

Smlouva o nájmu a provozování vodního díla č.3/2010/4601

Město Kopřivnice

Štefánikova 1163, 742 21 Kopřivnice
zastoupeno Ing. Josefem Jalůvkou, starostou města
IČ:00298077
DIČ:CZ00298077
bank. spoj.: Česká spořitelna, a.s. č. účtu: 30015-1767241349/0800

(dále jen pronajímatel nebo vlastník)

a

SLUMEKO, s.r.o.

Štefánikova 58/31, 742 21 Kopřivnice
zastoupené jednatelem [REDACTED]
IČ: 25376021
DIČ: CZ25376021
bank. spoj.: Komerční banka, a.s.
č. účtu: 9516410247/0100
OR: Krajský soud v Ostravě, dne 14. 7. 1997, oddíl C, vložka 16340
Certifikace dle ČSN EN ISO:
ČSN EN ISO 9001:2009 – certifikát č. Q 374
ČSN EN ISO 14001:2005 – certifikát č. E 116 od AUDISO, s.r.o., Veverská Bitýška
Tel: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]

(dále jen nájemce nebo provozovatel)

uzavírají

ve smyslu § 663 a násl. Občanského zákoníku 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 kanalizace pro veřejnou potřebu, přesná specifikace zařízení je uvedena v příloze č. 1. Vlastník kanalizace prohlašuje, že kanalizační řad je kanalizačním řadem pro veřejnou potřebu a podléhá režimu zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany proto prohlašují, že tato smlouva je současně dohodou o úpravě vzájemných práv a povinností vlastníků provozně souvisejících kanalizací ve smyslu ustanovení § 8, odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu dle této smlouvy je ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání. 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.
4. 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. 2907/2001/OŽU&13301/2006/PF, event. Č. 380403-38075 vydaného Městským úřadem Kopřivnice – Živnostenským úřadem dne 28. 2. 2006.

5. Základní vymezení pojmů a definic pro účely této smlouvy smluvní strany sjednávají takto:
- Provozováním kanalizací se rozumí soubor činností prováděných nájemcem podle této smlouvy, především:
 - odvádění odpadních vod od odběratelů 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 vypuštění odpadních vod, provozním a kanalizačním řádem,
 - údržbou se rozumí veškeré zásahy do vodního díla za účelem prevence jejího opotřebení, odstraňování opotřebení a udržení v provozuschopného 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 Kč 20 000,- bez DPH,
 - ročním indexem spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok se rozumí tento index v oboru vodovodů a kanalizací,
 - za ekonomické a technické informace týkající se provozovaného majetku se považují takové informace, které nejsou obchodním tajemstvím nájemce – provozovatele ve smyslu § 17 obchodního zákoníku,
 - kritéria a lhůty pro odstraňování havarijních stavů na provozovaném majetku jsou uvedena v článku IX. bodu 4.

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 čl. I. této smlouvy nájemci, aby ho za úplatu užíval, provozoval a bral z něho užítky.
3. Provozování kanalizace spočívá zejména v zajištění:
 - řádného provozu a kanalizace v souladu s provozním a kanalizačním řádem v rozsahu běžného udržování a oprav a příslušných technických norem,
 - realizace práv a povinností provozovatele kanalizace dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů,
 - provádění stanovených revizí a kontrol nezbytných k provozování kanalizace,
 - vedení majtkové a provozní evidence kanalizace,
 - vedení technické dokumentace provozovaného zařízení,
 - vydávání stanoviska k projektovým dokumentacím a poskytování informací žadatelům o možném střetu s vodohospodářským zařízením,
 - poskytování informací vlastníkově o technickém stavu provozovaného zařízení.

III. Účel smlouvy

1. Účelem smlouvy je zajištění plynulého a bezpečného provozování předmětu nájmu a zajištění odvádění odpadních vod v rozsahu, který je dán technickým stavem provozovaného majetku a jeho kapacitními možnostmi oprávněným odběratelům. Oprávněnými odběrateli jsou subjekty, které jsou na provozovanou kanalizaci napojeny v době uzavření této smlouvy, jakož i subjekty, jejichž nemovitosti budou napojeny v průběhu platnosti této smlouvy.
Vlastník provozovaného zařízení požaduje, aby tímto zařízením bylo zajištěno odvádění odpadních vod od nemovitostí napojených na toto zařízení, event. od nemovitostí napojených v době platnosti této smlouvy.

IV. Nájemné a platební podmínky

1. Výše ročního nájemného za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy pro rok 2011 činí Kč 220 334 + platná sazba DPH.
2. Nájemné je splatné pololetně, a to vždy k 15. dni v posledním měsíci příslušného kalendářního pololetí na základě faktury vystavené pronajímatelem, na účet pronajímatele vedeného u České spořitelny, a.s., pobočka Kopřivnice, č.ú. 30015-1767241349/0800 s uvedením variabilního symbolu 555250.
3. Sjednanou výši nájemného je možno zvýšit s účinností vždy od data 1. 4. o roční index spotřebitelských cen, zveřejněným či jinak oznámeným českým statistickým úřadem, za předchozí kalendářní rok v oboru vodovodů a kanalizací v ČR, poprvé za rok 2012.
4. Nájemce je povinen hradit veškeré finanční platby dle této smlouvy převodem peněžních prostředků na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Pro případ pozdní úhrady sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,025 % z dlužné částky za každý den prodlení s platbou.
6. Platební závazek nájemce se považuje za splněný okamžikem připsání peněžních prostředků na bankovní účet pronajímatele.

V. Společná ustanovení

1. Pronajímatel v souladu se zákonem pověřuje nájemce:
 - dle § 5 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů 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 pronajímatel se zavazuje poskytnout k plnění povinností nájemcem účinnou součinnost,
 - dle § 8 odst. 11 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů ke zpracování návrhu plánu financování obnovy kanalizací ve "stručné verzi" s tím, že pronajímatel se zavazuje poskytnout k plnění povinností nájemcem účinnou součinnost,
 - dle § 7 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů k vstupování na cizí pozemky nebo stavby, na nichž nebo pod nimiž se kanalizace nachází,
 - dle § 9 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů k provádění zásahu do sítě za účelem zajištění plynulého a bezpečného provozu bez dalšího souhlasu pronajímatele,
 - dle § 10 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů k účtování náhrad hrazených odběrateli souvisejících s neoprávněným odváděním odpadní vody na účet nájemce,
 - dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů k vydávání písemných souhlasů k činnosti v ochranném pásmu kanalizace,
 - dle § 24 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů k přebírání od stavebníků přeložek kanalizace a jejich dokumentaci,
 - k vydávání písemných stanovisek ke stavebním řízením dotýkajících se provozovaného zařízení.
2. Pronajímatel tímto postupuje na nájemce právo rozhodování o udělení souhlasu k napojování nových odběratelů na provozovaný majetek a ke stanovení podmínek, pro toto napojení.
3. Nájemce bude hradit náklady na údržbu pronajatého zařízení. Náklady na opravu poruch a havárií na provozovaném zařízení bude nájemce hradit do výše Kč 20 000,- bez DPH za každý jednotlivý případ. Náklad nad tuto částku bude hradit pronajímatel.

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 do výše stanové v čl. V., bodu 3 této smlouvy provozovaného majetku,
 - b) jde-li o změnu sloužící k odvrácení havarijní situace, u níž nelze z důvodu hrozby nebezpečí prodloužení 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 pro odběratele napojené na provozovanou kanalizaci bezporuchové odvádění odpadních vod,
 - c) zajistit nepřetržité, plynule a bezpečné provozování kanalizace ve smyslu § 8 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů s ohledem na technické a kapacitní možnosti provozovaného majetku,
 - d) provádět opravy a údržbu provozovaného majetku v rozsahu dle této smlouvy,
 - e) 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,
 - f) vést pro pronajímatele majetkovou a provozní evidenci vyplývající z § 5 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu v rozsahu dle platné právní úpravy),
 - g) realizovat veškeré povinnosti provozovatele kanalizace dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů,
 - h) informovat pronajímatele o větších škodách vzniklých na provozovaném majetku,
 - i) poskytnout pronajímateli údaje potřebné pro splnění povinnosti vlastníka kanalizace vyplývajících z § 36 zákona č. 274/2001 Sb. v rozsahu dle platné právní úpravy,
 - j) umožnit napojení na provozované kanalizace vlastníkovu nemovitosti, který splní podmínky stanovené § 8, odst. 4 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a podmínky napojení, je-li napojení možné z technického hlediska a kapacitních možností provozovaného majetku,
 - k) 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) uzavírat smlouvy o odvádění odpadních vod do kanalizace s odběrateli vlastním jménem a na vlastní účet a odpovědnost s tím, že smluvně zajistí při ukončení provozování převod práv a povinností z těchto smluv na nového provozovatele,
 - c) provádět odečty měřidel, účtovat a vymáhat stočné včetně smluvních pokut od odběratelů souvisejících s předmětem smlouvy na svůj účet,
 - d) určovat podmínky pro umístění měřidel u odběratelů,
 - e) vydávat souhlas a stanovit podmínky pro připojení dalších odběratelů na pronajatou kanalizaci,
 - f) vydávat souhlasy k činnostem v ochranných pásmech kanalizací a podávat informace o střetech stavebních záměrů s ochranným pásmem spojených,
 - g) přebírat od stavebníků přeložky kanalizací včetně jejich dokumentace,
 - h) činit veškerá rozhodnutí a úkony nezbytné k zajištění řádného provozování pronajaté kanalizace a zajištění plynutého odvádění odpadních vod od odběratelů napojených na provozovanou kanalizaci.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jakékoliv jeho části do podnájmu.
6. Nájemce je oprávněn požadovat po pronajímateli odstranění vad na provozovaném majetku provedením větších oprav, změn na provozovaném majetku nebo technického zhodnocení za podmínek stanovených v této smlouvě.

