

S M L O U V A

o nájmu staveb a zařízení pro výrobu a dopravu pitné vody, odvádění a čištění odpadních vod a obstarání správy a provozu veřejného vodovodu, kanalizace, ČOV a souvisejících vodohospodářských zařízení mezi smluvními stranami níže psaného data
(dále jen "smlouva")

Článek I. Smluvní strany

Město: Humpolec
Zastoupené: starostou [redacted]
a
místostarostou [redacted]
IČO: 00 24 82 66
Sídlo: Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]

(jako *vlastník*)

a

Firma: VODAK Humpolec s.r.o.
Zastoupená: [redacted] - jednatelka
IČO: 49 05 05 41
Sídlo: Pražská 544, 396 01 Humpolec
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]

(jako nájemce- *provozovatel*, dále jen *uváděn provozovatel*)

1. Vlastník vlastní soubor vodohospodářského majetku (vodovodu a kanalizace) specifikovaný v Příloze č.1 této smlouvy a je oprávněn tento vodohospodářský majetek předat do nájmu, včetně správy a provozu.
2. Provozovatel je právnickou osobou oprávněnou ve smyslu ustanovení §6 a následujících zákona č.274/2001Sb.o vodovodech a kanalizacích, k podnikání s předmětem činnosti, který umožňuje plnění všech podmínek sjednaných touto smlouvou.

Článek II. Účel smlouvy

Zajištění odborného provozování vodohospodářských zařízení vlastníka za účelem zásobování pitnou vodou a odkanalizování vod odpadních podle platných rozhodnutí správních orgánů, platných právních předpisů a platných provozních řádů a směrnic.

Článek III. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je komplexní provoz svěřeného majetku, tj. vodovodů a kanalizací, včetně souvisejících vodohospodářských zařízení, které jsou ve vlastnictví města Humpolec. Specifikace tohoto zařízení je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

Komplexní provoz podle této smlouvy zahrnuje zejména:

1. vlastní provozování (obsluhu) všech veřejných vodovodních zařízení pro zajištění výroby a dodávky pitné vody.
2. vlastní provozování (obsluhu) všech kanalizačních zařízení pro zajištění odvádění a čištění odpadních vod.
3. péče o svěřený hmotný majetek včetně údržby, oprav
4. odstraňování havárií a poruch zařízení včetně nezbytných náhradních opatření
5. plnění povinností vlastníka spojených s věcným zabezpečením provozu na majetku vlastníka, které vyplývají z právních, finančních, bezpečnostních a jiných obecně závazných předpisů a nebo, které byly opatřeními příslušných orgánů, s výjimkou činností, které jsou ve smlouvě dále výslovně uvedeny
6. pojištění odpovědnosti provozovatele za škody
7. zastupování vlastníka při jednáních se správními orgány a třetími osobami ve věcech, které souvisejí s vlastnictvím majetku v rozsahu plné moci, která tvoří přílohu č.3 této smlouvy.

Orientační přehled činnosti provozovatele je uveden v příloze č.2 této smlouvy.

Článek IV. Trvání smlouvy

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Smlouva nabývá účinnosti dne 1.1.2004. K tomuto datu předá vlastník majetek určený k provozování.
3. Smlouva se sjednává na dobu od 1.1.2004 do 31.12.2013. K tomuto datu předá provozovatel svěřený majetek vlastníkovi v cenách pořizovacích a zůstatkových, pokud nebude do šesti měsíců před uplynutím platnosti této smlouvy uzavřena nová smlouva o provozování nebo nebude platnost stávající smlouvy prodloužena.
4. Po uplynutí doby určité, sjednané v čl. IV. odst.3, v případě, že nájemní vztah neskončil dle čl.IV, odst.5, se na smlouvu pohlíží jako na smlouvu a vztah sjednaný na dobu neurčitou.

