

Město Hořice
IČO 00271560
bankovní spojení : 19-1161157329/0800
zastoupená starostou Mgr. Ladislavem Vrbou
jako vlastník a pronajímatel na straně první

a

Vodohospodářská a obchodní společnost, a.s., Na Tobolce 428, 506 45 Jičín
IČO 60109149
bankovní spojení : KB Jičín, č.úctu : 1500-541/0100
zastoupená Ing. Václavem Matulou - ředitelem a prokuristou společnosti
jako provozovatel a nájemce na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne tuto

smlouvu o provozování a nájmu s následnou koupí čistírny odpadních vod jako součásti kanalizace pro veřejnou potřebu

I.

Strana první je podle prohlášení svého starosty vylučným vlastníkem technologické části čistírny odpadních vod, zabudované ve stavební části ČOV pro veřejnou potřebu, která se nachází v k. ú. a v obci Hořice, se zjištěnou polohou dle kolaudačního rozhodnutí - povolení k užívání stavby vydaného OkÚ Jičín, referátem životního prostředí dne 7.10.1996 pod č.j. ŽP/261/95/231.2/Vo-A/20. Stavební část, která je ve vlastnictví nájemce, je jako nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí.
Identifikační číslo majetku uvedené ve VÚME : 5204-645168-60109149-4/1,

II.

Strana druhá je podle předmětu podnikání zapsaného v obchodním rejstříku vedeného KS v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1045 ve spojení s Živnostenským listem vydaným na OKÚ Jičín, Okresním živnostenským úřadem dne 7.1.2002 pod č.j.: ŽÚ-01/47/02/13/158787 oprávněna provozovat veřejnou kanalizaci nacházející se v k. ú. a v obci Hořice.

III.

Základní ustanovení

Vlastník infrastrukturního majetku má právní povinnost zajistit provozování technologické části ČOV, nacházející se na jeho k. ú., k tomu způsobilým provozovatelem. Proto pronajímá technologickou část stavby ČOV provozovateli, kterým je VOS, a. s., Jičín. Účelem nájmu je zajištění řádného užívání, tedy provozování jako vodohospodářského díla, a to při zachování

zásady vzájemné výhodnosti vztahu, odborného provozování infrastruktury a vytváření dostatečných finančních prostředků na údržbu, opravy a obnovu pronajatého infrastrukturního majetku.

Provozováním pro účely této smlouvy se rozumí :

- čištění a vypouštění odpadních vod z kanalizace města Hořice
- zajištění vypouštění odpadních vod z ČOV do vod povrchových v souladu s povolením vodoprávního úřadu a dodržení správní agendy dle příslušných zákonů
- běžné opravy a údržba provozovaného majetku. Provozováním nejsou rekonstrukce, modernizace a technické zhodnocení majetku.
- vedení veškeré technické a provozní dokumentace v souladu se zákonem 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu
- zastupování vlastníka při jednáních se správními orgány a třetími osobami ve věcech souvisejících s vlastnictvím vodohospodářských děl v rozsahu samostatně uzavřené plné moci.

Pod pojmem běžné opravy se rozumí plánované i havarijní opravy poruch vodovodního nebo kanalizačního potrubí, včetně armatur (šoupat), objektů na síti a úprav povrchů vozovek (terénu) nebo objektů a zařízení ČOV za účelem uvedení věci do předchozího nebo provozuschopného stavu, přičemž se vychází ze schváleného plánu oprav společnosti pro daný rok. Opravou není odstranění úplného fyzického opotřebení, odstranění morálního opotřebení a takové uvedení majetku do provozuschopného stavu, při kterém dojde k naplnění definice technického zhodnocení věci. Údržbou se rozumí takové práce, které zpomalují fyzické opotřebení věci, předcházejí jeho následkům a odstraňují drobnější závady.

