



SMLOUVA O NÁJMU POTRUBNÍHO ROZVODU

uzavřená podle § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

č. 2018/0005

I. SMLUVNÍ STRANY

- 1.1. **Pronajímatel:** Město Neratovice
Kojetická 1028
277 11 Neratovice
- Smluvní zástupce: Mgr. Mrzílková Lenka, starostka města
- IČ: 00237108
- Technický zástupce: Koníček Bohumil, vedoucí OSM
tel.: 315 650 340
e-mail: bohumil.konicek@neratovice.cz
- Bankovní spojení: [REDACTED]
- 1.2. **Nájemce:** Červenka – BČ, s.r.o.
Heydukova 1496, 277 11 Neratovice
- Registrace: u MS v Praze, odd. C, vl. 286034
- Smluvní zástupce: Jan Červenka, jednatel společnosti
- Zástupce pověřený vedením stavby: Jan Červenka, tel.: 777 715 165,
E-mail: cervenkah@seznam.cz
- IČ: 06646221
- DIČ: CZ06646221
- Bankovní spojení: [REDACTED]

II. PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE – VLASTNÍKA NEMOVITOSTI

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti – potrubních litinových rozvodů DN 1200, vč. jeho součástí, armaturních komor, přípojek k odběratelům, revizních šachet a napojení nové přeložky pro zahrádkáře DN 200, označené v zákresu – projektové dokumentaci. Nemovitost je zapsána na LV č. 10001, k.ú. a obec Neratovice u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník.

III. PŘEDMĚT A ÚČEL PRONÁJMU

- 3.1. Pronajímatel se zavazuje za podmínek touto smlouvou ujednaných přenechat nájemci do užívání nemovitost – potrubní litinové rozvody DN 1200, vč. jeho součástí, armaturních komor, přípojek k odběratelům, revizních šachet, jeho koncové zaslepení, odvodušnění a napojení pro nové přeložky, s největším pracovním přetlakem 0,45 MPa. Jedná se o potrubní rozvody navazující a začínající za uzavíracími armaturami v manipulačním domku u vrátnice č.1, Spolany a.s., na st.p.č. 1667, k.ú. a obec Neratovice, pokračující souběžně po levém břehu řeky Labe, s přípojkami k jednotlivým odběratelům a končící novou vodoměrnou šachtou č.1A v areálu Lobkovické vodárny u silnice Mládežnická a potrubním napojením na stávající potrubní rozvod DN 200 pro zahrádkáře. Délka je cca 2x 1.500 m.

