



## Smlouva o pronájmu

### I.

Pronajímatel: Město Slatiňany  
T. G. Masaryka 36  
538 21 Slatiňany  
zastoupený MVDr. Ivanem Jeníkem, starostou  
IČ: 00270920  
DIČ: CZ00270920

Nájemce: Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s.  
Novoměstská 626  
537 01 Chrudim  
zastoupený Mgr. Ivo Doskočilem, prokuristou  
IČ: 48171590  
DIČ: CZ48171590

Provozovatel: Vodárenská společnost Chrudim, a.s.  
Novoměstská 626  
537 01 Chrudim  
zastoupený Ing. Romanem Peškem, předsedou představenstva  
IČ: 27484211  
DIČ: CZ27484211

### II.

1. Pronajímatel má vlastnické právo ke kanalizačním řadům vybudovaných v rámci akce „**Trpišov – splašková kanalizace**“. Konkrétní rozsah majetku je položkově vyznačen v příloze, která je nedílnou součástí smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce bude předmět nájmu využívat za účelem odvádění odpadních vod prostřednictvím Vodárenské společnosti Chrudim, a.s. (provozovatel).
3. V případě rekonstrukce nebo úplného nahrazení části předmětu nájmu provedených pronajímatelem bude příslušná část nájmu z této smlouvy vyčleněna.

### III.

1. Nájemné činí 3.850.915,10 Kč bez DPH (slovy: třímilionyosmsetpadesáttisícdevětsetpatnáct korun českých, deset haléřů).
2. K nájemnému bude připočítána DPH podle zákona číslo 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemné je stanoveno jako maximální na celou dobu platnosti smlouvy dle čl. IV.

4. Nájemné bude uhrazeno na základě daňových dokladů vystavených pronajímatelem, a to ve dvou splátkách.
5. První splátka nájemného ve výši 1.925.000,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši je splatná k 30.11.2017, uskutečnění plnění z hlediska zákona 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění je 1.11.2017.  
Druhá splátka nájemného ve výši 1.925.915,10 Kč + DPH v zákonem stanovené výši je splatná k 30.4.2018, uskutečnění plnění z hlediska zákona 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění je 1.4.2018.

#### IV.

1. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smlouvy smluvními stranami a je uzavírána na dobu určitou od 3.10.2017 do 31.8.2027.

#### V.

#### Smluvní strany se dohodly na následujícím postupu:

1. Pronajímatel k datu 1.9.2027 odprodá předmět nájmu nájemci.
2. Nájemce k datu 1.9.2027 předmět nájmu od pronajímatele odkoupí a přijme do svého vlastnictví.
3. Smluvní strany podniknou veškeré kroky nutné k tomu, aby prodej předmětu nájmu nájemci proběhl k datu 1.9.2027 úspěšně.
4. Prodej předmětu nájmu nájemci proběhne v souladu s pravidly projednanými představenstvem nájemce dne 14.5.2007, které jsou přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy. Tato pravidla upravují postup uplatňovaný nájemcem při odkupu vodárenské infrastruktury, tzn. včetně uzavření smlouvy o peněžitém vkladu pronajímatele do základního kapitálu nájemce ve výši kupní ceny.
5. Pokud dojde po vzájemné dohodě k ukončení platnosti této smlouvy před 31.8.2027 a zároveň pronajímatel nájemci odprodá předmět nájmu, bude zaplacené nájemné svou alikvotní částí snižovat kupní cenu a finanční závazek kupujícího (nájemce).
6. Pokud byl předmět pronájmu pořízen zčásti nebo zcela ze státní dotace, zodpovídá pronajímatel v plné míře za splnění všech podmínek stanovených poskytovatelem dotace pro její čerpání.
7. Při odeslání jakékoliv písemností druhé a třetí straně poštou se za den jejího doručení považuje třetí den následující po jejím prokazatelném odeslání.

#### VI.

1. Pronajímatel se zavazuje:
  - a) přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k jeho užívání a používání, předány budou základní dokumenty umožňující provozování předmětu

nájmu (tj. platné stavební povolení, kolaudační rozhodnutí, dokumentace skutečného provedení předmětu nájmu, geodetické zaměření předmětu nájmu, včetně polohopisných souřadnic XY v systému JTSK, zprávy o revizi elektrických zařízení)

- b) zajistit, aby nájemce mohl předmět nájmu nerušeně užívat a používat,
- c) umožnit, aby nájemce předmět nájmu přenechal do užívání provozovateli vodárenské infrastruktury, se kterým má nájemce uzavřený smluvní vztah,
- d) umožnit nebo zajistit nájemci a provozovateli vodárenské infrastruktury právo vstupu na pozemky, na nichž se vodárenská infrastruktura nachází, a na pozemky přístupové, to vše za účelem provozování, kontroly, údržby a oprav vodárenské infrastruktury ve smyslu odst. 2 písm. d) a e) tohoto článku smlouvy,
- e) provádět opravy předmětu nájmu vyvolané vlastní činností nebo vyšší mocí. Neodstraní-li pronajímatel vadu bez zbytečného odkladu po oznámení, může nájemce požadovat přiměřenou slevu nebo provést opravu sám a žádat náhradu účelně vynaložených nákladů. To neplatí, jde-li o opravy, které je povinen provést na svůj náklad nájemce,
- f) v případě ukončení smluvního vztahu převzít předmět nájmu ve stavu, v jakém byl nájemci předán, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání,
- g) uhradit náklady na zřízení nového odbočení z řady, v případě žádosti občanů o zřízení nové kanalizační přípojky.

## 2. Nájemce se zavazuje:

- a) předmět nájmu užívat a požívat za účelem odvádění odpadních vod prostřednictvím Vodárenské společnosti Chrudim, a.s. (provozovatel)
- b) neměnit hospodářské určení předmětu nájmu,
- c) pečovat o předmět nájmu jako řádný hospodář,
- d) zajistit běžnou opravu a údržbu předmětu nájmu,
- e) zajistit ostatní opravy předmětu nájmu vyvolané vlastní činností nebo činností provozovatele vodárenské infrastruktury,
- f) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu provedení opravy s výjimkou oprav, které zajišťuje nájemce,
- g) dodržovat předpisy upravující požární ochranu a bezpečnost a ochranu zdraví,
- h) uhradit veškeré škody způsobené pronajímateli nebo třetím osobám z důvodu nedodržení předpisů upravujících požární ochranu a bezpečnost a ochranu zdraví,
- i) umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu,
- j) zaplatit pronajímateli sjednané nájemné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem,
- k) v případě ukončení smluvního vztahu předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej nájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.



3. Pronajímatel bere na vědomí, že provozovat vodárenskou infrastrukturu bude pro nájemce provozovatel uvedený v odst. I. této smlouvy.
4. Nájemce a provozovatel se zároveň tímto dohodli, že vztahy při provozování vodárenské infrastruktury podřazují režimu Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury uzavřené mezi nájemcem a provozovatelem dne 5.1.2006, v platném znění, tj. že práva a povinnosti stran se budou řídit existující smlouvou.
5. Pronajímatel bere dále na vědomí, že provozovatel bude plnit povinnosti provozovatele stanovené pro provozovatele zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Zákon) a souhlasí s tím, aby provozovatel plnil povinnosti a využíval práva v rozsahu vyplývajícího ze Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury uzavřené s nájemcem.
6. Pronajímatel a nájemce zmocňují provozovatele vodárenské infrastruktury výslovně k:
  - a) uzavírání smlouvy o dodávce vody/odvádění odpadních vod s odběrateli podle § 8 odst. 6 Zákona,
  - b) udělení souhlasu s připojením přípojek po posouzení kapacitních a technických možností zařízení pro připojení na vodovod/kanalizaci podle § 8 odst. 5 Zákona,
  - c) posouzení kapacitních a technických možností k napojení vodovodu/kanalizace jiného vlastníka dle § 8 odst. 4 Zákona,
  - d) poskytování žadatelům informací o možném střetu jejich záměru s ochranným pásmem vodovodního řádu nebo kanalizační stoky (střety sítí) a další údaje zvláštního zákona podle § 23 odst. 8 Zákona,
  - e) udělování souhlasu stavebníkům s prováděním prací zasahujícím do terénu komunikací nebo jiných staveb v ochranném pásmu podle § 23 odst. 8 Zákona.

