

**Smlouva o nájmu, zajištění provozu a údržby
vodohospodářského zařízení
č. VaK/161/2004**

Dnešního dne, měsíce a roku

u z a v í r a j í

1. Město **Rožnov pod Radhoštěm**
Sídlo: **Masarykovo náměstí 128-129**
IČ: **00 30 42 71**
zastoupená: **RNDr. Václavem Mikuškem, starostou města**
(dále jen pronajímatel)

a

2. Obchodní firma **Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s.**
Zápis v OR : **Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 682**
sídlo: **Vsetín, Jasenická 1106, PSČ 755 11**
IČ: **47 67 46 52**
DIČ: **CZA7674652**
zastoupená: **ředitelem společnosti**
(dále jen nájemce)

ve smyslu § 663 a násl. Občanského zákoníku a § 8 Zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu

tuto

**smlouvu o nájmu a provozování vodovodního a kanalizačního řadu pro veřejnou
potřebu**

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu ve městě Rožnov pod Radhoštěm, což představuje provozně samostatný prvek vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu vyjmenovaného v příloze č. 1 této smlouvy, jimiž jsou zejména rozvodná potrubí, čerpací stanice a vodojemy vyjmenované v příloze č. 1.
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že se rozhodl zajistit odborný provoz pronajímaného majetku za podmínek dále uvedených.
3. Nájemce prohlašuje, že v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 682 má v předmětu podnikání zapsanou činnost „Provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu“, na kterou mu vydal Okresní živnostenský úřad Okresního úřadu Vsetín pod č.j. 0869/02/02, ev.č. 381001-3994-00 dne 12.4.2002 živnostenské oprávnění.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je pronájem vodohospodářského zařízení a zajištění provozu a údržby tohoto majetku v komplexní péči o jeho stavby a zařízení v rozsahu daném provozním řádem, provozně technologickými a jinými právními předpisy.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává vodohospodářské zařízení specifikované v čl. I. a v příloze č. 1 této smlouvy nájemci, aby ho za úplatu provozoval a udržoval.
3. Dnem nabytí dalšího infrastrukturního majetku souvisejícího s dodávkou vody a odvádění odpadních vod do vlastnictví pronajímatele se pronajímatel zavazuje tento majetek přenechat k provozování za podmínek stanovených touto smlouvou, a to písemným dodatkem k této smlouvě.

III. Účel smlouvy

Účelem smlouvy je zajistit dodávku vody a odvádění odpadních vod v rozsahu, který je dán stavem pronajímaného majetku a jeho kapacitami oprávněným odběratelům. Oprávněnými odběrateli jsou subjekty, které jsou na pronajatý vodovod a kanalizaci napojeny.

IV. Nájemné

1. Nájemné se sjednává s ohledem na charakter majetku poskytnutého nájemci o užívání na účel smlouvy a rozsah přenesených povinností na nájemce uvedených v čl. V. této smlouvy. Za pronájem movitého a nemovitého majetku, specifikovaného v příloze této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli ročně částku 3.365.000,- Kč (slovy: třímiliónytřistašedesátpěttisíc korun českých)
2. Nájemné bude placeno nájemcem ve čtvrtletních splátkách vždy do 15. dne následujícího měsíce po uplynutí čtvrtletí.
3. Pro případ pozdního zaplacení nájemného sjednávají účastníci smlouvy úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den.

V. Pověření nájemce

1. Pronajímatel v souladu se zákonem o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (č. 274/2001 Sb.) smluvně pověřuje nájemce:
 - dle § 5 k vedení majetkové a provozní evidence s tím, že pronajímatel se zavazuje poskytnout k plnění povinností nájemcem účinnou součinnost,
 - dle § 7 k vstupování na cizí pozemky nebo stavby, na nichž nebo pod nimiž se vodovod a kanalizace nachází, po předchozím oznámení vlastníku pozemku
 - dle § 8 k uzavírání písemných smluv o dodávce vody a odvádění odpadních vody s odběrateli,
 - dle § 9 k provádění zásahu do sítě za účelem zajištění plynulého a bezpečného provozu bez dalšího souhlasu pronajímatele,

