

SMLOUVA O NÁJMU

staveb a technického zařízení

—

čistírna odpadních vod Frýdlant

I.

Smluvní strany:

Město Frýdlant

se sídlem náměstí T. G. Masaryka 37, 464 13 Frýdlant

zastoupené místostarostou Jiřím Stodůlkou

IČ: 002 62 781

bankovní spojení / číslo účtu: Česká spořitelna, a.s. / 27-2604599359/0800
(dále jen pronajímatel)



a

Frýdlantská vodárenská společnost, a.s.

se sídlem Zahradní 768, 464 01 Frýdlant

zastoupena Ing. Zdeňkem Janečkem, členem představenstva

a JUDr. Petrem Duškem, členem představenstva

IČ: 254 96 565

DIČ: CZ25496565

bankovní spojení / číslo účtu: Česká spořitelna, a.s. / 991036329/0800
(dále jen nájemce)



II.

Pronajímatel je dle svého prohlášení výlučným vlastníkem čistírny odpadních vod ve Frýdlantu (dále jen ČOV Frýdlant), jenž pro účely této smlouvy představuje soubor pozemků, staveb, technologického zařízení ČOV, včetně veškerého souvisejícího technického vybavení a dalšího movitého majetku (viz příloha č. 1 této smlouvy), to vše v katastrálním území Frýdlant v rozsahu majetkové a provozní evidence vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu:

ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD FRÝDLANT

číslo majetkové evidence: **5102-635090-00262781-4/1**

číslo provozní evidence: **5102-635090-00262781-4/1-25496565**

Seznam pozemků v katastrálním území Frýdlant, které jsou předmětem nájmu:

- pozemek p. č. 4034/2 o výměře 3 m²;
- pozemek p. č. 4036/2 o výměře 2 m²;
- pozemek p. č. 4038/2 o výměře 189 m²;
- pozemek p. č. 4042/2 o výměře 181 m²;
- pozemek p. č. 4044/3 o výměře 194 m²;

- pozemek p. č. 4045/1 o výměře 3301 m²;
- pozemek p. č. 4045/2 o výměře 5057 m²;
- pozemek p. č. 4045/3 o výměře 3101 m²;
- pozemek p. č. 4046/1 o výměře 296 m²;
- pozemek p. č. 4046/2 o výměře 355 m²;
- pozemek p. č. 4047/2 o výměře 132 m².

Nájemce prohlašuje, že si předmět nájemní smlouvy před podepsáním smlouvy prohlédl, je mu znám jeho stavebně technický stav a bez námitek jej přijímá.

III.

Nájemce je odborně způsobilý k zabezpečování čištění odpadních vod a je znalý všech předpisů, které tuto činnost z provozních, technických, hygienických a bezpečnostních hledisek upravují.

Nájemce je držitelem povolení k provozování vodovodů a kanalizací vydaného Krajským úřadem Libereckého kraje dne 14. září 2017 pod číslo jednací: KULK 67426/2017, v tomto povolení je zahrnuta i ČOV Frýdlant.

IV.

Pronajatou ČOV Frýdlant bude nájemce užívat k čištění odpadních vod z území města Frýdlant a ostatní odběratele připojené na kanalizační stoky nájemce za podmínek v této smlouvě uvedených.

Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude plnit povinnosti, které pro vlastníka ČOV a provozovatele ČOV vyplývají z platných právních předpisů, především zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

V.

Provoz ČOV Frýdlant bude nájemce zajišťovat svým jménem, vlastními silami a na svůj náklad. Nájemce zajistí po dobu platnosti této smlouvy pojištění nemovitého a movitého majetku, technologie, pojištění vozidel a odpovědnosti z provozování činnosti.

VI.

Nájemce se zavazuje, že na svůj náklad zabezpečí pravidelné příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky pronajatých zařízení a běžnou údržbu, zajišťující jejich trvalou provozuschopnost, hygienickou nezávadnost a bezpečnost. Pronajímatel bude hradit ty opravy a údržbu, které jednorázově přesáhnou částku 75.000,- Kč bez DPH. Dále zajistí na svůj náklad obsluhu ČOV, pravidelné rozbory vypouštěných odpadních vod, údržbu a havarijní opravy pronajatých zařízení.

Nájemce se dále zavazuje, že bude pravidelně pečovat o vnitřní nezastavěné pozemky prostoru ČOV a zajistí sekání travních porostů a vysekávání křovin a náletů.

VII.

Nájemce odpovídá pronajímateli, jakož i třetím osobám za škody vzniklé neplněním povinností vyplývajících pro něj z této smlouvy. Nájemce též zodpovídá za škody vzniklé nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a neodstraněním závad zjištěných při prohlídkách a revizích pronajatých zařízení v jimi stanovených lhůtách.

VIII.

Nájemce předloží nejpozději do 31. října běžného roku pronajímateli technicky zdůvodněný návrh na rekonstrukce, modernizace, rozšíření a dovybavení pronajatých zařízení na období roku následujícího.

Nová, modernizovaná nebo rekonstruovaná zařízení, která vzniknou na základě výše uvedené investiční činnosti, převezme nájemce nejpozději ke dni jejich uvedení do provozu do nájmu na základě protokolu definujícího rozšíření předmětu nájmu na dodatku k této smlouvě.

IX.

Nájemce uhradí za pronajatá zařízení vzájemně dohodnuté za celou dobu nájmu v délce 24 měsíců nájemné v celkové výši 3.600.000,- Kč bez DPH (slovy: třímiliónyšestsetisíc korun českých). K uvedené částce bude připočteno DPH dle platných předpisů.

Výše uvedené nájemné odpovídá nájemnému za 12 měsíců ve výši 1.800.000,- Kč bez DPH (slovy: *jedenmilioónosmsettisíc korun českých*). Částka nájemného za 12 měsíců je členěna následovně:

- budovy 700.000,- Kč bez DPH;
- pozemky 500.000,- Kč bez DPH;
- technologie 600.000,- Kč bez DPH.

Nájemné bude placeno v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 150.000,- Kč bez DPH (slovy: *stopadesáttisíc korun českých*) nejpozději do 15. dne každého měsíce doby nájmu na základě pronajímatelem vystavené faktury.

Nájemné do 1. ledna 2019 bude navýšeno o míru inflace za rok 2018 vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Upravenou výši nájemného o inflaci od 1. ledna 2019 sdělí písemně pronajímatel nájemci nejpozději do 31. ledna 2019. Pokud tak nebude učiněno, zůstane výše nájemného na úrovni roku 2018.

X.

Nájemce umožní pověřeným pracovníkům pronajímatele provozní kontrolu pronajatých zařízení. O této kontrole se pořídí zápis, ve kterém se uvedou případně zjištěné závady a námitky ke způsobu užívání a pronajímání pronajatých věcí. Nájemce je oprávněn se k zápisu vyjádřit. Zápis o kontrole a vyjádření nájemce bude oběma stranami společně projednán a dohodnut způsob odstranění závad, který bude pro nájemce závazný.

XI.

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2019.

XII.

Nájemce je povinen nejpozději k poslednímu dni výpovědní lhůty předat pronajatá zařízení v provozuschopném stavu s opotřebením odpovídajícím běžnému užívání. Zjištěné škody nebo nadměrné opotřebenění je povinen na svůj náklad odstranit nebo pronajímateli uhradit náklady účelně vynaložené na jejich odstranění.

XIII.

Pokud by nájemce přestal plnit závazky vyplývající z této smlouvy, týkající se čištění odpadních vod, je pronajímatel oprávněn provést zásahy do činnosti nájemce a opatření, vedoucí k nápravě takového stavu. Tyto zásahy a opatření nejsou zásahem do práv nájemce. Případné škody tím vzniklé jdou na jeho vrub. V takovém případě, je pronajímatel oprávněn s okamžitou platností odstoupit od této smlouvy.

XIV.

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

XV.

Jménem pronajímatele jsou mimo statutárních zástupců dále oprávněni jednat:

- ve věcech technických: Bc. Martina ČERNÁ
- ve věcech finančních: Hana NĚMCOVÁ

Jménem nájemce jsou mimo statutárních zástupců dále oprávněni jednat:

- ve veškerých záležitostech: Ing. Petr OLYŠAR
- ve věcech technických: Ing. Alena NAJVRTOVÁ
- ve věcech finančních: Jana MACHOVÁ

XVI.

Vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou se řídí těmi ustanoveními občanského nebo obchodního zákoníku, které jsou těmto vztahům svou povahou nejbližší.

Uzavření nájemní smlouvy schválila Rada města Frýdlant dne 6. listopadu 2017, číslo usnesení: 2014/2017. Záměr pronájmu byl vyhlášen od 5. října 2017 do 23. října 2017 na úřední desce po schválení Radou města Frýdlant dne 25. září 2017 a číslo usnesení: 1933/2017. Smlouva se uzavírá na základě souhlasného rozhodnutí Dozorčí rady Frýdlantské vodárenské společnosti, a.s. ze dne 15. prosince 2017, číslo usnesení 98/2017.

Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, které budou potvrzeny a odsouhlaseny oběma stranami.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálech. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou originálech.

Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv. Tuto smlouvu v registru smluv uveřejní Město Frýdlant. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah smlouvy není předmětem utajení a že souhlasí se zveřejněním smlouvy a jejich případných dodatků v registru smluv bez dalších podmínek.

XVII.

- Příloha: - seznam nemovitého a movitého majetku, který je předmětem nájmu
 - karta majetkové evidence ČOV

Ve Frýdlantu dne 18.12.2017

Ve Frýdlantu dne 18. prosince 2017

.....
Jiří STODŮLKA
místostarosta Města Frýdlant

.....
Zdeněk JANEČEK
člen představenstva
Frýdlantské vodárenské společnosti, a.s.

.....
JUDr. Petr DUŠEK
člen představenstva
Frýdlantské vodárenské společnosti, a.s.