


# SMLOUVA o nájmu

## I.

Smluvní strany:

- 1) Město Milevsko, zastoupené starostou panem Ladislavem Kalinou  
IČO 249831  
bankovní spojení :Č. spořitelna , číslo účtu 9021-285156-278/0800

dále jen pronajímatel

- 2) I. JVS, a.s., Třeboňská 298/3, 373 71 Rudolfov,  
zastoupená ředitelem společnosti RNDr. Karlem Karasem  
IČO 60 84 96 57, DIČ 077 - 60 84 96 57  
bankovní spojení AGB Č. Budějovice, číslo účtu 

dále jen nájemce

uzavřely dnešního dne tuto smlouvu:

## II.

Pronajímatel je podle zákona č. 172/1991 Sb. o majetku obcí a podle smlouvy o bezúplatném převodu majetku výlučným vlastníkem hmotných infrastrukturních zařízení pro čerpání, úpravu a rozvod vody a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod, jakož i dalších provozních a jiných zařízení, jejichž seznam je uveden v příloze č. 1 (dále jen zařízení).

Toto zařízení pronajal pronajímatel nájemci počínaje dnem 1. ledna 1996 na základě usnesení Zastupitelstva města Milevska č. 135/95 ze dne 30.11.1995 za podmínek a k účelu v této smlouvě dále uvedených, ve stavu vyplývajícím z provozní a technické dokumentace předané spolu s zařízením a provozními prostorami.

Seznam dokumentace je obsahem předávacího protokolu, uvedeného v příloze č. 2 této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je mu stavebně technický stav pronajímaných zařízení znám a ve stavu jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy je do nájmu přejímá.

## III.

Nájemce je odborně způsobilý k zabezpečování výroby a dodávek pitné vody, odvádění a čištění odpadních vod a znalý veškerých předpisů, které tuto činnost z provozních, technických, hygienických a bezpečnostních hledisek upravují.

Pronajatá zařízení bude nájemce užívat k zabezpečování výroby a dodávek pitné vody, odvádění a čištění odpadních vod. Provozní prostory budou po celou dobu nájmu sloužit k provozu a činnostem, které jsou předmětem činnosti nájemce, přednostně však k úkolům souvisejícím se zabezpečením řádného provozu pronajatých zařízení.

#### IV.

Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude v pronajatých zařízeních zabezpečovat pravidelnou výrobu a dodávky pitné vody všem dosud připojeným odběratelům a dalším odběratelům o jejichž připojení k zařízením v budoucnu, s ohledem na technické možnosti a s respektováním stanoviska nájemce rozhodne pronajímatel a současně bude zabezpečovat řádné odvádění a čištění veškerých odpadních vod odváděných veřejnou kanalizací na území města Milevska.

Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude plnit povinnosti, které pro vlastníka zařízení, resp. jejich provozovatele vyplývají z platných právních předpisů a rozhodnutí orgánů státní správy, pokud z nich neplyne investorská povinnost.

#### V.

Nájemce se zavazuje, že bude odběratelům pitné vody a producentům odpadních vod připojeným na pronajatá zařízení účtovat vodné a stočné v cenách stanovených v souladu s výměrem MF ČR č. 01/95 ze dne 30.11.1994 s přihlédnutím ke komentáři k cenovým předpisům, vztahujícím se k § 2 odst. 2 vyhlášky č. 580/1990 Sb., kterou se provádí zákon č. 526/1990 Sb. o cenách, nebo dle předpisů, které je doplňují nebo nahrazují. Skutečná cena vodného a stočného pro jednotlivé skupiny odběratelů je uvedena v příloze této smlouvy.

Změna těchto cen je možná jen za předpokladu změny cen rozhodujících nákladových položek, po provedení kalkulace dle principů stanovených cenovým předpisem pro ceny vodného a stočného a po přezkoumání a odsouhlasení navrhované změny cen pronajímatelem. Výše zisku nájemce zahrnutá v ceně vodného a stočného nebude přesahovat 10% úplných vlastních nákladů dle výčtu daného cenovým předpisem, pokud nebude jeho výše mezi pronajímatelem a nájemcem dohodnuta písemně jinak.

#### VI.

Nájemce bude výrobu a dodávky pitné vody a odvádění a čištění odpadních vod zajišťovat svým jménem, vlastními silami a na svůj náklad.

#### VII.

Pronajímatel se zavazuje, že na zvláštní fond bude pravidelně skládat finanční prostředky ve výši nájemného podle dalších ustanovení této smlouvy, a bude je užívat účelově pro vodní hospodářství.

