

Smlouva o nájmu a provozování vodního díla

č. 81/NSN/KA/K/2020

1. Statutární město Karviná

se sídlem: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná
zastoupené: Ing. Janem Wolfem, primátorem
k podpisu smlouvy oprávněna: Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí Odboru majetkového Magistrátu města Karviné, na základě pověření ze dne 02.01.2020
IČ: 00297534
DIČ: CZ00297534
Bankovní spojení: xxxxx, č.ú. xxxxx
(dále jen *pronajímatel nebo vlastník*)

a

2. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.

se sídlem: 28. října 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
zapsána: v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka č. 347
zastoupená: Ing. Anatolem Pšeničkou, generálním ředitelem na základě pověření uděleného představenstvem společnosti dne 21.04.2015
IČ: 45193665
DIČ: CZ45193665
Bankovní spojení: xxxxx, č.ú. xxxxx
(dále jen *nájemce nebo provozovatel nebo SmVaK Ostrava a.s.*)

u z a v í r a j í

ve smyslu § 2201 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., a § 8 Zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů / dále jen *zákon* /,

tuto

smlouvu o nájmu a provozování vodního díla.

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem vodního díla s názvem „Karviná - rozšíření kanalizace, stavba č. 03 - Karviná - rekonstrukce staré ČOV na dešťové zdrže“, které představuje objekt dešťové zdrže, včetně souvisejících stavebních a provozních objektů. Stavba je umístěna na pozemcích parc.č. 645/2, 645/21 a 645/7, vše v k.ú. Staré Město u Karviné. Vlastník prohlašuje, že se jedná o zařízení, které je součástí kanalizace pro veřejnou potřebu. Přesná specifikace předmětu této smlouvy o nájmu a provozování je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy. Vlastník vodního díla prohlašuje, že předmětné vodní dílo je součástí kanalizace pro veřejnou potřebu a podléhá režimu zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Vodní dílo je napojeno a navazuje na kanalizaci ve vlastnictví společnosti SmVaK Ostrava a.s., jedná se tedy o kanalizace provozně související ve smyslu ustanovení § 8, odst. (3) zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
3. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy předal nájemci doklady nutné k provozování vodního díla. Doklady jsou specifikovány v příloze č. 2 této smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy předal nájemci doklady prokazující, že stavba vodního díla je vodním dílem provozovaným ve veřejném zájmu a pro veřejnou potřebu, a to územní rozhodnutí, stavební povolení a kolaudační rozhodnutí, vše s nabytím právní moci.
4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu dle této smlouvy je ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu a provozování na základě uvedení do trvalého provozu příslušným vodoprávním úřadem, ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání dle této smlouvy. Současně prohlašuje, že na předmětu nájmu nejsou žádné vady faktické ani právní, které by bránily nájemci v jeho užívání ve stanoveném rozsahu a ke sjednanému účelu.

5. Nájemce prohlašuje, že v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě má v předmětu podnikání zapsanou činnost „Provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu“. Současně prohlašuje, že má oprávnění k podnikání v oboru provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu na základě živnostenského listu č. jedn. U10100T/T/T/02, ev. č. 380701-44704-00 vydaného Magistrátem města Ostravy - Živnostenským úřadem dne 21.01.2002.
6. Nájemce prohlašuje, že splňuje prostřednictvím svého odpovědného zástupce kvalifikaci dle § 6, odst. (2), písm. c) zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
7. Základní vymezení pojmů a definic pro účely této smlouvy smluvní strany sjednávají takto :
 - Provozováním vodního díla se rozumí soubor činností prováděných nájemcem podle této smlouvy, především:
 - odvádění a čištění odpadních vod napojených na provozovaný majetek v době uzavření této smlouvy nebo v průběhu její platnosti,
 - zajištění řádného provozu, běžné údržby, provádění běžných oprav a odstraňování havárií vodního díla a provádění dalších činností s provozem vodního díla bezprostředně souvisejících,to vše zejména v souladu s příslušnými právními předpisy, technologickými postupy při odvádění, čištění a vypouštění odpadních vod, Provozním řádem a Kanalizačním řádem,
 - údržbou se rozumí veškeré zásahy do vodního díla za účelem prevence jeho opotřebení, odstraňování opotřebení a udržení v provozuschopném stavu, včetně kontroly a revize vodního díla, které nejsou opravou nebo investicí,
 - investicí se rozumí technické zhodnocení vodního díla ve formě nástavby, přístavby a stavební úpravy, obnovy, rekonstrukce a modernizace ve smyslu příslušného zákona o daních z příjmu ve znění pozdějších předpisů. Investicí se rozumí dále nabytí nebo zhotovení samostatné movité a nemovité věci, tj. rozvojové investice související s vodním dílem, využitelné pro potřeby provozování vodního díla,
 - opravou se rozumí veškeré zásahy do vodního díla, které nejsou údržbou nebo investicí,
 - větší opravou se rozumí oprava, jestliže náklady na její provedení přesahují v každém jednotlivém případě částku ve výši 40.000,- Kč bez DPH,
 - ročním indexem spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok se rozumí index spotřebitelských cen vyhlášený českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok,
 - za ekonomické a technické informace týkající se provozovaného majetku se považují takové informace, které nejsou obchodním tajemstvím nájemce - provozovatele ve smyslu § 504 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., dále jen OZ,
 - ochranným pásmem vodního díla se rozumí odstupová vzdálenost dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je nájem a provozování vodního díla v rozsahu daném provozním řádem, provozně technologickými a jinými právními předpisy, s ohledem na jeho technický stav a kapacitní možnosti.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává vodní dílo specifikované v článku I. této smlouvy nájemci, aby ho za úplatu (nájemné) užíval a provozoval.
3. Provozování vodního díla - dešťové zdrže, včetně souvisejících stavebních a provozních objektů, spočívá zejména v zajištění:
 - řádného provozu vodního díla v souladu s Provozním řádem a Kanalizačním řádem v rozsahu běžného udržování a oprav a příslušných technických norem,
 - realizace práv a povinností provozovatele vodního díla - kanalizace dle zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
 - provádění stanovených revizí a kontrol nezbytných k provozování vodního díla - dešťové zdrže, včetně souvisejících stavebních a provozních objektů,
 - vedení majetkové a provozní evidence vodního díla - dešťové zdrže, včetně souvisejících stavebních a provozních objektů,
 - vedení technické dokumentace provozovaného zařízení,
 - vydávání stanoviska k projektovým dokumentacím a poskytování informací žadatelům o možném střetu s vodohospodářským zařízením,
 - poskytování informací vlastníkovi o technickém stavu provozovaného zařízení,
 - povolení k vypouštění odpadních vod z vodního díla do vod povrchových.

