

# SMLOUVA č. 001/99

## o nájmu, zajištění provozu a údržby vodohospodářského zařízení

uzavírají na základě znění Zákona č. 40/1964 Sb. Občanského zákoníku, v souladu se zněním Zákona č. 513/1991 Sb. Obchodního zákoníku a Zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů a vodohospodářských předpisů tuto smlouvu o nájmu, zajištění provozu a údržby vodohospodářského zařízení.

### I.

#### Smluvní strany:

1. Město Napajedla  
Zastoupené :  
Tomášem Plichtou, starostou, ve věcech smluvních  
Ing. Pavlem Fojtů, vedoucím odboru správy majetku města, ve věcech technických  
IČO : 284 220  
jako vlastník ( pronajímatel)
2. Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.  
Zastoupená ředitelem společnosti Ing. Martinem Bernardem  
IČO: 49454561  
jako nájemce

### II.

#### Předmět smlouvy:

1. Předmětem smlouvy je nájem vodohospodářského zařízení a zajištění jeho provozu a údržby.
2. Název vodohospodářského zařízení, jehož vlastníkem je pronajímatel, zní:  
**Přívodní sběrač a centrální ČOV Napajedla**
3. Rozsah výše uvedeného zařízení a dalších objektů, které jsou předmětem této smlouvy, je obsahem Přílohy č. 1 smlouvy, která obsahuje seznam a identifikační údaje jednotlivých staveb a zařízení vč. Skutečných pořizovacích nákladů jednotlivých staveb.
4. Přílohou č. 2 této smlouvy je kompletní pasport stavby, obsahující základní písemné materiály stavby, tj. územní rozhodnutí, stavební povolení, vyjádření dotčených orgánů, realizační projekt a kolaudační rozhodnutí, provozní řád.
5. Tento pasport stavby bude po dobu nájmu vodohospodářského zařízení zapůjčen nájemci. Nájemce bude do pasportu zaznamenávat po dobu nájmu veškeré změny a doplnění výchozího stavu.

## III.

Stav zařízení

1. Pronajímatel vodohospodářského zařízení pronajímá toto zařízení, specifikované v čl. II., ve stavu způsobilém k bezpečnému a spolehlivému provozování. Nájemce se zavazuje užívat najaté zařízení výhradně v souladu s provozním řádem.
2. Nájemce se zavazuje provozovat pronajaté vodohospodářské zařízení v souladu s vydanými kolaudačními rozhodnutími dle čl. II. této smlouvy, jejichž kopie tvoří součást Přílohy č. 2 této smlouvy.

## IV.

Odpovědnost za provozování

Nájemce bude měřit objem vypouštěných odpadních vod a míru jejich znečištění a výsledky těchto měření bude předávat vodohospodářskému orgánu.

Nájemce odpovídá za kvalitu vypouštěných odpadních vod.

Na nájemce se dále vztahují všechny povinnosti uložené znečišťovateli Zákonem č. 58 / 1998 o poplatcích za vypouštění odpadních vod do vod povrchových.

## V.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu a opravy související s užíváním najatého zařízení na vlastní náklady.
2. Nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na účet pronajímatele provádět technické zhodnocení pronajatého zařízení. Soupis plánovaných rekonstrukcí a technického zhodnocení na pronajatém majetku na kalendářní rok předloží nájemce pronajímateli ke schválení vždy nejpozději do 31. ledna daného kalendářního roku.  
Neplánované opravy, odstraňující havarijní stav pronajatého zařízení, který způsobuje či by mohl způsobit škodu na majetku smluvních stran či třetích osob, případně znemožňuje nájemci užívat najaté zařízení v souladu s vydaným kolaudačním rozhodnutím a provozním řádem je nájemce oprávněn provést ihned a bezodkladně informovat pronajímatele.
3. Pronajímatel rovněž souhlasí s tím, že na pronajaté zařízení bude nájemce dle svých provozních potřeb napojovat své vodohospodářské zařízení.
4. Po dobu trvání této smlouvy je nájemce povinen starat se o svěřený majetek dle ustanovení této smlouvy. Nájemce má výhradní právo manipulace se všemi zařízeními uvedenými v této smlouvě. Pokud by došlo k neoprávněné manipulaci jiných osob s těmito zařízeními, nájemce nese odpovědnost jen v tom případě, pokud neoprávněné manipulaci mohl zabránit.

5. Nájemce neručí za škody vzniklé na svěřeném majetku činností třetích osob. Nájemce zajistí odstranění těchto škod a pokud nájemce tyto škody odstraní sám, je povinen náhradu škody uplatnit u toho, kdo škodu způsobil a požadovat plnou náhradu.
6. Škody vzniklé třetím osobám provozem zařízení, které je předmětem této smlouvy, hradí nájemce, pokud byly způsobeny porušením povinností při plnění pracovních úkonů nebo v přímé souvislosti s nimi. Důkazní břemeno o tom, že škody byly zaviněny způsobem provozu, leží na straně pronajímatele.
7. Nájemce je povinen zpřístupnit pronajaté zařízení pro potřeby pronajímatele kdykoli po předchozí výzvě. Nájemce má právo účastnit se prováděné kontroly.

## VI.

### Nájemné a platební podmínky

1. Roční nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran v částce 5 500 000,- Kč ročně, dle výše ročních daňových odpisů z pořízovací ceny při rovnoměrném odpisování na pronajatém zařízení. Pořízovací cenou pro účely této smlouvy se rozumí cena stanovená na základě dodavatelských faktur, neboť se jedná o nově vybudované dílo, uvedené do provozu na základě kolaudačního rozhodnutí z roku 1998. Nájemné je stanoveno v souladu s § 2 Zákona č. 151/1997 Sb. Bude hrazeno počínaje rokem 1999 vždy čtvrtletně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura bude splatná k poslednímu dni příslušného čtvrtletí. Cena nájemného je po celou dobu pronájmu neměnná.  
V případě pozdní úhrady se nájemce zavazuje uhradit smluvní sankci ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Hodnotu schválených rekonstrukcí a technického zhodnocení nájemce přefakturuje pronajímatele rovněž vždy čtvrtletně spolu s předáním další nutné dokumentace (soupis provedených prací, předávací protokol, kopie subdodavatelských faktur, revizní správy atd).  
Pokud provede nájemce technické zhodnocení na majetku pronajímatele a pronajímatele bude v prodlení s úhradou, zavazuje se pronajímatele uhradit smluvní sankci ve výši 0,05 % z dlužné částky odpovídající hodnotě technického zhodnocení za každý den prodlení.
3. Smluvní strany se dohodly, že vzájemné pohledávky a závazky si vzájemně započítají na základě samostatně zpracované a potvrzené dohody pro každé čtvrtletí. Případný rozdíl bude povinnou stranou ihned uhrazen.
4. Náklady na provoz a údržbu budou pokryty tím, že nájemce je oprávněn fakturovat stočné odběratelům napojeným na veřejnou kanalizaci ústící do čistírných odpadních vod.

## VII.

### Vklad předmětu nájmu do základního jmění nájemce

1. Nájemce v souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy seznámil pronajímatele se zájmem o vložení zařízení, které tvoří předmět nájmu do základního jmění společnosti Vodovody a kanalizace Zlín,

a.s., a to za podmínek, které jsou pro zvyšování základního jmění formou nepeněžitých vkladů schváleny a které pronajímateř, coby akcionář této společnosti zná.

2. Pronajímateř se tímto výslovně a neodvolatelně zavazuje, že vloží předmět nájmu do základního jmění nájemce za splnění následujícího předpokladu :  
Valná hromada společnosti Vodovody a kanalizace Zlín, a.s. nebo jí pověřené představenstvo rozhodne o zvýšení základního jmění nepeněžitým vkladem předmětu nájmu do základního jmění společnosti oproti vydání akcií.
3. Výše uvedený závazek pronajímatele k provedení vkladu předmětu nájmu do základního jmění je platný po celou dobu trvání nájemní smlouvy a pronajímateř je povinen jej splnit do jednoho roku od ukončení platnosti této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímateř na základě rozhodnutí valné hromady nebo jí pověřeného představenstva o zvýšení základního jmění svůj závazek k provedení vkladu do základního jmění společnosti za dohodnutých podmínek a v souladu s usnesením valné hromady o zvýšení základního jmění nesplní, tj. akcie odpovídající nepeněžitému vkladu neupíše a nepeněžitý vklad nevloží do základního jmění, zaplatí pronajímateř nájemci smluvní pokutu ve výši 27 500 000,- Kč na úhradu nákladů, které nájemci vzniknou účtovaním regionálního stočného. Tuto částku se zavazuje pronajímateř uhradit do jednoho roku od data vydání usnesení valné hromady nebo jí pověřeného představenstva.

#### VIII.

##### Zvláštní ustanovení o ceně stočného

1. Nájemce se s vědomím závazku pronajímatele vložit předmět nájmu do základního jmění nájemce zavazuje zachovat po dobu platnosti smlouvy cenu stočného pro odběratele napojené na veřejnou kanalizaci, jejichž vypouštěná odpadní voda bude čištěna na najatém zařízení stejnou jako pro odběratele, jejichž odpadní vody jsou čištěny v zařízeních nájemce ( stočné v rámci působnosti nájemce).

#### IX.

##### Platnost smlouvy

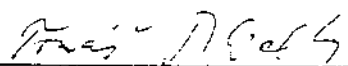
1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, do 31. 12. 2003.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu uvedeném ve smlouvě.
3. Pokud by kterákoliv ze smluvních stran hrubě porušovala ustanovení této smlouvy, může druhá strana od smlouvy odstoupit ve lhůtě 1 měsíce.

X.  
Účinnost smlouvy

1. Smlouva se uzavírá s účinností od 1.1.1999. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
2. Smlouvu lze měnit v průběhu jejího trvání pouze písemnými dodatky odsouhlasenými smluvními stranami.
3. Tato smlouva zavazuje právní nástupce smluvních stran.

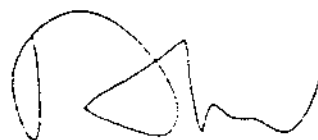
Ve Zlíně dne : 16. 2. 1999

Pronajímatel :



Tomáš Plichta  
Starosta

Nájemce :



Ing. Martin Bernard  
ředitel společnosti



Vodovody a kanalizace  
Zlín, a.s.  
Č. J. 762 01  
762 01  
762 01