

OTÚ - MAJ/50/2012/k4 (5515)

11887/12

Nájemní smlouva

Uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku

Pronajímatel: Město Kadaň IČ: 00 261 912
se sídlem: Mírové náměstí 1 PSČ: 432 01 Kadaň
jednající: PaedDr. Jiří Kulháněk, starosta
bankovní spojení: KB č.ú.: 19-1725441/0100

(dále jen jako "Pronajímatel") na straně jedné

a

Nájemce: Severočeská vodárenská společnost a.s.
IČ: 490 99 469
se sídlem: Teplice, Přítkovská 1689, PSČ: 415 50
zapsanou u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 466
jednající: Aleš Zachariáš, pověřený ředitel odboru správy majetku
bankovní spojení: Komerční banka, č.ú. 711620257/0100

(dále jen jako "Nájemce") na straně druhé

UZAVŘELI TUTO NÁJEMNÍ SMLOUVU:

Článek I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je vodní dílo označené jako: „Kadaň – Úhošťany, kanalizace a ČOV Úhošťany“, které je popsáno v příloze č. 1 smlouvy, a to za účelem jeho provozování pro veřejnou potřebu.
2. Předmět nájmu touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce jej do nájmu přijímá.

Článek II. Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou do prodeje předmětu nájmu nájemci, nejdéle však do 30.4.2017

Článek III. Nájemné

1. Roční nájemné za přenechaný předmět nájmu činí 1,-Kč bez daně z přidané hodnoty. Nájemné bude hrazeno vždy k 31.12. roku předcházejícího na základě platebního dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 10-ti dnů od jeho doručení. Daň z přidané hodnoty se k ceně nájmu připočítává dle zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění. Po dobu platnosti této smlouvy se výše nájemného nemění a to ani při změně rozsahu pronajatého majetku.
2. V případě nezaplacení nájemného v termínu splatnosti se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,01% dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení.

Článek IV. Práva a povinnosti

1. Nájemce se zavazuje:
 - provozovat předmět nájmu ke sjednanému účelu v souladu se všemi právními předpisy, zejména zákonem č.274/2001 Sb. v platném znění, včetně zajištění všech potřebných oprávnění a správních rozhodnutí pro tuto činnost a vedení majetkové evidence a zpracování plánu financování obnovy a jeho finančního zajištění.
 - pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zajišťovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy na své náklady jeho řádnou a včasnou údržbu, opravy a obnovu (technické zhodnocení) tak, aby byl zajištěn jeho bezporuchový provoz.
 - platit řádně a včas nájemné,
 - předkládat pronajímateli k odsouhlasení plán investic potřebných k zabezpečení bezporuchového provozu předmětu nájmu,
 - upozornit pronajímatele na možnost vzniku škody na předmětu nájmu bez zbytečného odkladu poté kdy se o takové možnosti doví a v této souvislosti činit potřebné kroky k tomu, aby ke škodě nedošlo nebo aby byla co nejmenší,
 - vlastním nákladem zajišťovat bez ohledu na jejich výši i běžnou údržbu a opravy, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce či třetí osoby, za jejíž činnost nájemce odpovídá,
 - odstranit škody, které v době trvání nájmu na předmětu nájmu vznikly, a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob, za jejichž činnost nájemce odpovídá nebo odpovídal.

Nájemce je oprávněn:

- bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu, popřípadě jeho část, do provozování třetím osobám, které k tomu mají potřebné oprávnění.
2. Pronajímatel se zavazuje:
 - předat nájemci celý předmět nájmu ve stavu způsobilém pro jeho bezporuchový provoz,
 - odstranit ve stanovených termínech závady uvedené v Zápisě o předání převzetí stavby do nájmu – příloha č. 1 této smlouvy,

