

SMLOUVA O PRONÁJMU A PROVOZOVÁNÍ
vodohospodářské infrastruktury Vodovodu Pomoraví, svazku obcí,
na části okresu Šumperk

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 vodohospodářského zařízení specifikovaného v příloze č. 1, jakožto i všechny další činnosti související bezprostředně s řádnou funkcí tohoto zařízení.

2. Obnovu vodohospodářského zařízení 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:

N-systémy, s.r.o.

Dolní novosadská 37/14

779 00 Olomouc

Bankovní spojení: KB Olomouc, č.ú.: 35-5954910227/0100

IČO: 48393193

DIČ: CZ48393193

Zástupce Ing. Radomír Pech, jednatel

2. Pronajímatel:

Vodovod Pomoraví, svazek obcí

Okružní 880

798 41 Kostelec na Hané

IČO: 47921129

DIČ: CZ 47921129

Bankovní spojení: ČSOB a.s., č.ú. 2499474/0300

Zastoupení statutárního orgánu:

Ing. Eliška Dostálová, předsedkyně představenstva

Zástupce ve věcech obchodních a technických:

Ing. Stanislav Lukeš, vedoucí kanceláře svazku

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, která tvoří její nedílnou součást. Toto zařízení (dále jen předmět nájmu) pronajímatel přenechává za dohodnutých podmínek nájemci k provozování za dále sjednaných podmínek.

Článek III. Délka nájmu

Smlouva o pronájmu se uzavírá na dobu neurčitou.

Smlouvu lze oboustranně vypovědět, přičemž výpovědní lhůta činí 6 měsíců a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena, a to písemnou formou.

V případě hrubého neplnění smluvních povinností jimž je ohroženo plynulé zásobování nezávadnou pitnou vodou přímých spotřebitelů, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být písemné, je účinné jeho doručením nájemci.

Článek IV. 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 informace 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, 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) prostřednictvím jednotlivých obcí svazku zpřístupnit veřejnosti informace o:

- jakosti dodávané vody a míry znečištění: jakost vody je dána ČSN 75 7111
Jakost pitné vody – pitná voda
- prostřednictvím jednotlivých obcí výši vodného
- reklamaci služeb spojených s dodávkou vody nutno uplatnit u nájemce
- 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 prodlžení odběratele s placením podle sjednaného způsobu úhrady vodného po dobu delší než 30 dnů.
- smluvních pokutách. V případě včasného neuhrazení ceny za provozování ve lhůtě splatnosti je nájemce oprávněn přerušit dodávku vody takovému dlužníkovi (jednotlivé obci nebo Svazku obcí VP). 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.

Článek V.

Základní práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen a zavazuje se:

- a) respektovat právo pronajmatele kontrolovat plnění povinností nájemce ze

- smlouvy, za tímto účelem mu umožnit vstupovat v doprovodu zástupce nájemce do objektů pronajatých k provozování a odstranění pronajímatelem zjištěné závady
- b) na základě požadavku pronajímatele informovat o stavu majetku pronajatého k provozování a úrovni poskytovaných služeb
 - c) odstranit stav, který je v rozporu s touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy, rozhodnutími státní správy, rozhodnutími samosprávy a to ve lhůtách určených pronajímatelem
 - d) včas vyřizovat reklamace, stížnosti či spory s odběrateli, týkající se této smlouvy, a sdělovat pronajímateli informace o jejich vyřízení
 - e) 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.
 - f) být technicky nápomocen při obnově a rozvoji provozovaného vodohospodářského zařízení.
 - g) být technicky nápomocen při výstavbě dalších vodohospodářských zařízení, zejména kanalizací a čistíren odpadních vod souvisejících s předmětem pronájmu
 - h) platit za pronájem předmětu nájmu nájemné ve výši a za podmínek sjednaných touto smlouvou
 - i) 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
 - j) plnit povinnosti vyplývající z předmětu smlouvy a realizovat činnosti, při provozování předmětu nájmu tak, aby nedocházelo k rozporu s obecně platnými právními předpisy
 - k) při ukončení spolupráce předat pronajímateli nejpozději ke dni skončení platnosti smlouvy technickou dokumentaci doplněnou o údaje získané při provozování včetně digitalizovaných údajů (korespondence a mapy)
 - l) vypracovat a předložit pronajímateli nejpozději do 30.6. příslušného kalendářního roku za předchozí kalendářní rok zprávu o hospodaření a o stavu předmětu nájmu včetně předpokladu kalkulace ceny za provozování dle jednotlivých pásem na následující rok
 - m) 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 z.č. 274/2001 Sb.
- b) zastupovat pronajímatele ve věcech souvisejících s předmětem nájmu.
- c) omezit či přerušit dodávku vody odběratelům z provozně nutných důvodů dle zákona č. 274/2001 Sb.

