



## Zmluva č. 6000120/2014

o nájme infraštruktúrneho majetku vybudovaného v rámci stavby  
„Hypermarket TESCO 4K, Rimavská Sobota“,  
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov,  
a zákona číslo 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

### Článok I. - Zmluvné strany

#### **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**

Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sa, Vložka č. 705/S

V mene ktorej konajú: Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva  
a Ing. Marek Žabka, člen predstavenstva a.s.

Osoby oprávnené konať vo veciach plnenia Zmluvy: riaditeľ odboru ekonomického  
a riaditeľ odboru technického

IČO: 36 056 006 DIČ: SK2020095726 IČ DPH: SK2020095726

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.

Číslo účtu IBAN: SK27 7500 0000 0000 2578 1093

(ďalej aj len „StVS, a.s. Banská Bystrica“ „Vlastník“ a „Prenajímateľ“)

a

#### **Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.**

Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

Registrácia: v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sa, Vložka č. 840/S

V mene ktorej koná: Ing. Peter Martinka, člen predstavenstva, na základe splnomocnenia č. 3/2012 zo dňa  
23.02.2012

Osoby oprávnené konať vo veciach týkajúcich sa plnenia Zmluvy: ER, OR, R úseku VPC

IČO: 36 644 030 DIČ: 2022102236 IČ DPH: SK2022102236

Bankové spojenie: VUB, a.s.

Číslo účtu IBAN: SK66 0200 0000 0020 8954 0458

(ďalej aj len „StVPS, a.s. Banská Bystrica „Nájomca“ a „Prevádzkovateľ“)

(ďalej spoločne aj len „účastníci zmluvy“ a „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

### Článok II. – Relevantné údaje

- 1. Prenajímateľ je na základe Kúpnej zmluvy č. 6000120/2014 uzatvorenej dňa 05.11.2014 so spoločnosťou ARDIS, a.s.,** Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36 056 189 (ďalej len „Kúpna zmluva“) vlastníkom majetku verejných vodovodov (vodovodný rad „A“ z rúr HDPE DN 200 v dĺžke 596 m a vodovodný rad A-1 v celkovej dĺžke 169 m), vybudovaných v rámci vodných stavieb SO 8. – Zokruhovanie verejného vodovodu a Rozšírenie verejného vodovodu Rad „A-1, DN 150“ stavby „Hypermarket TESCO 4K, Rimavská Sobota“ (ďalej len „Stavba“).
  - 1.1 Stavebné povolenie na SO 8. – Zokruhovanie verejného vodovodu, vydal Obvodný úrad životného prostredia v Rimavskej Sobote rozhodnutím číslo: 2009/00622-ŠVS/Dm zo dňa 09.11.2009. Stavebné povolenie na Rozšírenie verejného vodovodu Rad „A-1, DN 150“ vydal Obvodný úrad životného prostredia v Rimavskej Sobote v Rimavskej Sobote rozhodnutím číslo: 2010/00356-ŠVS/Dm zo dňa 07.06.2010.
  - 1.2 Kolaudačné rozhodnutie na časť stavby SO 8. – Zokruhovanie verejného vodovodu (km 0,230 – 0,596 km) vydal Obvodný úrad životného prostredia v Rimavskej Sobote rozhodnutím číslo 2010/00968-ŠVS/Dm zo dňa 07.12.2010. Kolaudačné rozhodnutie na časť stavby SO 8. – Zokruhovanie verejného vodovodu (km 0,000 – 0,230km) vydal Obvodný úrad životného prostredia v Rimavskej Sobote rozhodnutím číslo 2010/00829-ŠVS/DM zo dňa 24.09.2010. Kolaudačné rozhodnutie na stavbu „Rozšírenie verejného vodovodu Rad „A-1, DN 150“ vydal Obvodný úrad životného prostredia v Rimavskej Sobote rozhodnutím číslo 2010/00830-ŠVS/DM zo dňa 24.09.2010.
  - 1.3 Kúpna zmluva je účinná od 06. 11.2014.

2. Ide o predĺženie jestvujúceho verejného vodovodu v majetku StVS, a.s. Banská Bystrica, ktorého prevádzku zabezpečuje Nájomca podľa podmienok dohodnutých v Zmluve o nájme vodárenskej a kanalizačnej infraštruktúry a o prevádzkovaní a poskytovaní služieb súvisiacich s nájmom a prevádzkou vodárenskej a kanalizačnej infraštruktúry uzatvorenej dňa 15.01.2006 (ďalej aj len „Zmluva o nájme a prevádzkovaní“).
3. Nájomca/Prevádzkovateľ je odborníkom v oblasti prevádzkovania verejných vodovodov a verejných kanalizácií, držiteľom potrebných oprávnení na výkon tejto činnosti a má záujem resp. v danom prípade už fakticky vykonáva podnikateľskú činnosť v oblasti prevádzkovania Infraštruktúry vo vlastníctve Vlastníka a poberá z nej úžitok Vodné a Stočné.

### Článok III. - Predmet a účel Zmluvy

1. **Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi na dočasné užívanie majetok** - verejné vodovody - vodovodný rad „A“ z rúr HDPE DN 200 v dĺžke 596 m a vodovodný rad A-1 v celkovej dĺžke 169 m), vybudované v rámci vodných stavieb SO 8. – Zokruhovanie verejného vodovodu a Rozšírenie verejného vodovodu Rad „A-1, DN 150“ pre stavbu „Hypermarket TESCO 4K, Rimavská Sobota“, so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom (ďalej aj len „**Predmet nájmu**“ a „**Infraštruktúra**“), za účelom zabezpečenia výkonu činností Prevádzkovateľa podľa tejto Zmluvy.
2. Nájomca/Prevádzkovateľ s užívaním a prevádzkovaním Infraštruktúry súhlasí a zaväzuje sa za jej užívanie platiť Prenajímateľovi/Vlastníkovi Nájomné dohodnuté v tejto Zmluve.
3. Nájomca/Prevádzkovateľ je oprávnený a zároveň povinný vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť prevádzkovať Infraštruktúru vo verejnom záujme v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami orgánov verejnej správy, Prevádzkovým poriadkom predmetného verejného vodovodu a touto Zmluvou.
4. Po celú dobu trvania zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou bude mať Nájomca/Prevádzkovateľ výhradné právo užívať a prevádzkovať Infraštruktúru, v súlade s touto Zmluvou a na svoj účet.
5. Nájomca/Prevádzkovateľ je, v súvislosti s jeho zodpovednosťou zabezpečovať riadnu prevádzku Infraštruktúry, oprávnený vykonávať práva, dávať potrebné súhlasy a vyjadrenia, udeľovať príslušné povolenia, ku ktorým je inak oprávnený Vlastník v súvislosti s prevádzkou Infraštruktúry podľa platných právnych predpisov, najmä zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách, v znení neskorších predpisov, pričom je povinný zohľadňovať jestvujúci stav majetku tvoriaceho súčasť nájmu podľa tejto Zmluvy.

### Článok IV. - Doba trvania nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 06.11.2029.
2. Zmluvu je možné predčasne ukončiť len na základe dohody zmluvných strán.

### Článok V. - Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany s dohodli na tom, že za dočasné užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy bude Nájomca/Prevádzkovateľ platiť Prenajímateľovi/Vlastníkovi **nájomné vo výške rovnajúcej sa výške 50% vodného** účtovaného všetkým odberateľom pripojeným na verejný vodovod vybudovaný v rámci Stavby, s tým, že za odberateľa pripojeného na SO - Rozšírenie verejného vodovodu Rad „A-1“ sa pre účely tejto Zmluvy nebude považovať dodávka vody pre RS - Real, s.r.o., Cukrovárska 1, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 44 157 088. Prenajímateľ je oprávnený účtovať k Nájomnému DPH v súlade s platnými právnymi predpismi.
2. Nájomné podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy bude Nájomca platiť Prenajímateľovi v pravidelných polročných splátkach (rozhodné obdobie):
  - a) Podkladom pre určenie výšky splátky bude sumárny prehľad faktúr vystavených odberateľom pripojeným na úseky verejného vodovodu vybudované v rámci Stavby za predchádzajúce rozhodné obdobie – kalendárny polrok (t). Sumárny prehľad faktúr s uvedením výšky fakturovaného vodného je Nájomca povinný doručiť Prenajímateľovi vždy do 5 dňa prvého mesiaca nasledujúceho polroka (t+1) za predchádzajúci polrok (t).
  - b) Po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy, bude na účely určenia časti výšky nájomného, prvá faktúra vystavená odberateľom pripojeným na úsek verejného vodovodu rozpočítaná. Spotreba v Eur bez DPH sa vydelením počtom dní, za ktoré bola faktúra vystavená (obdobie od – do) a následne sa vynásobí počtom dní, ktoré začínajú dňom po účinnosti kúpnej zmluvy do dňa fakturácie, čo bude hodnota pre výpočet nájmu za prvé fakturované obdobie. Ak na faktúre bude len obdobie spadajúce po účinnosti kúpnej zmluvy, započíta sa spotreba pre výpočet nájmu v plnej výške. Z takto vypočítaných hodnôt sa pre výpočet nájmu následne uplatní 50%.

- c) Výška jednotlivých splátok v zmysle bodu 2a) a 2b) bude zodpovedať výške 50% vodného fakturovaného jednotlivým odberateľom pripojeným na verejný vodovod vybudovaný v rámci Stavby za predchádzajúce rozhodné obdobie – kalendárny polrok (t).
  - d) Prenajímateľ na základe doručeného sumárneho prehľadu vystaví Nájomcovi faktúru na úhradu nájomného do 15. dňa prvého mesiaca nasledujúceho polroka so splatnosťou 14 dní.
3. Za omeškanie s úhradou nájomného zaplatí Nájomca Prenajímateľovi úrok z omeškania v dohodnutej výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania so splatnosťou 14 dní od doručenia penalizačnej zaťažienky.
  4. Za omeškanie s doručením podkladov pre fakturáciu zaplatí Nájomca Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 16,50 Eur za každý deň omeškania so splatnosťou 14 dní od doručenia penalizačnej zaťažienky.

#### **Článok VI. - Odovzdanie Infraštruktúry**

1. Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi do užívania Infraštruktúru v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a plnenie účelu Zmluvy.
2. Prenajímateľ pred podpisom tejto Zmluvy odovzdal Nájomcovi právnu a technickú dokumentáciu týkajúcu sa Predmetu nájmu v rozsahu:
  - a) Stavebné povolenia s vyznačenou právoplatnosťou
  - b) Kolaudačné rozhodnutia s vyznačenou právoplatnosťou
  - c) PD skutočného vyhotovenia a geodetické zameranie Stavby
  - d) Certifikáty, atesty, protokoly, vykonané skúšky a zápisnica o odovzdaní Stavby
  - e) Kúpna zmluva
 (ďalej len „Dokumentácia“)
3. Po dobu trvania tejto Zmluvy sa Nájomca/Prevádzkovateľ zaväzuje túto Dokumentáciu priebežne, riadne a včas aktualizovať, jej zmeny a doplnky odovzdávať Prenajímateľovi/Vlastníkovi a ku dňu ukončenia tejto Zmluvy kompletnú právnu a technickú dokumentáciu podľa takto vedenej evidencie odovzdať Vlastníkovi osobitným zápisom. Po dobu trvania tejto Zmluvy je Prevádzkovateľ povinný uvedenú dokumentáciu archivovať a starať sa o ňu a na požiadanie Vlastníka ju Vlastníkovi zapožičať.
4. Nájomca/Prevádzkovateľ je povinný po dobu trvania tejto Zmluvy viesť evidenciu odberateľov pripojených na úsek verejného vodovodu vybudovaného v rámci Stavby, túto neustále aktualizovať a na požiadanie Prenajímateľa/Vlastníka mu ju poskytnúť.

#### **Článok VII. - Ostatné ustanovenia a dohody**

1. Nájomca/Prevádzkovateľ je povinný užívať a prevádzkovať Infraštruktúru v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, všeobecne záväznými nariadeniami orgánov územnej samosprávy, Prevádzkovým poriadkom, ako aj podmienkami stanovenými pre túto prevádzku rozhodnutiami príslušných orgánov verejnej správy.
2. Nájomca/Prevádzkovateľ je oprávnený a povinný užívať a prevádzkovať Infraštruktúru v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a výhradne na dojednaný účel.
3. Po dobu platnosti tejto Zmluvy má Nájomca/Prevádzkovateľ výhradné nájomné právo a právo Infraštruktúru prevádzkovať. Nájomca/Prevádzkovateľ je počas platnosti a účinnosti tejto Zmluvy zodpovedný za prevádzkovanie Infraštruktúry v súlade s platnými právnymi predpismi.
4. Nájomca/Prevádzkovateľ je povinný viesť majetkovú a prevádzkovú evidenciu o objektoch a zariadeniach tvoriacich Infraštruktúru v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a na požiadanie poskytnúť údaje z tejto evidencie Prenajímateľovi/Vlastníkovi.
5. Za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a protipožiarne opatrenia zodpovedá v celom rozsahu Nájomca/Prevádzkovateľ.
6. Nájomca/Prevádzkovateľ nie je oprávnený dať Infraštruktúru alebo jej časť tretej osobe do podnájmu. Nájomca/Prevádzkovateľ nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Vlastníka.
7. Nájomca/Prevádzkovateľ je povinný umožniť Prenajímateľovi/Vlastníkovi prehliadku Infraštruktúry za účelom kontroly stavu Infraštruktúry a kontroly spôsobu ich užívania.
8. V prípadoch a v termínoch stanovených touto Zmluvou alebo osobitným predpisom (napr. zákon o účtovníctve) je Nájomca/Prevádzkovateľ povinný umožniť Prenajímateľovi/Vlastníkovi vykonať fyzickú inventúru majetku a poskytnúť mu pri jej vykonaní požadovanú súčinnosť, vrátane určenia svojich hmotne zodpovedných zamestnancov do jednotlivých inventarizačných komisií.
9. Nájomca/Prevádzkovateľ je povinný uzatvoriť a dodržiavať v platnosti po celú dobu trvania Zmluvy poisťenie zodpovednosti za škody spôsobené jeho činnosťou v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve.