5. Smluvní vztah může dále skončit pouze:
 - písemnou dohodou smluvních stran
 - pravomocným rozhodnutím soudu
 - vypořádáním závazků při zániku a likvidaci smluvních stran
 - výpovědí jedné ze smluvních stran při závažném a opakovaném neplnění smluvních závazků s 12-ti měsíční výpovědní lhůtou, definováno v příloze č.4. Výpovědní lhůta počíná běžet vždy od prvního dne kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
6. Smluvní strany sjednaly, že v případě, že nejpozději do 31.1. toho kterého roku nebude mezi nimi sjednán příslušný dodatek týkající se stanovení nájemného ve smyslu ustanovení článku V, odst. 4 této smlouvy na ten který rok nebo stanovení výše vodného a stočného pro ten který rok, tak právní účinky této smlouvy zanikají dnem 31.12. toho kterého roku. Pro tento případ sjednávají smluvní strany, že nájemné bude stanoveno do doby zániku právních účinků smlouvy ve výši nájemného stanoveného pro předchozí období.
7. Obě strany se zavazují, že při sporech o to, zda důvod k výpovědi smlouvy existuje či nikoli, budou přednostně hledat cestu dohody a nápravy.

Článek V. Finanční záležitosti

1. Náklady na provoz, údržbu a opravy majetku vlastníka hradí plně provozovatel.
2. Náklady na obnovu, modernizaci a rozšířenou reprodukci infrastrukturního majetku hradí vlastník z nájemného v návaznosti na programy a plány dle čl.VI,odst.7. této smlouvy.
3. O vodohospodářském majetku, který tvoří nebo bude tvořit předmět této smlouvy, vedou vlastník i provozovatel řádnou evidenci. Vlastník vede evidenci o majetku ve smyslu zákona o účetnictví č. 563/1991 v platném znění (dále evidence vlastníka).
4. Nájemné s tvorbou ceny za vodné a stočné bude pro každý rok sjednáno dohodou mezi smluvními stranami ve formě písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany sjednaly pro rok 2004 nájemné ve výši 4.365.000,-- Kč. Nájemné bude provozovatel poukazovat ve formě měsíčních splátek na účet vlastníka vždy do 15.dne následujícího měsíce, po měsíci, kterého se týká provozování, pokud se nedohodnou na harmonogramu odvodu nájemného. O užití těchto prostředků rozhoduje vlastník v návaznosti na programy a plány dle čl.VI,odst.7 této smlouvy. To neplatí v případě nutnosti provedení mimořádných prací a dodávek investičního charakteru v zájmu zajištění provozuschopnosti svěřeného majetku bez předchozího projednání s vlastníkem. Zahájení těchto prací oznámí provozovatel neprodleně vlastníkovi a po jejich ukončení je vyúčtuje vlastníkovi. Pro tyto mimořádné akce bude v ročním plánu zpracovaném podle čl.VI,odst.7. vytvořena rezerva ve výši 10% předpokládaných ročních odpisů.
5. Cenu „vodné + stočné“ účtuje provozovatel jako cenu vody dodané spotřebiteli a cenu za odvádění a čištění odpadních vod pro producenty odpadních vod.Cena bude jednotná na celém spravovaném území, pokud vlastník nerozhodne jinak.Vlastník převádí na provozovatele právo vybírat cenu za vodné a stočné na svůj účet, včetně vymáhání pohledávek.

6. Cena bude kalkulována z úplných vlastních nákladů. Úplné vlastní náklady zahrnují veškeré přímé i režijní náklady provozovatele, ekonomicky oprávněné, týkající se činností, které jsou předmětem smlouvy a dále nájemné dle článku V. odst. 4., které se provozovatel zavazuje platit vlastníkovvi za užívání svěřeného majetku. Součástí ceny vodného, stočného bude také zisková přírážka provozovatele z úplných vlastních nákladů a daň z přidané hodnoty. Kalkulace cen „vodné, stočné“ předložená provozovatelem a schválená vlastníkem, tvoří přílohu č. 6.
7. Vlastník má právo regulovat maximální výši ceny „vodné, stočné“. Pokud k této regulaci přistoupí, je povinen provozovateli nahradit regulací nepokrytý převyš oprávněných nákladů včetně ziskové přírážky.
8. Pro kalkulaci úplných vlastních nákladů budou použity odpisy dle odpisového plánu. Odpisový plán vede provozovatel a tvoří přílohu č.1.
9. Vodné, stočné bude účtovat, vybírat a na vlastní náklady vymáhat podle uzavřených obchodních smluv na své jméno provozovatel.
10. Činnosti, které jsou předmětem této smlouvy, vykonává provozovatel vlastním jménem a na vlastní účet.
11. Pokud se změní nákladové vstupy provozovatele, aniž by je tento mohl ovlivnit, provozovatel předloží vlastníkovvi návrh na úpravu kalkulace vodného, stočného ve skladbě podle čl.V.odst. 5, 6 (změna rozsahu nájmu, změna ceny vody nakupované, změna technologických a provozních postupů vody dodávané a čištěné, změny daní, poplatků a zákonů, a jiné). K předloženému návrhu na změnu ceny vodného, stočného podá vlastník své písemné stanovisko nejpozději do 30-ti dnů. V případě nesouhlasu se bude postupovat podle čl.V,odst.7 této smlouvy. Za změnu podmínek se nepovažují vnitřní záležitosti a změny organizace a řízení u provozovatele.
12. Je-li jedna ze smluvních stran v prodlení s úhradou závazků vyplývajících z této smlouvy (dále dlužník), je povinna uhradit druhé smluvní straně (dále věřitel) smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek VI.

Práva a povinnosti provozovatele

1. Provozovatel má po dobu účinnosti smlouvy výhradní právo provozovat svěřený vodohospodářský majetek (příloha č. 1). Rozsah zmocnění vystupovat jménem vlastníka je dán plnou mocí, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
2. Provozovatel je povinen svěřený majetek řádně udržovat, zabezpečovat trvalý soulad svěřeného majetku s příslušnými normami a předpisy a jeho stav vylepšovat. Je povinen udržovat vzhled svěřeného majetku na dobré úrovni.
3. Provozovatel je povinen vlastníka informovat neprodleně o veškerých okolnostech a změnách, které vážným způsobem ohrožují provozuschopnost svěřeného zařízení nebo mění předpoklady a podmínky jeho provozování, jeho předpokládanou životnost nebo se dotýkají odpovědnosti vlastníka vůči třetím osobám.
4. Provozovatel není oprávněn předmět provozování nebo jeho části poskytnout třetí osobě bez písemného souhlasu vlastníka, má možnost zajišťovat některé činnosti vlastními subdodavateli. Provozovatel dále není oprávněn bez předchozí písemné dohody s vlastníkem převést tuto smlouvu, závazky a pohledávky z ní plynoucí na jinou osobu.
5. Provozovatel má právo a povinnost vyjadřovat se k investičním akcím vlastníka i třetím osobám z hlediska jejich vazby na svěřená vodohospodářská zařízení vlastníka.

6. Provozovatel není oprávněn bezdůvodně odmítnout v průběhu platnosti smlouvy převzetí dalšího majetku, který souvisí s předmětem provozování, a jehož stav je v souladu s obecně závaznými právními předpisy s tím, že je oprávněn požadovat veškerou technickou dokumentaci, právní doklady a atesty a doklady o zkouškách zařízení, začleňovaných do předmětného vodohospodářského majetku, aby se ubezpečil o jejich správném provedení. V případě, že má vlastník požadavek, aby provozovatel přijal do nájmu majetek, jehož stav není v souladu s obecně závaznými právními předpisy, je toto splnění závazku podmíněno poskytnutím potřebné součinnosti vlastníka (úhrada nákladů).
7. Provozovatel bude předkládat vlastníkově každoročně do 15.11. krátkodobé (roční) a dlouhodobé (výhledové) programy na obnovu, modernizaci, a rozšířenou reprodukci svěřeného majetku, příloha č. 5. Při jejich sestavování bude vycházet z objemu vytvořených odpisů, případně z dalších dispozic vlastníka. První programy vytvoří do 3 měsíců od uzavření této smlouvy.
8. Provozovatel bude předkládat vlastníkově roční zprávy o stavu provozovaného zařízení a výsledky inventarizace včetně vyhodnocení realizace plánu dle článku VI. odst. 7 této smlouvy. K inventarizaci majetku bude přizván zástupce města.
9. Provozovatel je povinen plnit požadavky veřejnoprávních orgánů. Pokud by tyto měly dopad na cenu vodného, stočného, postupuje se podle čl. V., odst. 11 této smlouvy.
10. Provozovatel má právo omezit nebo přerušit dodávku vody pouze na nezbytně nutnou dobu, vyžadují-li to objektivní vodohospodářské nebo provozní podmínky a postupovat v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb. a s vyhláškou č. 428/2001 Sb.
11. Provozovatel neodpovídá za škody vzniklé vlastníkově nebo třetím osobám, pokud by vznik těchto škod byl zapříčiněn živelnou pohromou nebo špatným technickým stavem svěřeného majetku, kterou nemohl provozovatel ovlivnit.
12. Provozovatel je povinen vést řádnou evidenci odběratelů vody a producentů odpadních vod, včetně evidence odběrných míst a měřidel.
13. Provozovatel je povinen zamezovat všemi možnými a dostupnými prostředky ztrátám v trubní síti.
14. Provozovatel se zavazuje v co možná největší míře přednostně (pokud to bude technicky a pokud bude kvalita vody vyhovující ČSN) využívat vlastní vodní zdroje vlastníka.
15. Provozovatel se zavazuje předložit vlastníkově vyhodnocení týkající se ztrát vody v trubní síti.
16. Provozovatel je povinen, v případě zjištění nebo oznámení o poruše či havárii na vodovodním řádu, provést uzavření vody do 90 minut.
Následně je povinen tuto poruchu neprodleně odstranit, tj. nastoupit zahájení opravy do 2 hodin od jejího nahlášení či zjištění.
17. Provozovatel se zavazuje vést majetkovou a provozní evidenci, ke které potřebuje součinnost vlastníka.
18. Provozovatel je povinen předávat vlastníkově (resp. pověřenému pracovníkovi MěÚ Humpolec) seznam provedených oprav za uplynulé čtvrtletí.

Článek VII.
Práva a povinnosti vlastníka

1. Vlastník má právo kontroly svého majetku a provádět kontroly plnění předmětu smlouvy.
2. Vlastník má právo na informace související s předmětem této smlouvy. Vlastník však není oprávněn zasahovat do provozních záležitostí provozovatele.
3. Vlastník je povinen informovat provozovatele bez zbytečného odkladu o všech rozhodnutích, které by měly vliv na předmět smlouvy.
4. Vlastník je povinen sdělit stanovisko k programům rozvoje , které zpracoval provozovatel nejpozději do jednoho měsíce od jejich předložení. Vlastník je povinen předem projednat s provozovatelem dobu a rozsah konkrétních prováděných investic a to zohlednit jejich vliv na možnosti řádného provozování předmětu nájmu.
5. Vlastník je povinen zvát provozovatele na technické dny a další důležitá jednání o investičních akcích, které zajišťuje přímo nebo prostřednictvím pověřené organizace. Pro další spolupráci platí zejména ustanovení čl. VI., odst. 5, 6 této smlouvy.
6. Vlastník má právo požadovat předložení účetní závěrky týkající se předmětu smlouvy.
7. Vlastník se zavazuje předkládat provozovateli všechny potřebné materiály související s provozní a majetkovou evidencí.

Článek VIII.
Ostatní ujednání

1. Stávající obchodní smlouvy na odběr pitné vody a odkanalizování vod odpadních a srážkových budou cedovány na provozovatele s tím, že k 31.12.2003 budou provedeny odečty a fakturace vodné ,stočné dle smlouvy o provozování končící 31.12.2003.
2. Provozovatel se zavazuje předat vlastníkovi do 30.6.2004 seznam pohledávek vzniklých v souvislosti se smlouvou o provozu veřejných vodovodů a kanalizací, kterou uzavřeli obě smluvní strany dne 29.12.1997, včetně podkladů s tím spojených (korespondence, soudní rozhodnutí a pod).
3. Veškerá, vzájemně poskytovaná dokumentace a další informace, psané i ústní, které souvisí s předmětem smlouvy a vzájemnými vztahy a které nejsou všeobecně známy, jsou důvěrné ve smyslu § 271 Obchodního zákoníku.
4. Při přerušení dodávek vody , jehož důvody neleží na straně odběratele, je provozovatel povinen zajistit náhradní zásobování v minimální hodnotě, případně i ve spolupráci s postiženými odběrateli. V případě, že došlo k přerušení dodávek snížením vydatnosti zdrojů, podílí se na nákladech společně vlastník a provozovatel.
5. Provozovatel může omezit práva odběratelů vody a producentů vod odpadních dle ustanovení zákona č. 274/2001Sb., o vodovodech a kanalizacích. Dále v případech závažného porušení ustanovení uzavřených vzájemných obchodních smluv.
6. Pojištění majetku zajistí vlastník na svůj náklad. Provozovatel zajistí na svůj náklad pojištění odpovědnosti z činnosti.

7. V případě nutnosti zajistí provozovatel provedení mimořádných prací a dodávek investičního charakteru v zájmu zajištění provozuschopnosti svěřeného majetku bez předchozího projednání s vlastníkem (článek VI, odst. 8 této smlouvy) (čerpadla, ucelené části technologie aj.). Zahájení těchto prací bezodkladně oznámí vlastníkovvi a po provedení vlastních prací vzniklé výdaje vlastníkovvi vyfakturuje.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky zejména zákonem č. 513/1991 Sb., v platném znění a právními normami na něž je ve smlouvě činěn odkaz.
2. Změny a dodatky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemnou formu.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
4. Na důkaz souhlasu se zněním a obsahem smlouvy o dílo připojují smluvní strany podpisy svých statutárních zástupců.

V Humpolci dne



Za vlastníka:



Za provozovatele:



Přílohy:

- Příloha č.1 Soupis majetku určeného k provozování
- Příloha č.2 Orientační přehled činnosti provozovatele
- Příloha č.3 Plná moc v zastupování
- Příloha č.4 Závažné neplnění smluvních závazků
- Příloha č.5 Programy a plány obnovy, modernizace a reprodukce majetku
- Příloha č.6 Kalkulace cen „vodné, stočné“



Příloha č. 4

ke smlouvě o nájmu staveb a zařízení pro výrobu a dopravu pitné vody, odvádění a čištění odpadních vod a obstarání správy a provozu veřejného vodovodu, kanalizace, ČOV a souvisejících vodohospodářských zařízení ze dne 29.12.2003

Závažné neplnění smluvních závazků.

Za závažné neplnění smluvních vztahů je považováno opakované nebo hrubé porušení smluvních povinností

u provozovatele: – ohrožení kvality vody

- ohrožení hygienických podmínek
- provozovatel ztratí podnikatelské oprávnění k výkonu činnosti, k níž se danou smlouvou zavazuje
- úmyslné neoprávněné zahrnutí nákladů do ceny V+S nebo úmyslné vykázání nepravdivých údajů o struktuře či výši skutečných ekonomicky oprávněných nákladů
- prodlení s placením nájemného nebo jeho vyúčtovaného doplatku delší než 60dnů oproti sjednané lhůtě
- závažné a opakované nedodržení povinností při odstraňování poruch a havárií
- porušení právně závazných norem a předpisů

u vlastníka : - prodlení s platbami sjednanými za práce vyplývající z činností této smlouvy delšími 60dnů oproti sjednané lhůtě

- neposkytuje potřebnou součinnost, nebo jinak brání v užívání předmětu nájmu nebo jej v tomto omezuje, a to do té míry, že provozovatel nemůže dostát závazků plynoucích mu z dalších smluv či normám a vodohospodářských rozhodnutí