

Smluvní strany:

Město Jičín

sídlem : Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín
IČ : 00271632
DIČ : CZ00271632
Zastoupené : JUDr. Janem Malým, starostou
bankovní spojení : Komerční banka, a.s.
číslo účtu : 19-524541/0100

(dále jen „pronajímatel“ nebo „vlastník“)

a

Vodohospodářská a obchodní společnost, a.s.

sídlem : Jičín, Na Tobolce 428, PSČ 506 01
IČ : 60109149
DIČ : CZ60109149
zápis v rejstříku : zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, v oddíle B, vložce 1045
zastoupená : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ředitelem společnosti, na základě plné moci ze dne 13. 7. 2016
bankovní spojení : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
číslo účtu : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“ nebo „provozovatel“)

uzavírají v souladu s ust. § 2201 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění ve spojení s § 8 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění níže uvedenou

SMLOUVU O NÁJMU A PROVOZOVÁNÍ

I.

Úvodní ustanovení

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedeného infrastrukturního majetku:

„Vodovod a kanalizace v komunikaci F1, průmyslová zóna Jičín“

nacházející se na pozemku parc. č. 922/2, 926/13, 926/47 v k.ú. a městě Jičín, se zjištěnou polohou dle stavebního povolení vydaného MěÚ Jičín, Odborem životního prostředí, dne 5. 12. 2008 pod č.j. MuJc/2008/20844/ZP/Run
- nemovitosti nezapsané v katastru nemovitostí.

Identifikační číslo majetku uvedené ve VÚME: 5207-659541-00271632-1/1
5207-659541-00271632-3/1

1.2 Vodohospodářská a obchodní společnost prohlašuje, že je akciovou společností, jejímiž výlučnými akcionáři jsou výhradně města a obce a že na základě Povolení Krajského úřadu Královéhradeckého kraje č.j. KUKHK-12455/ZP/2019-5 ze dne 27. 3. 2019 je oprávněným

provozovatelem vodovodu a kanalizace v souladu s ust. § 6 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (dále jen „zákon“), s povoleným předmětem podnikání Provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu, Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady a Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných) zapsaným do obchodního rejstříku ve spojení s Živnostenským listem vydaným Okresním úřadem Jičín, Okresním živnostenským úřadem dne 7. 1. 2002 pod č.j.: ŽÚ-01/47/02/13/158787.

II. Účel nájmu

S ohledem na skutečnosti uvedené výše v článku I. této smlouvy, s ohledem na právní povinnost pronajímatele jako vlastníka infrastrukturního majetku, zajistit provozování vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu k tomu způsobilým provozovatelem a s ohledem na skutečnost, že pronajímatel je akcionářem nájemce, proto pronajímatel pronajímá v čl. 1.1 resp. v příloze č. 1 této smlouvy specifikovaný infrastrukturní majetek, provozovateli. Účelem nájmu je zajištění jeho řádného užívání, tedy provozování jako součásti vodohospodářského díla – vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně staveb a objektů provozně souvisejících, a to při zachování zásady vzájemné výhodnosti vztahu, odborného provozování infrastruktury a vytváření dostatečných finančních prostředků na údržbu, opravy a obnovu pronajatého infrastrukturního majetku.

III. Předmět nájmu

3.1 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu (do užívání) a provozování v čl. 1.1 resp. v příloze č. 1 této smlouvy specifikovaný infrastrukturní majetek včetně příslušných movitých věcí, související technologie, a to s veškerými jeho součástmi (stavby a technická zařízení, která provozně souvisejí s infrastrukturním majetkem) a veškerým příslušenstvím ve vlastnictví pronajímatele specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „*předmět nájmu*“) a nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá.

3.2 O předání a převzetí předmětu nájmu bude do 10 (deseti) dnů od platnosti této smlouvy pořízen zvláštní zápis, ve kterém bude předmět nájmu řádně specifikován a který bude jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

3.3 Pronajímatel prohlašuje, že předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

IV. Nájemné

4.1 Roční nájemné za předmět nájmu dle této smlouvy bylo smluvními stranami sjednáno ve výši 5 Kč za 1 m³ celkového vodného a 11 Kč za 1 m³ celkového stočného vyfakturovaného odběratelům v příslušné lokalitě (lokalitě obsluhované předmětem nájmu) za příslušný kalendářní rok. Nájemné se převede pronajímateli na zvlášť vytvořený zdrojový i finanční účet vedený u nájemce k datu roční účetní závěrky, tj. k 31.12. příslušného kalendářního roku.

