

Smlouva o nájmu pozemků a prostor sloužících k podnikání a o provozování vodovodů a kanalizací č. 2616/2025

uzavřená podle ustanovení § 2201 a dalších občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 8 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů

mezi

Obcí Malé Svatoňovice, se sídlem Nádražní 105, 542 34 Malé Svatoňovice,
IČO: 00278114, DIČ: CZ00278114, zastoupená **Vladimírem Provazníkem** - starostou obce,
- jako pronajímatelem (vlastníkem)

a

Vodovody a kanalizace Malé Svatoňovice, se sídlem Nádražní 105, 542 34 Malé Svatoňovice,
IČO: 60150904, DIČ: CZ60150904, zastoupená Miroslavem Balcarem – vedoucím organizace,
- jako nájemcem (provozovatelem)

1.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem pozemků a prostor sloužících k podnikání za níže stanovených podmínek.
2. Předmětem této smlouvy je dále provozování vodovodů a kanalizací v obci Malé Svatoňovice v návaznosti na zřizovací listinu provozovatele.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků a staveb vodovodů, uvedených v příloze č. 1 této nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků a staveb kanalizací, uvedených v příloze č. 2 této nájemní smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemky a stavby vodovodů uvedené v příloze č. 1 této nájemní smlouvy a pozemky a stavby kanalizací, uvedené v příloze č. 2 této nájemní smlouvy.
4. Pronajímatel i nájemce se zavazují přílohu č. 1 a 2 pravidelně aktualizovat dle stavu k 31. 12., a to nejpozději do 31. 1. následujícího kalendářního roku, a to v návaznosti na změnu rozsahu majetku a v souladu s majetkovou evidencí.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn na výše uvedených pozemcích a ve výše uvedených prostorách staveb zabezpečit provozování vodovodů a kanalizací včetně zajištění plnění souvisejících činností při provozování vodovodů a kanalizací ze strany provozovatele.
2. Provozovatel je oprávněn svým jménem a na svůj účet v souladu se zákonem o vodovodech a kanalizacích uzavírat smlouvy s odběrateli a vybírat vodné a stočné od odběratelů.
3. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté pozemky a prostory sloužící k podnikání pouze pro tento účel.
4. Provozovatel, který je oprávněn k podnikání v oblasti provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu, má zájem provozovat vodovody a kanalizace po celou dobu provozování a platit pronajímateli za dobu provozování nájemné ve výši určené pronajímatelem a způsobem, uvedeným ve smlouvě.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává prostory sloužící k podnikání specifikované v čl. II. této smlouvy nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat prostory sloužící k podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
3. Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor za účelem prohlídky pronajatých prostor.
4. Nájemce nesmí pronajatý majetek bez souhlasu pronajímatele prodat, směnit, darovat, zatěžovat zástavním právem nebo věcnými břemeny.
5. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele uzavřít nájemní smlouvy nebo smlouvy o výpůjčce k pronajatému majetku na dobu delší než 29 dní
6. Provozovatel se zavazuje zajistit v době provozování svým jménem a na svůj účet plynulou a bezpečnou dodávku pitné vody a plynulé a bezpečné odvádění a čištění odpadních vod.
7. Provozovatel se zavazuje provozovat v době provozování vodovody a kanalizace a užívat majetek v souladu se závaznými předpisy, všemi příslušnými povoleními, touto smlouvou a zavedenou odbornou praxí a zajišťovat údržbu, odstraňování havárií a poruch včetně kontroly všech objektů a zařízení, které tvoří vodovody a kanalizace
8. Provozovatel se zavazuje zajistit svým jménem a na svůj účet bezpečné nakládání s odpady vzniklými provozováním vodovodů a kanalizací
9. Provozovatel se zavazuje zajistit provozování vodovodů a kanalizací řádně kvalifikovanými a vyškolenými pracovníky
10. Provozovatel se zavazuje zajistit svým jménem a na svůj účet plnění svých povinností vyplývajících ze smluv s odběrateli.
11. Provozovatel se zavazuje vést pro vlastníka majetkovou a provozní evidenci a poskytovat vlastníkově vybrané údaje z majetkové a provozní evidence ke splnění zákonné povinnosti dle ustanovení § 5 odst. 3 zákona o vodovodech a kanalizacích
12. Provozovatel se zavazuje provádět osazení, údržbu a výměnu vodoměrů ve smyslu zákona č. 505/1990 Sb., o metrologii, ve znění pozdějších předpisů
13. Provozovatel je oprávněn požadovat od vlastníka objektivně dostupnou technickou dokumentaci, právní doklady a atesty a doklady o zkouškách zařízení začleňovaných do vodovodů a kanalizací, aby se ubezpečil o jejich správném provedení.
14. Pronajímatel zabezpečí pojištění objektů a vybavení proti živelní pohromě a proti zcizení.
15. Nájemce odpovídá za škody způsobené provozováním podnikatelské činnosti.

V.

Doba nájmu a výpověď

1. Nájemní vztah se sjednává od 1. 1. 2026 na dobu neurčitou.
2. Výpovědní lhůta nájemní smlouvy jsou 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájemce může písemně vypovědět, jestliže:
 - ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nájem předmětu nájmu smluvil
 - předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání

VI.

Nájemné

1. Smluvní strany sjednávají výši nájemného zvlášť pro vodovody a zvlášť pro kanalizaci.
2. Nájemné vodovodů se sjednává ve výši **103 250 Kč/měsíc, tzn. 1 239 000 Kč/rok.**
3. Nájemné kanalizací se sjednává ve výši **66 667 Kč/měsíc, tzn. 800 004 Kč/rok.**

4. Nájemce je povinen hradit nájemné měsíčně nejpozději do 20. dne příslušného měsíce převodem na účet pronajímatele u České spořitelny – č.ú. **5111356379/0800**, variabilní symbol – 0060150904, specifický symbol pro vodné – 2310, pro kanalizaci - 2321.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
3. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
4. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
5. Smlouvu o nájmu pozemků a prostor sloužících k podnikání a o provozování vodovodů a kanalizací schválilo zastupitelstvo obce dne 15. 12. 2025 svým usnesením č. 16/4-25. Tím byly splněny podmínky zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, které tento zákon při pronájmu nemovitého majetku obcím ukládá. Pronájem nemovitosti je v souladu s tímto zákonem.

V Malých Svatoňovicích dne: 17. 12. 2025

.....
Obec Malé Svatoňovice
pronajímatel (vlastník)

.....
Vodovody a kanalizace Malé Svatoňovice
nájemce (provozovatel)