infraštruktúru s odbornou starostlivosťou prevádzkovať spôsobom upraveným v tejto Zmluve a v Zákone (t. j. v zákone č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách).

4.2 Nájomca nemá nárok od Prenajímateľa na žiadnu odplatu za prevádzkovanie Infraštruktúry.

4.3 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.

4.4 Nájomca sa zaväzuje, že bude prostredníctvom Infraštruktúry dodávať vodu odberateľom a odvádzať odpadovú vodu od producentov odpadu pri dodržaní ustanovení všetkých relevantných právnych predpisov, najmä, nie však výlučne, Zákona.

4.5 Prenajímateľ je povinný vypracovať Prevádzkový poriadok verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, ktorý je povinný predložiť Nájomcovi na schválenie. Nájomca je povinný najneskôr do 60 dní od predloženia Nájomcom Prevádzkový poriadok prerokovať a schváliť, prípadne vrátiť

s odôvodnenými pripomienkami na prepracovanie. Takto prepracovaný Prevádzkový poriadok je Nájomca povinný prerokovať do 30 dní od jeho predloženia Prenajímateľom. V prípade, ak nebude Prevádzkový poriadok v lehotách podľa tohto bodu prerokovaný a/alebo nebude ani schválený ani vrátený s odôvodnenými pripomienkami, považuje sa Prevádzkový poriadok za schválený Nájomcom bez pripomienok.

5 ĎALŠIE PRÁVA A POVINOSTI

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude zastupovať Prenajímateľa v povinnostiach vlastníka verejného vodovodu podľa § 4 ods. 3, § 12 ods. 4, § 13 ods. 2, § 15 ods. 1 písm. c), d), f) a g), ods. 6 a ods. 7 písm. b) a h) § 22 ods. 1, 2 a 4, § 24 ods. 2 a 3, § 26 ods. 1 písm. a) a h) a ods. 2, § 27 ods. 3 a 6, § 28 ods. 3, § 29 ods. 3, § 30 ods. 1 a 2, § 33 ods. 3, § 35 ods. 2 a 3, § 42 ods. 4 Zákona.

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude zastupovať Prenajímateľa v povinnostiach vlastníka verejnej kanalizácie podľa § 4 ods. 4, § 13 ods. 3, § 23 ods. 1 až 3 a 10, § 16 ods. 1 písm. f), ods. 6 a ods. 7 písm. b) § 26 ods. 1 písm. a) a h) a ods. 3, § 27 ods. 3 a 6, § 28 ods. 6, § 33 ods. 3, § 35 ods. 2 a 3 a § 42 ods. 4 Zákona.

5.3 Prenajímateľ je povinný poistiť Infraštruktúru pre prípad zničenia, poškodenia, straty vrátane vandalizmu a živelných pohrôm. Prípadné poistné plnenie je Prenajímateľ povinný v plnom rozsahu použiť na odstránenie následkov poistnej udalosti.

6 TRVANIE ZMLUVY

6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Bez ohľadu na deň zverejnenia, účinnosť Zmluvy nastane najskôr dňa 01.11.2014.

6.2 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

6.3 Túto Zmluvu je možné ukončiť:

- 6.3.1 písomnou dohodou
- 6.3.2 odstúpením
- 6.3.3 výpoveďou

6.4 Odstúpiť od tejto Zmluvy môže ktorákoľvek Zmluvná strana z dôvodu podstatného porušenia tejto Zmluvy, pričom od tohto porušenia nebolo upustené a jeho následky neboli odstránené ani v dodatočnej lehote nie kratšej ako 5 dní od doručenia výzvy na upustenie od porušovania tejto Zmluvy.

6.5 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že za podstatné porušenie tejto Zmluvy, zakladajúce nárok na odstúpenie od tejto Zmluvy, sa považujú najmä, nie však výlučne, ustanovenia vyslovene označené v tejto Zmluve ako podstatné porušenia Zmluvy. S ohľadom na verejný záujem na zabezpečení neprerušených dodávok vody a odvádzania odpadových vôd skončí táto Zmluva najskôr o 3 mesiace po doručení odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane, pokiaľ sa Zmluvné strany výslovne nedohodnú inak.

6.6 Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená písomne vypovedať túto Zmluvu. Výpovedná doba je 12-mesačná a začína plynúť prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej Zmluvnej strane.

7 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy môžu byť menené alebo doplnené iba písomnými dodatkami k tejto Zmluve, na ktorých sa Zmluvné strany dohodnú.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkový vzťah, vzniknutý na základe tejto Zmluvy sa riadi zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, ktorých ustanovenia sa použijú primerane na vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené.

7.3 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.

7.4 V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu Zmluvnej strany uvedenú v úvode tejto Zmluvy, pokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje alebo zmena adresy nevyplýva z verejne dostupného registra (napr. Obchodný register). V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti ako nedoručená, Zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú dňom, v ktorom sa zásielka vrátila Zmluvnej strane, ktorá zásielku odoslala.

7.5 Zmluvné strany a osoby konajúce v ich mene prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k právnym úkonom a túto Zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, žiadna zo Zmluvných strán nekoná v omyle, tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok.

7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s touto Zmluvou ju podpisujú.

Nájomca:

Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.

V Trenčíne dňa 31.10.2014

Prenajímateľ:

Obec Selec

V SELCI dňa 30. 10. 2014