- uzavřít ve prospěch nájemce smlouvy o zřízení práva věcného břemene přístupu pro předmět nájmu, včetně zřízení nezbytných ochranných pásem,
- dle pokynů nájemce nebo jím zmocněného provozovatele uplatnit reklamace vad vodního díla u zhotovitele v rámci trvání záruční doby a zajistit provedení nápravných opatření,
- udělit podpisem této smlouvy souhlas k opravám a udržování předmětu nájmu tak, aby byly splněny všechny podmínky provozu,
- zajistit a hradit ze svého investice na majetku, který je předmětem nájmu, nad rozsah obnovy (prosté reprodukce) pronajatého majetku, a to podle smluvními stranami odsouhlaseného plánu investic,
- pronajímatel zmocňuje nájemce či jím zmocněného provozovatele k uzavírání odběratelských smluv o dodávce vody nebo odvádění odpadních vod,
- pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že náklady na vodné a stočné jsou součástí kalkulace solidární ceny vodného a stočného v působnosti SVS a.s. a
- pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že vodné a stočné bude inkasováno stejně, jako je tomu u ostatního obdobného vodohospodářského majetku, který má nájemce ve svém vlastnictví,
- udělit podpisem této smlouvy souhlas k napojení provozně souvisejícího vodovodu/kanalizace jiného vlastníka, a to za podmínek stanovených v §8, odst. 4. a 5. zák. 274/2001 Sb. a vodovodních/kanalizačních přípojek odběratelů.
- v době trvání nájmu nepřevést majetek, který je předmětem nájmu, na třetí osobu

Článek V. Skončení nájmu

1. Nájem předmětu nájmu skončí uplynutím času, pokud se strany nedohodnou jinak.
2. V době trvání nájmu lze nájem, nebo jeho části, ukončit výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, a to pouze při splnění těchto podmínek:
 - pronajímatel neplní své povinnosti uvedené v čl.IV., odst.2.
 - předmět nájmu nebo jeho část přestane plnit svou funkci, příp. zanikne,
 - nájemce je opakovaně v prodlení s placením nájemného po dobu delší než tři měsíce,
 - prohlášením konkursu na majetek kteréhokoli účastníka smlouvy.
3. V době trvání nájmu lze nájem, nebo jeho část, ukončit výpovědí s šestiměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu.

VI. Doručování

Pro účely doručování se má za to, že písemnost je doručena třetím dnem od prokazatelného odeslání doporučeného přípisu druhé straně. To platí i v případě, pokud bude odesláno doporučené sdělení na uvedenou adresu, ačkoli se na ní druhý účastník již nezdržuje, případně pokud změnil sídlo firmy a takovou změnu neoznámil písemně druhé straně.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze ve formě písemného dodatku k ní podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž Nájemce podpisem potvrzuje převzetí tří a Pronajímatel jednoho.
4. Na důkaz projevu vůle být vázáni celým obsahem této smlouvy připojují účastníci svobodně, vážně a nikoli v tísní či omylu své podpisy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že uzavření této nájemní smlouvy bylo projednáno a schváleno radou města, dne 14.6.2012, usnesení číslo 442/2012, což dokládá ověřenou kopií příslušného usnesení nebo výpisem.

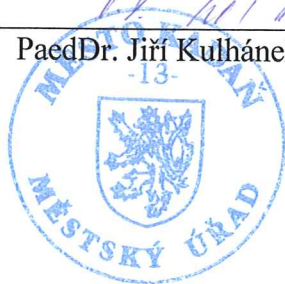
Příloha. Zápis o předání a převzetí stavby do nájmu

V Kadani dne...15.6.2012.....

Pronajímatel:




PaedDr. Jiří Kulháněk, starosta



V Teplicích dne...26.6.2012.....

Nájemce:



Aleš Zachariáš, pověřený ředitel
odboru správy majetku

Severočeská vodárenská společnost a.s.
415 50 Teplice, Přítkovská 1689
IČO 49099469, DIČ CZ49099469

