



A

SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU S UMÍSTĚNÍM STAVBY

Vlastník pozemku č. v katastrálním území Patokryje tímto vyjadřuje souhlas se záměrem Obce Patokryje umístit na tomto pozemku stavbu kanalizační přípojky a tlakové jímky. Výstavba kanalizační přípojky a zabudování tlakové jímky včetně vystrojení, je součástí stavby „Patokryje – splašková kanalizace“. Vlastník pozemku současně dává souhlas, aby po dobu nezbytně nutnou probíhala na uvedeném pozemku stavební činnost nutná k výstavbě kanalizační přípojky a realizovaná v rozsahu platného územního rozhodnutí.

B

Obec Patokryje, IČ 00266124, zastoupená starostou obce panem Karlem Řehákem
(dále jako pronajímatel)

a

....., RČ....., bytem.....
(dále jako nájemce)

uzavírají tuto

SMLOUVU O PRONÁJMU TLAKOVÉ JÍMKY včetně tlakové přípojky a vystrojení

uzavřenou podle občanského zákoníku č.89/2012 Sb., v platném znění a v souladu se Zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu v platném znění a dále v souladu s vyhláškou č. 428/2001 Sb.

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je pronájem tlakové jímky včetně vystrojení a tlakové přípojky, která slouží k odvádění odpadních vod z nemovitosti č. p. nebo p.č., katastrální území Patokryje. Tlaková jímka a tlaková přípojka je umístěna na pozemkové parcele Jímka s vystrojením je včetně celé tlakové kanalizační sítě v majetku Obce Patokryje.

II. Cena nájemného

Cena nájemného byla smluvními stranami dohodnuta v poměru k množství vypouštěných odpadních vod do tlakové kanalizační sítě a vypočtena podle přílohy č. 12 k vyhlášce č.428/2001 Sb. (směrná čísla roční spotřeby vody).

Vlastník kanalizace má dle §8 odst. 14 zák. č. 274/2001 Sb., právo na úplatu za odvádění odpadních vod (stočné) z připojené nemovitosti. Právo na stočné vzniká okamžikem vtoku odpadních vod do kanalizace. Stočné je cenou za službu spojenou s odváděním a čištěním, případně zneškodňováním odpadních vod.

Stočné je v případě této nájemní smlouvy nahrazeno nájemným, které bylo stanoveno rozhodnutím obecního zastupitelstva Obce Patokryje ze dne 28. 12. 2016 na 1.000 Kč ročně.

Na základě rozhodnutí obecního zastupitelstva, ze dne 28. 12. 2016 občan, který není v obci Patokryje trvale hlášen, a přesto po většinu roku pobývá v nemovitosti, připojené na kanalizaci, platí za pronájem tlakové jímky s příslušenstvím stejně, jako občan trvale přihlášený.

U objektů, které slouží jako rekreační, bude cena nájemného placena ve výši, jakou by hradil jeden trvale přihlášený občan v daném objektu.

Nájemné je splatné pololetně a zálohově, a to vždy ke konci druhého a osmého kalendářního měsíce. Při prodlení s platbou delším než 30 dní po splatnosti může pronajímatel účtovat nájemci 50% penále z dlužné částky, při následném neuhrazení dlužné částky nebo penále může pronajímatel přistoupit k dalším prostředkům, vyplývajících z občanského zákoníku, a to až k odpojení nájemce od tlakové kanalizace.

III. Práva a povinnosti pronajímatele - vlastníka kanalizace

(vyplývají z §8 zák. č. 274/2001Sb.)

1. Vlastník kanalizace je povinen zajistit její plynulé a bezpečné provozování, poruchy nahlášené nájemcem je pronajímatel povinen odstranit do 24 hodin od nahlášení.
2. Vlastník kanalizace může uzavřít smlouvu o provozování kanalizace s provozovatelem.
3. Vlastník kanalizace je povinen umožnit připojení na ni, pokud se připojovaný pozemek nebo stavba nachází na území obce s kanalizační sítí, připojení dovoluje umístění kanalizace podle technických možností a připojený splní podmínky stanovené tímto zákonem.
4. Vlastník kanalizace za účelem udržování kanalizace v dobrém stavu, a provozovatel za účelem plnění povinností spojených s provozováním kanalizace, jsou oprávněni vstupovat na cizí pozemky nebo stavby, na nichž nebo pod nimiž se kanalizace nachází.
5. Právo podle bodu 4. musí být vykonáváno tak, aby bylo co nejméně zasahováno do práv vlastníků pozemků a staveb. Za tímto účelem je oprávněná osoba zejména povinna svůj vstup na cizí pozemek nebo stavbu jejímu vlastníku předem oznámit, a po skončení prací pozemek nebo stavbu uvést do předchozího stavu, pokud se s vlastníkem nedohodne jinak.
6. Práva a povinnosti stavebníka, vlastníka a provozovatele, dále vyplývají ze Zákona č. 574/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Výše uvedená práva a povinnosti přecházejí na právní nástupce stavebníka, vlastníka a provozovatele kanalizace, jakož i na právní nástupce vlastníků pozemků a staveb.
7. Při poruše na předmětu nájmu, způsobené prokazatelně nájemcem, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci náklady, spojené s opravou daného zařízení a dopravou svého pracovníka a následně tyto náklady požadovat od nájemce k zaplacení. Ostatní náklady na opravu či výměnu předmětu nájmu, nezpůsobené nájemcem, hradí pronajímatel (škody nezaviněné porušením kanalizačního řádu).

IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je vlastníkem gravitační kanalizační přípojky, pozemku nebo stavby připojené na tlakovou jímku včetně výstroje, neprokáže-li se opak.
2. Vlastník kanalizační přípojky je povinen zajistit, aby kanalizační přípojka byla provedena jako vodotěsná.
3. Kanalizační přípojku pořizuje na své náklady nájemce, vlastníkem přípojky je osoba, která na své náklady přípojku pořídila.
4. Nájemce je povinen dodržovat kanalizační řád a provozní řád tlakové kanalizace, zejména:
 - a. seznámit se s pokyny pro užívání a provoz tlakové kanalizace a podepsat je současně s podpisem této smlouvy
 - b. je zakázáno připojení jakýchkoli vnějších zdrojů odpadní nebo dešťové vody
 - c. do kanalizace je možné zaústit pouze odpadní vody z koupelen, WC a kuchyňských dřezů
 - d. v případě zjištění závady, osobně nebo telefonicky uvědomit vlastníka nebo provozovatele kanalizace

- e. je zakázané a nebezpečné otvírat šachty a víka ovládacích jednotek, je zakázané parkování nad šachtou nebo jiným způsobem omezovat přístup k šachtě
 - f. v případě použití kanalizace v rozporu s kanalizačním řádem obce, tzn. při prokázaném vypuštění zakázaných látek do tlakové odpadní sítě nebo při poruše kanalizačního zařízení z důvodu vhození nevhodného předmětu do odpadu je nájemce povinen uhradit pronajímateli náklady spojené s opravou a to bezprostředně po vyúčtování opravy pronajímatelem.
 - g. nájemce je povinen se vyvarovat takové činnosti, která by vedla k poškození kanalizace na jeho pozemku, zejména tlakové jímky včetně vstrojení. Při prokázaném poškození (kromě přírodních vlivů) je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu na daném zařízení.
 - h. nájemce ručí za poškození tlakové části kanalizace na svém pozemku třetí osobou.
5. Nájemce hradí na svoje náklady elektrickou energii, spotřebovanou předmětem nájmu.

V. Další ujednání

1. Nedílnou součástí této smlouvy je PŘÍLOHA č. 1, ve které je uvedeno, kolik osob se v připojené nemovitosti nájemce zdržuje, a současně je vypočteno, jakou částku bude nájemce pronajímateli hradit. Tuto přílohu podepíše obě smluvní strany.
2. Tato příloha musí odpovídat skutečnosti, nájemce je povinen při jakékoli změně požádat pronajímatele o změnu v této příloze a to nejpozději k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce toho roku, kdy ke změně došlo. Při opomenutí nájemce splnit tuto povinnost je pronajímatel oprávněn zjištěnou částku podle skutečnosti a ceny plnění této smlouvy nájemci zpětně doučtovat a vyžadovat její neprodlené zaplacení.
3. Pokud dojde rozhodnutím zastupitelstva Obce Patokryje ke změně ceny nájemného této nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn vystavit k této smlouvě o pronájmu dodatek, kde budou případné změny uvedeny.
4. Tato smlouva je sepsána na dobu neurčitou a je vypověditelná nejpozději k 30. 6. nebo 31. 12. kalendářního roku, se šestiměsíční výpovědní lhůtou.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely ze svobodné vůle a není jiného důvodu pro její neplatnost.

V Patokryjích, dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce

PŘÍLOHA č.1

ke smlouvě o pronájmu tlakové jímky

Jména osob, pobývajících v nemovitosti č.p.

1.

7.

2.

8.

3.

9.

4.

10.

5.

11.

6.

12.

Nájemné je splatné ve dvou splátkách ve výši,- Kč, a to vždy nejpozději k 28. 2. a 31. 8. kalendářního roku.

Prohlašuji, že výše uvedené údaje jsou pravdivé a jsou podkladem pro vyúčtování nájemného této nájemní smlouvy.

V Patokryjích, dne

.....

pronajímatel

.....

nájemce