

# Smlouva o nájmu vodohospodářského majetku ve vlastnictví Města Vodňany za účelem jeho provozování

I.

## Účastníci smlouvy

### I.1. Město Vodňany

zastoupené: panem Václavem Hermanem

starostou města

IČO: 251984

na straně jedné

(dále též označeno jako pronajímatel)

a

### 1.JVS a.s.

Severní 8/2264

370 10 české Budějovice

zastoupená Ing. Milošem Kratochvílem, předsedou

představenstva a generálním ředitelem

IČO: 60849657

DIČ: 077-60849657

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v českých Budějovicích v oddíle B.,  
vločka 657.

na straně druhé

(dále též označena jako nájemce)

I.2. Město Vodňany je vlastníkem majetku, který slouží k jímání, čerpání, odběru, úpravě, shromažďování a rozvodu vody a k odvádění a čištění odpadních vod. Tento majetek je tvořen vodovody, kanalizacemi, souborem staveb, souborem pozemků, souborem movitých věcí sestávajících zejména z technických zařízení souvisejících s provozováním vodovodů a kanalizací a dále též nehmotným majetkem (průmyslovými a jinými právy a duševním vlastnictvím) vázícím se ke shora uvedenému majetku hmotnému, jeho využívání a provozování.

Tento majetek je v této smlouvě nadále označen jako vodohospodářský majetek.

Stejným pojmem se v této smlouvě označuje i druhově a účelovým určením shodně vymezený majetek, který pronajímatel získá do svého vlastnictví teprve po uzavření této smlouvy.

1.1. Nájemce je právnickou osobou, oprávněnou mimo jiné k podnikání v oblasti provozování vodovodů a kanalizací a provozování vodohospodářských děl.

## ii.

### Předmět smlouvy, její účel, základní práva a závazky smluvních stran

11.1. Předmětem této smlouvy je nájem veškerého vodohospodářského majetku druhově a účelovým určením vymezený v odst. 11. 2, který je v době uzavření této smlouvy ve vlastnictví pronajímatele, bez ohledu na jeho technický stav, pokud se obě smluvní strany u některé části takto vymezeného majetku nedohodnou jinak.

11.2. Předmět nájmu za účelem provozování je tvořen tímto vodohospodářským majetkem:

- stavebními objekty a provozními soubory, které tvoří vodovody a kanalizace ve smyslu § 2 odst. 1) a 2) zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu č. 274/2001 Sb.;
- pozemky, na nichž jsou stavby a provozní soubory uvedené v bodě a) postaveny, nebo pozemky, které jsou k zajištění řádného využívání a provozování takových staveb a provozních souborů potřebné;
- věcmi a soubory věcí, zejména technickými zařízeními sloužícími provozování vodovodů a kanalizací nebo s těmito činnostmi souvisejícími;
- nehmotnými statky a právy vázajícími se ke shora uvedenému majetku hmotnému .

11.3. Předmětem této smlouvy se stane bez dalšího i vodohospodářský majetek druhově a účelovým určením vymezený v odst. 11.2., k němuž pronajímatel nabude vlastnické právo či jiné právo umožňující pronajímateli s takovým majetkem nakládat způsobem, který sjednává tato smlouva, v období po uzavření této smlouvy po dobu její platnosti. Takový majetek se stane předmětem této smlouvy dnem, kdy pronajímateli vlastnické či jiné právo k takovému majetku vznikne, pokud se obě smluvní strany u některé části takto vymezeného majetku nedohodnou jinak.

11.4. Pronajímatel touto smlouvou předává vodohospodářský majetek vymezený v odst. 11.2. nájemci do nájmu. S cílem poskytnutí úplné a účinné péče o vodohospodářský majetek Města Vodňany a zajištění jeho provozování se nájemce zavazuje přijmout do nájmu za účelem provozování jakožto součást předmětu této smlouvy i takový vodohospodářský majetek, který je sice ve vlastnictví pronajímatele, nebyl však dosud řádně provozován a udržován, nebo nebyl řádně evidován a je tedy s ním spojeno zvýšené riziko technických či právních závad.

11.5. Nájemce se zavazuje hradit na účet pronajímatele úhradu za užívání svěřeného majetku, jejíž výše bude určována způsobem sjednaným v této smlouvě - nájemné.

11.6. Účelem této smlouvy je zajištění odpovědného hospodaření s vodohospodářským majetkem pronajímatele, který tvoří nebo bude tvořit předmět této smlouvy, tak, aby byl optimálně využit k plnění povinností pronajímatele plynoucích z §35 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění (zákon o obcích).

Ke splnění účelu smlouvy se proto nájemce touto smlouvou zavazuje v souladu s obecně platnými právními předpisy řádně, účelně a účinně provozovat vodohospodářský majetek pronajímatele, který touto smlouvou získává do nájmu, a poskytovat pronajímateli odbornou pomoc v rozsahu vymezeném touto smlouvou.

Pronajímatel tento závazek nájemce přijímá.

11.7. Ke splnění účelu smlouvy bude nájemce uzavírat vlastním jménem smlouvy o dodávce vody nebo odvádění odpadních vod s odběrateli.

11.8. U takového vodohospodářského majetku, který není nebo nebude v době převzetí do nájmu po právní či technické stránce způsobilé řádného provozu, vynaloží nájemce veškeré úsilí k co nejrychlejšímu zajištění jeho řádné funkce.

Nájemce zajistí postupně v průběhu trvání této smlouvy řádnou funkci takového vodohospodářského majetku, pokud to objektivně dovolí jeho technický stav, platné právní předpisy či rozhodnutí příslušných orgánů státní správy.

Pronajímatel je přitom povinen poskytnout nájemci veškeré potřebné podklady a součinnost k uvedení takového vodohospodářského majetku do technicky a právně bezvadného stavu.

V případech, kdy k zajištění řádné funkce tohoto vodohospodářského majetku bude třeba učinit stavebnětechnické či jiné zásahy mající povahu pořízení nebo technického zhodnocení investičního majetku (dále též jenom investice), je splnění tohoto závazku nájemce podmíněno poskytnutím potřebné součinnosti pronajímatele, zejména úhrady nákladů pořízení a zadání realizace potřebného díla vybranému zhotoviteli.

11.9. Nájemce je oprávněn požadovat veškerou technickou dokumentaci, právní doklady a atesty a doklady o zkouškách zařízení začleňovaných do vodovodů a kanalizací, aby se ubezpečil o jejich správném provedení.

11.10. O vodohospodářském majetku, který tvoří nebo bude tvořit předmět této smlouvy, povede nájemce technickou dokumentaci a evidenci, která je potřebná k zajištění dodávky pitné vody a k odvádění a čištění odpadních vod.

Nájemce je povinen poskytovat pronajímateli veškeré technické podklady nutné pro vedení majetkové a provozní evidence pronajímatele.

11.11. Pronajímatel se zavazuje, že nepřevede po dobu platnosti této smlouvy její předmět, ani žádnou jeho část, na jinou osobu bez toho, aniž by zajistil smluvně úplné převzetí všech práv a povinností plynoucích z této smlouvy novým vlastníkem, ledaže by přechod práv a povinností na nového vlastníka plynul přímo z obecně platných právních předpisů.

Toto ujednání neplatí pro převod částí předmětu této smlouvy, které byly na návrh nájemce vyřazeny z provozu nebo používání pro jejich nepotřebnost k plnění účelu této smlouvy, zejména pro jejich morální či technickou zastaralost.

### **III.**

#### **Platnost a účinnost smlouvy a doba jejího trvání**

111.1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou.

111.2. Doba platnosti této smlouvy začíná dnem jejího podpisu a sjednává se na dobu určitou, a to do 31.12.2014 nebo do doby, do které bude prodloužena podle čl. XI.7.

111.3. Smlouva nabývá účinnosti dne 1.4.2002.

## **IV.**

### **Výhradní právo nájemce na pronájem za účelem provozování**

**IV.1.** Po dobu platnosti této smlouvy má nájemce výhradní právo na pronájem za účelem provozování veškerého vodohospodářského majetku Města Vodňany s právy a povinnostmi, jak jsou sjednány touto smlouvou, pokud se obě smluvní strany nedohodnou v jednotlivých případech jinak.

**IV.2.** Nájemce nesmí předmět nájmu nebo jeho část přenechat jinému k podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## **V.**

### **Nájemné, určování jeho výše a jeho splatnost**

**V.1.** Nájemné je kalkulováno jako nákladová položka do ceny vodného a stočného.

**V.2.** Nájemné bude hrazeno formou měsíčních splátek, nejpozději do konce každého kalendářního měsíce, ve výši 1/12 Uedné dvanáctiny) celkového objemu.

**V.3.** Pro roční vyúčtování v jednotlivých hospodářských rocích se celkové nájemné skládá z minimálního nájemného a doplatku nájemného.

Minimální nájemné je nájemné, jehož výši určuje pronajímatel v souladu s čl. V.4.

Doplatek nájemného je část případného kladného rozdílu mezi celkovými tržbami nájemce za vodné a stočné vyúčtovanými odběratelům za období příslušného hospodářského roku a ekonomicky oprávněnými náklady (úplnými vlastními náklady) skutečně nájemcem vynaloženými za shodné období (včetně minimálního nájemného), převyšující maximální povolený zisk nájemce, vypočtený z nákladů dle přílohy č.3 této smlouvy zahrnujících celkové nájemné pomocí sjednané maximální míry zisku.

Přesný výpočet výše nájemného se zúčtováním rozhodných ekonomických údajů pro jeho výpočet bude proveden do dvaceti dnů od účetního uzavření hospodářského roku.

**V.4.** Pro stanovení a výpočet výše nájemného v jednotlivých hospodářských rocích platí tato ujednání:

Pronajímateli je vyhrazeno právo jednostranně určit nájemci pro příslušný hospodářský rok výši nájemného. Pro rozhodnutí o výši nájemného předkládá nájemce pronajímateli ve lhůtě do 31.prosince předcházejícího kalendářního roku potřebné informace a podklady, zejména návrh plánu oprav a údržby a návrh plánu investic pro období, v němž má být určené nájemné hrazeno, a údaje o předpokládaných ekonomicky oprávněných nákladech a dalších ukazatelích, které mohou mít vliv na výši cen vodného a stočného v hospodářském roce, pro který má být pronajímatelem výše nájemného určena.

Konkrétní výši nájemného na příslušný hospodářský rok pronajímatel určí nejpozději do 15. ledna příslušného kalendářního roku a nejpozději do 7 dnů ji písemně oznámí nájemci.

Neoznámí-li pronajímatel rozhodnutí o výši nájemného v termínu sjednaném shora, má se za to, že nájemné na příslušný hospodářský rok je určeno pronajímatelem stejně jako v hospodářském roce předcházejícím, nedohodnou-li se strany jinak.

Nájemné bude hrazeno počínaje měsícem, v němž vstoupí v platnost cena vodného a stočného, v níž je nájemné určené pronajímatelem kalkulováno.

V.5. Nájemné bude placeno bezhotovostně, poukázáním příslušné částky na účet, který pronajímatel písemně nájemci určí.

V.6. Nájemné lze též hradit jinou formou než je forma finančních splátek, a to věcným plněním nájemného.

Tento postup bude použit v případě, kdy v průběhu hospodářského roku vznikne pronajímateli potřeba realizovat investice nebo projektové a průzkumné práce k její přípravě, které nebyly zahrnuty v rozpočtu pronajímatele.

V takovém případě vyzve pronajímatel nájemce, aby zajistil ve prospěch pronajímatele příslušné investice či průzkumné a projektové práce a uhradil za pronajímatele náklady spojené s realizací.

Na podkladě takové výzvy je nájemce povinen neprodleně zahájit a co nejrychleji dokončit provedení zadané investice či průzkumných a projektových prací a náklady s tím spojené hradit ze svých prostředků. Přitom je povinen doložit položkovým rozpočtem či cenovou kalkulací dle obecně uznávané metodiky, že náklady na realizaci investice či průzkumných a projektových prací nepřesahují cenyobvyklé.

V.7. Po dokončení takto zadané investice či průzkumných a projektových prací stanoví nájemce celkovou cenu investice (prací) a předloží ji pronajímateli k odsouhlasení.

Takto stanovená cena investice (prací) opravňuje nájemce o tuto hodnotu splátky nájemného, jejichž splatnost následuje po dni, kdy byla příslušná investice (práce) realizována, neboť dočasné krytí těchto nákladů nájemcem za pronajímatele v průběhu realizace investice (prací) je dohodnutou a tedy přípustnou formou úhrady nájemného a jeho záloh, dle této smlouvy.

V.8. Je-li nájemce v prodlení s úhradou splátek nájemného, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Tato pokuta nezahrnuje sankční úroky z prodlení s plněním peněžitého závazku plynoucí pro dlužníka z obecně platných právních předpisů, a právo pronajímatele je uplatnit není proto tímto ujednáním o smluvní pokutě dotčeno.

