

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

Město Jaroměř, nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř,
IČ: 00272728, DIČ: CZ00272728,
číslo účtu: 9005-820551/0100, KB a. s.,
zápis v registru ekonomických subjektů ČSÚ jako 801 - Obec, datum vzniku 01.07.1973,
zastoupené starostou města Ing. Jiřím Klepsou, na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Dobrovolný svazek obcí Jaroměřsko, nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř,
IČ: 75082233, DIČ: CZ75082233,
číslo účtu: ██████████, KB a. s.,
zápis v registru ekonomických subjektů ČSÚ jako 771 – Svazek obcí, datum vzniku 03.07.2006,
zastoupený předsedou Ing. Jiřím Klepsou, na straně druhé jako nájemce (dále jen „**nájemce**“)

v souladu s ust. § 2202 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a v souladu s § 8 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, uzavřely tuto

Smlouvu o nájmu a provozování kanalizace č. NS/OMM-0341/2017

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- Pozemkové parcely parcelní č. 3264/1 v obci Jaroměř, výměra 465 m², druh pozemku ostatní plocha, k parcele je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení
- Pozemkové parcely parcelní č. 3267/3 v obci Jaroměř, výměra 3208 m², druh pozemku ostatní plocha, k parcele je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení a věcné břemeno podle listiny.
- Pozemkové parcely parcelní č. 4279 v obci Jaroměř, výměra 3702 m², druh pozemku ostatní plocha, k parcele je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení a věcné břemeno podle listiny.

Uvedené pozemkové parcely jsou zapsané na LV 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, pro katastrální území Jaroměř.

- Stavby kanalizačního řadu včetně kanalizačních přípojek v lokalitě „Hruštičky“ na pozemcích parc. č. 3264/1, 3267/3 a 4279 k. ú. Jaroměř, která zahrnuje:
 - kanalizační řad z materiálu PVC KG SN8 DN 300 v průměrné hloubce 2,50 m, Kanalizaci tvoří stoka A, A-1 a A-2, 399 m.
 - kanalizační přípojky – 44 ks v celkové délce 199 m, Zvolený materiál potrubí přípojek je PVC KG SN8 DN 150.
 - kanalizační šachty skružené z prefa dílců včetně poklopů hl. do 3,00 m,
 - kanalizační šachty skružené z prefa dílců včetně poklopů hl. do 2,00 m,
 - kanalizační vpusť – 6 ks napojených na kanalizační řad, (dále jen „**předmět nájmu**“).
- 2. Celková hodnota předmětu nájmu činí 1 699 910,- Kč (slovy: jeden milión šest set devadesát devět tisíc devět set deset korun českých).
- 3. Nájemce prohlašuje, že má v živnostenském rejstříku zapsané v předmětu podnikání mimo jiné i činnost „provozování vodovodů a kanalizací“.
- 4. Nájemce dále prohlašuje, že má od příslušného krajského úřadu pravomocné rozhodnutí o povolení k provozování vodovodu a kanalizace.

Čl. II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou o nájmu pronajímá nájemci předmět nájmu pro podnikatelské účely, tj. zejména pro provozování vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k dohodnutému účelu a nájemce jej v tomto stavu přejímá do užívání.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s obsahem této smlouvy a platnými zákony, zejména zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích). Dále se nájemce zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že byl ze strany pronajímatele řádně seznámen s povinnostmi, které se váží na obsluhu, údržbu a provoz pronajatého majetku a že mu byly předány potřebné a nezbytné podklady k jeho řádnému užívání.
4. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu dne 15.06.2017. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, jehož správnost stvrdí svými podpisy zástupce pronajímatele a nájemce.

Čl. III. Nájemné a platby

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že:

1. Roční nájemné za užívání předmětu nájmu činí 26 978,- Kč bez DPH (slovy: dvacet šest tisíc devět set sedmdesát osm korun českých). K této částce (základ daně) bude přičtena příslušná platná sazba DPH. Dohodnuté nájemné bude ze strany nájemce uhrazeno pronajímateli bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, který je vedený u Komerční banky, a. s., pobočka Jaroměř, číslo účtu: 9005-820551/0100, na základě vystaveného daňového dokladu, faktury, s DUZP 01.01. příslušného kalendářního roku se splatností 14 dní od jeho vystavení.
2. Poměrná část ročního nájemného za užívání předmětu nájmu za období od 15.06.2017 do 31.12.2017 činí 14.782,- Kč bez DPH (slovy: čtrnáct tisíc sedm set osmdesát dvě koruny české). K této částce bude přičtena příslušná platná sazba DPH. Poměrná část nájemného bude ze strany nájemce uhrazena pronajímateli bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, který je vedený u Komerční banky, a. s., pobočka Jaroměř, číslo účtu: 9005-820551/0100, na základě vystaveného daňového dokladu, faktury, s DUZP 15.06.2017 se splatností 14 dní od jeho vystavení.
3. Nájemce prohlašuje, že je plátcem DPH a bude uplatňovat DPH podle podle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
4. Pokud dojde ke změně výše nájmu v průběhu kalendářního měsíce, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru, podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.
5. Zaplacením se rozumí připsání na účet pronajímatele.
6. Pro případ prodlení s placením nájmu za předmět pronájmu má pronajímatel nárok na úrok z prodlení ve výši platných právních předpisů.
7. Zvyšování nájemného se řídí platnými právními předpisy v době jeho zvyšování.

Čl. IV. Provádění odpisů

1. Pronajímatel nepovoluje nájemci provádět odpisy majetku, který je předmětem nájmu.
2. Technické zhodnocení na majetku města, které bylo a bude pořízeno a uhrazeno nájemcem, a o které pronajímatel nenavýšil hodnotu nemovitosti a technologie ve svém účetnictví, může nájemce odpisovat dle platných zákonů.
3. V případě ukončení nájmu ze strany pronajímatele se pronajímatel zavazuje toto technické zhodnocení uhradit nájemci za cenu obvyklou, stanovenou dle znaleckého posudku, který si zabezpečí nájemce.

4. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv technické zhodnocení na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. V.

Způsob úhrady dalších nákladů

1. Provozní náklady související s najatým majetkem, způsobené vlivem provozování vlastní podnikatelské činnosti, bude hradit nájemce sám v plném rozsahu.
2. Nájemce je povinen provádět veškeré běžné opravy a údržbu na předmětu nájmu tak, aby předmět nájmu byl v provozuschopném stavu pro účel užívání, ke kterému byl pronajímatelem nájemci pronajat.
3. Nájemce je povinen náklady na tyto opravy a údržbu hradit v rámci své podnikatelské činnosti.
4. Dále je nájemce povinen na své náklady zabezpečit v periodických lhůtách provedení příslušných revizí, které jsou právními předpisy stanoveny jako nezbytné pro řádné užívání předmětu nájmu.

Čl. VI.

Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá od 15.06.2017 na dobu neurčitou.
2. Nájemní smlouvu lze ukončit na základě písemné dohody uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí, kterou může podat jak nájemce, tak pronajímatel bez udání důvodu.
3. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli nebo nájemci.
4. O vrácení předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, v němž účastníci zhodnotí stav předávaného předmětu nájmu a posoudí splnění povinností dle předchozího odstavce smlouvy. Předávací protokol stvrdí svými podpisy zástupce pronajímatele a nájemce.

Čl. VII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelu uvedenému v Čl. II. této smlouvy a to způsobem vylučujícím poškození předmětu nájmu a v souladu s právními předpisy o

ochraně životního prostředí, požární ochrany, hygieny a jinými obecně závaznými právními předpisy.

2. Pronajímatel neručí nájemci za škody, které mu vznikly v době užívání předmětu nájmu, pokud k nim nedošlo zaviněním ze strany pronajímatele.
3. Pojištění pronajatého majetku je povinen zajistit nájemce.
4. Pokud dojde ke zcizení nebo poškození předmětu nájmu prokazatelným zaviněním ze strany nájemce nebo třetí osoby, uhradí nájemce pronajímateli vzniklou škodu v plné výši.
5. Úkoly plynoucí z odpovědnosti za výkon požární ochrany a bezpečnost práce bude v plném rozsahu zabezpečovat svým jménem a na svůj účet nájemce.
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat úplatně nebo bezplatně předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv stavební úpravy předmětu nájmu.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu technického stavu předmětu nájmu, vstup do předmětu nájmu za účelem ověření plnění závazků, převzatých touto smlouvou a vyplývajících z obecně závazných předpisů.

Čl. VIII.

Závěrečná ujednání

1. V případě doručování je doručující smluvní strana povinna doručit zásilku druhé straně osobně písemně, popř. doporučeně písemně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Nebude-li možné zásilku doručit, je zásilka považována za doručenu též uplynutím úložní doby u poskytovatele poštovních služeb, případně marným pokusem poskytovatele poštovních služeb o její doručení, bude-li adresát na uvedené adrese neznámý.
2. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, především pak příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
4. Tato smlouva se uzavírá ve čtyřech shodných vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží také dvě vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.

6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a smlouvu neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
7. Nájemce souhlasí se zveřejněním plného znění této nájemní smlouvy, jejích příloh a případných dodatků prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění provede výhradně pronajímatel.
8. Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jaroměř na své schůzi dne 31.05.2017 usnesením č. 0803-21-2017-OMM-RM nadpoloviční většinou všech členů rady města.
9. Záměr města pronajmout nemovitou věc byl zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v radě města vyvěšením na úřední desce. Záměr byl zveřejněn od 05.05.2017 do 22.05.2017.
10. Touto smlouvou se ruší smlouva o nájmu za účelem provozování a správy kanalizace mezi Dobrovolným svazkem obcí Jaroměřsko, Jaroměř a KPV s.r.o., Jaroměř ze dne 29.09.2016.

V Jaroměři dne 15.06.2017

V Jaroměři dne 15.06.2017

.....
Ing. Jiří Klepsa
starosta

.....
Ing. Jiří Klepsa
předseda