Rekonstrukce jsou takové zásahy do majetku, které mají za následek změnu jeho účelu nebo technických parametrů; modernizace rozšíření vybavenosti nebo použitelnosti majetku. Technickým zhodnocením jsou vždy výdaje na dokončení, nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku, pokud převýšily u jednotlivého majetku v úhrnu ve zdaňovacím období částku stanovenou právním předpisem. Technickým zhodnocením jsou i výdaje nepřesahující uvedené částky, pokud je poplatník na základě svého rozhodnutí neuplatnil jako výdaj (náklad) podle zákona.

IV.

Povinnosti provozovatele

Provozovatel je povinen

- převzít, na základě protokolu o předání a převzetí, do nájmu a provozování infrastrukturní majetek pronajímatele, související s předmětem jeho činnosti, který je ve stavu odpovídajícím platným právním předpisům. Vlastník s předáním staveb poskytne nájemci úplnou dokumentaci skutečného provedení těchto staveb, včetně uvedení jejich pořizovací hodnoty a kolaudační rozhodnutí o užívání staveb, s výjimkou těch případů, kdy již má nájemce tyto dokumenty k dispozici z doby dřívější.
- dodržovat právní předpisy upravující předmět uvedené činnosti

- umožnit pověřeným zástupcům vlastníka přístup k technickým informacím, týkajícím se provozu pronajatého majetku
- jakékoliv zásahy do najaté věci včetně jejího rozšíření provádět až po odsouhlasení vlastníkem. Za zásah do najaté věci se nepovažují udržovací práce, pokud bezprostředně souvisí se zachováním provozuschopnosti a zajištěním provozování najaté věci
- spolupracovat na návrzích a rozhodování o zamýšlených investicích do předmětného majetku pronajímatele, od krátkodobých plánů až po strategické záměry rozvoje
- spolupracovat s vlastníkem při vyhledávání nových zdrojů pro financování investičních akcí v oblasti vodohospodářské infrastruktury
- řešit realizaci investičních akcí v souladu s platnou právní úpravou pro zadávání veřejných zakázek
- zajišťovat i jiné služby, které bezprostředně souvisejí s provozem majetku vlastníka, v rámci profesních a technických možností nájemce na základě samostatné smlouvy
- rozvíjet ve spolupráci s vlastníkem i další aktivity s cílem oboustranného prospěchu a výhodnosti.

V.

Povinnosti vlastníka

Pronajímatel je povinen

- zásahy do pronajatého majetku, včetně jeho rozšiřování, předem projednávat s nájemcem
- pro výkon činností provozovatele (nájemce) dle této smlouvy umožnit vstup na pozemky ve vlastnictví pronajímatele.

VI.

Finanční podmínky

1. Roční nájemné za pronajatý majetek se stanoví ve výši 382.315,- Kč (slovy třistaosmdesátdvatisícetřístapátnáctkorunčeských) a je splatné vždy k 15.12. příslušného roku.
2. Veškeré odůvodněné náklady na běžné opravy a údržbu majetku vlastníka hradí plně nájemce a to až do výše nákladů zahrnutých do platné kalkulace cen vodného a stočného.
3. Rekonstrukce, modernizace a technické zhodnocení majetku hradí vlastník (z nájemného).
4. Nájemné, které nájemce povede na zvláštním zdrojovém a finančním účtu, bude použito na obnovu, modernizaci, na pořizování nového investičního majetku a na úhradu nákladů větších oprav nad rámec kalkulace vodného a stočného. ~~O použití finančních~~

~~prostředků na tomto účtu rozhoduje vlastník s přihlédnutím k návrhu nájemce.~~ Minimálně 1 x ročně poskytne nájemce pronajímateli informaci o výši vytvořených finančních prostředků na tomto účtu a o jejich čerpání na pronajímatelem schválené účely. V odůvodněných případech může po dohodě pronajímatele s nájemcem dojít i k přečerpání zůstatku na účtu s tím, že vzniklý dluh bude uhrazen z převedeného nájemného v nejbližším následujícím období.

