

Úplné znění
Smlouvy o nájmu za účelem správy a provozu veřejného vodovodu a kanalizace
ve vlastnictví obce Včelná

uzavřené dne 1.4.1997 podle § 663 a násl., § 733 a násl. občanského zákoníku

ve znění dodatků

č. 1 ze dne 23.1.1998
č. 1/99 ze dne 11.2.1999
č. 1/2000 ze dne 28.12.1999
č. 1/2001 ze dne 20.12.2000
č. 1/2002 ze dne 11.2.2002
č. 2/2002 ze dne 10.6.2002
č. 1/2003 ze dne 31.3.2003
č. 1/2004 ze dne 1.4.2004
č. 1/2005 ze dne 6.12.2004
č. 1/2006 ze dne 19.12.2005
č. 1/2007 ze dne 9.1.2007
č. 2/2007 ze dne 21.7.2007
č. 1/2008 ze dne 17.12.2007
č. 1/2009 ze dne 11.12.2008
č. 2/2009 ze dne 10.3.2009
č. 3/2009 ze dne 22.9.2009

mezi:

Obcí Včelná
IČ 00245607
Husova 212, Včelná, 373 82 pošta Boršov nad Vltavou
(dále jen „pronajímatel“)
jednající Zdeňkem Petrem starostou

a

Vodovody a kanalizace Jižní Čechy, a.s.
IČ 60071371
Boženy Němcové 12, 370 80 České Budějovice
(dále jen „nájemce“)
jednající Ing. Jiřím Heřmanem, členem představenstva a generálním manažerem,
a Ing. Petrem Svačinou, I. místopředsedou představenstva a finančním ředitelem

Vymezení nových pojmů:

Tam, kde smlouva používá pojmy veřejný vodovod a veřejná kanalizace, rozumí se tím vodovody a kanalizace pro veřejnou potřebu ve smyslu ustanovení zák. č. 274/2001 Sb.

Tam, kde smlouva užívá pojem pronajímatel, rozumí se tím i vlastník vodovodu a kanalizace ve smyslu ustanovení zák. č. 274/2001 Sb.

Tam, kde smlouva užívá pojem nájemce, rozumí se tím i provozovatel vodovodu a kanalizace ve smyslu ustanovení zák. č. 274/2001 Sb.

Tam, kde smlouva užívá pojem odběratel, rozumí se tím odběratel tak, jak je definován v § 2 odst. 5 zák. č. 274/2001 Sb.

I. Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel je vlastníkem souboru nemovitých a movitých věcí, zahrnujících stavby a pozemky včetně jejich součástí a příslušenství, technické prostředky pro rozvádění vody ke konečnému spotřebiteli (veřejný vodovod) a technické prostředky pro odvádění odpadních a srážkových vod (veřejná kanalizace) na území obce.

Seznam tohoto majetku je obsažen v příloze č. 1 – nedílné součásti této smlouvy.

1.2. Pronajímatel svěruje dnem uzavření této smlouvy majetek uvedený ad. 1.1. nájemci do užívání za účelem, aby jej tento řádně spravoval a provozoval za podmínek stanovených touto smlouvou, zákony a dalšími obecně závaznými předpisy.

1.3. Spravováním podle bodu 1.2. se rozumí řádná péče o pronajatý majetek v té míře, aby byl vždy řádně způsobilý k provozování vodovodní a kanalizační sítě k dodávkám pitné vody fyzickým a právnickým osobám (dále také odběratelům), podle jejich potřeb a k odvádění odpadních vod od jejich původců a k jejich úpravě podle příslušných platných předpisů a norem. Správou se rozumí i provádění oprav a údržby pronajatého majetku, jež nemají charakter technického zhodnocení ve smyslu ust. § 33 zák. č. 586/92 Sb. Správou se rozumí i vedení technické dokumentace svěřeného majetku, vodohospodářská evidence, účetní evidence majetku a evidence odpadového hospodářství, jakož i zastupování pronajímatele při jednání se státními orgány ve vodoprávních záležitostech, vydávání stanovisek a kontrola investiční činnosti třetích osob, zabezpečení pojištění svěřeného majetku v dohodnutém rozsahu.

1.4. Provozováním podle bodu 1.2. se rozumí zabezpečení dopravy pitné vody z předávacích míst k odběratelům v množství a kvalitě dané normami a předpisy, smlouvami s odběrateli, popř. vodohospodářským rozhodnutím. Provozováním se rozumí rovněž odvádění odpadních vod od jejich původců v množství a kvalitě danými smluvním vztahem, příslušnými normami, resp. vodohospodářským rozhodnutím a jejich čištění.

Provozováním se rozumí i vedení příslušné provozní dokumentace, která zachycuje všechny nezbytné informace určené a využitelné k provozování, jakož i ke kontrole rozsahu, kvality a způsobu provozování.

1.5. Pronajímatel jako vlastník vodovodu a kanalizace v obci Včelná tímto výslovně pověřuje nájemce jako provozovatele vodovodu a kanalizace v obci Včelná k uzavírání písemných smluv o dodávkách vody a odvádění odpadních vod s jednotlivými odběrateli a to vlastním jménem a na vlastní odpovědnost. Tímto pověřením pronajímatel převádí na nájemce veškerá práva a povinnosti, která zákon č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhláška ve vztahu

k odběratelům stanovují vlastníkově vodovodu a kanalizace, včetně práva na úplaty za dodávky vody (vodné) a na úplaty za odvádění odpadních vod (stočné), či jiná finanční plnění ze strany odběratelů (např. náhrada ztrát dle § 10 odst. 3. zák. č. 274/2001, náhrada škody apod.).

Písemné smlouvy s odběrateli musí obsahovat náležitosti stanovené vyhl. č. 428/2001 Sb. Nájemce se zavazuje, že do 31.12.2003 uvede stávající písemné smlouvy s odběrateli do souladu s novou právní úpravou.

II.

Doba nájmu

2.1. Doba nájmu se sjednává zvlášť pro vodovod a zvlášť pro kanalizaci.

2.2. Co se týče nájmu vodovodu, nájem se sjednává na dobu neurčitou. Nájem vodovodu lze ukončit písemnou výpovědí s dvanáctiměsíční výpovědní lhůtou, jejíž běh začíná prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2.3. Co se týče nájmu kanalizace, nájem se sjednává na dobu do 30.9.2014.

2.4. Nájem vodovodu i nájem kanalizace lze ukončit též písemnou dohodou smluvních stran.

III.

Podmínky nájmu

3.1. Nájemce se zavazuje spravovat a provozovat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou vlastním jménem, na svůj účet a na vlastní odpovědnost.

Nájemce je povinen zejména zajistit:

- veškeré dodavatelské smluvní vztahy s dodavateli surovin, chemikálií, trubních materiálů, tvarovek, vodoměrů, energií
- smluvní vztahy s dodavatelem vody z vodárenské soustavy Jižní Čechy
- smluvní vztahy s majitelem a provozovatelem čistírny odpadních vod Hrdějovice o čištění odpadních a srážkových vod pronajímatele
- smluvní vztahy s odběrateli pitné vody z veřejného vodovodu a s producenty odpadních vod
- evidenci měřících zařízení na dodávku vody odběratelům, jejich opravy, cejchování a výměny
- pravidelné odečty měřících zařízení ve stanovených cyklech (měsíčních, čtvrtletních, pololetních, ročních)
- fakturaci vodného a stočného, vymáhání pohledávek
- vedení vodohospodářské evidence a statistických výkazů o provozu vodovodu
- veškeré technické revize vodohospodářských zařízení
- sledování a kontrolu kvality dodávané pitné vody a kvality vypouštěných odpadních vod
- vedení veškeré provozní dokumentace a její aktualizaci
- vedení evidence veškerého pronajatého movitého a nemovitého majetku, včetně provádění inventur, pokud bude pronajímatelem vyžádána
- vedení veškeré evidence odpadového hospodářství a odpovědnost za likvidaci odpadů v souladu se zákonem č. 238/91 Sb.

- administrativní činnost související se střetem zájmů podnikatelských aktivit s pronajatým vodohospodářským majetkem (obstarávání vyjadřovací činnosti a u pronajatého majetku jako správce majetku vodovodních a kanalizačních sítí).

3.2. Nájemce je oprávněn účastnit se všech etap přípravy a realizace technického zhodnocení předmětu nájmu a nových investic zajišťovaných pronajímatelem, zejména vyjadřovat se pronajímateli ke všem etapám přípravy a realizace staveb, souvisejících s předmětem nájmu.

Ke schválené investiční výstavbě je dále nájemce povinen zajistit:

- veškerou administrativní činnost související s přípravou, realizací a uvedením do provozu nových vodohospodářských zařízení, rekonstrukcí a modernizací majetku svěřeného do nájmu
- vyhotovení návrhů na řešení rekonstrukcí, modernizací a intenzifikací stávajících vodohospodářských zařízení, jakož i dalšího rozvoje vodního hospodářství v obci
- přípravu, realizaci a evidenci vodovodních a kanalizačních přípojek
- administrativní činnosti spojené s návrhem a realizací hydroprůzkumu.

3.3. Pronajímatel je povinen:

- zajistit vlastnickým vypořádáním a vedením úplné evidence majetku předávaného do nájmu nájemci nerušený výkon jeho povinností dle této smlouvy
- poskytnout nájemci v souladu se schválenými investičními plány veškeré prostředky, které obdrží ze státního rozpočtu nebo jiných zdrojů na opravy, údržbu a investiční činnost pro majetek touto smlouvou pronajatý, bude-li nájemce zhotovitelem investiční akce

3.4. Pronajímatel je oprávněn:

- nahlížet do účetnictví nájemce za účelem kontroly správnosti a reálnosti finančního plánu, ročního plánu investic a ročního stanovení cen (bod 4.2.) a nájemce je povinen mu nahlédnutí a pořízení záznamů umožnit
- kontrolovat plnění smlouvy, jakož i plnění ostatních právních předpisů a rozhodnutí
- kontrolovat účelnost vynakládání prostředků
- schvalovat tvorbu ceny

3.5. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu nájmu. O tomto předání bude sepsán protokol, jež bude obsahovat soupis movitých a nemovitých věcí, rok jejich pořízení, pořizovací cenu, zůstatkovou hodnotu a popis technického stavu předmětu nájmu ke dni jeho předání. Uvedený seznam bude podkladem pro vedení operativní evidence hmotného investičního majetku a vytvoření fondu obnovy investic vodního hospodářství obce dle bodu 3.15. této smlouvy.

3.6. Pronajímatel rozhoduje na základě návrhů nájemce o nových investicích a technickém zhodnocení předmětu nájmu, přičemž technickým zhodnocením se rozumí jeho obnova, rekonstrukce a modernizace. Náklady na nové investice a technické zhodnocení nese plně pronajímatel. Náklady na jmenovité opravy předmětu nájmu, schválené pronajímatelem, budou zahrnuty do kalkulace ceny vodného a stočného, pokud pronajímatel nerozhodne jinak. Nájemce předloží do 30.10. kalendářního roku pronajímateli návrh plánu jmenovitých oprav, investic a technického zhodnocení předmětu nájmu na příští rok.

Nájemce je povinen do 30 dnů od schválení plánu jmenovitých oprav, investic a technického zhodnocení a schválení ceny vodného a stočného (viz. čl. 4.2.) předložit pronajímateli finanční plán hospodaření s pronajatým majetkem.

3.7. Pronajímatel se zavazuje vždy přizvat nájemce k převzetí technického zhodnocení předmětu nájmu a nových investic a předat mu tyto věci do nájmu včetně dokumentace nezbytné pro provoz.

Rozšíření předmětu nájmu bude provedeno dodatkem k této smlouvě. Je-li stanoven zkušební provoz, zajišťuje jej nájemce. Náklady na zkušební provoz hradí pronajímatel pouze v případě, že o tento majetek nebyl rozšířen předmět nájmu.

3.8. Nájemce se zavazuje předkládat pronajímateli podklady, informace a návrhy, jež budou potřebné pro zpracování plánu rozvoje vodovodů a kanalizací, resp. jeho části týkající se území spravovaném pronajímatelem, a to v rozsahu a termínech, v jakých bude tyto podklady požadovat pronajímatel nebo kraj jako zpracovatel plánu rozvoje vodovodů a kanalizací.

3.9. Nájemce se zavazuje zajistit průběžné vedení majetkové a provozní evidence vodovodů a kanalizací pronajímatele a to v rozsahu a v podobě požadovaném v § 5 zák. č. 274/2001 Sb. a v § 5-11 vyhl. č. 428/2001 Sb.

Vybrané údaje z majetkové evidence v rozsahu příloh č. 1-4 vyhl. č. 428/2001 Sb. a vybrané údaje z provozní evidence v rozsahu příloh č. 5-8 vyhl. č. 428/2001 Sb. zpracované v digitální podobě a ve dvou vyhotoveních, je nájemce povinen předat pronajímateli, a to tak, aby pronajímatel mohl splnit svoji ohlašovací povinnost ve vztahu k vodoprávnímu úřadu.

Poprvé budou tyto vybrané údaje zpracovány nájemcem a předány pronajímateli do 30.11.2003, aby pronajímatel mohl splnit svoji ohlašovací povinnost k 31.1.2004. Každý následující kalendářní rok budou vybrané údaje zpracovány nájemcem a předány pronajímateli vždy k 31.12. kalendářního roku, za který se vybrané údaje zpracovávají, a pronajímatel tyto údaje v jednom vyhotovení předá nejpozději do 31. ledna následujícího roku příslušnému vodoprávnímu úřadu.

3.10. Nájemce se zavazuje nejpozději do 30.11.2002 požádat Krajský úřad o vydání povolení k provozování vodovodu a kanalizace obce Včelná, přičemž neprodleně po jeho vydání předloží kopii povolení pronajímateli.

3.11. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 31.12.2003 projedná s vlastníky vodovodů a kanalizací provozně navazujících na vodovod a kanalizaci obce Včelná vzájemná práva a povinnosti a připraví návrh písemné dohody mezi vlastníky provozně navazujících vodovodů a kanalizací tak, aby byla zajištěna kvalita a plynulost provozování těchto provozně navazujících soustav.

3.12. Nájemce předloží pronajímateli do 30.6.2002 podmínky pro uzavírání písemných smluv o dodávkách vody a odvádění odpadních vod s odběrateli a reklamační řád, které budou zveřejněny a zpřístupněny veřejnosti, a to jak v sídle a provozních střediscích nájemce, tak i v sídle pronajímatele.

3.13. Nájemce je povinen předat pronajímateli na jeho žádost do 30 dnů od vyžádání přehled zjištěných ukazatelů jakosti vody za minulý rok.

Přeložky vodovodu nebo kanalizace je možné provádět jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu či kanalizace (pronajímatele). Nájemce je povinen sdělit k žádostem o přeložky své stanovisko z hlediska provozu před rozhodnutím pronajímatele. Provedení přeložky zajišťuje na své náklady osoba, která potřebu přeložky vyvolala, přičemž vlastnictví vodovodu nebo kanalizace se provedením přeložky nemění. Na tuto skutečnost musí být

osoba, provádějící přeložku, písemně upozorněna ve stanovisku nájemce, nebo v písemném souhlasu pronajímatele s provedením přeložky.

3.14 Provozovatel se zavazuje zpracovat a vést pro vlastníka evidenci vodovodů a kanalizací jakožto technické infrastruktury, která bude obsahovat polohové, popř. i výškové umístění a ochranu, a to ve formě geografického informačního systému (GIS), jakož i provádět aktualizaci GIS minimálně v termínech daných platnou legislativou.

Vlastník zmocňuje provozovatele k tomu, aby dotčeným osobám na jejich žádost poskytoval potřebné údaje z GIS o poloze vodovodu a kanalizace, podmínkách napojení, ochrany, popř. další údaje nezbytné pro projektovou činnost a provedení stavby.

Náklady na pořízení a zpracování GIS, vynaložené provozovatelem, budou se souhlasem vlastníka odepisovány provozovatelem a tyto odpisy, jakož i náklady na aktualizaci GIS, budou jako ekonomicky oprávněné náklady provozovatele zahrnuty do kalkulace cen vodného a stočného pro příslušné kalendářní roky.

Po úplném odepsání se GIS stává vlastnictvím vlastníka jako součást provozovaného majetku.

3.15 Provozovatel se zavazuje zpracovat pro vlastníka plán financování obnovy vodovodů a kanalizací na dobu nejméně 10 kalendářních let dle obsahu a pravidel stanovených vyhláškou č. 428/2001 Sb. v platném znění, a to nejpozději do 31.12.2008.

Zdroje na financování obnovy vodovodů a kanalizací – náklady na obnovu vodohospodářského majetku pro příslušný kalendářní rok, jakož i náklady na zpracování vlastního plánu přesahující obvyklé režijní náklady provozovatele, budou zahrnuty do kalkulace cen vodného a stočného pro příslušný kalendářní rok.

IV.

Nájemné, cena vodného a stočného

4.1. Nájemné stanovuje po dohodě s nájemcem pronajímatel, a to tak, aby jeho výše byla nájemci známa minimálně 14 dnů před termínem určeným pro zpracování a předložení návrhu kalkulace vodného a stočného pro období následujícího kalendářního roku. Nájemné se stanovuje na období jednoho kalendářního roku. Neoznámí-li pronajímatel rozhodnutí o výši nájemného v termínu sjednaném, tj. do 15.11. běžného roku, na příslušný kalendářní rok je určeno pronajímatelem ve stejné výši jako v kalendářním roce předcházejícím, nedohodnou-li se strany jinak.

Nájemné je součástí kalkulace ceny vodného a stočného jako nákladová položka nájemce a bude placeno pronajímateli čtvrtletně poukazáním $\frac{1}{4}$ ročního nájemného na jeho výše uvedený účet nejpozději do 10. dne měsíce následujícího po příslušném čtvrtletí.

Pro případ prodloužení nájemce s úhradou jednotlivých splátek je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodloužení ve výši 15% p.a., úrok je splatný do 10 kalendářních dnů ode dne doručení jeho vyúčtování.

4.2. Cena za dodávky vody pro odběratele (vodné) a odvádění odpadních vod producentům a jejich čištění (stočné) je stanovována dle platných právních předpisů a cenových výměrů, kterými jsou v současné době zákon o cenách č. 526/90 Sb. a aktuální cenový výměr MF ČR. Stanovuje se zpravidla pro období jednoho kalendářního roku s účinností od 1.1. do 31. prosince běžného roku. Pro r. 1997 je stanovena na $\frac{3}{4}$ roku. Návrh ceny vodného a stočného zpracuje nájemce podle platných právních a cenových předpisů, popř. dle způsobu kalkulace ceny vodného a stočného dohodnutého s pronajímatelem a předloží jej pronajímateli

k vyjádření, pro období následujícího kalendářního roku vždy nejpozději do 30.11. běžného roku.

Smluvní strany sjednávají, že závaznou strukturu kalkulace ceny vodného a stočného, míry a základu pro výpočet zisku – kalkulační vzorec – se s účinností od roku 2007 považuje kalkulační vzorec uvedený v příloze č. 1 a 2 Opatření obecné povahy č.j.: 22402/2006-16330, vydaný Mze ČR dne 4.9.2006.

Pronajímatel je povinen sdělit písemně své stanovisko nájemci k navrhované ceně vodného a stočného, a to nejpozději do 15.12. běžného roku. V případě, že pronajímatel návrh na cenu vodného a stočného neschválí, jsou obě strany povinny vynaložit úsilí k dosažení dohody v této věci do 31.12. běžného roku.

Nedojde-li na základě dohody stran k úpravě ceny vodného a stočného tak, aby mohla být vyhlášena k 1.1. příslušného roku, platí až do vyhlášení nových cen ceny stávající.

Pokud však k dohodě o ceně vodného a stočného k určenému datu nedojde, přestože nájemce dodržel právními a cenovými předpisy stanovený nebo dohodnutý způsob kalkulace ceny vodného a stočného, je pronajímatel povinen uhradit nájemci škodu vzniklou za období oddálené fakturace a s tím související úroky v souladu s obchodním zákoníkem.

Kalkulace ceny vodného a stočného tvoří nedílnou součást smlouvy. V kalkulaci ceny vodného a stočného musí být vždy stanovena míra zisku nájemce, přitom platí, že nesmí přesáhnout hranici přiměřeného zisku. Za přiměřený zisk nájemce se pro účely této smlouvy považuje 10% z úplných vlastních nákladů nájemce bez nájemného. Vedle svých nákladů vypočítaných podle obecně závazných předpisů a zisku nemůže nájemce v ceně účtovat další náklady.

Nájemce se zavazuje odvést pronajímateli ve formě smluvního nájemného skutečný zisk přesahující 10% úplných vlastních nákladů bez smluvního nájemného, který vyplyne z vyhodnocení prokazatelných nákladů na správu a provozování majetku pronajímatele a tržeb dosažených v obci po skončení finančního roku, zpravidla do konce února roku následujícího.

4.3. Cena vodného a stočného může být sjednána po písemné dohodě stran na dobu delší jednoho roku dohodnutým kalkulačním vzorcem.

4.4. Jestliže v průběhu období, za které je cena vodného a stočného určena, schválena a sjednána dle předchozího, dojde k mimořádnému zvýšení ceny vstupů, dohodnou strany novou cenu vodného a stočného dle zásad této smlouvy.

Za změny cen vstupů se považují změny cen surovin, chemikálií, energií, ostatního materiálu, změna ceny vody převzaté z Vodárenské soustavy Jižní Čechy, změna daní a poplatků, změna ceny za čištění odpadních vod na ČOV Hrdějovice, popř. zavedení nového poplatku, jež neexistoval k datu poslední úpravy ceny vodného a stočného.

Za mimořádné zvýšení cen vstupů se považuje taková změna cen, jež je vyšší než 5% oproti ceně původní.

4.5. Jestliže v průběhu období, na které je cena vodného a stočného sjednána, dojde prokazatelně k vyšším nákladům nutným k zajištění provozu a správy předmětu nájmu, než je uvedeno v plánované kalkulaci ceny, a nejedná se o změny vstupů, uvedených v bodě 4.4., dohodnou smluvní strany způsob úhrady těchto nákladů.

4.6. Novou cenu vodného a stočného vyhláší pro odběratele pronajímatel, a to zveřejněním v místním tisku, vyvěšením na úřední desce, popř. jiným vhodným způsobem, a to nejpozději 15 dnů před účinností nové ceny.

4.7 Pokud vlastník je nebo se stane plátcem DPH, může vlastník a provozovatel při schvalování cen vodného a stočného sjednat též splátkový kalendář pro odvod nájemného pro příslušný kalendářní rok, s uvedením čísla účtu a variabilního symbolu, pod kterým budou tyto splátky nájemného vlastníkově odváděny. Tento splátkový kalendář včetně DPH tak, aby obě strany mohly DPH uplatnit, nahrazuje daňový doklad – fakturu, jinak vystavovanou vlastníkem.

4.8. Smluvní strany se dohodly, že práce prováděné nad rámec plánovaných nákladů zahrnutých do ceny vodného a stočného jsou trvale objednány a po provedení práce budou pronajímateli fakturovány. Pronajímatel se zavazuje tyto faktury hradit.

4.9. Pro případ prodloužení pronajímatele s úhradou faktur je nájemce oprávněn pronajímateli účtovat úrok z prodloužení ve výši 15 % p.a. Úrok je splatný do 10 kalendářních dnů ode dne doručení jeho vyúčtování.

4.10. Vlastník zmocňuje provozovatele k tomu, aby každoročně nejpozději do 30. června kalendářního roku zpracoval a zveřejnil úplné informace o celkovém vyúčtování všech položek výpočtu ceny podle cenových předpisů pro vodné a stočné v předchozím kalendářním roce dle přílohy č. 19 vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění, a aby v tomtéž termínu zaslal vyúčtování ministerstvu zemědělství ČR.

Pro účely zveřejnění je provozovatel povinen předat jedno vyhotovení vyúčtování vlastníkově k jeho vyvěšení na úřední desce vlastníka po dobu nejméně 15 kalendářních dnů.

Vlastník dále zmocňuje provozovatele k tomu, aby odběratelům na jejich žádost předkládal výpočet ceny pro vodné a stočné pro příslušný kalendářní rok.

V.

Daně, poplatky, pojištění

5.1. Veškeré daně a poplatky související s majetkem touto smlouvou pronajatým a s jeho provozováním, hradí s výjimkou uvedenou ad. 5.2. nájemce s právem kalkulovat tyto do ceny vodného a stočného jako své náklady (viz. 4.2.).

5.2. Tam, kde je pronajímatel od plateb podle bodu 5.1. osvobozen, má se za to, že zde je povinen on tyto platby hradit se všemi z toho vyplývajícími povinnostmi.

5.3. Nájemce je povinen pronajatý majetek pojistit alespoň způsobem obvyklým u příslušného druhu majetku, a to v rozsahu dohodnutém s pronajímatelem.

Náklady na pojištění pronajatého majetku je nájemce oprávněn zahrnout do svých nákladů při kalkulaci a stanovení ceny vodného a stočného.

VI.

Odpovědnost

6.1. Za škody způsobené při spravování a provozu pronajatého majetku podle této smlouvy odpovídá nájemce vlastním jménem a na vlastní účet v plném rozsahu.

6.2. Ostatní odpovědnostní vztahy se řídí obecně závaznými předpisy.

VII.

Další rozvoj – možnosti připojení

7.1. Obě strany jsou povinny postupovat tak, aby zájemci o dodávku vody z vodovodu a odvádění odpadních vod kanalizací nemuseli být odmítáni, a vytvářet nové možnosti v souladu s požadavky pronajímatele.

U nově zřizovaných vodovodních a kanalizačních přípojek hradí veškeré náklady na pořízení přípojky, jakož i náklady na realizaci jejího napojení na vodovod nebo kanalizaci (včetně navrtávacího pásu a hlavního uzávěru), vlastník připojované nemovitosti, pokud se s vlastníkem vodovodu a kanalizace v odůvodněných případech nedohodnou jinak. Tato dohoda o jiné úhradě nákladů musí být učiněna v písemné formě, musí z ní být zřejmé, k úhradě jakých nákladů se zavázal vlastník vodovodu a kanalizace, a musí být předložena provozovateli před realizací vlastního připojení vodovodní a kanalizační přípojky na vodovod či kanalizaci.

Vlastník vodovodu a kanalizace se stává vlastníkem navrtávacího pásu a hlavního uzávěru jakožto součástí věci hlavní, tj. vodovodu, okamžikem jejich fyzického připojení na vodovod a to bez ohledu na to, kdo uhradil náklady na jejich pořízení.

Nově pořizované vodoměry po nabytí účinnosti zákona č. 274/2001 Sb., tj. po 1.1.2002, jsou majetkem vlastníka vodovodu, tj. pronajímatele. Nájemce zajistí vedení jejich řádné evidence.

Výši připojovacího poplatku stanoví pronajímatel, pokud to bude dovolat vyšší právní předpis.

7.2. Nájemce je povinen přijímat od budoucích odběratelů žádosti o připojení na vodovodní či kanalizační síť a je povinen připojit na síť každého odběratele, pokud to dovoluje kapacita zařízení a technické a technologické možnosti stávajících sítí.

Dodávka vody a odvádění odpadních vod se realizuje podle smlouvy uzavřené mezi odběratelem a nájemcem.

VIII.

Závěrečná ustanovení

8.1. Nájemce je povinen po skončení trvání této smlouvy předat zpět pronajímateli jeho majetek v plně provozuschopném stavu. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této smlouvy provedou finanční vypořádání vzájemných závazků a pohledávek z této smlouvy vzniklých, a to do 60 dnů od ukončení smlouvy.

8.2. Práva a povinnosti, které z podpisu této smlouvy vzešly či vzejdou a nejsou v ní výslovně upraveny, řídí se obecně závaznými předpisy, zejména zákoníkem obchodním a občanským a po jeho schválení i zákonem o vodovodech a kanalizacích.

8.3. Spory z této smlouvy rozhoduje obecný soud v ČR příslušný, nebo pokud to zákon umožní, i nezávislý rozhodce určený ve shodě stran.

8.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem svého podpisu oběma stranami a účinnosti dnem předání předmětu nájmu pronajímatelem a jeho převzetím nájemcem.

8.5. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými statutárními orgány obou stran.

8.6. Toto úplné znění smlouvy je sepsáno ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

8.7. Úplné znění smlouvy má přednost před textem původního znění smlouvy a textem jednotlivých dodatků uvedených v úvodu tohoto úplného znění. Úplným zněním smlouvy však není dotčena platnost těch částí dodatků, které nebyly zahrnuty do textu úplného znění vzhledem k tomu, že řeší jednorázové záležitosti, např. kalkulaci ceny pro vodné a stočné pro určitý rok apod.

Ve Včelné dne 30.9.2009

OBEC VČELNÁ
Husova 212, PSČ 373 22
IČO: 00246607
tel./fax: 387 211 183
Zdeněk Petr
starosta obce Včelná

V Českých Budějovicích dne

30.9.2009
Vodovody a kanalizace
Jižní Čechy, a.s.
Sídlo: Č. Budějovice, B. Němcové 12/2
PSČ 37080, IČ 60071371
OH: KS Č. Budějovice, odd. B, vl. 616
-1-
Ing. Jiří Heřman Ing. Petr Svačina
Vodovody a kanalizace Jižní Čechy, a.s.