

SMLOUVA O PRONÁJMU A PROVOZOVÁNÍ

Vodovodu pro veřejnou potřebu

uzavřená v souladu se zákonem č. 40/1964 Sb. občanského zákoníku a zákonem č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích v platném znění.

Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je zajistit:

1. Správu, provoz, údržbu a opravy vodovodu pro veřejnou potřebu v obci Vrbátky specifikovaného v příloze č. 1, jakožto i všechny další činnosti související bezprostředně s řádnou funkcí tohoto zařízení.
2. Obnovu vodovodu pro veřejnou potřebu specifikovaného detailně v příloze č. 1 a jeho rozvoj, a to za podmínek dále stanovených.

Dále uvedená práva a povinnosti obou smluvních stran vyjadřují úmysl společnou činností vymezeného účelu dosáhnout a to jak prostřednictvím této smlouvy, tak i ostatními způsoby spolupráce.

Článek I.

Smluvní strany

1. Nájemce:

INSTA CZ s.r.o.

bankovní spojení : ČSOB, a.s., č.ú.: 132150481/0300

IČO: 253 74 311

DIČ: CZ 253 74 311

Zástupce statutárního orgánu:

Ing. Josef Špalt, jednatel společnosti

Zástupce ve věcech:

- smluvních: Ing. Josef Špalt, jednatel společnosti

- technických: Ing. Aleš Zapletal, vedoucí provozování vodovodů a kanalizací

2. Pronajímatel:

Obec Vrbátky

Vrbátky 41

798 13 Vrbátky

Zastoupená: Ing. Ivo Zatloukal, starosta obce

bankovní spojení : KB a.s. č.ú. 5528701/0100

IČO: 00288934

Článek II. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je pronájem zařízení ve vlastnictví pronajímatele, to je veškerého majetku, uvedeného jmenovitě v příloze č. 1 této smlouvy. Toto zařízení (dále jen předmět nájmu) pronajímatel přenechává za dohodnutých podmínek nájemci k provozování za dále sjednaných podmínek.

Článek III. Základní práva a povinnosti pronajímatele

1) Pronajímatel je oprávněn :

- a) kontrolovat plnění povinností nájemce ze smlouvy, za tímto účelem vstupovat v doprovodu zástupce nájemce do objektů pronajatých k provozování a požadovat v přiměřených lhůtách a přiměřeným způsobem odstranění zjištěných závad.
- b) požadovat průběžné předkládání zpráv o stavu majetku pronajatého k provozování a úrovni poskytovaných služeb.
- c) požadovat odstranění stavu, který je v rozporu s touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy, rozhodnutími státní správy, rozhodnutími samosprávy a to ve lhůtách určených, přiměřených či dohodnutých.
- d) požadovat včasné vyřízení reklamací, stížností či sporů s odběrateli, týkajících se této smlouvy, jakož i požadovat informace o jejich vyřízení.

2) Pronajímatel je povinen a zavazuje se ve vzájemné shodě:

- a) oznamovat nájemci bez zbytečného odkladu veškeré skutečnosti, které mají vliv na plnění práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.
- b) spolupracovat s nájemcem na realizaci opatření směřujících ke snížení nákladovosti pronajatého majetku
- c) neuzavírat s třetí osobou ujednání, která se dotýkají práv a povinností nájemce, bez jeho předchozího písemného souhlasu, pokud tato smlouva nestanoví pro konkrétní případ jinak.
- d) zajistit pro nájemce přístup ke všem zařízením na území obce, která jsou předmětem nájmu a také k vodovodním přípojkám ve vlastnictví třetích osob a které jsou připojeny k předmětu nájmu z důvodu odečtů, kontrol, revizí a oprav.
- e) zpřístupnit veřejnosti informace o:
 - jakosti dodávané vody a míry znečištění: jakost vody je dána ČSN 75 7111
Jakost pitné vody – pitná voda
 - výši vodného : příloha č. 3
 - reklamačním řádu – za kvalitu dodávané vody odpovídá INSTA CZ s.r.o.,

reklamaci služeb spojených s dodávkou vody nutno uplatnit u INSTY CZ s.r.o., tel. poruchové služby.: 605 845 708, e-mail:julinec@instavoda.cz

- možnostech přerušení a omezení dodávky vody:
 - při provádění plánovaných oprav, udržovacích a revizních pracích,
 - nevyhovuje-li zařízení odběratele technickým požadavkům tak, že jakost vody ve vodovodu může ohrozit zdraví a bezpečnost osob a způsobit škodu na majetku
 - neumožní-li odběratel nájemci (dodavateli) přístup k přípojce nebo zařízení vnitřního vodovodu nebo kanalizace podle podmínek uvedených ve smlouvě uzavřené podle § 8 odst. 5 z.č. 274/2001 Sb.
 - bylo-li zjištěno neoprávněné připojení vodovodní přípojky k předmětu nájmu
 - neodstraní-li odběratel závady na vodovodní přípojce nebo na vnitřním vodovodu zjištěné nájemcem ve lhůtě jím stanovené, která nesmí být kratší než 3 dny.
 - při prokázání neoprávněného odběru vody.
 - v případě prodlení odběratele s placením podle sjednaného způsobu úhrady vodného po dobu delší než 30 dnů.
- smluvních pokutách. V případě včasného neuhrazení vodného ve lhůtě splatnosti je nájemce oprávněn přerušit dodávku vody takovému dlužníkovi. Obnovení dodávek vody bude provedeno bezodkladně po uhrazení dluhu s náklady spojenými s přerušením a obnovením dodávky vody. Nájemce neodpovídá za škody vzniklé odběrateli v důsledku přerušení dodávky vody z důvodu prodlení s úhradou vodného.

Článek IV.

Základní práva a povinnosti nájemce

1) Nájemce je povinen a zavazuje se:

- a) zajišťovat veškeré činnosti s provozováním spojené a na provozování navazující.
Provozováním se pro účely této smlouvy rozumí činnost vymezená správcům veřejných vodovodů a kanalizací zákonem 274/2001 Sb., prováděcí vyhláškou 428/2001 Sb. oborovou normou ON 73 6628 Obsluha a údržba vodovodních sítí a platným provozním řádem vodohospodářského díla. Z povinností, v těchto předpisech uvedených, jsou vyňaty ty, které jsou v dalším textu jmenovitě určeny jako povinnosti pronajímatele.
- b) být technicky nápomocen při obnově a rozvoji provozovaného vodohospodářského zařízení.
- c) být technicky nápomocen při výstavbě dalších vodohospodářských zařízení.
- d) platit za pronájem předmětu nájmu nájemné ve výši a za podmínek sjednaných touto smlouvou.
- e) neuzavírat s třetí osobou ujednání, která se dotýká práv a povinností pronajímatele, bez jeho předchozího písemného souhlasu, pokud tato

smlouva nestanoví pro konkrétní případ jinak.

- f) plnit povinnosti vyplývající z předmětu smlouvy a realizovat činnosti, při provozování předmětu nájmu tak, aby nedocházelo k rozporu s obecně platnými právními předpisy.
- g) předat pronajímateli nejpozději ke dni skončení platnosti této smlouvy technickou dokumentaci doplněnou o údaje získané při provozování.
- h) vypracovat a předložit pronajímatelům nejpozději do 30.3 příslušného kalendářního roku za předchozí kalendářní rok zprávu o hospodaření a o stavu předmětu nájmu
- ch) při výkonu činností, vyplývajících z této smlouvy, zajistit jejich maximální efektivitu.

2) Nájemce je oprávněn:

- a) omezit či přerušit dodávky vody odběratelům, kteří závažným způsobem porušují podmínky uzavřené smlouvy o odběru vody a podmínky ve smyslu ustanovení Zák.č. 274/2001 Sb. .
- b) zastupovat pronajímatele ve věcech souvisejících s předmětem nájmu v případech, kdy tak tato smlouva určuje, či tak z jejich podmínek vyplývá vždy však po předchozím písemném uvědomění pronajímatele nebo v případech, kdy se na tom obě strany dohodnou.
- c) vymáhat pohledávky od třetích osob, které mají původ ve smluvených dodávkách či v jiných službách, poskytovaných nájemcem při provozu předmětu nájmu.
- d) omezit či přerušit dodávku vody odběratelům z provozně nutných důvodů dle zákona č. 274/2001 Sb.
- e) přijímat plnění vyplývající z povinnosti vydat bezdůvodné obohacení od osob, kterým byl prokázán neoprávněný odběr vody z předmětu nájmu

Článek V.

Zajištění správy, provozu, údržby a oprav

1. Nájemce zajišťuje správu, provoz, údržbu, opravy a obnovu předmětu nájmu komplexně a co nejefektivněji. Při této činnosti se řídí platnými právními předpisy, platnými technickými normami a provozními zkušenostmi.
2. U všech akcí údržby, oprav a obnovy má nájemce povinnost vykonávat funkci stavebního či montážního dozoru.
3. Náhradní zásobování vodou pro odběratele se provádí pouze při přerušení nebo

omezení dodávky vody z důvodu údržby, oprav a odstraňování poruch.

4. Potřeba nouzového zásobování vodou, vyvolaná nedostatečnou kapacitou vodních zdrojů nebo náhlým poklesem jejich vydatnosti, není v celkové kalkulaci zahrnuta. V případě, že pronajímatel takovéto nouzové zásobování požaduje zajistit, budou podmínky takové dodávky řešeny mezi pronajímateli a nájemcem samostatnou smlouvou.

Článek VI.

Zajištění rozvoje majetku

1. O investiční výstavbě, již se má rozšiřovat a rozvíjet majetek pronajímatele, který je předmětem této smlouvy, rozhoduje pronajímatel.
2. Má-li na základě smlouvy o budoucí smlouvě nově budované zařízení po jeho dokončení provozovat nájemce, přísluší mu právo vyjadřovat se k přípravě a realizaci akce.
3. Nový majetek se k provozování předává dodatkem k této smlouvě, v němž budou specifikovány technické a ekonomické podmínky provozování.

Článek VII.

Jiné změny v rozsahu majetku pronajímatele

1. Nový majetek, který souvisí s předmětem této smlouvy a který pronajímatel nabyt jiným způsobem než investiční výstavbou se předá k nájmu a provozování samostatnou smlouvou obou smluvních stran nebo dodatkem k této smlouvě, v němž jsou specifikovány technické a ekonomické podmínky provozování.
2. Pronajímatel může pozbyt část svého majetku, který souvisí s předmětem této smlouvy:
 - a) v důsledku události (zničení živelnými pohromami, odstranění z důvodu veřejného zájmu apod.). V tomto případě sjednají obě strany dodatek k této smlouvě, v němž bude uvedena změna v rozsahu pronajatého a provozovaného majetku a důsledky s tím spojené.
 - b) v důsledku svého úkonu (převod majetku, jeho vyřazení apod.). Pro tento případ se sjednává, že pronajímatel je povinen si vyžádat stanovisko nájemce a provést tento úkon pouze tehdy, nebude-li tím narušena funkčnost vodohospodářského zařízení.)

Článek VIII.

Výše nájemného a jeho splatnost

1. Výše nájemného je dána nabídkou nájemce do soutěže a kalkulací ceny vody pitné v příloze č.3 této smlouvy. Výše nájmu činí 10 000 Kč/rok bez DPH. Nájemce se současně zavazuje k úhradě nájemného ve výši 1,- Kč bez DPH za 1m3 fakturované vody.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude aktualizováno nejpozději do 30. března každého roku a to s využitím předchozích zkušeností s nájmem a provozem zařízení. Nedojde-li k aktualizaci, platí ujednání této smlouvy do doby, než bude písemně ujednáno jinak.

Článek IX.

Odpovědnost

1. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenu pojistnou smlouvu pro případ vzniku škody v souvislosti s výkonem předmětu podnikání při provozu předmětu nájmu
2. Obě strany si vzájemně odpovídají za škody a majetkové újmy, způsobené porušením závazků, plynoucích z této smlouvy.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu vzniknou na majetku porušením této smlouvy.
4. Nájemce neodpovídá za škody na majetku pronajímatele v případech způsobených vyšší mocí, když předtím provedl obvyklá či povinná opatření k zabezpečení tohoto majetku.
5. Sankce a pokuty vyměřené příslušnými orgány ve vztahu k předmětu smlouvy hradí strana, která porušila svoji povinnost vyplývající z této smlouvy.
6. Nájemce se zavazuje nastoupit k odstranění poruch a havárií do 2 hodin po jejich nahlášení. Smluvní pokuta za nedodržení této lhůty činí 300 Kč za každou i započatou hodinu.

Článek X.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel touto smlouvou zmocňuje nájemce k uzavření písemných smluv s odběrateli na dodávku vody v souladu s §8 zák. 274/2001Sb.
2. Tato smlouva nabývá platnosti jejím podpisem a je účinná tímto dnem.
3. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.7.2013 do 30.6.2015.
5. Smluvní strany se zavazují, že do jednoho měsíce ode dne, kdy některá z nich

obdrží písemný návrh druhé strany k uzavření dodatku této smlouvy, doručí navrhovateli své konkrétní vyjádření k návrhu.

5. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, které nejsou výslovně touto smlouvou upraveny, se řídí ustanoveními občanského zákoníku, obchodního zákoníku a souvisejícími právními předpisy v platném znění.

6. Případné spory smluvních stran, vznikající při plnění této smlouvy, budou přednostně řešeny jednáním.

7. V případě, že nedojde k dohodě obou smluvních stran, je kterákoliv z nich oprávněna předložit věc příslušnému soudu.

8. Nedílnou součástí smlouvy je

příloha č. 1 – specifikace předmětu pronájmu a provozní řád.

příloha č. 2 - podmínky stanovení výše ceny vodného

příloha č. 3 - kalkulace ceny vody pitné

9. Smlouva se vypracovává ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

10. Vztahy z této smlouvy vyplývající přecházejí i na případné právní nástupce obou smluvních stran.

Ve Vrbátkách dne: 13.6.2013

smlouvu přezkoumal: Ing. Aleš Zapletal

NÁJEMCE (RAZÍTKO, PODPIS):	PRONAJÍMATEL (RAZÍTKO, PODPIS):
 IČ: 25374311 DIČ: CZ25374311 Jeremenkova 42 772 00 Olomouc	
 Ing. Josef Špalt jednatel společnosti	 Ing. Ivo Zatloukal starosta obce