## VII.

### Závěrečná ujednání

Smluvní strany prohlašují, že nájemné uhrazené na základě této smlouvy bude v budoucnu započítáno, jako částečná úhrada ceny kupní.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek.

Dále smluvní strany prohlašují, že veškerá ujednání smlouvy jsou v souladu s dobrými mravy a že údaje o smluvních stranách zde uvedené jsou pravdivé. Toto stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Smluvní strany se zavazují vzájemně si oznamovat veškeré změny údajů, které mají nebo by mohly mít vliv na plnění povinností z této smlouvy vyplývajících (zejména změna v označení smluvních stran, sídla či místa podnikání, adres pro doručování apod.).

Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

Ve Slatiňanech dne 3. října 2017

V Chrudimi dne 3. října 2017



MĚSTO  
SLATIŇANY

.....  
pronajímatel



VODOVODY A KANALIZACE  
CHRUDIM

Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s.  
Novoměstská 626, 537 01 Chrudim II  
PROKURISTA

.....  
nájemce

V Chrudimi dne 3. října 2017



**VS Chrudim**

Vodárenská společnost Chrudim, a.s.  
Novoměstská 626, 537 23 Chrudim

.....  
provozovatel

DOLOŽKA DLE § 41 ZÁKONA Č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno Radou města Slatiňany usnesením č. 1122/87/2017/RMS ze dne 2. října 2017

## Příloha č.1

### Smlouva o pronájmu

„Trpišov – splašková kanalizace“ – rozsah majetku, který je nedílnou součástí smlouvy

#### A. Materiál a dimenze potrubí

Stoka	Materiál	Délka (m)	Stoka	Materiál	Délka (m)
T1	UR2 DN250	146,90	T6-1	UR2 DN250	52,30
T2	UR2 DN250	59,40	T6-2	UR2 DN250	79,80
T3	UR2 DN250	475,40	T6-3	UR2 DN250	263,90
T3-1	UR2 DN250	183,30	T7	UR2 DN250	238,10
T3-1-1	UR2 DN250	62,40	T7-1	UR2 DN250	223,00
T3-2	UR2 DN250	101,50	T8	UR2 DN250	248,30
T3-3	UR2 DN250	46,90	T9	UR2 DN250	28,90
T3-4	UR2 DN250	114,90	BP4 (ČS4)	UR2 DN150	2,40
T3-5	UR2 DN250	100,20	BP5 (ČS5)	UR2 DN150	3,30
T4	UR2 DN250	246,90	V1	PE-HD	1 470,30
T4-1	UR2 DN250	35,10	V2	PE-HD	723,70
T4-2	UR2 DN250	35,50	V3	PE-HD	278,00
T5	UR2 DN260	236,00	V4	PE-HD	94,30
T6	UR2 DN260	330,50	V5	PE-HD	508,40

Poznámka: BP4 a BP5 jsou bezpečnostní přelivy.

#### B. Čerpací stanice

Předmětem nájmu jsou čerpací stanice ČS1, ČS2, ČS3, ČS4 a ČS5.



MĚSTO  
SLATIŇANY

pronajímatel



VODOVODY A KANALIZACE  
CHRUDIM  
Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s.  
Novoměstská 626, 537 01 Chrudim II  
PROKURISTA

J. Pátek

nájemce



VS Chrudim  
Vodárenská společnost Chrudim, a.s.  
Novoměstská 626, 537 28 Chrudim

provozovatel



**Pravidla odkupu, pronájmu a spolupráce při výstavbě vodárenské infrastruktury  
pořízené akcionářem společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s.**

**1. Odkup majetku**

- Podmínkou odkupu vodárenské infrastruktury je v tomto časovém sledu:
  - v předstihu před zahájením realizace díla:
    - požadavek akcionáře,
    - posouzení požadavku uvnitř společnosti, vyjádření provozovatele,
    - schválení nákupu představenstvem společnosti,
    - uzavření vzájemné smlouvy o přípravě, výstavbě a budoucím provozování.
  - po dokončení díla:
    - doložení všech požadovaných podkladů,
    - uzavření kupní smlouvy.
- Výše kupní ceny vychází z pořizovací ceny majetku snížené o obvyklou amortizaci (odpisy) od data uvedení do provozu do data odprodeje. U smluv uzavřených do 36 měsíců se amortizace neodpočítává,
- Zároveň s kupní smlouvou je jako právně nezávislá uzavírána smlouva o peněžitém vkladu do společnosti, kterou akcionář navyšuje svůj podíl na základní kapitálu,
- Hodnota obou smluv v peněžním vyjádření je shodná, pokud prodej proběhne po lhůtě 36 měsíců po kolaudaci,
- Pokud prodej proběhne ve lhůtě:
  - 1 až 12 měsíců po kolaudaci, je hodnota vkladové smlouvy nižší o 10 %,
  - 13 až 24 měsíců po kolaudaci, je hodnota vkladové smlouvy nižší o 6,6 %,
  - 25 až 36 měsíců po kolaudaci, je hodnota vkladové smlouvy nižší o 3,3 %,  
(počáteční měsíc lhůty začíná jeho prvním kalendářním dnem).

**2. Pronájem majetku, u kterého akcionář neobdrží souhlas k prodeji před uplynutím lhůty stanovené ve smlouvě s poskytovatelem dotace a:**

- smlouva o pronájmu je uzavřena ve lhůtě do 36 měsíců od kolaudace. V případech, kdy je zcela jisté, že souhlas k prodeji akcionář nezíská, bude provozování tohoto majetku řešeno smlouvou o jeho pronájmu naší společností (za předpokladu, že pronájem smlouva s poskytovatelem dotace umožní). Nájemné bude odpovídat výši příspěvku, který by naše společnost de facto poskytla prodávajícímu v případě koupě (viz bod 1). Nájemné bude zapláceno dopředu na stanovený počet let (do doby ukončení podmínky povinného vlastnění pořizovaného majetku) a zároveň bude snižovat kupní cenu v okamžiku prodeje majetku naší společností. K prodeji majetku naší společností se pronajímatel ve smlouvě o pronájmu (případně ve smlouvě o budoucí kupní smlouvě) zaváže. Další podmínkou odkupu je návaznost na smlouvu o peněžitém vkladu.
- smlouva o pronájmu je uzavřena až po uplynutí 36 měsíců od kolaudace. Nájemné bude stanoveno individuálně po posouzení konkrétního případu. Předpokládaná doba pronájmu je delší než 2 roky.
- smlouva o pronájmu bude uzavřena po záruční době díla. Naše společnost hradí nájemné podílem ve výši 50 % na nákladech spojených s nutnými opravami vodárenského majetku před jeho odkupem. Horní hranice tohoto podílu je stanovena na 5 % z předjednané kupní ceny, zároveň může výše podílu činit maximálně 100.000,-- Kč bez DPH na jednotlivou akci. Předpokládaná doba pronájmu je kratší než 2 roky.  
*Pro tuto eventualitu platí, že majetek není předmětem pronájmu dle první a druhé odrážky bodu 2.*

### **3. Převod investorství**

Podmínkou transakce je v tomto časovém sledu:

- požadavek akcionáře předaný společnosti nejpozději ve fázi podání žádosti o vydání stavebního povolení – minimálně však 1 měsíc před zahájením realizace díla,
- posouzení požadavku uvnitř společnosti, vyjádření provozovatele,
- schválení převodu investorství představenstvem společnosti,
- doložení všech požadovaných podkladů,
- uzavření dohody o převodu investorství,
- uzavření smlouvy o peněžitém vkladu (hodnota akce bez DPH).

### **4. Smlouva o provozování**

Pokud akcionář nezíská souhlas poskytovatele dotace k prodeji ani k pronájmu předmětného majetku, může uzavřít smlouvu o provozování vodárenské infrastruktury s Vodárenskou společností Chrudim, a.s. nebo jiným provozovatelem. VS Chrudim je provozovatelem majetku, který vlastní naše společnost. Uzavřením smlouvy přejdou zákonné povinnosti, které s provozováním vodárenského majetku souvisejí, na provozovatele.

**Na vznik jakéhokoliv smluvního vztahu dle bodů 1 až 4 nevzniká akcionáři automatický nárok. Vždy se musí jednat o předjednaný proces, který splňuje veškeré zákonné požadavky, a na jehož pravidlech se shodnou obě smluvní strany.**

***Tato pravidla byla schválena na zasedání představenstva společnosti dne 14.5.2007.***