## VI.

### Ujednání smluvních stran při naplňování účelu smlouvy

#### Vodné a stočné a způsob jejich stanovení

VI.1. Nájemce se zavazuje, že výše vodného a stočného (dále též cena) pro odběratele v rámci provozování předmětu nájmu se bude stanovovat v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, prováděcí vyhláškou k tomuto zákonu č. 580/1990 Sb., v platném znění, se zásadami platného výměru MF ČR, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, s přihlédnutím ke Komentáři k cenovým předpisům, vztahujícím se k § 2 odst. 2 vyhlášky č. 580/1990 Sb., se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a jeho prováděcí vyhláškou č.428/2001 Sb. nebo předpisy je v budoucnosti nahrazujícími.

V souladu s obecně platnými cenovými předpisy uvedenými shora, je závazná struktura kalkulace ceny vodného a stočného, míra a základ pro výpočet zisku (dále též kalkulační vzorec) tak, jak je uvedena v příloze č.3, která je nedílnou součástí této smlouvy.

VI.2. Cena se stanoví na období hospodářského roku.

VI.3. Hospodářské roky počínají 1.května příslušného kalendářního roku a končí 30.dubna následujícího kalendářního roku.

**VI.4.** Pro stanovení ceny vodného a stočného předloží nájemce pronajímateli do 31. ledna příslušného kalendářního roku podklady, jejichž nezbytnou součástí jsou:

- údaje o skutečných, ekonomicky oprávněných nákladech, vzniklých nájemci za uplynulou část hospodářského roku a jejich rozbor;
- údaje o plánovaných ekonomicky oprávněných nákladech nájemce pro období hospodářského roku, pro který má být cena projednána a schválena, včetně zdůvodnění jednotlivých položek a jejich vyčíslení;
- návrh výše ceny vodného a stočného na příslušné období včetně podrobné kalkulace této ceny v souladu s kalkulačním vzorcem dle přílohy č.3 této smlouvy.

**VI.5.** K ověření správnosti údajů rozhodných pro stanovení ceny je nájemce povinen umožnit pronajímateli kontrolu veškerých dokladů, z nichž při sestavování návrhu ceny vycházel, včetně toho, že umožní pověřenému zástupci pronajímatele nahlížet do té části své evidence, která obsahuje údaje o provozních nákladech nájemce na vodohospodářském majetku pronajímatele pronajatém a provozovaném dle této smlouvy a o tržbách z vodného a stočného z činnosti na tomto majetku plynoucích.

Pronajímatel i osoby jím ke kontrole pověřené musí respektovat důvěrnost informací o činnosti nájemce (obchodní tajemství) a nesmějí poskytovat kontrolou získané informace třetím osobám.

**VI.6.** Souhlasí-li pronajímatel s návrhem ceny, který učinil nájemce, schválí navrženou cenu na základě nájemcem předložených podkladů nejpozději do 30.dubna příslušného kalendářního roku a nájemce tuto cenu začne uplatňovat vůči odběratelům od 1.května příslušného kalendářního roku.

**VI.7.** Pokud nebude navržená cena pronajímatelem v termínu výše sjednaném schválena, je nájemce oprávněn uplatňovat vůči odběratelům poslední platnou cenu zvýšenou maximálně o úředně stanovenou výši inflace, a to až do schválení ceny nové. Takový postup je možno využít pouze jednou po dobu platnosti této smlouvy.

**VI.8.** Pokud nebude navržená cena pronajímatelem v termínu výše sjednaném projednána, pak je cena navržená nájemcem považována za schválenou.

**VI.9.** O rozhodnutí o schválení nové ceny vyhotoví pronajímatel zápis, který bude mimo jiné obsahovat:

- schválené ceny vodného a stočného;
- datum platnosti cen a období, na něž jsou ceny schváleny.

Tento zápis doručí pronajímatel nejpozději do deseti dnů od schválení ceny nájemci.

Nájemce novou cenu dle údajů obsažených ve shora uvedeném zápise vhodným způsobem zveřejní.

**VI.10.** V průběhu hospodářského roku, na který je cena schválena, má nájemce právo na změnu ceny jen tehdy, dojde-li ke zvýšení ekonomicky oprávněných nákladů bez zavinění nájemce o více než 5% oproti jejich výši předpokládané v návrhu na stanovení ceny při vyloučení vlivu růstu mezd na tento ukazatel.

Nastane-li tento případ, schvaluje se cena stejným postupem jakým se schvaluje před počátkem hospodářského roku s tím, že změna bude projednána a schválena nejpozději do třiceti dnů ode dne, kdy nájemce předloží podklady pro její změnu.

## **Úhrady vodného a stočného, nedobytné pohledávky**

**VI.12.** Úplaty za dodávky vody odběratelům (vodné) či odvádění odpadních vod odběratelů (stočné) jsou příjmem nájemce a jsou jeho vlastnictvím.

**VI.13.** Riziko z neuhrazených pohledávek za dodávky vody či za odvádění odpadních vod vůči odběratelům nese výlučně nájemce, nestanoví-li tato smlouva výslovně jinak.

### **Regulace maximální výše cen vodného a stočného, prováděná pronajímatelem**

**VI.14.** Pronajímatel má právo použít své vlastní regulace cen vodného a stočného. Na skutečnost, že při stanovení ceny tohoto práva využívá, je pronajímatel povinen nájemce písemně upozornit ve svém stanovisku k návrhu ceny.

**VI.15.** Budou-li ceny vodného a stočného v důsledku regulace použité pronajímatelem dle předchozího odstavce nižší, než jsou ekonomicky zdůvodněné ceny vodného a stočného vypočtené způsobem dohodnutým v této smlouvě, zavazuje se pronajímatel tímto rozdílem vyvolaný propad výnosů (tržeb) nájemci uhradit.

### **Ujednání na ochranu základních práv odběratelů**

**VI.16.** Přerušení zásobování odběratelů pitnou vodou nebo přerušení odvádění odpadních vod je možné v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v souladu se smlouvami o dodávce pitné vody nebo odvádění odpadních vod, které nájemce s odběrateli uzavírá a jejich podmínkami.

**VI.17.** Nájemce je povinen s odběrateli uzavírat smlouvy o dodávce pitné vody nebo o odvádění odpadních vod. Pokud odběratel odmítá uzavřít tuto smlouvu, je splněna podmínka pro jeho odpojení od vodovodní, resp. kanalizační sítě. Smlouvy o dodávce pitné vody nebo o odvádění odpadních vod mohou být uzavřeny kdykoliv během kalendářního roku.

**VI.18.** Pronajímatel ručí nájemci za úhradu pohledávek, které vznikly za dodávky vody nebo odvádění odpadních vod u odběratelů, u nichž byly splněny podmínky k přerušení dodávek vody či odvádění odpadních vod, či jejich nepřipojení na vodovod nebo kanalizaci v důsledku porušování podmínek odběratelské smlouvy, spočívajícího v neplacení úplat odběratelem nebo nesplnění podmínek pro připojení na vodovod či kanalizaci a u nichž rozhodl pronajímatel o povinnosti nájemce dodávky vody, či odvádění odpadních vod zajistit z důvodu existence veřejného zájmu na dodávce vody a odkanalizování (Odná se zejména o stav možného ohrožení hygieny v obci nebo zásobování občanů vodou).

Podmínkou k uplatnění úhrady vůči pronajímateli jako ručiteli je skutečnost, že nájemce bude vymáhat takové neuhrazené pohledávky od dlužících odběratelů a to právně relevantním způsobem, včetně vymáhání pohledávek soudní cestou, nebude-li mimosoudní řešení úspěšné.

**VI.19.** Nájemce je povinen umožnit připojení na vodovod nebo kanalizaci, pokud se připojovaný pozemek nebo stavba nachází na území obce s vodovodní nebo kanalizační sítí, připojení dovoluje umístění vodovodu nebo kanalizace podle technických možností a odběratel splní podmínky stanovené zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

**VI.20.** Nájemce je povinen předložit odběrateli na jeho žádost výpočet vodného a stočného včetně ceny za 1 m<sup>3</sup> dodané pitné vody nebo odvedené odpadní vody.

## **VII. Investice a úhrada investičních nákladů**

**VII.1.** Nedojde-li k jiné písemné dohodě smluvních stran, rozhoduje o provedení investic na předmětu nájmu pronajímatel a zajišťuje jejich financování.

**VII.2.** Pronajímatel s nájemcem se mohou spolu písemně dohodnout, že některé investice na předmětu nájmu provede a finančně zajistí nájemce. Takováto dohoda musí vymezit alespoň věcný rozsah, předpokládanou dobu realizace a cenu nebo způsob stanovení ceny. Dohoda musí být podepsána statutárními zástupci obou stran nebo osobami, které k tomu statutární zástupci písemně oprávněni.

**VII.3.** Pronajímatel se zavazuje, že dojde-li k ukončení platnosti této smlouvy jakýmkoli způsobem, uhradí nájemci zůstatkovou cenu investic pořízených podle odstavce VII.2., která nebyla odepsána nebo odpisy z níž nebyly realizovány ve vodném nebo stočném ke dni, k němuž k ukončení platnosti smlouvy dojde, a to nejpozději do šesti měsíců od tohoto dne. Pronajímatel může zůstatkovou hodnotu investic pořízených podle odstavce VII.2. uhradit kdykoli přede dnem výše dohodnutým. Dnem, kdy k úhradě dojde, přestávají být odpisy z těchto investic ekonomicky zdůvodnitelným nákladem pro stanovení cen vodného a stočného.

**VII.4.** Nájemce je povinen i oprávněn poskytovat pronajímateli veškeré odborné a faktické informace, které mu budou známy, potřebné k účelné a účinné realizaci investic na majetku, který tvoří nebo bude tvořit předmět nájmu, a poskytovat při přípravě a realizaci investic potřebnou součinnost.

Nájemce vypracuje pro pronajímatele každoročně návrh plánu investic minimálně v úrovni ročního a střednědobého výhledu. Návrh bude nájemce zpracovávat v úzké spolupráci s pronajímatelem a projedná je s ním. Po jeho schválení pronajímatelem bude základním podkladem pro realizaci investic na předmětu nájmu. Plány budou předkládány pronajímateli ke schválení vždy do 30. září předcházejícího kalendářního roku, aby byla zajištěna vazba plánu investic na přípravu a schvalování rozpočtu obce.

Plán investic bude obsahovat návrh činností investičního charakteru a to včetně průzkumných a projektových prací.

**VII.5.** O zadávání dodávky investic a děl k jejich přípravě (např. projekty, studie, průzkumné práce) rozhoduje výlučně pronajímatel.

Nájemce poskytuje k výběru dodavatele pronajímateli potřebnou součinnost, zejména technické podklady k zajištění soutěže.

Na žádost pronajímatele provede nájemce pro pronajímatele úkony odborné oponentury (odborného auditu) s cílem zvýšit a zkvalitnit informace pronajímatele při rozhodování o provádění investic dodávaných jinými zhotoviteli.

**VII.6.** Nájemce se zavazuje, že v průběhu roku 2002 investuje podle čl. VII.2. této smlouvy do technického zhodnocení vodohospodářského infrastrukturního majetku pronajímatele částku do výše 5.500.000,- Kč (slovy pět milionů pětsettisíc korun českých). O výběru akcí, do kterých bude nájemce investovat, stejně jako o skutečné výši celkové investované částky, rozhoduje pronajímatel, který o svém rozhodnutí nájemce písemně vyrozumí. O přesném vymezení této investice bude uzavřena dohoda v souladu s čl. VII.2. této smlouvy.

Nájemce bude tuto investici odepisovat a uplatňovat jako oprávněný náklad způsobem, který zaručí nulovou zůstatkovou hodnotu investice k datu skončení platnosti této smlouvy. Vlastnické právo pronajímatele k infrastrukturnímu majetku, na kterém bude technické zhodnocení provedeno, nebude investicí nájemce nijak dotčeno.

## VIII.

### Údržba předmětu nájmu a odstraňování poruch a havárií

**VIII.1.** Není-li touto smlouvou pro některé části předmětu nájmu sjednán modifikovaný režim jejich technické sanace, budou zařízení, vybavení a materiál sloužící k zabezpečení řádného chodu vodovodů a kanalizací udržována v dobrém a funkčním stavu. Jejich provozování, údržbu, jakož i opravy poruch a havárií, bude zajišťovat nájemce zcela na své náklady. Tyto náklady jsou zahrnovány do cen vodného a stočného.

Nájemce vypracuje pro pronajímatele každoročně návrh plánu oprav a údržby. Návrh bude nájemce zpracovávat v úzké spolupráci s pronajímatelem projedná je s ním. Po jeho schválení pronajímatelem bude základním podkladem pro provádění oprav a údržby na předmětu nájmu. Plány budou předkládány pronajímateli ke schválení vždy do 31. prosince předcházejícího kalendářního roku.

**VIII.2.** Výměna obchodních měřidel je opravou předmětu nájmu a náklady s ní spojené jsou kalkulovány do cen vodného a stočného. Měřidla instalovaná na předmětu nájmu jsou ve vlastnictví pronajímatele.

**VIII.3.** Lhůty na opravy a odstraňování havárií a další podrobnější podmínky jejich provádění, jsou stanoveny v příloze č. 2 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.

## IX.

### Další ujednání o právech a povinnostech nájemce, zejména v oblasti provozování vodovodní a kanalizační sítě

**IX.1.** Nájemce se zavazuje provozovat svěřený majetek v souladu s touto smlouvou, vlastním jménem, na svůj účet a na vlastní odpovědnost.

Nájemce je povinen provozovat svěřený majetek v souladu s platnými právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a jejich prováděcích předpisy a je oprávněn činit veškerá rozhodnutí a úkony k tomu nezbytná, s výjimkou rozhodnutí o investicích a jejich financování, které je vyhrazeno pronajímateli. K rozhodování o investicích je nájemce povinen poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou technickou pomoc a podklady.

**IX.2.** V souladu s § 11, odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. přechází na nájemce dnem účinnosti této smlouvy povolení k nakládání s vodami, jež se váže na vodohospodářský majetek svěřený nájemci touto smlouvou do nájmu.

**IX.3.** Nájemce je oprávněn vymáhat na odběratelích ztráty vzniklé mu v souvislosti s neoprávněným odběrem vody z vodovodu a s neoprávněným vypouštěním odpadních vod do kanalizace. Takto odběratelem uhrazené ztráty jsou příjmem nájemce a jsou jeho vlastnictvím.

**IX.4.** Nájemce je povinen hradit veškeré poplatky, které souvisejí s pronajatým majetkem, jsou oprávněným nákladem v kalkulaci cen vodného a stočného a povinnost je hradit byla na nájemce přenesena pronajímatelem. Tyto náklady je nájemce oprávněn zahrnout do kalkulace cen vodného a stočného. Nájemce je rovněž povinen zajistit pojištění pronajatého majetku alespoň způsobem obvyklým u příslušného druhu majetku, náklady s tím spojené je nájemce oprávněn zahrnout do kalkulace cen vodného a stočného.

## **X. Právo pronajímatele na kontrolu**

**X.1.** Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu stavu předmětu nájmu a hospodaření nájemce, které souvisí s plněním práv a povinností plynoucích z této smlouvy.

Pronajímateli musí být umožněn přístup do všech prostor a součástí předmětu nájmu, pokud to není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.

Pověřený zástupce pronajímatele může v době a způsobem, který nenaruší provozní činnosti nájemce či bezpečnost provozu, provádět kontrolu, zda provoz a údržba předmětu nájmu a opravy poruch a havárií jsou nájemcem zajišťovány řádně a pečlivě.

**X.2.** Nájemce je povinen sledovat náklady a výdaje spojené s plněním práv a povinností z této smlouvy a účtovat o nich odděleně od účetnictví o ostatní své činnosti.

Pronajímateli se vyhrazuje právo kontroly všech údajů a podkladů této oddělené účetní evidence.

**X.3.** Nájemce se zavazuje každoročně předkládat pronajímateli výroční zprávu nejpozději do 30 dnů od jejího vydání.

## **XI. Ukončení platnosti smlouvy**

**XI.1.** Tato smlouva může být před uplynutím sjednaného trvání ukončena dohodou obou smluvních stran. Tato dohoda vyžaduje ke své účinnosti písemnou formu.

**XI.2.** Tato smlouva může být před uplynutím sjednaného trvání ukončena též výpovědí ze strany pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu, jestliže je splněna kterákoli z těchto podmínek:

- nájemce ztratí trvale nebo dlouhodobě podnikatelské oprávnění k výkonu činností, k nimž se touto smlouvou zavazuje;
- je s přihlédnutím ke všem okolnostem zřejmé, že činnost nájemce nevede z důvodů, které leží na jeho straně, k naplnění cílů této smlouvy u podstatné části předmětu nájmu;
- nájemce při nakládání s pronajatým vodohospodářským majetkem trvale nebo soustavně porušuje obecně závazné právní předpisy upravující výkon činností, k nimž se touto smlouvou zavazuje;
- nájemce podstatným způsobem porušuje tuto smlouvu tak, že v důsledku toho nemůže pronajímatel dosáhnout cílů, pro které smlouvu sjednal, nebo jestliže v důsledku toho vznikne pronajímateli škoda velkého rozsahu.

**XI.3.** Za podstatné porušování smlouvy, které opravňuje k výpovědi smlouvy ze strany pronajímatele, se vždy považuje:

- prodlení s placením záloh nájemného nebo jeho vyúčtovaného doplatku delší než 60 dnů oproti sjednané maximální lhůtě;
- přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele v rozporu s odst. IV.2. této smlouvy;

XI.4 Tato smlouva může být před uplynutím sjednaného trvání ukončena též výpovědí ze strany nájemce. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu, jestliže je splněna kterákoli z těchto podmínek:

- pronajímatel je v prodlení s platbami sjednanými v této smlouvě ve prospěch nájemce o více než 90 dnů;
- pronajímatel neposkytuje nájemci potřebnou součinnost, ač se k ni touto smlouvou zavázal, nebo nájemci jinak brání v užívání předmětu nájmu nebo jej v tomto užívání podstatně omezuje, a to do té míry, že nájemce již v důsledku toho není s to dostát závazkům plynoucím mu ze smluv s odběrateli nebo požadavkům obecně závazných právních předpisů

XI.5. Výpovědní lhůta pro ukončení smlouvy se sjednává na 12 měsíců pro všechny typy výpovědi.

XI.6. Obě strany se zavazují, že při sporech o to, zda výpovědní důvod existuje či nikoli, budou přednostně hledat cestu dohody a nápravy. K tomu se použijí přiměřeně postupy sjednané touto smlouvou pro řešení sporů o výši cen vodného a stočného.

XI.7. Platnost této smlouvy podle čl. 111.2. se prodlužuje vždy o pět let od okamžiku, kdy měla původně uplynout, pokud nejpozději šest měsíců před tímto okamžikem nedoručí jedna ze smluvních stran druhé smluvní straně písemný projev vůle platnost smlouvy neprodlužovat.

## XII.

### Vymezení pojmů

Pojmy uvedené v této smlouvě, pokud není výslovně uvedeno jinak, mají stejný význam, jaký jim přiřazuje zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákon č. 526/1990 Sb., o cenách a prováděcí předpisy k těmto zákonům, všechny v platném znění, případně zákonné předpisy je v budoucnu nahrazující. V případě pochybnosti o významu jednotlivých pojmů a výkladu jednotlivých ustanovení této smlouvy se obě strany zavazují hledat cestu dohody, která bude vycházet zejména z věcné stránky a skutečné formy plnění jednotlivých ustanovení.

## XIII.

### Závěrečná ustanovení

XIII.1. Tato smlouva se řídí obecně platnými právními předpisy české republiky, zejména zákonem č. 40/1964 Sb., v platném znění, zákonem č. 513/1991 Sb., v platném znění a právními normami na něž je ve smlouvě činěn odkaz.

XIII.2. Změny a dodatky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemnou formu. Smluvní strany se zavazují upravit své smluvní vztahy písemnými dodatky ke smlouvě v případě, že budou v rozporu s později přijatými obecně závaznými právními předpisy a požádá-li o to kterákoliv ze stran.

XIII.3. Tato smlouva navazuje na dosavadní smluvní vztah Města Vodňany a 1.JVS a.s. Platnost dosavadní Smlouvy o obstarání správy a provozu veřejného vodovodu a kanalizace ve Vodňanech ze dne 8.9.1994, ve znění dodatku ze dne 31.5.1995 a dodatku č.2 ze dne 23.4.2001 tato smlouva ruší ke dni nabytí své účinnosti. V platnosti zůstávají pouze závazky vzniklé oběma smluvními stranám z Dohody o realizaci investic do předmětu nájmu nájemcem ze dne 23.4.2001, uzavřené podle dodatku č.2 ze dne 23.4.2001 ke Smlouvě o obstarání správy a provozu veřejného vodovodu a kanalizace ve Vodňanech ze dne 8.9.1994, ve znění dodatku ze dne 31.5.1995.

**XIV.4.** Smluvní strany se dohodly že v období od 1.4.2002 do 30.4.2002 bude pro všechny odběratele platná cena vodného 26,41 Kč/m a stočného 12,80 Kč/m<sup>3</sup>, přičemž obě ceny jsou uvedeny bez DPH. Za toto období odvede nájemce pronajímateli minimální nájemné ve výši 166.667,- Kč (slovy stošedesátšesttisícšestsetšedesátsedm korun). Celkové nájemné za hospodářský rok v trvání od 1.4.2001 do 30.4.2002 bude vyúčtováno následně k 30.4.2002.

**XIII.S.** Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních majících stejnou právní sílu, z nichž každá smluvní strana obdrží po úplném podpisu smlouvy po jednom.

**XIII.6.** Tato smlouva má 20 stran textu včetně příloh tvořících její nedílnou součást:

Příloha č. 1: Specifikace činností prováděných nájemcem.

Příloha č. 2: Lhůty k provádění a odstraňování havárií na infrastrukturním majetku a sankce za jejich neplnění.

Příloha č. 3: Struktura cenové kalkulace vodného a stočného, míra a základna pro výpočet zisku.

V  
dne  
Za Město Vodňany

V Č.Budějovicích,  
dne  
1.JVS a.s.

pan Václav Heřman  
starosta města

Ing. Miloš Kratochvíl  
předseda představenstva a generální ředitel

Příloha č. 1  
Specifikace činností prováděných nájemcem

**Činnosti nájemce spojené s provozováním svěřeného majetku se upřesňují takto:**

## **1. Provozování pronajatého majetku**

### **1.1. Údržba a opravy**

#### **1.1.1. pásem hygienické ochrany a jímacích objektů pitné vody**

tj. oplocení a stavebních objektů včetně nátěrů, čištění zářezů, pramenících jímek a studní, ochranných příkopů, údržbu porostů v PHO, kontrolní činnost v PHO.

#### **1.1.2. vodovodních řádů**

tj. kontrola terénu nad potrubím, kontrola a údržba armatur, armaturních šachet a jejich částí, včetně nátěrů kovových konstrukcí, promazávání uzávěrů atd.

#### **1.1.3. čerpacích stanic pitné a odpadní vody, vodojemů a akumulaci, úpraven vod, čistíren odpadních vod a ostatních nadzemních stavebních objektů**

tj. stavební údržba a opravy včetně nátěrů kovových zařízení, bílení a opravy omítek, opravy a údržba střech, oplocení, příjezdových komunikací a zpevněných ploch, údržba a opravy strojně-technologického zařízení, elektrozařízení vč. měření, regulace a zařízení telemechaniky.

#### **1.1.4. kanalizačních sítí**

tj. kontrola terénu nad kanalizačním potrubím, opravy vstupních poklopů na kanalizačních šachtách a srovnání poklopů do nivelety vozovky, údržba a výměna stupadel, žebříků v objektech kanalizační sítě a oprav stok, šachet a objektů na kanalizační síti.

#### **1.1.5. opravy poruch a odstraňování havárií**

na vodovodním potrubí, vodárenských objektech, kanalizační síti a čistírnách odpadních vod ve lhůtách uvedených v příloze č. 2

### **1.2. Revize zařízení, požární předpisy, bezpečnost a ochrana zdraví**

Revize elektrozařízení silnoproud a slaboproud, hromosvodů, komínů, zvedacích zařízení, tlakových nádob, plynových zařízení, kotelen, topidel apod., zabezpečení vhodné ostrahy důležitých objektů.

### **1.3. Technická a ekonomická činnost**

#### **1.3.1. příprava technicko ekonomických podkladů**

pro vyhlášení pásem hygienické ochrany a pro jejich revizi, podklady pro vyhodnocení vydatnosti a kvality zdrojů pitné vody a produkce odpadních vod, obnovu vodovodních a kanalizačních sítí a stavebních i technologických objektů, vyhodnocení provozu čerpacích stanic, úpraven vod, čistíren odpadních vod a dalších objektů pro návrhy rekonstrukce, modernizace a novou investiční výstavbu.

#### **1.3.2. vedení technické dokumentace infrastrukturního majetku pronajímatele**

tj. archivace projektové dokumentace, projektů skutečného provedení, pasportů a provozních řádů, zpracování nových provozních řádů a jejich aktualizaci a pasportů dle schváleného plánu. Dokumentace je majetkem pronajímatele. Vedení evidence přípojek, měřidel a odběratelů.

#### **1.3.3. vedení vodohospodářské evidence**

statistických výkazů, evidence vodohospodářských rozhodnutí a limitů, sledování a vyhodnocení ztrát vody.

#### **1.3.4. vedení evidence odpadového hospodářství**

a odpovědnosti za likvidaci odpadů dle zákona č. 125/97 Sb. v platném znění a jeho a prováděcích předpisů

#### **1.3.5. vedení technické a majetkoprávní evidence nemovitosti**

a movitých věcí podléhajících zápisu u katastrálního úřadu dle příslušných předpisů, majetkoprávní vypořádání vztahů k nemovitostem a věcem podléhajícím zápisu u katastrálních úřadů

#### 1.3.6. zastupování pronajímatele při jednání se státními orgány

při vydávání vodohospodářských povolení a limitů, kontrolní činnosti státní inspekce a orgánů hygieny a převzetí zodpovědnosti za rozhodnutí státních orgánů, při dozoru nad hospodařením třetích osob v PHO.

#### 1.3.7. vydání stanovisek k investiční činnosti pronajímatele

na území obce a podpora jeho investičních a rozvojových záměrů

#### 1.3.8. vydávání stanovisek a kontrola investiční činnosti třetích osob

dotýkající se nájemce, vč. výstavby vodovodních a kanalizačních přípojek, staveb, které budou převzaty do provozu nájemce, kontrola dokumentace, provádění a převímky staveb. Na nájemce jsou přeneseny povinnosti pronajímatele vyplývající z §23 odst. 8 zákona č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

#### 1.3.9. vydávání stanovisek ke změnám

v odběru pitné vody a odvádění odpadních vod pro objednatele i třetí osoby v případě napojení nových odběratelů, zrušení odběrů, změn odběrů z hlediska technologického dopadu na provoz infrastrukturního majetku - např. změny výrobní technologie průmyslových závodů.

#### 1.3.10. zajišťování oprav a údržby pronajatého majetku

v rámci finančních prostředků a činností schválených plánem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok, včetně oprav havarijních .

#### 1.3.11. posílení infrastrukturního majetku v dohodnutém rozsahu

#### 1.3.12. zpracování návrhů na dosažení provozních úspor

stálé sledování a vyhodnocování celého komplexu pronajatých infrastrukturních zařízení, navrhování opatření vedoucích k úsporám provozních nákladů a zlepšení kvality služeb

#### 1.3.13. zpracovávání a projednávání plánů oprav a údržby a plánů investic

## 2. Provozní a související činnosti

### **2.1. jímání vody**

### **2.2. distribuce vody**

včetně kontroly tlaku ve vodovodním potrubí, odzdušňování, odkalování a desinfekce potrubí, protáčení šoupat a hydrantů, zabezpečení hydrantů proti zamrznutí, revize těsnosti vodovodního potrubí, vyhledávání skrytých poruch, vytyčování potrubí.

### **2.3. provoz čerpacích stanic, úpraven vod, vodojemů**

dle stanovených technologických postupů a vodohospodářských rozhodnutí, včetně čištění a desinfekce nádrží, kontroly těsnosti nádrží, dávkování chemikálií, desinfekce vody, likvidace odpadů dle přísl. předpisů.

### **2.4. provoz kanalizačních sítí**

včetně čištění kanalizačního potrubí, kontroly a čištění šachet, zajišťování průchodnosti kanalizace, čištění odlehčovacích komor, shybek, výpusti a jiných objektů na kanalizační síti, hubení hlodavců, zkoušky těsnosti stok a objektů.

### **2.5. provoz čistíren odpadních vod**

a kanalizačních čerpacích stanic dle provozních řádů včetně odvozu a likvidace šrpků, písku a kalů na určené skládky, čištění odp. vod v souladu s vodohospodářskými rozhodnutími, likvidaci odpadů.

### **2.6. provádění rozborů a kontrola jakosti**

u pitné vody při jímní, úpravě a distribuci, u vypouštění odpadních vod od odběratelů do kanalizace a do toků v četnosti a rozsahu dle platných norem.

#### **2.7. měření množství**

jímané, upravované, dopravované vody, odpadní vody vypouštěné do vodních toků pro provozní účely.

#### **2.8. obchodní činnost**

t.j. uzavírání smluv o dodávce pitné vody nebo odvádění odpadních vod, výpočty a placení úplat správcům vodních toků za vypouštění odpadních vod, zajišťování všech materiálů a služeb potřebných pro provoz.

#### **2.9. obchodní styky s třetími osobami**

#### **2.10. vymáhání pohledávek a majetkových sankcí**

při prodlení s placením vodného a stočného od odběratelů i na předané vodě, sankce za překračování smluvně stanovených hodnot odebrané vody, množství a kvality odpadních vod vypouštěných do kanalizace.

#### **2.11. provádění vodohospodářských revizí**

u podnikatelských subjektů - významných původců odpadních vod odváděných do kanalizace.

#### **2.12. nakládání s odpady**

dle zákona č. 125/97 Sb. v platném znění a jeho a prováděcích předpisů

#### **2.13. vyřizování reklamaci a stížností a informace občanům**

odběratelům i dalším osobám dle obecně platných předpisů, informace o provozu, haváriích, dispečerská činnost

#### **2.14. ručení za škody**

cizím osobám, mají-li původ v provozní činnosti nájemce.

## Příloha č. 2

### Lhůty k provádění oprav a odstraňování havárií na infrastrukturním majetku a sankce za jejich neplnění

#### **1. Definice pojmů**

##### **1.1. závažné havárie a opravy**

t.j. havárie s dopadem na odběratele, které nelze odstranit do 24 hodin. Za závažné lze uzнат havárie vodovodních a kanalizačních sítí a zařízení, které vzniknou ve zvlášť složitých terénních podmínkách, dopravních uzlech a státních komunikacích I a II. třídy, v místech kolize s ostatními podzemními sítěmi, potrubí vodovodu nebo kanalizace uložené v hloubce více než 3 m, vodovodní řady s profilem nad 400 mm a kanalizační řady nad 1000 mm, havárie způsobující hygienickou závadnost vody s nutností odkalení celé vodovodní sítě obce, či její části, havárie znemožňující dodávku vody pro celé části obce, déle trvající záplavy kanalizace.

##### **1.2. ostatní havárie a opravy**

havárie, které mají vliv na zhoršení kvality a plynulé zásobování obyvatelstva a organizaci pitnou vodou a poruchy kanalizace mimo individuální přípojky, které je možné opravit do 24 hodin.

##### **1.3. pověřený pracovník nájemce**

pracovník oprávněný poskytovat informace obci o rozsahu havárie a předpokládané době opravy.

#### **2. Postup odstraňování havárií, lhůty oprav**

nájemce je povinen:

##### **2.1. uzavřít vzniklou poruchu**

na vodovodním řádu v rozvodné síti obce neprodleně po ohlášení poruchy nebo havárie. Z a neprodleně uzavření se pro tento účel považuje uzavření do 120 minut od nahlášení a zjištění poruchy. Požadovanou lhůtu 120 minut lze prodloužit u těch rozvodných sítí, kde nájemce prokáže, že ji nelze objektivně dodržet z důvodu dosud špatného technického stavu zařízení nezaviněného činností nájemce či kde je prodloužení lhůty ve veřejném zájmu.

##### **2.2. zahájit práce na odstranění závažné a ostatní havárie**

(viz bod 1.1., 1.2.) na vodovodní a kanalizační síti neprodleně, při přerušení dodávky vody pro značný počet odběratelů nebo rozsáhlé havárii kanalizační sítě i v nočních hodinách. Nejpozději v denních hodinách do 6 hodin a v nočních hodinách do 8 hodin po ohlášení poruchy, pokud zahájení prací nevyžaduje přípravu nezávislou na nájemci (vytýčení sítí) či povolení správního orgánu (např. uzavírka komunikace či jiné povolení orgánu státní správy). V takovém případě se musí práce zahájit okamžitě po provedení těchto přípravných činností. Přípravné práce však musí být zahájeny ihned po ohlášení havárie či poruchy.

##### **2.3. dokončit opravy ostatních havárií**

(bod 1.2.) a odstranit následky havárie v těchto lhůtách

##### **2.3.1. do 24 hodin po nahlášení u havárií**

keré způsobí přerušení dodávky vody, hygienickou závadnost vody, propadnutí či poškození vozovky, které si vynutí úplnou uzavírkou komunikace nebo omezení průjezdnosti komunikace, které si vyžádá zásah dopravní policie, zaplavení sklepů a podzemních prostor, které znemožní jejich přístupnost.

#### **2.4. pokud v průběhu odstranění poruchy,**

havárie bude zjištěno, že práce nelze ukončit do 12 hodin, jedná se o havárii závažnou. Pověřený pracovník nájemce seznámí pověřeného zástupce obce se situací a dohodnou se na závazném prodloužení lhůty. Dodržení této lhůty zbavuje nájemce povinnosti platit penále z prodlení. Potřeba prodloužení lhůty musí být zástupci pronajímatele oznámena do 12 hodin od zahájení prací na odstranění havárie, v nočních hodinách pak do 9 hodin ráno následujícího dne na zahájení prací. Pokud dojde k havárii v den pracovního klidu, musí být oznámena následující pracovní den.

#### **2.5. náhradní zásobování pitnou vodou**

v případě přerušení dodávky pitné vody u závažných a ostatních havárií zajistí nájemce náhradní zdroj pitné vody do 4 hodin od oznámení, že dodávka je přerušena. Toto není povinen učinit, jestliže je teplota pod 0C.

### **3. Zajištění informovanosti pronajímatele**

#### **3.1. Pověření pracovníci nájemce informují bez vyžádání pověřeného zástupce obce a veřejnost**

u ostatních havárií (1.2.) ihned po zjištění o hygienické závadnosti vody, vyhlášení regulace odběru vody a v době trvání tohoto stavu.

u závažných havárií (1.1.): o charakteru poruchy, vyhlášení potřebných opatření, dohodnou prodloužení lhůty opravy nad 12 hodin (2.4.)- do 4 hodin po zahájení prací (viz 2.4.).

u živelných pohrom s dopadem na odběratele: ihned po vyhlášení ochranných opatření podle havarijního řádu nájemce, lhůtě platnosti opatření.

u plánovaných odstávek a mimořádných provozních stavů 48 hodin před plánovaným započítáním prací vysvětlí charakter, omezení množství či kvality dodávky vody, omezení v odvádění odpadních vod a předpokládanou dobu prací.

#### **3.2. pověřeni pracovníci nájemce informují na vyžádání zástupce obce, pověřené osoby pronajímatele a veřejnost**

o rozsahu poruchy a předpokládaném skončení opravy, či plánované odstávky.

### **4. Evidence poruch**

Za okamžik nahlášení zahájení, ukončení či přerušení opravy poruchy, odstranění havárie se považuje údaj uvedený v provozní evidenci nájemce. Nájemce je povinen zajistit řádnou evidenci těchto skutečností a přizpůsobit ji pro účely následné kontroly zástupců pronajímatele a veřejnosti. Nedbalá či nepřesná evidence těchto záznamů je důvodem ke smluvní pokutě ve výši 10.000,- Kč.

### **5. Odchylka od smluvních lhůt**

Odchylky pro jednotlivé provozní obvody od limitních lhůt zde sjednaných nutno řádně projednat mezi pověřenými pracovníky nájemce.

## **6. Pokuty placené nájemcem za nedodržení lhůt uvedených výše**

### **6.1. Prodlení S opravou a odstraněním havárie**

Za každou i jen započatou hodinu prodlení se splněním povinností dle přílohy smlouvy přísluší pronajímateli na jeho účet od nájemce pokuta 1.000, - Kč.

Za nesplnění povinností dle bodu 2.2 přílohy náleží pronajímateli na jeho účet od nájemce pokuta ve výši 10.000,- Kč.

### **6.2. Náhrada škody při výpadku v dodávce vody**

Pokud dojde k výpadku v dodávce vody vinou nájemce, strany projednají výši případné vzniklé škody a dohodnou se na její náhradě ve shodě s obecně závaznými předpisy. Pokud tak umožní obecně závazné předpisy, určí strany pro tyto případy rozhodce.

## Příloha č. 3

### Struktura cenové kalkulace vodného a stočného, míra a základ pro výpočet zisku

1. Cena se stanovuje na základě platného cenového výměru MF ČR.
2. Základem pro stanovení vodného a stočného jsou ekonomicky zdůvodnitelné náklady v období, na které se cena schvaluje. Tyto předpokládané náklady se vykazují zvlášť pro vodné a zvlášť pro stočné.

Do ekonomicky zdůvodnitelných nákladů nepatří:

- zaviněná manka
  - provozní náklady spojené s odstraňováním škod na majetku
  - škody na majetku
  - vyplácené podíly na zisku
  - odměny členů statutárních orgánů
  - pokuty a penále, popř. jiná plnění za nedodržení povinností podle smluv a předpisů (včetně ekologických)
  - přírážky k základním úplatům za vypouštění odpadních vod
  - odpisy promlčených a nedobytných pohledávek, aj.
3. Zisk je stanoven procentem z úplných vlastních nákladů nájemce bez započtení výrobní režie, správní režie a přímých mezd, přičemž se stanovuje maximální přípustná míra zisku ve výši 15% z těchto nákladů.
  4. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli podklady pro vnitřní členění jednotlivých položek kalkulačního vzorce, a to včetně kalkulačních jednic pro rozpočítávání režijních položek

Vzorová struktura cenové kalkulace vodného a stočného

<b>Položky</b>	<b>voda pitná</b>	<b>voda odpadní</b>
	<b>Kč</b>	<b>Kč</b>
nákup vody		
vodoměry		
chemikálie		
ostatní přímý materiál		
<b>Přímý materiál celkem</b>		
přímé mzdy		
nájem obci		
vzorky (laboratoře)		
opravy a údržba		
zdravotní a sociální pojištění		
spotřeba energií		
poplatky státu		
náklady na likvidaci odpadů		
ostatní přímé náklady		
centrálně poskytované služby		
<b>Přímé náklady celkem</b>		
výrobní režie		
správní režie		
<b>Uplně vlastní náklady</b>		
Qc - voda fakt. celkem v tis $m^3$		
Qd - voda fakt. v sazbě domácnost v tis $m^3$		
Qo - voda vakt. v sazbě ostatní v tis. m,l		
A - náklady na 1 $m^3$		
Z - zisk na 1 mol		
<b>Tržby</b>		