

**Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o nájme a prevádzkovaní O – 58/2017**  
**uzatvorená podľa § 289 a nasl.**  
**Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov**

**Čl. I**  
**Zmluvné strany**

**1.1 Budúci prenajímateľ :**

**Obec Turčianske Jaseno**

Sídlo: Turčianske Jaseno 124, 038 02 Turčianske Jaseno  
Štatutárny orgán : Rastislav Jesenský, starosta obce  
IČO : 00316679  
DIČ : 2020594752

(ďalej len „budúci prenajímateľ“ )

**1.2 Budúci nájomca :**

**Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s.**

Sídlo: Kuzmányho 25, 036 80 Martin  
Štatutárny orgán : Predstavenstvo  
MVDr. Rastislav Záborský – predseda predstavenstva  
Ing. Alena Chudíková – podpredseda predstavenstva  
Ing. František Kameníšťák – člen predstavenstva  
Mgr. Martin Kalnický – člen predstavenstva  
Ing. Miroslav Blahušiak – člen predstavenstva

Oprávnení k podpisu zmluvy : dvaja členovia predstavenstva

IČO: 36 672 084  
DIČ: 2022236502  
IČ DPH: SK 2022236502

Bankové spojenie : Prima Banka Slovensko a.s., č.ú. 0302456003 / 5600

Zapísaný : Obchodný register Okresného súdu Žilina , oddiel: Sa, vl.č.10543/L

( ďalej len „ budúci nájomca „ )

uzatvárajú v súlade s ust. § 289 a nasl. Obchodného zákonníka zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nasledovného znenia:

**Čl. II**  
**Úvodné ustanovenia**

- 2.1 Budúci prenajímateľ vybuduje v katastrálnom území Turčianske Jaseno vodnú stavbu : „ **Turčianske Jaseno-Rozšírenie vodovodu** “ , špecifikovanú v Čl.III. tejto Zmluvy a slúžiacu verejnej potrebe – dodávkam pitnej vody ( ďalej len „ verejný vodovod „ ).

**Čl. III**  
**Predmet zmluvy**

- 3.1 Predmetom tejto Zmluvy je stanoviť podmienky nájmu – prevádzkovania verejného vodovodu v zmysle predpisov na vykonávanie vodohospodárskych činností, ktoré súvisia s prevádzkovaním verejného vodovodu v súlade s osobitnými predpismi a to najmä so zákonom 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, zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon ), so všeobecne záväznými nariadeniami obce a rozhodnutiami príslušných orgánov verejnej správy viazucimi sa k predmetnej verejnej kanalizácii a verejnému vodovodu.

- 3.2 Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť Zmluvu o nájme a prevádzkovaní na základe písomnej výzvy prenajímateľa najskôr v deň nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a najneskôr do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a za predpokladu, že prenajímateľ splní všetky dohody uvedené v Čl. V. tejto zmluvy. Lehota začne plynúť odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmet zmluvy.
- 3.3 Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť písomnú výzvu na uzatvorenie zmluvy o nájme nájomcovi najneskôr do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.  
**Súčasťou výzvy bude :**
- **písomný návrh zmluvy o nájme, spôsobe, forme a rozsahu splnenia všetkých podmienok stanovených budúcim nájomcom na kontrolných dňoch počas výstavby kanalizácie,**
  - **dokumentácia a doklady podľa bodu 5.1. tejto zmluvy**
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje, že v lehote do 25 dní od predloženia písomného návrhu nájomnej zmluvy, vyhotovenej prenajímateľom, uzatvorí s prenajímateľom Zmluvu o nájme, predmetom ktorej bude :
- a/ dohoda o tom, že prenajímateľ prenechá do dočasného užívania nájomcovi verejný vodovod špecifikovaný v článku III. tejto zmluvy a nájomca prijme do dočasného užívania verejný vodovod špecifikovaný v článku III. tejto zmluvy v nasledovnom rozsahu :  
**Verejný vodovod : PEHD PE 100 SDR 17, PN 10 Ø 110/6,6 mm - dĺžka cca 349,0 m**  
Skutočné údaje o verejnom vodovode a verejnej kanalizácii budú upresnené v zmluve o nájme, podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia a geodetického zamerania.
  - b/ dohoda o cene nájmu, pričom ročné nájomné za užívanie predmetu nájmu špecifikovaného v čl. III bod 3.4 písm.a/, bude vo výške 1,00 EURO. Nájomné bude splatné na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Lehota splatnosti faktúr bude 14 dní od jej doručenia.
  - c/ dohoda o tom, že nájomná zmluva sa uzatvorí na dobu neurčitú
  - d/ dohoda o tom, že nájomca je povinný najmä :
    - prevádzkovať na vlastné náklady predmet nájmu špecifikovaný v čl. III bod 3.3 písm. a/ tejto zmluvy, hradiť náklady spojené s bežnou údržbou a s prevádzkovaním
    - zabezpečiť prevádzkovanie predmetu nájmu v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2000 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v platnom znení a vykonávacími predpismi,
    - uzatvoriť zmluvy o vypúšťaní odpadovej vody s jednotlivými producentmi.
- 3.5 Predmetný verejný vodovod vybudovaný na základe právoplatného rozhodnutia – stavebného povolenia na vybudovanie vodnej stavby vydaného Okresným úradom v Martine v súlade s vyjadrením Turčianskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Martin č.O16310004889 zo dňa 14.7.2016 v zmysle PD vypracovanej spoločnosťou SVS – projekcia, s.r.o. Vrútky.
- 3.6 V súlade s ustanovením § 3 ods. 4 písm. h) zák. č. 442/2002 Z.z., súčasťou verejného vodovodu nebudú vodovodné prípojky pre jednotlivé nehnuteľnosti .
- 3.7 Vlastníkom verejného vodovodu uvedenej v bode 3.4 a/ tohto článku bude prenajímateľ.
- 3.8 Pre budúceho nájomcu povinnosť uzavrieť budúcu zmluvu zaniká, ak na užívanie stavby nebude vydané kolaudačné rozhodnutie alebo stavba alebo jej časť nebude vybudovaná v stave ( v rozsahu a kvalite) spôsobilom na riadne užívanie a prevádzkovanie.

#### *Článok IV.*

#### *PRÁVA A POVINNOSTI BUDÚCEHO PRENAJÍMATEĽA*

- 4.1 Budúci prenajímateľ sa zaväzuje:

- 4.1.1. Zabezpečiť, aby stavba, príp. objekty, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, boli projektovo a rozpočtovo oddelené, podľa príslušných predpisov. Akékoľvek zmeny, rozšírenie či obmedzenie oproti schválenej dokumentácii sa môžu vykonať len po predchádzajúcom prerokovaní s budúcim nájomcom a po schválení príslušným orgánom štátnej správy.
- 4.1.2. Oznámiť písomne budúcemu nájomcovi začatie stavebných prác.
- 4.1.3. Umožniť budúcemu nájomcovi :
- Oznámiť písomne začatie prác budúcemu nájomcovi,
  - počas realizácie stavby vstup na stavbu a jej kontrolu v prítomnosti zástupcu budúceho prenajímateľa, príp. jeho zamestnanca,
  - vykonať zápisy o zistených chybách do stavebného denníka a v lehote troch pracovných dní reagovať na tieto zápisy,
  - pozývať nájomcu na preberacie konanie ( prevádzkové skúšky, obsyp, uloženie potrubia, skúšky vodotesnosti).
- 4.1.4. Prizvať budúceho nájomcu na prevzatie jednotlivých etáp výstavby,
- 4.1.5. Zabezpečiť včasným písomným pozvaním účasť budúceho nájomcu na preberacie konanie stavby, príp. objektu, vrátane pred kolaudačných prehliadok pripravených zariadení, funkčných skúšok s možnosťou uviesť do zápisnice zistené chyby, nedorobky a odchýlky od odsúhlasenej dokumentácie.
- 4.1.6. Odovzdať budúcemu nájomcovi:
- samostatnú stavbu v nezávadnom technickom a technologickom stave,
  - právoplatné vodoprávne povolenie, jeho dodatky a zmeny,
  - dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby,
  - geodetické zameranie stavby aj v digitálnej forme, protokol o kontrole geodetického zamerania budúcim nájomcom,
  - zápisnicu o prevzatí s rozpisom stavby na jednotlivé objekty, ktoré budú predmetom nájmu,
  - právoplatné užívacie povolenie vydané príslušným orgánom štátnej správy, atesty všetkých použitých materiálov,
  - zápis o tlakovej skúške vodovodného potrubia podpísaný aj budúcim nájomcom,
  - skúška vodotesnosti kanalizácie
  - doklady o zriadení vecného bremena na pozemky, na ktorých sa nachádza predmet Zmluvy v prípade, že nie sú vlastníctvom obce.
- 4.1.7. Zabezpečiť u zhotoviteľa stavby včasné odstránenie zistených chýb a nedorobkov, pokiaľ ide o chyby zistené pri preberacom konaní.
- 4.1.8. Zabezpečiť vypracovanie doplnkov k existujúcim prevádzkovým poriadkom na stavbu, resp. objekty, ktoré budú predmetom prevzatia budúceho nájomcu, pokiaľ si pripravovaná stavba takýto doplnok vyžiada.
- 4.1.9. Prevzatie stavby budúcim prenajímateľom od zhotoviteľa musí byť realizované za účasti budúceho nájomcu.
- 4.2. Skryté vady bude budúci nájomca v záručnej lehote uplatňovať u budúceho prenajímateľa, ktorý zabezpečí ich odstránenie.

