

CEZO: zmluva č. 31/2024  
Zverejnená dňa: 4.3.2024

## Zmluva o nájme a prevádzkovaní vodárenskej infraštruktúry

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 19 ods. 2 Zásad hospodárenia s majetkom Obce Lozorno, § 15 ods. 3 a § 16 ods. 3 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 § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej aj ako „zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

1.

### Prenajíateľ a vlastník:

Názov: **Obec Lozorno**  
Sídlo: Hlavná 1, 900 55 Lozorno, Slovenská republika  
IČO: 00 304 905  
Bankové spojenie: SLSP, a.s.  
IBAN: SK61 0900 0000 0052 1279 9275, BIC: GIBASKBX  
Zastúpený: Mgr. Ľuboš Tvrdoň, starosta  
Tel./e-mail: +421269204311 / [starosta@lozorno.sk](mailto:starosta@lozorno.sk)

(ďalej aj ako „prenajíateľ“ alebo „vlastník“)

a

2.

### Nájomca a prevádzkovateľ:

Obchodné meno: **LOZORNO spol. s r. o.**  
Sídlo: Športové námestie 657/24, 900 55 Lozorno, Slovenská republika  
IČO: 44 852 142  
Zápis v registri: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Odd.: Sro, vl. č. 59238/B  
DIČ: 2022849774  
IČ DPH: SK2022849774  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK18 5600 0000 0032 7555 6001  
Zastúpený: Ing. Juraj Schwarz, konateľ  
Tel./e-mail: ... / ...

(ďalej aj ako „nájomca“ alebo „prevádzkovateľ“ a prenajíateľ / vlastník a nájomca / prevádzkovateľ spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“)

## Preambula

Vzhl'adom na skutočnosť, že

A/ Obec Lozorno je vlastníkom súboru hnutel'ných a nehnuteľných vecí (súboru majetku) tvoriacich vodárenskú infraštruktúru obce – verejný vodovod (ďalej aj ako „VV“) a verejnú kanalizáciu (ďalej aj ako „VK“) v Obci Lozorno v rozsahu v akom je táto (i) popísaná v znaleckom posudku č. 42/2022 zo dňa 16.12.2022 vyhotovený znaleckou organizáciou - spoločnosť Expert Group, k.s., Karloveské rameno 4B, 841 04 Bratislava, (ii) evidovaná v účtovníctve (majetkových knihách) Obce Lozorno a (iii) ako súpis majetku identifikovaná v Prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej aj ako „vodárenská infraštruktúra“),

B/ spoločnosť LOZORNO spol. s r. o. je oprávnenou a odborne spôsobilou osobou na prevádzkovanie vodárenskej infraštruktúry (prevádzkovanie verejných vodovodov pre kategóriu V-1 a prevádzkovanie verejných kanalizácií pre kategóriu K-1) podľa 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 aj ako „Zákon“),

C/ Obec Lozorno má záujem (i) na prenechaní vodárenskej infraštruktúry do nájmu a užívania oprávnenej a odborne spôsobilej osobe a (ii) na prevádzkovaní vodárenskej infraštruktúry oprávnenou a odborne spôsobilou osobou, a to za účelom zabezpečenia hromadného zásobovania vodou a hromadného odvádzania odpadových vôd prostredníctvom vodárenskej infraštruktúry na území Obce Lozorno a teda na plnení verejnoprospešných cieľov – prevádzkovaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v obci

dohodli sa zmluvné strany na uzatvorení tejto zmluvy:

### 1. Základné vyhlásenia a ubezpečenia zmluvných strán

- 1.1 Prenajímateľ vyhlasuje a nájomcovi zaručuje, že je výlučným vlastníkom vodárenskej infraštruktúry a má právo prenechať vodárenskú infraštruktúru do užívania nájomcovi na základe tejto zmluvy.
- 1.2 Nájomca vyhlasuje a prenajímateľovi zaručuje, že je (i) osobou oprávnenou na prevádzkovanie VV a VK, (ii) osobou odborne spôsobilou na prevádzkovanie VV a VK a plnenie všetkých povinností nájomcu uvedených v tejto zmluve, (iii) držiteľom všetkých oprávnení podľa všeobecne záväzných právnych predpisov potrebných na prevádzkovanie VV a VK uvedených v tejto zmluve ako aj na výkon všetkých ďalších činností podľa tejto zmluvy a (iv) oboznámil sa a je si vedomý obsahu a rozsahu vodárenskej infraštruktúry ako aj právami a povinnosťami mu v tejto súvislosti vyplývajúcimi z tejto zmluvy.
- 1.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že všetky povinnosti a záväzky z tejto zmluvy sú schopné riadne a včas plniť a že im nie je známa žiadna prekážka alebo obmedzenie, ktoré by im v riadnom a včasnom plnení akokoľvek bránilo.

- 1.4 Prenajíateľ vyhlasuje, že nie je registrovaným platcom pre daň z pridanej hodnoty (ďalej aj ako „DPH“).
- 1.5 Nájomca vyhlasuje, že je riadne registrovaným platcom DPH.

## 2. Predmet a účel zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o úprave vzájomných práv a povinností pri nájme, užívaní a prevádzkovaní vodárenskej infraštruktúry.
- 2.2 Prenajíateľ na základe tejto zmluvy:
  - 2.2.1 prenecháva nájomcovi dňom určeným v tejto zmluve do nájmu a užívania vodárenskú infraštruktúru a to výlučne za účelom plnenia verejnoprospešných cieľov – prevádzkovanie VV a VK a za účelom plnenia ďalších povinností vyplývajúcich nájomcovi z tejto zmluvy alebo zo Zákona
  - 2.2.2 poveruje a zaväzuje nájomcu prevádzkovaním vodárenskej infraštruktúry a to najmä za účelom vyššie uvedeným a za účelom plnenia ďalších povinností vyplývajúcich nájomcovi z tejto zmluvy alebo zo Zákona.
- 2.3 Nájomca na základe tejto zmluvy:
  - 2.3.1 preberá ku dňu určenému v tejto zmluve od prenajíateľa do nájmu a užívania vodárenskú infraštruktúru a to výlučne za účelom plnenia verejnoprospešných cieľov – prevádzkovanie VV a VK a za účelom plnenia ďalších povinností vyplývajúcich nájomcovi z tejto zmluvy a zo Zákona
  - 2.3.2 preberá na seba povinnosť a záväzok prevádzkovať vodárenskú infraštruktúru v súlade so Zákonom a s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy a za účelom plnenia ďalších povinností vyplývajúcich nájomcovi z tejto zmluvy a zo Zákona
  - 2.3.3 sa zaväzuje riadne a včas uhrádzať prenajíateľovi nájomné dohodnuté v tejto zmluve
  - 2.3.4 znáša všetky prevádzkové náklady spojené s užívaním a prevádzkovaním vodárenskej infraštruktúry, ak z tejto zmluvy nevyplýva inak a pokiaľ je to možné, uzatvorí s príslušnými subjektami zabezpečujúcimi dodávku energií a médií potrebných pre plnohodnotné fungovanie a prevádzku vodárenskej infraštruktúry príslušné zmluvy; pokiaľ budú takéto náklady hradené prenajíateľom, je nájomca povinný ich prenajíateľovi nahradiť.

## 3. Nájomné

- 3.1 Nájomné za vodárenskú infraštruktúru je dohodnuté vo výške zodpovedajúcej 100% prenajíateľom účtovaných celkových ročných odpisov prenajatého hmotného majetku – vodárenskej infraštruktúry podľa tejto zmluvy (ďalej aj ako „odpisy majetku“). Účtovaným celkovým ročným odpisom majetku sa rozumie, pokiaľ nebude preukázané inak, ročný odpis podľa účtovnej a majetkovej evidencie prenajíateľa, ktorý bude prenajíateľom určený na základe výšky jednotlivých mesačných odpisov a uplatnený v súlade s platnými právnymi predpismi.

- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ poskytne a pri fakturácii nájomného zohľadní nájomcovi zľavu na nájomnom:
- 3.2.1 v prvých dvoch rokoch trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy vo výške 50% odpisov majetku a
- 3.2.2 v ďalších dvoch rokoch trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy vo výške 25% odpisov majetku.
- 3.3 Nájomné bude zo strany prenajíateľa fakturované nájomcovi na polročnej báze pozadu, pričom za odpis majetku bude považovaná výška prenajíateľom zaúčtovaného odpisu majetku za vodárenskú infraštruktúru za predchádzajúci kalendárny polrok.
- 3.4 Pre účely určenia a výpočtu nájomného sa za vstupnú cenu odpisovaného majetku považuje hodnota vstupnej ceny uvedená v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- 3.5 Prenajíateľ je povinný vždy najneskôr do 15.01. nasledujúceho kalendárneho roka stanoviť výšku skutočne účtovaných odpisov majetku za celý predchádzajúci kalendárny rok a na základe zistenej výšky skutočne účtovaných odpisov majetku vykonať vyúčtovanie nájomného; prípadný rozdiel medzi vyfakturovaným nájomným a nájomným zisteným podľa vyúčtovania bude predmetom fakturácie alebo dobropisu podľa toho, či zistený rozdiel predstavuje nedoplatok alebo preplatok.
- 3.6 Nájomné je prenajíateľ povinný vyčísliť osobitne za časť vodárenskej infraštruktúry – VV a osobitne za časť vodárenskej infraštruktúry – VK. Pre účely platby nájomného vystaví prenajíateľ nájomcovi príslušnú faktúru, pričom jednotlivé položky nájomného podľa predchádzajúcej vety môžu byť zahrnuté aj do jednej faktúry.
- 3.7 Nájomné je splatné pozadu, vždy do 120 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajíateľom nájomcovi. Doba splatnosti sa dojednáva s ohľadom na účel nájmu, záujem prenajíateľa na zachovaní doterajšieho systému zúčtovania vodného a stočného obyvateľom obce, ako aj na fakt, že nájomca je regulovaným subjektom. Prenajíateľ vystaví faktúru vždy najneskôr do 15 dní odo dňa uplynutia príslušného kalendárneho polroka. V prípade neúplného kalendárneho polroka sa nájomné určí pomerne podľa počtu dní trvania nájomného vzťahu v príslušnom kalendárnom polroku.
- 3.8 Nájomné sa uhrádza bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa uvedený vo faktúre.
- 3.9 V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného vzniká prenajíateľovi nárok na úrok z omeškania vo výške stanovenej platnými právnymi predpismi pre omeškanie.
- 3.10 Prenajíateľ je povinný na žiadosť nájomcu predložiť nájomcovi všetky nevyhnutné podklady, ktoré sú potrebné na overenie výšky fakturovaného nájomného. Prípadná výhrada nájomcu voči výške fakturovaného nájomného nemá vplyv na splatnosť už vyfakturovaného nájomného. Ak bude nájomca namietat' výšku fakturovaného nájomného alebo vyúčtovania nájomného, bude táto jeho námietka predložená prenajíateľom na posúdenie ním určenému audítorovi, ktorého vyjadrenie sa zmluvné strany zaväzujú rešpektovať. Ak z vyjadrenia audítora vyplynie, že prenajíateľ nefakturoval nájomné alebo vyúčtovanie nájomného v správnej výške podľa tejto

zmluvy, zohľadní prenajímateľ prípadný rozdiel v najbližšie vystavovanej faktúre na nájomné; ak sa ďalšia faktúra nevystavuje, bude zistený rozdiel nájomcovi vyfakturovaný alebo dobropisovaný v lehote do 30 dní odo dňa predloženia vyjadrenia audítora.

#### 4. Odovzdanie a prevzatie vodárenskej infraštruktúry

- 4.1 Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy užívateľom a prevádzkovateľom vodárenskej infraštruktúry, je mu právny a faktický stav vodárenskej infraštruktúry v plnom rozsahu a bez akýchkoľvek výhrad známy. Z tu uvedeného dôvodu sa osobitné odovzdanie vodárenskej infraštruktúry nájomcovi zo strany prenajímateľa nevyžaduje a vodárenská infraštruktúra sa považuje za odovzdanú nájomcovi zo strany prenajímateľa bez ďalšieho ku dňu 01.01.2024 (ďalej aj ako „**deň odovzdania nájomcovi**“) v stave v akom táto stojí a leží bez možnosti akejkoľvek neskoršej výhrady alebo námietky nájomcu voči jej faktickému stavu.
- 4.2 Dňom účinnosti tejto zmluvy prechádza na nájomcu nebezpečenstvo škody na vodárenskej infraštruktúre.
- 4.3 Bezodkladne po skončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou je nájomca povinný odovzdať vodárenskú infraštruktúru prenajímateľovi, prípadne osobe určenej prenajímateľom – novému prevádzkovateľovi, resp. osobe určenej príslušným orgánom (napr. v prípade nútenej správy a pod.). Vodárenská infraštruktúra musí byť odovzdaná v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebovaniu a tejto zmluve, v opačnom prípade nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu alebo stratu či zníženie hodnoty vodárenskej infraštruktúry.
- 4.4 Odovzdanie vodárenskej infraštruktúry po skončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou sa uskutoční protokolárne, pričom sa vykonajú odpočty vodného a stočného a meradiel spotreby energií a médií slúžiacich k prevádzkovaniu vodárenskej infraštruktúry ku dňu skončenia nájomného vzťahu. Vodné a stočné za obdobie do skončenia nájmu fakturuje odberateľom a producentom nájomca.

#### 5. Technické zhodnotenie, investície v súvislosti s vodárenskou infraštruktúrou

- 5.1 Technickým zhodnotením vodárenskej infraštruktúry (ďalej aj ako „**technické zhodnotenie**“) sa rozumejú najmä stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie vodárenskej infraštruktúry v zmysle príslušných platných predpisov.
- 5.2 Investíciami do vodárenskej infraštruktúry sa rozumie kúpa alebo iné nadobudnutie vlastníckeho práva k hnutelnej alebo nehnuteľnej veci, ktorá svojou povahou predstavuje, tvorí alebo má tvoriť súčasť vodárenskej infraštruktúry, vybudovanie akejkoľvek novej časti vodárenskej infraštruktúry a technické zhodnotenie, ktorých vstupná cena je stanovená príslušnými právnymi predpismi (ďalej aj ako „**investície**“) a oznámenia nájomcovi v súlade s touto zmluvou.

- 5.3 Investície a technické zhodnotenie je oprávnený vykonať výlučne prenajímateľ a to kedykoľvek, na vlastné náklady a aj bez súhlasu nájomcu, pokiaľ nebude osobitne dohodnuté inak alebo ak z platných právnych predpisov nevyplýva inak.
- 5.4 Majetok nadobudnutý v dôsledku investícií sa stáva súčasťou vodárenskej infraštruktúry.
- 5.5 O nadobudnutí majetku investíciami a o vykonanom technickom zhodnotení bude prenajímateľ bezodkladne informovať nájomcu. Počnúc dňom zaradenia majetku predstavujúceho investíciu alebo technické zhodnotenie do majetku prenajímateľa sa takýto majetok ako aj hodnota technického zhodnotenia stáva súčasťou predmetu nájmu podľa tejto zmluvy a nájomca je povinný takýto majetok ako súčasť vodárenskej infraštruktúry užívať, prevádzkovať a uhrádzať zaň nájomné podľa tejto zmluvy.
- 5.6 Investície a technické zhodnotenie odpisuje prenajímateľ a ich hodnotu premietne do odpisov majetku, ktoré sú podkladom pre stanovenie a fakturáciu nájomného, pokiaľ z tejto zmluvy alebo z osobitnej zmluvy s nájomcom nevyplýva inak.
- 5.7 Pri plánovaní investícií a technického zhodnotenia bude prenajímateľ spolupracovať s nájomcom, najmä si vyžiada jeho vyjadrenie k plánovanej investícii a technickému zhodnoteniu. Prenajímateľ vyjadrením nájomcu nie je viazaný, pokiaľ z platnej právnej úpravy alebo z tejto zmluvy nevyplýva inak. Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na skutočnosť, že plánovaná investícia alebo technické zhodnotenie znemožnia, podstatne sťažia alebo podstatne predražia prevádzkovanie vodárenskej infraštruktúry v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 5.8 Nájomca je oprávnený a zároveň aj povinný navrhovať prenajímateľovi vykonanie všetkých investícií a všetkého vykonania technického zhodnotenia v rozsahu, v akom je toto spôsobilé zefektívniť funkčnosť vodárenskej infraštruktúry, vylepšiť jej technické parametre a pod. Prenajímateľ nie je viazaný návrhmi nájomcu, pokiaľ z platnej právnej úpravy alebo z tejto zmluvy nevyplýva inak.
- 5.9 Investície a technické zhodnotenie, ktoré vyplývajú z plánu obnovy VV a obnovy VK (v texte aj „**plán obnovy**“) je prenajímateľ povinný realizovať a vykonať, inak nájomca nezodpovedá za škody spôsobené porušením povinností prenajímateľa vyplývajúcich prenajímateľovi v tu uvedenom rozsahu z plánu obnovy.
- 5.10 Zmluvné strany sa môžu osobitnou písomnou dohodou kedykoľvek dohodnúť, že povinnosť realizovať technické zhodnotenie alebo investície prevezme na seba úplne alebo v časti nájomca. V takomto prípade sa vykonané zhodnotenie stáva majetkom prenajímateľa momentom jeho realizácie (zabudovania). Strany sa v súlade s príslušnými predpismi dohodli, že právo odpisovať vykonané technické zhodnotenie v takomto prípade pre účely daňové (daň z príjmov) má po dobu trvania tejto nájomnej zmluvy nájomca, prenajímateľ sa práva uplatnenia odpisov v tomto rozsahu vzdáva. Hodnota takto realizovaného technického zhodnotenia sa započítava na nájomné a to v plnej výške až do jej úplného umorenia, pokiaľ nebude dohodnuté inak.

## 6. Opravy a údržba vodárenskej infraštruktúry

- 6.1 Opravou vodárenskej infraštruktúry sa rozumie najmä odstraňovanie čiastočného fyzického opotrebenia alebo poškodenia vodárenskej infraštruktúry za účelom uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu, v prípade stavieb a zariadení odberu zdrojovej vody najmä oprava vodovzdorných náterov, čiastočná oprava striech, výmena železných zariadení alebo plotu, opravy ciest na stavebných plochách priľahlých k stavbám, v prípade líniových sietí najmä výmena potrubia v dĺžke nepresahujúcej štandardnú dĺžku jedného kusa potrubia, prípadne premiestnenie zariadení patriacich k takejto sieti.
- 6.2 Údržbou vodárenskej infraštruktúry sa rozumie najmä spomaľovanie fyzického opotrebenia, predchádzanie jeho následkom a odstraňovanie drobných väd. Pod údržbou sa rozumejú aj opravárske práce, v prípade stavieb a prívodov zdrojovej vody najmä čistenie zariadení a ich bezprostredného okolia, obnova malieb akýchkoľvek častí, maľba interiéru a exteriéru stavieb, lokálne obnovovanie vodovzdorného náteru, lokálne opravy sietí a plotov, v prípade líniových sietí najmä dozor nad každou zo sietí, oprava zariadení sietí, oprava trhlín vzniknutých inak ako všeobecnou koróziou alebo iným prírodno-mechanickým opotrebením, ako aj výmena jednej časti potrubia v štandardnej dĺžke za rovnakú (obdobnú) časť, v prípade elektromechanických a iných zariadení najmä nevyhnutá výmena alebo obnovenie ich častí a súčastí za iné zariadenia, ktoré plnia rovnakú funkciu ako pôvodné.
- 6.3 Opravy a údržbu vodárenskej infraštruktúry je povinný vykonávať nájomca, a to riadne, včas a na svoje náklady a zodpovednosť.
- 6.4 Pokiaľ je pre účely opravy a údržby vodárenskej infraštruktúry potrebná súčinnosť prenajímateľa, tento sa zaväzuje takúto súčinnosť nájomcovi bezodkladne poskytnúť.
- 6.5 Nájomca je povinný o podstatných opravách a údržbe vodárenskej infraštruktúry informovať prenajímateľa.
- 6.6 Pokiaľ vzniknú pochybnosti, či sa vzhľadom na obsah alebo rozsah opráv a údržby vodárenskej infraštruktúry nejedná o investície alebo o technické zhodnotenie vodárenskej infraštruktúry a z časového hľadiska potreby ich vykonania nie je bezprostredne ohrozený účel tejto zmluvy, je nájomca povinný si vopred obstaráť súhlas prenajímateľa k takýmto opravám alebo údržbe, v rámci ktorého bude aj špecifikované, či sa jedná o investíciu alebo technické zhodnotenie.
- 6.7 V prípade ak nájomca v súlade s vyššie uvedeným a so súhlasom alebo na pokyn prenajímateľa vykoná opravy a údržbu vodárenskej infraštruktúry, ktorá svojím obsahom alebo rozsahom predstavuje investíciu alebo technické zhodnotenie, má nájomca voči prenajímateľovi nárok na úhradu s tým spojených, vynaložených a preukázaných nákladov.

## **7. Prevádzkovanie vodárenskej infraštruktúry**

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje a je povinný počas trvania tejto zmluvy prevádzkovať vodárenskú infraštruktúru s odbornou starostlivosťou spôsobom upraveným v tejto zmluve, v Zákone a iných platných právnych predpisoch, najmä tiež príslušných všeobecne záväzných nariadení Obce Lozorno a v prevádzkových poriadkoch

a prostredníctvom vodárenskej infraštruktúry dodávať vodu odberateľom vody a odvádzať odpadovú vodu od producentov odpadovej vody pri dodržaní všetkých právnych predpisov, tejto zmluvy a najmä Zákona. Nájomca je povinný zabezpečiť nepretržitú dodávku pitnej vody pre odberateľov a plynulé a bezpečné odvádzanie odpadových vôd a čistenie odpadových vôd v čistiarni odpadových vôd, výnimky stanovuje Zákon a na jeho základe vydané právne predpisy.

- 7.2 V súvislosti s prevádzkou vodárenskej infraštruktúry a jej zabezpečením neposkytuje prenajímateľ nájomcovi žiadne plnenie a nájomca nemá voči prevádzkovateľovi nárok na žiadnu odplatu alebo iné plnenie než je dohodnuté alebo vyplýva z tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovi prináležia príjmy z vodného a stočného uhrádzaného jednotlivými odberateľmi vody a producentmi odpadových vôd. Odberateľmi a producentmi môžu byť fyzické osoby, fyzické osoby – podnikatelia a právnické osoby.

- 7.3 Vodné a stočné bude nájomca fakturovať odberateľom a producentom vo výške stanovenej po konzultácii s prenajímateľom, zohľadňujúc všetky záväzné právne predpisy a príslušné regulačné predpisy, výmery rozhodnutia. V čase podpisu tejto zmluvy platí, že maximálna výška vodného a stočného je vždy stanovená Úradom pre reguláciu sieťových odvetví.

- 7.4 Za účelom zabezpečenia príjmov nájomcu z vodného a stočného bude nájomca uzatvárať s odberateľmi a producentmi zmluvy na dodávku vody a odvádzanie odpadovej vody, vo vlastnom mene a na vlastný účet.

- 7.5 V prípade skončenia nájmu a ak nevyplýva z právnych predpisov inak, je nájomca povinný previesť a postúpiť všetky práva a povinnosti z uzatvorených zmlúv na dodávku vody a odvádzanie odpadových vôd na prenajímateľa alebo na osobu určenú prenajímateľom, zároveň je nájomca povinný dojednať v ním uzatváraných zmluvách prevod práv a postúpenie povinností na prenajímateľa pre prípad skončenia prevádzkovania vodárenskej infraštruktúry.

## **8. Všeobecne k právam a povinnostiam zmluvných strán**

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ ako vlastník vodárenskej infraštruktúry prevádza a postupuje na nájomcu ako prevádzkovateľa vodárenskej infraštruktúry v celom rozsahu možnom a prípustnom podľa Zákona a iných platných právnych predpisov všetky práva a povinnosti vyplývajúce vlastníkovi vodárenskej infraštruktúry zo Zákona a nájomca tieto práva a povinnosti preberá a zaväzuje sa ich riadne a včas plniť.

- 8.2 Prenajímateľ touto zmluvou splnomocňuje a poveruje nájomcu na zastupovanie prenajímateľa ako vlastníka vodárenskej infraštruktúry pri plnení všetkých povinností, uskutočňovaní úkonov a výkone činností, ku ktorým je podľa Zákona a prípadne aj podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1190 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) povinný vlastník vodárenskej infraštruktúry, a to v rozsahu, v akom to Zákon a vodný zákon



umožňuje a pripúšťa. Nájomca tu uvedené splnomocnenie a poverenie prijíma a zaväzuje sa tieto povinnosti, úkony a činnosti riadne a včas plniť, uskutočňovať a vykonávať.

- 8.3 Vo vzťahu k tým povinnostiam, úkonom a činnostiam, ku ktorým je podľa Zákona povinný vlastník vodárenskej infraštruktúry a ktoré nie je možné previesť, postúpiť, resp. splnomocniť k nim alebo poveriť nimi prevádzkovateľa vodárenskej infraštruktúry, platí, že tieto v celom možnom a prípustnom rozsahu plní a uskutočňuje prevádzkovateľ vodárenskej infraštruktúry v mene a na účet vlastníka vodárenskej infraštruktúry, pokiaľ ani tu uvedené nie je možné tak platí, že prevádzkovateľ riadne a včas informuje vlastníka o potrebe ich splnenia alebo vykonania a pokiaľ je to možné, zabezpečí, vypracuje a dodá vlastníkovi všetky potrebné informácie a podklady potrebné pre riadne splnenie takýchto povinností vlastníkom.
- 8.4 Za účelom plnenia povinností prevádzkovateľa podľa tohto článku udelí prenajímateľ nájomcovi na požiadanie aj osobitné splnomocnenie.
- 8.5 Dohodou podľa tohto článku nie sú dotknuté ustanovenia tejto zmluvy upravujúce a upresňujúce jednotlivé práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu, ktoré majú najmä interpretačný a/alebo špecifikačný charakter a povahu.

## **9. Práva a povinnosti prenajímateľa**

### **9.1 Prenajímateľ je povinný:**

- 9.1.1 bezodkladne odovzdať nájomcovi prevádzkovú, technickú a právnu dokumentáciu týkajúcu sa vodárenskej infraštruktúry v rozsahu v akom touto nájomca nedisponuje a aká je potrebná na riadne plnenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy a Zákona
- 9.1.2 dodržiavať a plniť povinnosti vlastníka VV a VK podľa Zákona a iných platných právnych predpisov v rozsahu, v akom k týmto podľa tejto zmluvy alebo Zákona nie je povinný nájomca
- 9.1.3 informovať nájomcu o všetkých skutočnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na nájom a prevádzkovanie vodárenskej infraštruktúry
- 9.1.4 na základe písomného upozornenia nájomcu včas zabezpečovať realizáciu investícií a technického zhodnotenia vodárenskej infraštruktúry (najmä podľa plánu obnovy), pričom pokiaľ nebude osobitne dohodnuté inak, zabezpečí ich realizáciu nájomca na základe osobitnej zmluvy s prenajímateľom na náklady prenajímateľa
- 9.1.5 viesť samostatnú účtovnú evidenciu súvisiacu s vlastníctvom a prevádzkovaním VV a VK
- 9.1.6 vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa na vykonanie akejkoľvek úpravy na VV alebo VK ak tak stanovuje Zákon
- 9.1.7 vytvárať účelovú finančnú rezervu podľa Zákona a prostriedky z nej použiť na obnovu VV a VK v súlade so Zákomom
- 9.1.8 poskytnúť nájomcovi informácie pre splnenie zmluvnej povinnosti nájomcu oznamovať písomne ministerstvu informácie o tvorbe a použití účelovej finančnej rezervy v súlade so Zákomom
- 9.1.9 poskytnúť nájomcovi kópiu schváleného plánu rozvoja kraja bezodkladne po tom, ako mu bude tento odovzdaný okresným úradom v sídle kraja.

- 9.2 Prenajímateľ je oprávnený:
- 9.2.1 požadovať od nájomcu riadne a včasné splnenie všetkých jeho povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, zo Zákona alebo platných právnych predpisov
  - 9.2.2 požadovať od nájomcu akékoľvek informácie týkajúce sa nájmu vodárenskej infraštruktúry alebo prevádzkovania vodárenskej infraštruktúry
  - 9.2.3 kedykoľvek od nájomcu požadovať vysvetlenia a informácie k jeho cenovej politike
  - 9.2.4 kedykoľvek a bez obmedzenia kontrolovať plnenie povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, zo Zákona alebo z platných právnych predpisov
  - 9.2.5 k vstupu a k prístupu k vodárenskej infraštruktúre
  - 9.2.6 poveriť k výkonu oprávnení prenajímateľa tu uvedených, alebo vyplývajúcich z tejto zmluvy, zo Zákona alebo z platných právnych predpisov akúkoľvek tretiu osobu.

## 10. Práva a povinnosti nájomcu

- 10.1 Nájomca je povinný:
- 10.1.1 riadne a včas plniť všetky svoje povinnosti a uplatňovať práva vyplývajúce mu ako nájomcovi a prevádzkovateľovi vodárenskej infraštruktúry z tejto zmluvy, zo Zákona, z vodného zákona a iných platných právnych predpisov
  - 10.1.2 poistiť vodársku infraštruktúru pre prípad zničenia, poškodenia, straty, vrátane vandalizmu, živelných udalostí a iných udalostí majúcich povahu vis maior a prípadné poistné plnenie v plnom rozsahu použiť na odstránenie následkov poistnej udalosti alebo poistné vinkulovať v prospech prenajímateľa,
  - 10.1.3 udržiavať v platnosti všetky svoje oprávnenia potrebné na prevádzkovanie vodárenskej infraštruktúry a akúkoľvek zmenu alebo ich zánik bezodkladne oznámiť prenajímateľovi
  - 10.1.4 poskytovať prenajímateľovi všetky a akékoľvek informácie týkajúce sa nájmu vodárenskej infraštruktúry alebo prevádzkovania vodárenskej infraštruktúry
  - 10.1.5 umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným osobám výkon kontroly plnenia povinností nájomca vyplývajúcich z tejto zmluvy, zo Zákona alebo z platných právnych predpisov
  - 10.1.6 umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným osobám vstup a prístup k vodárenskej infraštruktúre
  - 10.1.7 viesť predpísanú dokumentáciu prevádzkovania vodárenskej infraštruktúry podľa príslušných predpisov a noriem a archivovať údaje z prevádzkovej evidencie
  - 10.1.8 aktualizovať prevádzkové poriadky a ostatnú dokumentáciu týkajúcu sa prevádzkovania vodárenskej infraštruktúry pokiaľ nastanú právne alebo vecné zmeny jestvujúceho stavu
  - 10.1.9 vykonávať na vlastné náklady riadne opravy a údržbu vodárenskej infraštruktúry, zabezpečiť výkon všetkých revízií, prehliadok a skúšok vodárenskej infraštruktúry podľa platných právnych predpisov
  - 10.1.10 počas trvania zmluvy zabezpečiť dodávku vody v požadovanej kvalite podľa príslušných právnych predpisov vrátane náhradného plnenia a odvádzanie odpadových vôd na vlastné náklady

