



# VAK JČ

veřejná společnost  
**ENERGIE AG**

Vodovody a kanalizace Jižní Čechy, a.s.

## **S M L O U V A**

**O NÁJMU VODOVODU  
PRO VEŘEJNOU POTŘEBU  
A JINÉHO VODOHOSPODÁŘSKÉHO MAJETKU**

**OBCE DOUBRAVICE  
ZA ÚČELEM JEHO SPRÁVY A PROVOZOVÁNÍ**

# **S M L O U V A**

**O NÁJMU VODOVODU  
PRO VEŘEJNOU POTŘEBU  
A JINÉHO VODOHOSPODÁŘSKÉHO MAJETKU**

**OBCE DOUBRAVICE  
ZA ÚČELEM JEHO SPRÁVY A PROVOZOVÁNÍ.**

uzavřená mezi

**obcí Doubravice**

**a**

**obchodní společností**

**Vodovody a kanalizace Jižní Čechy, a.s.**

V Českých Budějovicích, dne 15.12. 2005

## I.

### Zásady smlouvy

#### Článek 1

#### Účastníci smlouvy

**Obec Doubravice, Doubravice 43** PSČ: 387 35 Doubravice

zastoupená : panem Milanem Panuškou starostou obce, na straně jedné

IČ : 00251101, DIČ :

číslo účtu : 1826-744 / 0600

(dále jen " **pronajímatel** ")

a.

**Vodovody a kanalizace Jižní Čechy, a.s.**, se sídlem České Budějovice, B.Němcové 12, PSČ: 370 80

zastoupená : Ing. Martinem Paštikou MBA, 1.místopředsedou představenstva a generálním ředitelem na straně druhé

IČ : 60071371, DIČ :CZ 60071371

číslo účtu : 1000066450/5500 Raiffeisenbank a.s.

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 616

(dále jen " **nájemce** " ),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

**tuto smlouvu o nájmu vodovodu pro veřejnou potřebu a jiného vodohospodářského majetku  
obce Doubravice za účelem jeho správy a provozování**

#### Článek 2

#### Účel smlouvy, základní práva a závazky smluvních stran

Účelem této smlouvy je vymezení podmínek, práv a povinností při provozování vodovodu pro veřejnou potřebu ( dále jen " **vodovodu** ") ve smyslu §8 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, a prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb. k tomuto zákonu, jakož i dohodnutých činností při správě vodohospodářského majetku, který je předmětem této smlouvy . Cílem je zajištění odborného a bezpečného provozu a řádného hospodaření s vodohospodářským majetkem pronajímatele, který tvoří nebo bude tvořit předmět nájmu, a tím vytvořit podmínky pro uspokojování potřeby obce( města) a jeho občanů v oblasti zásobování pitnou vodou v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích a zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Účelem této smlouvy je rovněž vytvoření smluvních institutů umožňujících pronajímateli efektivně ovlivňovat a kontrolovat plnění práv a povinností nájemce při správě a provozování vodohospodářského majetku pronajímatele, jakož i předáním tohoto majetku do užívání umožnit nájemci řádné podnikání v oblasti správy a provozování vodovodu.

Ke splnění účelu smlouvy se pronajímatel zavazuje předat nájemci vodohospodářský majetek tvořící předmět této smlouvy do nájmu a to způsobem a v termínech sjednaných v této smlouvě.

Ke splnění účelu smlouvy se nájemce touto smlouvou zavazuje v souladu s obecně platnými právními předpisy řádně, účelně a hospodárně spravovat a provozovat vodohospodářský majetek pronajímatele, který touto smlouvou získává do nájmu, poskytovat pronajímateli odborné služby a pomoc v rozsahu vymezeném touto smlouvou a hradit na účet pronajímatele úhradu za užívání svěřeného majetku - nájemné, jehož výše bude určována způsobem sjednaným v této smlouvě.

Pronajímatel i nájemce práva a povinnosti, plynoucí pro ně z těchto závazků, za podmínek sjednaných touto smlouvou, přijímají.

#### Článek 3

#### Vymezení pojmů

Pojmy uvedené v této smlouvě, pokud není výslovně uvedeno jinak, mají stejný význam, jaký jim přiřazuje zákon č.254/2001 Sb. o vodách, zákon č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, zákon č.40/1964 Sb. občanský zákoník, zákon č. 513/1991 Sb. obchodní zákoník, zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, zákon č. 526/1990 Sb. o cenách a prováděcí předpisy k těmto zákonům, všechny v platném znění, případně zákonné předpisy je v budoucnu nahrazující. V případě pochybností o významu jednotlivých pojmů a výkladu jednotlivých



ustanovení této smlouvy se obě strany zavazují hledat cestu dohody, která bude vycházet zejména z věcné stránky a skutečné formy plnění jednotlivých ustanovení.

## Článek 4

### Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou 15 let, počínaje dnem 1. 1. 2006 a konče dnem 31. 12. 2020. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2006

## Článek 5

### Základní práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje spravovat a provozovat vodovod v obci Doubravice, vodovod v místních částech Nahošín, Katovsko v souladu s touto smlouvou vlastním jménem, na svůj účet a na vlastní odpovědnost.

Nájemce jako provozovatel je povinen provozovat předmět určený k provozování v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách, a jejich prováděcími předpisy, zákonem o ochraně veřejného zdraví č. 258/2000 Sb. v platném znění. Nájemce je oprávněn činit veškerá rozhodnutí a úkony k tomu nezbytné, s výjimkou rozhodování o investicích a jejich financování, které je vyhrazeno pronajímateli. K rozhodování o investicích je nájemce povinen poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou odbornou a technickou pomoc a podklady. Nájemce je povinen oznámit vodoprávní orgánům, že došlo k převodu nebo k přechodu majetku, s nímž bylo spojeno vodohospodářské povolení a to do 15 dnů ode dne, kdy se o změně vlastníka hodnověrně dozví.

Nájemce se zavazuje:

a) předkládat pronajímateli podklady, informace a návrhy, jež budou potřebné pro zpracování plánu rozvoje vodovodů, 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.

b) zajistit průběžné vedení majetkové a provozní evidence vodovodů 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.

c) 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 tak, aby pronajímatel mohl splnit svoji ohlašovací povinnost ve vztahu k vodoprávnímu úřadu.

Nájemce je povinen předložit pronajímateli spolu s návrhem nájemní smlouvy i Podmínky pro uzavírání písemných smluv o dodávkách vody a odvádění odpadních vod s odběrateli (viz příloha č. 3) a Reklamační řád (viz příloha č. 4), které budou zveřejněny a zpřístupněny veřejnosti a to jak v sídle a provozním středisku nájemce, tak i v sídle pronajímatele.

Přeložky vodovodu je možné provádět jen s písemným souhlasem 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 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.

Nájemce je odpovědný za provozuschopnost předmětu nájmu svěřeného k provozování, podle podmínek stanovených v této smlouvě, a to počínaje dnem účinnosti této smlouvy, vyjma odchylek uvedených v předávacím protokolu vypracovaném dle čl. 6 smlouvy, a v rámci běžného opotřebení předmětu provozování. Pro odpovědnost za škody z provozní činnosti má nájemce uzavřenu příslušnou pojistnou smlouvu.

Nájemce neodpovídá za provozuschopnost předmětu nájmu svěřeného k provozování, pokud pronajímatel i přes písemná upozornění nájemce jedná tak, že ohrožuje či znemožňuje nájemci plnit tuto smlouvu, či jedná v rozporu s jejím účelem.

## Článek 6

### Základní práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu svěřeného k provozování, jakož i kontrolu plnění účelu a ujednání této smlouvy. Pronajímatel umožní výkon svého povolení k nakládání s vodami nájemci (dle § 11, odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách).

Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu určený k provozování, ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu smlouvy. O tomto předání a o stavu vodohospodářského majetku, předaného k provozování bude sepsán protokol, a to do 3 měsíců od účinnosti této smlouvy. Rozsah zmíněného protokolu bude dohodnut s pronajímatelem a po jeho vyhotovení a vzájemném odsouhlasení se stane přílohou této smlouvy.

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



včetně práva na úplaty za dodávky pitné vody (vodné), či jiná finanční plnění ze strany odběratelů (např. náhrada ztrát dle § 10, odst. 3 zák. č. 274/2001 Sb., náhrada škody apod.). Písemné smlouvy s odběrateli musí obsahovat náležitosti stanovené vyhl. č. 428/2001 Sb.

## II.

### Předmět nájmu svěřený k provozování

#### Článek 7

#### Předmět nájmu svěřený k provozování a dohodnutým činností správy

Předmět nájmu svěřený k provozování a dohodnutým činností správy, je tvořen tímto vodohospodářským majetkem:

- a) stavebními objekty a provozními soubory, které tvoří stavby a zařízení vodovodu pro veřejnou potřebu, ve smyslu zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění, včetně staveb a zařízení k úpravě vody
- b) pozemky, na nichž jsou nadzemní stavby a zařízení uvedené v bodě a) postaveny, nebo pozemky, které jsou k zajištění řádného využívání a provozování takových staveb a zařízení potřebné
- c) věcmi a soubory věcí, zejména technickými zařízeními sloužícími provozování a správě vodovodu pro veřejnou potřebu nebo s těmito činnostmi souvisejícími
- d) nehmotnými statky a právy vázajícími se ke shora uvedenému majetku hmotnému

Předmětem nájmu dle této smlouvy je veškerý vodohospodářský majetek druhově a účelovým určením vymezený v předchozím odstavci, k němuž má pronajímatel v době uzavření této smlouvy vlastnické právo, či jiné právo umožňující mu s takovým majetkem nakládat způsobem, který sjednává tato smlouva, bez ohledu na jeho technický stav. U takového vodohospodářského majetku, který není nebo nebude v době převzetí do nájmu po právní či technické stránce způsobilý řádného provozu, vynaloží nájemce veškeré úsilí k co nejrychlejšímu zajištění jeho řádné funkce, pokud to objektivně dovolí jeho technický stav, platné právní předpisy či rozhodnutí příslušných orgánů státní správy. Pronajímatel je přitom povinen poskytnout nájemci veškeré potřebné podklady a součinnost. V případech, kdy k zajištění řádné funkce tohoto vodohospodářského majetku bude třeba učinit stavebnětechnické či jiné zásahy mající povahu pořízení nebo technického zhodnocení investičního majetku (dále též jenom investice), je splnění tohoto závazku nájemce podmíněno poskytnutím potřebné součinnosti pronajímatele, zejména úhrady nákladů pořízení a zadání realizace potřebného díla vybranému zhotoviteli.