- dle § 10 k účtování náhrad hrazených odběrateli souvisejících s neoprávněným odběrem vody a odváděním odpadních vod na účet nájemce,
 - dle § 23 k vydávání písemných souhlasů k činnostem v ochranných pásmech vodovodu a kanalizace,
 - dle § 24 k přebírání od stavebníků přeložek vodovodu a kanalizace a jejich dokumentaci.
2. Pronajímatel zmocňuje nájemce k jednání s orgány státní správy a třetími osobami při výkonu práce a povinností plynoucích z předmětu smlouvy. O těchto jednáních bude pronajímatel informován a v případě potřeby bude k jednání přizván. Plná moc tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
 3. Činnosti uvedené v článku V. této smlouvy se nájemce na pronajatém majetku zavazuje provádět s tím, že pronajímatel uděluje nájemci výhradní právo vodovodní a kanalizační řád provozovat a že nebude tento majetek svěřen k provozování jiným subjektům. Porušení této povinnosti zakládá právo nájemce na smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a) zajistit pro odběratele napojené na vodovodní a kanalizační řád dodávku vody v kvalitě odpovídající zákonu č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a jeho prováděcí vyhlášky č. 376/2000 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsahu její kontroly a odvádění odpadních vod v míře znečištění a množství stanoveném kanalizačním řádem,
 - b) zajistit nepřetržité, plynulé a bezpečné provozování vodovodního a kanalizačního řadu ve smyslu § 8 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu včetně zajištění pohotovostní služby a náhradního zásobování vodou,
 - c) provádět obvyklé udržování vodovodu a kanalizace. Údržbou se rozumí pravidelná péče o majetek, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení. Rozsah oprav ke kterým je povinen dle této smlouvy nájemce, je dle dohody obou stran limitován celkovou výší 20.000,- Kč za jednotlivou opravu. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav a údržby nad rámec uvedeného, jinak odpovídá za případnou škodu, která porušením této povinnosti pronajímateli vznikne.
 - d) informovat pronajímatele o škodách vzniklých na předmětu pronájmu větších jak 10.000,- Kč.
 - e) poskytnout pronajímateli údaje potřebné pro splnění povinnosti vlastníka vodovodního a kanalizačního řadu vyplývajících z § 36 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu,
 - f) provádět odběry, rozборы a vyhodnocování vzorků vody na své náklady,
 - g) uhradit škody vzniklé třetím osobám způsobené provozem zařízení nájemcem.
2. Nájemce je oprávněn:
 - a) provádět odečty vodoměrů, účtovat a vymáhat vodné a stočné včetně smluvních pokut od odběratelů souvisejících s předmětem smlouvy na svůj účet,
 - b) účastnit se prostřednictvím svých zaměstnanců při výstavbě děl, která budou následně předmětem této smlouvy formou konzultací, projektové dokumentace, účasti

- na kontrolních dnech, tlakových zkouškách a revizích zařízení před záhozem, kolaudací apod.,
- c) vydávat vyjádření o připojení dalších subjektů na vodovodní a kanalizační řad po předchozím stanovisku pronajímatele,
 - d) provádět osazení, údržbu, výměnu, opravy a ověřování vodoměrů,
 - e) podávat informace o střetech stavebních záměrů s ochranným pásmem vodovodu a kanalizací,
 - f) přebírat od stavebníků přeložky vodovodního a kanalizačního řadu včetně jejich dokumentace,
 - g) umísťovat na cizí pozemky nebo stavby tabulky vyznačující polohu vodovodního a kanalizačního řadu,
 - h) stanovovat množství odebrané vody z hydrantů a veřejných výtokových stojanů,
 - i) určovat podmínky pro umístění vodoměrů a měřidla odpadních vod,
 - j) provádět na základě smluv s objednateli zhotovení vodovodních a kanalizačních přípojek. Pokud se možný odběratel obrátí na pronajímatele, předá tuto jeho žádost nájemci.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) předat vodovod a kanalizaci ve stavu způsobilém k užívání a provozování dle této smlouvy,
 - b) uvědomit zájemce o připojení na vodovodní a kanalizační řad o povinnosti souhlasu pronajímatele,
 - c) zajistit bezplatné využívání veřejného prostranství pro nájemce v míře nezbytně nutné pro plnění předmětu smlouvy,
 - d) zajistit finanční prostředky na nákup odbočení přípojek, uzávěrů a vodoměrů vzhledem k tomu, že tato zařízení jsou dle zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu vlastnictvím pronajímatele,
 - e) umožnit zaměstnancům nájemce účast na kontrolních dnech, tlakových zkouškách a revizích před záhozem u kolaudací apod. u těch zařízení, která budou následně předmětem této smlouvy,
 - f) projednat v případě realizace změn pronajatého majetku tyto změny před jejich zahájením s nájemcem, který odsouhlasí trasu, profil, materiál a příp. další technické podmínky změny,
 - g) projednat v rámci územního plánu další rozvoj vodohospodářské infrastruktury s nájemcem,
 - h) umožnit nájemci napojovat na pronajaté zařízení svoje vodohospodářské zařízení a propojovat pronajaté zařízení,
2. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat stav pronajatého majetku prostřednictvím oprávněných zástupců.
3. Pronajímatel není oprávněn bez předchozího souhlasu nájemce provést jakýkoliv zásah do provozování pronajatého majetku.