III. Účel smlouvy

Účelem smlouvy je zajištění plynulého a bezpečného provozování předmětu nájemní smlouvy a zajištění odvádění a čištění odpadních vod v rozsahu, který je dán technickým stavem provozovaného majetku a jeho kapacitními možnostmi.

IV. Nájemné a platební podmínky

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v článku I., bodu 1. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 4.000.000,- Kč (slovy: Čtyřimilionykorunčeských) ročně plus DPH (dále „nájemné“). Nájemné bylo stanoveno v uvedené výši s ohledem na technický a faktický stav předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen platit nájemné formou měsíčních úhrad, vždy dopředu. Měsíční úhrada bude činit 333.333,33 Kč bez DPH. Nájemné bude hrazeno na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 30 dnů od data doručení faktury - daňového dokladu vystaveného pronajímatelem jednou za kalendářní měsíc s tím, že první nájemné bude hrazeno za neúplnou část měsíce duben a za měsíc květen roku 2020 společně na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 30 dnů od data doručení faktury nájemci. První faktura bude vystavena do 15-ti kalendářních dnů od podpisu této smlouvy, ostatní faktury budou vystaveny vždy k prvnímu dni každého kalendářního měsíce. Nájemné za neúplnou část měsíce duben, t.j. od 27.04.2020 do 30.04.2020, bude fakturováno poměrně, a to ve výši 44.444,44 Kč bez DPH.
3. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem uvedeným na daňovém dokladu - faktuře.
4. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den kalendářního měsíce, za který se nájemné platí.
5. Po dobu nájmu bude nájemné automaticky navýšeno vždy k 1. lednu každého kalendářního roku (poprvé k 01.01.2021) v souladu s nárůstem indexu spotřebitelských cen vyhlášeným českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Navýšené nájemné o nárůst indexu spotřebitelských cen bude zpětně dofakturováno k 1. lednu jedním daňovým dokladem, tj. za období od 1. ledna do doby zveřejnění daného indexu.
6. Pro případ pozdní úhrady sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení s platbou.
7. Smluvní strany se dohodly, že provozování vodního díla bude nájemce pro pronajímatele provádět bezúplatně s tím, že pro provádění údržby, oprav a technického zhodnocení platí ustanovení čl. VI. této smlouvy.

V. Společná ustanovení

1. Pronajímatel v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pověřuje nájemce:
 - dle § 5 k vedení majetkové a provozní evidence v rozsahu dle platné právní úpravy a předávání majetkové evidence jménem vlastníka každoročně příslušnému vodoprávnímu úřadu s tím, že nájemce se zavazuje poskytnout k plnění povinnosti nájemcem účinnou součinnost,
 - dle § 8, odst. (11) ke zpracování návrhu plánu financování obnovy kanalizací ve „stručné verzi“ s tím, že nájemce se zavazuje poskytnout k plnění povinnosti nájemcem účinnou součinnost,
 - dle § 7 k vstupování na cizí pozemky nebo stavby, na nichž nebo pod nimiž se vodní dílo nachází,
 - k vydávání písemných stanovisek ke stavebním řízením dotýkajících se provozovaného zařízení.
2. Nájemce se zavazuje, že kladné stanovisko ke všem stavbám v ochranném pásmu provozovaného zařízení nevydá bez písemného souhlasu vlastníka vodního díla.
3. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě, kdy vlastník udělí třetí osobě souhlas k umístěním stavby, nebo zařízení do ochranného pásma provozovaného zařízení v rozporu s podmínkami SmVaK Ostrava a.s. nebo v případě, že vlastník bude sám investorem takovéto stavby nebo zařízení, a znemožní tím SmVaK Ostrava a.s. řádný výkon činností představující bezpečné a plynulé provozování vodního díla, je vlastník povinen a zavazuje se uhradit SmVaK Ostrava a.s. v plné výši náklady na opravy poruch a havárií vodního díla vzniklých v předmětné části jeho ochranného pásma v souvislosti s umístěním stavby v ochranném pásmu.
4. Nájemce se zavazuje, že kladné stanovisko ke stavbě přeložky vodního díla - dešťové zdrže nebo jeho souvisejícího stavebního či provozního objektu nevydá bez písemného souhlasu vlastníka vodního díla.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn a současně povinen užívat vodní dílo jen v rozsahu a k účelu ujednanému touto smlouvou.
2. Nájemce není oprávněn provádět změny na pronajatém majetku bez předchozího písemného souhlasu vlastníka vyjma:
 - a) změny mající povahu údržby nebo opravy provozovaného majetku do výše stanovené v článku VI., bodu 8. této smlouvy,
 - b) jde-li o změnu sloužící k odvrácení havarijní situace, u níž nelze z důvodu hrozby nebezpečí prodlení udělení souhlasu vlastníka předem opatřit.
3. Nájemce je povinen:
 - a) provozovat pronajaté zařízení v souladu s provozním řádem, příslušnými technickými normami a obecně závaznými právními předpisy,
 - b) zajistit nepřetržité, plynulé a bezpečné provozování vodního díla ve smyslu § 8 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s ohledem na jeho technické a kapacitní možnosti,
 - c) provádět opravy a údržbu provozovaného majetku v rozsahu dle této smlouvy,
 - d) v případě poruchy na provozovaném zařízení neprodleně, s přihlédnutím k technickým okolnostem, zahájit práce spojené s jejím odstraňováním v rozsahu a za podmínek dle této smlouvy,
 - e) vést pro pronajímatele majetkovou a provozní evidenci vyplývající z § 5 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
 - f) realizovat veškeré povinnosti provozovatele vodního díla dle zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
 - g) informovat pronajímatele o větších škodách vzniklých na provozovaném majetku,
 - h) poskytnout pronajímateli údaje potřebné pro splnění povinnosti vlastníka kanalizace vyplývajících z § 36 zákona č. 274/2001 Sb., v rozsahu dle platné právní úpravy,
 - i) plnit vůči pronajímateli ostatní informační povinnosti stanovené touto smlouvou.
4. Nájemce je oprávněn:
 - a) požadovat po pronajímateli přiměřenou součinnost při zajištění plnění povinností dle této smlouvy,
 - b) vydávat stanoviska o možných střetech stavebních záměrů s ochranným pásmem spojeným s provozovaným vodním dílem,
 - c) činit veškerá rozhodnutí a úkony nezbytné k zajištění řádného provozování pronajatého vodního díla.
6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jakékoliv jeho části do podnájmu nebo nájmu jinému provozovateli.
7. Nájemce je oprávněn požadovat po pronajímateli odstranění vad na pronajatém majetku provedením větších oprav, změn na provozovaném majetku nebo technického zhodnocení za podmínek stanovených v této smlouvě a platebních podmínek uvedených v článku VI., bodu 8. této smlouvy.

V případě vad na provozovaném majetku:

 - kdy v jejich důsledku bezprostředně hrozí nebezpečí vzniku újmy na zdraví lidí, či škody na majetku a životním prostředí, je provozovatel oprávněn a povinen zahájit odstraňování těchto vad ihned s tím, že tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli,
 - kdy bezprostředně hrozí nebezpečí přerušování odvádění odpadních vod, jejichž odstranění by vyžadovalo provedení větší opravy, je provozovatel oprávněn a povinen zajistit jejich odstranění a bez zbytečného odkladu tuto skutečnost oznámí pronajímateli.

V ostatních případech je provozovatel povinen zajistit provedení větších oprav nebo odstranění vad, které se vyskytly na provozovaném majetku, jež vyžadují provedení technického zhodnocení, jen s předchozím souhlasem pronajímatele.
8. Smluvní strany současně sjednaly, že:
 - a) Změny na provozovaném majetku spočívající v jeho opravě a údržbě, jejichž provedení vyžaduje vynaložení nákladů ve výši do 40.000,- Kč bez DPH v každém jednotlivém případě, se provozovatel zavazuje provádět samostatně, na svůj náklad a nebezpečí. Smluvní strany ujednaly, že při provádění těchto změn na provozovaném majetku je provozovatel oprávněn a zároveň povinen při vynaložení odborné péče samostatně volit způsob jejich technického provedení, jakož i při dodržení pravidel stanovených zákonem o cenách samostatně určovat maximální výši nákladů nepřesahující 40.000,- Kč bez DPH, které hodlá vynaložit na jejich provedení.

- b) Změny na provozovaném majetku spočívající ve větší opravě či technickém zhodnocení, jejichž provedení vyžaduje vynaložení nákladů ve výši přesahující 40.000,- Kč bez DPH v každém jednotlivém případě, vyjma větších oprav prováděných za účelem odvrácení bezprostředně hrozícího nebezpečí vzniku újmy na zdraví lidí, či škody na jejich majetku a životním prostředí, nebo se jejím provedením odvrací bezprostředně hrozící nebezpečí přerušení bezpečného odvádění odpadních vod, je provozovatel oprávněn provádět jen s předchozím souhlasem vlastníka, podle pokynů vlastníka, technickými a technologickými postupy schválenými vlastníkem za cenu a podle rozpočtu schváleného vlastníkem s tím, že vlastník uhradí náklady v plné výši, to vše za předpokladu, že provádění větší opravy či technického zhodnocení nájemcem je v souladu se zákonem upravujícím zadávání veřejných zakázek. Oznámit-li pronajímatel nájemci, že provádění větší opravy či technického zhodnocení nájemcem není v souladu se zákonem upravujícím zadávání veřejných zakázek, a souhlasí-li pronajímatel s provedením větší opravy či technického zhodnocení, vyhlásí pronajímatel zadávací řízení na veřejnou zakázku.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) zajistit nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání tohoto smluvního vztahu tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i užívání předmětu této smlouvy,
 - b) poskytovat průběžně a bez zbytečného odkladu nájemci veškeré údaje nezbytné k plnění jeho povinností vyplývajících z této smlouvy,
 - c) vlastním nákladem provádět změny na provozovaném majetku v rozsahu větší opravy nebo technického zhodnocení dle článku VI., bodu 7. této smlouvy,
 - d) informovat nájemce o zamýšleném provádění změn na provozovaném majetku alespoň 30 dnů předem a změny provádět způsobem, který omezí plynulost provozování vodního díla jen v nezbytně nutném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu,
 - e) vytvářet rezervu finančních prostředků na obnovu zařízení ve smyslu § 8, odst. (1) zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Pronajímatel je oprávněn:
 - a) kontrolovat stav pronajatého majetku prostřednictvím oprávněných zástupců,
 - b) požadovat po nájemci písemné sdělení údajů dle § 36 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
 - c) požadovat po nájemci součinnost při provádění kontroly stavu provozovaného majetku a provádění jeho inventarizace.
3. Pronajímatel není oprávněn:
 - a) Udělit žadateli souhlas s činností v ochranném pásmu vodního díla v rozporu s podmínkami této smlouvy a s technickými podmínkami uvedenými v příslušném stanovisku k dané stavbě nájemcem.
 - b) Realizovat stavbu v ochranném pásmu vodního díla, jejíž bude pronajímatel sám investorem v rozporu s podmínkami této smlouvy, respektive v rozporu s technickými podmínkami uvedenými v příslušném stanovisku k předmětné stavbě nájemcem.

VIII.

Ostatní ujednání

1. Nedojde-li k dohodě smluvních stran o provedení technického zhodnocení, změny předmětu provozování nebo jeho větší opravy, které jsou nezbytně nutné k zajištění jeho řádného provozování, zavazují se smluvní strany postupovat dle článku VI., bodu 7. a následně dle článku VIII., bodu 2. této smlouvy. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli veškeré odborné a faktické informace potřebné k rozhodování o jejich provedení, přípravě a realizaci.
2. Smluvní strany ujednaly, že pokud vlastník ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy nájemce oznámil pronajímateli nutnost provedení technického zhodnocení nebo větší opravy, nevyhlásí zadávací řízení na veřejnou zakázku nebo neoznámí nájemci nutnost provedení zadávacího řízení a neudělí nájemci souhlas k provedení změn pronajatého majetku spočívajících ve větší opravě, nebo jeho technickém zhodnocení, je nájemce oprávněn se obrátit na technického auditora vedeného v seznamu auditorů u MZe ČR se žádostí o sdělení stanoviska:
 - a) k nutnosti provedení provozovatelem navrhované větší opravy, nebo technického zhodnocení pro účely výkonu povinností nájemce, jako provozovatele, stanovených touto smlouvou,
 - b) k výši, struktuře a oprávněnosti nákladů nutných na provedení provozovatelem navrhované větší opravy nebo technického zhodnocení.

Vlastník se zavazuje do 10-ti pracovních dnů ode dne, kdy mu bude ze strany nájemce předloženo stanovisko technického auditora ke skutečnostem uvedeným v tomto bodě pod písm. a) a b), opětovně vyjádřit svůj souhlas či nesouhlas s provedením větších oprav, či technickým zhodnocením provozovaného majetku. Jestliže vlastník přes stanovisko auditora, že je nutné provedení větších oprav, či technického zhodnocení pro účely zajištění řádného provozování ve výši nákladů navrhovaných nájemcem, nevysloví souhlas s provedením větších oprav, či technickým zhodnocením, vlastník se zavazuje nahradit provozovateli:

- škodu, která mu vznikne v bezprostřední příčinné souvislosti s neprovedením jím navržených větších oprav či technického zhodnocení vodního díla, nebo
 - škodu, která mu vznikne uhrazením sankce uložené Krajským úřadem Moravskoslezského kraje, jakožto vodoprávním orgánem, z důvodu nezajištění řádného provozování, jestliže nezajištění řádného provozování je způsobeno v přímé příčinné souvislosti s neprovedením provozovatelem navrhovaných větších oprav či technického zhodnocení vodního díla,
 - škodu, která mu vznikne uhrazením sankce uložené vodoprávním úřadem za neplnění povinností provozovatele stanovených zákonem č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
 - škodu, která mu vznikne uhrazením sankce uložené orgánem ochrany veřejného zdraví.
3. Smluvní strany současně sjednávají, že náklady spojené s vypracováním stanoviska technického auditora uvedeného v bodu 2., článku VIII. smlouvy uhradí ta strana, jejíž názor na provedení změn pronajatého majetku spočívajících ve větší opravě, nebo jeho technickém zhodnocení nebude stanoviskem technického auditora potvrzen.
 4. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě, kdy v důsledku změny právní úpravy dojde ke změně požadavků na odvádění odpadních vod, a tato změna si vyžádá provedení investic na předmětu této smlouvy a strany nedosáhnou dohody v rámci této smlouvy o rozsahu a způsobu provedení těchto investic, bude vypracován technickým auditorem vedeným v seznamu auditorů u MZe ČR technický posudek o nutnosti a rozsahu jejich provedení. Nájemce bere na vědomí, že v případě uvedeném v tomto bodě provede zadávací řízení na veřejnou zakázku pronajímatel tak, aby toto bylo v souladu se zákonem upravujícím zadávání veřejných zakázek.
 5. Technický auditor uvedený v předcházejícím bodě bude vybrán oběma smluvními stranami. Nedojde-li k dohodě do 60 dnů, vybere technického auditora nájemce po vyžádání stanoviska pronajímatele. Odmítne-li pronajímatel potřebnou investici na základě zprávy technického auditora provést anebo ji neprovede včas, odpovídá nájemci za škodu tím způsobenou.
 6. Smluvní strany současně sjednávají, že náklady spojené s vypracováním posudku technického auditora uvedeného v bodu 5., článku VIII. smlouvy uhradí ta strana, jejíž názor na provedení investice nebude posudkem technického auditora potvrzen.
 7. Pro účely plnění této smlouvy a pro zajištění efektivní komunikace s pronajímatelem nájemce v nezbytném rozsahu shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, osobní údaje kontaktních osob nebo jiných subjektů uvedených v této smlouvě či se jinak podílejících na plnění této smlouvy. Osobní údaje jsou zpracovávány po dobu, po kterou tyto subjekty údajů plní role a úkoly související s touto smlouvou, a to po celou dobu platnosti této smlouvy a dále po dobu nutnou pro vypořádání práv a povinností ze smlouvy a dále po dobu nutnou pro jejich archivaci v souladu příslušnými právními předpisy. Pronajímatel se zavazuje tyto subjekty údajů o zpracování informovat a předat jim informace dostupné na internetové adrese nájemce: xxxxx
 8. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li změnou vodního díla provedenou v souladu s touto smlouvou ke zhodnocení vodního díla, jdou tyto změny provedené v souladu s touto smlouvou k tíži nájemce, pronajímatel nebude nájemci ke dni skončení nájmu hradit zhodnocení věci.

IX.

Doba trvání smlouvy

1. Doba trvání smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran na období od 27.04.2020 do 26.04.2030. Ukončení smluvního vztahu je možné na základě písemné výpovědi. Smluvní vztah zaniká ke konci kalendářního roku, tj. k poslednímu dni kalendářního roku s tím, že výpověď musí být druhé smluvní straně doručena alespoň 12 měsíců předem.
2. Dříve může platnost smlouvy skončit dohodou obou smluvních stran. Tato dohoda vyžaduje ke své účinnosti písemnou formu.
3. Smluvní strany současně sjednávají, že platnost smlouvy může být ukončena odstoupením od smlouvy jednou ze smluvních stran ve smyslu § 2001 a násl. OZ, a to pouze a výlučně z důvodů uvedených níže. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemným oznámením o odstoupení zaslaným druhé smluvní straně. Odstoupení je platné dnem následujícím po doručení tohoto oznámení druhé smluvní straně a nabývá účinnosti uplynutím 60-ti kalendářních dnů po tomto doručení. Součástí platného odstoupení musí být přesně vymezený důvod odstoupení tak, aby nebylo možné jej později měnit nebo zaměnit. Důvod odstoupení nelze dodatečně měnit.

4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže nájemce:
 - a) užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
 - b) opakovaně poruší obecně závazné právní předpisy upravující provozování vodního díla,
 - c) je v prodlení s placením nájemného nebo dalších plateb dle této smlouvy po dobu delší než 30 kalendářních dnů,
 - d) přenechal předmět nájmu nebo jeho jakoukoliv část do užívání třetí osobě,
 - e) pozbuje podle pravomocného rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje povolení k provozování předmětu nájmu.
5. Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit, jestliže pronajímatel:
 - a) opakovaně či dlouhodobě neposkytuje nájemci potřebnou součinnost, ke které se touto smlouvou zavázal, a to i přes písemné upozornění nájemce na tuto skutečnost,
 - b) neprovedl technické zhodnocení nebo opravu většího rozsahu na provozovaném majetku dle návrhu a požadavku nájemce, když jejich neprovedením je znemožněno nájemci řádné užívání předmětu nájmu ke stanovenému účelu a splnění jeho povinností z této smlouvy a povinností vyplývajících z platné právní úpravy v oboru provozování vodovodů a kanalizací, ochrany životního prostředí a veřejného zdraví,
 - c) je v prodlení s jakýmkoliv platbami sjednanými touto smlouvou po dobu delší než 60 kalendářních dnů.
6. V případě odstoupení od této smlouvy platí, že plnění poskytnutá si smluvními stranami do doby odstoupení se nevracejí a považují se řádný příjem smluvních stran.

X. Majetkové sankce

1. Smluvní strany sjednávají pro případ neplnění povinností z této smlouvy majetkové sankce takto:
 - v případě porušení povinností provozovatele zpracovat, aktualizovat a předávat pronajímateli provozní evidenci je pronajímatel oprávněn uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý prokázaný případ,
 - v případě porušení povinností provozovatele zpracovat návrh plánu financování obnovy kanalizace v rozsahu podle platné právní úpravy je pronajímatel oprávněn uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.
2. Pronajímatel je oprávněn tyto majetkové sankce vůči nájemci uplatnit v případě, kdy k porušení povinností, za které mohou být tyto sankce uloženy, došlo výhradě zaviněním nebo opomenutím nebo nedbalostí nájemce.
3. Majetkové sankce nemohou být uplatněny vůči nájemci v případě, kdy k porušení povinností došlo v důsledku neplnění povinností ze strany pronajímatele stanovených touto smlouvou nebo vyplývající z obecně závazné právní úpravy v době porušení.