AKCIONÁŘI PROVOZOVANÁ STAVBA NÁJEM

Severočeská vodárenská společnost akciová společnost Přítkovská 1689, Teplice 415 50 IČO 49 09 94 69 (přejímací organizace)	Zápis o předání a převzetí stavby (nebo její dokončené části) do nájmu*	č.j.dle SK
Datum převzetí: viz.Smlouva*	Název stavby : <i>Kadaň</i> Úhošťany - kanalizace a ČOV Úhošťany („Kanalizace a ČOV Úhošťany, v k.ú. Úhošťany“)	
Popis (přílohou PP je vždy přehledná situace území s vyznačením přebíraného majetku) :		
<u>Kanalizace:</u>		
Splašková kanalizace slouží k odvedení odpadních vod z obce na ČOV. Splašková kanalizace je uložena v převážném rozsahu v souběhu s místní komunikací. Na splaškové kanalizaci je zřízeno celkem 52 revizních šachet. Potrubí je z PVC DN 250. V úsecích s výskytem podzemní vody byly všechny šachty opatřeny vnější vodotěsnou izolací.		
<u>ČOV:</u>		
ČOV Úhošťany se nachází na p.p.č. 591/18 k.ú. Úhošťany (vlastník město Kadaň), skládá se ze zděného domku se sedlovou střechou o rozměrech 3,15 x 1,9 m, kde je místnost pro obsluhu, sociální zařízení a dmychána a z technologie, která se nachází venku. Pozemek je oplocen – délka oplocení je 64 m.		
Dmychárna:		
- 2 ks dmychadlové agregáty Kubíček typ 3D19B -050, 2,2 kW, 400 V		
Mechanické předčištění:		
- pneumatické šnekové česle s lisem, typ 400 CS 600 0		
- vertikální lapák písku		
- pístový kompresor Orlík PKS 17/170		
- kontejner na shrabky a písek		
Biologické čištění:		
Reaktor D-N-DN technologie Envipur se vsazenou dosazovací nádrží (separační kužel).		
S - separace, kužel Ø 3,0 m		
Objem denitrifikace = 12,9 m ³ , objem nitrifikace = 30 m ³ , kužel Ø 3,0 m		
- Provozdušňování N je zajištěno jemnobublinným provozdušňovacím systémem Rehau s elementy Raubioxon 750;		
- Kyslíková sonda		
- Hydropneumatické (mamutí) čerpadlo DN 150 pro recirkulaci		
- Hydropneumatické (mamutí) čerpadlo DN 150 pro odtah přebytečného kalu		
- Hydropneumatické (mamutí) čerpadlo DN 65 pro odtah plov. Nečistot		
Kalové hospodářství:		
- Kalová jímka - provozdušňované zahušťovací a akumulární kalové jímky o objemu cca 10,5 m ³		
- Přenosné kalové čerpadlo Lowara DOMO 7		
- Středobublinný aerační systém FORTEX		
měrný objekt:		
- Parshallův měrný žlab P1 s ultrazvukovou měrnou sondou a vyhodnocovacím zařízením		
Odtokové potrubí PVC 250 – 22,31 m vede přes pozemek 612/2 k.ú. Úhošťany – vlastník Česká republika, výúst' na pozemku 81/1 k.ú. Úhošťany – vlastník Česká republika.		
Přípojka nn AYKY 4B x 25 o délce 350 m. a vodovod Polyetylen 50 o délce 336,7 m vedou vedle sebe a to přes pozemky: 591/17 (vlastník město Kadaň), 591/3(vlastník Česká republika), 81/2 (vlastník Česká republika), 35/6 (vlastník Petrželka František, Petrželka Ladislav), 34/1 (vlastník město Kadaň), 34/2 (vlastník SJM Dubský Bohumil a Dubská Katarína) včetně rozvodní skříně ČEZ v k. ú. Úhošťany		
Součástí předmětu převzetí nejsou kanalizační přípojky.		
Katastrální území, parcelní čísla a majitelé pozemků (V případě nedostatku místa použijte přílohu): k. ú. Úhošťany – 591/17-18;34/1 – Město Kadaň; 612/2; 81/1-2 – ČR; 35/6 – Petrželka Fr a L.; 34/2 – Dubský B. a K.		

Kapacity získané :

KANALIZACE:

Stoka A – PVC DN 250 – délka	640 m , kanalizační šachty PVC	28 ks
Stoka B – PVC DN 250 – délka	97 m , kanalizační šachty PVC	6 ks
Stoka C – PVC DN 250 – délka	81 m , kanalizační šachty PVC	5 ks
Stoka D – PVC DN 250 – délka	310 m , kanalizační šachty PVC	8 ks
Stoka E – PVC DN 250 – délka	104 m , kanalizační šachty PVC	2 ks
Stoka E1 – PVC DN 250 – délka	20 m , kanalizační šachty PVC	3 ks

Celkem 1252 m 52 ks

ČOV:

objekty – druh, počet, název, kapacita, délka přípojky el., apod.

ČOV Úhošťany -200 EO; $Q_{24} = 24 \text{ m}^3/\text{den}$,

nn přípojka – 349,98 m

vodovodní přípojka- 336,7 m

Dosavadní vlastník :

Město Kadaň, Mírové náměstí 1, 432 01 Kadaň

Povolení stavby: dne 3.5.2004 č.j. ŽP-Rü/1545/04 vydal MÚ Kadaň, odbor životního prostředí

Kolaudace : dne 16.7.2008 č.j. ŽP-3434/08 vydal MÚ Kadaň, odbor životního prostředí

Případně zkušební provoz či předčasné užívání: dne 8.12.2006 č.j. ŽP/4346/06/vod/To vydal MÚ Kadaň, odbor životního prostředí

Případně povolení k nakládání s vodami : dne 11.4.2011 č.j. ŽP-16560/2011 MUKK/16560/2011 vydal MÚ Kadaň, odbor životního prostředí

V případě existence povolení k nakládání s vodami splní provozovatel povinnost oznámit vodoprávnímu úřadu změnu majitele pozemku či stavby do 2 měsíců od převodu dle § 11, odst. 1 vodního zákona.

Vklad do katastru nemovitostí - stavby nad 16 m^2 půdorysné plochy (investor) : není

Vklad věcných břemen (investor) : není

Smlouva o věcném břemenu: není

Soupis vad a nedodělků zřejmých při odevzdání a převzetí stavby nebránících užívání : nejsou

Dohoda o opatřeních a lhůtách k odstranění vad a nedodělků : nejsou

Další ujednání : nejsou

Projektová dokumentace skutečného provedení díla včetně geometrického zaměření v souřadnicích a listinných dokladů je archivována u provozovatele SČVK a.s.

Projektant: Ing. Josef Kesler, ENVI-PUR s.r.o.

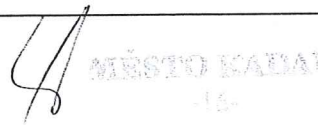
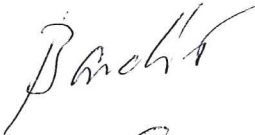
Zhotovitel stavby: F+R+K, s.r.o.

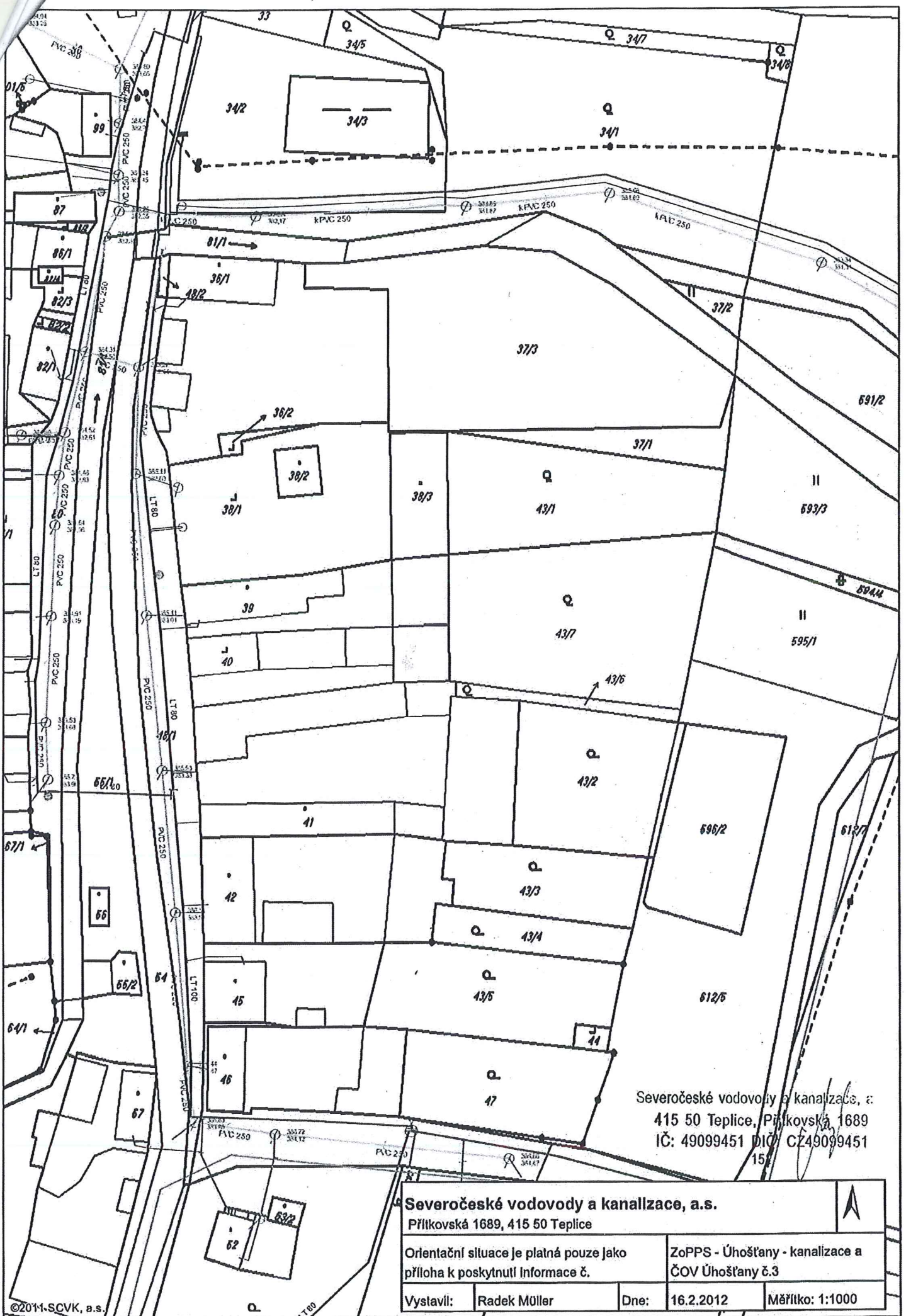
Záruční doba končí dnem: skončila

Přílohy:

1. Situace s vyznačením přebíraného zařízení – 4 listy

Zástupci vlastníka odevzdávají a zástupci přejímající organizace přejímají dílo nebo vyjmenované objekty díla podle ustanovení příslušných zákonů.

Účastníci řízení	Jméno a příjmení	Funkce	Razítko a podpis
Předávající	PaedDr. Jiří Kulhánek	Starosta města Kadaň	
Přejímající organizace SVS a.s.	Ing. Ivo Barabáš	vedoucí oddělení majetku	
Provozovatel SčVK a.s.	Jiří Pleticha	provozní inspektor	Severočeská vodárenská společnost a.s. 415 50 Teplice, Přítkovská 1689 IČ 49099469, DIČ CZ49099469 (14)
	Ing. Blanka Nováková, MSc.	manažer ÚTPČ	Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. 415 50 Teplice, Přítkovská 1689 IČ: 49099451 DIČ: CZ49099451 143
Rozdělovník : 1 x dosavadní vlastník, 1 x SVS Teplice, 1 x provozovatel			Zpracoval: Bc. Jiří Holata , Ing. Radek Müller Vyhotoveno dne : 16.2.2012 , 16.2.2012



Severočeské vodovody a kanalizace, s.
 415 50 Teplice, Píllkovská 1689
 IČ: 49099451 DIČ: CZ49099451
 15/

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.			
Píllkovská 1689, 415 50 Teplice			
Orientační situace je platná pouze jako příloha k poskytnutí informace č.		ZoPPS - Úhošťany - kanalizace a ČOV Úhošťany č.3	
Vystavil:	Radek Müller	Dne:	16.2.2012
		Měřítko:	1:1000

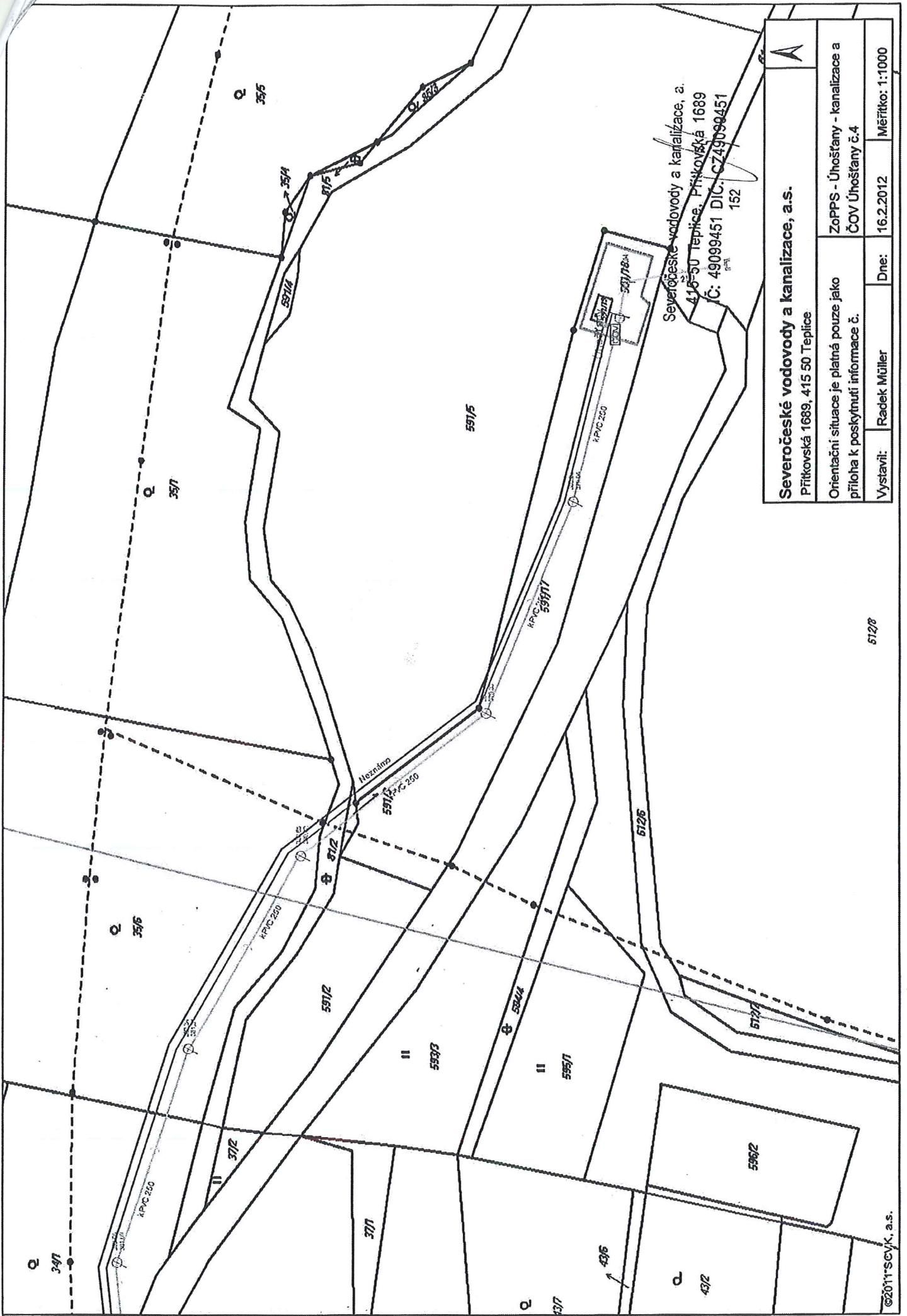


Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
 415 30 Teplice, Přítkovská 1689
 IČ: 49099451 DIČ: CZ49099451
 152

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
 Přítkovská 1689, 415 50 Teplice

Orientační situace je platná pouze jako
 příloha k poskytnutí informace č.

ZoPPS - Úhošťany - kanalizace a
 ČOV Úhošťany č.2



Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Přítkovská 1689, 415 50 Teplice

Orientační situace je platná pouze jako příloha k poskytnutí informace č.

Vystavil: Radek Müller


Dne:

16.2.2012

Měřítko: 1:1000



Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
 415 50 Teplice, Přítkovská 1689
 IČ: 49099451 DIČ: CZ49099451
 152

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.			
Přítkovská 1689, 415 50 Teplice			
Orientační situace je platná pouze jako příloha k poskytnutí informace č.		ZoPPS - Úhošťany - kanalizace a ČOV Úhošťany č.1	
Vystavil:	Radek Müller	Dne:	16.2.2012
		Měřítka:	1:1000