V případě vad na provozovaném majetku, jejichž odstranění by vyžadovalo provedení větší opravy, je provozovatel povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit vlastníku a zajistit na vlastní náklady její odstranění, jestliže vyžádání předchozího souhlasu vlastníka k provedení větších oprav nesnese odkladu, neboť se provedením větší opravy odvrací bezprostředně hrozící nebezpečí vzniku újmy na zdraví lidí, či škody na jejich majetku a životním prostředí, nebo se jejím provedením odvrací bezprostředně hrozící nebezpečí přerušování bezpečného odvádění odpadních vod od napojených odběratelů.

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.
7. Smluvní strany současně sjednaly, že:

- su
vy
ačí
ii a
ich
001
šho
tem
i. ve
dle
nění
ch z
íanky
jení,
vy,
a na
áv a
atelů
i,
etech
ace a
vanou
dením
řených
avy, je
vlastní
oprav
vzniku
odvrací
jených
d, které
chozím
- a) změny na provozovaném majetku spočívající v jeho opravě a údržbě, jejichž provedení vyžaduje vynaložení nákladů ve výši do Kč 20 000,- 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 Kč 20 000,- 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 Kč 20 000,- 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 od napojených odběratelů, se provozovatel zavazuje provádět jen s předchozím souhlasem vlastníka, podle pokynů vlastníka, technickými a technologickými postupy schválenými vlastníkem a na celkové náklady vlastníka za cenu a podle rozpočtu schváleného vlastníkem.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) předat nájemci kompletní seznam odběratelů napojených na pronajatou kanalizaci, přičemž tento seznam se stane přílohou a nedílnou součástí této smlouvy, viz příloha č.2,
 - b) zajistit nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i užívání předmětu této smlouvy,
 - c) poskytovat průběžně a bez zbytečného odkladu nájemci veškeré údaje nezbytné k plnění jeho povinností vyplývajících z této smlouvy,
 - d) vlastním nákladem provádět změny na provozovaném majetku v rozsahu větší opravy nebo technického zhodnocení dle článku VI., bodu 7 této smlouvy,
 - e) informovat nájemce o zamýšleném provádění změn na provozovaném majetku alespoň 30 dnů předem a změny provádět způsobem, který omezí plynulost provozování kanalizace jen v nezbytně nutném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu.
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.

VIII.

Stočné

1. Smluvní strany se zavazují respektovat vývoj a změny ekonomických, právních a technických podmínek a sjednávají, že výše stočného bude měněna v návaznosti na:
 - změnu výše nájemného za pronájem dle této smlouvy,
 - změny vyvolané novou právní úpravou,
 - dosaženou míru inflace za uplynulý kalendářní rok pro obor vodovodů a kanalizací,
 - zvýšení prokazatelně účelně vynaložených nákladů na plnění povinností nájemce jako provozovatele dle této smlouvy.
2. Nájemce zveřejní v souladu s platnou právní úpravou v požadovaném rozsahu a termínech údaje o výpočtu stočného.

IX.

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. 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 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 Ministerstva zemědělství ČR se žádostí o sdělení stanoviska:
- k nutnosti provedení provozovatelem navrhované větší opravy nebo technického zhodnocení pro účely výkonu povinnosti nájemce, jako provozovatele stanovených touto smlouvou,
 - k výši, struktuře a oprávněnosti nákladů nutných na provedení provozovatelem navrhované větší opravy nebo technického zhodnocení.

Vlastník se zavazuje do 10 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 nájemce, nevysloví souhlas s provedením větších oprav, či technickým zhodnocením, vlastník se zavazuje nahradit pronajímateli:

- škodu, která mu vznikne tím, že v bezprostřední příčinné souvislosti s neprovedením jím navržených větších oprav či technickým zhodnocením na vodním díle, porušili své závazky vůči odběratelům vyplývající ze smluv o dodávce vody z vodovodu, 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 na vodním díle,
- 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 uvedené v bodě 2. tohoto článku smlouvy uhradí ta strana, jejíž názor na provedení změn pronajatého majetku spočívajících ve větší opravě nebo jeho technickém zhodnocení provedení nebude stanoviskem technického auditora potvrzen.
4. Pro účely zajišťování odstraňování havarijních stavů na pronajatém majetku sjednávají smluvní strany tyto kritéria a termíny

KATEGORIZACE HAVARIJNÍCH STAVŮ

Kanalizační síť

Havarijním stavům budou přiřazeny níže uvedené stupně závažnosti:

Stupeň 1	Bez následků	Jedná se o poruchový stav, který nemá vliv na plynulé a bezpečné odvádění odpadních vod.
Stupeň 2	Mírné následky	Dochází k přerušení nebo omezení bezpečného odvádění odpadních vod od méně než 100 obyvatel bez hmotných škod na majetku cizích subjektů.
Stupeň 3	Střední následky	Dochází k přerušení nebo omezení bezpečného odvádění odpadních vod u méně než 200 obyvatel.
Stupeň 4	Vážné následky	Dochází k přerušení nebo omezení a bezpečnému odvádění odpadních vod u více než 200 obyvatel.
Stupeň 5	Mimořádné následky	Závažnost dle stupně 2 až 4, kdy dochází k: <ul style="list-style-type: none">- vzniku škod na majetku cizích subjektů- dlouhodobému přetoku odpadních vod z odlehčovací komory do recipientu s přímým vlivem na kvalitu vody v toku nebo- přítoku znečištění do kanalizační sítě (nad rámec hodnot uvedených v Kanalizačním řádu) příp. látek, které nejsou odpadními vodami a ohroží ČOV nebo recipient

A. Termín zahájení prací:

Zahájení práce představuje proces spočívající v ověření výskytu podzemních vedení, jejich následném vytýčení (případně výkop sondy), oznámení správci komunikace vstup do komunikace v případě omezení provozu zajištění dopravního značení. Vlastní výkopové práce mohou být zahájeny po obdržení všech informací nutných k bezpečnému provedení prací.

B. Rekreační doby v závislosti na závažnosti poruchy:

Stupeň 5 a 4 – okamžité zahájení prací, zajištění nepřetržité práce na odstraňování havarijního stavu až do doby odstranění havárie a obnovení čištění odpadních vod.

Stupeň 3 – zahájení prací v den zjištění havarijního stavu, nebude-li možno havarijní stav odstranit do 21:00 hod, bude odstraňování následků havárie zahájeno nejpozději v 7:00 hod následující kalendářní den.

Stupeň 2 – odstranění bude provedeno v pracovní době a práce budou zahájeny nejpozději v 7:00 hod příští pracovní den následující po zjištění havarijního stavu.

Stupeň 1 – havarijní stavy budou odstraněny v pracovní době po vyšetření havarijních stavů stupňů 2 – 5.

C. Přerušování odvádění odpadních vod a zajištění náhradního převedení odpadních vod:

Náhradní odvádění odpadních vod bude zajišťováno v mezích technických možností a místních podmínek v souladu se zněním § 9, odstavec 8 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích. Náhradní odvádění odpadních vod bude zabezpečeno nejpozději do 8 hodin od přerušování odvádění odpadních vod. Náhradní odvádění odpadních vod bude zajišťováno nepřetržitě. Způsob zajištění náhradního odvádění odpadních vod bude vždy oznámen správcem na příslušný obecní úřad e-mailem (v pracovní dny dle pracovní doby je možno rovněž podat telefonickou informaci). Technik PS (v mimopracovní době hotovostní technik PS) zabezpečí, že informace bude rovněž vyvěšena na objektech více než 20-ti bytovými jednotkami a na veřejně přístupných místech místně obvyklých (např. obchod, obecní vývěska atp.)

