

Obec Zlatá
Zlatá 7
25083 Škvorec
Praha – východ

V Uhřetěvsi, dne 12.5.2010

Věc: návrh smluv o nájmu a provozování vodárny

Vážení,

v návaznosti na Vámi zasláný návrh nájemní smlouvy na vodovodní řad Zlatá I. a mandátní smlouvy na provoz řadu Vás informujeme, že uvedené návrhy si dovoluujeme odmítnout. To zejména s ohledem na nejasné vymezení práv a povinností smluvních stran, symbolickou výši nájmu, která ani nepokrývala náklady na obnovu majetku a dále proto, že mandátní smlouva není standardním nástrojem úpravy vztahů mezi vlastníkem a provozovatelem vodovodu ve smyslu zákona o vodovodech a kanalizacích a ani vlastníky provozně souvisejících vodovodů resp. jednotlivých částí.

Při ústním jednání bylo stranami dohodnuto, že bude uzavíraná smlouva o nájmu a smlouva o provozování vodovodu. Vámi zasláné návrhy tomuto neodpovídají.

S ohledem na výše uvedené si Vám proto dovoluujeme zaslat návrh nájemní smlouvy a návrh smlouvy o provozování vodovodu. Věříme, že návrhy budou pro Vás akceptovatelné. Prosíme o Vaše stanovisko příp. komentáře k návrhům v nejkratší možné době.

Závěrem si dovoluujeme zdůraznit, že uzavřením výše uvedených smluv nemá naše společnost v úmyslu jakkoliv měnit závazky smluvních stran obsažených ve smlouvě o spolupráci s obcí z r. 2004 (včetně jejího dodatku, dále jen „Smlouva“). Společnost i nadále trvá na splnění závazku obce ze Smlouvy pronajmout společnosti objekt vodárny a jeho příslušenství tak, jak jsou vymezeny v čl. 1.3, g) Smlouvy. Společnost je připravena splnit svůj závazek realizovat na svůj náklad rekonstrukci vodárny a následně ji provozovat pro veřejnou potřebu. Za tím účelem a po dohodě s obcí mimo jiné i zajistila zpracování projektové dokumentace na rekonstrukci, kterou předložila obci dne 16.11. 2007, zajistila vydání povolení č.j. 100/26624+26626/2007 vydaného MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor životního prostředí, kterým se povoluje nakládání s vodami a provedení stavby vodního díla „3 studny a technologie úpravny vody“ a dále zajistila vydání stavebního povolení na stavební úpravy stavební části objektu vodárny č.j. K/8160/07/SU/Bul ze dne 8.8. 2008 vydaného MěÚ Úvaly, stavební úřad. Společnost má být v obou případech stavebníkem, jak dokládá dohoda obce a společnosti ze dne 5.6. 2008. Společnost jedná v dobré víře a zajištěním příslušných povolení prokazuje svou připravenost splnit své závazky a očekává, že obec splní své povinnosti ze Smlouvy.

S pozdravem,


PROMISING UNION, s.r.o.
Přátelství 142/81
104 00 Praha 10, Uhřetěves

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Tato nájemní smlouva byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

- (1), IČ:, se sídlem, jejím jménem Josef Töre, jednatel (dále jen „**Pronajímatel**“)
- (2) **Obec Zlatá**, IČ 00472131, se sídlem Zlatá 7, 250 83 Škvorec, zastoupená starostou obce Lubošem Příbylem (dále jen „**Nájemce**“)

1. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- (1) Pronajímatel je vlastníkem vodovodního řadu o celkové délce 2,53 km v k.ú. Zlatá zapsaného v provozní a majetkové evidenci vodovodů a kanalizací vedené Ministerstvem zemědělství ČR pod identifikačním číslem majetkové evidence: **2103-793019-27375781-1/1** (dále jen „**Předmět nájmu**“). Výpis z uvedené evidence obsahující popis Předmětu nájmu a zakres Předmětu nájmu v katastrální mapě tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Užívání Předmětu nájmu bylo povoleno rozhodnutím č.j. 100/16160/2006 ze dne 10.4. 2007 vydaným MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí. Toto rozhodnutí tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.
- (2) Nájemce je vlastníkem vodárny v k.ú. Zlatá zapsané v provozní a majetkové evidenci vodovodů a kanalizací vedené Ministerstvem zemědělství ČR pod identifikačním číslem majetkové evidence: (dále jen „**Vodárna**“). Výpis z uvedené evidence ohledně Vodárny tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Užívání Vodárny bylo povoleno rozhodnutím č.j. ze dne vydaným MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí. Toto rozhodnutí tvoří Přílohu č. 4 této smlouvy.
- (3) Smluvní strany, jako vlastníci provozně souvisejících částí vodovodu uzavírají ve smyslu § 8 odst. 3 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích (dále jen „**ZVK**“), tuto smlouvu a související smlouvu o provozování vodovodu za účelem zajištění bezpečného a plynulého provozu vodovodu pro veřejnou potřebu. Dohodnuté znění smlouvy o provozování vodovodu tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.

2. NÁJEM

- (1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci do dočasného užívání Předmět nájmu za účelem dodávky pitné vody odběratelům napojeným na Předmět nájmu v souladu se ZVK. Nájemce Předmět nájmu do užívání od Pronajímatel přijímá zavazuje se Pronajímateli platit nájemné stanovené v této smlouvě.
- (2) Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu k jinému účelu než je sjednaný v této smlouvě.

3. DOBA NÁJMU

- (1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

- (2) Kterákoliv smluvní strana je oprávněna ukončit tuto smlouvou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci v němž byla doručena výpověď druhé smluvní straně. Odstoupit od této smlouvy lze jen z důvodů a za podmínek stanovených zákonem.

4. NÁJEMNÉ

- (1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné ve výši [],- Kč za každý započatý m³ vody dodané odběratelům napojeným na Předmět nájmu v souladu se ZVK.
- (2) Nájemné je splatné zpětně za kalendářní čtvrtletí na účet Pronajímatele č.ú.: [] do 15. dne prvního měsíce následujícího kalendářního čtvrtletí.
- (3) Jako podklad pro stanovení výše nájemného za dané kalendářní čtvrtletí slouží odečet stavu vodoměrů u odběratelů k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí za který se nájemné platí. Smluvní strany se zavazují provést počáteční odečet stavu vodoměrů ke dni předání Předmětu nájmu Nájemci.
- (4) Při prodlení s placením Nájemného je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 7 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

5. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- (1) Nájemce není oprávněn postoupit, převést či zatížit svá práva, nároky či závazky z této smlouvy a bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatel předat Předmět nájmu třetí osobě do podnájmu či jí umožnit s ním jiným způsobem nakládat.
- (2) Nájemce je zejména povinen:
- (a) provozovat Předmět nájmu společně s Vodárnou za účelem zajištění bezpečného a plynulého zásobování odběratelů pitnou vodou v rozsahu a za podmínek stanovených v ZVK, v této smlouvě a ve smlouvě o provozování vodovodu uvedené v příloze č. 5 této smlouvy;
 - (b) udržívat a opravovat v běžném rozsahu na svůj náklad Předmět nájmu a po skončení nájmu Předmět nájmu protokolárně předat Pronajímateli do 15 dnů od skončení nájmu v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení s tím, že Nájemce ke dni skončení nájmu provede odkalení Řadu;
 - (c) poskytovat nejpozději do 5. dne následujícího kalendářního čtvrtletí úplný a správný přehled stavu odečtu vodoměrů za kalendářní čtvrtletí za které má Nájemce platit nájem Pronajímateli. Takto poskytnutý přehled bude podkladem Pronajímatele pro fakturaci nájemného za příslušné kalendářní čtvrtletí;
 - (d) vždy nejpozději do 30.11. každého kalendářního roku předložit pronajímateli návrh nezbytné obnovy Předmětu nájmu.
- (3) Za běžnou údržbu a opravy dle této smlouvy se považuje:
- (a) čištění (odkalování) Předmětu nájmu v souladu s právními předpisy včetně vyčištění Předmětu nájmu ke dni vzniku nájmu;
 - (b) jakékoliv opatření v případě havárie na Předmětu nájmu, pokud jím nedojde k zásahu do Předmětu nájmu, v jehož důsledku by mohla být porušena záruka vztahující se na Předmět nájmu a se jimiž nedojde k zásahu do do pozemních komunikací ve kterých je předmět nájmu uložen.

- (4) Údržbu, nebo opravu Předmětu nájmu, ke které je třeba zásahu do Předmětu nájmu a/nebo do pozemních komunikací ve kterých je Předmět nájmu umístěn, je oprávněn provádět pouze Pronajímatel. Nájemce má povinnost neprodleně Pronajímatele písemně upozornit (a pokud věc nesnese odkladu pak telefonicky) na potřebu oprav či údržby dle tohoto odstavce.

6. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- (1) Pronajímatel je zejména povinen:
- (a) předat Nájemci Předmět nájmu dle této smlouvy nejpozději do 2010;
 - (b) umožnit Nájemci provozování Předmětu nájmu dle této smlouvy a smlouvy o provozování vodovodu uvedené v příloze č. 5 této smlouvy;
- (2) Kromě oprávnění stanovených právními předpisy je Pronajímatel je zejména oprávněn:
- (a) po předchozím upozornění Nájemce provádět kontrolu Předmětu nájmu, a to za osobní účasti Nájemce nebo osoby Nájemcem řádně zmocněné;
 - (b) vyžadovat o Nájemce podklady dle čl. 5, (2), (c) této smlouvy.
- (3) Rekonstrukci, modernizaci, jakož i opravy Předmětu nájmu dle čl. 5 odst. 4 výše, zajišťuje Pronajímatel.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- (1) Tato smlouva včetně veškerých příloh a dokumentů zmíněných ve smlouvě tvoří úplné ujednání smluvních stran ohledně předmětu smlouvy a zcela nahrazuje veškerá předchozí ujednání, ať již ústní nebo písemná, mezi stranami ohledně téhož.
- (2) Pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy (včetně nějakého článku, odstavce, jednotlivé věty nebo jednotlivého slova) stane nebo bude shledáno neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. V takovémto případě se smluvní strany zavazují nahradit toto neplatné nebo nevymahatelné ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude mít do nejvyšší možné míry stejný a zákonem přípustný význam a hospodářský účel nahrazovaného ustanovení.
- (3) Tato smlouva může být měněna či doplněna pouze písemně, písemnými číslovanými dodatky řádně podepsanými oběma stranami.
- (4) Tato smlouva se uzavírá ve čtyřech vyhotoveních v českém jazyce, přičemž každá ze stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- (5) Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními českého práva zejména příslušnými ust. občanského zákoníku. Jakékoli spory vzniklé v souvislosti s anebo ve vztahu k této smlouvě budou řešeny příslušnými soudy České republiky.
- (6) Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem obce Zlatá dne, usnesením č.
- (7) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- 1. Výpis z majetkové evidence vedené Ministerstvem zemědělství ČR k Předmětu nájmu a zákres Předmětu nájmu v katastrální mapě.
 - 2. Rozhodnutí č.j. 100/16160/2006 ze dne 10.4. 2007 vydané MěÚ Brandýs nad Labem-Stara Boleslav, odbor životního prostředí.

3. Výpis z majetkové evidence vedené Ministerstvem zemědělství ČR k Vodárně.
4. Rozhodnutí č.j. ze dne vydané MěÚ Brandýs nad Labem-Stara Boleslav, odbor životního prostředí k Vodárně
5. Dohodnuté znění smlouvy o provozování vodovodu.

Tato Smlouva byla podepsána stranami níže uvedeného dne, měsíce a roku.

V, dne2010

PRONAJÍMATEL:

NÁJEMCE:

SMLOUVA O PROVOZOVÁNÍ VODOVODU

Tato smlouva o provozování vodovodu byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

- (1) **Obec Zlatá**, IČ 00472131, se sídlem Zlatá 7, 250 83 Škvorec, zastoupená starostou obce Lubošem Přibylem (dále jen „**Provozovatel**“)
- (2), IČ:, se sídlem, jejím jménem Josef Töre, jednatel (dále jen „**Společnost**“)

1. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- (1) Smluvní strany prohlašují, že Provozovatel má od Společnosti, coby Pronajímatele, pronajat nájemní smlouvou ze dne 2010 (dále jen „**Nájemní smlouva**“) vodovodní řad o celkové délce 2,53 km v k.ú. Zlatá zapsaný v provozní a majetkové evidenci vodovodů a kanalizací vedené Ministerstvem zemědělství ČR pod identifikačním číslem majetkové evidence: 2103-793019-27375781-1/1 (dále jen „**Řad**“). Užívání Předmětu nájmu bylo povoleno rozhodnutím č.j. 100/16160/2006 ze dne 10.4. 2007 vydaným MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí.
- (2) Provozovatel je vlastníkem vodárny v k.ú. Zlatá zapsané v provozní a majetkové evidenci vodovodů a kanalizací vedené Ministerstvem zemědělství ČR pod identifikačním číslem majetkové evidence: (dále jen „**Vodárna**“). Užívání Vodárny bylo povoleno rozhodnutím č.j. ze dne vydaným MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí.
- (3) Strany si ujednávají, že Provozovatel bude provozovat Vodárnu a Řad (společně dále též jako „**Vodovod**“) za podmínek uvedených v této smlouvě uzavírané ve smyslu § 8 odst. 2 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích (dále jen „**ZVK**“) a Nájemní smlouvě. Provozovatel prohlašuje, že je oprávněn k provozování vodovodů pro veřejnou potřebu na základě rozhodnutí Uvedené rozhodnutí je Přílohou č. 1 této smlouvy.

2. PROVOZOVÁNÍ VODOVODU

- (1) Provozovatel se zavazuje od 2010 provozovat Vodovod, a to v souladu s právními předpisy, provozním řádem, podmínkami stanovenými pro provoz Vodovodu rozhodnutími správních úřadů a v souladu s touto smlouvou a Nájemní smlouvou. Za provozování vodovodu bude inkasovat vodné, které bude příjmem Provozovatele.
- (2) Provozováním Vodovodu dle této smlouvy se zejména rozumí:
 - (a) výroba a dodávka pitné vody odběratelům, kteří jsou (nebo budou) napojeni na Řad v souladu se ZVK;
 - (b) pravidelná kontrola, běžné opravy a údržba Vodovodu;
 - (c) vybírání vodného od odběratelů řádně napojených na Řad. Vodné stanoví, účtuje, vybírá a vymáhá svým jménem a na svůj účet Provozovatel;
 - (d) zajišťování náhradního zásobování pitnou vodou na náklad Provozovatele v případě odstávek, poruch, oprav, rekonstrukcí a modernizací Vodovodu;
 - (e) pravidelná kontrola kvality pitné vody;

- (f) zpracování a vedení technické a provozní dokumentace ve smyslu ZVK po dobu trvání Nájemní smlouvy a této smlouvy;

3. PRÁVA A POVINNOSTI PROVOZOVATELE

- (1) Provozovatel je oprávněn a povinen:
 - (a) Provozovat Vodovod v rozsahu uvedeném výše v čl. 2 této smlouvy;
 - (b) umožnit Společnosti, nebo jejím zástupcům přístup k informacím týkajícím se provozu Vodovodu;
 - (c) není oprávněn provádět jakékoliv stavební zásahy do Řadu a je povinen Společnost neprodleně informovat o potřebě takového zásahu či opravy Řadu;
 - (d) poskytovat Společnosti podklady nezbytné pro zpracování návrhů na obnovu Řadu a vedení majetkové evidence dle § 5 ZVK;
 - (e) uzavírat písemnou smlouvu o dodávce vody s odběrateli řádně napojenými na Řad a vybírat od nich svým jménem a na svůj účet vodné;
 - (f) informovat obecní úřad obce Zlatá v rozsahu dle § 36 odst. 3 ZVK;
 - (g) zveřejňovat úplné informace o celkovém vyúčtování všech položek výpočtu ceny podle cenových předpisů pro vodné dle § 36 odst. 5 ZVK;
 - (h) informovat bez zbytečného odkladu Společnost o žádosti třetí osoby o připojení na Řad;
 - (i) plnit další povinnosti stanovené provozovatelům ZVK.
- (2) Provozovatel není oprávněn dávat souhlas s připojením na Řad dalším odběratelům ani vlastníkům provozně souvisejících vodovodů nebo jejich částí. Souhlas s napojením včetně technických parametrů pro napojení vydává Společnost po projednání s Provozovatelem.

4. PRÁVA A POVINNOSTI SPOLEČNOSTI

- (1) Společnost je oprávněna a povinna:
 - (a) provádět zásahy do Řadu po projednání s Provozovatelem;
 - (b) dávat souhlas s připojením na Řad dalším odběratelům a vlastníkům provozně souvisejících vodovodů nebo jejich částí;
 - (c) zpracovávat a předávat místně příslušnému vodoprávnímu úřadu v zákonném termínu majetkovou a provozní evidenci týkající se řadů dle § 5 ZVK na základě podkladů dodaných nejpozději do 31.12 kalendářního roku Provozovatelem.
- (2) Společnost tímto zmocňuje Provozovatele k činnostem uvedeným v čl. 3 (1), (e) až (g) této smlouvy.

5. TRVÁNÍ SMLOUVY, UKONČENÍ SMLOUVY

- (1) Tato smlouva se uzavírá na dobu trvání Nájemní smlouvy.
- (2) Tato smlouva zaniká, pokud dojde k zániku Nájemní smlouvy a dále v případě výpovědi kteroukoliv smluvní stranou s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci v němž byla doručena výpověď druhé smluvní straně.

6. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- (1) Pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy (včetně nějakého článku, odstavce, jednotlivé věty nebo jednotlivého slova) stane nebo bude shledáno neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. V takovémto případě se smluvní strany zavazují nahradit toto neplatné nebo nevymahatelné ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude mít do nejvyšší možné míry stejný a zákonem přípustný význam a hospodářský účel nahrazovaného ustanovení.
- (2) Tato smlouva může být měněna či doplněna pouze písemně, písemnými číslovanými dodatky řádně podepsanými oběma stranami.
- (3) Tato smlouva se uzavírá ve čtyřech vyhotoveních v českém jazyce, přičemž každá ze stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- (4) Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními českého práva zejména zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.
- (5) Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem obce Zlatá dne, usnesením č.
- (6) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 1. rozhodnutí č.j.: o oprávnění k provozování vodovodu pro veřejnou potřebu.

Tato Smlouva byla podepsána stranami níže uvedeného dne, měsíce a roku.

V, dne2010

PROVOZOVATEL:

SPOLEČNOST: