

1. Město Vrchlabí

sídlo: 543 01 Vrchlabí, Zámek čp.1

IČ: 00 278 475

zastoupená Ing. Janem Sobotkou, starostou města

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Městské vodovody a kanalizace Vrchlabí, příspěvková organizace

sídlo 543 01 Vrchlabí, Nádražní 832

IČ : 492 90 240

zastoupená ředitelkou Ing. Petrou Vrabcovou

(dále jen „nájemce“)

uzavírají spolu ve smyslu ust. § 8 odst. 2 zák.č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu tuto

**smlouvu o nájmu a provozování vodovodu a kanalizace
pro veřejnou potřebu
č. 494/SML/2024**

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu ve městě Vrchlabí, což představuje provozně samostatný soubor staveb a zařízení pro jímání a odběr vody, její úpravu, shromažďování a dopravu odběrateli, samostatný soubor staveb a zařízení pro odvádění odpadních a srážkových vod od odběratele a zařízení pro čištění či jiné zneškodňování těchto vod.
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že se rozhodl zajistit odborný provoz pronajímaného majetku nájemcem jako provozovatelem za podmínek dále uvedených.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je pronájem a provozování vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu spočívající v komplexní péči o jeho stavby a zařízení v rozsahu daném provozním řádem, kanalizačním řádem, provozně technologickými a jinými právními předpisy.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává vodovod a kanalizaci dle čl. I. této smlouvy nájemci, aby ho za úplatu užíval a provozoval.
3. Smluvní strany ujednávají, že evidenci majetku povede nájemce. Evidence musí odpovídat požadavkům zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů a zákona o vodovodech a kanalizacích. Nájemce provádí fyzickou inventuru svěřeného majetku dle pokynů pronajímatele. Pronajímatel i nájemce se zavazují, že si budou průběžně a vzájemně hlásit veškeré změny ve stavu majetku. Konkrétní specifikace pronajímaného majetku je předmětem VÚME (Vybrané údaje majetkové evidence) za rok 2024.

4. Dnem nabytí dalšího infrastrukturního majetku vodovodu a kanalizace souvisejícího s dodávkou vody a odváděním odpadních vod do vlastnictví pronajímatele se pronajímatel zavazuje tento majetek protokolárně přenechat nájemci k užívání za podmínek stanovených touto smlouvou.

III. Účel smlouvy

Účelem smlouvy je zajistit dodávku vody, odvádění odpadních vod a jejich čištění či jiné zneškodňování v rozsahu, který je dán stavem pronajímaného majetku a jeho kapacitami oprávněným odběratelům. Oprávněnými odběrateli jsou subjekty, kterým je dodávána voda a odváděny odpadní vody na základě řádně uzavřené smlouvy.

IV. Cena nájmu

Smluvní strany se dohodly, že nájemné stanovuje pronajímatel po projednání s nájemcem vždy pro každý kalendářní rok. Oznámení o stanovení nájemného pro příslušný kalendářní rok, včetně splátkového kalendáře nájemného, je povinen pronajímatel doručit nájemci a toto oznámení se stává nedílnou součástí této smlouvy.

V. Svěření oprávnění

1. Pronajímatel v souladu se zákonem o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (č. 274/2001 Sb.) sjednává s nájemcem obstarání těchto věcí:
 - dle § 5 vedení majetkové a provozní evidence s tím, že pronajímatel se zavazuje poskytnout k plnění povinnosti nájemcem účinnou součinnost
 - dle § 8 k uzavírání písemných smluv o dodávce vody a odvádění odpadních vod s odběrateli
 - dle § 9 k provádění zásahu do sítě za účelem zajištění plynulého a bezpečného provozu bez dalšího souhlasu pronajímatele
 - dle § 10 k účtování náhrad hrazených odběrateli souvisejících s neoprávněným odběrem vody a odváděním odpadních vod na účet nájemce
 - dle § 20 k předložení odběrateli na jeho žádost úplný výpočet ceny pro vodné a stočné
 - dle § 23 k vydávání písemných souhlasů k činnostem v ochranných pásmech vodovodu nebo kanalizace a poskytování informací žadateli o možném střetu jeho záměru s ochranným pásmem vodovodního řadu nebo kanalizační stoky a další údaje podle zvláštního zákona (stavební zákon).
 - dle § 24 k přebírání přeložek vodovodu nebo kanalizace a jejich dokumentaci od stavebníků
2. Činnosti uvedené v článku V. této smlouvy se nájemce na pronajatém majetku zavazuje provádět s tím, že pronajímatel uděluje nájemci výhradní právo vodovod a kanalizaci provozovat, a že nebude tento majetek svěřen k provozování jiným subjektům.
3. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele využívat pronajatý majetek k jinému účelu než k zajištění vodohospodářských služeb.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:

- a) zajistit pro odběratele napojené na vodovod dodávku vody v kvalitě odpovídající zákonu č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a jeho prováděcí vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, a pro odběratele napojené na kanalizaci odvádění odpadních vod v míře znečištění a množství stanoveném kanalizačním řádem.
- b) zajistit nepřetržité, plynulé a bezpečné provozování vodovodu a kanalizace ve smyslu § 8 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu včetně zajištění pohotovostní služby a náhradního zásobování vodou.
- c) provádět opravy a údržbu vodovodu a kanalizace. Opravou se rozumí taková práce, kterou se odstraňuje částečné fyzické opotřebení nebo poškození pronajatého majetku za účelem jeho uvedení do provozuschopného stavu. Údržbou se rozumí pravidelná péče o majetek, kterou se zpomaluje průběh fyzického opotřebení.
- d) informovat pronajímatele o větších škodách vzniklých na předmětu pronájmu
- e) nepřenechat své smluvní závazky nebo odpovědnost za poskytované služby třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, s výjimkou případů, kdy k přechodu práv a povinností dochází na základě zákona.
- f) Při likvidaci odpadních vod zajistit výkonové parametry dané aktuálním kanalizačním řádem a vodoprávním rozhodnutím.

2. Nájemce je oprávněn:

- a) provádět odečty vodoměrů, účtovat a vymáhat vodné nebo stočné včetně smluvních pokut od odběratelů souvisejících s předmětem smlouvy na svůj účet.
- b) účastnit se prostřednictvím svých zaměstnanců při výstavbě děl, která budou následně předmětem této smlouvy formou konzultací, projektové dokumentace, účastí na kontrolních dnech, tlakových zkouškách a revizích zařízení před záhozem, kolaudací apod.
- c) vydávat vyjádření o připojení dalších subjektů na vodovod nebo kanalizaci po předchozím stanovisku pronajímatele.
- d) provádět osazení, údržbu, výměnu, opravy a ověřování vodoměrů
- e) vydávat souhlasy k činnostem v ochranných pásmech vodovodu nebo kanalizace a podávat informace o střetech stavebních záměrů s ochranným pásmem spojených.
- f) umísťovat na cizí pozemky nebo stavby tabulky vyznačující polohu vodovodu nebo kanalizace.
- g) stanovovat množství odebrané vody z hydrantů a veřejných výtokových stojanů
- h) určovat podmínky pro umístění vodoměrů nebo měřidla odpadních vod
- i) provádět na základě smluv s objednateli zhotovení vodovodních nebo kanalizačních přípojek.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen:

- a) umožnit zaměstnancům nájemce účast na kontrolních dnech, tlakových zkouškách a revizích před záhozem u kolaudací apod. u těch zařízení, která budou následně předmětem této smlouvy.

- b) projednat v případě realizace změn pronajatého majetku tyto změny před jejich zahájením s nájemcem, který odsouhlasí trasu, profil, materiál a příp. další technické podmínky změny.
 - c) projednat v rámci územního plánu další rozvoj vodohospodářské infrastruktury s nájemcem.
 - d) zajistit pojištění svěřeného majetku v rozsahu živelního pojištění, odpovědnosti za škodu a pojištění za škodu způsobenou vadným výrobkem.
2. Pronajímatel je oprávněn:
- a) kontrolovat stav pronajatého majetku prostřednictvím oprávněných zástupců

VIII.

Vodné a stočné

1. Pronajímatel si vyhrazuje právo rozhodovat o ceně za dodávku vody (vodné) a za odvádění odpadních vod (stočné) v rámci kalkulace provedené nájemcem v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Nájemce zveřejní v souladu s platnou legislativou v požadovaném rozsahu a termínech údaje o výpočtu vodného a stočného.
3. Nájemce předloží odběrateli na jeho žádost výpočet vodného a stočného včetně ceny za m³ dodané vody a odvedené odpadní vody.

IX.

Doba trvání smlouvy

1. Smlouva se sjednává na dobu neurčitou.
2. Smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta se sjednává v délce dvou let s tím, že výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pro vrácení předmětu nájmu po zániku smlouvy platí tyto povinnosti:
 - a) Nájemce je povinen vrátit předmět nájmu ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, průběžné údržbě, úrovni investiční činnosti pronajímatele a stáří.
 - b) Nájemce je povinen předat pronajímateli veškeré informace, záznamy atp. nutné k provozu předmětu nájmu, nájemce je povinen umožnit dalšímu zájemci o provozování předmětu nájmu prohlídku všech relevantních provozních informací.
 - c) O vrácení předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami pořízen předávací protokol.
 - d) Nájemce odpovídá pronajímatel za poškození předmětu nájmu nad rámec běžného opotřebení.

X.

Obecná ustanovení

1. Podmínky dodávky vody a odvádění odpadních vod se řídí zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a vyhláškou č. 428/2001 Sb.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám skutečný stav pronajímaného zařízení a stav dokumentace k němu.
3. Pokud bude nutné na pronajatém majetku provést takové změny, které budou technickým zhodnocením, eventuálně zvýšením vstupní ceny, bude technické zhodnocení provedeno

pronajímatelem. Potřebné změny budou s nájemcem diskutovány a po jejich realizaci budou protokolárně předány nájemci k provozování. Podrobnosti budou předmětem samostatného ujednání mezi smluvními stranami.

4. Nájemce není oprávněn předmět pronájmu předat třetí osobě do podnájmu bez písemného svolení pronajímatele.
5. Předávání nově zhotovených děl pronajímatelem navazujících na předmět nájmu bude řešeno formou předávacího protokolu.
6. Nájemce odpovídá za škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s provozováním pronajatého majetku.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Touto smlouvou se ruší Smlouva o pronájmu a provozování vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu OS 2003/5 uzavřená dne 15.05.2003, včetně všech jejích dodatků.
2. Tato smlouva byla schválena Radou města Vrchlabí na její 25. schůzi, konané dne 22.10.2024.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 exemplářích, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
4. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.1.2025.

Ve Vrchlabí dne 18.11.2024

pronajímatel

nájemce

.....
Ing. Jan Sobotka
starosta města

.....
Ing. Petra Vrabcová
ředitelka