XI. Obecná ustanovení

1. V případě, že některá z ustanovení smlouvy jsou či se stanou neplatnými nebo neúčinnými v důsledku jejich rozporu s platnou právní úpravou, nedotýká se to platnosti a účinnosti zbývajících ustanovení smlouvy, vyjma případů, kdy z povahy smlouvy, či jejího obsahu vyplývá, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že učiní vše potřebné pro to, aby bylo dosaženo stejného výsledku, který byl zamýšlen tímto neplatným, či nevynutitelným ustanovením.
2. V otázkách zvláště a jednoznačně neupravených jinak touto smlouvou se smluvní strany řídí přímo příslušnou úpravou platných českých všeobecně závazných právních předpisů.
3. Schvalovací doložka podle § 41, odst. 1 z.č. 128/2000 Sb. v platném znění :
Záměr nájmu schválila Rada města Karviné svým usnesením č. 1282 ze dne 25.03.2020. Záměr byl vyvěšen na úřední desce od 19.03.2020 do 03.04.2020.
Uzavření této smlouvy schválila Rada města Karviné svým usnesením č. 1325, ze dne 08.04.2020.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se současně dohodly, že dnem účinnosti této smlouvy končí platnost smlouvy číslo dle evidence provozovatele 297534/KNS/KA/2010 ze dne 26.04.2010.
2. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky schválenými a podepsanými oprávněnými zástupci, případně statutárními a jinými orgány obou smluvních stran.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 27.04.2020. Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném a účinném znění. Obě smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním této smlouvy zajistí Statutární město Karviná. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv, a to na dobu neurčitou.
4. Smlouva je závazná i pro případné právní nástupce smluvních stran.
5. Smlouva je vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
6. Garantem za provoz shora uvedeného vodního díla je ze strany SmVaK Ostrava a.s.:
 - ředitel kanalizací: xxxxx tel. xxxxx
 - vedoucí provozu ČOV, oblast, Frýdek Místek - Karviná: xxxxx tel. xxxxx
 - vedoucí střediska ČOV Karviná: xxxxx tel. xxxxx
7. Vlastníka vodního díla ve věcech technických a ve správním řízení o vydání povolení k provozování tohoto vodního díla dle zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zastupuje:
 - vedoucí Odboru majetkového: xxxxx tel. xxxxx
 - vedoucí oddělení provozu a údržby majetku: xxxxx tel. xxxxx
 - zaměstnanec oddělení provozu a údržby majetku: xxxxx tel. xxxxx
8. V ostatním se smluvní vztah řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 274/2001 Sb., prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb., obojí v platném znění a občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., v platném znění.

V Karviné, dne 24.04.2020

V Ostravě, dne 22.04.2020

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového
pověřena k podpisu na základě
pověření ze dne 02.01.2020

.....
Ing. Anatol Pšenička
generální ředitel

Přesná specifikace předmětu nájmu a provozování

Stavby s názvem „Karviná - rozšíření kanalizace, stavba č. 03 - Karviná - rekonstrukce staré ČOV na dešťové zdrže“

Popis předmětu nájmu

Stavební soubory:

- SO - 02 Dešťová zdrž DZ v ČOV
- SO - 03 Výtlak ze zdrže DZ v ČOV
- SO - 04 Přípojka vody pro dešťovou zdrž DZ v ČOV
- SO - 05 Zpevněné plochy u dešťové zdrže DZ v ČOV
- SO - 06 Oplocení areálu dešťové zdrže

Provozní soubory:

- PS - 01 Dešťová zdrž DZ v ČOV
 - DPS 01.1 Strojně-technologická část
 - DPS 01.2 Elektro-část
- PS - 02 MaR - dálkový přenos

SO 02 Dešťová zdrž DZ v ČOV je umístěna na pozemku parc. č. 645/2, v kat. území Staré Město u Karviné. Je řešena jako tzv. retenční zdrž neprůtočná, z monolitické železobetonové konstrukce půdorysných rozměrů 42 m x 46,2 m s výškou obvodových stěn 5,2 m.

Dešťová zdrž je zařazena v technologické lince na odtoku z nové odlehčovací komory OK1C. Celkový objem dešťové zdrže před ČOV a přítokových žlabů je 2500 m³. Zdrž je rozdělena na čtyři samostatné komory, každá o objemu 625 m³, přítok do každé komory je opatřen stavidlem s elektrickým pohonem. Součástí každé komory je vyplachovací vana o obsahu 12 m³ sloužící ke spláchnutí usazenin po vyprázdnění akumulované vody. Přívodní žlab pro plnění jednotlivých komor je oddělen od odtokového žlabu stěnou s přelivnou hranou. Dešťové vody, přepadající po naplnění všech čtyř komor, přes přelivnou hranu odtékají potrubím DN 2000 do stávajícího otevřeného odtoku z ČOV, který je následně zaústěn do vodního toku Olše.

Součástí stavebního objektu SO 02 Dešťová zdrž DZ v ČOV je **čerpací stanice podzemních vod, včetně technologického vybavení**, umístěná na pozemku parc. č. 645/2 v kat. území Staré Město u Karviné. Čerpací stanice slouží k čerpání podzemní vody, svedené do ní podélnou drenáží DN 200 a zajišťuje tak odvodnění podzemní stavby dešťových zdrží v areálu bývalé Čistírny odpadních vod Karviná.

Čerpací stanice je podzemní železobetonový objekt o vnitřním průměru 1500 mm a hloubce 6000 mm se vstupem shora, je provedena z prefabrikovaných dílů chráněných hydroizolací, vnitřní prostor není dále rozdělen, takže má charakter čerpací studny zakryté poklopem. Je umístěna cca 1,5 m od stavby dešťových zdrží.

Čerpací stanice je trvale vystrojena jedním ponorným čerpadlem typu FLYGT NP 3102.181 MT (Q = 28 l/s, P_{mot} = 3,1 kW) poháněným elektromotorem se zabudovanou tepelnou ochranou, se kterým bude manipulováno pomocí přenosného dvoudílného otočného zdvihadla (jeřábku) ZZ 150 s vyložením ramene 0,7-0,9 m s kladkou a ručním lanovým navijákem. Chod strojního zařízení (čerpadla) je řízen automaticky z nadřazeného řídicího systému a důležité technologické údaje jsou přenášeny na dispečink ČOV Karviná. Ovládání čerpadla je možné i ručně z rozváděče RMS 11 (možnost přepojování automatického a ručního chodu čerpadla). Čerpání podzemních vod je prováděno regulovaně v závislosti na zaplnění dešťových zdrží a na výšce hladiny podzemní vody svedené drenáží do čerpací stanice. Takto svedená podzemní voda je přečerpávána nerezovým výtlačným potrubím DN 200 vyvedeným z ČS ve výšce 4,4 m ode dna a zaústěným do odlehčovacího žlabu dešťových zdrží (přes nátokový žlab) a dále je vypouštěna do otevřeného koryta podél ul. Staroměstské prostřednictvím odlehčovací stoky „O1C“ vybudované v rámci stavby č. 02 - Karviná - kanalizační sběrač C - 1. etapa, úsek A1.

Napojení a ovládání zařízení čerpací stanice podzemních vod bylo součástí stavby č. 02 - Karviná - kanalizační sběrač C - 1. etapa, úsek A1, kdy v rámci DPS 101.2 Elektrotechnologická část a PS 102 SRTP byly řešeny provozní rozvody silnoproudu, dálkový přenos a zapojení čidel. Pomocí rozváděče DR1 je zajištěno dálkové ovládání instalovaných technologických zařízení a čidel z nadřazeného řídicího systému, včetně signalizace aktuálního stavu všech zařízení. Důležité technologické údaje, včetně signalizace chodu a poruchy, jsou přenášeny na dispečink ČOV Karviná. V případě potřeby je ovládání všech zařízení a čidel možné i místně přímo z rozváděče RMS11. Kabelové trasy jsou provedeny společně pro silnoproudé kabely a kabely MaR. Kabelové rozvody silnoproudu jsou vedeny z rozváděče RMS 11 umístěného v rozvodně NN a dále v plastových žlabech po stěnách v dešťových zdržích k jednotlivým zařízením a měřicím čidlům, tj. i k technologickému vybavení podzemní čerpací stanice. Prostupy ve stěnách dešťových zdrží a čerpací stanice jsou utěsněny.

Měření minimální hladiny v čerpací stanici proti chodu čerpadla na sucho je řešeno plovákovými spínači NIVOFLOAT NW-100, snímání hladiny vody v podzemní čerpací stanici je řešeno ponorným tenzometrickým snímačem 4 - 20 mA (PS 102 SŘTP). Všechna čidla osazená v ČS jsou připojena do řídicího rozváděče DR1, pospojování kovových částí je vyvedeno na uzemnění realizované v rámci stavby č. 02 - Karviná - kanalizační sběrač C - 1. etapa, úsek A1.

SO 03 Výtlačk ze zdrže DZ v ČOV: Stavba je umístěna na pozemku parc. č. 645/2 v kat. území Staré Město u Karviné. V rámci tohoto objektu bylo vybudováno výtlačné potrubí z čerpací stanice dešťových zdrží do žlabu v odlehčovací komoře OK1C, kterým jsou naakumulované vody dopravovány do přítoku na ČOV. Jedná se o sklolaminátové potrubí HOBAS DN 350, délka 57,3 m.

SO 04 Přípojka vody pro dešťovou zdrž DZ v ČOV: Stavba je umístěna na pozemku parc. č. 645/2 v kat. území Staré Město u Karviné. Stavba vodovodní přípojky je provedena z potrubí HDPE PE 100 DN 80 PN 10 (užitková voda pro dešťovou zdrž). Přípojka je délky 200,00 m a je napojena na vodovodní přípojku užitkové vody nazvanou SO 112 přípojka užitkové vody, která byla provedena v rámci stavby č. 02 - Karviná - kanalizační sběrač C - 1. etapa úsek A1. V místě křížení vodovodní přípojky s komunikací jsou osazeny chráničky PE De 160 mm.

SO 05 Zpevněné plochy u dešťové zdrže DZ v ČOV: Stavba je vybudována na pozemku parc. č. 645/2, v kat. území Staré Město u Karviné. Byla vybudována jednapruhová areálová účelová komunikace veřejně nepřístupná sloužící k příjezdu obsluhy dešťové zdrže (délka komunikace je 158,00 m šířka 3,00 m trasa „B“ a délka 69,00 m šířka 4,75 m trasa „A“). Komunikace je s povrchem živičným. Odvodnění komunikace je do 2 uličních vpustí, ze kterých jsou dešťové vody svedeny do kanalizační přípojky DN 300 sloužící k jejímu odvodnění. Dále byla provedena u vjezdu k dešťové zdrži stavba zpevněné plochy tl. 660 mm s povrchem živičným.

SO 06 Oplocení areálu dešťové zdrže: prostor areálu dešťových zdrží je oplocen z důvodu zabránění vstupu nepovolaným osobám. Oplocení je provedeno z drátěného pletiva výšky 1,6 m uchyceného na betonových sloupcích. Nad pletivem jsou upevněny tři řady ostnatého drátu.

S provozem a technologií stavby č. 03 - Karviná – rekonstrukce staré ČOV na dešťové zdrže úzce souvisí i některé stavební a provozní soubory, vybudované v rámci stavby č. 02 - Karviná - kanalizační sběrač C, 1. etapa, úsek A1. Jedná se zejména o následující stavební a provozní objekty:

- SO - 104 Odlehčovací stoka „O1C“ do recipientu
- SO - 105 Strojní česle, Rozvodna nn
- SO - 108 Obslužná komunikace
- SO - 109 Oplocení
- SO - 112 Přípojka užitkové vody k „OK1C“
- SO - 120 Venkovní osvětlení
- DPS - 101.2 Provozní rozvod silnoproudu
- PS - 102 SŘTP

Za vlastníka:

.....
xxxxx

Protokol o předání dokladů nezbytných pro provozování vodního díla

Stavby s názvem „Karviná - rozšíření kanalizace, stavba č. 03 - Karviná - rekonstrukce staré ČOV na dešťové zdrže“

1. stavební povolení č.j. MSK/128693/2006 ze dne 07.11.2006, s nabytím právní moci dne 30.11.2006, vydané Krajským úřadem MS kraje, odborem životního prostředí a zemědělství - kopie
2. stavební povolení č.j. ÚPSŘ/2652/2006/Ing.Ba ze dne 12.09.2006, s nabytím právní moci dne 07.10.2006, vydané Magistrátem města Karviné, odborem územního plánování a stavebního řádu - kopie
3. stavební povolení č.j. OŽP/2094.2/2006/Ru ze dne 26.11.2006, s nabytím právní moci dne 16.12.2006, vydané Magistrátem města Karviné, odborem životního prostředí - kopie
4. sdělení k ohlášení drobné stavby zn. ÚPSŘ/2606/2006/Pe ze dne 01.08.2006, vydané Magistrátem města Karviné, odborem územního plánování a stavebního řádu - kopie
5. stavební povolení č.j. OŽP/1602.2/2006/Ru ze dne 02.10.2006, s nabytím právní moci dne 03.11.2006, vydané Magistrátem města Karviné, odborem životního prostředí - kopie
6. stavební povolení č.j. ÚPSŘ/2651/2006/Ing.Ba ze dne 15.09.2006, s nabytím právní moci dne 12.10.2006, vydané Magistrátem města Karviné, odborem územního plánování a stavebního řádu - kopie
7. sdělení k ohlášení drobné stavby zn. ÚPSŘ/2607/2006/Sz ze dne 07.08.2006, vydané Magistrátem města Karviné, odborem územního plánování a stavebního řádu - kopie
8. rozhodnutí - trvalé užívání stavby č.j. MSK/32401/2010 ze dne 14.04.2010, s nabytím právní moci dne 12.05.2010, vydané Krajským úřadem MS kraje, odborem životního prostředí a zemědělství - kopie
9. kolaudační rozhodnutí č.j. MMK/049437/2010 ze dne 08.04.2010, s nabytím právní moci dne 30.04.2010, vydané Magistrátem města Karviné, odborem územního plánování a stavebního řádu - kopie
10. kolaudační rozhodnutí č.j. MMK/066083/2010 ze dne 29.04.2010, s nabytím právní moci dne 22.05.2010, vydané Magistrátem města Karviné, odborem životního prostředí - kopie
11. kolaudační rozhodnutí č.j. MMK/066694/2010, ze dne 30.04.2010 s nabytím právní moci dne 22.05.2010, vydané Magistrátem města Karviné, odborem životního prostředí - kopie
12. kolaudační rozhodnutí č.j. MMK/049961/2010 ze dne 09.04.2010, s nabytím právní moci dne 11.05.2010, vydané Magistrátem města Karviné, odborem územního plánování a stavebního řádu - kopie
13. projektová dokumentace opravená dle skutečného provedení stavby v jednom vyhotovení
14. zaměření stavby v tištěné a digitální formě - ponecháno na oddělení GIS
15. doklady o převzetí staveb mezi zhotovitelem a investorem stavby
16. provozní řád vodního díla pro trvalý, event. zkušební provoz
17. revize vyhrazených technických zařízení, bleskosvodů a elektrozařízení, revizní a ověřovací zkoušky zdvihacích zařízení, protokoly o zkouškách některých zařízení (tj. např. protokoly o přezkoušení svarů, protokoly o vodotěsnosti, protokoly o tlakových zkouškách, pasporty tlakových nádob apod.)
18. doklady o provedených zkouškách vodotěsnosti kanalizace dle EN 1610, ČSN 756114, doklady o provedených prohlídkách kanalizačního potrubí televizní kamerou - písemné protokoly + obrazový nosič DVD
19. výsledky tlakových zkoušek výtlačných potrubí dle ČSN EN 805

Převzal dne: 24.04.2020

Za SmVaK Ostrava a.s.

.....
XXXXX

Předal dne: 24.04.2020

Za vlastníka

.....
XXXXX