Článek VI. Zajištění správy, provozu, údržby a oprav

1. Nájemce zajišťuje správu, provoz, údržbu, opravy a obnovu předmětu nájmu tak, aby mohl být provozován 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 takového nouzové zásobování požaduje zajistit, budou podmínky takové dodávky řešeny mezi pronajímatelem a nájemcem samostatnou smlouvou.
5. Cena za provozování od všech odběratelů (obcí, Svazku obcí Vodovod Pomoraví a Dubické zemědělské a.s.) z provozovaného a pronajatého zařízení je příjmem nájemce.
6. Dlužné částky za provozování jsou právem a pohledávkou nájemce a to i po ukončení účinnosti této smlouvy s pronajímatelem, až do doby úplného uhrazení.

Článek VII. Zajištění rozvoje majetku

1. O investiční výstavbě, již se má rozšiřovat a rozvíjet majetek pronajímatele, který je předmětem této smlouvy, rozhoduje pronajímatel.
2. Nový majetek se k provozování předává dodatkem k této smlouvě, v němž jsou specifikovány technické a ekonomické podmínky provozování.

Článek VIII. Jiné změny v rozsahu majetku pronajímatele

1. Pronajímatel může pozbýt 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 IX.

Výše nájemného a výše ceny za provozování

1. Výše nájemného se sjednává ročně **ve výši 200.000,- Kč bez DPH**. Nájemné bude pronajímatelem fakturováno do 31.12. běžného roku se splatností do 31.1. následujícího roku. DPH bude účtováno v aktuální zákonné výši.

2. Cena za provozování bude hrazena rozdílně, dle stanovených a předem odsouhlasených pásem jednotlivými odběrateli (obce Dubicko, Hrabová, Bohuslavice, Lukavice, Zvole a Úsov, dále Dubickou zemědělskou a.s. a Svazkem obcí Vodovod Pomoraví). Cena bude vždy předem odsouhlasena valnou hromadou svazku. Měsíčně budou vystavovány zálohy na příslušný měsíc, vyúčtování bude provedeno po odečtech vodoměrů vždy za ukončené pololetí se zdanitelným plněním k 15.1. a 15.7. příslušného roku, pokud není smluveno jinak.

3. Smluvní pokuta za opožděné platby se sjednává 0,05 % denně.

Článek X.

Odpovědnost

1. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenu pojistnou smlouvu pro případ vzniku škody v souvislosti s výkonem předmětu podnikání při provozu předmětu nájmu. Kopie této smlouvy bude přílohou č.2 této smlouvy.

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. Odpovědnými osobami jsou Ing. Radomír Pech, tel. 777666790 ve věcech legislativních a zodpovědný za provozování a Ladislav Šrom, tel. 773670455 za pohotovost a odstraňování poruch.

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.

Článek XI. Majetkové sankce – smluvní pokuty

1. Za nedodržení lhůty nastoupení k odstranění havárie dle čl. XII., odst. 2, může pronajímatel nájemci uložit smluvní pokutu 200,- Kč za každou i započatou hodinu prodlení.

2. Za nedodržení lhůty k zajištění náhradní dodávky pitné vody dle čl. XII., odst. 3 může pronajímatel nájemci uložit smluvní pokutu 500,- Kč za každou i započatou hodinu prodlení.

Článek XII. Ostatní ujednání

1. V souladu s požadavky pronajímatele se nájemce zavazuje provést opravy havárií a poruch bez finanční spoluúčasti pronajímatele do finanční výše 30.000,- Kč bez DPH/rok. Náklady na opravy nad 30.000,- Kč ročně budou pronajímateli fakturovány, přičemž bude před zahájením prací předložen a pronajímatelem písemně schválen jejich rozpočet. Bez tohoto schválení nevzniká nájemci nárok na úhradu těchto prací. Fakturace nákladů na rekonstrukce nebo investice je možná pouze na základě předem projednaného a schváleného plánu.

2. Lhůta pro nastoupení odstranění poruch a havárií činí v pracovní dny 4 hodiny po jejich nahlášení, ve volných dnech 12 hodin, pokud nebude z vážných důvodů dohodnuto jinak..

3. V případě havárie či poruchy bude od nahlášení zajištěna řádná nebo náhradní dodávka pitné vody takto: živočišná výroba a průmysl do 3 hodin, obyvatelstvo do 24 hodin.

Článek XIII. Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti od 1.1.2011.

2. 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.

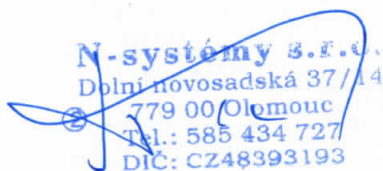
4. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, které nejsou výslovně touto smlouvou upraveny, se řídí ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy v platném znění.