4.2 Nájemné bude použito na obnovu, modernizaci, na pořizování nového investičního majetku a na úhradu nákladů větších oprav nad rámec kalkulace vodného a stočného. O použití nájemného rozhoduje pronajímatel s přihlédnutím k návrhu nájemce. Rozhodnutí pronajímatele o způsobu využití nájemného vykonává nájemce, který je těmito rozhodnutími vázán. Minimálně 1 x ročně poskytne nájemce pronajímateli informaci o výši vytvořených finančních prostředků na tomto účtu a o jejich čerpání na pronajímatelem schválené účely. V odůvodněných případech

může po dohodě pronajímatele s nájemcem dojít i k přečerpání zůstatku na účtu s tím, že vzniklý dluh bude uhrazen z převedeného nájemného v nejbližším následujícím období.

V případě ukončení nájemního vztahu převede nájemce zůstatek finančních prostředků na tomto účtu na účet vlastníka, v závislosti na stavu pohledávek po lhůtě splatnosti a po vzájemné dohodě.

V. Provozování předmětu nájmu

5.1 Provozováním se podle této smlouvy rozumí:

- výroba a dodávka vody oprávněným odběratelům
- odvádění a čištění odpadních vod
- běžné opravy a údržba provozovaného majetku; provozováním nejsou rekonstrukce, modernizace a technické zhodnocení majetku
- uzavírání smluv o dodávce vody a o odvádění odpadních vod s odběrateli jménem a na vlastní účet provozovatele
- vybírání vodného od odběratelů napojených na vodovodní síť vlastníka a stočného od odběratelů napojených na kanalizační síť vlastníka a vedení účetní evidence v souladu se zákonem o účetnictví. Vodné a stočné účtuje, vybírá a vymáhá provozovatel na své náklady, na svůj účet a své jméno, tržby za vodné a stočné jsou příjmem provozovatele. Náhradu ztráty vzniklé neoprávněným odběrem nebo vypouštěním odpadních vod do kanalizace účtuje, vybírá a vymáhá provozovatel na své náklady, na svůj účet a své jméno a je příjmem provozovatele. Výnosem provozovatele jsou dále sankce stanovené za překračování smluvně stanovených hodnot množství a jakosti odpadních vod vypouštěných do kanalizace
- vedení veškeré technické a provozní dokumentace v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu
- provádění osazení, údržby, výměny, kontroly, evidence a odečtu vodoměrů
- zajišťování vyjádření o podzemních sítích a dalších zařízeních pro účely stavebního řízení a pro třetí osoby; vydávání písemných souhlasů k činnostem v ochranných pásmech vodovodu a kanalizace, přebírání od stavebníků přeložek vodovodů a kanalizací a jejich dokumentace
- zastupování vlastníka při jednáních se správními orgány a třetími osobami ve věcech souvisejících s vlastnictvím vodohospodářských děl v rozsahu samostatně uzavřené plné moci
- zajišťování i jiných služeb, které bezprostředně souvisejí s provozem majetku vlastníka, v rámci profesních a technických možností nájemce na základě samostatné smlouvy
- připojování oprávněných odběratelů v souladu se zák. č. 274/2001 Sb. na zařízení pronajímatele; za tím účelem je provozovatel oprávněn rozhodovat o žádostech o napojení na vodovod a kanalizaci, a současně dohodnout způsob úhrady nákladů za napojení na vodovod a kanalizaci

5.2 Ke všem úkonům a činnostem uvedeným v čl. 5.1 této smlouvy a z toho vyplývajících práv a povinností, jakož i ke všem úkonům a činnostem souvisejících pronajímatel tímto provozovatele zmocňuje (pověřuje).

5.3 Smluvní strany shodně konstatují, že výši vodného a stočného pro jednotlivé odběratele, schvaluje představenstvo provozovatele, jehož akcionářem je nájemce, přičemž výše vodného a stočného se stanovuje v souladu s výměry Ministerstva financí ČR jako cena věcně usměrňovaná.

VI. Opravy a údržba

6.1 Veškeré odůvodněné náklady na běžné opravy a údržbu majetku vlastníka hradí plně nájemce z vlastních zdrojů, a to až do výše nákladů zahrnutých do platné kalkulace cen vodného a stočného. Obnovu, rekonstrukce, modernizace, technické zhodnocení majetku, pořízování nového investičního majetku, opravy nad 20 000 Kč/rok a náklady větších oprav nad rámec kalkulace vodného a stočného hradí vlastník (primárně z nájemného) ve smyslu čl. 4.2 této smlouvy na základě rozhodnutí pronajímatele o způsobu jejich použití.

6.2 Pod pojmem běžné opravy se rozumí plánované i havarijní opravy poruch vodovodního a kanalizačního potrubí, objektů na síti a úprav povrchů vozovek (terénu) za účelem uvedení věci do předchozího nebo provozuschopného stavu, přičemž se vychází ze schváleného plánu oprav nájemce pro daný rok. Přesáhne-li součet nákladů na běžné opravy v kalendářním roce částku rovnající se 20 000 Kč, další opravy se již nepovažují za běžné opravy.

Údržbou se rozumí takové práce, které zpomalují fyzické opotřebení věci, předcházejí jeho následkům a odstraňují drobnější závady. Opravou není odstranění úplného fyzického opotřebení, odstranění morálního opotřebení a dále rekonstrukce, modernizace a technické zhodnocení.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

7.1 Provozovatel je povinen:

- převzít na základě protokolu o předání a převzetí do nájmu a provozování infrastrukturní majetek pronajímatele, související s předmětem jeho činnosti, který je ve stavu odpovídajícím platným právním předpisům. Vlastník s předáním staveb poskytne nájemci úplnou dokumentaci skutečného provedení těchto staveb, kolaudační rozhodnutí o užívání staveb a seznam připojených odběratelů, s výjimkou těch případů, kdy již má nájemce tyto dokumenty k dispozici z doby dřívější
- dodržovat právní předpisy upravující předmět provozované činnosti
- umožnit pověřeným zástupcům pronajímatele přístup k technickým informacím, týkajícím se provozu pronajatého majetku
- jakékoliv stavební i jiné zásahy do najaté věci včetně jejího rozšíření provádět až po odsouhlasení pronajímatelem. Provozovatel je však oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést zásah do vodovodu a kanalizace, pokud je takový zásah nezbytný ke splnění povinností provozovatele vyplývajících z této smlouvy či z právního předpisu
- připojovat oprávněné odběratele v souladu se zák. 274/2001 Sb. na zařízení pronajímatele; za tím účelem je provozovatel oprávněn rozhodovat o žádostech o napojení na vodovod a kanalizaci, a současně dohodnout způsob úhrady nákladů za napojení na vodovod a kanalizaci; náklady na realizaci vodovodní přípojky na vodovod a kanalizační přípojky na kanalizaci hradí osoba, které je umožněno připojení. Materiál na odbočení přípojek a uzávěr vodovodní a kanalizační přípojky hradí vlastník vodovodu nebo kanalizace
- spolupracovat na návrzích a rozhodování o zamýšlených investicích do předmětného majetku pronajímatele, od krátkodobých plánů až po strategické záměry rozvoje
- užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu
- hradit v plném rozsahu veškeré platby za služby související s účelem nájmu, jako jsou platby za energie (elektrina, vytápění, vodné, stočné), svoz odpadu, telefon apod.
- umožnit pronajímateli přístup k předmětu nájmu, popř. z důvodu kontroly plnění podmínek v této smlouvě uvedených
- dodržovat všechny předpisy týkající se bezpečnosti práce, požární ochrany a zejména ochrany majetku

- vyžádat si předchozí souhlas pronajímatele v případě úmyslu dát předmět nájmu do podnájmu 3. osobě

7.2 Pronajímatel je povinen:

- zásahy do pronajatého majetku, včetně jeho rozšiřování předem projednávat s nájemcem
- pro výkon činností provozovatele (nájemce) dle této smlouvy zajišťovat povolení ke vstupu na pozemky a nemovitosti ve vlastnictví třetích osob; zajistit provozovateli bezplatné užívání veřejného prostranství v míře nezbytně nutné pro zajištění řádného a plynulého provozování předmětu nájmu dle této smlouvy
- řádně platit daň z pronajatých nemovitostí
- pro případ realizace stavebních úprav ze strany pronajímatele zabezpečit, aby nedošlo k omezení činnosti či jiným nepřiměřeným újmám nájemce.

7.3 Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu na škody způsobené svojí podnikatelskou činností.

