

OBEC ZLATÁ

Zlatá 7, 250 83 Praha-východ

IČO : 00472131

Tel. : 602215520, 608984386

obec.zlata@emul.cz



Promising Union, s.r.o.

Přátelství 142/81

104 00 Praha 10 – Uhřetěves

Ve Zlaté, dne 26.4. 2010

č.j. LP / 23 / 10

Věc : průvodní dopis

Vážený pane řediteli. Zasíláme Vám dle dohody z 12.4. 2010 návrhy smluv.

Luboš Příbyl
starosta obce Zlatá



Smlouva o nájmu vodohospodářských zařízení

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany:

Promising Union, s.r.o., IČ 26689839, sídlem Přátelství 142/81, 104 00 Praha 10 – Uhřetěves, zastoupená jednatelem společnosti Josefem Töre (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Obec Zlatá, IČ 00472131, sídlem Zlatá 7, 250 83 Škvorec, zastoupená starostou obce Lubošem Příbylem, ze strany druhé (dále jen „**nájemce**“)

uzavírají ve smyslu ustanovení § 663 a následujících ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění tuto

smlouvu o nájmu vodohospodářských zařízení.

I.

1. Pronajímatel konstatuje, že je vlastníkem vodohospodářských zařízení, jakož i dalších provozních zařízení (dále jen „vodohospodářských zařízení“), jejichž seznam je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává vodohospodářských zařízení do nájmu. Nájemce prohlašuje, že vodohospodářských zařízení do svého nájmu přijímá za podmínek uvedených v této smlouvě.
3. Pronajímatel pronajímá vodohospodářských zařízení k účelům zajištění provozu vodohospodářských zařízení dle mandátní smlouvy – smlouvy o zajištění provozu vodohospodářských zařízení ze dne

II.

1. Nájemce se zavazuje,

- provádět běžnou údržbu vodohospodářských zařízení,
- vždy nejpozději do 30. 11. každého kalendářního roku předložit pronajímateli návrh nezbytné obnovy, popřípadě i jiných prací přesahujících rámec běžné údržby vodohospodářských zařízení. Pronajímatel na základě tohoto návrhu rozhodne o způsobu provádění a financování těchto úkonů,
- bez zbytečného prodlení odstraňovat závady, které zjistí sám i závady zjištěné a oznámené mu pronajímatelem, hrozí – li v jejich důsledku poškození pronajímaného majetku nebo finanční ztráty.

2. Nájemce není oprávněn předat vodohospodářských zařízení jiné osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Pojištění pronajímaného majetku je věcí pronajímatele.

4. Nájemce je povinen bezodkladně zajistit odstranění havárií na vlastní náklady. Havárií se myslí náhlé, nepředvídatelné a podstatné zhoršení stavu části vodohospodářských zařízení, po kterém je možný pouze omezený nouzový provoz nebo žádný provoz v postiženém místě a úsecích navazujících.

5. Za běžnou údržbu smluvní strany považují zejména opravy pronajatých zařízení, odstraňování havárií, zajištění náhradního zásobování pitnou vodou v případě odstávek, poruch, rekonstrukcí a odkalování vodovodních potrubí.

III.

1. Nájemce se zavazuje platit za pronajatá vodohospodářských zařízení nájemné v celkové výši 1 Kč (slovy jedna koruna česká) ročně.

2. Tato výše nájemného je platná pro celé období platnosti této smlouvy. Výše nájemného může být měněna pouze písemnými dodatky k této smlouvě potvrzenými smluvními stranami.

3. Za termín uhrazení sjednaného nájemného považují strany den podání příkazu k úhradě předmětné částky peněžnímu ústavu nájemce.

4. Při prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. V případě, že provedení zavíní peněžní ústav, pronajímateli na majetkovou sankci nevznikne. Smluvní pokuta je splatná do 7 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení.

5. Smluvní strany konstatují, že při určení výše nájemného bylo přihlédnuto k tomu, že nájemce, jako provozovatel vodohospodářských zařízení neprovozuje předmět nájmu za účelem dosažení zisku. Nájemce udržuje a provozuje vodohospodářská zařízení jako službu občanům obce Zlatá v oblasti zabezpečení dodávky pitné vody.

6. Zřizováním věcných břemen vedení vodovodních řadů na pozemcích třetích osob zřizovaných ve prospěch pronajímatele a nájemce zajistí nájemce pouze na základě písemné objednávky pronajímatele, a to na náklady pronajímatele.

VI.

1. Nájemce se zavazuje umožnit pověřeným osobám pronajímatele kontrolu stavu pronajatých vodohospodářských zařízení.

2. O každé kontrole bude proveden zápis, ve kterém se uvedou zjištěné závady a vyjádření ke způsobu provozování pronajatých zařízení. Nájemce je oprávněn se k obsahu zápisu vyjádřit.

3. Opravy či údržbu pronajatých vodohospodářských zařízení nad rámec běžné údržby je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím souhlasem pronajímatele. Pokud dal pronajímatel souhlas s jejich provedením, je nájemce po provedení oprav či údržby požadovat na pronajímateli úhradu prokazatelně vynaložených nákladů.

4. Inventarizaci majetku provádí pronajímatel za účasti nájemce, a to nejméně jednou ročně. Pronajímatel je povinen vyrozumět nájemce o konání inventarizace a nájemce je povinen zajistit účast pověřené osoby při provádění inventarizace.

5. Pronajímatel a nájemce se zavazují provádět pasportizace nově vybudovaných vodovodních sítí, a to vždy na základě výzvy pronajímatele. V případě rozhodnutí obou smluvních stran o rozšíření předmětu nájmu o nově vybudované vodovodní sítě, se nájemce zavazuje poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k uzavření dodatku k této nájemní smlouvě.

VII.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne účinnosti této smlouvy.

2. Výpovědní lhůta pro případ ukončení smluvního vztahu je 6 měsíců od doby doručení oznámení o výpovědi smlouvy některou ze smluvních stran.

3. Po ukončení nájmu je nájemce povinen pronajaté vodohospodářské zařízení předat pronajímateli do 30 dnů po skončení nájemního vztahu a to ve stavu, v jakém byl převzat, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, po vyrovnání veškerých vzájemných finančních závazků smluvních stran.

4. Tato smlouva bude rovněž ukončena v případě, že nájemce ztratí oprávnění k provozování činnosti.

5. Dojde-li ke změně vlastnictví k pronajaté věci, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele a nájemce je oprávněn zprostit se svých závazků vůči dřívějšímu vlastníku, jakmile mu byla změna oznámena nebo nabyvatelem prokázána.

VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou smluvní stranou, účinnost si smluvní strany smluvní sjednaly ke dni 2010.
2. Jakékoliv změny či doplnění smlouvy mohou být provedeny pouze v písemné formě a musí být podepsány všemi účastníky této smlouvy.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je:
 - Příloha č. 1 inventurní soupis evidovaného majetku
4. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem obce Zlatá dne, usnesením č.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každé ze smluvních stran náleží po jednom vyhotovení.

Zlatá, dne:

Zlatá, dne:

.....
nájemce

.....
pronajímatel

MANDÁTNÍ SMLOUVA

Obchodní firma:

zastoupená:

sídlo:

IČO:

dále jen **mandant****Promising Union, s.r.o.**

Josefem Töre, jednatelem společnosti

Přátelství 142/81 104 00 Praha 10

26689839

a**Obec:**

zastoupená:

sídlo:

IČO:

dále jen **mandatář,****Zlatá**

Lubošem Příbylem, starostou obce

Zlatá 7 250 83 Škvorec

00472131

uzavírají tuto

smlouvu o zajištění provozu vodohospodářských zařízení.

Článek 1

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je správa a zajištění provozu vodohospodářských zařízení a movitého i nemovitého majetku, který je jejich součástí (dále jen **zařízení**). Tato zařízení jsou ve výhradním vlastnictví mandanta a mandatáři byla tato zařízení pronajata na základě smlouvy o nájmu ze dne..... Tato zařízení budou mandantem předána a mandatářem převzata ke správě za podmínek stanovených v této smlouvě na základě zápisu o předání a převzetí, který bude tvořit přílohu č. 1 k této smlouvě.
2. Mandatář prohlašuje, že je držitelem požadované kvalifikace v souladu s platnými zákonnými normami, týkajícími se provozu výše uvedených zařízení.

Článek 2

Práva a povinnosti mandatáře

1. Tato smlouva zavazuje mandatáře zařídit záležitosti mandanta v rozsahu a za podmínek této smlouvy.
2. Mandatář se zavazuje s mandantem projednávat veškeré skutečnosti o provozu, které se dotýkají odpovědnosti mandanta vůči občanům.
3. Mandatář je oprávněn vykonávat i další činnosti výše neuvedené, jestliže souvisejí s předmětem této smlouvy.
4. Mandatář je oprávněn a touto smlouvou se zavazuje při správě zařízení zejména:

- dbát na ochranu svěřeného majetku,
- zabezpečovat běžné opravy a údržbu zařízení,
- uzavírat a vypovídat smlouvy o dodávce pitné vody s odběrateli,
- zajišťovat dodávku pitné vody,
- odstraňovat bez odkladu poruchy a havárie na vodohospodářském zařízení,
- vést průběžně řádnou technickou, provozní, operativní a účetní evidenci,
- řádně a v součinnosti s mandantem přebírat nová zařízení související s provozem zařízení,
- podávat mandantovi nejméně jednou ročně písemně úplné a pravdivé zprávy o stavu provozovaného zařízení a o potřebě oprav, údržby a investic přesahujících rámec běžné údržby,
- nést odpovědnost za veškeré škody vzniklé mandantovi za neplnění povinností uvedených v této smlouvě,
- provozovat svěřené zařízení s veškerou odbornou péčí, řádně v souladu s obecně platnými právními předpisy, normami, provozními řády a v souladu s podmínkami stanovenými příslušnými orgány,
- inkasovat veškeré pohledávky v souvislosti s předmětem této smlouvy, zejména vodné včetně poplatků za nájem vodoměrů,
- zpracovávat a předávat na místně příslušný vodoprávní úřad v zákonném termínu majetkovou a provozní evidenci vodohospodářských zařízení dle § 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění,
- zpracovávat kalkulaci a stanovení ceny vodného podle platných cenových předpisů,
- zpracovávat a předávat v zákonném termínu na Mze celkové vyúčtování všech položek výpočtu ceny pro vodné dle § 36 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění,
- v případě žádosti o napojení nového odběratele předložit mandantovi orientační propočet nákladů a v případě jeho souhlasu provést napojení, přičemž náklady za napojení nese plně mandant,
- při skončení smlouvy předat mandantovi zpět v řádném technickém stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, veškeré provozované zařízení a veškerou účetní i ostatní evidenci s konečným vyúčtováním ke dni ukončení,
- z provozních nebo kapacitních důvodů omezit nebo přerušit v nezbytně nutných případech dodávku pitné vody, a pokud nejde o provozní situaci vyvolanou havárií, včas toto omezení nebo přerušení dodávky pitné vody zveřejnit, přičemž je mandatář povinen zajistit náhradní dodávku pitné vody v mezích technických možností a místních podmínek,
- odmítnout provoz zařízení nesplňujícího požadované technické parametry.

Článek 3

Výkon práv mandanta mandatářem

1. Mandant převádí na mandatáře veškerá práva vztahující se k zařízení, které mandant touto smlouvou předává mandantovi do správy.
2. Mandatář předloží mandantovi vždy nejpozději do 30. listopadu každého roku návrh na provedení nutných oprav, modernizací a obnovy vodohospodářských zařízení, které přesahují rámec běžné údržby. Podle tohoto návrhu stanoví mandant v souladu s Plánem financování obnovy vodovodu dle § 8 odst. 11 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění roční investici na obnovu.
3. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, jež se v souvislosti s naplňováním této smlouvy dozví.
4. V rozsahu vymezeném v článku 2 a 3 této smlouvy zmocňuje mandant mandatáře k veškerým úkonům v řízení před soudy a orgány státní správy k jednání s právníky i fyzickými osobami, jakož i k ostatním činnostem vymezeným v člancích 2 a 3 této smlouvy. V případě potřeby vystaví mandant mandatáři zvláštní zmocnění.

Článek 4

Výkon povinnosti mandatáře třetí osobou

Mandatář je oprávněn k plnění svých závazků použít i jiné osoby.

Článek 5

Pojištění

Pojistné krytí činností vyplývajících z článku 2 smlouvy zabezpečí mandatář.

Článek 6

Doba platnosti smlouvy a výpovědní lhůta

Smlouva se sjednává s platností od na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta pro případ ukončení smluvního vztahu je 6 měsíců od doby doručení oznámení o výpovědi smlouvy některou ze smluvních stran.

Článek 7

Úhrada vynaložených nákladů a odměna mandatáři

1. Mandatář neprovozuje vodohospodářská zařízení v rozsahu dle čl. 2 této smlouvy za účelem dosažení zisku. Z tohoto důvodu nebude na mandantovi mandatář uplatňovat za správu a údržbu vodohospodářských zařízení odměnu. Vynaložené náklady na provoz a běžnou údržbu vodohospodářských zařízení budou mandatářem kalkulovány do ceny vodného s tím, že příjemcem vodného je mandatář.

Článek 8

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem
2. V ostatních otázkách se práva a povinnosti smluvních stran řídí Obchodním zákoníkem a dalšími platnými právními předpisy.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu řádně přečetly, že její obsah odpovídá jejich skutečné a pravé vůli a na důkaz toho připojují níže své podpisy

Ve Zlaté dne

.....
mandatář

.....
mandant