

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 25.6.2020

Názov materiálu : **NÁVRH NA UZATVORENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY S TRNAVSKOU VODÁRENSKOU SPOLOČNOSŤOU, A. S.**

Obsah materiálu : Dôvodová správa
Návrh Nájomnej zmluvy s Trnavskou vodárenskou spoločnosťou, a. s.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Trnavskou vodárenskou spoločnosťou, a. s., Priemyselná 10, 921 79 Piešťany, IČO: 36 252 484, ako nájomcom, predmetom ktorej bude zdieľaný nájom ocelevej lávky cez rieku Váh pri Krajinskom moste v Piešťanoch na dobu najviac 30 rokov za nájomné vo výške 200.000 EUR za celú dobu nájmu, pričom nájomné sa uhradí vopred na celú dobu nájmu po podpise nájomnej zmluvy a pod podmienkou, že nájomca nebude mať nárok na vrátenie alikvotnej časti nájomného pri predčasnom ukončení nájmu

ako dôvod hodný osobitného zreteľa, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany ako nájom nehnuteľného majetku z dôvodu, že pod telesom ocelevej lávky je umiestnené vodovodné potrubie, ktoré je vo vlastníctve Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a. s.

- **schvaľuje**
- **schvaľuje s pripomienkami poslancov**

Stanovisko mestskej rady:

Uznesenie MsR č. 49/2020: Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ návrh na uzavretie Nájomnej zmluvy medzi mestom Piešťany ako prenajímateľom a Trnavskou vodárenskou spoločnosťou, a. s. ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom lávky cez rieku Váh pri Krajinskom moste v Piešťanoch ako dôvod hodný osobitného zreteľa, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany **schváliť**.

Prítomných	:	5	
Za	:	5	(Ing. Mgr. Bezák, Ing. Babičová, Ing. Cicutto, Mgr. Drahovský, Dott. Klapica)

Stanovisko Komisie pre stratégiu, výstavbu, dopravu a životné prostredie:

Uznesenie č. 140/2020: Komisia po prerokovaní odporúča

A/ Návrh na uzavretie Nájomnej zmluvy medzi mestom Piešťany ako prenajímateľom a Trnavskou vodárenskou spoločnosťou, a. s. ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom lávky cez rieku Váh pri Krajinskom moste v Piešťanoch ako dôvod hodný osobitného zreteľa, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany

- schváliť

Hlasovanie - za: 7, proti: 0, nehlasoval: 0, neprítomní: 2

Stanovisko Komisie pre legislatívu, právo, financie a podnikanie:

Uznesenie č. 28/2020: Komisia po prerokovaní odporúča

A/ Návrh na uzavretie Nájomnej zmluvy medzi mestom Piešťany ako prenajímateľom a Trnavskou vodárenskou spoločnosťou, a. s. ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom lávky cez rieku Váh pri Krajinskom moste v Piešťanoch ako dôvod hodný osobitného zreteľa, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. VI. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany

- schváliť s pripomienkou

Hlasovanie : za 6, zdržal sa 0, proti 0

Pripomienka:

Článok 2 Nájomné

Doplniť do bodu 2:

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu zmluvy podľa čl. 1 ods. 1 zaplatí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške 200 000.- Eur za kalendárny rok, a to bezhotovostne na účet prenajímateľa vedený v peňažnom ústave VÚB, a.s., č. ú. IBAN SK87 0200 0000 0000 3402 8212. Nájomné sa uhradí vopred na celú dobu nájmu podľa čl. 3 ods. 1 zmluvy, a to do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy. Pri predčasnom ukončení nájmu lávky nemá nájomca nárok na vrátenie alikvotnej časti nájomného.

2. Nad rámec nájomného podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi sumu 1.- Eur za kalendárny rok, ktorá je paušalizovane určená na krytie nákladov na zabezpečovanie opravy a údržby lávky (časti, v ktorej sú umiestnené vodné stavby). Uhradením tejto sumy považuje prenajímateľ všetky svoje nároky vyplývajúce zo zabezpečovania opravy a údržby predmetu nájmu vo vymedzenom rozsahu (opravu a údržbu vodných stavieb zabezpečuje nájomca) za vysporiadané a vzdáva sa práva požadovať od nájomcu akékoľvek plnenie z titulu opravy alebo údržby predmetu nájmu, s výnimkou škôd, ktoré spôsobil nájomca na predmete nájmu, z dôvodu opravy a rekonštrukcie jeho zariadení. V sume podľa prvej vety tohto odseku tohto článku zmluvy nie sú zahrnuté náklady na zabezpečovanie opravy a údržby tých častí lávky, ktoré užívajú chodci, cyklisti a ostatné oprávnené osoby a ktoré užívajú vlastníci alebo prevádzkovatelia sietí podľa Prílohy č. 2 zmluvy - úprava týchto záležitostí je predmetom samostatných zmluvných vzťahov prenajímateľa s vlastníkmi alebo prevádzkovateľmi podľa Prílohy č. 2 zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto náhradu považujú za primeranú v relácii na mieru užívania lávky nájomcom (rozsah nájmu).

Článok 4 Spôsob užívania predmetu zmluvy

Doplniť do bodu 4:

4. Prenajímateľ nie je bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu oprávnený udeliť súhlas inému subjektu na umiestnenie akejkoľvek inej siete alebo vedenia na lávke nad rámec Prílohy č. 2 zmluvy alebo lávku využívať na iný účel, než na aký je využívaná v súčasnosti, ak by takéto využívanie mohlo mať vplyv na vodné stavby.

Spracovateľ : Mgr. Jozef Vatrť, referent pre právne zabezpečenie

Predkladateľ : RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom inžinierskej stavby – ocelevej lávky pre peších a cyklistov cez Váh pri Krajinskom moste v Piešťanoch, ktorá je dlhodobo uzavretá z dôvodu jej havarijného stavu. V súčasnosti sa pripravuje jej rekonštrukcia, ktorá je značne finančne nákladná. Keďže sú pod lávkou umiestnené aj inžinierske siete (vodovod, plynovod, telekomunikačná sieť), Mesto Piešťany požiadalo, o. i., aj Trnavskú vodárenskú spoločnosť, a. s. (TAVOS) o účasť na financovaní jej rekonštrukcie. TAVOS vyjadrila svoj súhlas, ale odmietla uzatvoriť zmluvu o združenom financovaní rekonštrukcie stavby pre nemožnosť uplatnenia si daňovo uznateľných nákladov. Z tohto dôvodu predložila mestu Piešťany návrh nájomnej zmluvy. Predložený návrh nájomnej zmluvy je kompromisným výsledkom niekoľkomesačného úsilia o zabezpečenie financovania rekonštrukcie stavby nielen z finančných prostriedkov mesta Piešťany, zvlášť v súčasnej situácii, keď je rozpočet mesta poznačený veľkým výpadkom na strane príjmov v dôsledku obmedzujúcich opatrení prijatých v súvislosti pandémie koronavírusu COVID-19.

Vzhľadom na hore uvedené skutočnosti navrhujem, aby mestské zastupiteľstvo schválilo návrh zmluvy bez pripomienok. V opačnom prípade sa mesto Piešťany vystaví riziku, že zmluvný partner nepodpíše zmenený návrh zmluvy a výpadok vo financovaní bude musieť nahradiť z vlastných finančných prostriedkov.

Vzhľadom na hore uvedené skutočnosti navrhujem, aby mestské zastupiteľstvo schválilo uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany a TAVOS, a. s. bez pripomienok. V opačnom prípade sa mesto Piešťany vystaví riziku, že zmluvný partner nepodpíše zmenený návrh zmluvy a výpadok vo financovaní bude musieť nahradiť z vlastných finančných prostriedkov.

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ : **Mesto Piešťany**
So sídlom: Námestie SNP č. 3, 921 45 Piešťany
Štatutárny zástupca: Mgr. Peter Jančovič, PhD. - primátor mesta
IČO: 00612031
DIČ: 2020537893
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK87 0200 0000 0000 3402 8212
SWIFT (BIC): SUBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.**
So sídlom: Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
Štatutárny zástupca: Ing. Vladimír Púčik, predseda predstavenstva a.s.
Ivan Šiška, podpredseda predstavenstva a.s.
IČO: 36 252 484
DIČ: 2020172264
IČ DPH: SK 2020172264
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK07 1100 0000 0029 2412 3384
SWIFT (BIC): TATRKBX
Zapísaný v Obch. reg. Okresného súdu Trnava, odd. Sa, vložka č. 10263/T.
(ďalej len „nájomca“ a prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“).

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za nasledujúcich podmienok:

Článok 1
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je zdieľaný nájom časti nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúcej sa v meste Piešťany (Okres Piešťany), katastrálne územie Piešťany, ktorou sa rozumie lávka cez rieku Váh pri Krajinskom moste zapísaná v katastri nehnuteľností ako:

a)
(ďalej len „lávka“, „predmet zmluvy“ alebo „predmet nájmu“).

Dôvodom uzavretia zmluvy je skutočnosť, že cez lávku (jej spodnú časť) je vedený verejný vodovod „.....“ a verejná kanalizácia „.....“ (ďalej spolu ako „vodné stavby“), ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a ktorých trvalé užívanie bolo povolené na základe Povolenia na trvalé užívanie vodnej stavby „.....“, číslo: zo dňa, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa a ktoré vydal

Nákres vedenia vodných stavieb cez lávku na podklade katastrálnej mapy (rozsah predmetu nájmu) tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 zmluvy.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé toho, ktorá nehnuteľnosť je predmetom zmluvy a akceptujú, že nájom sa týka len časti nehnuteľnosti v rozsahu podľa Prílohy č. 1 zmluvy. Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu v časti, v ktorej sú vedené vodné stavby a v takomto stave ho preberá do nájmu bez výhrad. Zmluvné strany potvrdzujú, že sa jedná o nevýhradný nájom lávky, nakoľko cez lávku sú vedené aj vedenia iných inžinierskych sietí (plyn, elektrina) a telekomunikačné vedenia (vrátane optických káblov). Nájomca sa zaväzuje rešpektovať užívacie práva vlastníkov alebo prevádzkovateľov inžinierskych sietí a telekomunikačného vedenia vedených cez lávku a vykonávať svoje užívacie právo na podklade zmluvy tak, aby nebola ohrozená alebo narušená ich riadna prevádzka.

3. Vzhľadom na užívanie lávky nájomcom (umiestnením vodných stavieb a ich prevádzkou) je nevyhnutné, aby zmluvné strany upravili vzájomné práva a povinnosti v súvislosti s údržbou lávky a zodpovednosťou za jej technický stav, na ktorý má vplyv aj prevádzkovanie vodných stavieb. Účelom nájmu nehnuteľností podľa ods. 1 tohto článku zmluvy je upraviť tieto otázky súvisiace s užívaním lávky tak, aby bol medzi zmluvnými stranami navodený stav právnej istoty.

4. Nájomca je povinný vykonávať opravu a údržbu vodných stavieb v súlade s odbornou starostlivosťou tak, aby neohrozil alebo neporušil lávku alebo vedenia inžinierskych či telekomunikačných sietí iných (nevýhradných) nájomcov lávky. Zoznam inžinierskych a telekomunikačných sietí vedených cez lávku so špecifikáciou ich vlastníkov a prevádzkovateľov tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 zmluvy. Opravu a údržbu vodných stavieb je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi minimálne 15 dní pred samotnou realizáciou prác, pričom táto lehota sa nevzťahuje na prípady odstraňovania havarijných stavov na vodných stavbách. V lehote podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný oznámiť realizáciu opravy alebo údržby vodných stavieb aj vlastníkom alebo prevádzkovateľom podľa Prílohy č. 2 zmluvy, ak budú vedenia týchto inžinierskych alebo telekomunikačných sietí dotknuté realizáciou opravy alebo údržby vodných stavieb.

5. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy platné a účinné na území SR a v maximálnej miere dbať o predchádzanie vzniku škody na lávke alebo sieťach (vedeniach) podľa Prílohy č. 2 zmluvy.

Článok 2

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu zmluvy podľa čl. 1 ods. 1 zmluvy zaplatí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške 6.666,67 Eur za kalendárny rok, a to bezhotovostne na účet prenajímateľa vedený v peňažnom ústave VÚB, a.s., č. ú. IBAN SK87 0200 0000 0000 3402 8212. Nájomné sa uhradí vopred na celú dobu nájmu podľa čl. 3 ods. 1 zmluvy, a to do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy. Pri predčasnom ukončení nájmu lávky nemá nájomca nárok na vrátenie alikvótnej časti nájomného.

2. Nad rámec nájomného podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi sumu 1 Eur za kalendárny rok, ktorá je paušalizovane určená na krytie nákladov na zabezpečovanie opravy a údržby lávky (časti, v ktorej sú umiestnené vodné stavby). Uhradením tejto sumy považuje prenajímateľ všetky svoje nároky vyplývajúce zo zabezpečovania opravy a údržby predmetu nájmu vo vymedzenom rozsahu (opravu a údržbu vodných stavieb zabezpečuje nájomca) za vysporiadané a vzdáva sa práva požadovať od nájomcu akékoľvek plnenie z titulu opravy alebo údržby predmetu nájmu. Opravu a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať prenajímateľ. V sume podľa prvej vety tohto odseku tohto článku zmluvy nie sú zahrnuté náklady na zabezpečovanie opravy a údržby tých častí lávky, ktoré užívajú chodci, bicyklisti a ostatné oprávnené osoby a ktoré užívajú vlastníci alebo prevádzkovatelia sietí podľa Prílohy č. 2 zmluvy - úprava týchto záležitostí je predmetom samostatných zmluvných vzťahov prenajímateľa s vlastníkmi alebo prevádzkovateľmi podľa Prílohy č. 2 zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto náhradu považujú za primeranú v relácii na mieru užívania lávky nájomcom (rozsah nájmu).

3. Sumu podľa ods. 2 tohto článku zmluvy uhradí nájomca na pravidelnej ročnej báze za príslušný rok vždy k 1. februáru príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa podľa záhlavia zmluvy.

4. Nájomca nezodpovedá za technický stav lávky (predovšetkým častí, ktoré neužíva) a ani za akékoľvek škody alebo ujmy vzniknuté v súvislosti s prevádzkou lávky, či inžinierskych sietí a telekomunikačných vedení podľa Prílohy č. 2 zmluvy, s výnimkou tých, ktoré sú v jeho vlastníctve.

Článok 3

Trvanie a ukončenie zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú - **na dobu 30 rokov odo** dňa platnosti zmluvy.

2. Zmluva zaniká primárne uplynutím doby podľa ods. 1 tohto článku zmluvy, dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v príslušných právnych predpisoch platných a účinných na území SR. Zmluva zaniká tiež zánikom predmetu nájmu.

3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť v prípade, ak nájomca neužíva predmet nájmu riadne, t. j. užíva ho v rozpore s podmienkami dohodnutými v zmluve a riadnosť užívania predmetu nájmu neobnoví ani v primeranej lehote určenej prenajímateľom v písomnej výzve, ktorá nemôže byť kratšia ako 10 pracovných dní. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia listiny o odstúpení od zmluvy.

4. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy.

5. Na účinnosť zmluvy nemá vplyv prípadné scudzenie lávky prenajímateľom do vlastníctva inej osoby alebo ak vlastníctvo k lávke zo zákonom stanovených dôvodov prejde na od vlastníka odlišné osoby.

Článok 4

Spôsob užívania predmetu zmluvy

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy spoločne s osobami špecifikovanými v Prílohe č. 2 zmluvy a je oprávnený udeliť súhlas tretím osobám na užívanie predmetu zmluvy v súlade s účelom nájmu dohodnutým zmluvou iba s výslovným súhlasom prenajímateľa.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet zmluvy riadne a šetrne tak, aby predchádzal vzniku akýchkoľvek škôd na predmete zmluvy a oznámiť prenajímateľovi prípadné škody spôsobené na predmete zmluvy v súvislosti s prevádzkou vodných stavieb bezodkladne, najneskôr do 5 pracovných dní po tom, ako sa o ich výskyte dozvie. Nájomca nezodpovedá za prevádzku (a následky prevádzky) iných inžinierskych stavieb a telekomunikačných sietí podľa Prílohy č. 2 zmluvy.

3. Nájomca je povinný využívať predmet zmluvy šetrne a náležitým spôsobom poučiť osoby vykonávajúce opravu alebo údržbu vodných stavieb o nutnosti predchádzania vzniku akýchkoľvek škôd na lávke, ujmy na zdraví alebo inej obdobnej ujmy u osôb užívajúcich lávku.

4. Prenajímateľ nie je bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu oprávnený udeliť súhlas inému subjektu na umiestnenie akejkoľvek inej siete alebo vedenia na lávke nad rámec Prílohy č. 2 zmluvy alebo lávku využívať na iný účel, než na aký je využívaná v súčasnosti.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, pokiaľ nie sú upravené v zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami *Občianskeho zákonníka* v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR. Pre prípad sporov alebo nezrovnalostí ohľadom záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy sa stanovuje nasledovné poradie dôležitosti:

- i. Zmluva,
- ii. Občiansky zákonník a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy.

2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Návrhy dodatkov sú oprávnené podávať obe zmluvné strany.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce zo zmluvy budú riešiť dobromyseľne vzájomným rokovaním. Ak sa nedosiahne dohoda v sporných otázkach, spor bude predložený k rozhodnutiu príslušnému všeobecnému súdu.

4. Do plynutia lehôt počítaných na dni sa nezaratúva deň rozhodujúcej udalosti. Listiny zasielané medzi zmluvnými stranami prostredníctvom poštového podniku sa považujú za doručené aj v prípade, že sa zásielka vráti odosielateľovi s reláciou poštového podniku „Adresát neznámy“ alebo „Neprevzaté v odbernej lehote“, alebo ak ju adresát odmietol prevziať, a to dňom, keď sa zásielka vrátila odosielajúcej zmluvnej strane.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží pri jej podpise 2 rovnopisy.

6. Zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, nakoľko je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle zbavenej akýchkoľvek omylov, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zjavne nevýhodných podmienok.

Príloha č.1: Nákres vedenia vodných stavieb cez lávku na podklade katastrálnej mapy

Príloha č.2: Zoznam inžinierskych a telekomunikačných sietí vedených cez lávku

V Piešťanoch, dňa

V Piešťanoch, dňa.....

Prenajímateľ
Mesto Piešťany

Nájomca
Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.

.....
Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor

.....
Ing. Vladimír Púčik
predseda predstavenstva

.....
Ivan Šiška
podpredseda predstavenstva