VIII. Vodné a stočné

1. Pronajímatel souhlasí s užitím cen za dodávku vody (vodné) a za odvádění odpadních vod (stočné), které nájemce uplatňuje v oblasti své působnosti u svých zařízení a které jsou vykalkulované v souladu s platnými právními předpisy.
2. Nájemce zveřejní v souladu s platnou legislativou v požadovaném rozsahu a termínech údaje o výpočtu vodného a stočného.
3. Nájemce předloží odběrateli na jeho žádost výpočet vodného a stočného včetně ceny za m³ dodané vody a odvedené odpadní vody.

IX. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.6.2004.
2. Obě strany mohou smlouvu vypovědět jen písemně. Výpovědní doba je sjednána v délce trvání jednoho roku a její běh počne prvním dnem roku následujícího po uplynutí roku, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
3. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen nejpozději v poslední den nájemního vztahu odevzdat pronajímateli předmět nájmu a to v takovém stavu, v jakém byl předán při zohlednění běžného opotřebení.

X. Obecná ustanovení

1. Podmínky dodávky vody a odvádění odpadních vod se řídí zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a vyhláškou č. 428/2001 Sb.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám skutečný stav pronajímaného zařízení a stav dokumentace k němu.
3. Pokud bude nutné na pronajatém majetku provést takové změny, které budou technickým zhodnocením, eventuálně zvýšením vstupní ceny bude řešeno samostatnou smlouvou.
4. Nájemce není oprávněn předmět pronájmu předat třetí osobě do podnájmu bez písemného svolení pronajímatele.
5. Předávání nově zhotovených děl pronajímatelem navazujících na předmět nájmu bude řešeno formou dodatkem k této smlouvě.
6. Nájemce odpovídá za škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s provozováním pronajatého majetku.
7. Pronajaté zařízení není součástí vlastního hospodaření pronajímatele.
8. Nájemce neručí za škody vzniklé na svěřeném majetku činností třetích osob, pouze zajistí jejich odstranění.
9. Potřebu a rozsah oprav a investic, které má pronajímatel provést pro udržování zařízení ve stavu způsobilém k užívání předá nájemce pronajímateli vždy do 31.10. na další kalendářní rok.

XI.
Závěrečná ustanovení

1. Uzavřenou smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky potvrzenými statutárními orgány obou smluvních stran.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.6.2004.
3. Smlouva je závazná i pro případné právní nástupce smluvních stran.
4. Tato smlouva nahrazuje všechny předchozí smlouvy a dodatky uzavřené mezi smluvními stranami ohledně stejného či obdobného předmětu plnění.
5. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž obdrží 2 pronajímatel a 2 nájemce.
6. Tato smlouva byla schválena na zasedání Městské rady dne 1.6.2004 pod číslem usnesení 499/23.

V Rožnově p. R., dne 4.6.2004



pronajímatel

Ve Vsetíně, dne 14. 5. 2004



nájemce

Přílohy:

1. Seznam pronajatého majetku.
2. Plná moc k zastupování pronajímatele podle čl. V. 2.
3. Reklamační řád.

