

## S M L O U V A   O   N Á J M U

vodohospodářských děl a souborů zařízení k zajištění rozvodu a dodávky pitné vody a odvádění a čištění odpadních a dešťových vod

Pronajímatel: **Obec Doubravčice**

**Sídlo:** Doubravčice 94, Český Brod 282 01

**IČ:** 00235369

**DIČ:** CZ00235369

**Telefon:** 321677901

**Fax:** 321677901

**Bankovní spojení:** Česká spořitelna

Číslo účtu: **0427918339/0800**

Zastoupená : Jaroslavem Prknem - starostou

a

Nájemce: **Technické služby Doubravčice, s.r.o.**

Registrace: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 224654.

**Sídlo:** Doubravčice 94, Český Brod 282 01

**IČ:** 02870991

**DIČ:** CZ02870991

**Telefon:** 776883903

**Bankovní spojení:** Čs. Spořitelna, a.s.

Číslo účtu: **3495574359/0800**

Zastoupená : Martinem Rubešem – jednatelem společnosti

uzavírají

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích a souvisejících předpisech a vyhláškou č. 428/2001 Sb. kterou se provádí zákon č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, tuto smlouvu o nájmu vodohospodářského díla a souboru zařízení k zajištění rozvodu a dodávky pitné vody a odvádění a čištění odpadních.

1.

### Účel nájmu

Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu vodohospodářské dílo, a to soubor zařízení k zajištění rozvodu a dodávky pitné vody a odvádění a čištění odpadních a dešťových vod, jakož i další zařízení nutná k zajištění předmětu smlouvy pro účely podnikání dle předmětu podnikání, zapsaného v OR a nájemce se zavazuje užívat pronajaté zařízení v souladu s touto smlouvou a platit nájemné i úhradu za služby poskytované pronajímatelem.

2.

### Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou:

nebytové prostory - vodojem

- vodovodní řad
- kanalizační řad
- čistírna odpadních vod
- přivaděč vody
- přečerpávací šachta

soubor zařízení - technologická část vodovodního a kanalizačního řadu, vodojemu a ČOV

Přesná specifikace pronajatého souboru věcí a nebytových prostor je uvedena v příloze č. 1

3.

### Výše nájemného a úhrada za služby

3.1 Roční výše nájemného za užívání nebytových prostor je stanovena smluvně dle zák. č. 526/1990 Sb. ve znění změn a doplňků.

Cena za pronájem předmětu nájmu je stanovena ve výši 1.000 Kč + DPH za rok.

3.2 Nájemné bude hrazeno pololetně.

#### 4.

##### Způsob a splatnost nájemného a služeb

4.1 Nájemné nebytových prostor a úhrady za služby bude placeno nájemcem na základě faktury pronajímatele se splatností do 14 dnů po doručení faktury .

#### 5.

##### Doba nájmu

Doba nájmu nebytových prostor se ujednává na dobu neurčitou ode dne 1.6.2014.

Smlouvu lze mimo důvody stanovené v zák.č.116/1990 Sb. vypovědět :

- písemnou výpovědí bez udání důvodu s 12-ti měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet 1.1. běž. roku a končí 31.12.běž. roku

#### 6.

##### Jiná ujednání

6.1. Nájemce se zavazuje:

- užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele, jeho odborných pracovníků  
(správce objektu, bezpečnostní, revizní, požární technici ap.)
- neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor a soubor zařízení
- strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem,
- při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené a ve stavu běžného opotřebení pronajímateli formou písemného zápisu,
- nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu.

6.2 Pronajímatel se zavazuje:

- nájemci nezasahovat do jeho aktivit za předpokladu, že nájemce užívá předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a v souladu s předmětem podnikání.

6.3. Dojde-li ke změně podmínek, které mají přímý a podstatný vliv na stanovenou cenu nájemného zavazují se obě strany upravit cenu nájemného v dodatku této smlouvy a to do 30-ti dnů ode dne, kdy o to některá strana požádala.

6.4. Nájemce současně jako uživatel zařízení je povinen provádět běžné opravy a údržbu. Opravy je povinen provádět na náklad pronajímatele v rozsahu vzájemně písemně odsouhlaseného plánu oprav a technického zhodnocení věcí a zařízení. Návrh plánu předloží provozovatel nejpozději vždy do konce listopadu roku předcházejícího. Vznikne-li potřeba neplánované opravy nebo úpravy, je provozovatel povinen ji neprodleně oznámit pronajímateli a podle jeho pokynů a na jeho náklad ji provést. Předchozí souhlas nepotřebuje, půjde-li o havarijní stav (únik vody, apod.) a oprava nesnese odkladu.

6.5. Povinnosti nájemce se řídí doporučenými normami, ekologickými, hygienickými a jinými obecně závaznými předpisy. Tam, kde tyto předpisy ukládají povinnosti vlastníkovu zařízení, odpovídá za jejich splnění vlastník, nestanoví-li tato smlouva nebo zákon něco jiného.