10. Prenajímateľ/Vlastník súhlasí s napojením aj prípadných ďalších nehnuteľností na predmetný verejný vodovod podľa konkrétnych požiadaviek odberateľov. Napojenie je možné za rešpektovania odborného stanoviska prevádzkovateľa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov. Pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod obstará priamo Nájomca/Prevádzkovateľ, na základe objednávky vlastníka pripájanej nehnuteľnosti. Náklady pripojenia vodovodnej prípojky na rozvážiaciu vetvu verejného vodovodu s navíťavacím pásom a uzáverom, ktoré sa po pripojení prípojky stávajú súčasťou verejného vodovodu hradí Nájomcovi/Prevádzkovateľovi Prenajímateľ/Vlastník verejného vodovodu na základe vykonanej fakturácie podľa podmienok dohodnutých v osobitnej zmluve.
11. Prenajímateľ/Vlastník upozorňuje Nájomcu/Prevádzkovateľa, že na Predmet nájmu je poskytnutá záruka **do 06.11.2019**, podľa podmienok dohodnutých v Kúpnej zmluve.
12. Podľa dohody v čl. IV. bod 2 Kúpnej zmluvy:
  - 12.1 V prípade oprávnenej vady „diela“ dohodli Zmluvné strany právo Kupujúceho požadovať a povinnosť Predávajúceho vadu odstrániť bezplatnou opravou. Ak pôjde o vadu neodstrániteľnú opravou, alebo o vadu, ktorá sa opakovane prejaví viac ako dvakrát v priebehu 12 kalendárnych mesiacov, je Predávajúci povinný v rozsahu vadného plnenia poskytnúť Kupujúcemu nové bezchybné plnenie. Právo Kupujúceho na náhradu škody tým nie je dotknuté. Záručná doba sa predlžuje o dobu od uplatnenia reklamácie do doby odstránenia vady.
  - 12.2 Prípadnú reklamáciu vady je Kupujúci povinný uplatniť u Predávajúceho v písomnej forme. V reklamácií Kupujúci označí vadu, uvedie, ako sa vada prejavuje a navrhne spôsob jej odstránenia. Reklamácia je považovaná za uplatnenú dňom jej doručenia Predávajúcemu. O odstránení vady bude vždy spísaný záznam, v ktorom sa uvedie i spôsob odstránenia vady a termín jej odstránenia. Všetky úkony potrebné k odstráneniu vady, jej príčiny a následkov zabezpečuje a náklady s tým spojené znáša Predávajúci zo svojho. Predávajúci sa zaväzuje začať s odstraňovaním prípadných väd bezodkladne a vadu odstrániť v čo najkratšom termíne.
  - 12.3 Za vady podľa každej oprávnenej reklamácie zaplatí Predávajúci Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR. Túto pokutu Predávajúci neplatí, ak v lehote do 5 pracovných dní od uplatnenia reklamácie vadu odstráni alebo v tejto lehote dohodne s Kupujúcim písomne primeraný termín jej odstránenia a takto dohodnutý termín odstránenia vady aj dodrží. Za meškanie s odstránením vady v takto dohodnutom termíne zaplatí Predávajúci Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 16,60 EUR za každý deň omeškania. Právo Kupujúceho na zmluvnú pokutu za vadné plnenie podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy tým nie je dotknuté.
  - 12.4 Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že práva zo zodpovednosti za vady v zmysle tohto článku Zmluvy môže voči Predávajúcemu uplatňovať priamo aj prevádzkovateľ verejného vodovodu, t.j. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica.
13. Všetky opravy a údržbu na Infraštruktúre vykonáva Nájomca/Prevádzkovateľ na vlastné náklady a nebezpečenstvo. Ustanovenie bodu 12 tým nie je dotknuté.
14. Prevádzkovateľ je povinný Predmet nájmu riadne udržiavať, zabezpečovať súlad jestvujúceho stavu Predmetu nájmu s príslušnými normami a predpismi.
15. Nájomca/Prevádzkovateľ je povinný pri výkone činnosti podľa tejto Zmluvy postupovať a prijímať také opatrenia, aby nedochádzalo k vzniku škody na Predmete nájmu a na majetku tretích osôb.
16. Ak Nájomca/Prevádzkovateľ vlastnou neobstarávanosťou nezabezpečí riadnu údržbu majetku a z tohto titulu vznikne na majetku Vlastníka alebo majetku tretích osôb škoda, je Prevádzkovateľ povinný takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením do pôvodného stavu.
17. Nájomca/Prevádzkovateľ je oprávnený vo svojom mene a na svoj účet s jednotlivými odberateľmi v zmysle ustanovení zák. č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, uzavrieť príslušnú písomnú zmluvu o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou a poberať Vodné a Stočné.
18. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že na právne vzťahy osobitne neupravené inak v tejto Zmluve sa vzťahujú ustanovenia Zmluvy o nájme vodárenskej a kanalizačnej infraštruktúry a o prevádzkovaní a poskytovaní služieb súvisiacich s nájmom a prevádzkou vodárenskej a kanalizačnej infraštruktúry uzatvorenej dňa 15.01.2006.
19. Ku dňu ukončenia tejto Zmluvy odovzdá Nájomca/Prevádzkovateľ Prenajímateľovi/Vlastníkovi Infraštruktúru v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu a veku Infraštruktúry, s príhľadnutím na vykonané investície, technické zhodnotenie a opravy tohto majetku. Zmluvné strany začnú pripravovať preberací protokol v lehote 3 mesiace pred dátumom skončenia Zmluvy. Súčasťou preberacieho protokolu bude aktualizovaný súpis a stav Infraštruktúry tak, aby zodpovedal ich reálnemu stavu ku dňu skončenia Zmluvy. Spolu s Infraštruktúrou odovzdá Nájomca/Prevádzkovateľ Prenajímateľovi/Vlastníkovi aj všetku Dokumentáciu a súvisiace dokumenty.

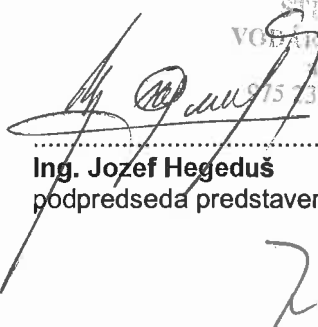
## Článok VIII. - Závěrečné ustanovenia

1. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len písomne na základe dohody zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prípadné rozpory, ktoré medzi nimi vzniknú budú riešiť predovšetkým vzájomným rokovaním.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na adrese webového sídla Prenajímateľa.
4. Zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch s určením po 3 vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.

V Banskej Bystrici, dňa 05.11.2014.

### Za Prenajímateľa:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.  
Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica

  
STREDOSLOVENSKÁ  
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ  
akciová spoločnosť  
974 00 BANSKÁ BYSTRICA  
- 21 -

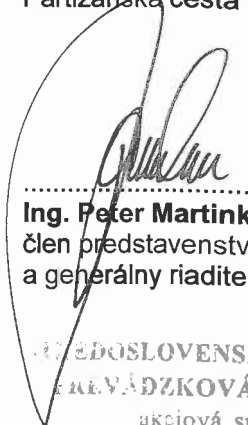
Ing. Jozef Hegeduš  
podpredseda predstavenstva a.s.

.....  
Ing. Marek Žabka  
člen predstavenstva a.s.

V Banskej Bystrici, dňa 24.11.2014

### za Nájomcu:

Stredoslovenská vodárenská prevádzková  
spoločnosť, a.s.  
Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

  
.....  
Ing. Peter Martinka  
člen predstavenstva  
a generálny riaditeľ a.s.

STREDOSLOVENSKÁ VODÁRENSKÁ  
PREVÁDZKOVÁ SPOLOČNOSŤ  
akciová spoločnosť 88  
974 01 BANSKÁ BYSTRICA