

SMLOUVA O NÁJMU POTRUBNÍHO ROZVODU

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

pronajímatel: č.48/2015

nájemce: č.33/2015

I. SMLUVNÍ STRANY

- 1.1. **Pronajímatel:** Město Neratovice
Kojetická 1028
277 11 Neratovice
- Smluvní zástupce: Mgr. Mrzílková Lenka, starostka města
IČ: 002 37 108
Technický zástupce: [redacted]
tel.: [redacted]
e-mail: [redacted]@neratovice.cz
- Bankovní spojení: [redacted]
- 1.2. **Nájemce:** Červenka Bohumil-BČ, s.r.o.
U Luk 666, 277 11 Neratovice
- Registrace: u MS v Praze, odd. C, vl. 108083
Smluvní zástupce: Evženie Červenková, jednatelka společnosti
Zástupce pověřený vedením stavby: [redacted]
- IČ: 27256464
DIČ: CZ27256464
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, odvzdušnění 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 pronajaté 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 I Polabské 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 odečítat 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 (dodavatel HFV) (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 přivaděče 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 kalkulovaná výše 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 podpisem obou smluvních stran. Výpovědní doba je 6 měsíců, počínaje prvního dne následujícího měsíce, kdy byla výpověď podána.

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 2015 stanovena dodavatelem HFV ve výši 7,20 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 dle nabídky uchazeče

7.3 Konečná cena HFV pro konečného odběratele tedy činí 9,90 Kč/m³ + 15% DPH.

7.4 Nájemné bude hrazeno na základě řádného daňového dokladu (faktury) na účet pronajímatele, č.ú.: [redacted] 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 přivaděče 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 Koníček, 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 1 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

4.12.15

V Neratovicích, dne 26.11.2015

za pronajímatele:



za nájemce:

Evžen Červenková, jednatelka společnosti