

# Nájemní smlouva

a další ujednání

## I.

### Smluvní strany

- 1.1. Město Dvůr Králové n/L. náměstí TGM  
dále jen pronajimatel  
Zastupuje: Ing. Milan Moravec, starosta  
IČO: 277819  
DIČ: -  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Dvůr Králové n/L.  
číslo účtu: 19-5004656-608/0800
- 1.2. Vodovody a kanalizace s.r.o. Dvůr Králové n/L. ul.17.listopadu 2124  
dále jen nájemce  
Zastupuje: Ing. Jan Draessler  
IČO: 48171280  
DIČ: 269-48171280  
Bankovní spojení: Pragobanka a.s. Dvůr Králové n/L.  
číslo účtu: 8031-610/1600

## II.

### Předmět nájmu

- 2.1. Předmětem nájmu je movitý a nemovitý majetek určený k provozování vodovodního a kanalizačního systému města Dvora Králové n/L., jež je ve vlastnictví pronajímatele. Specifikace majetku je uvedena v příloze č.1 této smlouvy.
- 2.2. Přílohou č.2 této smlouvy je "Předávací a převjímací protokol" o stavu movitého a nemovitého majetku ke dni 1. února 1994.

## III.

### Účel nájmu

- 3.1. Účelem nájemního vztahu je provozování vodovodního a kanalizačního systému ve městě Dvůr Králové n/L. Toto v sobě zahrnuje:
- výrobu a dodávku pitné vody
  - opravy a běžnou údržbu na úpravně vody, čerpacích stanicích, vodojemech a vodo- a vodovodních řadech
  - odvádění odpadních vod stokovou sítí
  - opravy a běžnou údržbu stokové sítě

3.2. Nájemce je oprávněn a povinen pronajaté věci využívat výlučně k tomuto účelu a způsobem, který je obvyklý.

#### IV.

##### Specifikace činností

4.1. K zajištění činnosti pod body a/-d/ bude nájemce provádět:

- zajištění smluvních vztahů s odběrateli
- fakturaci vodného, stočného a vyřizování reklamací
- evidenci odběratelů
- výměny a opravy vodoměrů
- vytyčování inženýrských sítí v souvislosti s opravami a výstavbou vodovodů a kanalizací
- hledání poruch na vodovodní síti
- vedení a doplňování dokumentace
- zajišťování energetických vstupů, surovin a materiálu
- zajišťování servisních služeb např. - chlorátory, měřicí a přístrojová technika, rozbory pitné a odpadní vody
- zajišťování vyhrazených revizí zařízení
- chlorování malých vodárenských zdrojů
- čištění a dezinfekce vodojemů
- údržba pronajatých pozemků a komunikací
- na základě žádostí a v souladu s obecně platnými podmínkami pro dodávku a odvádění odpadních vod, napojovat na veřejné sítě nové odběratele, pokud jsou pro toto vytvořeny technické podmínky
- vydávání stanovisek k existenci vodovodních a kanalizačních sítí, popř. i nově budovaných vodohospodářských sítí, jejichž provozování je předmětem této smlouvy
- přejímku nově budovaných objektů a vodohospodářských sítí, které budou určeny k plnění účelu nájemní smlouvy.

#### V.

##### Práva a povinnosti nájemce

5.1. Nájemce se zavazuje provádět:

- a) dodávku pitné vody z veřejného vodovodu v jakosti dle ČSN 757111 "Pitná voda" a podle podmínek stanovených státními orgány hygienické služby
- b) odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací tak, aby odpadní voda vyhovovala platnému vodohospodářskému rozhodnutí a kanalizačnímu řádu.
- c) dodávka pitné vody a odvádění odpadních vod se řídí obecně platnými právními předpisy.

5.2. Veškeré daně a poplatky související se zajištěním účelu pronájmu hradí nájemce podle platných právních norem.

5.3. Nájemce je povinen spravovat svědomitě s maximální hospodárností majetek pronajímatele.

5.4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na věci nevznikla jeho zaviněná škoda.

5.5. Nájemce je oprávněn omezovat či přerušovat dočasně nebo trvale dodávku pitné vody a odkanalizování odpadních vod odběratelům pouze v případech, kdy jsou proto naplněny zákonné podmínky.

5.6. Nájemce je pronajimatelem zmocněn přerušit dodávku pitné vody a odvádění odpadní vody v těchto případech:

- odběratel odmítá na poskytované služby uzavřít smlouvu s nájemcem
- odběratel odmítá za poskytované služby provést úhradu a jeho pohledávka by mohla ohrozit plnění této smlouvy.

Oprávněnost výše uvedených opatření lze zdůvodnit nezájmem odběratele o poskytované služby.

5.7. Nájemce je oprávněn účtovat a vymáhat vlastním jménem a na vlastní účet vodné a stočné a další pohledávky vůči třetím osobám, které vznikly na základě uzavřených smluv mezi nájemcem a odběrateli, popř. smluv, do kterých vstoupil nájemce na základě této nájemní smlouvy.

5.8. Nájemce je oprávněn uzavírat samostatně smlouvy se třetími osobami, je-li jejich obsahem plnění jeho povinností vůči pronajimateli anebo třetím osobám vyplývajících z této smlouvy.

5.9. Nájemce je oprávněn písemně odmítnout provozování zařízení, s jehož budováním nesouhlasil a pronajimatel jako investor na akci trval a kde důvodem nesouhlasu jsou zásadní a důvodné výhrady k technickému řešení a ekonomice provozu.

5.10. Nájemce je povinen dodržovat pravidla požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, přičemž za případnou škodu vzniklou porušením shora uvedených povinností, nese výhradní odpovědnost.

5.11. Nájemce je povinen zabezpečovat revize vyhrazených technických zařízení podle platných předpisů.

5.12. Nájemce je povinen v souladu s platnými zákony o provozování vodovodů a kanalizací zabezpečovat nouzové zásobování v případě vzniku havarie.

5.13. Nájemce má za povinnost zabezpečovat pohotovostní službu.

5.14. Nájemce zabezpečí likvidaci poruch v následujícím pořadí:

řady - DN 500 mm výtlačný řad

- DN 400 mm hlavní zásobní řad

- DN 200 mm rozvodné řady

- ostatní rozvodné řady podle velikosti zásobované lokality a velikosti úniku vody

- ostatní drobné poruchy

Termíny: DN 500 mm - zahájení prací ihned po zajištění vyjádření a vytyčení podzemních sítí,

DN 400 mm - zahájení do 24 hodin po vytyčení podzemních sítí

DN 200 mm - zahájení do 24 hodin po vytyčení podzemních sítí

- ostatní poruchy podle velikosti zásobované lokality od 24 do 48 hodin

- ostatní drobné poruchy ( přípojky, ucpávky uzávěří ) podle pořadí.

5.15. Nájemce se zavazuje k vymáhání škod za poškození zařízení třetí osobou.

## VI.

### Práva a povinnosti pronajimatele

6.1. Pronajimatel je povinen oznamovat nájemci neprodleně a podle povahy věci s dostatečným předstihem všechny skutečnosti, jež mají vliv na plnění podmínek smlouvy.

6.2. Pronajimatel je povinen zdržet se bez výslovného souhlasu nájemce uzavírání jakékoli smlouvy s třetí stranou, která by se dotýkala práv a povinností nájemce z této smlouvy plynoucích. V konkrétních případech se mohou obě strany dohodnout jinak.

- 6.3. Pronajimatel není oprávněn zasahovat do chodu odborného řízení při provozování pronajatého majetku.
- 6.4. Pronajimatel nebude bez projednání s nájemcem budovat další zařízení vodovodů a kanalizací.
- 6.5. Pronajimatel se zavazuje k tomu, že převede jakožto právní nástupce na nájemce veškerá práva a povinnosti vyplývající ze smluv uzavřených s jednotlivými odběrateli, které s nimi uzavřel předchůdce pronajimatele. Tyto smlouvy jsou uvedeny v příloze č.3.
- 6.6. Pronajimatel je oprávněn kontrolovat plnění ujednání této smlouvy nájemcem.
- 6.7. Pověřený zástupce pronajimatele je oprávněn s vědomím nájemce a pouze za jeho přítomnosti vstupovat do vlastních objektů za účelem kontroly plnění podmínek smlouvy. Takovouto kontrolu je povinen uskutečnit v době, kdy nedojde k narušení provozní činnosti.
- 6.8. Pronajimatel je oprávněn požadovat odstranění stavu, který by byl v rozporu s touto smlouvou, rozhodnutími státních či správních orgánů popř. obecně platnými právními předpisy a to ve lhůtách kompetentními orgány stanovených nebo mezi účastníky této smlouvy dohodnutých.
- 6.9. Pronajimatel v případě změn norem, právních předpisů a navazujících rozhodnutí státních či správních orgánů vycházejících z těchto změn je povinen vytvořit pro tyto změny potřebné technické a ekonomické podmínky.

## VII.

### Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

- 7.1. Výše ročního nájemného pro rok 1994 se dohodou smluvních stran stanovuje v částce odpovídající výši ročních odpisů movitého a nemovitého majetku, jež je předmětem nájmu podle čl.II této smlouvy. Výše ročního nájmu pro další roky bude stanovena v dohodě vždy do 31.10. každého roku.
- 7.2. Úhradu za služby spojené s nájmem hradí nájemce přímo dodavatelům, pokud se nejedná o služby investičního charakteru.

## VIII.

### Způsob placení nájemného

- 8.1. Nájemné podle čl.VII této smlouvy bude placeno čtvrtletně pozadu na účet pronajmatele a to vždy do 20.dne měsíce následujícího po uplynutí čtvrtletí.Finanční zdroje nájemného po oboustranné dohodě lze krátkodobě použít pro překlenutí nezaviněné druhotné platební neschopnosti, která by měla za následek ohrožení provozu pronajatého majetku podle této smlouvy.
- 8.2. Nájemné bude nájemcem placeno bezhotovostně. Za zaplacení nájemného považují obě smluvní strany, je-li částka na účet pronajimatele připsána nejpozději do 20.dne prvního měsíce následujícího čtvrtletí.
- 8.3. Čerpání prostředků lze uskutečnit při řešení mimořádných situací a velkých haváriích, které nelze předvídat a proto je nelze smluvně pochytit. Při takto vzniklých situacích musí nájemce pronajimatele neprodleně informovat.

## IX.

### Doba trvání nájemní smlouvy a podmínky ukončení

- 9.1. Pronájem se sjednává na dobu 25 let od data podpisu této smlouvy.
- 9.2. Nájemní poměr končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 9.3. Pronajimatel může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže nájemce:
  - a) užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou
  - b) je více než čtvrt roku v prodlení se splácením nájemného, pokud se nebude jednat o případ uvedený v čl.VIII odst.1 a 3.
  - c) přenechává nebytové prostory nebo jejich část, popř. pozemky k užívání třetí osobě bez souhlasu pronajimatele.
- 9.4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:
  - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytové prostory, pozemky a zařízení k předmětu nájmu pronajímá.
  - b) pronajaté nebytové prostory, případně pozemky se bez zavinění nájemce stanou nezpůsobilé ke smluvnímu užívání.
  - c) nedojde-li k dohodě o cenách za vodné a stočné podle čl.X odst.10.4. a čl. VIII této smlouvy.
- 9.5. Výpovědní lhůta činí dvanáct měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 9.6. Prodloužení smlouvy musí být provedeno do termínu šest měsíců před ukončením platnosti této smlouvy, pokud nebude dohodnuto jinak.

## X.

### Další ujednání smlouvy

- 10.1. Pronajimatel zabezpečí odečtení všech vodoměrů ve městě Dvoře Králové n/L. a na zařízeních souvisejících se systémem zásobování města, přepočítá paušálů a předá nájemci odečtové knížky a paušální karty všech odběratelů.
- 10.2. Nejpozději k 28.2.1994 předá pronajimatel nájemci veškeré projektové a technické dokumentace, včetně mapových podkladů pronajatých vodovodních a kanalizačních sítí a dále dokumentace ochranných vodárenských pásem.
- 10.3. S účinností od 1.2.1994 si nájemce zajistí pojištění vlastní odpovědnosti z provozování vodovodní a kanalizační sítě.
- 10.4. Smluvní strany se dále dohodly, že součástí této smlouvy bude:
  - a) ročně upřesňován program investiční výstavby, hrazený z nájemného a forma čerpání těchto zdrojů k 31.10. každého roku
  - b) způsob získávání dalších zdrojů pro rozvoj vodního hospodářství
  - c) dohoda o ceně vodného a stočného pro období následujícího roku
  - d) podmínky za kterých bude možno měnit ceny vodného a stočného v průběhu roku:
    - dojde-li k zvýšení vstupních nákladů potřebných pro plnění uzavřené smlouvy o pronájmu zařízení tak, že nová kalkulovaná cena vodného a stočného by vzrostla o více jak 3%
    - dojde-li ke zrušení regulace cen pro obyvatelstvo
    - dojde-li k zařazení základních prostředků získaných investiční výstavbou a tím i ke zvýšení odpisů z těchto prostředků.

Termíny cenových úprav:

- vliv zvýšených odpisů k 1.1. a k 30.6.
  - vliv jednorázových úprav vstupních nákladů maximálně 1. měsíc po vyhlášení této změny.
- 10.5. Investiční výstavbu hrazenou z nájemného bude zabezpečovat podle požadavku pronajímatele nájemce. Požadavky pronajímatele budou upřesněny do 31.10. každého roku. Akce investiční výstavby zadávané výběrovým řízením kde se nájemce nebude ucházet přímo nebo nepřímo o zakázku, má právo být účastníkem výběrové komise.
- 10.6. Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze v písemné formě a po dohodě obou smluvních stran.
- 10.7. Vztahy mezi smluvními stranami se řídí ustanoveními obchodního zákoníku.
- 10.8. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou potvrzených vyhotoveních.
- 10.9. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.

Ve Dvoře Králové n/L.

dne: 1.2.1994

*J. Praessler*  
nájemce

**VODOVODY A KANALIZACE**

s. r. o. - Dvůr Králové n. L.

17. listopadu 2124

IČO: 48171280 - DIČ: 269-48171280

č. ú. 8031-610/1600 D

dne: 1.2.1994

*Horová*

**M ě s t o**  
Dvůr Králové n/L

pronajímatel