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

6. V případě, že nedojde k dohodě obou smluvních stran, je kterákoliv z nich oprávněna předložit věc příslušnému soudu.
7. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 – specifikace předmětu pronájmu a příloha č. 2 pojistná smlouva nájemce
8. Smlouva se vypracovává ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou.
9. Vztahy z této smlouvy vyplývající přecházejí i na případné právní nástupce obou smluvních stran.
10. Tato smlouva byla schválena VH svazku dne 14. 1. 2011

V Kostelci na Hané dne 14. 1. 2011

za nájemce:


N-systémy s.r.o.
Dolní novosadská 37/14
779 00 Olomouc
Tel.: 585 434 727
DIČ: CZ48393193

.....
Ing. Radomír Pech
jednatel společnosti

za pronajímatele:

Vodovod Pomoraví
svazek obcí ①
Okružní 880, 798 41 Kostelec na Hané
tel.: 582 379 332
IČO: 478 21 129



.....
Ing. Eliška Dostálová
předsedkyně představenstva

SPECIFIKACE VODÁRENSKÝCH ZAŘÍZENÍ - Vodovodu Pomoraví, svazek obcí, dubická část

Podzemní zdroje, vrty, studny		m	rok kolaud.
1	vrt HV 701	20	1 997
2	vrt HV 702	20	1 997
3	uzavřený vrt - HV 202	40	

Zemní vodojemy		objem m3	rok kolaud.
1	vdj DTP Dubicko 1x400 m3	400	1 997
2	vdj HTP Dubicko 2x150 m3	300	1 996
3	vdj Úsov 2x150 m3	300	1 997
4	vodojem V1 a V2 v majetku Dubická zemědělská a.s. 2x100 m3	200	

Úpravna vody		výkon (l/s)	rok kolaud.
1	Úpravna vody DTP Dubicko	24	1 997

Čerpací stanice		výkon l/s	rok kolaud.
1	čerpací stanice Prameniště (vrty HV-701, HV-702)	24,0	1 997
2	čerpací stanice z vdj DTP na vdj HTTP	12,0	1 997
3	čerpací stanice z vdj DTP na vdj Úsov	6,0	1 997

Potrubí		materiál	celkem km
---------	--	----------	-----------

Výtlačné řady			
1	Výtl. řad V10" (z Prameniště po cestu DZ-D)	tvár.lit.300	2,584
2	Výtl. řad V10a" (potrubí mezi HV 701 a HV 702)	PVC 225	0,185
3	Výtl. řad V10b" (pův. řad Dubicka)	PVC 160	0,107
4	Výtl. řad V6, pokračování řadu V10" (nad cestou DZ - DTP)	PVC 160	0,423
5	výtl. řad V13" (z DTP do HTP)	PVC 160	0,954
6	výtl. řad V14" (z DTP do vdj Úsov)	PVC 160	3,717

Přiváděcí řady			
7	přiv. řad "D1" PVC 225 (pův.zás.řad Dubicka)	PVC 225	0,463
8	přiváděcí. řad "D" tvár.litina 300	tvár.lit.300	3,687
9	přiv. řad "D2" PVC 160 (křiž. Slavoňov - Zvole)	PVC 160	1,114
10	přiv. řad B" (Hrabová - zlom u cesty)	PVC 225	1,770
11	přiv. řad B II (zlom u cesty - ŠA Sobotík)	PVC 225	0,365
12	přiv. řad B III (ŠA Sobotík - vdj HTP)	PVC 225	0,295
13	přiv. řad G" (vdj Úsov do obce Police)	PVC 110	0,900
14	přiv. řad F" (vdj Úsov do města Úsov)	PVC 160	1,386
			17,950 km

Rozvodný řad řad Police		materiál	celkem km
1	Řad "A1"	PVC 90	0,080
2	Řad "A2-a"	PVC 110	0,048
3	Řad "A2-b"	PVC 90	0,200
4	Řad "3"	PVC 90	0,209
5	Řad "4"	PVC 90	0,056
6	Řad "5"	PVC 90	0,261
7	Řad "B"	PVC 110	0,237
8	Řad "B1"	PVC 90	0,170
9	Řad "A" (pátevní rozvod)	PVC 110	1,415
			2,676 km

za Vodořod Pomoraví - délka potrubí celkem

20,63

km

Veškeré vodárenské zařízení je v dobrém provozuschopném stavu a jeho součástí jsou i vodoměrné šachty, vystojení vrtů, vodojemů, trafostanice a jiná příslušenství, která jsou nedílnou součástí specifikovaných zařízení.

V Dubicku 25.10.2010