- 3.2. Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že za podmínek touto smlouvou ujednaných, bude pronajáté nemovitosti, uvedené v čl. II bodě 1 této smlouvy, užívat výlučně ke sjednanému účelu, tedy k dodávce hrubě filtrované vody (dále jen HFV), sloužící pro údržbu městské zeleně, zahrádkářům na zalévání a jako technologická voda pro AVZO ČR ZO Neratovice, TJ Neratovice, STYL Družstvo, Lach-Ner s.r.o. Za užívání technologie a odběr HFV bude nájemce pronajímateli dále sjednaným způsobem a ve sjednané výši platit nájemné.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 4.1. Nájemce je povinen kromě zajištění dodávky HFV všem odběratelům, tedy městu Neratovice, zahrádkářům města, AVZO ČR ZO Neratovice, TJ Neratovice, Družstvu STYL, Lach-Ner s.r.o. a FCC Neratovice s.r.o., zajistit na vlastní účet vytvoření obchodních vztahů, a to mezi nájemcem a dodavatelem vody, a mezi nájemcem a odběrateli tak, že bude odcítat měřidla, hradit odebranou vodu dodavateli a účtovat spotřebovanou vodu odběratelům.
- 4.2. Nájemce je povinen provádět odečty jednotlivých vodoměrů pravidelně k 25. dni v měsíci. Jednotlivé odběry nahlásí nájemce pronajímateli a současně i dodavateli HFV písemně a to elektronickou poštou na e-mail katerina.maskova@spolana.cz (Kateřina Mašková, Spolana a.s. – dodavatel HFV) a jana.vranova@neratovice.cz (Jana Vránová, referent MěÚ Neratovice – pronajímatel). Dodavatel HFV potom podle tohoto dokladu vyfakturuje provozovateli celkové množství odebrané vody, které bude přeúčtováno (rozúčtováno) mezi jednotlivé odběratele.
- 4.3. Nájemce je povinen provádět, případně zajistit opravy hlavního přívaděče potrubí, jakož i přípojek z hlavního potrubí HFV pouze po předchozím souhlasu pronajímatele s tím, že vzniklé náklady na opravy uhradí pronajímatel. Způsob opravy a kalkulovanou výši ceny opravy je nájemce povinen rovněž projednat s pronajímatelem předem.
- 4.4. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu pronajatého zařízení na vlastní účet. Běžnou údržbou se pro tyto případy rozumí zejména:
- Kontrola zařízení
 - Ochranné nátěry potrubí a technolog. zařízení
 - Odstranění vzrostlých keřů a stromů (náletů) v těsné blízkosti potrubí a technolog. zařízení
- 4.5. Nájemce je povinen a zavazuje se řádně platit nájemné a to ve stanovené výši a termínech na základě faktury vystavené pronajímatelem.
- 4.6. Nájemce nenese odpovědnost za případné vzniklé škody na majetku pronajímatele a třetích osob, vzniklé v důsledku nezaviněné havárie ze strany nájemce.

V. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 5.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci seznam odběratelů a kopie stávajících smluv s odběrateli a se Spolanou a.s., jako dodavatelem vody (pokud existují) a to do 5-ti pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy.
- 5.2. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci účinnou součinnost v případě, kdy bude nezbytné vstoupit na pozemky vlastníků za účelem údržby nebo opravy pronajatého zařízení.

VI. DOBA NÁJMU

- 6.1 Smluvní vztahy založené touto smlouvou se sjednávají mezi smluvními stranami na dobu neurčitou a to ode dne nabytí platnosti a účinnosti této smlouvy, jenž je dána podpisy obou smluvních stran. Výpovědní doba je 6 měsíců, počínaje prvního dne následujícího měsíce, kdy byla výpověď podaná.

6.2 Smluvní vztahy, založené mezi smluvními stranami touto smlouvou mohou být po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy ukončeny:

- Uplynutím zkušební doby v souladu s podmínkami čl. VI. bodu 6.2
- Písemnou dohodou smluvních stran
- Zánikem právnické osoby, je-li nájemcem
- Jestliže nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si potrubní rozvody pronajal
- Stane-li se předmět smlouvy nezpůsobilý ke smluvnímu užívání bez zavinění nájemce
- Jestliže nájemce pozbude oprávnění k provozování činnosti ve smyslu čl. III. bodu 3.3 smlouvy, oprávnění k provozování činnosti bude pozastaveno, vznikne překážka k provozování činnosti ve smyslu předpisů o oprávnění k předmětné činnosti, nebo odpovědná osoba za nájemce, která je uvedena v živnostenském rejstříku ztratí právní osobnost, bude omezena ve svéprávnosti nebo na její straně vznikne překážka uvedená v předchozí části tohoto ustanovení.

VII. VÝŠE NÁJEMNÉHO

- 7.1 Nájemce je povinen a zavazuje se platit pronajímateli nájemné ve výši 0,50 Kč/m³ + 15% DPH. Výše nájemného pak bude kalkulována do konečné ceny HFV a rozpočítána jednotlivým odběratelům.
- 7.2 Cena HFV konečnému odběrateli se stanovuje takto:
- cena HFV je pro rok 2018 stanovena dodavatelem HFV ve výši 9,40 Kč/m³ + 15% DPH
 - nájemné stanovené dohodou smluvních stran této smlouvy bylo stanoveno ve výši 0,50 Kč/m³ + 15 % DPH
 - za správu provozu, která byla dohodnuta smluvními stranami této smlouvy, bude nájemcem konečným odběratelům účtována dodávka HFV ve výši 2,20 Kč/m³ + 15 % DPH.
- 7.3 Konečná cena HFV pro konečného odběratele tedy činí 12,10 Kč/m³ + 15% DPH.
- 7.4 Nájemné bude hrazeno na základě řádného daňového dokladu (faktury) na účet pronajímatele, č.ú.: [REDAKCE] vedeného u České spořitelny a.s. splatnost faktury je 14 dní.

VIII. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 8.1 Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v těchto případech:
- Nájemce hrubě porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou.
 - Nájemce je v prodlení s úhradou nájemného za dobu min. 3 měsíců.
- 8.2 Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy v těchto případech:
- Pronajímatel hrubě porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou.
 - Pronajímatel je v prodlení s úhradou za opravy hlavního přívaděče déle jak 30 dnů
 - Technický stav předmětu nájmu, bez zavinění nájemce, neumožňuje plnění povinností nájemce dle této smlouvy.

IX. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 9.1 Účastníci této smlouvy konstatují, že Spolana a.s., jako dodavatel HFV, nemá vlastní měřidlo a proto se pro měření a účtování odběru vody bude používat součet měření odběru u všech odběratelů vody od nájemce. V případě, že tento dodavatel HFV si v budoucnu vlastní měřidlo pořídí a vyskytne se rozdíl mezi stavem měřidla dodavatele a stavem součtu měřidel odběratelů, budou vodoměry odběratelů sloužit jako poměrová měřidla, podle kterých se rozpočítá spotřeba

jednotlivým odběratelům. Případně uniklou vodu uhradí odběratelé v poměru dle naměřených odběrů na měřidlech odběratelů. Rozhodujícím měřidlem pak bude měřidlo dodavatele, tedy společnosti Spolana a.s.

- 9.2 Pronajímatel tímto prohlašuje, že všichni odběratelé HFV mají vlastní vodoměr.
- 9.3 Předávaný předmět smlouvy ve stávajícím stavu odpovídá jeho stáří. Potrubí DN 1200 je v den podpisu provozuschopné. Z těchto důvodů nájemce přebírá a podpisem této smlouvy již převzal předmět nájmu do svého užívání bez jakýchkoliv připomínek a požadavků.
- 9.4 Smluvní strany se zavazují k tomu, že pro případ havárie, odstávek či poruch zařízení, které by vyřadily zařízení z provozu více jak na 24 hodin, se budou o takové skutečnosti neprodleně informovat a to na kontaktní telefon č. 315 650 340 –pan Bohumil Koniček, vedoucí odboru správy majetku.
- 9.5 Smluvní strany prohlašují, že v případě své transformace (zejména nájemce) na jiný typ společnosti, přejdou smluvní vztahy, založené touto smlouvou, v plném rozsahu na právního nástupce kterékoliv ze smluvních stran, uvedených v této smlouvě.
- 9.6 Změna smluvních podmínek, dohodnutých touto smlouvou, může být provedena pouze formou písemného dodatku k této smlouvě. Jakákoliv ústní ujednání bez písemného dodatku k této smlouvě, potvrzeného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jsou právně neúčinná.
- 9.7 Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly, vyslovují s ním bezvýhradný souhlas a prohlašují, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek.
- 9.8 Autentičnost této smlouvy, kterou smluvní strany uzavírají svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, potvrzují vlastnoručními podpisy svých oprávněných zástupců.
- 9.9 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami s tím, že rozhodující bude datum podpisu poslední smluvní strany.
- 9.10 Tato smlouva obsahuje 4 číslované listy jednostranně tištěného textu. Je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 9.11 Obě smluvní strany souhlasí dle zákona č.106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím se zveřejněním této smlouvy.

V Neratovicích, dne 16.1.2018

V Neratovicích, dne 16.1.2018

za pronajímatele:

za nájemce: