

Smlouva o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury

uzavřená podle § 1746, odst. 2 a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

1.
se sídlem
zastoupená
IČO:
DIČ:
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s.
se sídlem Novoměstská 626, 537 01 Chrudim
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, odd. B,
vložka 957
zastoupená Ing. Pavlem Korečkem, prokuristou
IČO: 48171590
DIČ: CZ48171590
(dále jen „nájemce“)

a

3. Vodárenská společnost Chrudim, a.s.
se sídlem Novoměstská 626, 537 01 Chrudim
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, odd. B,
vložka 2471
zastoupená Ing. Romanem Peškem, předsedou představenstva
IČO: 27484211
DIČ: CZ27484211
(dále jen „provozovatel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury:

II.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že v rámci stavební akce „-doplnit název stavební akce-“ vybudoval v souladu s příslušnými právními předpisy vodárenskou infrastrukturu, jejímž je vlastníkem a jejíž užívání a aktuální provozování je doloženo rozhodnutími správních orgánů. Konkrétně se jedná o následující vodárenskou infrastrukturu, tj. **vodovodní řady/kanalizační stoky/stavební objekty** a jejich příslušenství:
-doplnit specifikaci vodárenské infrastruktury (označení, materiál, dimenze, rozsah,...)-
-doplnit specifikaci vodárenské infrastruktury (označení, materiál, dimenze, rozsah,...)-
(dále jen „předmět nájmu“).
2. Rozsah předmětu nájmu je blíže specifikován v příloze č. 1 této smlouvy. Součástí nájmu je rovněž příslušenství uvedené vodárenské infrastruktury. **Předmětem nájmu nejsou jednotlivé vodovodní/kanalizační přípojky.**
3. V případě rekonstrukce nebo úplného nahrazení části předmětu nájmu provedených pronajímatelem bude příslušná část nájmu z této smlouvy vyčleněna.

III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy k užívání nájemci a současně jej přenechává do provozování provozovateli ve smluvním vztahu s nájemcem.
2. Nájemce, resp. provozovatel uvedený předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se zajistit jeho provozování dle podmínek dále uvedených.
3. Nájemce, resp. provozovatel je oprávněn odmítnout převzít předmět nájmu k užívání a provozování, popř. nepokračovat v užívání a provozování, pokud technický stav a parametry předmětu nájmu neumožňují řádné provozování v souladu s touto smlouvou a platnými právními předpisy.

IV.

Nájemné

1. Výše nájemného dle dohody smluvních stran činí **Kč bez DPH** (slovy: korun českých bez DPH).
2. Výše nájemného byla stanovena v souladu s platnými pravidly nájemce pro odkup, pronájem a spolupráci při výstavbě vodárenské infrastruktury (dostupné na webu: www.vakcr.cz/dokumenty v sekci pravidla) a je sjednána jako maximální výše po dobu trvání smlouvy dle čl. V. této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli dohodnuté nájemné jednorázovou platbou na základě daňového dokladu vystaveného do 15 dnů ode dne počátku nájmu dle čl. V. této smlouvy. Splatnost daňového dokladu bude činit 30 dnů. Je-li pronajímatel plátcem DPH,

bude k nájemnému připočtena příslušná daň z přidané hodnoty. Datem zdanitelného plnění je počátek nájmu.

V.

Trvání smlouvy (doba a skončení nájmu)

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od na dobu let, tedy do
2. Tuto smlouvu je možné ukončit dohodou všech smluvních stran.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, nastane-li některá z následujících skutečností:
 - a) nájemce, resp. provozovatel ztratí trvale nebo dlouhodobě oprávnění k výkonu činností provozovatele vodovodů a kanalizací;
 - b) nájemce nebo provozovatel se dopustí hrubého porušení povinností stanovených touto smlouvou;
 - c) nájemce, resp. provozovatel i přes opakovanou písemnou výstrahu učiněnou pronajímatelem opakovaně či po delší dobu nedodrží nebo porušuje právní předpisy upravující provozování vodovodů a kanalizací;
 - d) pronajímatel nebude schopen plnit dohodnutý závazek v důsledku mimořádných událostí.
4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, nastane-li některá z následujících skutečností:
 - a) zanikne platnost oprávnění či povolení, jež opravňují k provozování předmětu nájmu;
 - b) pronajímatel se dopustí hrubého porušení povinností stanovených touto smlouvou;
 - c) provozovatel ztratí trvale nebo dlouhodobě oprávnění k výkonu činností provozovatele vodovodů a kanalizací;
 - d) nájemce nebude schopen plnit dohodnutý závazek v důsledku mimořádných událostí.
5. Provozovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, nastane-li některá z následujících skutečností:
 - a) provozovatel ztratí trvale nebo dlouhodobě oprávnění k výkonu činností provozovatele vodovodů a kanalizací;
 - b) pronajímatel či nájemce se dopustí hrubého porušení povinností stanovených touto smlouvou;
 - c) provozovatel nebude schopen plnit dohodnutý závazek v důsledku mimořádných událostí.
6. Ve všech výše uvedených případech činí výpovědní lhůta 6 měsíců počínaje prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém dojde k doručení písemné výpovědi druhé, eventuálně druhé a třetí straně.
7. V případě předčasného ukončení této smlouvy je pronajímatel povinen nájemci vrátit příslušnou alikvotní část uhrazeného nájemného, a to za období, po které předmět nájmu neužíval. Pokud bude důvodem předčasného ukončení převod předmět nájmu do vlastnictví nájemce, bude zaplacené nájemné svou alikvotní částí snižovat kupní cenu, a to za předpokladu, že bude možné uplatnit zaplacené nájemné jako daňově uznatelný výdaj dle příslušných daňových předpisů.

8. Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde k ukončení této smlouvy a mezi smluvními stranami nebude sjednáno prodloužení nájmu nebo nedojde k převodu předmětu nájmu do vlastnictví nájemce, musí být nejpozději ke dni ukončení této smlouvy zřízeno na náklady nájemce předávací místo osazené fakturačním měřidlem za účelem předávání pitné vody nebo odpadních vod. Dále musí být mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena smlouva o úpravě vzájemných práv a povinností vlastníků provozně související vodárenské infrastruktury ve smyslu § 8 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích. Současně je pronajímatel povinen si s provozovatelem dohodnout cenové a další podmínky související s provozováním vodárenské infrastruktury.

VI.

Závazek zřídit věcná břemena

1. Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději do 12 měsíců od podpisu této smlouvy zajistí na své náklady zřízení případných neuzavřených věcných břemen (služebností inženýrské sítě) s třetími osobami, které vlastní pozemky, na/ve kterých je předmětná vodárenská infrastruktura vybudována. Služebnost musí být zřízena k tíži dotčeného pozemku (jako služebné věci) a ve prospěch stavby vodárenské infrastruktury (jako panující věci), tj. stavby nezapsané v katastru nemovitostí, případně ve prospěch nájemce. Pokud pronajímatel nezajistí zřízení věcných břemen dle tohoto odstavce, je pronajímatel povinen nájemci uhradit veškeré náklady, které by nájemci vznikly z důvodu nesplnění závazku pronajímatele zřídit věcná břemena.
2. Pokud pronajímatel nezajistí zřízení věcných břemen se třetími osobami dle předchozího odstavce v uvedené lhůtě, je nájemce oprávněn zajistit zřízení věcných břemen na náklady pronajímatele. V takovém případě se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci nezbytnou součinnost při zřizování věcných břemen k předmětné vodárenské infrastruktuře a zavazuje se uhradit nájemci veškeré náklady, které na tuto činnost nájemce vynaložil.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k jeho užívání a provozování, společně s předmětem nájmu budou nájemci předány základní dokumenty umožňující provozování předmětu nájmu – viz příloha č. 2 této smlouvy;
 - b) umožnit, aby nájemce předmět nájmu přenechal do užívání a provozování provozovateli vodárenské infrastruktury, se kterým má nájemce uzavřený smluvní vztah;
 - c) zajistit, aby nájemce, resp. provozovatel mohl předmět nájmu nerušeně užívat a provozovat;
 - d) umožnit nebo zajistit nájemci a provozovateli předmětu nájmu právo vstupu na pozemky, na nichž se předmět nájmu nachází, a na pozemky přístupové, to vše za účelem provozování, kontroly, údržby a oprav předmětu nájmu;
 - e) provádět opravy předmětu nájmu vyvolané vlastní činností nebo vyšší mocí. Neodstraní-li pronajímatel vadu bez zbytečného odkladu po jejím oznámení, může

nájemce nebo provozovatel provést opravu sám a žádat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů;

- f) uhradit náklady na zřízení nového odbočení z řadu či stoky a na pořízení fakturačního měřidla, v případě žádosti odběratelů o zřízení nové přípojky;
- g) bez zbytečného odkladu informovat nájemce o veškerých vznesených právních nárocích třetích osob ve vztahu k předmětu nájmu;
- h) v případě ukončení smluvního vztahu převzít předmět nájmu ve stavu, v jakém byl nájemci předán, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

2. Nájemce se zavazuje:

- a) předmět nájmu užívat a zajistit jeho řádné provozování v souladu s právními předpisy, a to zejména prostřednictvím provozovatele, se kterým má nájemce uzavřený smluvní vztah;
- b) neměnit hospodářské určení předmětu nájmu;
- c) při užívání předmětu nájmu postupovat s potřebnou odbornou péčí a péčí řádného hospodáře;
- d) umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu a plnění práv a povinností vyplývajících nájemci z této smlouvy;
- e) poskytnout pronajímateli po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy na jeho žádost informace a údaje, které má k dispozici a které se vztahují k předmětu nájmu dle této smlouvy, zejména informace a údaje týkající se jeho technického stavu, provedených měření, provedených kontrol a prohlídek, včetně jejich výsledků a opatření přijatých k odstranění zjištěných nedostatků;
- f) zaplatit pronajímateli sjednané nájemné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem;
- g) v případě ukončení smluvního vztahu předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej nájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

3. Provozovatel se zavazuje:

- a) při provozování předmětu nájmu postupovat s potřebnou odbornou péčí a péčí řádného hospodáře;
- b) zajistit běžnou opravu a údržbu předmětu nájmu;
- c) zajistit ostatní opravy předmětu nájmu způsobené jeho provozováním;
- d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu provedení opravy s výjimkou oprav, které zajišťuje provozovatel;
- e) oznámit bez zbytečného odkladu zjištěné závady na předmětu nájmu;
- f) dbát o to, aby nedošlo k zániku povolení, jež opravňují k provozování předmětu nájmu, a v součinnosti s dalšími smluvními stranami zajistit obnovu nebo změnu těchto povolení;
- g) dodržovat předpisy upravující požární ochranu a bezpečnost a ochranu zdraví;
- h) uhradit veškeré škody způsobené pronajímateli nebo třetím osobám z důvodu nedodržení předpisů upravujících požární ochranu a bezpečnost a ochranu zdraví;
- i) umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu a plnění práv a povinností vyplývajících provozovateli z této smlouvy;
- j) poskytnout pronajímateli po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy na jeho žádost informace a údaje, které má k dispozici a které se vztahují k předmětu nájmu dle této smlouvy, zejména informace a údaje týkající se jeho technického stavu,

provedených měření, provedených kontrol a prohlídek, včetně jejich výsledků a opatření přijatých k odstranění zjištěných nedostatků.

4. Pronajímatel bere na vědomí, že provozovat předmět nájmu bude pro nájemce provozovatel uvedený v článku I. této smlouvy.
5. Nájemce a provozovatel se zároveň tímto dohodli, že vztahy při provozování vodárenské infrastruktury podřazují režimu Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury uzavřené mezi nájemcem a provozovatelem dne 5. 1. 2006, v platném znění, případně režimu smlouvy o provozování vodárenské infrastruktury uzavřené se současným či novým provozovatelem v budoucnu, tj. že práva a povinnosti stran se budou řídit platnou smlouvou o provozování vodárenské infrastruktury.
6. Smluvní strany se dohodly, že ve věcech souvisejících se stavem předmětu nájmu nespádajících do běžné údržby a běžných oprav bude provozovatel jednat přímo s pronajímatelem (např. ve věci reklamace zjištěných závad na předmětu nájmu).
7. Za odstranění vad předmětu nájmu v záruční době odpovídá pronajímatel. Pronajímatel se zavazuje, že na základě oznámení vady zajistí, a to nejpozději do 30 dnů, odstranění případných závad vzniklých na předmětu nájmu. Nezajistí-li pronajímatel ve stanoveném termínu odstranění závady, má nájemce, resp. provozovatel právo zajistit odstranění závady vlastními silami, kdy náklady spojené s tímto opatřením uhradí pronajímatel, a to do 15 dnů od obdržení vyúčtování nákladů spojených s odstraněním závad. V případech, které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu předmětu nájmu, odstraní vadu nájemce, resp. provozovatel bez zbytečného odkladu, a to rovněž na náklady pronajímatele.

Varianta, kdy ke dni zahájení nájmu existují na předmětu nájmu nebo v dokladové části závady (nedostatky):

8. Smluvní strany jsou si vědomy, že ke dni uzavření této smlouvy existují závady (nedostatky), které jsou blíže uvedené v Příloze č. 3 této smlouvy. Předmětné závady je pronajímatel povinen na své náklady odstranit nejpozději do Nezajistí-li pronajímatel ve stanoveném termínu odstranění závady, má nájemce, resp. provozovatel právo zajistit odstranění závad vlastními silami, kdy náklady spojené s tímto opatřením uhradí pronajímatel, a to do 15 dnů od obdržení vyúčtování nákladů spojených s odstraněním závad.
9. Pokud byl předmět nájmu pořízen z části nebo zcela ze státní, evropské či jiné dotace, zodpovídá pronajímatel v plné míře za splnění všech podmínek stanovených poskytovatelem dotace pro její čerpání.
10. Pronajímatel bere dále na vědomí, že provozovatel bude plnit povinnosti provozovatele stanovené mu zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), a souhlasí s tím, aby provozovatel plnil povinnosti a využíval práva v rozsahu vyplývajícího ze Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury uzavřené s nájemcem uvedené v odst. 5. tohoto článku.
11. Pronajímatel a nájemce zmocňují provozovatele vodárenské infrastruktury výslovně k:

- a) uzavírání smluv o dodávce vody nebo odvádění odpadních vod s odběratelem za úplatu podle § 8 odst. 6 zákona o vodovodech a kanalizacích;
 - b) účtování úplaty za dodanou pitnou vodu (vodné) a úplaty za odvedené odpadní vody (stočné) podle § 8 odst. 13 a 14 zákona o vodovodech a kanalizacích odběratelům;
 - c) udělení souhlasu s připojením přípojek po posouzení kapacitních a technických možností zařízení pro připojení na vodovod nebo kanalizaci podle § 8 odst. 5 zákona o vodovodech a kanalizacích;
 - d) posouzení kapacitních a technických možností k napojení na vodovod nebo kanalizaci jiného vlastníka podle § 8 odst. 4 zákona o vodovodech a kanalizacích;
 - e) poskytování informací žadatelům o možném střetu jejich záměru s ochranným pásmem vodovodního řadu nebo kanalizační stoky (střety sítí) a další údaje podle zvláštního zákona;
 - f) udělování souhlasu stavebníkům s prováděním prací zasahujících do terénu včetně zásahů do pozemních komunikací nebo jiných staveb v ochranném pásmu podle § 23 odst. 8 zákona o vodovodech a kanalizacích;
 - g) vymáhání náhrady za ztráty vzniklé neoprávněným odběrem vody z vodovodu nebo neoprávněným vypouštěním odpadních vod do kanalizace podle § 10 zákona o vodovodech a kanalizacích.
12. V případě potřeby vzniku přeložky předmětu nájmu se smluvní strany zavazují, že uzavřou společně se třetí stranou, která potřebu přeložky vyvolala, smlouvu o zajištění přeložky, v níž budou sjednány příslušné podmínky přípravy a realizace přeložky.
13. Smluvní strany sjednávají, že veškeré náklady vynaložené nájemcem či provozovatelem na údržbu předmětu nájmu a realizaci oprav předmětu nájmu dle této smlouvy jsou daňově uznatelným nákladem nájemce, resp. provozovatele.
14. Nájemce, resp. provozovatel jsou oprávněni na předmětu nájmu provádět činnost, která má ve smyslu příslušných daňových a účetních právních předpisů charakter technického zhodnocení předmětu nájmu pouze na účet pronajímatele, a to na základě samostatného ujednání. Pokud by provedením oprav došlo k technickému zhodnocení předmětu nájmu, je nájemce, resp. provozovatel oprávněn požadovat po pronajímateli náhradu realizovaného technického zhodnocení.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je platná dnem podpisu všech smluvních stran a nabývá účinnosti dnem zahájení doby nájmu, tj. dnem
2. Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu si navzájem oznámit změnu všech rozhodných údajů a skutečností, které by mohly mít vliv na plnění této smlouvy či její trvání.
3. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných číslovaných dodatků na základě dohody všech smluvních stran.
4. Smluvní strany se dohodly, že vzájemné vztahy neupravené touto smlouvou a vyplývající z předmětu plnění podle této smlouvy se řídí především zákonem o vodovodech a kanalizacích a občanským zákoníkem. V případě, že v době platnosti této smlouvy dojde

ke změně právních předpisů, ze kterých tato smlouva vychází, řídí se vztahy mezi smluvními stranami od doby účinnosti změny platnými právními předpisy.

5. Pokud na základě této dohody dochází ke zpracování osobních údajů, VAK Chrudim odkazuje na zásady zpracování osobních údajů, kterými se řídí. Zásady jsou umístěny na webu společnosti www.vakcr.cz v oddíle dokumenty společnosti.
6. Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně pročetly a že byla uzavřena podle jejich pravé vůle a svobodné vůle, na důkaz čehož ji podepisují.

Doložka:

Smluvní strany potvrzují, že ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání, když záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn zákonným způsobem alespoň po dobu 15 dnů před rozhodnutím Zastupitelstva obce/města a uzavření této smlouvy bylo projednáno a odsouhlaseno Zastupitelstvem obce/Radou města dne, usnesení č.

Přílohy:

PŘÍLOHA Č. 1 – Rozsah a specifikace pronajímané vodárenské infrastruktury

PŘÍLOHA Č. 2 – Seznam dokumentů k předání za účelem provozování předmětu nájmu

PŘÍLOHA Č. 3 – Závady (nedostatky) ke dni uzavření smlouvy o nájmu

V dne

V Chrudimi dne

.....
pronajímatel
.....

.....
nájemce

Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s.

V Chrudimi dne

.....
provozovatel

Vodárenská společnost Chrudim, a.s.

PŘÍLOHA Č. 2

Seznam dokumentů k předání za účelem provozování předmětu nájmu

- pravomocné územní rozhodnutí na stavbu,
- pravomocné stavební povolení na stavbu,
- pravomocné kolaudační rozhodnutí na stavbu, případně kolaudační souhlas s doložkou právních účinků či jiný doklad, na základě, kterého bude možné řádně užívat stavbu,
- projektová dokumentace se zakreslením všech případných změn (ověřena vodoprávním úřadem),
- dokumentace skutečného provedení stavby (ověřena vodoprávním úřadem),
- geodetické zaměření skutečného provedení stavby v rozsahu platné směrnice zaměřování sítí ve správě VS Chrudim, a.s.,
- smlouva o dílo se zhotovitelem stavby,
- zápis (protokol) o předání a převzetí dokončené stavby mezi zhotovitelem a investorem, s uvedením záruční doby na provedené dílo,
- protokoly o provedených zkouškách (tlaková zkouška potrubí, zkoušky vodotěsnosti, hutnicí apod.)
- protokol a záznam z kamerové prohlídky kanalizačního potrubí,
- stavební deník se jménem, podpisem a autorizačním razítkem autorizované osoby v příslušném oboru vodní stavby,
- protokol o předání stavby k provozování, případně protokol o závěrečné technické prohlídce stavby nebo souhlas budoucího provozovatele,
- podklady prokazující pořizovací hodnotu stavby (kopie faktur včetně inventární karty majetku-u právnické osoby),
- doklady o zřízení věcných břemen ve prospěch stavby s osobami, na jejichž pozemku se stavba nachází,
- předávací protokoly se správcem komunikací, správcem sítí a s vlastníky dotčených nemovitostí včetně doložení způsobu finančního vypořádání s uvedenými subjekty, pokud proběhlo,
- protokoly o provedených kontrolách objektů (pasportizace před stavbou a po stavbě),
- v případě, že je součástí stavby technologie - revizní zprávy elektro včetně protokolu o určení vnějších vlivů, individuální a komplexní zkoušky, revize zdvihacích zařízení, záruční listy a dokumentace (manuály) ke strojnímu a elektrickému zařízení,
- další doklady (prohlášení o shodě, certifikáty na použité výrobky a materiály, protokoly o svařování, doklad o provedení proplachu a dezinfekci potrubí, protokol o analýze vody, protokol o ovladatelnosti armatur a funkčnosti identifikačního vodiče apod).