

Zmluva o nájme č. 1/2020
uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl.
Občianskeho zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

Vlastník verejného vodovodu:

Prenajímateľ

Obchodné meno	Obec Oravská Lesná
Sídlo	Oravská Lesná 291, 029 57 Oravská Lesná
Zastúpený	JUDr. Marek Majdiš, PhD. – starosta obce
IČO	00314722
DIČ	2020561774
Bankové spojenie	Príma banka a.s.,
Číslo účtu	SK07 5600 0000 0041 0316 0005

A

Prevádzkovateľ verejného vodovodu

Nájomca

Obchodné meno	Lesnianska vodárenská spoločnosť, s.r.o.,
Sídlo	Oravská Lesná 291, 029 57 Oravská Lesná
Zastúpený	Ing. Jaroslav Pajkoš – konateľ spoločnosti
Zapísaný	v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, odd. Sro, vl.č. 50974/L
IČO	44 649 045
DIČ	2022778087
Bankové spojenie	Fio banka, a.s.,
Číslo účtu	SK54 8330 0000 0027 0082 3277

Článok II.
Účel zmluvy

Účelom tejto zmluvy je stanovenie podmienok nájmu a prevádzkovania verejného vodovodu v majetku obce Oravská Lesná.

Článok III.
Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je:

- a) nájom majetku prenajímateľa – vodovodné zariadenie „Oravská Lesná – rozšírenie vodovodu, I. etapa – lokality Jasenovská a Kubinská“ nachádzajúci sa v katastrálnom území Oravská Lesná v časti Jasenovská v skladbe:
- SO-03 Vodojem 2x150 m³
 - SO-04 Oplotenie vodojemu
 - SO-05 Odpad z vodojemu
 - SO-06 Zásobné potrubie, materiál HDPE DN150 v celkovej dĺžke 1581 m
 - SO-07 Rozvodné potrubie:

- Ľavá strana, materiál HDPE DN110 celkovej dĺžky 1341 m
- Pravá strana, materiál HDPE DN110 celkovej dĺžky 1636 m
-

Obstarávacia hodnota prenajatého majetku je 842 095,60 EUR, slovom osemstoštyridsaťdvatisícdeväťdesiatpäť eur šesťdesiat centov. Uvedené ceny sú vrátane DPH.

2. Prevádzkovanie prenajatého majetku v súlade s osobitnými predpismi a to najmä zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákonom č. 250/2012 .z. o regulácii v sieťových odvetviach, 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, prevádzkovým poriadkom verejného vodovodu, všeobecne záväznými nariadeniami obce a rozhodnutím príslušných orgánov verejnej správy viažucími sa k predmenému nájmu.

Článok IV. Vodné

Za odber pitnej vody z verejného vodovodu platia odberatelia prevádzkovateľovi verejného vodovodu (nájomcovi) vodné.

Článok V. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca zastupuje prenajímateľa v povinnostiach vyplývajúcich zo zákona č.442/2002 Z.z., najmä z § 15 odst. 4.
2. Nájomca je povinný:
 - a) Majetok užívať v súlade s článkom III. odst.2. tejto zmluvy, chrániť ho pred poškodením, znehodnotením a stratou.
 - b) Viest' majetkovú a prevádzkovú evidenciu o prenajatom majetku. Evidovať všetky údaje po dobu stanovenú právnymi predpismi.
 - c) Zriaďovať odbočenia na verejnom vodovode na vlastné náklady (náklady prevádzkovateľa), ktoré slúžia na pripojenie vodovodných prípojok pre zásobovanie obyvateľstva a ostatnej občianskej vybavenosti pitnou vodou v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. § 4 odst. 1. a 2. Odbočenia z verejného vodovodu slúžiace na pripojenie vodovodnej prípojky ostatných odberateľov, ktoré majú charakter vodnej stavby v súlade so zákonom č. 364/2004 Z.z. § 52 odst.1. písm. j. a sú súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, hradí investor stavby (vlastník vodovodnej prípojky).
 - d) Vybavovať žiadosti o zriadenie vodovodných prípojok podľa vlastných vnútorných predpisov.
 - e) Zabezpečovať bežnú údržbu, opravy majetku a opravy porúch vodovodného potrubia, do výšky nákladov 1000,- € slovom jedentisíc eur na svoje náklady (náklady prevádzkovateľa verejného vodovodu) v súlade s prílohou č.2 nájomnej zmluvy. Opravy väčšieho rozsahu, výmeny vodárenských strojno-technologických zariadení, opravy častí stavebných objektov čerpacích staníc, dotlačacích staníc, chlôrovacích zariadení, vodojemov a iných stavebných objektov – armatúrych šácht, redukčných šácht a pod. zabezpečuje prevádzkovateľ (nájomca) na