- 10.1.11 dodržiavať príslušné cenové predpisy, včas žiadať a riadne viesť príslušné cenové konania a určovať ceny vodného a stočného zohľadniac príslušné regulácie v úrovni, ktorá na strane jednej zabezpečí aspoň jednoduchú reprodukciu vodárenskej infraštruktúry a krytie príslušných nákladov a na strane druhej nebude zahŕňať neprimerané marže alebo krytie nadštandardných výdavkov a výkonov
  - 10.1.12 dodržiavať predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarmi a hygieny pri prevádzkovaní vodárenskej infraštruktúry
  - 10.1.13 zamedziť vstupu alebo vniknutiu nepovolaných osôb do objektov vodárenskej infraštruktúry a pri zistení neoprávnenej manipulácie iných subjektov vo vzťahu k vodárenskej infraštruktúre vykonať bezodkladne opatrenia na zamedzenie takejto neoprávnenej manipulácie s vodárenskou infraštruktúrou a informovať o takýchto skutočnostiach prenajímateľa
  - 10.1.14 po ukončení tejto zmluvy odovzdať vodárenskú infraštruktúru v súlade s touto zmluvou.
- 10.2 Nájomca je ďalej bez ohľadu na iné ustanovenia tejto zmluvy povinný v mene prenajímateľa:
- 10.2.1 prevziať pripojenie vodovodnej prípojky a zaústenie, ktoré boli realizované na vlastné náklady odberateľom alebo producentom po 01.01.2023 do vlastníctva prenajímateľa a do prevádzky ak pri budovaní pripojenia alebo zaústenia boli splnené podmienky výstavby určené prevádzkovateľom verejného vodovodu, prevádzkovateľom verejnej kanalizácie, vlastníkom verejného vodovodu alebo vlastníkom verejnej kanalizácie
  - 10.2.2 určovať podmienky zriadenia vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky, najmä miesto a spôsob pripojenia
  - 10.2.3 zabezpečiť sledovanie kvality surovej vody, vykonávanie odberu vzoriek takejto vody v mieste odberu a vykonávanie ich rozboru a zistené hodnoty výsledkov odovzdávať určenej osobe
  - 10.2.4 zabezpečiť sledovanie kvality vody odobranej z vodárenského zdroja počas jej odberu, akumulácie, úpravy a dopravy k odberateľovi podľa programu monitorovania a zistené hodnoty výsledkov odovzdávať Zákonom určeným osobám
  - 10.2.5 zabezpečiť vykonávanie odberu vzoriek odpadových vôd, ich rozboru v rozsahu stanovenom všeobecne záväzným právnym predpisom a zistené hodnoty výsledkov odovzdávať príslušnému úradnému miestu
  - 10.2.6 poskytnúť súčinnosť potrebnú na výkon nútenej správy prevádzkovateľovi, ktorému je povinnosť výkonu nútenej správy uložená rozhodnutím príslušného orgánu
  - 10.2.7 zabezpečiť:
    - 10.2.7.1 aby VV a VK spĺňali technické požiadavky stanovené Zákonom
    - 10.2.7.2 aby pri nakladaní s kalom vznikajúcim v procese úpravy pitnej vody a pri nakladaní s kalom vznikajúcim pri čistení odpadových vôd nebolo ohrozené životné prostredie
    - 10.2.7.3 rozvoj VV a VK v súlade so schváleným plánom rozvoja, pri VV s ohľadom na ekonomické možnosti a pri VK s ohľadom na ekologické aspekty a ekonomické možnosti
    - 10.2.7.4 vypracovanie a aktualizáciu prevádzkového poriadku VV a prevádzkového poriadku VK

- 10.2.7.5 vybudovanie, opravu a údržbu pripojenia vodovodnej prípojky na VV a zaústení uložených vo verejnom priestranstve po hranicu nehnuteľnosti, ktoré bude pripojená na VK, najviac však v dĺžke 10 m podľa plánu rozvoja, na vlastné náklady
- 10.2.7.6 vypracovanie plánu obnovy VV a plánu obnovy VK najmenej na 10 rokov
- 10.2.8 obnovu VV a VK v súlade s plánom obnovy VV a plánom obnovy VK na základe osobitného zmluvného vzťahu s prenajímateľom
- 10.2.9 oznamovať príslušnému orgánu informácie o výške účelovej finančnej rezervy vynaloženej na obnovu VV a na obnovu VK s uvedením jednotlivých stavieb za kalendárny rok, v lehote podľa Zákona
- 10.2.10 oznamovať písomne ministerstvu informácie o tvorbe a použití účelovej finančnej rezervy v súlade so Zákomom
- 10.2.11 uzatvárať s vlastníkami prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov alebo vlastníkami ich prevádzkovo súvisiacich častí a s vlastníkami prevádzkovo súvisiacich verejných kanalizácií alebo vlastníkami ich prevádzkovo súvisiacich častí zmluvy na zabezpečenie kvalitného a plynulého prevádzkovania VV a VK podľa Zákona
- 10.2.12 poskytovať bezodplatne ministerstvu a ostatným orgánom verejnej správy na výkon ich pôsobností údaje z majetkovej evidencie a prevádzkovej evidencie o objektoch a zariadeniach VV a VK v rozsahu stanovenom Zákomom
- 10.2.13 umožniť pripojenie nehnuteľností vodovodnou prípojkou na VV a kanalizačnou prípojkou na VK po splnení technických podmienok a za podmienok stanovených Zákomom
- 10.2.14 uzatvoriť písomnú zmluvu o dodávke vody so žiadateľom o pripojenie na VV a písomnú zmluvu o odvádzaní odpadových vôd so žiadateľom o pripojenie na VK a v súlade so Zákomom aj písomné zmluvy o dodávke vody alebo o odvádzaní odpadových vôd s fyzickými osobami alebo právnickými osobami, ktoré sú pripojené na VV alebo VK a takúto zmluvu uzatvorenú nemajú
- 10.2.15 oznámiť ministerstvu do 10 dní odo dňa začatia prevádzkovania VV a VK údaje v rozsahu stanovenom Zákomom
- 10.2.16 umožniť prístup k VV a VK osobám, ktoré sú na to oprávnené podľa Zákona alebo iných platných právnych predpisov
- 10.2.17 umožniť prístup k odberným miestam VV a odber z nich hasičským jednotkám pri zásahu
- 10.2.18 pri akomkoľvek rozširovaní VV, ak tento plní požiarnu funkciu, predkladať Hasičskému a záchrannému zboru tieto zmeny okamžite
- 10.2.19 umožniť po predchádzajúcom súhlase vlastníka pripojenie novej vetvy VV alebo VK na existujúci VV alebo VK alebo pripojenie nového VV na existujúci VV alebo pripojenie novej VK na existujúcu VK, ak sú splnené podmienky stanovené Zákomom
- 10.2.20 poskytovať bezodplatne prevádzkovateľovi VK údaje o množstve odobratej vody jednotlivými odberateľmi vody z VV, ktoré sú podkladom na určenie vodného na účely určenia stočného pre producenta
- 10.2.21 každoročne zverejňovať vo výročnej správe na svojom webovom sídle vybrané majetkové a ekonomické informácie o hospodárení s finančnými prostriedkami v oblasti VV a VK v rozsahu stanovenom Zákomom a tieto informácie poskytnúť aj vlastníkovi
- 10.2.22 ak sa na vlastníka ďalej uvedené povinnosti vzťahujú tak aj:

- 10.2.22.1 vykonať posúdenie miery strát a potenciál zlepšenia v súvislosti so znížením strát vody podľa Zákona
- 10.2.22.2 výsledky posúdenia oznámiť v Zákonom stanovenej lehote ministerstvom poverenej právnickej osobe
- 10.2.22.3 vykonať manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou v súlade so Zákonom
- 10.2.22.4 v prípade monitorovania surovej vody informovať ministerstvom poverenú právnickú osobu, okresné úrady a príslušný úrad verejného zdravotníctva o trendoch a neobvyklých množstvách lebo koncentráciách monitorovaných ukazovateľov, látok alebo znečisťujúcich látok
- 10.2.23 uzatvárať so žiadateľmi o pripojenie na VV a VK zmluvy o pripojení podľa Zákona ako aj odmietnuť pripojenie na VV a VK v súlade so Zákonom
- 10.2.24 zabezpečiť dodávku vody kvalitou a tlakom v súlade so Zákonom a dohodou s odberateľmi
- 10.2.25 riešiť zodpovednosť za škody ušlý zisk vzniknuté v dôsledku okolností predpokladaných Zákonom (prípady, kedy vlastník alebo prevádzkovateľ za tieto škody nezodpovedá)
- 10.2.26 kontrolovať dodržiavanie podmienok ustanovených v prevádzkovom poriadku VV alebo v prevádzkovom poriadku VK a podmienky dohodnuté v zmluvách uzatvorených s odberateľmi a producentmi
- 10.2.27 prijímať oznámenia o zmene vlastníckeho práva k nehnuteľnosti pripojenej na VV alebo VK
- 10.2.28 zabezpečiť meranie množstva dodanej vody VV v súlade so Zákonom
- 10.2.29 zabezpečovať opravu a údržba meradiel dodávky vody z VV
- 10.2.30 zabezpečovať preskúšanie meradiel na žiadosť odberateľov
- 10.2.31 zabezpečiť vypracovanie a schváliť prevádzkový poriadok VV a VK a ich aktualizáciu v prípade zmeny právnych predpisov a prevádzkové poriadky poskytnúť prenajímateľovi, vrátane ich úprav po vykonaných zmenách
- 10.2.32 oznámiť stavebníkovi preložky VV alebo VK svoje písomné stanovisko k navrhovanej preložke v lehote podľa Zákona
- 10.2.33 prerokúvať návrh rozvoja kraja s okresným úradom v sídle kraja
- 10.2.34 poskytovať orgánom dohľadu na úseku verejných vodovodov a verejných kanalizácií na svoje náklady všetky požadované informácie a doklady a umožniť im skontrolovať VV a VK v súlade so Zákonom.

10.3 Nájomca je taktiež bez ohľadu na iné ustanovenia tejto zmluvy povinný:

- 10.3.1 zabezpečiť zdravotnú bezpečnosť pitnej vody dodávanej VV
- 10.3.2 poskytnúť prenajímateľovi primerané a aktuálne výsledky monitorovania kvality pitnej vody a primerané informácie na základe manažmentu rizík za účelom ich zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa
- 10.3.3 poskytnúť prenajímateľovi všetky informácie a podklady potrebné pre vytváranie účelovej rezervy finančných prostriedkov podľa Zákona (v texte aj ako „**účelová finančná rezerva**“)
- 10.3.4 na pokyn vlastníka a na základe osobitnej dohody s ním obnovovať a zlepšovať stav existujúcich objektov a zariadení VV a VK prostredníctvom opatrení uvedených v pláne obnovy VV a v pláne obnovy VK
- 10.3.5 poskytovať žiadateľom údaje o možnom strete jeho zámeru s pásom ochrany VV alebo VK v lehote podľa Zákona

- 10.3.6 udržiavať orientačné označenia umiestnené na nehnuteľnostiach a týkajúce sa VV a VK v riadnom stave
  - 10.3.7 pri výkone svojich oprávnení konať tak, aby nespôsobil škodu na pozemkoch alebo majetku, a ak sa jej nedá vyhnúť, aby ju obmedzil na najmenšiu možnú mieru, splniť všetky s tým spojené notifikačné povinnosti podľa Zákona a po skončení prác uviesť nehnuteľnosti do stavu podľa Zákona a v prípade stanovených Zákonom vyplatiť dotknutým vlastníkom nehnuteľností aj primeranú náhradu zodpovedajúcu miere obmedzenia využívania nehnuteľnosti
  - 10.3.8 poskytovať všetku potrebnú podporu a súčinnosť vlastníkovi vo vzťahu k vecným bremenám a vyvlastnením podľa Zákona
  - 10.3.9 písomne preukázať a odôvodniť žiadateľovi o pripojenie na VK alebo producentovi dôvody odmietnutia pripojenia na VK alebo odvádzania odpadových vôd do VK v lehote podľa Zákona
  - 10.3.10 predkladať odberateľovi alebo producentovi podrobné vyúčtovanie vodného a stočného na ich požiadanie v lehote podľa Zákona
  - 10.3.11 overovať odborný výpočet množstva vypúšťaných odpadových vôd do VK z iných zdrojov ako z VV, ak nie je možné zistiť množstvo vypúšťanej odpadovej vody meraním alebo iným spôsobom predpokladaným Zákonom
  - 10.3.12 uhradiť odberateľom podľa Zákona finančný rozdiel zistený v prípade nefunkčnosti meradla z dôvodov za ktoré nezodpovedá odberateľ
  - 10.3.13 uhradiť náklady spojené s preskúšaním meradla producenta, ak meradlo spĺňa požiadavky stanovené Zákonom a o preskúšanie žiadal nájomca
  - 10.3.14 plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo Zákona prevádzkovateľovi pre prípady prerušenia alebo obmedzenia dodávky pitnej vody alebo odvádzania odpadových vôd, vrátane všetkých oznamovacích povinností.
- 10.4 Nájomca je oprávnený:
- 10.4.1 fakturovať odberateľom a producentom vodné a stočné a prijímať na vlastný účet tieto plnenia
  - 10.4.2 k výhradnej manipulácii s vodárenskou infraštruktúrou, pokiaľ z tejto zmluvy nevyplýva inak
  - 10.4.3 vykonávať zmeny na vodárenskej infraštruktúre, v dôsledku ktorých sa mení alebo môže zmeniť funkčnosť vodárenskej infraštruktúry, vrátane preložky VV alebo VK len so súhlasom prenajímateľa
  - 10.4.4 vymáhať pohľadávky na vodnom a stočnom vzniknuté počas trvania tejto zmluvy a za týmto účelom aj využiť technické opatrenia podľa Zákona
  - 10.4.5 udeľovať súhlas k prácam v pásme ochrany VV a VK
  - 10.4.6 k výkonu oprávnení k cudzím nehnuteľnostiam v rozsahu podľa Zákona
  - 10.4.7 uplatňovať si nárok náhradu škôd spôsobených neoprávneným odberom vody z VV alebo neoprávneným vypúšťaním odpadových vôd do VK
  - 10.4.8 udeľovať súhlas odberateľovi na využívanie vody dodanej z VV na iný ako zmluvne dohodnutý účel a na odovzdávanie vody ďalšiemu odberateľovi
  - 10.4.9 udeľovať súhlas producentovi na odvádzanie odpadových vôd od ďalšieho producenta
  - 10.4.10 udeľovať súhlas tretím osobám na úpravy alebo zmeny na zariadeniach VV a VK
  - 10.4.11 uzatvárať podľa Zákona dohody s osobami, ktoré vykonávajú opravy, rekonštrukcie, terénne úpravy a iné stavebné práce, ktoré môžu mať vplyv na zariadenia VV alebo VK

- 10.4.12 uzatvárať dohody s producentmi o spôsobe určenia množstva vypúšťaných odpadových vôd, ak toto množstvo nie je merané
- 10.4.13 požiadať producenta o preskúšanie meradla a na finančný rozdiel zistený v prípade nefunkčnosti meradla z dôvodov za ktoré zodpovedá producent
- 10.4.14 prerušiť alebo obmedziť dodávku vody z VV alebo odvádzanie odpadových vôd VK z dôvodov uvedených v Zákone a v súlade so Zákonom
- 10.4.15 udeľovať súhlas s preložkou VV alebo VK v súlade so Zákonom.

## 11. Trvanie zmluvy

- 11.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa zakladá na dobu určitú v trvaní **20 rokov** odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 11.2 Túto zmluvu je možné skončiť na základe dohody zmluvných strán alebo odstúpením z dôvodov predpokladaných platnou právnou úpravou alebo touto zmluvou. Ani jedna zo zmluvných strán nie je oprávnená zmluvu vypovedať, pokiaľ možnosť výpovede nevyplýva z kogentných ustanovení platných právnych predpisov.
- 11.3 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z nasledovných dôvodov:
  - 11.3.1 ak nájomca stratí oprávnenie na výkon činností podľa tejto zmluvy alebo odbornú spôsobilosť na prevádzkovanie VV a VK podľa tejto zmluvy
  - 11.3.2 ak nájomca opakovane porušuje svoje povinnosti podľa tejto zmluvy a bol v tejto súvislosti upozornený na možnosť odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade ďalšieho porušenia povinnosti
  - 11.3.3 ak nájomca porušením svojich povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy preukázateľne spôsobí prenajímateľovi škodu
  - 11.3.4 ak bude na osobu nájomcu vyhlásený konkurz alebo bude návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku úpadcu alebo ak bude povolená reštrukturalizácia nájomcu
  - 11.3.5 ak nájomca vstúpi do likvidácie.
- 11.4 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z nasledovných dôvodov:
  - 11.4.1 ak vodárenská infraštruktúra bez zavinenia nájomcu stratí spôsobilosť na jej ďalšie užívanie a prevádzkovanie
  - 11.4.2 ak je prenajímateľ napriek písomnému upozorneniu zo strany nájomcu a poskytnutiu primeranej dodatočnej lehoty na nápravu v omeškaní s plnením takej svojej povinnosti, bez splnenia ktorej nájomca preukázateľne nie je spôsobilý riadne a včas plniť svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.
- 11.5 Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
- 11.6 Odstúpením od tejto zmluvy nie sú dotknuté tie práva, povinnosti a nároky zmluvných strán, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať alebo môžu byť uplatnené aj po skončení tejto zmluvy.

## 12. Zodpovednosť za škody

- 12.1 Každá zo zmluvných strán zodpovedá druhej zmluvnej strane za škody spôsobené porušením povinností podľa tejto zmluvy, zodpovednosť za škodu spôsobenú porušením platných právnych predpisov týmto nie je dotknutá.
- 12.2 Zmluvné strany sa zaväzujú konať pri výkone práv a plnení povinností podľa tejto zmluvy spôsobom, ktorý zabezpečí minimalizáciu škôd.
- 12.3 Žiadna zo zmluvných strán nezodpovedá za škodu, ktorá nastala nezávisle od vôle zmluvnej strany, a to v dôsledku vyššej moci (*vis maior*). Mimoriadne udalosti, označované ako vyššia moc, musia nastať po uzatvorení tejto zmluvy, sú nepredvídateľné a príslušná zmluvná strana im nemôže zabrániť. Okolnosti vyššej moci zahŕňajú predovšetkým prírodné katastrofy, záplavy, zemetrasenia, zosuvy pôdy, vojnu (ozbrojený konflikt), požiar, výbuch, teroristické útoky a štrajky. Zmluvná strana, ktorá sa odvoláva na vyššiu moc, je povinná bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu o akýchkoľvek okolnostiach vyššej moci a preukázať ich primeraným spôsobom.
- 12.4 V prípade, ak bude prenajímateľovi udelená sankcia za porušenie povinností vyplývajúcich zo Zákona alebo iných platných právnych predpisov v súvislosti s vlastníctvom a/alebo prevádzkovaním vodárenskej infraštruktúry a k uloženiu takejto sankcie by nedošlo, keby si nájomca riadne a včas plnil svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy, zo Zákona a iných platných právnych predpisov, vrátane povinností exaktne v tejto zmluve neuvedených ak však z obsahu tejto zmluvy alebo prejavenej vôle zmluvných strán vyplýva, prenajímateľ mal záujem na to, aby takéto povinnosti plnil nájomca (bez ohľadu na skutočnosť, či v zastúpení prenajímateľa, v mene prenajímateľa alebo inak), a prenajímateľ si uplatní voči nájomcovi nárok na náhradu výdavkov a škôd vzniknutých prenajímateľovi v dôsledku takejto sankcie, je nájomca povinný tu uvedenú náhradu prenajímateľovi bezodkladne poskytnúť.

### **13. Osobitné ustanovenia**

- 13.1 Zmluvné strany sú povinné poskytovať si všetku potrebnú súčinnosť, informácie a podklady nevyhnutné pre riadne uplatňovanie ich práv a plnenie povinností podľa tejto zmluvy, a to aj v prípade, pokiaľ to v tejto zmluve nie je priamo uvedené alebo ak tak vyplýva z platných právnych predpisov.
- 13.2 Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy a to ani čiastočne na tretiu osobu, pokiaľ z tejto zmluvy nevyplýva inak.
- 13.3 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 13.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávky, ktoré nájomcovi vzniknú voči prenajímateľovi, nie je možné zo strany nájomcu jednostranne započítať, postúpiť ich tretej osobe ani nie je možné k nim záložné právo bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Toto ustanovenie je dohodou zmluvných strán v zmysle § 525 ods. 2 Občianskeho zákonníka a platí aj po odstúpení od tejto zmluvy alebo jej zániku z iného dôvodu.



13.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené všetkými potrebnými orgánmi a že im boli udelené všetky súhlasy vyžadované či už platnými právnymi predpismi alebo internými reguláciami záväznými pre zmluvné strany.

#### 14. Doručovanie

14.1 Všetky písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú v písomnej forme osobne, kuriérom alebo doporučenou poštou.

14.2 Zasielané písomnosti sa budú považovať za doručené:

14.2.1 momentom ich prevzatia na adrese sídla zmluvnej strany alebo momentom odmietnutia prevzatia (v prípade osobného doručenia a doručenia kuriérom)

14.2.2 uplynutím odbernej lehoty na prevzatie zásielky na pošte (v prípade doručovania doporučenou poštou) bez ohľadu na skutočnosť, či sa adresát o doručovaní dozvedel.

14.3 Písomnosti, z obsahu ktorých nevyplýva vznik, zmena alebo zánik práv a povinností z tejto zmluvy, môžu byť doručované aj elektronickou poštou na nasledovné e-mailové adresy: pre prenajímateľa na e-mail: [starosta@lozorno.sk](mailto:starosta@lozorno.sk), pre nájomcu na e-mail: [lozorno330@lozorno.sk](mailto:lozorno330@lozorno.sk)

#### 15. Záverečné ustanovenia

15.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu.


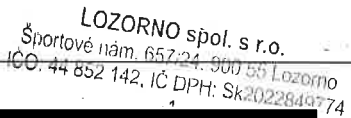


15.2 Zmluvné strany sa dohodli, že bez ohľadu na účinnosť tejto zmluvy a spôsob odovzdania predmetu nájmu nájomcovi v minulosti a jeho nepretržitú držbu nájomcom aj v období po 01.01.2024 sa ich vzájomné vzťahy a najmä práva a povinnosti im z tejto zmluvy vyplývajúce budú primerane spravovať touto zmluvou počnúc dňom 01.01.2024 a to vrátane povinnosti platiť nájomné určené podľa tejto zmluvy.

15.3 Nájom podľa tejto zmluvy ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa a jej znenie boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Lozorne na jeho zasadnutí konanom dňa 28.02.2024 uznesením č. ...177.....

15.4 Zmeny tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných a číslovaných dodatkov k nej podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán. Na strane prenajímateľa vyžaduje takýto dodatok pre svoju platnosť jeho schválenie obecnou radou alebo obecným zastupiteľstvom.

15.5 Touto zmluvou sa rušia a nahrádzajú všetky doterajšie zmluvy alebo dohody či ujednania zmluvných strán uzatvorené a dohodnuté v minulosti, na základe ktorých doteraz nájomca užíval predmet nájmu alebo jeho akúkoľvek časť a to bez náhrady a bez akýchkoľvek nárokov strán voči sebe.

- 15.6 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach v slovenskom znení, po jednom pre každú zo zmluvných strán.
- 15.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a tento predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve strany považujú za určité a zrozumiteľné. Zmluvu zmluvné strany nepodpisujú v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok. Stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.
- 15.8 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:  
 15.8.1 Príloha č. 1 – Súpis majetku  
 15.8.2 Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Lozorne č. 178.. zo dňa 28.02.2024

V Lozorne dňa <u>29.2.2024</u>	V Lozorne dňa <u>29.2.2024</u>
<b>Obec Lozorno</b> (prenajímateľ / vlastník)	<b>LOZORNO spol. s r. o.</b> (nájomca / prevádzkovateľ)
	
 Mgr. Ľuboš Tvrdoň starosta obce Lozorno	 Ing. Juraj Schwarz konateľ

## Kanalizácia 31.12.2023 (021-020)

Inventárna karta	Názov	Dátum zaradenia	Vstupná cena
7/113	Budova COV č. 936	30.6.1995	227338,9
11/113	COV- cerpacia stanica sč 936	30.10.2004	5632,81
209	Kanalizacia B7	30.6.1994	96422,33
210	Kanalizacny zberac 367 m	30.6.1996	35436,87
211	Kanalizacny zberac D-1	13.6.1997	12348,14
212	Kanalizacny zberac-Potocna	30.6.1998	105053,44
218	Kanalizac.zberac-Nova ul.	30.6.1999	31832,97
219	Kanalizacia-3.linka	31.12.2001	57359,09
222	Kanalizacia-Za strekou,Gozovsk	31.12.2001	16744,47
223	Kanal.-Vendel.Hlavna,Zvoncin	31.12.2001	85830,01
226	Kanal.-Stanic,Kozinec,Zvoncin.	31.12.2002	247287,76
233	Kanalizacia / COV	30.10.2003	64041,04
234	Kanalizácia-Potocná ul.	20.12.2004	13184,64
237	Kanalizácia -Jelsová ul.	30.8.2004	42902,95
239	Kanalizácia-Vendelínska	20.7.2005	11048,73
240	Kanalizácia-Nová/pri lese	1.7.2005	2620,38
242	Vodovod-sachta na studnu	17.10.2005	4717,52
244	Kanalizacia Cintorinska	16.8.2006	27783,31
248	Kanalizacia MS,potraviny	11.6.2007	23593,02
259	Výstavba kanalizácie Krátka ul	18.4.2008	11057,03
262	Čerpacia stanica vody -studňa	9.7.2008	42417,47
286	Trog. lúčky-rozšírenie kanal.v	20.12.2019	150079
402	Strojne vybavenie COV	30.6.1995	122817,5
415	Cerp.st.COV-MS	6.8.2007	3687,22
439	4 linka ČOV- strojnotech.zarid	19.3.2015	77253,6
440	Mechanické predčistenie ČOV	19.11.2015	89770,08
441	ČOV-strojnotech.zar.link-od.ka	20.12.2016	174750,66
653	Vstupný objekt do ČOV - hrablice	1.7.2023	33754,72
654	Oplotenie areálu ČOV	1.7.2023	4926,7
655	Kanalizácia Dlhá	1.7.2023	11 353,05
656	Kanalizácia Družstevná	1.7.2023	4 260,04
657	Kanalizácia Hlboká	1.7.2023	24867,83
658	Kanalizácia Karpatská	1.7.2023	41 180,36
659	Kanalizácia Kozinská	1.7.2023	14 527,82
660	Kanalizácia Kvetná	1.7.2023	9 846,71
661	Kanalizácia Lesná	1.7.2023	2 627,02
62	Kanalizácia Muškátová	1.7.2023	6 633,19
663	Kanalizácia nám. Sv. Kataríny	1.7.2023	9 066,23
664	Kanalizácia Orechová	1.7.2023	11 742,41
665	Kanalizácia pri Majeri	1.7.2023	12 042,80
666	Kanalizácia Priečna	1.7.2023	491,54
667	Kanalizácia Riadok	1.7.2023	5 264,97
668	Kanalizácia Ružová	1.7.2023	7 584,56
669	Kanalizácia Slnčná	1.7.2023	2 449,79
670	Kanalizácia Spojná	1.7.2023	2 375,79
671	Kanalizácia Školská	1.7.2023	2 785,41

672	Kanalizácia Šport.námestie	1.7.2023	6 581,21
673	Kanalizácia Trog. Lúčky	1.7.2023	845,67
674	Kanalizácia Veterná	1.7.2023	21 252,62
675	Kanalizácia Vinohradská	1.7.2023	2 403,09
676	Kanalizácia Záhradkárska	1.7.2023	4 451,19
677	Kanalizácia Záhumenice	1.7.2023	2 676,18
678	Kanalizácia Záhumenice-Cintorínska	1.7.2023	2 048,09
679	Kanalizácia Zohorská	1.7.2023	18 956,11
680	Kanalizácia Železničná	1.7.2023	8 200,30
681	Splašková kanalizácia PVC DN 300	1.7.2023	34707,88
682	Splašková kanalizácia SO -07	1.7.2023	183878

**2276792,22**

## Vodné stavby 31.12.2023(021-010)

Inventárna karta	Názov	Datum zaradenia	Vstupná cena
5/113	Cerpacia stanica-vodovod	30.6.1985	66288,26
10/113	Vodojem sč. 1008	30.6.1989	41440,55
14/113	Vodny zdroj 3-Stumpoch	30.12.2005	8744,67
205	Vodovod/4.stavba	30.6.1994	25950,67
206	Vodovod-5.stavba	30.6.1994	71644,49
207	Vodovod-3.stavba	30.6.1994	27097,82
208	Vodovod-6.stavba	30.6.1994	59077,61
220	Vodovod-vystavba	31.12.2001	35920,53
287	Vodovod Trogan.lúčky a za cint	11.2.2020	97337,36
288	Vodojem -rozšírenie 2x250 m3	29.11.2018	192767,18
403	Cerapadla/vodovod	31.12.1994	3082,06
413	Monitorov.system-voda	30.12.2005	19452,07
627	Vodovod	31.12.2021	27960,85
628	Automatická tlaková stanica	31.12.2021	50932
638	Oplotenie vodojemu	1.7.2023	3708,1
639	Oplotenie areálu studne HL 21	1.7.2023	1426,14
640	Studňa HLŠ s armat.šachtou	1.7.2023	17087,53
641	Oplotenie areálu studne HL 24	1.7.2023	2616,35
642	Studňa HLŠ 25 s armat.šachtou	1.7.2023	21053,96
643	Oplotenie areálu studne HL 25	1.7.2023	2978,78
644	Vodovod PVC DN 150	1.7.2023	19252,84
645	Vodovod PVC DN 150 z HLŠ 25	1.7.2023	52226,07
646	Vodovod PVC DN 160	1.7.2023	115389,7
647	Vodovod PVC DN 200	1.7.2023	210934,11
648	Vodovod PVC DN 200	1.7.2023	209712,63
649	Vodovod PVC DN predĺženie za cintorinom	1.7.2023	69004,23
650	Šachat s vodov.uzáverom p.č. 9314/2	1.7.2023	4 235,99
651	Spevnené plochy na p.č. 9314/64, 9314/65	1.7.2023	4 357,89
652	Oporný múr	1.7.2023	1 858,60
683	Rozšírenie verejného vodovodu SO 01 01	19.9.2023	120000,00

**1583539,04**



**Uznesenie č. 178**  
**Obecného zastupiteľstva v Lozorne**  
**zo dňa 28.02.2024**

**K bodu 8**

**Schválenie nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa - verejný vodovod a verejná kanalizácia (nájomca: LOZORNO spol. s.r.o.)**

**Uznesenie č. 178**

Obecné zastupiteľstvo Obce Lozorno

- a) **berie na vedomie** informáciu predkladateľa, že zámer prenajať majetok Obce Lozorno – súbor majetku tvoriaceho verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v obci Lozorno z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli obce a webe obce počnúc od 12.2.2024 nepretržite a zároveň bol zámer zverejnený v obci obvyklým spôsobom – vyhlásením v obecnom rozhlase dňa 12.02.2024,
- b) **schvaľuje** nájom majetku obce Lozorno – súbor majetku tvoriaci verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v obci Lozorno z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý sa v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom obce vymedzuje a zdôvodňuje takto: prenajatý majetok bude nájomcovi slúžiť výlučne na plnenie verejnoprospešných cieľov – prevádzkovanie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v obci (v zmysle § 19 ods. 3 písm.a) Zásad hospodárenia s majetkom Obce Lozorno), pričom nájomca prevezme tiež na seba všetky povinnosti spojené s prevádzkovaním majetku pre daný účel, vrátane jeho riadnej údržby, opráv a udržiavania v prevádzkyschopnom stave, v prospech nájomcu- spoločnosti LOZORNO spol. s r. o. so sídlom Športové námestie 657/24, 900 55 Lozorno, IČO: 44 852 142 zapísanej v OR Mestského súdu Bratislava III v odd. Sro vo vl.č. 59238/B, za nájomné vo výške 100% ročných odpisov prenajatého majetku podľa kníh prenajímateľa, pričom sa na nájomné poskytne zľava v prvých dvoch rokoch trvania nájmu vo výške 50% ročných odpisov prenajatého majetku podľa kníh prenajímateľa, v ďalších dvoch rokoch trvania nájmu vo výške 25% ročných odpisov prenajatého majetku podľa kníh prenajímateľa a zároveň sa na nájomné bude započítavať tiež investícia do technického zhodnotenia prenajatého majetku realizovaná na náklady nájomcu, ak nebude dohodnuté inak, a to na dobu trvania nájmu 20 rokov
- c) **žiada** starostu obce uzatvoriť s nájomcom nájomnú zmluvu v predloženom znení.

„ZA“	-	9
„PROTI“	-	0
„ZDRŽAL SA“	-	0

V Lozorne, dňa 28.02.2024

*Uznesenie podpísané starostom obce.*



**Mgr. Ľuboš Tvrdoň**  
starosta obce Lozorno