

ZMLUVA o PREVÁDZKOVANÍ č.40/ 05/75143/22

uzatvorená v zmysle ust. § 269 a nasl. Obchodného zákonníka a zák. 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 (*dalej len „zmluva“*) medzi:

1. Vlastníkom:

názov spoločnosti: R1 properties s.r.o.
so sídlom: Ružinovská 1/4814, 821 02 Bratislava
spoločnosť zastupuje: Martin Kosorin, konateľ
IČO: 50 012 584
registrácia v OR: OS Bratislava I, Odd.: Sro, vl. č. 107091/B
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s.
IBAN : SK93 1100 0000 00 2947011799

tel./e-mail: kosorin@sharkinvest.sk

(*dalej ako „vlastník“*)

a

2. Prevádzkovateľom:

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

so sídlom: Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
zastúpená:

PhDr. Mgr. art. Otokar Klém
predseda predstavenstva

Ing. Marek Illéš
člen predstavenstva

osoba oprávnená rokovať vo veciach zmluvných a technických:

zastúpená: Margita Kršáková, vedúci a riaditeľ OZ Nitra
IČO: 36550949
registrácia v OR: OS Nitra, Odd.: Sa, vl. č. 10193/N
bankové spojenie: VÚB a.s., Nitra
číslo účtu: 192503162/0200
IBAN: SK65 0200 0000 1900 0250 3162
BIC : SUBASKBX
tel./fax/e-mail: 037/69 49 302. margita.krsakova@zsvs.sk

(*dalej ako „prevádzkovateľ“*)

Preambula

1. R1 properties s.r.o., ako vlastník verejného vodovodu bližšie špecifikovaného v čl. I. zmluvy, nemá oprávnenie na prevádzkovanie tohto majetku podľa § 5 zák. č. 442/2002 Z.z. v platnom znení. Ako vlastník sa rozhodol zmluvou zabezpečiť prevádzkovanie tohto majetku.

2. Prevádzkovateľ- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., má v zmysle § 5 zák. č. 442/2002 Z.z. oprávnenie prevádzkovať verejné vodovody a verejné kanalizácie podľa živnostenského oprávnenia č. Žo-2004/06212/2/C05 vydaného Obvodným úradom v Nitre. Odborom živnostenského podnikania dňa 6.7.2004.

Čl. I.

Účel a predmet zmluvy

Zmluvou sa jej účastníci rozhodli zabezpečiť prevádzkovanie nižšie uvedeného majetku za nasledovných podmienok:

1. Predmetom prevádzkovania je SO 03 Vodovod vybudovaný v rámci stavby: „**5 Bytových domov Nitra Diely**“ I. etapa, ktoré vybuďoval vlastník (*stavebník*) v roku 2019. Na stavbu bolo vydané rozhodnutie č. OU-NR-OSZP3-2018/029179-03/F13 na vybudovanie vodnej stavby zo dňa 26.09.2018, vydané Okresným úradom Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra, právoplatné dňa 14.11.2018, a vydané rozhodnutie na uvedenie stavby do trvalej prevádzky č. OU-NR-OSZP3-2019/040000-08/F13 zo dňa 15.11.2019, vydané Okresným úradom Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra, právoplatné dňa 11.12.2019.

Za účelom riadneho a odborného prevádzkovania tohto vodovodu a jeho zariadení slúžiacich k jeho funkčnosti (čl. I., bod 1. a 3. zmluvy), vlastník odovzdáva prevádzkovateľovi predmet prevádzkovania- majetok, ktorý je bližšie špecifikovaný v čl. I., bode 3. tejto zmluvy.

2. Prevádzkovateľ má v predmete činnosti zásobovanie obyvateľstva, priemyslu, poľnohospodárstva a ďalších spotrebiteľov pitnou vodou z verejných vodovodov a odvádzanie a čistenie odpadových vôd vypúšťaných do verejnej kanalizácie a s tým spojené prevádzkovanie, opravy a údržbu verejných vodovodov a verejnej kanalizácie a zaväzuje sa prevádzkovať majetok, ktorý je bližšie špecifikovaný v Čl. I., bode 3. tejto zmluvy, v súlade s cit. zákonom č. 442/2002 Z. z., vodohospodárskym povolením a prevádzkovým poriadkom.
3. Technické parametre predmetu prevádzkovania - verejného vodovodu:

SO 03 Vodovod

SO 03.02 Rozšírenie verejného vodovodu

Vetva „V1“ – HDPE PE 100 SDR 11 D 125x11,4 – dl. **482,8 m**

Vetva „V1-1“ – HDPE PE 100 SDR 11 D 125x11,4 – dl. **68,9 m**

Pozemky, na ktorých sa predmet prevádzkovania nachádza, sú vo vlastníctve mesta Nitra a vo vlastníctve vlastníka, ktorý sa zaväzuje bezodkladne zabezpečiť prevádzkovateľovi právo vstupu na tieto pozemky za účelom údržby, opráv a prevádzkovania predmetu prevádzkovania.

Bližší popis predmetu prevádzkovania a jeho jednotlivé časti sú špecifikované v dokumentácii uloženej u prevádzkovateľa.

Čl. II.

Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Prevádzkovateľ začne s prevádzkovaním predmetu zmluvy dňom účinnosti tejto zmluvy v zmysle Čl. VII., bod 3. tejto zmluvy.
2. Zmluvný vzťah založený zmluvou o prevádzkovaní sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI. tejto zmluvy,
 - c) výpoveďou prevádzkovateľa,
 - d) prevodom vlastníctva prevádzkovaného majetku na prevádzkovateľa.
3. Výpovedná doba je 3-mesačná, a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho štvrt'roka po doručení výpovede vlastníkovi, výpovedným dôvodom je ekonomická nevýhodnosť pre prevádzkovateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že vylučujú z účinnosti a teda, že ani jedna z nich nepoužije, ustanovenie § 582 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany súhlasia s tým, že povinnosť doručiť odstúpenie od tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia odstúpenia alebo odmietnutím toto odstúpenie prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty vráti zásielka s odstúpením ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručenie dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručovanie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie je rozhodné sídlo zmluvnej strany uvedené v tejto zmluve. Tieto ustanovenia o doručovaní platia i pre doručovanie výpovede.
5. Vlastník sa zaväzuje počas doby prevádzkovania nepreviesť vlastníctvo predmetu prevádzkovania na tretiu osobu, ani majetok nezaťažovať právami tretích osôb. Ak túto povinnosť vlastník poruší, zaväzuje sa zaplatiť prevádzkovateľovi zmluvnú pokutu vo výške súčtu nákladov vynaložených prevádzkovateľom na opravy a technické zhodnotenie predmetu prevádzkovania počas účinnosti tejto zmluvy a ďalších priamo s tým súvisiacich nákladov.
6. V prípade, že dôjde k prevodu prevádzkovaného majetku vlastníka (ako dôsledok zákonných opatrení, ako výkon práva alebo iné), zaväzuje sa vlastník zabezpečiť uzatvorenie zmluvy o prevádzkovaní medzi prevádzkovateľom a novým vlastníkom a až do uzatvorenia zmluvy o prevádzkovaní medzi prevádzkovateľom a novým vlastníkom sa vlastník zaväzuje uhradiť prevádzkovateľovi všetky náklady prevádzkovateľa spojené s prevádzkovaním predmetu prevádzkovania.

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Zmluvné strany si vzájomne vymedzili tieto práva a povinnosti:

A) Vlastník

1. je povinný:

- a) pred uzavretím tejto zmluvy odovzdať prevádzkovateľovi najmä prevádzkovú technickú a právnu dokumentáciu predmetu prevádzkovania:
- výpis z registra trestov vlastníka nie starší ako tri mesiace,
 - doklad o vlastníctve predmetu prevádzkovania,
 - právoplatné povolenie na zriadenie predmetu prevádzkovania,
 - právoplatné kolaudačné rozhodnutie predmetu prevádzkovania,
 - prevádzkový poriadok predmetu prevádzkovania 3x obsahujúci dostupné doklady a informácie z projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby
 - u novostavieb v čase platnosti záručných lehôt prípadné reklamácie väd a nedorobkov, resp. zoznam skrytých väd,
 - aktuálne nariadenia opatrení štátnych orgánov (štátneho orgánu vodnej správy, orgánu verejného zdravotníctva, orgánu inšpekcie životného prostredia, orgánu inšpekcie práce, orgánov obcí a VÚC a pod.),
 - zmluvy o vecných bremenách, ak sú založené,
 - kópiu poisťnej zmluvy – ak je poistený majetok.
- b) predložiť prevádzkovateľovi podrobný zoznam objektov a zariadení,
- c) dodržiavať povinnosti vlastníka verejného vodovodu podľa § 15 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, vrátane tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve a túto skutočnosť berie na vedomie,
- d) včas informovať prevádzkovateľa o všetkých okolnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na prevádzkovanie predmetu zmluvy,
- e) na základe písomného upozornenia prevádzkovateľa včas zabezpečovať realizáciu potrebných väčších opráv, príp. rekonštrukciu alebo obnovu technológie na predmete prevádzkovania, ktoré na základe osobitnej zmluvy o dielo (po dohode) zabezpečí prevádzkovateľ na náklady vlastníka,
- f) hradiť zákonom predpísané dane z nehnuteľnosti - predmetu prevádzkovania,
- g) uplatniť u zhotoviteľa predmetu prevádzkovania zodpovednosť za vady neodkladne po tom ako ho prevádzkovateľ na vady na predmete prevádzkovania, za ktoré číste zodpovedá zhotoviteľ v rámci záručnej doby, upozorní.
2. **vyhlasuje** že predmet prevádzkovania odovzdáva prevádzkovateľovi v stave spôsobilom na riadne prevádzkovanie a tento nie je zaťažovaný právami tretích osôb.
3. **splnomocňuje** touto zmluvou prevádzkovateľa, aby zastupoval vlastníka pri vykonávaní úkonov a činností v zmysle zák. č. 442/2002 Z. z., v znení neskorších predpisov a zák. č. 250/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov,
4. **splnomocňuje** touto zmluvou prevádzkovateľa, aby zastupoval vlastníka pri vykonávaní úkonov a činností v zmysle zák. č. 364/2004 Z. z., v znení neskorších predpisov.

B) Prevádzkovateľ

1. je povinný:

- a) plniť povinnosti a oprávnený uplatňovať práva prevádzkovateľa verejného vodovodu podľa § 17 zákona č. 442/2002 Z. z.,

- b) hradíť drobné opravy predmetu prevádzkovania a všetky náklady súvisiace s prevádzkovaním predmetu prevádzkovania, vrátane poplatkov za odbery podzemných vôd v súvislosti s predmetom prevádzkovania,
 - c) viesť predpísanú dokumentáciu predmetu prevádzkovania podľa príslušných predpisov a noriem a archivovať údaje z prevádzkovej evidencie,
 - d) aktualizovať prevádzkový poriadok pokiaľ nastanú právne alebo vecné zmeny jestvujúceho stavu,
 - e) vykonávať na predmete prevádzkovania potrebnú bežnú údržbu, prevádzkové periodické prehliadky, opravy a iné činnosti súvisiace s riadnym prevádzkovaním podľa prevádzkového poriadku,
 - f) počas trvania zmluvy zabezpečiť dodávku pitnej vody v požadovanej kvalite podľa nariadenia vlády č. 247/2017 Z. z. v znení neskorších predpisov a platných noriem, spôsobom dohodnutým s vlastníkom v medziach technických možností a miestnych podmienok podľa § 32, ods. 3 zák. č. 442/2002 Z. z. na vlastné náklady pokiaľ nebola udelená výnimka príslušným orgánom, t. j. aj po dobu opravy (havárie) predmetu zmluvy,
 - g) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy pre predmet prevádzkovania a zamedziť vstup nepovolánym osobám do prevádzkovaných objektov predmetu prevádzkovania,
 - h) umožniť vlastníkovi alebo ním písomne poverenému alebo splnomocnenému zástupcovi kontrolu predmetu prevádzkovania a to len v prítomnosti zástupcu prevádzkovateľa uvedeného v tejto zmluve,
 - i) po ukončení zmluvného vzťahu odovzdať predmet prevádzkovania v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebovaniu vlastníkovi.
2. **je oprávnený** odberateľom pripojeným na predmet prevádzkovania fakturovať vodné, ktoré bude príjmom prevádzkovateľa,
 3. **má výhradné právo** manipulácie so zariadením predmetu prevádzkovania a za túto činnosť zodpovedá; pokiaľ by došlo k neoprávnenej manipulácii iných subjektov s predmetom prevádzkovania, prevádzkovateľ je oprávnený neodkladne vykonať opatrenia na zamedzenie takejto neoprávnenej manipulácie a informovať o nich vlastníka,
 4. **je oprávnený** vykonávať zmeny, ktoré menia funkčnosť predmetu prevádzkovania vrátane preložky vodovodu len so súhlasom vlastníka a vlastník len s predchádzajúcim písomným súhlasom prevádzkovateľa.

Čl. IV.

Odplata za prevádzkovanie a platobné podmienky

1. Odplatou za prevádzkovanie sú príjmy prevádzkovateľa za vodné, ktoré vyúčtoval prevádzkovateľ odberateľom pripojeným na predmet prevádzkovania za príslušný rok alebo jeho časť počas ktorého prevádzkuje predmet prevádzkovania.
2. Prevádzkovateľ znáša náklady spojené s prevádzkou predmetu prevádzkovania do výšky vyfakturovaných súm vodného. Prípadné ďalšie náklady spojené s prevádzkovaním znáša vlastník.

3. Vlastník sa zaväzuje uhradiť prevádzkovateľovi rozdiel medzi nákladmi prevádzkovateľa spojenými s prevádzkovaním predmetu prevádzkovania a príjmami prevádzkovateľa za vodné, ktoré vyúčtoval prevádzkovateľ odberateľom pripojeným na predmet prevádzkovania, na základe faktúry vystavenej prevádzkovateľom raz ročne do 30. 04. nasledujúceho roku.

Čl. V.

Osobitné technické ustanovenia

1. Prevádzkovateľ sa zaväzuje dodržiavať všeobecné podmienky pripojenia sa na verejný vodovod, podľa § 22 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.
2. Vlastník je oprávnený, po predchádzajúcom písomnom súhlase prevádzkovateľa, dávať súhlas s napojením ďalších nehnuteľností na predmet prevádzkovania. Technické podmienky napojenia, vrátane zriadenia prípojky a šachty určuje prevádzkovateľ. Pri vydaní súhlasu sa prevádzkovateľ riadi kapacitnými možnosťami verejného vodovodu, v danej lokalite a príslušnými predpismi a normami.
3. Pre operatívne riešenie mimoriadnych úloh vyplývajúcich z prevádzkovania predmetu prevádzkovania zmluvné strany určujú svojich zástupcov:
 - za prevádzkovateľa: Milan Krošlák, vedúci strediska, č. t.: +421 903 750 639, email: milan.kroslak@zsvs.sk
 - za vlastníka: Martin Kosorin, konateľ, t.č. +421 908 999 160, email: kosorin@sharkinvest.skktorí nemajú oprávnenie meniť zmluvu, ale iba konkretizujú jej obsah a riešia problémy, ktoré vzniknú pri plnení v zmysle tejto zmluvy.
4. Po uzatvorení tejto zmluvy zmluvné strany vyhotovia protokol o fyzickom odovzdaní predmetu prevádzkovania, v ktorom opíšu technický stav predmetu prevádzkovania a potrebné prevádzkové údaje.
5. Meradlo (vodomer) umiestnené na vodovodnej prípojke je vo vlastníctve vlastníka verejného vodovodu. Prvotné obstaranie meradla vrátane jeho úradného overenia zabezpečí na svoje náklady vlastník verejného vodovodu. Prevádzkovateľ bude pre vlastníka zabezpečovať dodávku a montáž meradiel novo pripájaných nehnuteľností na verejný vodovod a pravidelné overovanie meradiel (vodomerov) a to výmenným spôsobom z vlastných prevádzkových zásob s montážou.
6. Vlastníkom vodovodnej prípojky je v zmysle § 4, ods. 6 zák. č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov od 01. 11. 2002 osoba, ktorá zriadila vodovodnú prípojku na svoje náklady a to spôsobom určeným prevádzkovateľom.
7. Ak porušením zmluvných povinností ktoroukoľvek zmluvnou stranou vznikne škoda, má druhá zmluvná strana nárok na jej náhradu, ktorú sa jej zmluvná strana, ktorá vznik škody spôsobila, zaväzuje uhradiť. Za škody spôsobené tretím osobám zavinené nesprávnym prevádzkovaním predmetu prevádzkovania zodpovedá prevádzkovateľ. Prevádzkovateľ nezodpovedá za škody na predmete prevádzkovania spôsobené tretími osobami.
8. Prevádzkovateľ má v nevyhnutných prípadoch právo na bezplatné použitie pozemkov vo vlastníctve vlastníka počas realizácie prác súvisiacich s plnením úloh vyplývajúcich zo zmluvy. Toto právo sa vzťahuje aj na výkopové práce súvisiace s opravami v zmysle vodného zákona č. 364/2004 Z. z. v platnom znení.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

1. Ak zmluva nenadobudne účinnosť v zmysle jej Čl. VII., bod 3 do 2 mesiacov od jej uzavretia platí, že zmluvné strany od zmluvy odstúpili. Zmluva stratí platnosť dňom márneho uplynutia 2 mesiacov od jej uzavretia.
2. Prevádzkovateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - a) ak predmet prevádzkovania bez zavinenia prevádzkovateľa stratí spôsobilosť na činnosť, na ktorú je určený,
 - b) ak vlastník nesplní záväzok a/alebo povinnosť vyplývajúcu mu zo zmluvy a/alebo poruší platný právny predpis týkajúci sa prevádzkovania verejného vodovodu.
3. Vlastník je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade:
 - a) ak prevádzkovateľ stratí spôsobilosť na prevádzkovanie a tieto práva neprešli na jeho právneho nástupcu.
 - b) ak prevádzkovateľ porušením svojich povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy preukázateľne spôsobí vlastníkovi škodu veľkého rozsahu.
4. Odstúpenie od zmluvy je účinné od doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Po odstúpení od zmluvy z dôvodov na strane vlastníka, prevádzkovateľ vyúčtuje odplatu dohodnutým spôsobom k dátumu ukončenia prevádzkovania, v ktorom sa od zmluvy odstúpilo.
5. Ak dôjde ku skončeniu prevádzkovania bez toho, aby sa vlastníkom prevádzkovaného majetku stal prevádzkovateľ, prevádzkovateľ do 7 dní po ukončení prevádzkovania odovzdá vlastníkovi predmet prevádzkovania protokolárne. Zástupcovia oboch zmluvných strán vykonajú odpočty vodného ku dňu skončenia zmluvy. Vodné za obdobie do ukončenia zmluvného vzťahu vyfakturuje odberateľom prevádzkovateľ.
6. Pohľadávky prevádzkovateľa na vodnom vzniknuté počas trvania tejto zmluvy bude vymáhať prevádzkovateľ a za týmto účelom môže využiť technické opatrenia v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. Prevádzkovateľ nepreberá od vlastníka žiadne záväzky vyplývajúce z pracovnoprávných vzťahov.
8. Vzniknuté spory budú zmluvné strany riešiť predovšetkým rokovaním, ak nedôjde k dohode, spor bude riešiť miestne príslušný súd Slovenskej republiky.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva vzniká prejavom súhlasu s celým jej obsahom. Súhlas musí byť písomný, riadne potvrdený a podpísaný štatutárnymi orgánmi zmluvných strán.
2. Zmeniť alebo doplniť zmluvu možno len písomným dodatkom. K návrhu dodatku sa druhá strana vyjadri najneskôršie do 30 dní od jeho doručenia tejto zmluvnej strane. Ak sa v tejto lehote zmluvná strana nevyjadri, považuje sa to za jej nesúhlas s predloženým

návrhom. Pre platnosť dodatku sa vyžaduje dohoda o celom obsahu a jeho podpísanie štatutárnymi orgánmi zmluvných strán.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania ostatnou zo zmluvných strán a účinnosť:
- podpísaním zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu prevádzkovania, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a, ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 - dňom platnosti tejto zmluvy, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a, ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 - dňom, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a, ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
4. Zmluva je vyhotovená v 5-tich vyhotoveniach, z ktorých 2 výtlačky sú určené pre vlastníka a 3 pre prevádzkovateľa.

V Nitre dňa: 18.10.2022

V Nitre dňa: 10. 11. 2022

Za vlastníka:

Za prevádzkovateľa:

ZÁPADOSLOVENSKÁ
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.
NABREŽIE ZA HYDROCENTRALOU 1
940 00 NITRA
6.

.....
R1 properties s.r.o.
Martin Kosorin

.....
PI Otokar Klein
.....
člen predstavenstva

R1
PROPERTYES s.r.o. -2-
Pužínovská 1, 821 02 Bratislava
IČO: 50 012 584 IČ DPH: SK2120148810

.....
Ing. Marek Ilie
.....
člen predstavenstva