VIII. Doba nájmu

8.1 Nájem podle této smlouvy je uzavírán na dobu neurčitou ode dne účinnosti této smlouvy dle čl. 9.4 této smlouvy.

8.2 Nájem je možno ukončit:

- dohodou smluvních stran kdykoliv
- v případě podstatného porušení smluvních ujednání jednostrannou výpovědí, která musí být prokazatelně doručena druhé ze smluvních stran. V takovém případě se (s ohledem na nutnost zajištění nepřetržitého provozování vodohospodářských děl) sjednává výpovědní lhůta 12 (dvanácti) měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé ze smluvních stran.
- v ostatních případech je výpovědní lhůta 1 rok a počíná běžet dnem 1. 1. roku následujícího po dni doručení výpovědi druhé ze smluvních stran.

8.3 Po skončení nájmu bude předmět nájmu vyklizen a předán pronajímateli ve stavu odpovídajícímu stavu v době vzniku nájmu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a v souladu s dohodnutými úpravami.

IX. Závěrečná ustanovení

9.1 Veškeré finanční částky uvedené v předchozích odstavcích smlouvy jsou uvedeny bez DPH v zákonné výši.

9.2 Tato smlouva se uzavírá v písemné formě a může být měněna nebo doplňována na základě úplné a vzájemné dohody účastníků pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami.

9.3 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zákonem č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a dalšími souvisejícími platnými právními předpisy.

9.4 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem nabytí právní moci kolaudačního souhlasu s užíváním předmětu provozování příslušným správním orgánem.

9.5 Případná neplatnost, neúčinnost, neúplnost nebo nevynutitelnost některého z ustanovení této smlouvy nemá vliv na ostatní ujednání této smlouvy a nezpůsobuje jejich neplatnost, pokud zde není právní či věcná souvislost s neplatným, neúčinným, neúplným nebo nevynutitelným ustanovením. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné, neúplné nebo nevynutitelné ustanovení nahradit neprodleně ustanovením, jež se nejvíce blíží účelu sledovanému případným závadným ujednáním, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.

9.6 Pronajímatel prohlašuje, že pronájem a provozování ve smyslu této smlouvy byl schválen na zasedání rady města dne 2.2.2022. Usnesení rady města ze dne 3.2.2022 je přílohou č. 2 této smlouvy.

9.7 Smluvní strany prohlašují, že si před jejím podpisem smlouvu přečetly a pokládají ji za určitou a srozumitelnou, že obsahuje jejich pravou a skutečnou vůli, prostou omylu, nátlaku, a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což svými podpisy stvrzují.

9.8 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou (2) paré majících hodnotu originálu.

V Jičíně dne _____

V Jičíně dne _____

pronajímatel

nájemce

Město Jičín
JUDr. Jan Malý, starosta

Vodohospodářská a obchodní společnost, a.s.
xxxxxxxxxxxxxxxxxx, ředitel společnosti

Přílohy:

Příloha č. 1 - *Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu*
Příloha č. 2 - *Usnesení rady města Jičín ze dne 3.2.2022*
Příloha č. 3 - *Plná moc*

**PROTOKOL o předání a převzetí majetku
„Vodovod a kanalizace v komunikaci F1, průmyslová zóna Jičín“**

k provozování

Protokol je přílohou smlouvy o nájmu a provozování ze dne

Město Jičín tímto předává k provozování Vodohospodářské a obchodní společnosti a.s. se sídlem v Jičíně vodní dílo

„Vodovod a kanalizace v komunikaci F1, průmyslová zóna Jičín“

Předávané vodní dílo sestává z těchto objektů:

Vodovodní řad	-	PVC 110	-	186 m
Kanalizační stoka	-	PP 300 UR	-	179 m

Předané přílohy:

Stavební povolení ze dne 5. 12. 2008, č.j. MuJc/2008/20844/ZP/Run
Územní rozhodnutí ze dne 18. 6. 2007, č.j. MuJc/2007/208987/SU/Alb
Dokumentace pro stavební povolení z 05/2008
Dokumentace pro územní rozhodnutí z 01/2007
Geodetické zaměření stavby v elektronické podobě z r. 2009

Zvláštní ujednání:

Součástí provozované stavby nejsou vodovodní ani kanalizační přípojky.

Vodohospodářská a obchodní společnost, a. s. přejímá vodní dílo „Vodovod a kanalizace v komunikaci F1, průmyslová zóna Jičín“ do provozování a potvrzuje, že na vodovodu ani kanalizaci nebyly shledány závady bránící jejich řádnému provozování a jejich technický stav je způsobilý užívání.

V Jičíně dne

V Jičíně dne

Předává : za Město Jičín:

JUDr. Jan Malý
starosta

Přejímá : za VOS a.s.:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
ředitel společnosti