#### VIII.

Nájemce se zavazuje, že na svůj náklad zabezpečí pravidelné, příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky pronajatých zařízení a běžnou údržbu, zajišťující jejich trvalou provozuschopnost, hygienickou nezávadnost a bezpečnost s přihlédnutím ke stavu zařízení v okamžiku převzetí. Dále zajistí na svůj náklad obsluhu a údržbu čerpacích stanic, seřizování, obsluhu, údržbu a opravy dezinfekčních zařízení, pravidelné rozbory pitné vody, údržbu pásem hygienické ochrany, obsluhu a údržbu vodovodních a kanalizačních sítí,

havarijní opravy pronajatých zařízení včetně zabezpečení náhradního zásobování vodou, vyhledávání a odstraňování poruch na pronajatých zařízeních.

#### IX.

Nájemce pravidelně jednou ročně, nejpozději do 30. listopadu předcházejícího roku, předloží pronajímateli technicky a ekonomicky zdůvodněný návrh na využití prostředků, pronajímatelem složených a účelově vázaných na zvláštním fondu na rekonstrukce, modernizace, rozšíření a dovybavení pronajatých zařízení včetně rezervy na odstranění následků případných havárií, přesahující rámec běžné provozní údržby.

Podle návrhu schváleného pronajímatelem zajistí nájemce technickou pomoc k provedení výběrového řízení, realizovaného v souladu se zákonem č. 199/1994 Sb. o zadávání veřejných zakázek.

V případě havárie, přesahující rámec běžné provozní údržby, projedná nájemce s pronajímatelem bez zbytečného odkladu způsob, termín a ostatní podmínky jejího odstranění.

Nová, modernizovaná nebo rekonstruovaná zařízení, která vzniknou na základě výše uvedené investiční činnosti pronajímatele, převezme ke dni jejich uvedení do provozu nájemce na základě protokolu, který bude přílohou této smlouvy. Povinnost převzít se vztahuje na ta zařízení, na jejichž provoz bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí či rozhodnutí o uvedení do zkušebního provozu.

#### X.

Nájemce odpovídá pronajímateli za škody vzniklé neplněním povinností pro něj vyplývajících z této smlouvy. Nájemce též odpovídá za škody vzniklé nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a neodstraněním závad zjištěných při prohlídkách a revizích pronajatých zařízení a provozních prostor v jimi stanovených lhůtách.

Nájemce se zavazuje pronajatá zařízení a provozní prostory pojistit proti škodám způsobeným živelnými pohromami.

#### XI:

- Nájemce se zavazuje platit za pronajatá zařízení takto vzájemně dohodnuté nájemné:
- a) částku ve výši daňových odpisů pronajatých hmotných i nehmotných investičních prostředků, vypočtenou podle příslušných předpisů a to ze všech zdrojů, rozvodů, čerpacích stanic a ostatních pronajatých zařízení. Skutečná výše této části nájemného je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy.
  - b) částku ve výši  $x$  Kč za každý  $m^3$  fakturované pitné vody a částku ve výši  $y$  Kč za každý  $m^3$  fakturované odpadní vody v uplynulém období. Skutečná výše této části nájemného je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy.
  - c) výše nájemného podle písmena a) bude upravena o hodnotu odpisů nově pořízeného majetku uvedeného do užívání dle článku IX. této smlouvy vždy nejpozději ke dni jeho převzetí do nájmu.
  - d) nájemce se zavazuje, že bude provádět v potřebné míře veškeré účetní operace tak, aby bylo možno správně stanovit výši nájemného. Za správnost výpočtu nájemného nájemce odpovídá.

- e) pronajímatel je oprávněn snížit nájem dle písmene a) a b) a nájemce je povinen toto snížení neprodleně promítnout do ceny.

## XII.

Nájemné bude placeno čtvrtletně, takto:

- část podle článku XI. písmeno a) nejpozději do 15. dne posledního měsíce ve čtvrtletí ve výši 1/4 roční částky
- část podle článku XI. písmeno b) ) nejpozději do 15. dne posledního měsíce ve čtvrtletí ve výši odpovídající 1/4 příslušného množství ročně fakturovaného předpokladu vodného a stočného. Tato platba je zálohová s tím, že bude vyúčtována dle skutečně fakturovaného množství, a to do 30ti dnů po ukončení zúčtovacího období., vyúčtování ročního nájemného předloží nájemce pronajímateli nejpozději do konce následujícího čtvrtletí.

Nájemce je povinen na základě žádosti pronajímatele předložit v průběhu zúčtovacího období dílčí výsledky zúčtování záloh vodného a stočného ke kontrole.

## XIII.

Nájemce umožní čtvrtletně pověřeným pracovníkům pronajímatele provozní kontrolu pronajatých zařízení a provozních prostor. O této kontrole se pořídí zápis, ve kterém se uvedou případně zjištěné závady a námitky ke způsobu užívání a provozování pronajatých věcí. Nájemce je oprávněn se k zápisu vyjádřit. Zápis o kontrole a vyjádření nájemce bude oběma stranami společně projednán a dohodnut způsob odstranění závad, který bude pro nájemce závazný.

## XIV.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou dva roky. Pokud by důvodem výpovědi bylo hrubé porušení podmínek této smlouvy ze strany nájemce, na které byl nájemce písemně upozorněn a nesjednal bez zbytečného odkladu nápravu, pokud tato nespočívala v realizaci investičního záměru, činí výpovědní lhůta 3 měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet vždy od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

## XV.

Nájemce je povinen po ukončení nájmu předat pronajatá zařízení a prostory v provozuschopném stavu s opotřebením odpovídajícím běžnému užívání. Zjištěné škody, nebo nadměrné opotřebení je povinen na svůj náklad do dne předání odstranit nebo pronajímateli uhradit náklady účelně vynaložené na jejich odstranění.

## XVI.

Pokud by nájemce nebyl schopen plnit závazky vyplývající z této smlouvy, a ohrozil tak zásadně zajištění dodávek pitné vody či odvádění a čištění odpadních vod, je pronajímatel oprávněn bezodkladně provést zásahy do činnosti nájemce na území města a činit opatření,

vedoucí k nápravě takového stavu. Tyto zásahy a opatření, vedoucí k nápravě takového stavu nejsou zásahem do práv nájemce, případné škody, které tím pronajímateli vzniknou, jdou na vrub nájemce. Pokud by však opatření činěná na základě tohoto článku pronajímatelem vedla k porušení platných právních předpisů a norem, takto vzniklá odpovědnost včetně případných sankcí jdou na vrub pronajímatele.

Pokud je pronajímatel odůvodněně nucen využít ustanovení tohoto článku, je oprávněn s okamžitou platností od této smlouvy odstoupit.

#### XVII.

Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jinému jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

#### XVIII.

Jménem pronajímatele jsou kromě statutárních zástupců oprávněni jednat:

- ve věcech provozně technických: Ing. Petr Švára, paní Alena Staňková
- ve věcech finančních: vedoucí finančního odboru MěÚ

#### XIX.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

- příloha č. 1 seznam předaných zařízení
- příloha č. 2 předávací protokol
- příloha č. 3 výpočtový list nájemného
- příloha č. 4 aktuální ceny vodného a stočného

#### XX.

Vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou se řídí těmi ustanoveními obchodního nebo občanského zákoníku, které jsou těmto vztahům svojí povahou nejbližší.

Tato smlouva je platná a účinná ,ode dne 1.1.1996.

V Milevsku dne 26.1.1996

Za pronajímatele



5

Za nájemce



**TJVS** Třeboňská 298/3  
373 71 RUDOLFOV  
a. s. tel. (038) 398 11 - 18  
fax (038) 398 14  
IČO 608 49 657 DIČ 077-60849657

**Příloha č. 1: SEZNAM PRONAJÍMÁNÉHO MAJETKU**

Inventurní soupis  
hmotný investiční majetek

ke dni: 31. 12. 1995

Útvar: město Milevsko 1500 (051)