5. 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, čase a způsobu provedení těchto investic, bude vypracován technickým auditorem vedeným v seznamu auditorů u Ministerstva zemědělství ČR technický posudek o nutnosti a rozsahu jejich provedení.
6. 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.

Smluvní strany současně sjednávají, že náklady spojené s vypracováním posudku technického auditora uvedené v bodě 5. tohoto článku smlouvy uhradí ta strana, jejíž názor na provedení investice nebude stanoviskem technického auditora potvrzen.

X.

Doba trvání smlouvy

1. Doba trvání smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran na dobu neurčitou, s účinností od 1.1.2011. Ukončení smluvního vztahu je možné na základě písemné výpovědi s 6-ti měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet první dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Dříve může nájemní poměr skončit dohodou obou stran. Tato dohoda vyžaduje ke své účinnosti písemnou formu.
3. Smluvní strany současně sjednávají, neplatnost smlouvy může být ukončena odstoupením od smlouvy jednou ze smluvních stran, a to pouze a výlučně z následujících důvodů:
 - 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:
- užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
 - opakovaně poruší obecně závazné právní předpisy upravující provozování kanalizace,
 - je v prodlení s placením nájemného nebo dalších plateb dle této smlouvy po dobu delší než 30 kalendářních dnů,
 - přenechal předmět nájmu nebo jeho jakoukoli část do podnájmu,
 - pozbude podle pravomocného rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje povolení k provozování předmětu nájmu.
5. Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit, jestliže pronajímatel:
- opakovaně či dlouhodobě neposkytuje nájemci potřebnou součinnost, ke které se touto smlouvou zavázal a to i přes písemné upozornění nájemce na tuto skutečnost,
 - 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,
 - 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 smluvními stranami do doby odstoupení se nevracejí a považuje se řádný příjem smluvních stran.

XI. 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 Kč 5 000,- za každý prokázaný případ,
 - v případě porušení povinností zajištění náhradního odvádění odpadních vod v souvislosti s poruchou nebo havárií na provozované kanalizaci je pronajímatel oprávněn uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu ve výši Kč 5 000,- za každý prokázaný případ.
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 vyplývajících z obecně závazné právní úpravy v době porušení.

XII. 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. Za okolnost vylučující odpovědnost ve smyslu příslušného ustanovení obchodního zákoníku se považuje překážka, která nastala nezávisle na vůli povinné strany a brání jí ve splnění její povinnosti, pokud není možno rozumně předpokládat, že by povinná strana tuto překážku či její následky odvrátila nebo překonala, a dále, že by v době vzniku závazku tuto překážku předpokládala. Za takovou okolnost může být též považována změna právních předpisů. I v dalším se postupuje dle příslušných ustanovení obchodního zákoníku.

3. V otázkách zvláště a jednoznačně neupravených jinak touto smlouvou, se smluvní strany řídí přímo příslušnou úpravou platných českých všeobecně závazných právních předpisů.

XIII. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky schválenými a podepsanými oprávněnými zástupci, případně statutárními a jinými orgány obou smluvních stran.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smlouva je závazná i pro případné právní nástupce právních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž obdrží 2 pronajímatel a 2 nájemce.
5. Záměr pronajmout jednotnou kanalizační síť v místních částech Lubina, Mniší, Vlčovice byl zveřejněn na Úřední desce Městského úřadu v Kopřivnici od 31.08.2010 do 20.09.2010
6. O nájmu jednotné kanalizační sítě v místních částech Lubina, Mniší, Vlčovice a uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Kopřivnice na své 104. schůzi konané dne 05.10.2010 usnesením číslo 4229.

V Kopřivnici, dne 20 - 10 - 2010

Přezkoumal:.....

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce

LOH
Z
A
P

**Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu a provozování vodního díla č. 3/2010/4601
Aktualizace pasportu kanalizace pro Lubinu, Vičovice a Mniší
Aktualizace pasportu kanalizace pro Lubinu, Vičovice a Mniší B.2 Situace Lubina, B.3 Situace Vičovice, B.4
Situace Mniší
Provozní řád kanalizace Lubina a Vičovice – Mniší
Návrh kanalizačního řádu**

**Příloha č. 2 ke smlouvě o nájmu a provozování vodního díla č. 3/2010/4601
Seznam kanalizačních přípojek – Lubina, Vičovice, Mniší**

Převzal dne: *22.10.2010*

za SLUMEKO, s.r.o.

Převzal dne: