

**Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o nájme O-94/2013
uzatvorená podľa § 289 a nasl.
Obchodného zákonníka.**

**Čl. I
Zmluvné strany**

1.1 Budúci prenajímateľ :

Obec Dolný Kalník
sídlo: Obecný úrad Dolný Kalník, 038 02 Dolný Kalník 16
zastúpená : Ing.Jana Vavřínková - starostka obce
IČO: 00648361
Bankové spojenie : Tatrabanka 2629027509/1100
(ďalej len „ prenajímateľ“)

1.2 Budúci nájomca :

Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s.
Sídlo: Kuzmányho 25, 036 80 Martin
Zastúpený: predstavenstvom spoločnosti
MVDr. Rastislav Zábronský – predseda predstavenstva
Ing. Ján Kmeť – podpredseda predstavenstva
IČO: 36 672 084
DIČ: 2022236502
IČ DPH: SK 2022236502
Bankové spojenie : Prima Banka Slovensko a.s.,č.ú. 0302456003 / 5600
Zapísaný : Obchodný register Okresného súdu Žilina , oddiel: Sa, vl.č.10543/L
(ďalej len „ nájomca „)
uzatvárajú v súlade s ust. § 289 a nasl. Obchodného zákonníka zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nasledovného znenia:

**Čl. II
Úvodné ustanovenia**

2.1 Prenajímateľ vybuduje v katastrálnom území Dolný Kalník vodnú stavbu : „Dolný Kalník IBV Klíny II – rozšírenie kanalizácie“ špecifikovanú v Čl.III. tejto Zmluvy slúžiacu verejnej potrebe na odvádzanie odpadových vôd (ďalej len „ verejná kanalizácia).

**Čl. III
Predmet zmluvy**

3.1 Predmetom tejto Zmluvy je stanoviť podmienky nájmu – prevádzkovania verejnej kanalizácie v zmysle predpisov na vykonávanie vodohospodárskych činností, ktoré súvisia s prevádzkovaním verejnej kanalizácie v súlade s osobitnými predpismi a to najmä so zákonom 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, zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), so všeobecne záväznými nariadeniami obce a rozhodnutiami príslušných orgánov verejnej správy viažucimi sa k predmetnej verejnej kanalizácii.

3.2 Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť Zmluvu o nájme na základe písomnej výzvy prenajímateľa najskôr v deň nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a najneskôr do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a za predpokladu, že prenajímateľ splní

všetky dohody uvedené v Čl. V. tejto zmluvy. Lehota začne plynúť odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmet zmluvy.

3.3 Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť písomnú výzvu na uzatvorenie zmluvy o nájme nájomcovi najneskôr do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

Súčasťou výzvy bude :

- písomný návrh zmluvy o nájme, spôsobe, forme a rozsahu splnenia všetkých podmienok stanovených budúcim nájomcom na kontrolných dňoch počas výstavby kanalizácie,
- dokumentácia a doklady podľa bodu 5.1. tejto zmluvy

3.4 Nájomca sa zaväzuje, že v lehote do 25 dní od predloženia písomného návrhu nájomnej zmluvy, vyhotovenej prenájomateľom, uzatvorí s prenájomateľom Zmluvu o nájme, predmetom ktorej bude :

a/ dohoda o tom, že prenájomateľ prenechá do dočasného užívania nájomcovi verejnú kanalizáciu špecifikovanú v článku III. tejto zmluvy a nájomca prijme do dočasného užívania verejnú kanalizáciu špecifikovanú v článku III. tejto zmluvy predbežne takto : rozšírenie splaškovej kanalizácie vybudovanej v Dolnom Kalníku v rámci stavby : „ **Dolný Kalník IBV Klíny II** „.

– rozšírenie kanalizácie a to v nasledovnom rozsahu :

- **Kanalizačná sieť:** stoka A 1-1 PP korugované DN 300 SN8, dĺžka 260,0 m

kanalizačné revízne šachty 7 ks

Skutočné údaje o verejnej kanalizácii budú upresnené v zmluve o nájme, podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia a geodetického zamerania.

b/ dohoda o cene nájmu, pričom ročné nájomné za užívanie predmetu nájmu špecifikovaného v čl. III bod 3.3 písm.a/, bude vo výške 1,00 EUR. Nájomné bude splatné na základe faktúr vystavených prenájomateľom. Lehota splatnosti faktúr bude 14 dní od jej doručenia.

c/ dohoda o tom, že nájomná zmluva sa uzatvorí na dobu neurčitú

d/ dohoda o tom, že nájomca je povinný najmä :

- prevádzkovať na vlastné náklady predmet nájmu špecifikovaný v čl. III bod 3.3 písm. a/ tejto zmluvy, hradiť náklady spojené s bežnou údržbou a s prevádzkovaním
- zabezpečiť prevádzkovanie predmetu nájmu v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2000 Z .z. o regulácii v sieťových odvetviach v platnom znení a vykonávacími predpismi,
- uzatvoriť zmluvy o vypúšťaní odpadovej vody s jednotlivými producentmi.

3.5 Predmetná verejná kanalizácia bude vybudovaná na základe právoplatného rozhodnutia – stavebného povolenia na vybudovanie vodnej stavby vydaného Obvodným úradom životného prostredia v Martine v súlade s vyjadrením Turvod-u a.s. Martin č.O13310004492 zo dňa 31.07.2013.

3.6 V súlade s ustanovením § 3 ods. 4 písm. h) zák. č. 442/2002 Z.z., súčasťou verejnej kanalizácie nebudú kanalizačné prípojky pre jednotlivé nehnuteľnosti .

3.7 Vlastníkom verejnej kanalizácie uvedeného v bode 3.3a/ tohto článku bude prenájomateľ.

3.8 Pre budúceho nájomcu povinnosť uzavrieť budúcu zmluvu zaniká, ak na užívanie stavby nebude vydané kolaudačné rozhodnutie alebo stavba alebo jej časť nebude vybudovaná v stave (v rozsahu a kvalite) spôsobilom na riadne užívanie a prevádzkovanie.

Článok IV.
PRÁVA A POVINNOSTI BUDÚCEHO PRENAJÍMATEĽA

4.1 Budúci prenajímateľ sa zaväzuje:

- 4.1.1. Zabezpečiť, aby stavba, príp. objekty, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, boli projektovo a rozpočtovo oddelené, podľa príslušných predpisov. Akékoľvek zmeny, rozšírenie či obmedzenie oproti schválenej dokumentácii sa môžu vykonať len po predchádzajúcom prerokovaní s budúcim nájomcom a po schválení príslušným orgánom štátnej správy.
- 4.1.2. Umožniť budúcemu nájomcovi:
 - počas realizácie stavby vstup na stavbu a jej kontrolu v prítomnosti zástupcu budúceho prenajímateľa, príp. jeho zamestnanca
 - vykonať zápisy o zistených chybách do stavebného denníka a v lehote troch pracovných dní reagovať na tieto zápisy
 - pozývať nájomcu na preberacie konanie (prevádzkové skúšky, obsyp, uloženie potrubia, skúšky vodotesnosti).
- 4.1.3. Prizvať budúceho nájomcu na prevzatie jednotlivých etáp výstavby,
- 4.1.4. Zabezpečiť včasným písomným pozvaním účasť budúceho nájomcu na preberacie konanie stavby, príp. objektu, vrátane pred kolaudačných prehliadok pripravených zariadení, funkčných skúšok s možnosťou uviesť do zápisnice zistené chyby, nedorobky a odchýlky od odsúhlasenej dokumentácie.
- 4.1.5. Odovzdať budúcemu nájomcovi:
 - samostatnú stavbu v nezávadnom technickom a technologickom stave,
 - právoplatné vodoprávne povolenie, jeho dodatky a zmeny,
 - dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby,
 - geodetické zameranie stavby aj v digitálnej forme, protokol o kontrole geodetického zamerania budúcim nájomcom,
 - zápisnicu o prevzatí s rozpisom stavby na jednotlivé objekty, ktoré budú predmetom nájmu,
 - právoplatné užívacie povolenie vydané príslušným orgánom štátnej správy, atesty všetkých použitých materiálov,
 - zápis o tlakovej skúške vodovodného potrubia podpísaný aj budúcim nájomcom,
 - doklady o zriadení vecného bremena na pozemky, na ktorých sa nachádza predmet Zmluvy v prípade, že nie sú vlastníctvom obce.
- 4.1.6. Zabezpečiť u zhotoviteľa stavby včasné odstránenie zistených chýb a nedorobkov, pokiaľ ide o chyby zistené pri preberacom konaní.
- 4.1.7. Zabezpečiť vypracovanie doplnkov k existujúcim prevádzkovým poriadkom na stavbu, resp. objekty, ktoré budú predmetom prevzatia budúceho nájomcu, pokiaľ si pripravovaná stavba takýto doplnok vyžiada.
- 4.1.8. Prevzatie stavby budúcim prenajímateľom od zhotoviteľa musí byť realizované za účasti budúceho nájomcu.
- 4.1.9. Skryté vady bude budúci nájomca v záručnej lehote uplatňovať u budúceho prenajímateľa, ktorý zabezpečí ich odstránenie.

- 4.1.10. V prípade, že nedôjde k uzavretiu Zmluvy o nájme, prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady vybudovať v mieste napojenia na verejný vodovod vodomernú šachtu v ktorej bude osadené fakturačné meradlo, ktorého odpočet bude slúžiť na fakturáciu vodného.

Článok V.

PRÁVA A POVINNOSTI BUDÚCEHO NÁJOMCU

5.1. Budúci nájomca sa zaväzuje:

- 5.1.1. Budúci nájomca predmetnej stavby berie na vedomie, že projektová dokumentácia a realizácia stavby sa bude uskutočňovať v súlade s STN platnými v čase spracovania projektov a realizácie výstavby. Prípadná zmena niektorých STN v čase odovzdania stavby budúcemu nájomcovi nemôže byť dôvodom neprevzatia stavby, pokiaľ výmena konkrétnych zariadení nie je priamo nariadená novou STN.
- 5.1.2. Po schválení projektovej dokumentácie, do ktorej boli zapracované pripomienky budúceho nájomcu stavby, nebude budúci nájomca požadovať ďalšie zmeny počas výstavby. Môže byť uskutočnená iba taká zmena, ktorá bola obidvomi stranami odsúhlasená.
- 5.1.3. Budúci nájomca sa zaväzuje, že v budúcej zmluve prijme záväzok zabezpečiť údržbu a prevádzkyschopnosť predmetu tejto zmluvy v súlade s osobitnými predpismi a to najmä zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení, 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, so všeobecne záväznými nariadeniami obce a rozhodnutiami príslušných orgánov štátnej správy viažucimi sa k predmetu budúcej zmluvy o prevádzkovaní vodovodu.
- 5.1.4. Poruchy na predmete zmluvy do výšky 1000 EUR odstráni budúci nájomca na vlastné náklady najviac však do výšky 3000 EUR ročne, po ich predchádzajúcom vzájomnom prerokovaní s budúcim prenajímateľom. Pri poruche, ktorá vznikne na predmete zmluvy čo i len jednému užívateľovi, nebude z havarijných dôvodov a pre časovú tieseň budúci nájomca prerokovávať rozsah prác s budúcim prenajímateľom. Zásahy budúceho nájomcu na predmete zmluvy, ktoré bude tento realizovať v súlade s ustanoveniami zmluvy, a ktoré sú investičného charakteru, znáša na svoju ťarchu budúci prenajímateľ.
- 5.1.5. Pre budúceho nájomcu povinnosť uzavrieť budúcu zmluvu zaniká, ak na užívanie stavby nebude vydané kolaudačné rozhodnutie a/alebo stavba alebo jej časť nebude vybudovaná v stave (v rozsahu a kvalite) spôsobilom na riadne užívanie a prevádzkovanie.

Článok VI.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 V prípade, ak budúci prenajímateľ nesplní akýkoľvek záväzok alebo povinnosť vyplývajúci mu z tejto zmluvy, zaniká záväzok budúceho nájomcu uzatvoriť zmluvu o nájme predmetného vodovodu.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou sú viazané do 31.12.2013. Príloha č.1, Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 24/2013 zo dňa 24.4.2013 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 6.3 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami s výnimkou pre zmluvnú stranu spadajúcu do kategórie povinná osoba v súlade s § 2 podľa Zákona č. 211/2000 Z.z.

o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zmien a doplnení, kedy Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby alebo v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Zák.č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Zák.č.40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

6.4. Prenajímateľ poskytne nájomcovi potvrdenie o tomto zverejnení s vyznačením dňa zverejnenia, a to na mailovú adresu sekretariat@turvod.sk

6.5 Zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomnou formou písomných dodatkov so súhlasom oboch zmluvných strán.

6.6 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z dve vyhotovenia obdrží budúci prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží budúci nájomca.

Článok VII. ROZHODCOVSKÁ DOLOŽKA

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vznikli, alebo v budúcnosti vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou, budú rozhodované v rozhodcovskom konaní v zmysle zákona č.244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní 1 nezávislým rozhodcom stáleho Rozhodcovského súdu pri Slovenskej arbitrážnej komore s.r.o., Nemocničná 16, 990 01 Veľký Krtíš, IČO:36 414 603 podľa Rokovacieho poriadku tohto Rozhodcovského súdu. Zmluvné strany sa rozhodnutiu vydanému v rozhodcovskom konaní podriadia tým, že takéto rozhodnutie bude pre zmluvné strany konečné a záväzné.

V Dolnom Kalníku dňa: 14.8.2013

Za budúceho prenajímateľa:



V Martine dňa: 20.08.2013

Za budúceho nájomcu:

MVD
Turčiči

Ing
podpreds
Turčianska vč