Druh a důvod inventury: řádná

Rádek číslo	Inventurní číslo	Název - typ	Pořizovací cena	Rok pořízení	Poznámka
1	808380	Přel vodov řadu pod vleč Stankov	103481,-	1980	
2	808662	Vodov řad chránička + přeložka	105662,-	1981	
3	807942	Rozvod vod řadu Mil	777149,-	1978	
4	809219	Výtl vodovo řad 266 BJ sídl Milev	191331,-	1982	
5	822755	Vod příp 8 BJ Šnejdova	2470,-	1986	
6	823379	Vod příp 2x16 BJ	42326,-	1987	
7	807993	Vod příp 32 Bj SBD Mil	27142,-	1978	
8	807880	Vod příp 24 BJ	16101,-	1978	
9	807707	Vod přípojka	62840,-	1978	
10	807660	Prodl vod Stalinova	6227,-	1978	
11	801348	Bud hydrofor stanice 266 BJ	562653,-	1982	
12	823766	Přel vod 12 BJ ACHP Mil	172935,-	1987	
13	808005	Vodov přípojka 32 BJ	2581,-	1978	
14	825500	Vodov přípojka 9 BJ SBD	3832,-	1990	
15	808013	Vodov přípojka 47 ks	21787,-	1978	
16	807838	Vodov přípojka 81 ks	34954,-	1978	
17	826027	Vodov přípojka prod potravin	7800,-	1990	
18	826289	Vodov přípojky	4400,-	1990	
19	808021	Vodov přípojka 9 BJ	18600,-	1978	
20	826430	Vodov přípojka	21105,-	1982	
21	826449	Vodov přípojky	23612,-	1983	
22	808030	Vodov přípojka pro sídliště	344882,-	1978	
23	807846	Vodovod 72 Bj	190640,-	1978	
24	807715	Vodov přípojka 283 BJ	16203,-	1978	
25	827003	Vodov přípojka strav zařízení	7589,-	1991	
26	827097	Vodov přípojky	19081,-	1984	
27	827249	Vodov přípojka	28916,-	1985	
28	808048	Vodov přípojka 54 ks	33984,-	1978	
29	827396	Vodov přípojka	14850,-	1986	
30	827695	Vodov přípojka	9593,-	1983	
31	828612	Vodov přípojka	11800,-	1988	
32	828743	Vodov přípojky	10282,-	1989	
33	808056	Vodov přípojka 24 Bj	7335,-	1978	
34	807862	Vodovod 16 BJ	16074,-	1978	
35	808072	Vodov přípojka MŠ a jesle	5404,-	1978	
36	830472	Vodov přípojka	19918,-	1993	
37	808080	Vodov přípojka	10455,-	1978	
38	807870	Vodov řad Karlova	17937,-	1978	
39	807723	Vodov přípojka sídl domy A	35088,-	1978	
40	807627	Rozv vod sít'	35052,-	1978	
Součet			3044071,-		

Řádek číslo	Inventární číslo	Název - typ	Požizovací cena	Rok pořízení	Poznámka
1	830552	Vodov přípojka	16872,-	1993	
2	830587	Vodov přípojka	8497,-	1993	
3	808101	Vodov přípojka sídl 266 BJ	8707,-	1978	
4	832110	Vodov přípojka	112000,-	1994	
5	832187	Vodov přípojka	24051,-	1994	
6	808128	Vodov přípojka 25 ks	19249,-	1978	
7	807889	Vodov přípojka	54448,-	1978	
8	808136	Vodov řad s vrch /zas/	814017,-	1978	
9	808152	Vodov přípojka 18 BJ	106449,-	1979	
10	807731	Pr vod sítě ul Hůrka	85738,-	1978	
11	807678	Vodov přípojka	34260,-	1978	
12	807897	Vodov přípojka 33ks	14155,-	1978	
13	804419	Přel vod řadu pro zimní stadion	97124,-	1980	
14	807900	Vod řad Hůrky	340938,-	1978	
15	808507	Vod řad	53021,-	1978	
16	808582	Vod řad pro 48 BJ SBD	107354,-	1980	
17	807776	Vod řad Alšova Hůrka	176552,-	1978	
18	807686	Prodl vodov sítě k BJ	8306,-	1978	
19	807918	Vod přípojka 9 BJ	18688,-	1978	
20	808750	Vod přípojka pro 42 BJ SBD	36836,-	1981	
21	807926	Vod přípojka	28662,-	1978	
22	808777	Vod přípojka 32 BJ SBD	15878,-	1981	
23	808937	Vod přípojka prod drob zboží	3567,-	1981	
24	807934	Vod přípojka 9 BJ SBD	19792,-	1978	
25	807651	Rozv vod řad	16542,-	1978	
26	808945	Vod přípojka 42 BJ JČSL	33000,-	1981	
27	809607	Vod přípojka ZDŠ	41974,-	1982	
28	807774	Vod přípojka Jarlochova ul.	63727,-	1978	
29	809163	Vod řady ZTV Hůrka	737507,-	1982	
30	809198	Vod přípojka 266 BJ	11358,-	1977	
31	807782	Vod řad Blechova ul.	87895,-	1978	
32	807694	Rozvod sítě vod sídl.	98599,-	1978	
33	807950	Vod přípojka 24 BJ	12645,-	1978	
34	809374	Vod přípojka 9 BJ	5361,-	1983	
35	807969	Vod přípojka 12 BJ	8545,-	1978	
36	821752	Vod řad 128 BJ - 1714	143545,-	1984	
37	809500	Vod přípojka 32 BJ	9986,-	1984	
38	821832	Vod přípojka Pe Riegrova ul.	2500,-	1984	
39	822050	Vod přípojka 8 BJ Sokolovská ul.	3096,-	1985	
40	809518	Vod přípojka zvláštní škola	22428,-	1984	
41	807977	Vod přípojka 32 BJ	5705,-	1975	
42	807811	Vod přípojka 40 BJ	4647,-	1978	
43	822077	Vod přípojka 16 BJ dům 3	11878,-	1985	
44	822210	Přeložka vod řadu Sběr suroviny	199752,-	1986	
45	809729	Kabel el přípojka hydrof stanice	15637,-	1982	
46	809770	Elektr přípojka	61446,-	1978	
Součet			3802934,-		

řádek číslo	Inventární číslo	Název - typ	Pořizovací cena	Rok pořízení	Poznámka
1	807985	Vod přípojka 32 BJ SBD	18023,-	1978	
2	811600	Kanal síť	4491259,-	1960	
3	823387	Kanal příp 2x16 BJ	38513,-	1987	
4	811618	Kanal síť sídl Janka	1138713,-	1960	
5	824110	Kanal řad 96 BJ	188382,-	1988	
6	811626	Kanal síť	403825,-	1978	
7	824128	Kanal příp 96 BJ	27454,-	1988	
8	811677	Kanal síť	120349,-	1978	
9	825294	Kanal příp 64 BJ	140401,-	1989	
10	811634	Kanal síť	2560989,-	1960	
11	826043	Odleh kanal sběrače	280395,-	1990	
12	825497	Kanal příp 9 BJ SBD	18254,-	1990	
13	811650	Kanal síť	179163,-	1978	
14	811642	Kanal síť	954297,-	1978	
15	825649	Kanal příp ubyt ČSAD	30700,-	1990	
16	825964	Kanal příp 9 BJ SBD	9681,-	1990	
17	826035	Kanal příp prod potravin	47100,-	1990	
18	811669	Kanal síť sídl domy A B C	70416,-	1978	
19	826270	Kanal přípojka OSP	72573,-	1990	
20	811685	Kanal síť Blechova ul.	166512,-	1978	
21	811693	Kanal síť Alšova ul.	348380,-	1978	
22	827011	Kanal příp strav zařízení	62165,-	1991	
23	822659	Kanal příp čp 164-8 BJ	7291,-	1986	
24	811597	Kanal síť	149122,-	1960	
25	811706	Kanal síť Jerlochova ul.	90651,-	1978	
26	811714	Kanal příp 24 BJ SBD ZVVZ	35392,-	1978	
27	811722	Kanal příp 40 BJ sídl.	47959,-	1978	
28	811730	Kanal síť 72 Bj	119749,-	1978	
29	811749	Kanal síť 19 BJ Komun	71751,-	1978	
30	811757	Kanal příp 16 BJ Komun	17108,-	1978	
31	811765	Kanal řad Karlova ul.	54286,-	1978	
32	830510	Kanal stoka	107800,-	1993	
33	811773	Kanal řad Hůrka II	438228,-	1978	
34	830579	Kanal přípojka	54095,-	1993	
35	811781	Kanal řad Hůrka II	249336,-	1978	
36	830595	Kanal přípojka	23994,-	1993	
37	811802	Kanal příp 9 BJ SBD ZVVZ	7719,-	1978	
38	811810	Kanal příp 24 BJ SBD ZVVZ	20883,-	1978	
39	812725	Kanal příp 266 BJ	14790,-	1977	potraviny
40	811829	Kanal příp 12 BJ 8. etapa	15037,-	1978	
41	811837	Kanal příp k výměn stanici 72 BJ	17579,-	1978	
42	812637	Kanal příp 266 BJ sídl.	18251,-	1982	
43	812514	Kanal příp Aktiv	91400,-	1982	
44	811845	Kanal síť 32 BJ III. etapa	54651,-	1978	
45	811853	Kanal síť 32 Bj SBD ZVVZ	96520,-	1978	
46	811861	Kanal příp č. 11 a 12	26442,-	1978	
Součet			13197578,-		