- náklady prenajímateľa (vlastníka) verejného vodovodu v súlade s prílohou č. 2 tejto nájomnej zmluvy po vzájomnej písomnej dohode obidvoch zmluvných strán.
- f) Odkúpiť od prenajímateľa vodomery namontované na prenajatom majetku (v stave zodpovedajúcom požiadavkám zákona č. 157/2018 Z.z. o metroológii a o zmene a doplnení niektorých zákonov) v zostatkovej cene.
 - g) Majetok neprenechať bez súhlasu prenajímateľa do užívania tretím osobám.
 - h) Pri ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi doklady o prenajatom majetku v súlade s prílohou č.1 tejto zmluvy. V prípade ich neodovzdania, má prenajímateľ právo na náhradu nákladov, ktoré mu vzniknú v súvislosti s ich opätovným zabezpečením.
3. Nájomca môže zhodnocovať majetok na základe osobitnej písomnej dohody s prenajímateľom, na svoj náklad podľa prevádzkových potrieb a finančných možností

Článok VI. Povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný:

1. Pri odovzdávaní predmetu nájmu odovzdať nájomcovi doklady o prenajatom majetku v súlade s prílohou č. 1 Dokladová časť tejto nájomnej zmluvy.
2. V prípade, že predmet prenájmu je aj po ukončení tejto zmluvy napojený na verejný vodovod v majetku nájomcu, stáva sa jeho miesto napojenia odberným miestom. Prenajímateľ v tomto mieste vybuduje najneskôr ku dňu ukončenia platnosti tejto zmluvy vodomernú šachtu s meracím zariadením podľa pokynov nájomcu.
3. Pri ukončení platnosti tejto zmluvy uhradiť nájomcovi zostatkovú hodnotu zhodnotenia majetku vyplývajúcu z čl. V. bodu 2 písm. c a bodu 3., odkúpiť osadené meradlá v zostatkovej hodnote v stave zodpovedajúcom požiadavkám zákona 157/2018 Z.z..
4. Za zhodnotenie majetku podľa bodu 3. čl. V. zmluvy sa budú považovať zhodnotenia na základe osobitných dohôd a zriadenie odbočení v súlade s čl. V. bod 2. písm. c./ zmluvy.
5. Po ukončení nájmu plniť si povinnosti vlastníka vodovodu v súlade s čl. III. ods. 2 tejto zmluvy.

Článok VII. Cena nájmu

1. Cena nájmu je stanovená dohodou prenajímateľa a nájomcu 1,- € slovom jedno euro ročne. Nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi vždy do 31. januára za uplynulý rok.
2. V prípade omeškania s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.

Článok VIII. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
2. Platnosť zmluvy končí:
 - a) uplynutím výpovednej lehoty

- b) prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po uplynutí termínu na splnenie povinnosti prenajímateľa vyplývajúcej z čl. V. ods. 1
- c) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán

Článok IX.
Záverečné stanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých zmluvná strana obec Oravská Lesná dostane dva vyhotovenia a Lesnianska vodárenská spoločnosť, s.r.o. dva vyhotovenia nájomnej zmluvy.
2. Príloha č. 1 Dokladová časť a príloha č. 2 zmluvy Špecifikácia opráv a údržby väčšieho rozsahu tvoria neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.
3. Príloha č. 3 nájomnej zmluvy č. 1/2020 (protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu) je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme č. 1/2020.
4. Zmluvu je možné meniť len formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
5. Zmluva č. 1/2020 nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť nasledujúcim dňom po dni zverejnenia na webovom sídle obce Oravská Lesná.

V Oravskej Lesnej dňa V Oravskej Lesnej dňa 28.8.2020

Prenajímateľ
Obec Oravská Lesná
JUDr. Marek Majdiš, PhD.
starosta obce

Nájomca
Lesnianska vodárenská spoločnosť, s.r.o.
Ing. Jaroslav Pajkoš
konateľ spoločnosti



Príloha č. 1 zmluvy o nájme č. 1/2020

Dokladová časť

1. Stavebné povolenie
2. Kolaudačné rozhodnutie
3. Protokol o odovzdaní a prevzatí stavby vrátane tlakových skúšok, revíznych správ
4. Protokol o skúške pitnej vody
5. Rozhodnutie regionálneho úradu verejného zdravotníctva
6. Stavebný denník, certifikáty zhody
7. Zameranie skutočného stavu
8. Doklady o obstarávacej hodnote

Špecifikácia rozsahu opráv – vodovod

a) Zoznam – rozsah prác požadovaných za bežnú údržbu:

- kontrola územia na potrubím
- detto u poruchových vodovodov 4x ročne
- nátery nezakrytých potrubí 1x za dva roky
- detto nezakopané armatúry
- premazanie dosadacích plôch poklopov a víčok mazacím tukom 1x ročne
- kontrola hydrantov 2x ročne
- kontrola činnosti vzdušníkov 1x štvrťročne
- odkalovanie vodovodov min. 1x ročne
- kontrola regulačných ventilov 1x za 14 dní
- kontrola poisťných uzáverov 1x mesačne
- kontrola okrskových vodomeroch a prietokomerov 1x za 2 týždne
- u okrskových vodomeroch očistiť sklíčka, dotiahnuť skrutky prírub
- preveriť prístupnosť k armatúrnym šachtám 2x za rok
- čistenie armatúrnych a vodomerných šacht v správe Lesnianskej vodárenskej spoločnosti, s.r.o. 2x za rok
- obnovenie náterov (rebríky, poklopy) 1x za 2 roky
- premazanie uzáverov a čapov poklopov olejom 2x za rok
- zabezpečovanie úpravy vody chlórovaním : dopĺňanie dávkovacích prístrojov chlórnanom sodným 1x mesačne
- meranie výdatností vodných zdrojov
- zabezpečovanie opravy, overenie vodomeroch po ukončení ciachu v 5 ročných cykloch
- náhradné plnenie dodávky vody k spotrebiteľovi pri odstávkach verejných vodovodov
- ohlasovanie odstávky vody v prípade poruchy odberateľom a OÚ resp. OcÚ v súlade so zákonom 442/2002 Z. z.
- odčítavanie vodomeroch k fakturácii vodného u obyvateľstva 2x ročne, u väčších odberateľov 1x mesačne, resp. 1x štvrťročne
- montáž, demontáž a preskúšanie meradla ak je zo strany odberateľa spochybňovaná správnosť merania v autorizovanej skúšobni podľa zákona 157/2018 Z. z. o metrológii
- vybavovanie reklamácií na akosť a množstvo dodanej pitnej vody v súlade s reklamačným poriadkom Lesnianskej vodárenskej spoločnosti, s.r.o.
- zabezpečovanie rozkopávkových povolení v prípade poruchy
- vykonávanie pravidelných revízií vyhradených technických zariadení, elektorevízií
- prevádzka a údržba prevádzkových rádiových sietí
- vykonávanie rozborov vody podľa „Programu kvality pitných vôd“(pH, vodivosť, alkalita, tvrdosť, chloridy, dusičnany,...)

b) Rozsah prác nad rámec bežnej údržby a opráv realizovaných nájomcom, ale prefaktúrovaných vlastníčkovi vodovodu – prenajímateľovi na základe predchádzajúcej písomnej dohody

- odstraňovanie porúch na verejnom vodovode z dôvodu poruchy vodovodného potrubia nad dohodnutú sumu 1000,- € v súlade s čl. V. bodu 2. písm. e. zmluvy
- opravy merania a regulácie, výmeny strojného vybavenia (čerpadlá, kompresory, tlakové nádoby, regulačné ventily, servošupáky, servoklapky) v súlade s čl. V. bodu 2. písm. e. zmluvy
- opravy stavebných objektov v súlade s čl. V. bodu 2. písm. e. zmluvy
- opravy skrytých vád a nedorobkov nových vodovodov počas skúšobnej prevádzky alebo po prevzatí predmetu nájmu do prevádzkovania do doby 1 roka (úhradu nákladov si uplatní investor-prenajímateľ-vlastník od dodávateľa stavby v rámci reklamačného konania na základe ich zmluvného vzťahu)

c) Rozsah prác, ktoré bude zabezpečovať vlastník – prenajímateľ majetku priamo na svoje náklady

- oznámenie ministerstvu do 10 dní od začatia prevádzkovania verejného vodovodu (zákon 442/2002 Z.z.)
- zabezpečenie rozvoja verejného vodovodu v súlade so schváleným plánom rozvoja a s ohľadom na ekonomické možnosti (zákon 442/2002 Z.z.)
- zabezpečenie vypracovania a aktualizácie prevádzkového poriadku verejného vodovodu a jeho schválenie (zákon 442/2002 Z.z.)

Obec – vlastník vodovodu všeobecne záväzným nariadením dočasne obmedzuje alebo akazuje užívanie pitnej vody na iné účely ako je to nevyhnutné na zabezpečenie zásobovania pitnou vodou v obci v čase jej nedostatku (zákon 442/2002 Z.z.)