#### *Článok V.* **PRÁVA A POVINNOSTI BUDÚCEHO NÁJOMCU**

##### 5.1. Budúci nájomca sa zaväzuje:

- 5.1.1. Budúci nájomca predmetnej stavby berie na vedomie, že projektová dokumentácia a realizácia stavby sa bude uskutočňovať v súlade s STN platnými v čase spracovania

projektov a realizácie výstavby. Pripadná zmena niektorých STN v čase odovzdania stavby budúcemu nájomcovi nemôže byť dôvodom neprevzatia stavby, pokiaľ výmena konkrétnych zariadení nie je priamo nariadená novou STN.

- 5.1.2. Po schválení projektovej dokumentácie, do ktorej boli zapracované pripomienky budúceho nájomcu stavby, nebude budúci nájomca požadovať ďalšie zmeny počas výstavby. Môže byť uskutočnená iba taká zmena, ktorá bola obidvomi stranami odsúhlasená.
- 5.1.3. Budúci nájomca sa zaväzuje, že v budúcej zmluve prijme záväzok zabezpečiť údržbu a prevádzkyschopnosť predmetu tejto zmluvy v súlade s osobitnými predpismi a to najmä zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení, vodným zákonom č. 364/2004 Z.z., zákonom č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, so všeobecne záväznými nariadeniami obce a rozhodnutiami príslušných orgánov štátnej správy viažucimi sa k predmetu budúcej zmluvy o prevádzkovaní vodovodu a kanalizácie.
- 5.1.4. Poruchy na predmete zmluvy do výšky 1000 EUR odstráni budúci nájomca na vlastné náklady najviac však do výšky 3000 EUR ročne, po ich predchádzajúcom vzájomnom prerokovaní s budúcim prenajímateľom. Pri poruche, ktorá vznikne na predmete zmluvy čo i len jednému užívateľovi, nebude z havarijných dôvodov a pre časovú tieseň budúci nájomca prerokovávať rozsah prác s budúcim prenajímateľom. Zásahy budúceho nájomcu na predmete zmluvy, ktoré bude tento realizovať v súlade s ustanoveniami zmluvy, a ktoré sú investičného charakteru, znáša na svoju ťarchu budúci prenajímateľ.
- 5.1.5. Pre budúceho nájomcu povinnosť uzavrieť budúcu zmluvu zaniká, ak na užívanie stavby nebude vydané kolaudačné rozhodnutie a/alebo stavba alebo jej časť nebude vybudovaná v stave ( v rozsahu a kvalite) spôsobilom na riadne užívanie a prevádzkovanie.

#### **Článok VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 6.1 V prípade, ak budúci prenajímateľ nespĺni akýkoľvek záväzok alebo povinnosť vyplývajúci mu z tejto zmluvy, zaniká záväzok budúceho nájomcu uzatvoriť zmluvu o nájme predmetného vodovodu a kanalizácie.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou sú viazané do 31.12.2018.
- 6.3 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami s výnimkou pre zmluvnú stranu spadajúcu 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.
- 6.4 Prenajímateľ poskytne nájomcovi potvrdenie o tomto zverejnení s vyznačením dňa zverejnenia, a to na mailovú adresu sekretariat@turvod.sk
- 6.5 Zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomnou formou písomných dodatkov so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 6.6 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia obdrží budúci prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží budúci nájomca.

V Turčianskom Jasene dňa: 12.4.2017

Za budúceho prenajímateľa:



Rastislav Jesenský



V Martine dňa: 24 APR. 2017

Za budúceho nájomcu:



**MVDr. Rastislav ZÁBRONSKÝ**  
predseda predstavenstva  
Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s.



**Ing. Alena Chudiková**  
podpredseda predstavenstva  
Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s.

.....