

## Zmluva

### o podmienkach súhlasu s podnájomom prenajatého majetku

k Zmluva 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 len „Zmluva“)

## Článok I. – Zmluvné strany

### Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica

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

Za ktorú konajú: Ing. Vladimír Svrbický, predseda predstavenstva a.s.

a Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva a.s.

Osoby oprávnené konať vo veciach týkajúcich sa plnenia Zmluvy: riaditeľ TO a riaditeľ EO

IČO: 36 056 006 DIČ: 2020095726 IČ DPH: SK2020095726

Bankové spojenie: ČSOB, a.s. pobočka Banská Bystrica, číslo účtu: 25781093/7500

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

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 konajú: Ing. Peter Martinka, člen predstavenstva, a.s.

Ing. Róbert Tencer, člen predstavenstva, a.s.

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

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

Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Banská Bystrica, číslo účtu: 2089540458/0200

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

ďalej spoločne aj len „Účastníci zmluvy“ a „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare

## PREAMBULA

1. Medzi StVS, a.s. a StVPS, a.s. bola dňa 15.1.2006 uzatvorená Zmluva o nájme vodárenskej a kanalizačnej infraštruktúry a o prevádzkovaní a poskytovaní služieb súvisiacich s nájmom a prevádzkou vodárenskej a kanalizačnej infraštruktúry (ďalej aj len „Zmluva o nájme a prevádzkovaní“), na základe ktorej StVS, a.s. ako Vlastník/Prenajímateľ prenechala StVPS, a.s. ako Prevádzkovateľovi/Nájomcovi do nájmu Infraštruktúru, aby ju táto za odplatu (Nájomné) užívala, prevádzkovala a brala z nej úžitky Vodné a Stočné, a Prevádzkový majetok, za účelom zabezpečenia výkonu činnosti Prevádzkovateľa podľa tejto zmluvy.
2. Podľa dohody v Článku 13. bod 6. Zmluvy: je Prevádzkovateľ oprávnený dať Infraštruktúru/Prevádzkový majetok alebo jej/jeho časť tretej osobe **do podnájmu**, len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Vlastníka a za podmienok určených Vlastníkom.
3. Vzhľadom na to, že obidve strany majú vôľu usporiadať otázky týkajúce sa podnájmu majetku vzájomným konsenzom tak, aby v budúcnosti medzi nimi neboli sporné, dohodli sa na uzatvorení tejto Zmluvy, ktorá upravuje základné podmienky týkajúce sa užívania Infraštruktúrneho/Prevádzkového majetku alebo jej/jeho časti treťou osobou.

## Článok I. – Základné podmienky podnájmom majetku

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných základných podmienkach možnosti podnájmu Infraštruktúrneho/Prevádzkového majetku alebo jej/jeho časť treťou stranou:
  - 1.1 prenechanie prenajatého majetku alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe bez udelenia predchádzajúceho písomného súhlasu StVS, a.s. zo strany StVPS, a.s. je neprípustné;
  - 1.2 zmluva o podnájme môže byť uzatvorená a jej zmeny a doplnky môžu byť vykonané len po udelení predchádzajúceho písomného súhlasu s podnájmom a so zmenou zmluvy o podnájme zo strany StVS, a.s.;
  - 1.3 zmena účelu užívania dohodnutého v zmluve o podnájme môže byť vykonaná len s predchádzajúcim súhlasom StVS, a.s.;
  - 1.4 zmena odsúhlasenej výšky nájomného a náhrad za služby spojené s nájmom a platobných podmienok je možná len s predchádzajúcim písomným súhlasom StVS, a.s.;
  - 1.5 z dohodnutého nájomného zaplatí StVPS, a.s. StVS, a.s. sumu rovnajúcu sa 50% aktuálnej výške nájomného dohodnutej v zmluve o nájme/podnájme, po odpočte zo strany StVPS, a.s. preukázaných priamych externých nákladov hradených priamo StVPS, a.s., týkajúcich sa výlučne majetku prenechaného do nájmu/podnájmu, ktoré nie sú následne refakturované nájomcovi/podnájomcovi, a to na základe faktúry vystavenej StVS, a.s. vždy do 15 dní od uplynutia lehoty splatnosti nájomného dohodnutého v príslušnej zmluve o nájme/podnájme, s tým, že: v prípade, ak StVPS, a.s. nepreukáže StVS, a.s. do 10 dní pred termínom fakturácie doklady pre odpočet nákladov, je StVS, a.s. oprávnená fakturovať sumu 50% aktuálnej výšky nájomného dohodnutého v zmluve; lehota splatnosti faktúry bude 14 dní od jej doručenia a za deň úhrady sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet StVS, a.s.
  - 1.6 stavebné zásahy alebo úpravy predmetu podnájmu sú možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom StVS, a.s., ktorý môže byť vydaný na základe výsledku posúdenia návrhu technického riešenia a za predpokladu, že podnájomca si náklady spojené s úpravou priestorov bude znášať zo svojho, bez nároku na náhradu týchto nákladov ani pri skončení nájmu od StVPS, a.s. resp. StVS, a.s.,
  - 1.7 všetky náklady spojené s údržbou a opravou prenajatého majetku znáša podnájomca zo svojho,
  - 1.8 že StVS, a.s., bude mať právo na vykonanie kontroly predmetu podnájmu a kontroly plnenia podmienok súhlasu s podnájmom, za účasti StVPS, a.s..
  - 1.9 každú uzatvorenú zmluvu o podnájme resp. dodatok k nej doručí StVPS, a.s. v jednom vyhotovení StVS, a.s. bezodkladne (5 dní) po ich uzatvorení,
  - 1.10 ak StVPS, a.s. poruší podmienky dohodnuté v tejto Zmluve a ak StVS, a.s. zistí, že uzatvorená zmluva o podnájme alebo dodatok k nej nezodpovedajú podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve, alebo podmienkam uvedeným v písomnom súhlase StVS, a.s. s podnájmom, má StVS, a.s.:
    - a) právo súhlas s podnájmom písomne odvolať a StVPS, a.s. povinnosť podnájom bez zbytočného odkladu ukončiť a predložiť o tom StVS, a.s. písomný doklad,
    - b) právo vyzvať StVPS, a.s. na odstránenie zistených nedostatkov v určenej lehote a StVPS, a.s. povinnosť v určenej lehote vytýkané nedostatky odstrániť, uviesť zmluvu o podnájme do súladu s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve a podmienkami uvedeným v písomnom StVS, a.s. a predložiť o tom StVS, a.s. doklad (dodatok k zmluve),
    - c) právo fakturovať a StVPS, a.s. povinnosť zaplatiť StVS, a.s. 50% skutočne zistenú výšku nájomného, ak sa zistenie porušenie podmienok bude týkať pochybenia vo vzťahu k nájomnému.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach postupu pri posudzovaní žiadosti StVPS, a.s. o súhlas k podnájmu Infraštruktúrneho/Prevádzkového majetku alebo jej/jeho časť tretej strane:
  - 2.1 StVPS, a.s. doručí StVS, a.s. písomnú žiadosť o udelenie súhlasu k podnájmu s kópiou žiadosti žiadateľa o podnájom, v ktorej uvedie:
    - a) identifikačné údaje nájomcu,
    - b) identifikáciu majetku ktorého sa podnájom týka, s uvedením inventárneho čísla tohto majetku,
    - c) predmet a účel nájmu,
    - d) odôvodnenie žiadosti o udelenie súhlasu k podnájmu,

- e) údaje o tom, či si podnájom vyžiada stavebné zásahy do objektu alebo jeho úpravy, a ak áno tak ich podrobný popis, návrh technického riešenia a vyhlásenie podnájomcu že náklady spojené s úpravou priestorov bude znášať zo svojho, bez nároku na ich náhradu pri skončení nájmu od StVPS, a.s. a vlastníka - StVS, a.s.,
  - f) dátum začatia podnájomu, doba trvania podnájomu, ktorá môže byť maximálne 5 rokov, s možnosťou jej predĺženia len s predchádzajúcim písomným súhlasom StVS, a.s.,
  - g) návrh výšky nájomného a náhrad za služby spojené s nájmom, s tým, že akákoľvek zmena odsúhlasenej výšky nájomného a služieb spojených s nájmom bude možná len s predchádzajúcim písomným súhlasom StVS, a.s.
  - h) informáciu o tom, či a ako sa bude žiadateľ o podnájom podieľať na nákladoch spojených s prevádzkou objektu (el. energia, a.i.).
- 2.2 Ak písomná žiadosť o udelenie súhlasu s podnájomom bude spĺňať podmienky uvedené v tejto Zmluve vyjadri sa StVS, a.s. k žiadosti o udelenie súhlasu s podnájomom do 10 pracovných dní od doručenia žiadosti; pri udelení súhlasu uvedie StVS, a.s. v súhlase základné podmienky súhlasu s podnájomom odkazom na túto Zmluvu a ostatné podmienky podnájomu; pri neudelení súhlasu uvedie StVS, a.s. v odpovedi dôvody neudelenia súhlasu s podnájomom.
- 2.3 Ak doručená žiadosť o udelenie súhlasu s podnájomom nebude spĺňať náležitosti uvedené v tejto Zmluve, alebo pre rozhodnutie StVS, a.s. o udelenie súhlasu s podnájomom budú potrebné ďalšie podklady a informácie, má StVS, a.s. právo a StVPS, a.s. povinnosť požadované podklady a informácie na písomnú žiadosť StVS, a.s. poskytnúť, s tým, že termín na vybavenie žiadosti o udelenie súhlasu s podnájomom začne plynúť až dňom doručenia požadovaných podkladov a informácií.

### 3. Zmluvné strany sa ďalej výslovne dohodli na tom, že :

- a) StVPS, a.s. do 5 pracovných dní od uzatvorenia tejto Zmluvy doručí StVS, a.s. kópie všetkých doposiaľ uzatvorených zmlúv o podnájme (platných a účinných), vrátane ich dodatkov a kópiu písomného súhlasu StVS, a.s. s podnájomom,
- b) StVS, a.s. do 30 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy postúpi na StVPS, a.s. zmluvne práva a povinnosti Prenajímateľa z doposiaľ nepostúpených zmlúv o nájme majetku, ktorý tvorí súčasť predmetu nájmu podľa Zmluvy o nájme a prevádzkovaní,
- c) StVS, a.s. má právo fakturovať StVPS, a.s. podiel na nájomnom podľa podmienok dohodnutých v bode 1.5 Článku II. tejto Zmluvy podľa všetkých zmlúv doručených jej zo strany StVPS, a.s. podľa písm. a) a b) tejto Zmluvy, počínajúc 01.09.2013.
- d) StVPS, a.s. do 30 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy zabezpečí ku všetkým doposiaľ uzatvoreným zmluvám o nájme/podnájom uzatvorenie dodatku, ktorým uvedie tieto zmluvy o nájme/podnájme do súladu s podmienkami dohodnutými v Čl. I. bod 1.1, 1.3, 1.7, 1.8 a 2.1. písm. f (doba nájmu) tejto Zmluve a predloží o tom StVS, a.s. doklad – uzatvorené dodatky,
- e) StVS, a.s. je oprávnená do splnenia záväzkov StVPS, a.s. podľa písm. a) tohto bodu pozastaviť posudzovanie doručených žiadostí o udelenie súhlasu s podnájomom.
- f) **táto Zmluva sa nevzťahuje :**
  - 1) na zmluvy o nájme majetku, ktorý nie je predmetom nájmu podľa Zmluvy o nájme a prevádzkovaní,
  - 2) na zmluvy o nájme/podnájme, ktoré sú uzatvorené priamo za účasti StVS, a.s. a StVPS, a.s.,
  - 3) na zmluvy o nájme/podnájme bytov a garáží prenajatých zamestnancom StVPS, a.s.
  - 4) na Zmluvu o podnájme nebytového priestoru č. 309/2008/03 zo dňa 10.10.2008, o prenájme garáže, ktorá tvorí súčasť ČS Budiš.

### Článok II. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k tejto Zmluve.
2. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – po dobu platnosti a účinnosti Zmluvy o nájme a prevádzkovaní. Zmluvu je možné ukončiť na základe dohody zmluvných strán kedykoľvek. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že túto zmluvu nie je možné ukončiť jej vypovedaním alebo jednostranným odstúpením.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť za predpokladu splnenia podmienok stanovených platnými právnymi predpismi SR.

4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že s ním súhlasia, že tento vyjadruje ich slobodnú vôľu, že ich zmluvná voľnosť nebola porušená, a na znak uvedeného ju podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením po 2 vyhotovenia pre každú Zmluvnú stranu.

V Banskej Bystrici, dňa 30.08.2013

V Banskej Bystrici, dňa 30.08.2013

**Za Vlastníka/Prenajímateľa:**

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.  
974 00 Banská Bystrica

.....  
**Ing. Vladimír Svrbický**  
predseda predstavenstva a.s.

.....  
**Ing. Jozef Hegeduš**  
podpredseda predstavenstva a.s.

**Za Prevádzkovateľa/Nájomcu:**

Stredoslovenská vodárenská prevádzková  
spoločnosť, a.s., Banská Bystrica

.....  
**Ing. Peter Martinka**  
člen predstavenstva a.s. 974 01 BANSKÁ BYSTRICA

.....  
**Ing. Róbert Tencer**  
člen predstavenstva a.s.