Předmětem nájmu dle této smlouvy se stane i vodohospodářský majetek druhově a účelovým určením vymezený v prvním odstavci, k němuž pronajímatel nabude vlastnické právo, či jiné právo, umožňující mu s takovým majetkem nakládat způsobem, který sjednává tato smlouva, v období po uzavření této smlouvy, po celou

dobu její platnosti. Takový majetek se stane předmětem provozování, dnem uzavření písemného dodatku k této smlouvě. Nájemce je oprávněn požadovat veškerou technickou dokumentaci, právní doklady a atesty a doklady o zkouškách zařízení začleňovaných do vodovodů, aby se ubezpečil o jejich správném provedení.

Předmět nájmu je specifikován v seznamu vodohospodářského majetku pronajímatele, uvedeném v příloze č. 1, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy. Tato příloha bude k datu předání a převzetí majetku aktualizována a odsouhlasena pronajímatelem i nájemcem. Nájemce povede řádnou evidenci majetku, která bude obsahovat údaje potřebné ke specifikaci věcí tvořících předmět nájmu určený k provozování, jejich množství, technického stavu a provozní způsobilosti a zabezpečí její průběžnou aktualizaci v souvislosti s přírůstkem majetku, nebo jeho úbytkem, k němuž v průběhu platnosti této smlouvy dojde jeho vyřazením z provozu pro nepotřebnost nebo morální či technickou zastaralost (§ 5 zákona č. 274/2001 Sb.).

Pronajímatel se zavazuje, že nepřevéde po dobu platnosti této smlouvy předmět nájmu svěřený k provozování, ani žádnou jeho část, na jinou osobu bez toho, aniž by zajistil smluvně úplné převzetí všech práv a povinností plynoucích z této smlouvy novým vlastníkem, ledaže by přechod práv a povinností na nového vlastníka plynul přímo z obecně závazných právních předpisů. Toto ujednání neplatí pro převod částí předmětu nájmu, které byly na návrh nájemce a rozhodnutím pronajímatele vyřazeny z provozu nebo používání pro jejich nepotřebnost k plnění účelu této smlouvy, zejména pro jejich morální či technickou zastaralost.

#### Článek 8

#### Výhradní právo nájemce na provozování a činnosti správy

Po dobu platnosti této smlouvy má nájemce výhradní právo na nájem, provozování a správu v dohodnutém rozsahu, jež se týká veškerého vodohospodářského majetku pronajímatele s právy a povinnostmi, jak jsou sjednány touto smlouvou.

Nájemce nesmí předmět nájmu nebo jeho část přenechat k podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.



## Článek 9

### Změna předmětu nájmu a provozování

Aktualizace (rozšíření nebo zúžení) pronajatého a provozovaného majetku, bude během platnosti smlouvy prováděna písemným dodatkem ke smlouvě, nebo změnou přílohy č. 1., která vymezuje rozsah provozovaného majetku. Navýšení hodnoty provozovaného majetku, mající dopad na výši provozních nákladů, je důvodem k uzavření dodatku ke smlouvě s nově sjednanými podmínkami.

Veškerý majetek bude při podpisu smlouvy, při aktualizaci i při ukončení platnosti smlouvy předán zápisem o předání a převzetí, podepsaném oběma smluvními stranami.

## Článek 10

### Užívání veřejných a soukromých pozemků a komunikací

Při uskutečňování práv a povinností vyplývajících z této smlouvy, týkajících se provozování a udržování předmětu nájmu a odstraňování poruch a havárií na něm, má nájemce právo na volný a bezúplatný přístup na veřejné pozemky a komunikace k provedení nezbytných prací. Je při tom povinen dodržovat veškeré platné obecně závazné předpisy, jakož i vyhlášky obce. Další práva provozovatele stanoví zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích. Pokud nebude přístup na pozemky možný, ani s využitím předchozích ustanovení, zavazuje se pronajímatel poskytnout nájemci neprodleně součinnost při řešení vzniklé situace, zejména při zajišťování povolení, jež umožní nájemci přístup k předmětu provozování nacházejícímu se na těchto pozemcích.

## III.

### Obstarání správy vodohospodářského majetku

## Článek 11

### Obsah správy vodohospodářského majetku

Správou se rozumí řádná péče o pronajatý majetek v té míře, aby byl vždy způsobilý k provozování vodovodní sítě, k dodávkám pitné vody odběratelům podle příslušných platných předpisů a norem.

Správou se rozumí i vedení technické dokumentace pronajatého majetku, vodohospodářská evidence, účetní evidence majetku a evidence odpadového hospodářství, jakož i zastupování vlastníka, při jednání se státními orgány ve vodoprávních záležitostech, vydávání stanovisek a kontrola investiční činnosti třetích osob, zabezpečení pojištění svěřeného majetku v rozsahu dohodnutém s pronajímatelem.

## Článek 12

### Příprava podkladů pro technický rozvoj

Nájemce poskytuje podklady ke zpracování technické dokumentace pro vyhlášení pásem hygienické ochrany a pro jejich revizi, podklady ke zpracování technické dokumentace pro vyhodnocení vydatnosti a kvality zdrojů pitné vody, obnovu vodovodních sítí, vyhodnocení provozu čerpacích stanic, úpravu vod a dalších objektů pro návrhy na rekonstrukce, modernizace a novou investiční výstavbu. Z uvedených podkladů vypracovává výroční technickou zprávu, včetně návrhu plánu technického rozvoje a správy.

## Článek 13

### Vedení technické dokumentace a vodohospodářské evidence

Nájemce zpracovává v součinnosti s pronajímatelem podklady pro zaměření průběhu a digitalizaci dat sítí a provádí jejich aktualizaci. Zabezpečí archivaci projektové dokumentace, pasportů a projektů skutečného provedení a provozní evidenci v rozsahu dle § 5, odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Vede statistické výkazy, evidenci vodohospodářských rozhodnutí a limitů. Je povinen vytvořit obecně závaznými předpisy předepsané evidence tak, aby v termínu daném zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu byly řádně splněny povinnosti pronajímatele vůči vodoprávnímu úřadu.

## Článek 14

### Vedení účetní a majetkoprávní evidence

Nájemce vede odděleně účetní evidenci majetku pronajímatele, včetně provádění inventur. Po dohodě s pronajímatelem zabezpečuje majetkoprávní vypořádání vztahů k nemovitostem, včetně úkonů potřebných pro vklad práv do katastru nemovitostí, jde-li o nemovitosti, jež se do katastru nemovitostí zapisují.

Nájemce průběžně zajistí vedení majetkové evidence provozovaného vodohospodářského majetku (nejméně v rozsahu dle § 5, odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu).

Daně, poplatky a pojištění související s majetkem hradí nájemce, s právem kalkulovat tyto do ceny vodného jako své náklady.

Pronajímatel si vyhrazuje možnost vlastního majetkového připojištění (např. havárie zařízení, živelné pohromy apod.).

## Článek 15

### Zastupování pronajímatele při jednání se státními orgány

Nájemce zastupuje pronajímatele na jednání se státními orgány při vydávání vodohospodářských povolení a stanovování limitů na provoz vodohospodářských zařízení. Spolupracuje při kontrolní činnosti státní inspekce a orgánů hygienické služby a zabezpečuje realizaci jejich rozhodnutí na svůj náklad, pokud realizace rozhodnutí nemá charakter technického zhodnocení předmětu nájmu ve smyslu § 33 zákona č. 586/92 Sb. v platném znění. K tomuto zastupování pronajímatel nájemce výslovně zmocňuje. Pronajímatel se může jednání dle svého vlastního uvážení účastnit.

Nájemce bude plnit povinnosti původce odpadů a přejímá odpovědnost za odstraňování odpadů dle zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a prováděcích předpisů.

## Článek 16

### Vydávání stanovisek

Nájemce zajišťuje vydávání stanovisek k dodávkám pitné vody fyzických a právnických osob v případech napojování nových odběratelů, či změny výrobní technologie průmyslových závodů.

## Článek 17

### Obstarávání strojů a zařízení

Nájemce dle plánu na rekonstrukce a modernizace strojů a zařízení, tvořících součást vodohospodářského majetku, zabezpečí jejich obstarání, montáž a následný provoz. Plán na rekonstrukce a modernizace strojů a zařízení schvaluje pronajímatel, jež také nese náklady spojené s obstaráním strojů a zařízení a jejich uvedení do provozu.

## Článek 18

### Technické zhodnocení předmětu nájmu

Technickým zhodnocením předmětu nájmu, se pro účely této smlouvy rozumí jeho obnova, rekonstrukce a modernizace. Financování obnovy, rekonstrukce a modernizace, provádí v plném rozsahu pronajímatel, který je povinen předem projednat s nájemcem dobu a rozsah prováděných prací, a to zejména s ohledem na vliv prací při zajištění provozování. Nájemce předloží do 60 dnů před příslušným obdobím pronajímateli návrh plánu jmenovitých oprav a technického zhodnocení (rekonstrukce, modernizace) vodovodu na příslušné období.

Náklady na technické zhodnocení a investice do předmětu nájmu, jakož i náklady na jmenovité opravy jsou plně hrazeny pronajímatelem.

Nájemce po provedení prací a po dohodě s pronajímatelem, zajistí zprovoznění technického zhodnocení předmětu nájmu.

Technická zhodnocení, která jsou v přímém kontaktu s již provozovaným majetkem, jakož i napojení na vodovodní síť, bude výlučně zajišťovat nájemce, nebo jeho subdodavatelé s výjimkou případů, kdy je pronajímatel povinen, nebo se rozhodne postupovat podle zákona č. 40/2004 Sb. v platném znění o veřejných zakázkách..

## Článek 19

### Účast nájemce při technickém zhodnocení předmětu nájmu a realizaci investic

Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci účastnit se všech etap přípravy a realizace technického zhodnocení předmětu nájmu zajišťovaného pronajímatelem.

Nájemce je oprávněn vyjadřovat se pronajímateli ke všem etapám přípravy a realizace staveb, zejména těch, které mohou ovlivnit bezpečnost provozu a hospodárnost předmětu nájmu.

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.

Je-li stanoven zkušební provoz, zajišťuje jej nájemce. O průběhu zkušebního provozu je nájemce povinen sepsat a předložit pronajímateli podklady k protokolu o zkušebním provozu, v nichž musí být uvedeno, zda zařízení plně vyhovuje parametrům nebo zda zařízení vykazuje nedodělky, vady a jaké, bránící řádnému provozu a navrhnout opatření k jejich odstranění. Náklady na zkušební provoz hradí pronajímatel pouze v případě, že o tento



majetek nebyl rozšířen předmět nájmu.

Pronajímatel je povinen vady a nedodělky odstranit, bez zbytečného odkladu a případně učinit jiná opatření.

Nájemce se zavazuje průběžně po celou záruční dobu předávat pronajímateli soupis zjištěných vad, aby pronajímatel mohl v záruční době uplatnit jejich odstranění u zhotovitele.

Pronajímatel s nájemcem se mohou písemně dohodnout, že některé investice na předmětu nájmu provede a finančně zajistí nájemce. Takováto dohoda musí vymezit alespoň věcný rozsah, předpokládanou dobu realizace a cenu nebo způsob stanovení ceny. Odpisy z takto pořízených investic, stejně jako další náklady nájemce související s pořízením těchto investic, jsou ekonomicky zdůvodnitelným nákladem nájemce a jsou součástí nákladů pro stanovení cen vodného. Pronajímatel se zavazuje, že dojde-li k ukončení platnosti této smlouvy jakýmkoliv způsobem, uhradí nájemci zůstatkovou cenu takto pořízených investic, která nebyla odepsána nebo odpisy z ní nebyly realizovány ve vodném ke dni ukončení platnosti smlouvy, a to nejpozději do šesti měsíců od tohoto dne. Pronajímatel může zůstatkovou hodnotu takto pořízených investic uhradit kdykoliv přede dnem výše dohodnutým. Dnem, kdy k úhradě dojde, přestávají být odpisy z těchto investic ekonomicky zdůvodnitelným nákladem pro stanovení cen vodného.

#### IV.

### Financování

#### Článek 20

#### Nájemné

Nájemné není současnými cenovými předpisy regulováno a jeho výši stanovuje nájemci pro příslušné období (kalendářní nebo hospodářský rok) pronajímatel s cílem získání prostředků na zabezpečení obnovy a rozvoje vodohospodářského majetku. Výše nájemného pro první příslušné období trvání této smlouvy je sjednána v částce 1 000,- Kč (slovy – jeden tisíc korun českých).

#### Článek 21

### Výše, splatnost a způsob placení nájemného v následujících obdobích

Pro stanovení a výpočet výše nájemného v druhém a následujících příslušných obdobích platí tato ujednání:

Pronajímateli je vyhrazeno právo jednostranně určit nájemci pro příslušné období výši minimálního nájemného. Nájemce zahrnuje stanovené nájemné jako svůj náklad při kalkulaci ceny vodného pro příslušné období. Pro rozhodnutí o výši nájemného předkládá nájemce pronajímateli ve lhůtě min. 45 dnů před příslušným obdobím potřebné informace a podklady, zejména návrh plánu oprav a údržby a návrh plánu investic pro období, v němž má být určeno nájemné hrazeno, jakož i údaje o předpokládaných ekonomicky oprávněných nákladech a dalších ukazatelích, které mohou mít vliv na výši cen vodného v příslušném období, pro které má být pronajímatelem výše nájemného určena.

Konkrétní výši nájemného na příslušné období pronajímatel určí nejpozději do 30 dnů před příslušným obdobím a nejpozději do 7 dnů po jejím určení ji písemně oznámí nájemci.

Neoznámí-li pronajímatel rozhodnutí o výši nájemného v termínu sjednaném shora, má se za to, že nájemné na příslušné období je určeno pronajímatelem ve stejné výši jako v příslušném období předcházejícím, nedohodnou-li se strany jinak.

Nájemné bude nájemcem placeno formou roční splátky nájemného, se splatností nejpozději do konce měsíce prosince.

Nájemné lze též hradit věcným plněním nájemného. Tento postup bude použit v případě, kdy v průběhu příslušného období vznikne pronajímateli potřeba realizovat investice či technické zhodnocení předmětu nájmu, popř. projektové a průzkumné práce k jejich přípravě, které nebyly zahrnuty v rozpočtu pronajímatele. V takovém případě vyzve pronajímatel nájemce, aby zajistil ve prospěch pronajímatele příslušné výkony a uhradil za pronajímatele náklady spojené s jejich realizací.

Na podkladě takové výzvy je nájemce povinen neprodleně zahájit a co nejrychleji dokončit příslušné výkony na své náklady. Přitom je povinen doložit položkovým rozpočtem či cenovou kalkulací dle obecně uznávané metodiky, že náklady na realizaci výkonů nepřesahují ceny obvyklé. Po dokončení takto zadáné investice, technického zhodnocení či průzkumných a projektových prací stanoví nájemce celkovou cenu těchto výkonů a předloží ji pronajímateli k odsouhlasení. Takto stanovená a odsouhlasená cena opravňuje nájemce snížit



o tuto hodnotu splátky nájemného, jejichž splatnost následuje po dni, kdy byl příslušný výkon realizován, neboť dočasné krytí těchto nákladů nájemcem za pronajímatele je dohodnutou a tedy přípustnou formou úhrady nájemného dle této smlouvy.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu veškerých dokladů, vztahujících se k určení výše nájemného, zejména umožnit pověřenému zástupci pronajímatele nahlížet do té části účetnictví nájemce, která obsahuje údaje o provozních nákladech a příjmech plynoucích z činnosti nájemce na vodohospodářském majetku pronajímatele.

Pro případ prodlení nájemce s úhradou splátky nájemného a zúčtování nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené obchodním zákoníkem. Úrok je splatný do 10-ti kalendářních dnů ode dne doručení jeho vyúčtování.

## Článek 22

### Vodné a způsob jeho stanovení

Smluvní strany sjednávají, že výše vodného (dále též cena) se bude stanovovat v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, prováděcí vyhláškou k tomuto zákonu č. 580/1990 Sb., v platném znění a se zásadami výměrů MF ČR vztahujícím se k regulaci cen, zákonem č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou č. 428/2001 Sb., popřípadě předpisy je v budoucnu nahrazujícími.

V souladu s obecně platnými cenovými předpisy uvedenými shora, se sjednává závazná struktura kalkulace ceny vodného, míra a základ pro výpočet zisku (dále též kalkulační vzorec) tak, jak je uvedena v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Cena vodného se stanovuje na příslušné období (kalendářní nebo hospodářský rok), avšak může být změněna i v průběhu příslušného období, nastanou-li skutečnosti, které opravňují smluvní strany k podání návrhu na změnu ceny vodného a které jsou specifikovány v článku 27 této smlouvy. Cena vodného pro první příslušné období, které počíná dnem účinnosti této smlouvy a končí dnem 31. 12. 2006, činí: vodné 33,10 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH (34,80 Kč/m<sup>3</sup> s DPH).

Cena vodného v druhém a následujících příslušných obdobích se stanovuje v souladu s platnými právními předpisy a s použitím kalkulačního vzorce procesem návrhu, projednání a schválení ceny, jak je sjednáno níže.

Pro stanovení ceny vodného v příslušném období předloží nájemce pronajímateli do 30 dnů před příslušným obdobím podklady, jejichž nezbytnou součástí jsou:

- údaje o skutečných, ekonomicky oprávněných nákladech, vzniklých nájemci v předcházejícím příslušném období a jejich rozbor.
- údaje o plánovaných ekonomicky oprávněných nákladech nájemce pro příslušné období, pro které má být cena projednána a schválena, včetně zdůvodnění jednotlivých položek a jejich vyčíslení.
- návrh výše ceny vodného na příslušné období včetně podrobné kalkulace této ceny v souladu s kalkulačním vzorcem dle přílohy č. 2 této smlouvy.

K ověření správnosti údajů rozhodných pro stanovení ceny je nájemce povinen umožnit pronajímateli kontrolu veškerých dokladů, z nichž při sestavování návrhu ceny vycházel, včetně toho, že umožní pověřenému zástupci pronajímatele nahlížet do té části svého účetnictví, která obsahuje údaje o provozních nákladech nájemce na vodohospodářském majetku pronajímatele a o tržbách z vodného z činnosti na tomto majetku plynoucích. Pronajímatel i osoby jím ke kontrole pověřené musí respektovat důvěrnost informací o činnosti nájemce (obchodní tajemství) a nesmějí poskytovat kontrolou získané informace třetím osobám.

Souhlasí-li pronajímatel s návrhem ceny, který učinil nájemce, schválí navrženou cenu na základě nájemcem předložených podkladů nejpozději do 15 dnů před příslušným obdobím a nájemce tuto cenu začne uplatňovat vůči odběratelům od počátku příslušného období, pro které byla cena schválena.

Pokud nebude navržená cena pronajímatelem v termínu výše sjednaném schválena, je nájemce oprávněn uplatňovat vůči odběratelům poslední platnou cenu a to až do schválení ceny nové.

Neschválí-li pronajímatel cenu, je povinen sdělit nájemci písemně své stanovisko k její navrhované výši a to nejpozději do 10-ti dnů od vypršení termínu ke schválení ceny. Ve stanovisku uvede pronajímatel konkrétní důvody, pro které navrhovanou cenu neschválil, a dále uvede vlastní návrh ceny. Obě strany jsou povinny vynaložit veškeré úsilí k dosažení dohody v této věci do 60 dnů od neschválení navrhované ceny a respektovat přitom platné právní předpisy a zásady pro výpočet ceny dle přílohy č. 2 této smlouvy.

Nedojde-li k dohodě o ceně ani ve lhůtě 60 dnů, může kterákoliv ze smluvních stran předložit spor k vyřešení rozhodčímu soudu Hospodářské komory ČR a Agrární komory ČR s návrhem, aby rozhodčí soud, s použitím kalkulačního vzorce a dalších zásad a podkladů určených touto smlouvou pro stanovení ceny, určil konkrétní cenu vodného pro příslušné období.

Rozhodnutí rozhodčího soudu nahrazuje dohodu o ceně na příslušné období a je pro obě smluvní strany zcela závazné.

O rozhodnutí o schválení nové ceny vyhotoví pronajímatel zápis, který bude mimo jiné obsahovat:

- schválenou cenu vodného
- datum platnosti ceny a období na něž je cena schválena.



Tento zápis doručí pronajímatel nájemci. Nájemce v součinnosti s pronajímatelem novou cenu dle údajů obsažených ve shora uvedeném zápise vhodným způsobem zveřejní.

Úplaty za dodávky vody odběratelům (vodné) jsou příjmem nájemce a jsou jeho vlastnictvím. Riziko z neuhrazených pohledávek za vodné nese výlučně nájemce, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě výslovně jinak.

## Článek 23

### **Regulace maximální výše ceny vodného prováděná pronajímatelem**

Pronajímatel má právo použít své vlastní regulace maximální výše ceny vodného nezávisle na regulaci řízené státem.

V případě, že pronajímatel tohoto svého oprávnění využije a že cena vodného v důsledku regulace uplatněné pronajímatelem bude nižší než ekonomicky zdůvodněná cena vodného, zavazuje se pronajímatel nájemci tento rozdíl uhradit do konce příslušného období, ve kterém vlastní regulaci ceny vodného uplatnil.

## Článek 24

### **Náklady na provoz, opravy, odstraňování poruch a havárií předmětu nájmu**

Náklady na provoz, běžnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu jsou v plném rozsahu hrazeny nájemcem a jsou zahrnuty do kalkulace ceny vodného. V okamžiku, kdy se jedná o případy havarijního charakteru vodohospodářského majetku, u kterých náklady na opravu přesáhnou částku stanovenou v kalkulaci cen vodného pro opravy a odstraňování poruch na příslušné období, zavazuje se pronajímatel tyto náklady nájemci uhradit z vlastních zdrojů - po jejich předchozím projednání a odsouhlasení.

## Článek 25

### **Ověření správnosti účtování vodného**

Nájemce je povinen předložit pronajímateli zprávu o hospodaření s majetkem pronajímatele za uplynulé příslušné období a to nejpozději do 3 měsíců od uplynutí příslušného období.

Nájemce je povinen nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele tomuto předložit veškeré doklady, z nichž při sestavování zprávy vycházel, aby si mohl pronajímatel ověřit oprávněnost a správnost účtování vodného. Pronajímatel má právo v průběhu roku kdykoliv nahlížet do účetních výkazů a to buď svými pověřenými pracovníky, popřípadě prostřednictvím pronajímatelem zvoleného auditora.

Pracovníci pronajímatele i samotný pronajímatel musí respektovat důvěrnost informací o činnosti nájemce a nesmějí poskytovat tyto informace třetím osobám.

Vznikne-li nájemci únikem těchto informací či jejich zneužitím pronajímatelem škoda, má nájemce právo na náhradu škody.

## Článek 26

### **Úprava ceny vodného**

Strany se zavazují respektovat vývoj ekonomických a technických podmínek, a z toho důvodu mají právo požadovat změnu ceny vodného i v průběhu příslušného období, na které byla cena vodného stanovena.

Úpravu provedou na základě vzájemné dohody a po předložení všech potřebných údajů v těchto případech:

- a) v případě změn rozsahu, skladby nebo technickoekonomických parametrů provozovaného majetku, které mají prokazatelný dopad do ekonomiky provozu
- b) v případě změny daní a poplatků nebo v případě zavedení nového poplatku, který neexistoval k datu poslední úpravy ceny
- c) v případě, že vstoupí v platnost obecné závazné předpisy mající prokazatelný dopad do ekonomiky správy a provozu pronajatého majetku.

V případě, že se navrhuje úprava ceny vodného v průběhu roku, předkládá jedna ze smluvních stran návrh na tuto úpravu neprodleně po zjištění skutečností uvedených v tomto článku. Druhá strana je povinna se vyjádřit k tomuto návrhu do 15 dnů po jeho obdržení. Pokud však nedojde k dohodě smluvních stran do 60 dnů od



obdržení návrhu na úpravu a změna nebyla řádně a prokazatelně promítnuta do kalkulace ceny, má smluvní strana předkládající návrh nárok na úhradu vzniklé škody.

## **VI.**

### **Ujednání na ochranu základních práv odběratelů**

#### **Článek 27**

##### **Smlouvy s odběrateli**

Nájemce je povinen s odběrateli uzavírat písemné smlouvy o dodávce pitné vody nebo o odvádění odpadních vod. Smlouvy mohou být uzavřeny kdykoliv během kalendářního roku. Pokud odběratel odmítá uzavřít tuto smlouvu, je splněna podmínka pro jeho odpojení od vodovodní, resp. kanalizační sítě.

Nájemce je povinen umožnit připojení na vodovod, pokud se připojovaný pozemek nebo stavba nachází na území obce s vodovodní sítí, připojení dovoluje umístění vodovodu podle technických možností a odběratel splní podmínky stanovené zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

Nájemce je povinen předložit odběrateli na jeho žádost výpočet vodného včetně ceny za 1 m<sup>3</sup> dodané pitné vody.

#### **Článek 28**

##### **Omezení nebo přerušení dodávky pitné vody**

Dodávku pitné vody lze přerušit, nebo omezit dle příslušných ustanovení zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a dle smluvních ujednání s odběrateli.

## **VII.**

### **Technické parametry provozu**

#### **Článek 29**

##### **Vodoměry u odběratelů**

Nájemce udržuje a cejchuje vodoměry instalované u odběratelů na své vlastní náklady; provádí jejich opravy, jejich náhrady (vyjma případů jejich poškození odběratelem). Takto vzniklé náklady jsou promítnuty do kalkulace ceny vodného.

Nově pořizované vodoměry jsou majetkem vlastníka vodovodu – pronajímatele a náklady na jejich pořízení hradí pronajímatel. Nájemce zajistí vedení jejich řádné evidence.

Obměnu všech vodoměrů po uplynutí doby platnosti jejich ověření (cejchovní doby) zajišťuje na své náklady nájemce a tyto náklady jsou promítnuty do kalkulace ceny vodného.

#### **Článek 30**

##### **Měřicí přístroje na výrobních zařízeních a veřejné síti**

Vodoměry a jiné průtokoměry trvale instalované na výrobních zařízeních a veřejné síti jsou ve vlastnictví pronajímatele, který je instaluje prostřednictvím nájemce na své vlastní náklady. Údržbu zajišťuje na své náklady nájemce. Tyto náklady jsou promítnuty do kalkulace ceny vodného.

Nájemce má právo se souhlasem pronajímatele instalovat na své náklady na zařízeních a na veřejné síti měřicí přístroje podle své volby na určitou dobu a nese náklady s tím spojené. Tyto vodoměry jsou v jeho vlastnictví.

#### **Článek 31**

##### **Kontrola měřidel a průtokoměrů**

Kontrolu měřidel a průtokoměrů je povinen zajišťovat nájemce v rozsahu a v četnosti, stanovené právními předpisy. Náklady na tyto kontroly, opravy a přecejchování a na jejich výměny jsou zahrnovány do nákladů nájemce a promítnuty do kalkulace ceny vodného.

Každý odběratel má kdykoliv právo žádat na nájemci přezkoušení přesnosti vodoměru či měřidla, dle něhož je mu fakturováno vodné. Nájemce je povinen toto přezkoušení zajistit a to nejdéle do 30 dnů po převzetí písemné žádosti odběratele. Nájemce neprodleně oznámí odběrateli výsledek kontroly a předá mu jej včetně zkušebního protokolu. Náklady spojené s přezkoušením hradí odběratel, pokud se neprokáže vadnost měřidla či průtokoměru, kdy náklady hradí nájemce.

## Článek 32

### Využití vodovodu pro veřejnou potřebu při požárech

Povinnosti a práva nájemce při protipožárním zásahu jsou stanovena provozním řádem vodovodu. Voda pro hašení požárů z vodovodu pro veřejnou potřebu je poskytována zdarma. Vodovodní řád stanoví i seznam hydrantů a zařízení vodovodů, které musí být provozuschopné, za což odpovídá nájemce. Náklady na zajištění provozuschopnosti hradí nájemce a tyto náklady zahrnuje do kalkulace ceny vodného.

## Článek 33

### Výroční technickohospodářská zpráva

Ke kontrole technických podmínek této smlouvy předloží nájemce pronajímateli každoročně výroční technickou zprávu za uplynulé příslušné období. Zpráva bude předložena nejpozději do 5 měsíců od uplynutí příslušného období.

Výroční technická zpráva obsahuje zejména:

- a) technický stav pronajatého majetku
- b) rozsah majetku – nárůst, úbytek
- c) návrhy na zlepšení tohoto stavu
- d) počet odběratelů pitné vody celkem....., z toho na nově zřízených přípojkách.....
- e) počet havárií a oprav
- f) vyhodnocení dodržování technických norem a plnění rozhodnutí správních orgánů
- g) vyhodnocení, zda odběratelé pitné vody dodržují smlouvy (např. množství odebrané vody apod.)
- h) návrhy na technické zhodnocení a rozvoj předmětu nájmu, jichž by bylo zapotřebí pro správné provozování a které by měl financovat pronajímatel z nájemného.

## VIII.

### Ukončení platnosti smlouvy

## Článek 34

### Zajištění plynulosti provozování po skončení nájmu

Nájem touto smlouvou pronajatých věcí končí uplynutím posledního dne sjednané doby platnosti této smlouvy.

Ukončením platnosti této smlouvy přecházejí všechna práva a povinnosti se smlouvou spojená na pronajímatele.

Nájemce se zavazuje průběžně po dobu 6 měsíců před ukončením platnosti této smlouvy poskytovat pronajímateli dle jeho požadavků nezbytnou součinnost pro zajištění plynulosti provozování předmětu nájmu.

## Článek 35

### Vrácení předmětu nájmu

Nájemce je povinen předat protokolárně pronajímateli předmět nájmu svěřený k provozování ve funkčním stavu, který odpovídá ujednání této smlouvy, a to ve lhůtách dle smluvními stranami dohodnutého harmonogramu.

Na základě výzvy kterékoli ze smluvních stran se tyto zavazují dohodnout se na harmonogramu a to nejpozději do doby 6 měsíců před skončením platnosti smlouvy.

Pronajímatel a nájemce se zavazují nebránit postupnému a plynulému seznamování se s předmětem nájmu svěřeným k provozování tak, aby k datu skončení sjednané doby platnosti smlouvy mohl plynule přejít na dalšího provozovatele.



## Článek 36

### Předkupní právo pronajímatele k majetku nájemce, který není předmětem nájmu

Nájemce je povinen při ukončení platnosti smlouvy uplynutím času písemně nabídnout pronajímateli odkoupení věcí, které jsou v jeho vlastnictví a tvoří funkční celek s předmětem nájmu, a to za cenu stanovenou buď dohodou smluvních stran nebo určenou znalcem.

Tuto povinnost má nájemce nejpozději k datu skončení sjednané doby platnosti smlouvy.

Pronajímatel je povinen se k této nabídce vyjádřit nejpozději do 1 měsíce od jejího doručení. Nevysloví-li se pronajímatel k nabídce v této lhůtě, má se za to, že toto své předkupní právo nevyužívá. V případě, že pronajímatel své předkupní právo uplatní, je cena splatná do 1 měsíce od uzavření kupní smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Nájemce je oprávněn nabídnout pronajímateli k odkoupení i jiný svůj majetek.

## Článek 37

### Ukončení platnosti smlouvy před uplynutím sjednané doby platnosti

Smluvní strany se dohodly na ukončení platnosti smlouvy těmito způsoby:

- 1) písemnou dohodou pronajímatele a nájemce
- 2) odstoupením od smlouvy dle § 344 a násl. obchodního zákoníku.

## Článek 38

### Dohoda pronajímatele a nájemce o skončení smlouvy

Má-li být platnost smlouvy ukončena dohodou pronajímatele a nájemce, bude dohoda uzavřena vždy k 30. 6. nebo k 31. 12. běžného roku.

Součástí dohody bude jednak harmonogram předávání předmětu nájmu sestavený tak, aby předmět nájmu mohl být protokolárně předán pronajímateli k datu skončení smlouvy a jednak dohodnutý termín finančního vypořádání.

Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu nejpozději k sjednanému datu ukončení smlouvy a pronajímatel je povinen předmět nájmu nejpozději ke sjednanému datu ukončení smlouvy převzít.

Pronajímatel má právo písemně určit nájemci fyzickou či právnickou osobu, která za něj předmět nájmu protokolárně převezme ve lhůtách určených harmonogramem.

Finanční vypořádání mezi pronajímatelem a nájemcem je ukončeno podepsáním protokolu o finančním vypořádání, jehož správnost potvrdí písemně pověření zástupci obou smluvních stran. Součástí protokolu o finančním vypořádání bude vždy termín a způsob vyrovnání finančních závazků smluvních stran.

## Článek 39

### Odstoupení od smlouvy

Pro případ odstoupení od smlouvy smluvní strany dohodly, že vzhledem k účelu smlouvy bude za zákonem požadovanou dodatečnou přiměřenou lhůtu považováno období 6 měsíců ode dne, kdy nesplnění smluvní povinnosti bylo straně, která je v prodlení, písemně oznámeno.

Za porušení smluvní povinnosti pro možnost odstoupení pronajímatele od smlouvy lze považovat:

- a) nájemce přenechá provozování dle této smlouvy třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
- b) nájemce přenechá jinému předmět nájmu nebo jeho část bez souhlasu pronajímatele,
- c) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu,
- d) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného nebo jeho části trvajícím déle než 120 dnů,
- e) nájemce úmyslně porušil dohodnutý způsob pro stanovení ceny vodného poškození pronajímatele, nebo odběratelů
- f) nájemce neplní takové povinnosti vyplývající z této smlouvy, jejichž neplnění znemožňuje dosažení účelu této smlouvy a řádného provozování a správy předmětu smlouvy.
- g) předmět nájmu se stane zaviněním nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání a plnění účelu této smlouvy.

h) nájemce nerespektuje rozhodnutí o sporu

Za porušení smluvní povinnosti pro možnost odstoupení nájemce od smlouvy lze považovat:

- a) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvněmu užívání a plnění účelu této smlouvy,
- b) pronajímatel úmyslně porušil dohodnutý způsob pro stanovení ceny vodného s cílem poškození nájemce,
- c) pronajímatel nerespektuje rozhodnutí o sporu

## Článek 40

### Rozhodčí doložka

Všechny spory, které by mohly vzniknout z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou s vyloučením obecných soudů rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu třemi rozhodci ustanovenými podle tohoto Řádu. Strany se zavazují splnit všechny povinnosti uložené jim v rozhodčím nálezů ve lhůtách v něm uvedených.

## Článek 41

### Dokumenty přiložené ke smlouvě

Seznam vodohospodářského majetku pronajímatele, tvořící předmět nájmu	- příloha č. 1
Kalkulace ceny vodného, jež je zároveň závaznou strukturou pro kalkulaci ceny vodného a její kontrolu v následujících letech	- příloha č. 2
Podmínky pro uzavírání písemných smluv o dodávce vody nebo odvádění odpadních vod s odběrateli	- příloha č. 3
Reklamační řád	- příloha č. 4
Lhůty k provádění oprav a odstraňování havárií	- příloha č. 5
Specifikace činností prováděných nájemcem	- příloha č. 6

## Článek 42

### Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je sepsána dle pravé a svobodné vůle smluvních stran ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po úplném podpisu smlouvy po jednom.

Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými statutárními orgány nebo pověřenými zástupci smluvních stran. Za změnu smlouvy je nutno považovat i změnu příloh, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Datum : 2. 1. 2006.

Za pronajímatele :



Datum : 19. 12. 2005

Za nájemce :

**Vodovody a kanalizace  
Jižní Čechy, a.s.**

Sídlo: Č. Budějovice, B. Němcové 12/2  
PSČ 37080, IČ 60071371  
OR: KS Č. Budějovice, odd. B, vl. 616



## Příloha č. 1

### Seznam vodohospodářského majetku pronajímatele tvořící předmět nájmu

Ev.číslo	Název	Poč.let		Dat.pořízení	P.hodnota
		Daň.sk.	odp.		
138750	PRIP.VODOV.DOUBRAVICE 3.Q.88	4	16	30.10.1988	21 562
139489	PRIP.VODOV.DOUBRAVICE 4.Q.88	4	15	30.01.1989	6 019
140308/2	ROZVOD DOUBRAVICE HS 13/89	4	16	28.02.1988	721 580
141239	PRIP.VODOV.DOUBRAVICE 3.Q.89	4	15	30.10.1989	18 062
142979	PRIP.VODOV.DOUBRAVICE 2.Q.90	4	14	30.07.1990	413
145141	PRIP.VOD.DOUBRAVICE 3.Q.1991	4	13	30.10.1991	1 643
149029	VODOMERY DOUBRAVICE 61 KS	1	9	30.11.1998	2 745
35127	DOUBRAVICE-VODOVODNÍ ŘAD	4	2	29.11.2004	63 000

Datum : 2.1.2006

Za pronajímatele :



Datum : 19.12.2005

Za nájemce :

**Vodovody a kanalizace  
Jižní Čechy, a.s.**

Sídlo: Č. Budějovice, B. Němcové 12/2  
PSČ 37080, IČ 60071371  
OR: KS Č. Budějovice, odd. B, vl. 616



VAK JČ

Svazek,  
město, obec:Doubrovce, Nahošín, Katovsko,  
Mečichov, Hlupín

Položka		Název položky	Jednotka	Vodné Plán 2006
0010	1	Náklady celkem	tis. Kč	805,4
0020	01	Přímý materiál celkem		85,0
0060	02	Osobní náklady		34,0
0100	03	Dodavatelské opravy		40,0
0110	04	Energie		128,0
0150	05	Nájemné		3,0
0160	06	Ostatní služby		25,0
0210	07	Subdodávky		0,0
0220	08	Nakoupená voda		74,2
0260	09	Odpisy		0,0
0270	10	Ostatní externí náklady		1,2
0310	11	Voda převzatá		0,0
0320	12	Opravy a údržba vč. DaM		190,0
0330	13	Ostatní služby zajišťující provoz		140,0
0420	14	Výrobní režie		85,0
0430	2	Tržby celkem	tis. Kč	855,0
0440	1	Vodné		855,0
0450	2	Stočné		0,0
0460	3	Ostatní		0,0
0500	3	Hospodářský výsledek	tis. Kč	49,6
0510	4	ÚVN/1 m <sup>3</sup> vody fakturované, odkanalizované	Kč/m <sup>3</sup>	31,0
0520	5	Doplňující údaje	tis. m <sup>3</sup>	
0550	1	Voda fakturovaná		26,0
0610	2	Voda odpadní fakturovaná		0,0

0650 **Propočet ceny**0660 **Nákladová cena ( položka č. 4 )**N = Kč/m<sup>3</sup> 30,980670 **Zisk**Z = Kč/m<sup>3</sup> 2,120680 **Zisk**

Z = % 6,8%

0690 **Cena vodného pro domácnosti i ostatní odběratele (C = N + Z)**C = Kč/m<sup>3</sup> 33,10

Datum: 2.1.2006

Za pronajímatele:



Datum: 13.12.2005

Za nájemce:

**Vodovody a kanalizace  
Jižní Čechy, a.s.**Sídlo: Č. Budějovice, B. Němcové 12/2  
PSČ 37080, IČ 60071371  
OR: KS Č. Budějovice, odd. B, vl. 616



## **Příloha č. 3**

### **Podmínky pro uzavírání písemných smluv o dodávce vody nebo odvádění**

### **odpadních vod s odběrateli.**

#### **1. Úvodní ustanovení**

1.1. Společnost Vodovody a kanalizace Jižní Čechy, a.s. (dále jen "dodávatel") vydává pro dodávky vody z vodovodu a odvádění odpadních vod kanalizací tyto obchodní podmínky, které jsou součástí smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod.

#### **2. Vymezení pojmů**

2.1. Odběratelem je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, není-li ve smlouvě stanoveno jinak, dále pak v případech uvedených v zákoně organizační složka státu, popř. společenství vlastníků. Pokud uzavírá smlouvu společný zástupce spoluvlastníků pozemků nebo stavby má se za to, že jedná po dohodě a ve shodě s nimi. Pokud je zásobováno přípojkou více vlastníků pozemků nebo staveb, pak se má za to, že odběratelem je vlastník prvního pozemku nebo stavby, který je na vodovod nebo kanalizaci připojen, není-li dohodnuto jinak.

2.2. Dodávatelem je vlastník vodovodu nebo kanalizace nebo provozovatel, pokud byl k uzavírání smluv s odběrateli vlastním smluvně pověřen.

2.3. Vodné je cenou za dodanou vodu a za službu spojenou s jejím dodáním. Právo na vodné vzniká vtokem vody do potrubí napojeného bezprostředně za vodoměrem, a není-li vodoměr, vtokem vody do vnitřního uzávěru připojeného pozemku nebo stavby, popřípadě do uzávěru hydrantu nebo výtokového stojanu.

2.4. Stočné je cena za službu spojenou s odváděním nebo odváděním a čištěním odpadních vod. Právo na stočné vzniká okamžikem vtoku odpadních vod do kanalizace.

2.5. Kanalizační řád stanovuje nejvyšší přípustnou míru znečištění odpadních vod vypouštěných do kanalizace, popřípadě nejvyšší přípustné množství těchto vod do kanalizace vypouštěných a další podmínky jejího provozu.

2.6. Ukončení odběru je ukončení dodávky vody vodovodní přípojkou nebo ukončení odvádění odpadních vod kanalizační přípojkou. Provádí jej dodávatel na žádost a na náklady odběratele. Smluvní vztah trvá do doby odpojení přípojky od vodovodu nebo kanalizace, nebo do doby převodu odběru na nového odběratele. Převodem odběru je ukončení smlouvy s původním odběratelem a uzavření smlouvy s novým odběratelem. Oba odběratelé písemně potvrdí datum převodu a stav měřidla při převodu.

#### **3. Společná práva a povinnosti dodavatele a odběratele**

3.1. Ve výjimečných případech při uzavírání smlouvy se mohou strany dohodnout, že příjemcem zdanitelného plnění a plátcem faktur je třetí osoba (uživatel nemovitosti). Odběratel však zůstává plně zodpovědný za závazky ze smlouvy a ručí za všechny pohledávky vzniklé v souvislosti se smluvním vztahem. Odběratel může zmocnit jinou osobu i k úkonům spojeným s běžným provozem přípojky vůči dodavateli (vstup na pozemek, kontrola a výměna vodoměrů apod.)

3.2. Odběratel je povinen umožnit dodavateli přístup k vodoměru a k hlavnímu uzávěru vody. Pokud není odběrné místo v době odečtu přístupné je odběratel povinen na zvláštním tiskopisu ohlásit dodavateli přesný stav počítadla vodoměru do 5 dnů (tiskopis k ohlášení stavu vodoměru zanechá u odběratele pracovník provádějící odečet). Jestliže tak odběratel neučiní, je dodávatel oprávněn vyfakturovat množství vycházející z průměrné dodávky vody za minulé období popř. jiným způsobem dle zákona. Termín odečtu stanovuje dodávatel.

#### **4. Práva a povinnosti odběratele**

4.1. Odběratel je povinen před uzavřením smlouvy prokázat vlastnictví k pozemku nebo stavbě připojené na vodovod nebo kanalizaci.

4.2. Odběratel je povinen poskytnout dodavateli potřebné údaje v souvislosti se smlouvou, jakož i údaje o rozdělení spotřeby na domácnosti a ostatní a výměru odkanalizovaných ploch pro srážkovou vodu.

4.3. Odběratel je povinen chránit vodoměr před poškozením (mechanickým, ohněm, mrazem) a bez zbytečného odkladu oznámit dodavateli závady v měření. Jakýkoliv zásah do vodoměru ze strany odběratele je nepřipustný a dodávatel má právo jednotlivé části vodoměru zajistit proti neoprávněné manipulaci. Poškození tohoto zajištění je hodnoceno jako porušení smlouvy. Byla-li nefunkčnost nebo poškození vodoměru způsobeno



přímým zásahem nebo nedostatečnou ochranou vodoměru odběratelem, hradí škodu a náklady spojené s výměnou vodoměru odběratel. Pokud je vodoměr umístěn v šachtě je odběratel povinen zajistit, aby tato šachta byla přístupná a odvodněná.

4.4. Odběratel si může na svůj náklad osadit na vnitřním vodovodu podružný vodoměr. Odpočet z podružného vodoměru nemá vliv na určení množství dodané vody.

4.5. Pokud není ve smlouvě ujednáno jinak, odběratel může odebírat vodu z vodovodu a vypouštět odpadní vody do kanalizace pouze pro potřebu uživatelů připojené nemovitosti.

## **5. Práva a povinnosti dodavatele**

5.1. Dodavatel nesmí při uzavírání smlouvy a po dobu jejího trvání jednat v rozporu s dobrými mravy, zejména nesmí odběratele diskriminovat.

5.2. Dodavatel je oprávněn přerušit nebo omezit dodávku vody nebo odvádění odpadních vod do doby, než pomine důvod přerušení nebo omezení, v případech vymezených v zákoně č. 274/2001 Sb.

## **6. Dodávka vody, stanovení množství dodané vody**

6.1. Povinnost dodávky vody je splněna vtokem vody z vodovodu do vodovodní přípojky. Voda dodávaná odběrateli vodovodem musí splňovat jakostní ukazatele a požadavky na zdravotní nezávadnost pitné vody, stanovené zvláštními právními předpisy.

6.2. Množství dodané vody měří dodavatel vodoměrem, který je stanoveným měřidlem a podléhá úřednímu ověření v souladu se zvláštními právními předpisy.

6.3. Má-li odběratel pochybnosti o správnosti měření nebo zjistí-li závadu na vodoměru, má právo požádat o jeho přezkoušení. Toto právo lze uplatnit nejpozději při výměně vodoměru. Dodavatel je povinen na základě písemné žádosti odběratele do 30 dnů ode dne doručení žádosti zajistit přezkoušení vodoměru u autorizované zkušebny, přičemž odběratel je povinen poskytnout dodavateli k odečtu i výměně vodoměru nezbytnou součinnost. Výsledek přezkoušení oznámí dodavatel neprodleně písemně odběrateli.

6.4. Osazení, údržba a výměnu vodoměru provádí dodavatel.

6.5. Povinností odběratele je dodržet podmínky umístění vodoměru stanovené dodavatelem. Pokud vnitřní vodovod nevyhovuje požadavkům pro montáž vodoměru, je odběratel povinen na písemné vyzvání dodavatele provést v přiměřené lhůtě potřebné úpravy na připojované stavbě nebo pozemku.

## **7. Odvádění odpadních vod a jejich měření**

7.1. Odvedení odpadních vod z pozemku nebo stavby je splněno okamžikem vtoku odpadních vod z kanalizační přípojky do kanalizace. Kanalizaci mohou být odváděny odpadní vody jen v míře znečištění a v množství stanoveném v kanalizačním řádu a ve smlouvě o odvádění odpadních vod. V případě, že je kanalizace ukončena čistírnou odpadních vod, není dovoleno vypouštět do kanalizace odpadní vody přes septiky ani přes žumpy.

7.2. Množství odpadních vod vypouštěných do kanalizace měří odběratel svým měřicím zařízením, jestliže to stanoví kanalizační řád.

7.3. Není-li množství vypouštěných odpadních vod měřeno, předpokládá se, že odběratel, který odebírá vodu z vodovodu, vypouští do kanalizace takové množství vody, které podle zjištění na vodoměru nebo podle směrných čísel potřeby vody z vodovodu odebral s připočtením množství vody získané z jiných zdrojů.

7.4. Jestliže odběratel vodu dodanou vodovodem zčásti spotřebuje bez vypuštění do kanalizace a toto množství je prokazatelně větší než 30 m<sup>3</sup> za rok, zjistí se množství vypouštěné odpadní vody do kanalizace buď

měřením, nebo odborným výpočtem podle technických propočetů předložených odběratelem a ověřených dodavatelem, pokud se předem dodavatel s odběratelem nedohodli jinak.

7.5. Vypouští-li odběratel do kanalizace vodu z jiných zdrojů než z vodovodu a není-li možno zjistit množství vypouštěné odpadní vody měřením nebo jiným způsobem stanoveným prováděcím právním předpisem, zjistí se množství vypouštěných odpadních vod odborným výpočtem ověřeným dodavatelem.

7.6. Výpočet množství neměřených srážkových vod odváděných do jednotné kanalizace musí být uveden ve smlouvě o odvádění odpadních vod. Odvedené srážkové vody jsou vypočítávány za každou nemovitost, ze které jsou tyto vody odvedeny přímo přípojkou, nebo přes volný výtok do uliční vpusti do kanalizace. Srážkové vody se nehradí z dálnic, silnic, místních a účelových komunikací veřejně přístupných, zoologických zahrad, nemovitostí určených k trvalému bydlení a z domácností.

## **8. Doručování**

8.1. Písemnosti a daňové doklady (faktury) jsou zasílány na doručovací adresu, určenou ve smlouvě odběratelem.



## **9. Neoprávněný odběr vody a vypouštění odpadních vod**

9.1. Neoprávněným odběrem vody z vodovodu je odběr

- a) před vodoměrem,
- b) bez uzavřené smlouvy nebo v rozporu s ní,
- c) přes vodoměr, který v důsledku zásahu odběratele odběr nezaznamenává, nebo zaznamenává odběr menší, než je odběr skutečný, nebo
- d) přes vodoměr, který odběratel nedostatečně ochránil před poškozením.

9.2. Neoprávněným je vypouštění odpadních vod do kanalizace

- a) bez uzavřené smlouvy o odvádění odpadních vod,
- b) v rozporu s podmínkami stanovenými kanalizačním řádem, nebo
- c) přes měřicí zařízení neschválené dodavatelem, nebo přes měřicí zařízení, které v důsledku zásahu odběratele množství vypuštěných odpadních vod nezaznamenává nebo zaznamenává množství menší, než je množství skutečné.

## **10. Smluvní pokuty, slevy**

10.1. Za neoprávněný odběr vody z vodovodu, za neoprávněné vypouštění odpadních vod do kanalizace a za neoprávněnou manipulaci se zařízením dodavatele zaplatí odběratel dodavateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý druh neoprávněného odběru a každý zjištěný případ zvlášť.

10.2. Odběratel zaplatí dodavateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč jestliže:

- a) neumožní pracovníkům dodavatele přístup k měřicímu zařízení, prověření jeho stavu a řádný odečet
- b) převede právo ze smlouvy na třetí subjekt bez souhlasu dodavatele
- c) je porušena plomba vodoměru
- d) bude-li zjištěno záměrné uvedení nesprávných údajů ve smlouvě, poškozující dodavatele

10.3. Pro případ prodlení s úhradou plateb podle této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

10.4. V případě uplatňování dvousložkové ceny vodného a stočného je dodavatel povinen na žádost odběratele poskytnout mu přiměřenou slevu z pevné složky za každý další započatý den kromě prvních 24 hodin nefunkčnosti vodovodního nebo kanalizačního systému.

## **11. Reklamacce**

11.1. Reklamační řád, který popisuje reklamacce v rámci smlouvy, práva a povinnosti odběratele a dodavatele při reklamaci, je spolu s ostatními dokumenty předepsanými v rámci zákona, k dispozici odběratelům v sídle a na provozech dodavatele jakož i na místně příslušných obecních úřadech.

## **12. Ochrana osobních údajů**

12.1. Odběratel dává tímto dodavateli souhlas se shromažďováním, zpracováním a uchováním osobních údajů odběratele, uvedených odběratelem ve smlouvě o dodávce vody a odvádění odpadních vod, v rozsahu nutném pro tuto smlouvu a pro účely naplnění práv a povinností z této smlouvy.

## **13. Závěrečná ustanovení**

13.1. Práva a povinnosti smluvních stran jež nejsou výslovně upravena ve smlouvě a těchto podmínkách, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a jeho prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb., zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, a dále u odběratelů v postavení podnikatelů obchodním zákoníkem a u ostatních odběratelů občanským zákoníkem.

## Příloha č. 4

### REKLAMAČNÍ ŘÁD

#### I. Obecná ustanovení

Společnost Vodovody a kanalizace Jižní Čechy, a.s. jako dodavatel pro dodávku pitné vody z vodovodu a odvádění odpadních vod kanalizací vydává ve smyslu § 36, odst. 3, písm.z.č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů a v návaznosti na zákon č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele v platném znění, tento reklamační řád.

Reklamační řád stanovuje rozsah a podmínky odpovědnosti za vady pitné vody dodané vodovodem a reklamaci poskytovaných služeb v souvislosti se zajištěním dodávky vody a odvádění odpadních vod kanalizací, způsob a místo jejich uplatnění včetně nároků vyplývajících z této odpovědnosti.

Reklamační řád se vztahuje na dodávku vody z vodovodu a odvádění odpadních vod kanalizací realizovaných na základě písemné smlouvy uzavřené podle § 8, odst. 5 výše uvedeného zákona.

#### II. Rozsah a podmínky reklamace

Odběratel má právo uplatnit vůči dodavateli odpovědnost za vady a reklamaci:

- a) u dodávky pitné vody
  - na jakost dodávané pitné vody
  - na množství dodané pitné vody
  - na výši tlaku vody v rozporu s ČSN
- b) u odvádění odpadních vod
  - na odvádění odpadních vod v dohodnutém rozsahu a stanoveným způsobem
  - na množství odváděných odpadních vod.

Reklamaci uplatňuje odběratel:

- písemně na adresu pro doručování písemností uvedenou ve smlouvě o dodávce vody a odvádění odpadních vod
- osobně v příslušném provozním středisku dodavatele, v J.Hradci (zákaznické centrum) , s tím, že v případě ústně uplatněné reklamace je povinen zaměstnanec dodavatele pověřený vyřizováním reklamací sepsat o tomto písemný záznam. Zákaznické tel. číslo pro vyřízení reklamací : 844 844 870.

V případě reklamace jakosti dodávané pitné vody nebo odvádění odpadních vod, kdy může dojít ke škodě na majetku nebo ohrožení zdraví osob, lze reklamaci uplatnit telefonicky na tel. číslo: 384 375556.

Písemná reklamace musí obsahovat:

- jméno a příjmení odběratele
- adresu odběratele
- místo odběru pitné vody nebo vypouštění odpadních vod
- popis vady nebo reklamace.

Stejně údaje jsou nezbytné pro reklamaci uplatněnou telefonicky. Zaměstnanec dodavatele pověřený přijímáním telefonicky podaných reklamací je povinen vyhotovit o takto podané reklamaci písemný záznam s uvedením výše specifikovaných údajů nezbytných pro vyřízení reklamace.

V případě písemností zaslaných odběratelem na adresu dodavatele, které nebudou obsahovat výše uvedené



údaje nezbytné pro řádné uplatnění reklamace, nebudou tyto kvalifikovány jako reklamace a budou dodavatelem řešeny jako stížnosti v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

### III. Způsob a lhůty pro vyřízení reklamace

Dodavatel je povinen zajistit, aby po celou provozní dobu byl v zákaznických centrech přítomen zaměstnanec pověřený vyřizovat reklamace. V případě, že není možno vyřídit reklamaci ihned na místě jejího podání, je dodavatel povinen zajistit její vyřízení a podání písemné zprávy odběrateli o způsobu jejího vyřízení bez zbytečného odkladu na adresu odběratele. Ve složitějších případech rozhodne dodavatel o reklamaci do 3 pracovních dnů. Reklamace musí být vyřízena nejpozději do 30 dnů ode dne uplatnění reklamace, pokud se dodavatel s odběratelem nedohodí na delší lhůtě.

Odběratel je povinen poskytnout dodavateli nezbytnou součinnost při prošetřování a řešení reklamaci, zejména je povinen umožnit přístup k vodoměru za účelem jeho kontroly, odečtu stavu nebo jeho výměny v souvislosti s prověřením jeho funkčnosti, zúčastnit se osobně odběru kontrolních vzorků nebo tímto pověřit jinou osobu, umožnit přístup pověřeným zaměstnancům dodavatele do připojené nemovitosti za účelem prověření odvádění odpadních vod a předkládat dodavateli potřebné doklady k prověření správnosti účtovaného množství dodané pitné vody a odvádění odpadních vod.

Zjevná vada jakosti vody ( zápach, zákal, barva apod.) musí být reklamována odběratelem nejpozději do 24 hodin od zjištění, ostatní vady jakosti bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Na základě popisu reklamované vady rozhodne pověřený zaměstnanec dodavatele, zda bude proveden kontrolní odběr vzorku vody v dané lokalitě, přičemž při tomto rozhodování vychází z již provedených a vyhodnocených vzorků vody dodávaných stejným vodovodem v dané lokalitě na základě plánu kontroly pitné vody dle zák.č. 258/2000 Sb. schváleného orgánem ochrany veřejného zdraví. Odběr kontrolního vzorku zajistí dodavatel nejpozději do 24 hodin od uplatnění reklamace s tím, že odběr vzorků bude proveden za přítomnosti odběratele nebo jím pověřené osoby na místě odběru vzorku vody pro kontrolu pitné vody stanovených orgánem ochrany veřejného zdraví. Současně dodavatel zajistí provedení rozboru tohoto vzorku v akreditované laboratoři. V případě, že odběratel bude trvat na provedení kontrolního odběru vzorku a následném rozboru, přestože mu byl pověřeným zaměstnancem dodavatele předložen přehled výsledků rozborů vzorků vody v dané lokalitě s tím, že tyto splňovaly hygienické požadavky na pitnou vodu stanovené vyhl. č. 376/2000 Sb. a reklamace bude po provedení rozboru vzorku kvalifikována jako neoprávněná, uhradí odběratel náklady na provedení odběru a rozboru kontrolního vzorku vody.

Na základě reklamace množství dodané pitné vody, kdy ze strany odběratele není zpochybňována funkčnost vodoměru a správnost měření, zajistí dodavatel ve lhůtě do 3 dnů od podání reklamace provedení kontrolního odečtu stavu vodoměru, a to za přítomnosti odběratele nebo jím pověřené osoby. Vyhodnocení reklamace bude provedeno bezprostředně po provedení kontrolního opisu stavu vodoměru a porovnání zjištěných údajů s údaji o odběrném místě vedeném dodavatelem.

- a) V případě reklamace množství dodané pitné vody z důvodu pochybnosti o správnosti měření dodané pitné vody vodoměrem, zajistí dodavatel na základě písemné žádosti odběratele ve lhůtě do 30-ti dnů od jejího doručení přezkoušení vodoměru u autorizované zkušebny. Výsledky přezkoušení oznámí dodavatel neprodleně písemně odběrateli. Náklady spojené s přezkoušením a výměnou vodoměru budou hrazeny podle výsledku přezkoušení vodoměru dle § 17, odst. 4 zákona č. 274/2001 Sb.
- b) V případě reklamace odvádění odpadních vod v dohodnutém rozsahu a stanoveným způsobem zajistí dodavatel nejpozději do 24 hodin prošetření reklamace na místě samém za přítomnosti odběratele nebo jím pověřené osoby.
- c) V případě reklamace množství odváděných odpadních vod je dodavatel povinen do 3 dnů prověřit údaje, na základě kterých je množství stanoveno. V případech velkých provozoven využívaných k podnikatelským účelům, kdy není množství odpadních vod měřeno, může se dodavatel s odběratelem dohodnout na prověření množství odvádění odpadních vod umístěním měřícího zařízení dodavatele na dohodnutém místě a po stanovenou dobu.
- d) Jestliže je s reklamací spojena nutnost vrátit vystavenou fakturu, je odběratel povinen tuto fakturu vrátit dodavateli před uplynutím lhůty splatnosti. Dodavatel je pak povinen podle povahy nesprávnosti faktury fakturu opravit nebo vyhotovit fakturu novou. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta její splatnosti.

#### **IV. Nároky vyplývající z odpovědnosti za vady**

1. V případě dodávky pitné vody, u které bylo na základě reklamace její jakosti prokázáno, že nesplňuje hygienické požadavky na pitnou vodu dle vyhl. č. 376/2000 Sb. a která byla orgánem ochrany veřejného zdraví ve smyslu z.č. 258/2000 Sb. prohlášena za užitkovou, má odběratel právo na poskytnutí slevy z vodného, přičemž výše této slevy bude stanovena individuálně s přihlédnutím k závažnosti vady.

2. V případě oprávněné reklamace množství dodané pitné vody bude postupováno dle § 17 z.č. 274/2001 Sb., v případě reklamace množství odvedené odpadní vody podle § 19 téhož zákona.

3. V ostatních případech je dodavatel povinen bez zbytečného odkladu na vlastní náklady oprávněnou reklamaci vyřešit, a to odstraněním závadného stavu.

4. Uplatněním nároku z odpovědnosti za vady zůstává nedotčena odpovědnost dodavatele za škody způsobené provozem dle občanského zákoníku, popřípadě za škodu způsobenou vadou výrobku dle z.č. 59/1998 Sb.

#### **V. Závěrečná ustanovení**

Tento reklamační řád nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2003



## **Příloha č. 5**

# **Lhůty k provádění oprav a odstraňování havárií na majetku obce a sankce za jejich neplnění**

### **1. Definice pojmů**

#### **1.1. Závažné havárie a opravy**

Havárie s dopadem na odběratele, které nelze odstranit do 24 hodin. Za závažné lze uznat havárie vodovodních a kanalizačních sítí a zařízení, které vzniknou ve zvlášť složitých terénních podmínkách, dopravních uzlech a státních komunikacích I. a II. třídy, v místech kolize s podzemními sítěmi, potrubí vodovodu nebo kanalizace uložené v hloubce více než 2,5 metry, vodovodní řady s profilem nad 300 mm a kanalizační řady nad 800 mm, havárie ohrožující dodávku vody pro celé skupiny obcí a měst a déle trvající záplavy kanalizací.

#### **1.2. Ostatní havárie a opravy**

Havárie, které mají vliv na zhoršení kvality a plynulé zásobování obyvatelstva a ostatních odběratelů pitnou vodou a havárie kanalizace mimo individuální přípojky, které je možno opravit do 24 hodin.

#### **1.3. Pověřený pracovník**

Je pracovník oprávněný poskytovat informace obecnímu úřadu a konečným odběratelům a rozsahu havárie a předpokládané době opravy. Jedná se o vedoucího provozního střediska nebo o jeho pověřeného zástupce.

### **2. Postup při odstraňování havárií**

Nájemce je povinen:

#### **2.1. Uzavřít vzniklou poruchu**

na vodovodním řadu v rozvodné síti neprodleně po ohlášení poruchy nebo havárie. Za neprodlené uzavření se považuje uzavření do 120 minut od nahlášení a zjištění poruchy. Požadovanou lhůtu 120 minut lze prodloužit u těch rozvodných sítí, kde provozovatel prokáže, že ji nelze objektivně dodržet z důvodu špatného technického stavu zařízení nezaviněného činností provozovatele, či kde je prodloužení lhůty ve veřejném zájmu nebo by způsobilo výpadek v zásobování obyvatelstva velkého rozsahu.

#### **2.2. Zahájení práce na odstranění závažné a ostatní havárie**

( viz. bod 1.1. a 1.2.) na vodovodní a kanalizační síti neprodleně při přerušení dodávky vody pro značný počet odběratelů nebo při rozsáhlé havárii kanalizační sítě.

Do 12 hodin po nahlášení u havárií které

- způsobí přerušení dodávky vody pro víc než 100 domácností

- hygienickou závadnost vody

- propadnutí či porušení vozovky, které si vynutí úplnou uzavírku komunikace nebo výrazné omezení průjezdnosti komunikace

- zaplavení sklepů a podzemních prostor u více než 20 nemovitostí

Tyto limitní lhůty se nevztahují k odstranění havárií na vodovodních a kanalizačních sítích, které lze technickým řešením odstavit z provozu na dobu nezbytně nutnou bez ovlivnění dodávky vody nebo odvádění odpadních vod.

#### **2.3. Pokud v průběhu odstranění havárie**

bude zjištěno, že práce nelze dokončit do 24 hodin, jedná se o havárii závažnou. Pověřený pracovník nájemce seznámí pověřenou osobu obecního úřadu se situací a dohodnou se na závažném prodloužení lhůty. Dodržení této závažné lhůty zbavuje provozovatele povinnosti platit smluvní pokutu z prodlení uvedenou v odstavci číslo 5 této přílohy.

Potřeba prodloužení lhůty musí být zástupci obce oznámena do 12 hodin od zahájení prací na odstranění havárie. V případě vzniku havárie v nočních hodinách musí být požadavek na prodloužení lhůty k odstranění havárie projednán se zástupcem obce do 9 hodin následujícího dne.

#### **2.4. Náhradní zásobování pitnou vodou**

V případě přerušení dodávky pitné vody u závažných a ostatních havárií zajistí nájemce náhradní zásobování pitnou vodou do 3 hodin od oznámení, že dodávka vody je přerušena. Toto není nájemce povinen

učinít, jestliže se teplota blíží k 0 stupni celsia.

### **3. Zajištění informovanosti obce**

3.1. Pověření pracovníci nájemce informují bez vyzvání pověřeného zástupce obce o :

- veškerých závažných haváriích o jejich charakteru, vyhlášení potřebných opatření, nouzovém zásobování pitnou vodou.
- ostatních haváriích o hygienické závadnosti vody včetně vyhlášení regulace odběrů vody a případném nouzovém zásobování v době trvání tohoto stavu
- živelních pohromách s dopadem na odběratele o vyhlášení ochranných opatření podle havarijního řádu nájemce
- plánovaných odstávkách a u mimořádných provozních stavů 48 hodin před plánovaným započatím prací předloží rozsah omezení dodávky pitné vody a případně omezení odvádění odpadních vod a předpokládanou dobu ukončení prací

3.2. Pověření pracovníci nájemce informují odběratele

o rozsahu havárie na vodovodní a kanalizační síti, předpokládaném skončení prováděné opravy případně plánované odstávky ve smyslu zák. č. 274 / 21001 Sb.

### **4. Evidence poruch a havárií**

Za okamžik nahlášení, zahájení, ukončení či přerušení opravy havárie se považuje údaj uvedený v provozní evidenci nájemce. Nájemce je povinen zajistit řádnou evidenci těchto skutečností a přizpůsobit ji pro účely následné kontroly zástupců obce. Nedbalá či nepřesná evidence těchto záznamů je důvodem k uložení smluvní pokuty.

### **5. Smluvní pokuty placené nájemcem za nedodržení lhůt uvedených v bodech - 2, 3 a 4**

- 1) za nesplnění povinností dle bodu 2 přísluší obci smluvní pokuta ve výši 10 000,- Kč za každý případ
- 2) za nesplnění povinností dle bodu 3 a 4 náleží obci smluvní pokuta ve výši 3 000,- Kč za každý zjištěný případ



## Příloha č. 6

### Specifikace činností prováděných nájemcem

Činnosti nájemce spojené s provozováním pronajatého vodohospodářského majetku se upřesňují takto:

#### 1. Provozování pronajatého majetku

##### 1.1. Údržba a opravy

###### 1.1.1. pásem hygienické ochrany a jímacích objektů pitné vody

tj. oplocení stavebních objektů včetně nátěrů, čištění zářezů, pramenicích jímek a studní, ochranných příkopů, údržbu prostorů v PHO (vyfrazování křovin, sečení trávy), kontrolní činnost v PHO.

###### 1.1.2. vodovodních řádů

tj. kontrola terénu nad potrubím, kontrola a údržba armatur, armaturních šachet a jejich částí, včetně nátěrů kovových konstrukcí, promazávání uzávěrů atd.

###### 1.1.3. čerpacích stanic pitné vody, vodojemů a akumulací, úpraven vod a ostatních nadzemních stavebních objektů

tj. stavební údržba a opravy včetně nátěrů kovových zařízení, bílení a opravy omítek, opravy a údržba střech, oplocení, příjezdových komunikací a zpevněných ploch, údržba a opravy strojné - technologického zařízení, elektrozařízení vč. měření, regulace a zařízení telemechaniky, pravidelné čištění vodojemů a akumulací.

###### 1.1.4. opravy poruch a odstraňování havárií

na vodovodním potrubí, vodárenských objektech, ve lhůtách uvedených v příloze č.2

##### 1.2. Revize zařízení, požární předpisy, bezpečnost a ochrana zdraví

Revize elektrozařízení silnoproud a slaboproud, hromosvodů, komínů, zvedacích zařízení, tlakových nádob, plynových zařízení, kotlen, topidel apod., zabezpečení vhodné ostrahy důležitých objektů.

##### 1.3. Technická a ekonomická činnost

###### 1.3.1. příprava technicko ekonomických podkladů

pro vyhlášení pásem hygienické ochrany a pro jejich revizi, podklady pro vyhodnocení vydatnosti a kvality zdrojů pitné vody, obnovu vodovodních sítí a stavebních i technologických objektů, vyhodnocení provozu čerpacích stanic, úpraven vod a dalších objektů pro návrhy rekonstrukce, modernizace a novou investiční výstavbu.

###### 1.3.2. vedení technické dokumentace infrastrukturního majetku pronajímatele

tj. archivace projektové dokumentace, projektů skutečného provedení, pasportů a provozních řádů, zpracování nových provozních řádů a jejich aktualizaci a pasportů dle schváleného plánu. Dokumentace je majetkem pronajímatele. Vedení evidence přípojek, měřidel a odběratelů.

###### 1.3.3. vedení vodohospodářské evidence

statistických výkazů, evidence vodohospodářských rozhodnutí a limitů, sledování a vyhodnocení ztrát vody.

###### 1.3.4. vedení technické a majetkoprávní evidence nemovitosti

a movitých věcí podléhajících zápisu u katastrálního úřadu dle příslušných předpisů, majetkoprávní

vypořádání vztahů k nemovitostem a věcem podléhajícím zápisu u katastrálních úřadů

#### 1.3.5. zastupování pronajímatele při jednání se státními orgány

při vydávání vodohospodářských povolení a limitů, kontrolní činnosti státní inspekce a orgánů hygieny a převzetí zodpovědnosti za rozhodnutí státních orgánů, při dozoru nad hospodařením třetích osob v PHO.

#### 1.3.6. vydání stanovisek k investiční činnosti pronajímatele

na území obce a podpora jeho investičních a rozvojových záměrů

#### 1.3.7. vydávání stanovisek a kontrola investiční činnosti třetích osob

dotýkající se nájemce, včetně výstavby vodovodních přípojek, staveb, které budou převzaty do provozu nájemce, kontrola dokumentace, provádění a přejímky staveb. Na nájemce jsou přeneseny povinnosti pronajímatele vyplývající z § 23 odst. 8 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

#### 1.3.8. vydávání stanovisek ke změnám

v odběru pitné vody pro objednatele i třetí osoby v případě napojení nových odběratelů, zrušení odběrů z hlediska technologického dopadu na provoz infrastrukturního majetku - např. změny výrobní technologie průmyslových závodů.

#### 1.3.9. zajišťování oprav a údržby pronajatého majetku

v rámci finančních prostředků a činností schválených plánem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok, včetně oprav havarijních.

#### 1.3.10. pojištění infrastrukturního majetku v dohodnutém rozsahu

#### 1.3.11. zpracování návrhů na dosažení provozních úspor

stálé sledování a vyhodnocování celého komplexu pronajatých infrastrukturních zařízení, navrhování opatření vedoucí k úsporám provozních nákladů a zlepšení kvality služeb

#### 1.3.12. zpracování a projednávání plánů obnovy a údržby a plánů investic

## 2. Provozní a související činnosti

### 2.1. Jímání vody

### 2.2. Distribuce vody

včetně kontroly tlaku ve vodovodním potrubí, odvzdušňování, odkalování a desinfekce potrubí, protáčení šoupat a hydrantů, zabezpečení hydrantů proti zamrzání, revize těsnosti vodovodního potrubí, vyhledávání skrytých poruch, vytyčování potrubí.

### 2.3. Provoz čerpacích stanic, úpraven vod, vodojemů

dle stanovených technologických postupů a vodohospodářských rozhodnutí, včetně čištění a desinfekce nádrží, kontroly těsnosti nádrží, dávkování chemikálií, desinfekce vody, likvidace odpadů dle přísl. předpisů.

### 2.4. Provádění rozborů a kontrola jakosti

u pitné vody při jímání, úpravě a distribuci,

### 2.5. Měření množství

jímané, upravované, dopravované vody, odečty vodoměrů odběratelů, cejchovní výměny vodoměrů.



## **2.6. Obchodní činnost**

tj. uzavírání smluv o dodávce pitné vody nebo odvádění odpadních vod, fakturace vodného, zajišťování všech materiálů a služeb potřebných pro provoz.

## **2.7. Obchodní styky s třetími osobami**

## **2.8. Vymáhání pohledávek a majetkových sankcí**

při prodlení s placením vodného od odběratelů i na předané vodě, sankce za překračování smluvně stanovených hodnot odebrané vody.

## **2.9. Nakládání s odpady**

dle zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění a jeho prováděcích předpisů

## **2.10. Vyřizování reklamací a stížností a informace občanům**

odběratelům i dalším osobám dle obecně platných předpisů, informace o provozu, haváriích, dispečerská činnost

## **2.11. Ručení za škody**

třetím osobám, mají-li původ v provozní činnosti nájemce.