

NÁJEMNÍ SMLOUVA

kterou mezi sebou uzavřeli:

na straně jedné: **Město Litomyšl**
IČ: 276944
zastoupené starostou Ing. Miroslavem Brýdlem

- dále jen pronajímatel -

a

na straně druhé: **V O D O V O D Y spol. s r.o.**
IČO: 62062948
se sídlem Litomyšl, Na Lánech 3, PSČ 570 01
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu
v Hradci Králové v oddílu C, vložce č. 7408
zastoupená jednatelem panem Ladislavem Könyü

- dále jen nájemce -

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem věcí uvedených na příloze č. 1 k této smlouvě, přičemž se jedná o funkční soubor vodovodní a kanalizační sítě Města Litomyšl.

II.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává věci uvedené na příloze č. 1 nájemci do užívání a nájemce tyto věci do nájmu přijímá.

III.

Nájem dle této smlouvy se sjednává za účelem zajištění zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních vod pro obyvatele a podnikatelské subjekty Města Litomyšl.

IV.

Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat veškeré platné a účinné předpisy na úseku veřejných vodovodů a kanalizací, zejména bude dodržovat ustanovení zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, včetně prováděcích vyhlášek, v platném znění.

Pokud nájemce poruší své povinnosti stanovené platnými předpisy, rozhodnutími vodohospodářských a jiných orgánů státní správy nebo touto smlouvou odpovídá pronajímateli za škodu vzniklou porušením těchto povinností.

V.

Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatém majetku nevznikla škoda.

Nájemce se zavazuje hradit z prostředků získaných z fakturace vodného a stočného náklady na údržbu pronajatých věcí a náklady související s jejich provozem (revize, prohlídky, apod.) a dále se zavazuje, že bude pro pronajímatele z těchto prostředků obstarávat služby a výkony spojené se správou pronajatého majetku. Náklady jsou limitovány kalkulačním vzorcem, který je schvalován vždy pro daný rok. Nájemce vždy k 31.3. každého roku předloží pronajímateli vyúčtování čerpání materiálu a oprav provedených na pronajatém majetku. Seznam běžné údržby, služeb a výkonů, které se nájemce zavazuje provádět, tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

VI.

Nájemce se zavazuje, že bude pro pronajímatele vést evidenci pronajatého majetku a provádět roční inventuru podle pokynů pronajímatele, a to v souladu s platnými předpisy.

VII.

Nájemné za pronajaté věci bylo dohodnuto na částku 7 600 000,- Kč ročně.

Nájemné bude hrazeno nájemcem ve čtyřech splátkách, když každá splátka činí ¼ ročního nájemného a

- 1. splátka je splatná do 30.4. příslušného kalendářního roku,
- 2. splátka je splatná do 31.7. příslušného kalendářního roku,
- 3. splátka je splatná do 31.10. příslušného kalendářního roku,
- 4. splátka je splatná do 31.1. bezprostředně následujícího kalendářního roku.

Nájemce se zavazuje hradit nájemné pronajímateli na bankovní účet číslo 19-929-591/0100, vedený u Komerční banky a.s. ve Svitavách, pokud mu pronajímatel nesdělí jiné číslo bankovního účtu, na který má být nájemné hrazeno.

Nájemce je dále povinen k 30.6. každého roku odvézt pronajímateli podíl na čistém dosaženém zisku ve výši 2 % a to ročně po dobu účinnosti této smlouvy.

VIII.

Smluvní strany se dohodly, že v dalších letech se nájemné zvýší dle požadavku pronajímatele maximálně 1 x ročně. Zvýšení nájemného musí vždy souviset se zvýšením tržeb vodného a stočného.

IX.

Vzhledem k tomu, že tržby z vodného a stočného se mohou v čase měnit, dohodly se smluvní strany takto:

- v případě, kdy v běžném kalendářním roce vzrostou celkové tržby z vodného a stočného (bez DPH) o více jak 5 % hodnoty předchozího roku, zvyšuje se pro období následujícího kalendářního roku částka ročního nájemného o 5 %
- v případě, kdy v běžném kalendářním roce klesnou celkové tržby z vodného a stočného (bez DPH) o více jak 5 % hodnoty předchozího roku, snižuje se pro období následujícího kalendářního roku částka ročního nájemného o 5 %
- v případě, že dojde ke změně ceny vodného a stočného, obě strany se zavazují ke změně nájemného dle článku č.VII dodatkem ke smlouvě

Nájemce je povinen k 31.3. každého roku předložit vyúčtování tržeb z vodného a stočného dle této smlouvy roku předcházejícího.

X.

V souladu s platnými právními a cenovými předpisy stanoví pronajímatel ceny vodného a stočného. Nájemce je oprávněn navrhnout pronajímateli návrh nových cen.

Pokud má pronajímatel v úmyslu stanovit nově ceny vodného a stočného, je povinen o tom informovat nájemce a zároveň ho vyzvat, aby ve stanovené lhůtě, která nesmí být kratší než 1 měsíc, navrhl výši nových cen. Nájemce je povinen svůj návrh zdůvodnit.

XI.

Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou s jednoroční výpovědní lhůtou, přičemž výpočet se lze dát vždy k 31.12. běžného roku. Výpovědní lhůta končí k 31.12. roku následujícího.

XII.

Tato smlouva nahrazuje původní smlouvu o nájmu ze dne 16.6. 1999 a upravuje pouze podmínky nájmu od 1.1. 2002.

XIII.

Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnou formou.

Tato smlouva obsahuje přílohy č. 1 a 2, které tvoří její nedílnou součást.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

V Litomyšli dne 2002

Za pronajímatele:



.....
Ing. Miroslav Brýdl
starosta
Město Litomyšl

Za nájemce:



.....
Ladislav Könyü
jednatel
V O D O V O D Y spol. s r.o.

Seznam údržby, služeb a výkonů

I. Úsek vodovodů

Obsluha a údržba ČS

- kontrola ložisek a ucpávek čerpadel a vývěv a kompresorů
- oprava nátěrů trubních rozvodů a čerpadel
- provozní kontrola tlak. nádob a zdvih. zařízení
- protáčení šoupat a promazání vřeten u sekcí v ČS, ucpávky
- kontrola plovákových systémů a seřizování správné funkce
- úklid a drob. staveb. údržba, kontrola uzamčení
- čištění a desinfekce akumulčních nádrží
- drobné opravy a údržba elektroinstalací

obsluha, údržba dezinf. zařízení

plynná chlorovna ČT

- povinná kontrola dle prov. řádu
- periodické kontroly za účasti způsobilých rev. techniků (školení)
- zajištění dodávky chloru včetně revizí bomb

ostatní úprava vody

- kontrola a seřízení grav. chlorátorů, česťení pískových filtrů, kontrola obsahu volného chloru v jednotl. vodovodech (sít', VDJ)
- vyřizování stížností a jednání s občany o kvalitě a množství
- příprava podkladů pro OHS, odběry vzorků

vyhodnocování rozborů pitné vody, včetně technol. opatření

údržba PHO, ostatních pozemků

- sekání, odvoz a likvidace trávy
- jednoduché opravy oplocení včetně nátěrů, označení tabulkami

údržba VDJ

- oprava nátěrů trubních rozvodů
- protáčení šoupat a promazání vřeten
- úklid a drob. staveb. údržba, kontrola uzamčení
- kontrola správné fce měřící a regul. techniky hladin
- čištění a desinfekce akumulčních nádrží komor VDJ
- drobné opravy a údržba elektroinstalací

obsluha údržba vodovodní sítě

- čištění vodovodních šachet, protáčení šoupat, případná výměna ucpávek
- havarijní opravy vodovodní sítě včetně vodovodních přípojek do výše kalkulačního vzorce

odvzdušňování sítě

- odkalování sítě
- manipulace na vodovodní síti (odborné bezrázové otvírání a zavírání sekcí)
- údržba vybraných hydrantů
- pasportizace sítě, sekcí, přípojek, a ostatních podzemních zařízení
- skutečně kladačské provedení jednotlivých oprav
- kontrola provádění a prostorové uložení ostatních sítí
- podávání stanovisek a vyjádření k otázce odběru vody, možnost připojení, zakreslení

vodovodní síť a přípojek pro ostatní

- provádění revizí vod. přípojek k jednotl. nemovitostem
- příprava podkladů a dlouhodobých plánů pro investiční modernizační a provozní záměry na vodovodu, účast na jednáních, spolupráce s projektanty
- jednání s DI, objížďky
- periodická výměna vodovodů, plombování, kontrola plomb
- montáž nových vodoměrů
- výměny vodoměrů na přezkoušení
- periodické odečty vodoměrů
- mimořádné odečty vodoměrů
- zajištění drob. náhradního zásobování vodou v době uzavírek a oprav

zajišťování HG průzkumu

- příprava a evidence podkladů
- vyhodnocování a kontrola dodržování navržených opatření PHO v terénu
- zajištění aktualizace odběrů podzemních vod
- účast na jednáních z titulu správce PHO

zajištění oprav a výměn strojního vybavení ČS, VDJ

- optimalizace výkonů stávajících a nových strojů
- jednání a dohoda podmínek s jednotlivými dodavateli stroj. vybavení
- jednání, vyhodnocení a uzav. smluv s dodavateli vodárenského materiálu

zajištění nepřetržité pohotovostní služby

- okamžitá dostupnost pro veřejnost a ostatní
- pravidelná kontrola fce objektů a sítě na dispečinku mimo prac. dobu

II. Úsek kanalizací

Údržba kanalizačních šachet a sítě (stupačky, vymazání spár, otevírání deklů, vizuální kontrola)

- výkon při deratizaci kanalizace
- pasportizace sítě, sekcí, přípojek, ostatních podzemních zařízení
- skutečné kladačské provedení jednotl. oprav
- kontrola provádění prostorového uložení ostatních sítí
- podávání stanovisek a vyjádření k otázce, možnost připojení, zakreslení kanalizační sítě a přípojek pro ostatní
- provádění revizí kan. přípojek k jednotl. nemovitostem
- příprava podkladů a dlouhodobých plánů pro investiční modernizační a provozní záměry na kanalizace, účast na jednáních, spolupráce s projektanty
- havarijní opravy kanalizační sítě včetně kanalizačních přípojek do výše kalkulačního vzorce
- jednání s DI, objížďky
- pravidelná kontrola fce a čištění odlehč. komor, oprava a dimenzování přelivných hran
- kontrola funkčnosti shýbky nebo přechodů přes řeku
- údržba a čištění výústních objektů
- zajištění potřebných náležitostí při haváriích
- likvidace následků ropných havárií
- odborný dohled provozovatele při čištění kanalizace zajištění oprav a výměn strojních vybavení
- optimalizovat výkony stávajících a nových strojů
- jednání a dohoda podmínek s jednotlivými dodavateli oprav. stroj. vybavení
- jednání a vyhodnocování a uzav. smluv s dodavateli vodárenského materiálu