6.6. Nájemce se zavazuje účtovat odběratelům (spotřebitelům) vodné a stočné pouze ve výši, kterou odsouhlasí pronajímatel ve zvláštní dohodě, nebo podle usnesení obecního zastupitelstva. Taková cena však může být odsouhlasena jen v takové nejnížší výši, která odpovídá skutečným nákladům na dodávku pitné vody a odvádění a čištění odpadních a dešťových vod. Pokud i tak bude cena odsouhlasena nižší, než ve výši, která odpovídá skutečným nákladům na dodávku pitné vody a odvádění a čištění odpadních a dešťových vod z jakéhokoliv důvodu na straně pronajímatele, zavazuje se pronajímatel pro každý kalendářní rok ze svých vlastních prostředků poskytnout účelovou dotaci určenou na vyrovnání rozdílu mezi cenou odsouhlasenou a cenou ve výši skutečných nákladů. Ke změně výše vodného a stočného si nájemce vyžádá předchozí písemný souhlas pronajímatele. Návrh na změnu doloží kalkulací. Výše vodného a stočného za rok je stanovena v příloze č. 3. Dojde-li ke změně podmínek, které mají přímý a podstatný vliv na stanovenou cenu vodného a stočného, zavazují se obě strany vždy upravit cenu vodného a stočného v dodatku zvláštní dohody a to do 30-ti dnů ode dne, kdy o to některá strana požádala.“

6.7. Nájemce je povinen čtvrtletně předkládat pronajímateli ekonomické vyhodnocení hospodaření, které souvisí s pronajatým majetkem. Jedná se především o vyhodnocení nákladovosti provozu a dosažených tržeb.

6.8. Smluvní strany se dohodly, že bude provedeno po uplynutí účetního období vyhodnocení ztrát na vodovodu, tzn. stanoven rozdíl mezi fakturovaným a vyrobeným množstvím pitné vody, v rámci pronajatého zařízení. Pronajímatel se zavazuje, že tyto případné ztráty budou uhrazeny nájemci v plné výši, Toto ustanovení neplatí, pokud ztráty vzniknou prokazatelně vinou nájemce. Splatnost je do 30-ti dnů po uplynutí účetního období.

6.9. Pronajímatel je zplnomocněn dle § 8 odst. 6 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu uzavřít písemnou smlouvu o dodávce pitné vody a odvádění a čištění odpadních a dešťových vod s odběratelem. Závazky vzniklé z této smlouvy přecházejí na právního zástupce vlastníka vodovodu nebo kanalizace a na právního nástupce provozovatele. Z tohoto titulu přechází na nájemce závazky i ze smluv uzavřených s odběrateli předchozím provozovatelem.

7.

Závěrečná ujednání

7.1 Tato smlouva pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zejména zák.č.116/1990 Sb.o nájmu a podnájmu nebytových prostor a předpisy souvisejícími. Změny a doplňky jsou vyhotoveny v písemné formě a musí být odsouhlaseny smluvními stranami.

7.2 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

7.3 Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.

7.4 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž obě strany obdrží jedno vyhotovení.

7.5 Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy 1 a 2 s přesnou specifikací pronajatých nebytových prostor a souboru zařízení.

V Doubravčicích, dne: 5. května 2014

---

za nájemce

---

za pronajímatele

příloha č.

- 1) soupis prací v rámci běžného udržování
- 2) seznam pronajatých nebytových prostor a soubor zařízení (viz.Majetková evidence)
- 3) kalkulace vodného a stočného

## **SOUPIS PRACÍ V RÁMCI BĚŽNÉ ÚDRŽBY A OPRAV VODOVODU, KANALIZACE A ČOV**

provoz a údržba vodohospodářského zařízení pro rozvod a dodávku pitné vody a odvádění a čištění odpadních a dešťových vod bude provozováno v souladu s provozním řádem vodovodu a kanalizace

Provoz vodovodu:

1. dle potřeby provozu bude prováděno:
  - odkalování vodovodního potrubí
  - odstraňování havárií na síti
  - oprava instalovaných armatur
  - oprava netěsností vodovodního řadu
  - výměna a opravy vodoměrů
  - provádění kontrolních laboratorních rozborů pitné vody v souladu s vodovodním řádem
  - hygienické zabezpečení vodovodní sítě v souladu s ČSN Pitná voda
  - revize nadzemních hydrantů
2. bude prováděna kontrola pasportizace vodovodní sítě a kanalizační sítě
3. bude prováděno aktivní vyhledávání poruch
4. v rámci provozu a údržby vodojemu bude prováděno:
  - pravidelné čištění vodojemu v souladu s vodovodním řádem
  - kontrolována funkce měřidel průtočného množství (kalibrace)
  - zajišťování provozu vodojemu pomocí dispečinku

Provoz ČOV a kanalizace :

- sledování účinnosti čištění ČOV a jednotlivých technologických souborů
- kontrola kvality vody na odtoku z ČOV, provádění opatření za účelem dosažení hodnot předepsaných vodoprávním orgánem
- vedení a kontrola provozních záznamů
- zajištění oprav zařízení ČOV a ČS
- obsluha ČOV dle potřeb provozu
- zajištění laboratorního sledování kvality vody na odtoku z ČOV v souladu s provozním řádem a požadavkem platného povolení k vypouštění čištěných odpadních vod do vodoteče
- zajištění běžné údržby a oprav na kanalizační síti

Běžná údržba a běžné opravy se nevztahují na :

- plánované opravy jednotlivých technologických celků vodovodu, kanalizace a ČOV
- kompletní repasi armatur a strojního vybavení vodovodů, kanalizací a ČOV
- výměny potrubí jednotlivých úseků vodovodního řadu a kanalizace