5. Mimořádná splátka nájemného (předplacení) je možná.
6. Rozhodnutí vlastníka o způsobu využití nájemného vykonává nájemce, který je těmito rozhodnutími vázán.
7. V případě ukončení nájemního vztahu převede nájemce zůstatek finančních prostředků na tomto účtu na účet vlastníka, v závislosti na stavu pohledávek po lhůtě splatnosti a po vzájemné dohodě.

VII.

Zvláštní ujednání

Protože technologická část ČOV podléhá celnímu režimu, bude nájemné přednostně použito na rekonstrukce (výměnu) stávajících částí technologického zařízení; vždy za spolupráce s Celním úřadem budou demontovaná zařízení protokolárně zlikvidována. Postupně tak budou všechny části technologie vyňaty z celního režimu. Po dokončení výměny poslední části TZ je nájemce oprávněn ke koupi předmětu nájmu, budou-li splněny následující podmínky :

- nájemní vztah trval po celou dobu, na kterou byla smlouva uzavřena
- kupující oznámil nejpozději v den skončení nájmu prodávajícímu, že uplatňuje práva na koupi pronajatých věcí
- kupující zaplatil dohodnutou kupní cenu ve výši 10.000,- Kč (slovydesettisíckorunčeských).

V případě odkoupení předmětu nájmu se vlastník zavazuje převést do vlastnictví provozovatele zároveň pozemky, související se stavbou ČOV. Převod vlastnictví bude řešen samostatnou smlouvou.

VIII.

Smluvní podmínky

~~Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do doby výměny technologické části ČOV,~~ s účinností od data podpisu protokolu o předání a převzetí majetku a s platností dnem podpisu oběma stranami. Finanční objem pronajímaného majetku se uvede v protokole o předání a převzetí majetku do provozování a povinnost placení nájemného za pronajatý majetek počne dnem podpisu předávacího protokolu.

Smlouvu je možno ukončit :

1. dohodou smluvních stran kdykoliv

2. v případě porušení smluvních ujednání jednostrannou výpovědí, která musí být prokazatelně doručena druhé ze smluvních stran. V takovém případě se (s ohledem na nutnost zajištění nepřetržitého provozování vodohospodářských děl) sjednává výpovědní lhůta 6 měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé ze smluvních stran.
3. v ostatních případech je výpovědní lhůta 1 rok a počíná běžet dnem 1.1. roku následujícího po dni doručení výpovědi druhé ze smluvních stran. Protože obě smluvní strany mají zájem na dlouhodobém stabilním vztahu, zejména s ohledem na nutnost udržovat majetek v řádném technickém stavu v dlouhodobém výhledu, stanovují se pro tento případ smluvní pokuty. Strana, která podá výpověď smlouvy, uhradí druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši
- ◆ pětinásobku ročního nájmu, je-li výpověď podána v prvních 5ti letech nájmu
 - ◆ čtyřnásobku ročního nájmu, je-li výpověď podána v 6. až 10. roce nájmu
 - ◆ dvojnásobku ročního nájmu, je-li výpověď podána v 11. až 15. roce nájmu.

IX.

Pojištění majetku

Pojištění majetku si zajišťuje vlastník na své náklady.

Nájemce má uzavřenou pojistnou smlouvu na škody způsobené svojí podnikatelskou činností.

X.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží dva stejnopisy.

V Hořicích dne 14.2.2005

Mgr. Ladislav Vrba – starosta města

Za stranu první :



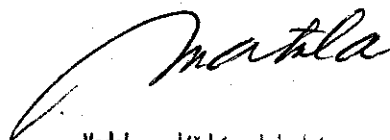
MĚSTO HOŘICE

1

V Jičíně dne 14.2.2005

Ing. Václav Matula - prokurista

Za stranu druhou :



Vodohospodářská a obchodní společenost,
akciová společnost
506 45 JIČÍN, Na Tolibce 428
IČO 601 09 149
prokurista

5