

# Smlouva o nájmu a provozování vodohospodářského majetku ve vlastnictví města Přeštice

(dále jen „smlouva“)

**Smluvní strany:**

## 1. Město Přeštice

Sídlo: Masarykovo náměstí 107  
334 01 Přeštice  
IČ: 00257125  
Zastoupené: Mgr. Antonín Kmocho, starosta města  
Kontaktní osoba: Ing. Viktor Duchek

(dále také jen jako „pronajímatel“)

a

## 2. ČEVAK a.s.

Sídlo: Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice  
IČ: 60849657  
DIČ: CZ60849657

Zastoupené: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, odd. B, vložka 657.

(dále také jen jako „nájemce“)

(vlastník a nájemce dále společně také jako „smluvní strany“)

## OBSAH

I. Úvodní ustanovení .....	3
II. Předmět smlouvy, její účel, předávání a přebírání majetku.....	4
III. Základní práva a povinnosti smluvních stran.....	5
IV. Platnost a účinnost smlouvy a doba jejího trvání.....	8
V. Výhradní právo nájemce na pronájem.....	8
VI. Nájemné, určování jeho výše a jeho splatnost .....	8
VII. Cena pro vodné a stočné a způsob stanovení.....	9
VIII. Obnova Vodohospodářského majetku.....	10
IX. Údržba předmětu nájmu, opravy a odstraňování havárií .....	11
X. Právo pronajímatele na kontrolu .....	13
XI. Výkonové ukazatele .....	13
XII. Ukončení platnosti smlouvy .....	15
XIII. Práva duševního vlastnictví.....	16
XIV. Tzv. dvojí využití majetku .....	16
XV. Vracení majetku při ukončení smlouvy a vyřazení majetku .....	16
XVI. Pojištění, odpovědnost za škodu a sankce.....	17
XVII. Řešení sporů.....	18
XVIII. Přejedání zaměstnanců .....	18
XIX. Záruka .....	18
XX. Pravidla veřejného zadávání.....	19
XXI. Závěrečná ustanovení.....	19

## I. Úvodní ustanovení

**I.1.** Město Přeštice je vlastníkem majetku, který slouží k jímání, čerpání, odběru, úpravě, shromažďování a rozvodu vody a k odvádění a čištění odpadních vod. Tento majetek je tvořen vodovody, kanalizacemi, souborem staveb a pozemků, souborem movitých věcí sestávajících zejména z technických zařízení souvisejících s provozováním vodovodů a kanalizací. Soupis vodohospodářského majetku včetně jeho identifikace provedený v souladu s pravidly vedení majetkové evidence je přílohou č. 1 této smlouvy.

**I.2.** Pronajímatel je žadatelem o dotaci na spolufinancování rekonstrukce vybraného vodohospodářského majetku v jeho vlastnictví a v souvislosti s podmínkami rozhodnutí o přidělení dotace pro projekt Čistá Berounka II vyhlásil koncesní řízení na nájemce - provozovatele vodohospodářského majetku. Tato smlouva je uzavírána v návaznosti na výsledek tohoto koncesního řízení.

**I.3.** Nájemce je právnickou osobou, oprávněnou mimo jiné k podnikání v oblasti provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu.

**I.4.** Smluvní strany se zavazují postupovat v souladu s výstupy a cíly stanovenými pro danou oblast předmětu smlouvy ve směrnici Rady 91/271/EHS, o čištění městských odpadních vod a ve směrnici Rady 98/83/ES o jakosti vody určené k lidské spotřebě pokud národní předpisy nebo rozhodnutí vodoprávního úřadu nestanoví požadavky přísnější.

**I.5.** Není-li v této smlouvě uvedeno jinak nebo nevyplývá-li to z jejího kontextu, mají pojmy v této smlouvě s velkým počátečním písmenem či sestávající se ze slov s velkým počátečním písmenem níže uvedený význam:

**Havárie** znamená jakoukoliv neplánovanou událost, která způsobí ztrátu funkčnosti vodovodu nebo kanalizace, přičemž dojde k přerušení nebo omezení zásobování pitnou vodou nebo přerušení nebo omezení odvádění odpadních vod nebo ohrožení života, nebo ohrožení zdraví, nebo ohrožení majetku nebo ohrožení životního prostředí. Jedná se o stav vodovodu nebo kanalizace, po kterém je možný pouze omezený, nouzový nebo žádný provoz v postiženém místě a v úsecích navazujících, případně je doprovázený únikem média do podloží nebo ovzduší či do vodoteče s případným následným porušením statiky nebo životního prostředí.

**Obnova** znamená činnost, kterou se odstraňuje částečné nebo plné opotřebení majetku, čímž se zajistí původní užitné hodnoty. Obnova se provádí ve smyslu daňovém vždy ve vazbě na konkrétní inventárně vedený majetek a to ve formě Opravy prováděné pronajímatelem nebo Technického zhodnocení;

**Odběratel** znamená osoba, se kterou je uzavřena příslušná smlouva smlouvu o dodávce pitné vody a/nebo odvádění odpadních vod;

**Oprava** znamená činnosti, které odstraňují účinky částečného fyzického opotřebení nebo poškození za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Uvedením do provozuschopného stavu se rozumí provedení opravy i s použitím jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií, pokud tím nedojde k Technickému zhodnocení;

**Plánovaná Oprava** znamená Opravu, kterou provede nájemce a která je uvedena v ročním plánu Oprav;

**Plánovaná Údržba** znamená Údržbu, kterou provede nájemce a která je uvedena v ročním plánu Údržby;

„**Provozování**“ nebo „**Provozovat**“ znamená souhrn činností, kterými se zajišťuje dodávka pitné vody nebo odvádění a čištění odpadních vod. Rozumí se jím zejména dodržování technologických postupů při odběru, úpravě a dopravě pitné vody včetně manipulací, odvádění, čištění a vypouštění odpadních vod, dodržování provozních nebo manipulačních řádů, kanalizačního řádu, vedení provozní dokumentace, provozní a fakturační měření, dohled nad provozuschopností vodovodů a kanalizací, příprava podkladů pro výpočet ceny pro vodné a stočné a další související činnosti; není jím správa vodovodů a kanalizací ani jejich rozvoj (viz ustanovení § 2 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „ZVK“);

**Technické zhodnocení** znamená finanční výdaje spojené s realizací nástaveb, přístaveb a stavebních úprav, rekonstrukcí a modernizací hmotného majetku ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění;

**Údržba** znamená soustavnou činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází poruchám a odstraňují se drobnější závady.;

**Vodohospodářský majetek** znamená souhrn všech vodovodů, kanalizací a nemovitých věcí provozně, technicky nebo jinak přímo nebo nepřímo souvisejících s provozováním vodovodů nebo kanalizací, který je ve vlastnictví pronajímatele nebo se v budoucnu stane jeho součástí;

**Vyšší moc** znamená za podmínek stanovených v ustanovení § 374 odst. 1 obchodního zákoníku překážku, jež nastala nezávisle na vůli povinné strany a brání jí ve splnění její povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by povinná strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala, a dále, že by v době uzavření této smlouvy tuto překážku předvíдалa. Za Vyšší moc může být považována také změna právních předpisů, která bezprostředně souvisí s provozováním Vodohospodářského majetku nebo která brání smluvním stranám ve splnění povinností stanovených touto smlouvou;

**Závazné Předpisy**“ znamená:

- (a) právní předpisy právního řádu České republiky;
- (b) příslušné závazné pokyny, rozhodnutí, Povolení, a jiné předpisy, kterými je Vlastník a/nebo Provozovatel vázán za předpokladu, že jsou veřejně dostupné nebo, že jejich existence byla oznámena a obsah byl zpřístupněn druhé Smluvní Straně; a
- (c) jakýkoliv vynutitelný předpis Evropské Unie;

**ZVK** znamená zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

## **II. Předmět smlouvy, její účel, předávání a přebírání majetku**

**II.1.** Předmětem této smlouvy je nájem a provozování Vodohospodářského majetku uvedeného v čl. I.1. této smlouvy a dále specifikovaného v příloze č. 1 této smlouvy, který je v době uzavření této smlouvy ve vlastnictví pronajímatele.

**II.2.** Účelem této smlouvy je zajištění plynulého a bezhavarijního zásobování Odběratelů kvalitní pitnou vodou, jakož i zajištění plynulého a bezhavarijního odvádění a čištění

odpadních vod ve vztahu k Vodohospodářskému majetku vlastníka. Nájemce je povinen takové plynulé a bezpečné provozování Vodohospodářského majetku vlastníka zajistit. Přitom je nájemce vázán Závaznými předpisy, včetně provozních řádů, kanalizačních řádů, rozhodnutí orgánů veřejné správy aj.

**II.3.** Pronajímatel touto smlouvou přenechává ve smyslu § 8 odst. 2 ZVK a § 16 Koncesního zákona Vodohospodářský majetek vymezený v odst. I.1. a II.1. této smlouvy nájemci do nájmu. O předání a převzetí majetku bude sepsán smluvními stranami protokol, který bude obsahovat soupis všech částí Vodohospodářského majetku, rok jejich pořízení, pořizovací cenu, zůstatkovou hodnotu a krátký popis stavu majetku. Součástí protokolu bude i soupis dokladů (případně přímo jejich kopie) prokazujících splnění všech norem stanovených příslušnými právními a technickými předpisy včetně odpovídající dokumentace. Protokol bude tvořit podklad pro posouzení stavu Vodohospodářského majetku při jeho zpětném předání pronajímateli ke dni zániku této smlouvy tak, aby bylo možné na jeho základě porovnat stav majetku na začátku a po skončení této smlouvy a s tím spojenou kvalitu provozování Vodohospodářského majetku nájemcem.

**II.4.** Předmětem této smlouvy se stane bez dalšího i Vodohospodářský majetek druhově a účelovým určením vymezený v čl. II.1., k němuž pronajímatel nabude vlastnické právo či jiné právo umožňující pronajímateli s takovým majetkem nakládat způsobem, který sjednává tato smlouva, v období po uzavření této smlouvy po dobu její platnosti, a to v případech, kdy takový postup umožní platná právní úprava ke dni předání a převzetí takového majetku. Takový majetek se stane předmětem této smlouvy dnem, kdy pronajímateli vlastnické či jiné právo k takovému majetku vznikne a kdy takový majetek nájemci řádně předá; nájemce je povinen vyhovět písemné výzvě pronajímatele k předání a převzetí takového majetku nejdéle ve lhůtě dvou týdnů od jejího doručení. O předání a převzetí majetku v souladu s čl. II.4. bude pořízen protokol obdobně jako dle čl. II.3. této smlouvy.

### **III. Základní práva a povinnosti smluvních stran**

**III.1.** Smluvní strany jsou povinny navzájem spolupracovat a poskytovat si součinnost za s cílem zajistit efektivní a hospodárné provozování Vodohospodářského majetku a to zejména při výkonu práv a povinností stanovených obecně závaznými právními předpisy a dále smluvními povinnostmi vyplývajícími z této smlouvy.

**III.2.** Pronajímatel se zavazuje předat nájemci na jeho žádost bezúplatně veškerou technickou dokumentaci, právní doklady, atesty a doklady k Vodohospodářskému majetku, a to stávající i nově pořizovanou.

**III.3.** Pronajímatel je oprávněn uskutečnit kontrolu Vodohospodářského majetku a posoudit, zda je Vodohospodářský majetek udržován nájemcem v souladu s touto smlouvou a s platnými právními předpisy. V případě, že dochází z pohledu pronajímatele k porušení takových povinností, je pronajímatel oprávněn vyzvat nájemce ke sjednání nápravy. V případě, že nájemce s takovým návrhem nesouhlasí, jsou smluvní strany povinny společně vyřešit nastalou situaci ve spolupráci s příslušným vodoprávním úřadem, případně postupují v souladu s čl. XVII. této smlouvy.

**III.4.** Majetkovou evidenci vede průběžně na své náklady a odpovědnost pronajímatel.

**III.5.** Pronajímatel pověřuje průběžným vedením provozní evidence dle § 5 odst. 2 ZVK nájemce. Nájemce zajistí včasné a úplně zpracování vybraných údajů z provozní evidence, které budou zpracovány v souladu s výše uvedenými právními předpisy tak, aby je pronajímatel mohl bezplatně předávat vodoprávnímu úřadu, a to každoročně vždy do 20. února za předcházející kalendářní rok.

**III.6.** Nájemce je povinen převzít do provozování na základě zvláštní smlouvy i Vodohospodářský majetek uvedený do předčasného užívání nebo zkušebního provozu, a to za úplatu, která bude zahrnovat úplné vlastní náklady nájemce na danou činnost nebo službu a přiměřený zisk.

**III.7.** Pronajímatel se zavazuje, že nepřevede po dobu platnosti této smlouvy její předmět, 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 platných právních předpisů. Toto ujednání neplatí pro převod částí předmětu této smlouvy, které byly na návrh nájemce vyřazeny z provozu nebo používání pro jejich nepotřebnost k plnění účelu této smlouvy, zejména pro jejich morální či technickou zastaralost.

**III.8.** Nájemce je oprávněn přerušit nebo omezit dodávku vody Odběratelům nebo odvádění odpadní vody od Odběratelů pouze za podmínek stanovených příslušným obecně závazným právním předpisem. Nájemce je v případě přerušení nebo omezení dodávek vody nebo odvodu odpadní vody povinen zajistit náhradní zásobování Odběratelů vodou a náhradní zajištění odvodu odpadní vody od Odběratelů v případech a za podmínek stanovených v příslušném obecně závazném právním předpisu.

**III.9.** Nájemce je povinen provádět nebo zajistit provádění odběru vzorků pitné vody a odběrů vzorků odpadní vody vypouštěné a jejich rozborů, a to v souladu s požadavky na četnost odběrů vzorků a provádění rozborů, jež jsou stanoveny příslušným obecně závazným právním předpisem a touto smlouvou, jakož i činit opatření, stanovená příslušným obecně závazným právním předpisem a touto smlouvou, pokud hygienické a ostatní kvalitativní limity, míra znečištění, popř. další ukazatele a parametry překročí hranici stanovenou příslušným předpisem či kanalizačním řádem.

**III.10.** Nájemce je povinen na základě zmocnění pronajímatele každoročně nejpozději do 30. června kalendářního roku zákonem předepsaným způsobem zveřejnit úplné informace o celkovém vyúčtování všech položek výpočtu ceny podle cenových předpisů pro vodné a stočné v předchozím kalendářním roce a tyto informace je dále nájemce povinen zaslat ve stejném termínu příslušnému ministerstvu.

**III.11.** Nájemce je povinen umožnit přístup k Vodohospodářskému majetku osobám a orgánům, v jejichž pravomoci a působnosti je na základě obecně závazného právního předpisu provádění kontroly kvalitního a plynulého provozování Vodohospodářského majetku a jeho technického či zdravotně a hygienicky nezávadného stavu v souladu s podmínkami, kritérii a parametry stanovenými v obecně závazných právních předpisech, jakož i příslušných technických, technologických a hygienických normách.

**III.12.** Nájemce je povinen předložit Odběratelům na jejich žádost výpočet ceny pro vodné a stočné.

**III.13.** Nájemce je povinen poskytnout příslušnému ministerstvu na jeho žádost ve stanovené lhůtě veškeré požadované údaje, které se týkají technického stavu provozovaného Vodohospodářského majetku, požadované údaje o vynaložených provozních nákladech, jakož i údaje o výpočtu ceny podle cenových předpisů pro vodné a stočné pro účely finanční kontroly.

**III.14.** Nájemce je povinen s Odběrateli uzavírat smlouvy o dodávce pitné vody a/nebo o odvádění odpadních vod a to svým jménem a na svůj účet. Pronajímatel na nájemce přenáší právo vybírat od Odběratelů vodné a stočné v souladu s § 8 odst. 14 ZVK. Pokud Odběratel odmítá uzavřít tuto smlouvu, je splněna podmínka pro jeho odpojení od vodovodní, resp. kanalizační sítě. Nájemce je povinen předložit pronajímateli vzor smlouvy o dodávce pitné

vody a/nebo o odvádění odpadních vod k vyjádření. Pokud neobdrží žádné připomínky do 60-ti dnů, bude tento vzor závazný. Nájemce není oprávněn bezdůvodně měnit obsah této smlouvy s výjimkou případů, kdy změna vyplývá z právních předpisů či pokud pronajímatel vysloví se změnou souhlas (i dodatečně).

**III.15.** Nájemce je povinen umožnit připojení na vodovod nebo kanalizaci, pokud se připojovaný pozemek nebo stavba nachází na území obce s vodovodní nebo kanalizační sítí, připojení dovoluje umístění vodovodu nebo kanalizace podle technických možností a Odběratel splní podmínky stanovené v ZVK.

**III.16.** Způsob přijímání a vyřizování stížností Odběratelů stanoví reklamační řád. Nájemce je povinen ke dni zahájení provozování Vodohospodářského majetku zřídit reklamační řád, který bude k dispozici Odběratelům i ve formě uveřejněné na elektronické síti Internet.

**III.17.** Nájemci je dovoleno bez předchozího souhlasu pronajímatele pověřit třetí osobu prováděním např. těchto činností: čištění potrubí specializovanou čistící technikou, Opravy, Údržba, laboratorní rozbory. Tyto činnosti je nájemce oprávněn vykonávat prostřednictvím kvalifikované třetí osoby, ale vždy na svůj účet a na svou odpovědnost. V takovém případě tím současně není jakkoliv dotčena výlučná odpovědnost nájemce za splnění svých závazků vyplývajících z této smlouvy nebo za jakoukoliv škodu způsobenou takovouto třetí osobou. Nájemce nesmí bez předchozího souhlasu pronajímatele pověřit třetí osobu prováděním činností, kterými bezprostředně realizuje dodávky pitné vody nebo odvádění a čištění odpadních vod.

**III.18.** Zásah do vodovodu nebo kanalizace může provést nájemce pouze se souhlasem pronajímatele. Předchozí souhlas pronajímatele není třeba v případě odstraňování Havárie, kdy je nájemce oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést zásah do vodovodu nebo do kanalizace, pokud je takový zásah nezbytný ke splnění povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy či z právního předpisu a pokud zásah nemá charakter Technického zhodnocení.

Pokud zásah při odstranění Havárií má charakter Technického zhodnocení, nájemce zásah provede a pronajímatel je povinen uhradit odůvodněné náklady nájemce, a to na základě daňového dokladu vystaveného nájemcem. Současně je pronajímatel povinen zvýšit jednorázově nájemné ve výši nákladů na provedení tohoto zásahu (a to včetně daně z přidané hodnoty, pokud nemá nárok na její odečet) a toto zvýšení nájemci písemně oznámit. Na základě toho je nájemce povinen toto jednorázově zvýšené nájemné uhradit. Nájemce v tomto případě výdaje na Technické zhodnocení neodepisuje.

Smluvní strany jsou oprávněny tyto vzájemné závazky (náhradu nákladu na zásah a jednorázové nájemné) proti sobě jednostranně započíst.

Pouze pro účely Vyrovnání dle Přílohy č. 3 k této smlouvě se výdaje na Technické zhodnocení při odstranění Havárií ve výši celkového jednorázově zvýšeného nájemného za daný rok započítávají do položky „4.2 (a) Opravy infrastrukturního majetku (havarijní)“. Pro ostatní účely (zejména v rámci vyúčtování ceny pro vodné a ceny pro stočné podle ZVK) se postupuje při klasifikaci výdajů na Technické zhodnocení dle standardních účetně-daňových postupů.

Všechny závažné zásahy uskutečněné bez souhlasu pronajímatele (zejména zásahy charakteru Technického zhodnocení) nájemce pronajímateli písemně oznámí první následující pracovní den.

Pronajímatel může provést zásah do kanalizace pouze po předchozím projednání s nájemcem.**III.19.** Odběratel je povinen nahradit ztráty vzniklé neoprávněným odběrem vody z vodovodu,

respektive neoprávněným vypouštěním odpadních vod do kanalizace nájemci; způsob výpočtu těchto ztrát stanoví prováděcí právní předpis.

**III.20.** Množství dodané vody měří provozovatel vodoměrem, který je stanoveným měřidlem podle zvláštních právních předpisů. Jiný způsob určení množství dodané vody může v odůvodněných případech určit nájemce a to se souhlasem odběratele. Vodoměrem registrované množství dodané vody je podkladem pro vyúčtování dodávky (fakturaci) vody.

**III.21.** Nájemce je povinen informovat obecní úřad obce o skutečnostech uvedených v § 36 odst. 3 ZVK

#### **IV. Platnost a účinnost smlouvy a doba jejího trvání**

**IV.1.** Tato smlouva se sjednává na dobu určitou do 31.12.2020.

**IV.2.** Smlouva je platná podpisem oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

**IV.3.** Smlouva nabývá účinnosti 1.1.2012.

#### **V. Výhradní právo nájemce na pronájem**

**V.1.** Po dobu platnosti této smlouvy má nájemce výhradní právo na pronájem za účelem provozování veškerého Vodohospodářského majetku uvedeného v odst. I.1. a dále specifikovaného v příloze č. 1 této smlouvy s právy a povinnostmi, jak jsou sjednány touto smlouvou.

**V.2.** Nájemce nesmí předmět nájmu nebo jeho část přenechat jinému k podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

#### **VI. Nájemné, určování jeho výše a jeho splatnost**

**VI.1.** Smluvní strany výslovně uvádějí jejich vzájemnou dohodu, na základě které považují výši nájemného jednostranně stanovenou pronajímatelem za cenu sjednanou dle cenových předpisů s tím, že dle přílohy č. 3 (*Platební Mechanismus*) k této smlouvě, nájemce je oprávněn zahrnout takto určenou výši nájemného do kalkulace cen pro vodné a stočné. Pronajímatel odpovídá za soulad výše nájemného s cenovými předpisy.

**VI.2.** Minimální výše nájemného za konkrétní kalendářní rok je stanovena částkou, která je uvedena v modelu obsaženém v části B (*Model*) přílohy č. 3 (*Platební Mechanismus*) k této smlouvě ve stálé cenové úrovni konce třetího čtvrtletí roku 2010. Smluvní strany berou na vědomí, že dle této přílohy č. 3 (*Platební Mechanismus*) k této smlouvě nesmí pronajímatel určit výši nájemného nižší, než je výše (hodnota) obsažená v modelu uvedeném v Části B (*Model*) přílohy č. 3 (*Platební Mechanismus*) k této smlouvě. Příloha č. 3 (*Platební Mechanismus*) k této smlouvě dále také podrobně určuje proces stanovení konkrétního nájemného pro daný rok a další související otázky, včetně způsobů přepočtu výše nájemného mezi stálými a běžnými cenami (tj. způsob úpravy nájemného o inflaci).

**VI.3.** Nejpozději do 14. listopadu každého kalendářního roku je pronajímatel povinen sdělit nájemci výši nájemného na další kalendářní rok. Nájemce je povinen tuto výši nájemného promítnout do kalkulace cen pro vodné a stočné na následující rok a platit pronajímateli nájemné v následujícím kalendářním roce podle nového nájemného, a to



v souladu s mechanismem stanoveným v příloze č. 3 (*Platební Mechanismus*) k této smlouvě.

**VI.4.** Pokud pronajímatel nepředá informace o výši nájemného do 14. listopadu každého kalendářního roku, má se za to, že výše nájemného je ve výši obsažené v části B (Model) přílohy č. 3 (*Platební Mechanismus*) k této smlouvě nebo ve výši Reálného nájemného za aktuální rok, podle toho, která částka je vyšší.

**VI.5.** Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli nájemné za konkrétní kalendářní rok rozložené do dvanácti stejných měsíčních splátek, které budou splatné vždy nejpozději do 20. (slovy: dvacátého) dne v kalendářním měsíci následujícím po tom měsíci, za který se splátka nájemného platí, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet na 184 313 107/0300 u ČSOB a.s. na základě daňového dokladu, tj. faktury splňujícího náležitosti daňového dokladu.

**VI.6.** Nájemce je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení nezaplaceného nájemného ve výši stanovené předpisy práva občanského, a to za období ode dne následujícího po prvním dni, kdy se nájemce dostane do prodlení se splacením nájemného do dne, kdy je dlužné nájemné uhrazeno v plné výši.

**VI.7.** Přístup k určení výše nájemného dle tohoto čl. smlouvy a dle přílohy č. 3 (*Platební Mechanismus*) k této smlouvě je účinný pro určení výše nájemného pro kalendářní rok následující po roce, ve kterém došlo k uzavření smlouvy. Ke smlouvě bude každý rok uzavřen dodatek určující výši nájemného dle přílohy č. 3 (*Platební Mechanismus*).

**VI.8.** Smluvní strany berou na vědomí, že mají právo aktualizovat vybrané prvky části B (Model) a části C (Nástroj) přílohy č. 3 (*Platební Mechanismus*) k této smlouvě, dle postupu popsaného v této příloze.

## **VII. Cena pro vodné a stočné a způsob stanovení**

**VII.1.** Vodné a stočné má jednosložkovou formu.

**VII.2.** Výše cen pro vodné a stočné jsou určeny výpočty, které jsou podrobně stanovené v Příloze č. 3 (*Platební Mechanismus*) k této smlouvě.

**VII.3.** Smluvní strany si uvědomují, že cena pro vodné a cena pro stočné musí být vždy v souladu s cenovými předpisy.

**VII.4.** V případě, že dle smluv s Odběrateli platí po vzniku těchto smluv s Odběrateli cena pro vodné, resp. cena pro stočné, která je v rozporu s těmito cenovými předpisy, je povinen:

- (a) nájemce tuto skutečnost písemně oznámit pronajímateli nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů po datu, kdy se o této skutečnosti dozvěděl a nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů po datu odeslání tohoto oznámení, předložit pronajímateli návrh revidované ceny pro vodné, resp. ceny pro stočné, který dle názoru nájemce odpovídá cenovým předpisům; nebo

- (b) pronajímatel tuto skutečnost písemně oznámit nájemci nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů po datu, kdy se o této skutečnosti dozvěděl a nájemce je povinen, nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů po datu doručení tohoto oznámení, předložit pronajímateli návrh revidované ceny pro vodné, resp. ceny pro stočné, který dle názoru nájemce odpovídá cenovým předpisům.

**VII.5.** Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí, které od nich lze rozumně očekávat, k dosažení dohody o revidované ceně pro vodné, resp. ceně pro stočné, která dle názoru obou smluvních stran odpovídá cenovým předpisům.

**VII.6.** Nájemce se zavazuje sjednat s Odběrateli cenu pro vodné a stočné v souladu s její výší stanovenou v předchozím odstavci tak, aby vstoupila v platnost a účinnost nejpozději ve lhůtě vyplývající ze Závazných předpisů. Návrh nájemce na změnu ceny pro vodné a stočné příslušného roku musí být pronajímateli předložen nejpozději k 5. listopadu předchozího kalendářního roku, přičemž pronajímatel se zavazuje rozhodnout o návrhu nájemce tak, aby bylo možné provést změnu ceny pro vodné a stočné vždy k 1.1 příslušného roku. Pro vyloučení pochybností, do doby schválení návrhu nové ceny nebo dohody mezi smluvními stranami o nových cenách pro vodné a stočné platí stávající kalkulace ceny, přičemž jakékoli rozdíly v nákladech nese nájemce, pokud neležel důvod neschválení nové ceny na straně pronajímatele.

**VII.7.** Pronajímatel nenese žádná rizika spojená s tím, že Odběratel neuhradí vodné či stočné nájemci podle jakékoliv smlouvy s Odběratelem. Nájemce je oprávněn vymáhat pohledávky z vodného a stočného po Odběratelích.

## **VIII. Obnova Vodohospodářského majetku**

**VIII.1.** Nedojde-li k jiné písemné dohodě smluvních stran, rozhoduje o provedení Obnovy předmětu nájmu pronajímatel a pronajímatel také plně zajišťuje financování Obnovy.

**VIII.2.** Pronajímatel jakožto vlastník provozovaného Vodohospodářského majetku, je povinen zpracovat a realizovat plán financování obnovy vodovodů nebo kanalizací, jehož rozsah, formu a obsah stanoví zvláštní právní předpis, na dobu nejméně 10 (deseti) kalendářních let. Při zpracování plánu financování obnovy, jakož i při veškerých jeho změnách, je nájemce povinen pronajímateli poskytnout veškerou nutnou, vhodnou a potřebnou součinnost. O schválení a realizaci plánu financování obnovy je pronajímatel povinen nájemce neprodleně informovat.

**VIII.3.** Nájemce je zejména povinen průběžně připravovat a zpracovávat podklady, které budou sloužit pronajímateli pro sestavení ročního plánu Obnovy Vodohospodářského majetku. Vzor plánu Obnovy je přílohou č. 4 této smlouvy. Veškeré podklady je nájemce povinen předat pronajímateli nejpozději do 30. června předcházejícího kalendářního roku, jinak na ně nemusí být pronajímatelem brán zřetel. Plán bude předkládán pronajímateli (příslušnému orgánu města) ke schválení vždy do 30. září předcházejícího kalendářního roku, aby byla zajištěna vazba plánu Obnovy na přípravu a schvalování rozpočtu pronajímatele.

**VIII.4.** Na přípravu každé akce Obnovy s předpokládanou hodnotou vyšší než 1 mil. Kč zabezpečí nájemce za účelem vyjádření se k záměru akce Obnovy kvalifikované pracovníky (odborníky) se zkušenostmi na danou problematiku. To samé platí o jakékoliv komplikované otázce, při níž pronajímatel uzná za vhodné, aby nájemce poskytl tyto kvalifikované

odborníky. Bude-li spolupráce přesahovat rámec konzultace nebo bude-li nájemce muset za účelem poskytnutí konzultace najmout externího odborníka, je povinen s touto skutečností předem seznámit pronajímatele. Pokud s takovou činností vč. vyčíslení nákladů pronajímatel vysloví souhlas, náklady na tuto činnost pak nese pronajímatel, pokud souhlas pronajímatel nedá, činnost se neuskuteční.

**VIII.5.** Nájemce je oprávněn po předchozí písemné žádosti doručené pronajímateli k provádění kontroly jednotlivých akcí Obnovy. Nebrání-li mu v tom právní povinnost, je pronajímatel povinen poskytnout nájemci veškeré informace a dokumenty o způsobu provádění Obnovy a umožnit nájemci přístup na staveniště. Kontrole musí být přítomen zástupce pronajímatele a při kontrole je nájemce povinen dodržovat ustanovení obecně závazných právních předpisů a stavebního řádu a dbát pokynů zástupce pronajímatele. Nájemce je oprávněn sdělit pronajímateli výhrady ke způsobu provádění akcí Obnovy. Pronajímatel je povinen k výhradám přihlédnout tak, aby došlo neprodleně k ukončení vadného způsobu provádění Obnovy. Technické řešení akce Obnovy nesmí být v rozporu s požadavky stanovenými Závaznými předpisy nebo stavebně-technickou dokumentací konkrétní akce Obnovy.

## **IX. Údržba předmětu nájmu, opravy a odstraňování havárií**

**IX.1.** Nájemce je povinen provádět na své náklady a odpovědnost Údržbu a Opravy provozovaného Vodohospodářského majetku. Náklady na realizaci výše uvedených činností jsou zahrnovány do cen vodného a stočného. Základní rámec činností Údržby a Oprav je uveden v příloze č. 2 smlouvy, přičemž se jedná o příkladný výčet, který je možné měnit a doplňovat na základě aktuální situace a dohody smluvních stran.

**IX.2.** Nájemce vypracuje pro pronajímatele každoročně návrh plánu Oprav. Vzor plánu Oprav je přílohou č. 5a této smlouvy. Návrh bude nájemce zpracovávat a aktualizovat v úzké spolupráci s pronajímatelem. Po jeho schválení pronajímatelem bude základním podkladem pro provádění Plánovaných Oprav na předmětu nájmu. Plány Oprav budou předkládány pronajímateli ke schválení vždy do 31. října předcházejícího kalendářního roku.

Nájemce vypracuje pro pronajímatele každoročně návrh plánu Údržby. Vzor plánu Údržby je přílohou č. 5b této smlouvy. Návrh bude nájemce zpracovávat a aktualizovat v úzké spolupráci s pronajímatelem. Po jeho schválení pronajímatelem bude základním podkladem pro provádění Plánované Údržby na předmětu nájmu. Plány Údržby budou předkládány pronajímateli ke schválení vždy do 31. října předcházejícího kalendářního roku.

Dále nájemce vypracuje pro pronajímatele každoročně návrh Plánu výměny vodoměrů. Vzor tohoto plánu je přílohou č. 5c této smlouvy. Návrh bude nájemce zpracovávat a aktualizovat v úzké spolupráci s pronajímatelem. Po jeho schválení pronajímatelem bude základním podkladem pro provádění výměny vodoměrů na předmětu nájmu. Plán výměny vodoměrů bude předkládán pronajímateli ke schválení vždy do 31. října předcházejícího kalendářního roku.

Dále nájemce vypracuje pro pronajímatele každoročně návrh Plánu revizí vyhrazených technických zařízení. Vzor tohoto plánu je přílohou č. 5d této smlouvy. Návrh bude nájemce zpracovávat a aktualizovat v úzké spolupráci s pronajímatelem. Po jeho schválení pronajímatelem bude základním podkladem pro provádění revizí na předmětu nájmu. Plány revizí vyhrazených technických zařízení budou předkládány pronajímateli ke schválení vždy do 31. října předcházejícího kalendářního roku.

Dále nájemce vypracuje pro pronajímatele každoročně návrh Plánu kalibrace a kontroly měřidel. Vzor tohoto plánu je přílohou č. 5e této smlouvy. Návrh bude nájemce zpracovávat

a aktualizovat v úzké spolupráci s pronajímatelem. Po jeho schválení pronajímatelem bude základním podkladem pro provádění kalibrace a kontroly měřidel na předmětu nájmu. Plány kalibrace a kontroly budou předkládány pronajímateli ke schválení vždy do 31. října předcházejícího kalendářního roku.

**IX.3.** Výměna obchodních měřidel je Opravou předmětu nájmu a náklady s ní spojené jsou kalkulovány do cen vodného a stočného. Měřidla instalovaná na předmětu nájmu jsou ve vlastnictví pronajímatele.

**IX.4.** Objem Plánovaných Oprav zahrnutých do Plánu Oprav bude v každém roce trvání Smlouvy odpovídat částce minimálně 900 000 Kč bez DPH ročně. Zbylé Opravy mají charakter běžných Oprav, které je Nájemce povinen realizovat v nezbytném množství. Náklady na provedení Plánovaných Oprav je nájemce povinen do ročního plánu Oprav kalkulovat podle cen v místě a čase obvyklých, maximálně však podle aktuální cenové soustavy ÚRS, a v případě provádění Oprav vlastními kapacitami podle skutečných mzdových a dalších nákladů, maximálně však podle aktuální cenové soustavy ÚRS. Částka určená na Plánované Opravy bude upravena o vývoj indexu stavebních děl, přičemž tato částka může být na základě dohody smluvních stran upravena s ohledem na změny rozsahu provozovaného Vodohospodářského majetku. Konečná výše částky po její úpravě dle předchozí věty bude odsouhlasena pronajímatelem v souladu s čl. IX.2. této smlouvy.

**IX.5.** O pořadí provádění Oprav rozhoduje nájemce. Nájemce navrhne technický způsob provedení každé Opravy. V případě, že některá Plánovaná Oprava bude provedena v rámci odstranění vzniklé Havárie či běžné Opravy, řídí se způsob a rozpočet odstranění této činnosti odpovídající Plánované Opravě příslušným ročním plánem Oprav a vzniklé náklady budou v této části vedeny jako náklady na provedení Plánované Opravy, nikoliv jako náklady na odstranění Havárie či běžné Opravy.

**IX.6.** V případě, že některá Oprava bude vyžadovat provedení Obnovy, je nájemce oprávněn předložit návrh na zařazení této akce do režimu Obnovy i mimo režim plánu Obnovy. Způsob a rozpočet tohoto opatření je v režii pronajímatele a vzniklé náklady budou v této části vedeny jako náklady pronajímatele na provedení Obnovy, nikoliv jako náklady na odstranění Opravy. V případě nedohody mezi smluvními stranami ohledně zařazení akce do režimu Oprav prováděných nájemcem či Obnovy prováděné pronajímatelem se použije čl. XVII. této smlouvy.

**IX.7.** Objem Plánované Údržby zahrnuté do Plánu Údržby bude v každém roce trvání smlouvy odpovídat částce minimálně 150 000 Kč bez DPH ročně. Zbylá Údržba má charakter běžné Údržby, kterou je nájemce povinen realizovat v neomezeném množství. Náklady na provedení Plánované Údržby je nájemce povinen do ročního plánu Údržby kalkulovat podle cen v místě a čase obvyklých, maximálně však podle aktuální cenové soustavy ÚRS, a v případě provádění Údržby vlastními kapacitami podle skutečných mzdových a dalších nákladů, maximálně však podle aktuální cenové soustavy ÚRS. Částka určená na Plánovanou Údržbu bude upravena o vývoj indexu spotřebitelských cen, přičemž tato částka může být na základě dohody smluvních stran upravena s ohledem na změny rozsahu provozovaného Vodohospodářského majetku. Konečná výše částky po její úpravě dle předchozí věty bude odsouhlasena pronajímatelem v souladu s čl. IX.2. této smlouvy.

**IX.8.** O pořadí provádění Údržby rozhoduje nájemce. Nájemce určuje technický způsob provedení každé Údržby. V případě, že některá Plánovaná Údržba bude provedena v rámci odstranění vzniklé Havárie či běžné Údržby, řídí se způsob a rozpočet odstranění této činnosti odpovídající Plánované Údržbě příslušným ročním Plánem Údržby a vzniklé náklady budou v této části vedeny jako náklady na provedení Plánované Údržby, nikoliv jako náklady na odstranění Havárie či běžné Údržby.

## **X. Právo pronajímatele na kontrolu**

**X.1.** Pronajímatel nebo jím pověřená fyzická nebo právnická osoba jsou oprávněni provádět kontrolu činnosti nájemce, která souvisí s plněním práv a povinností plynoucích z této smlouvy. Nájemce má právo vyjádřit své připomínky k osobě zmocněné zastupovat pronajímatele dle tohoto ustanovení smlouvy.

**X.2.** Pověřený zástupce pronajímatele může v době a způsobem, který nenaruší provozní činnosti nájemce či bezpečnost provozu, provádět kontrolu, zda Údržba předmětu nájmu a Opravy a odstraňování havárií jsou nájemcem zajišťovány řádně a pečlivě. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli monitoring a kontrolu provádění Údržby a Oprav, a to i formou provádění kontroly na místě, ať průběžné nebo namátkové, a v té souvislosti umožnit pronajímateli na vyžádání vstup do kterékoli přístupného prostoru v rámci Vodohospodářského majetku (v případě, že se bude jednat o vstup do prostor veřejně nepřístupných, pak vždy v přítomnosti pověřeného zaměstnance nájemce), jakož i provést kontrolu správnosti, úplnosti a aktuálnosti evidence provádění Údržby a Oprav.

**X.3.** V případě, že pronajímatel (nebo jím pověřená fyzická nebo právnická osoba) zjistí nesrovnalosti, postupují smluvní strany obdobně dle ustanovení čl. III.3 této smlouvy.

## **XI. Výkonové ukazatele**

**XI.1.** Za účelem zajištění kvality služeb při provozování Vodohospodářského majetku a sledování úrovně kvality služeb, sjednávají smluvní strany systém výkonových ukazatelů, jejich sledování a vyhodnocování, jakož i smluvní pokuty za nedosažení sjednaných úrovní těchto ukazatelů nebo překročení referenčních hodnot těchto ukazatelů.

**XI.2.** Nájemce se zavazuje, že bude zajišťovat provozování Vodohospodářského majetku na základě této smlouvy zejména v kvalitě a úrovních výkonových ukazatelů definovaných v příloze č. 6 této Smlouvy.

**XI.3.** Nájemce je povinen průběžně po dobu plnění této smlouvy zajišťovat shromažďování dat obsahujících informace potřebné pro sledování výkonových ukazatelů a jejich vyhodnocování, tato data náležitě spravovat a uchovávat tak, aby mohla být podkladem pro vyhodnocení míry plnění těchto výkonových ukazatelů.

**XI.4.** V případě, že se Nájemce dopustí manipulace s daty nebo použije nesprávná data sloužící jako podklad pro vyhodnocení plnění výkonových ukazatelů, nebo se dopustí záměrného nesprávného způsobu získávání těchto dat, je pronajímatel oprávněn požadovat po provozovateli úhradu smluvní pokuty ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých).

**XI.5.** Nájemce je povinen monitorovat plnění výkonových ukazatelů a předkládat pronajímateli přehlednou a pravdivou zprávu o vyhodnocení plnění výkonových ukazatelů za předchozí kalendářní rok, podle jejich výčtu a podrobného popisu v příloze č. 7 této smlouvy, a to vždy nejpozději do 31.3 příslušného roku. Spolu s údaji o plnění výkonových ukazatelů překládá i další informace dle požadavků uvedených v příloze č. 7 smlouvy (dále jen „Zpráva o provozování“). Pronajímatel je oprávněn ověřit u nájemce správnost údajů ve Zprávě o provozování za předchozí kalendářní rok. V případě, kdy nájemce nesplní termín pro předložení Zprávy o provozování za předchozí kalendářní rok, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých), která se bude zvyšovat o 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení. Uplatněním smluvní

pokuty nezaniká povinnost nájemce předložit tuto zprávu v náhradním termínu, a to ve výši maximálně 90 dnů.

**XI.6.** V případě nesplnění kteréhokoli z výkonových ukazatelů při provozování Vodohospodářského majetku se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokuty podle přílohy č. 8 této smlouvy.

**XI.7.** Na základě Zprávy o provozování je oprávněn pronajímatel vyúčtovat celkovou výši vykalkulovaných pokut za předcházející kalendářní rok. Smluvní pokuta je splatná na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem ve lhůtě 60 kalendářních dnů ode dne 31. 3. příslušného roku (termín odevzdání Zprávy o provozování). Tato faktura je splatná ve lhůtě 30 kalendářních dnů od jejího obdržení Nájemcem.

**XI.8.** Nájemce neodpovídá za splnění výkonových ukazatelů uvedených v příloze č. 6 této smlouvy, jestliže jejich úplnému splnění brání skutečnost, kterou nelze oprávněně přičítat nájemci v důsledku:

- události Vyšší moci;
- technického stavu Vodohospodářského majetku pokud k němu došlo v důsledku zanedbání povinnosti pronajímatelem, která mu náleží dle čl. VIII této smlouvy a nájemce na tuto povinnost pronajímatele písemně upozornil;
- porušení právní povinnosti pronajímatelem nebo třetí osobou;
- jestliže příslušný orgán ochrany veřejného zdraví nebo jiný příslušný správní orgán povolí v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů na časově omezenou dobu užití pitné vody nebo vypouštění odpadní vody překračující mezní hodnoty příslušných kvalitativních a kvantitativních ukazatelů.

**XI.9.** Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o výskytu skutečnosti dle odst. XI.8, jinak nadále odpovídá za splnění povinností, na které dané ustanovení odkazuje.

**XI.10** Nájemce je povinen plnit vůči pronajímateli a odběratelům informační povinnosti o nestandardních provozních situacích a informační povinnosti v krizových situacích podle v souladu s přílohou č. 7 této smlouvy.

**XI.11.** Zavedením výkonových ukazatelů včetně konkrétních smluvních pokut za jejich porušení nejsou dotčeny ty veřejnoprávní sankce, které jsou udělovány nájemci v souvislosti s platnými právními předpisy, zejména se ZVK. Dochází-li k platbě veřejnoprávní sankce za stejné selhání jako u konkrétní smluvní pokuty za porušení výkonového ukazatele, uplatní se následující pravidlo:

- pokud je smluvní pokuta vyšší než veřejnoprávní sankce, pak nájemce platí pouze rozdíl mezi hodnotou smluvní pokuty a veřejnoprávní sankcí;
- pokud je smluvní pokuta nižší než veřejnoprávní sankce, pak nájemce platí pouze veřejnoprávní sankci.

**XI.12.** Definice smluvních pokut je uvedena v tomto čl. smlouvy. Ostatní pojmy mají stejný význam jako v příloze č. 3 (*Platební Mechanismus*), pokud není uvedeno jinak.

**XI.13.** Smluvní pokuty podléhají indexaci. Bude uplatněn následující přístup: Smluvní pokuty dle této smlouvy se počítají v neindexovaných částkách a výsledná částka je v každém je v jednotlivých letech platnosti této smlouvy vždy násobena poměrem indexu spotřebitelských cen v roce vyhlášení koncesního řízení a to na základě hodnot zveřejněných Českým statistickým úřadem.

## **XII. Ukončení platnosti smlouvy**

**XII.1.** Tato smlouva může být před uplynutím sjednaného trvání ukončena dohodou obou smluvních stran. Tato dohoda vyžaduje ke své účinnosti písemnou formu.

**XII.2.** Tato smlouva může být před uplynutím sjednaného trvání ukončena výpovědí ze strany pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu, jestliže je splněna kterákoli z těchto podmínek:

- nájemce ztratí trvale nebo dlouhodobě podnikatelské oprávnění k výkonu činností, k nimž se touto smlouvou zavazuje; nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli již fakt, že je proti němu vedeno správní řízení o odebrání podnikatelského oprávnění k výkonu činnosti podle této smlouvy;
- je s přihlédnutím ke všem okolnostem zřejmé, že činnost nájemce nevede z důvodů, které leží na jeho straně, k naplnění cílů této smlouvy u podstatné části předmětu nájmu;
- nájemce při nakládání s pronajatým Vodohospodářským majetkem trvale nebo soustavně, vždy však podstatným způsobem porušuje právní předpisy týkající se provozování, případně po předchozím upozornění pronajímatele na nepodstatné porušování;
- nájemce podstatným způsobem porušuje tuto smlouvu tak, že v důsledku toho nemůže pronajímatel dostát cílům, pro které smlouvu sjednal, nebo jestliže v důsledku toho vznikne pronajímateli škoda velkého rozsahu;
- nájemce záměrně zkreslí vstupy/výstupy uvedené ve Zprávě o provozování za předchozí kalendářní rok, nebo nesplní termín odevzdání této zprávy;
- v případě přechodu práv a povinností nájemce z této smlouvy na třetí osobu bez souhlasu pronajímatele;
- nájemce poruší svou povinnost uvedenou v čl. III.17 této smlouvy;
- v případě, že smluvní pokuty (v součtu dle smlouvy a dle přílohy č. 8 této smlouvy) uložené nájemci na základě této smlouvy dosáhnou celkově za 3 po sobě následující kalendářní roky částky 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).

**XII.3.** Za podstatné porušování smlouvy, které opravňuje k výpovědi smlouvy ze strany pronajímatele, se vždy považuje:

- prodlení s placením nájemného delší než 60 dnů oproti sjednané maximální lhůtě;
- přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;

**XII.4.** Tato smlouva může být před uplynutím sjednaného trvání ukončena též výpovědí ze strany nájemce. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu, jestliže je splněna kterákoli z těchto podmínek:

- pronajímatel je v prodlení s platbami sjednanými v této smlouvě ve prospěch nájemce o více než 90 dnů;

- pronajímatel neposkytuje nájemci potřebnou součinnost, ač se k ní touto smlouvou zavázal, nebo nájemci jinak brání v užívání předmětu nájmu nebo jej v tomto užívání podstatně omezuje, a to do té míry, že nájemce již v důsledku toho není s to dostát závazkům plynoucím mu ze smluv s Odběrateli nebo požadavkům obecně závazných právních předpisů;
- Vodohospodářský majetek se stal trvale či dlouhodobě nezpůsobilým k provozování, aniž by za to nájemce nesl odpovědnost.

**XII.5.** Výpovědní lhůta pro ukončení smlouvy se sjednává na 12 měsíců pro obě smluvní strany, její běh začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Nájemce se zavazuje dodržovat standardy poskytování služeb až do okamžiku skutečného faktického ukončení provozování Vodohospodářského majetku.

**XII.6.** Obě strany se zavazují, že při sporech o to, zda výpovědní důvod existuje či nikoli, budou přednostně hledat cestu dohody a nápravy. K tomu se použijí přiměřeně postupy sjednané touto smlouvou pro řešení sporů dle čl. XVII.

### **XIII. Práva duševního vlastnictví**

**XIII.1.** Smluvní strany se dohodly, že v případě kdy je k provozování Vodohospodářského majetku nezbytné upravit licenční práva duševního vlastnictví, učiní tak formou bezplatné nevýhradní licence časově omezené maximálně na dobu trvání této smlouvy, a to vzájemně na základě dohody smluvních stran. Licenční práva budou poskytnuta především k výstupům, které vznikají v průběhu provozování, např. k výstupům majetkové či provozní evidence, využití výkresové dokumentace a technických podkladů souvisejících s provozováním Vodohospodářského majetku.

### **XIV. Tzv. dvojí využití majetku**

**XIV.1.** Využití předmětu nájmu k jinému účelu, nežli k provozování vodovodu a kanalizace, je možné pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce odvede pronajímateli formou zvláštní odměny (nájemného z jiné činnosti) každoročně 50% čistého zisku z využití předmětu nájmu, zmíněného v tomto odstavci.

### **XV. Vracení majetku při ukončení smlouvy a vyřazení majetku**

**XV.1.** Skončí-li nájem, sjednaný touto smlouvou, je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu v provozuschopném stavu, který odpovídá běžnému opotřebení, průběžné údržbě, úrovni investičních činností pronajímatele a stáří předmětu nájmu.

**XV.2.** Spolu s předmětem nájmu předá nájemce pronajímateli veškeré informace a záznamy nutné k dalšímu provozování předmětu nájmu. V rámci řízení směřujícím k dalšímu provozování předmětu nájmu po skončení smlouvy musí nájemce umožnit oprávněným účastníkům tohoto řízení seznámit se s veškerými relevantními provozními informacemi. Nájemce je povinen dostatečně včas poskytnout veškeré potřebné poklady pronajímateli nebo třetí osobě, kterou určí a dále poskytnout veškeré potřebné dokumenty za účelem přípravy a provedení případného dalšího výběrového řízení a to v čase, který určí pronajímatel.

**XV.3.** O vrácení předmětu nájmu bude mezi účastníky této smlouvy pořízen předávací protokol. Předávací protokol musí kromě obsahových náležitostí uvedených v čl. II odst. 3 této smlouvy ještě obsahovat krátký popis stavu majetku v okamžiku jeho zpětného předání



a převzetí. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 30 pracovních dnů po ukončení této smlouvy odstraní z Vodohospodářského majetku veškeré své zařízení a vybavení. Pronajímatel má právo neodstraněné zařízení a vybavení odstranit na náklady a riziko nájemce a následně je prodat. Výtěžek z prodeje náleží po odečtení nákladů pronajímatele nájemci.

**XV.4.** Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu vzniklou opotřebením předmětu nájmu nad rámec uvedený v odstavci 1.

**XV.5.** Nájemce je oprávněn ke konci každého kalendářního roku předložit pronajímateli návrh na vyřazení Vodohospodářského majetku nebo jeho části z provozování nebo užívání pro jeho nepotřebnost k plnění účelu této smlouvy, zejména pro jejich morální či technickou zastaralost. Pokud pronajímatel návrh odsouhlasí, je povinen vyzvat nájemce k předání Vodohospodářského majetku k likvidaci případně pověřit nájemce jeho likvidací na náklady pronajímatele podle pokynů uvedených v likvidačním protokolu.

## **XVI. Pojištění, odpovědnost za škodu a sankce**

**XVI.1.** Nájemce deklaruje, že má uzavřenu pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám v souvislosti s provozováním Vodohospodářského majetku v minimální výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) a zavazuje se udržovat tuto pojistnou smlouvu v plném rozsahu po celou dobu účinnosti této smlouvy.

**XVI.2.** Pronajímatel je povinen na svůj náklad a v rozsahu, který je pro něj dostupný uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění Vodohospodářského majetku proti jeho zničení, ztrátě, poškození nebo úbytku.

**XVI.3.** Nájemce se zavazuje nahradit škodu, která pronajímateli vznikne v souvislosti s tím, že proti němu bude vznesen jakýkoliv nárok na základě §19 odst. 3 koncesního zákona. Nájemce se zejména zavazuje nahradit jakoukoliv škodu, která pronajímateli může vzniknout v důsledku nároku na náhradu škody na životě, zdraví nebo majetku Odběratele, který bude vznesen vůči pronajímateli a který vyplývá nebo jakkoliv souvisí s provozem Vodohospodářského majetku, avšak s výjimkou případů, při kterých škodu způsobili svým úmyslným jednáním pronajímatel nebo byla škoda způsobena porušením povinností pronajímatele vyplývajících z této smlouvy, a to v rozsahu, v jakém byla vzniklá škoda takto způsobena.

**XVI.4.** Nájemce se dále zavazuje nahradit pronajímateli škodu vzniklou v důsledku úspěšného uplatnění nároku na náhradu škody na majetku, životě nebo zdraví jakékoliv třetí osoby včetně zaměstnanců pronajímatele nebo osob pronajímatelem pověřených k výkonu práv pronajímatele stanovených v této smlouvě, která vyplývá nebo jakkoliv souvisí s Vodohospodářským majetkem a jeho provozováním v případě, kdy jde o přímou souvislost s provozní činností nájemce. Tento závazek nájemce neplatí v případě, kdy byla škoda způsobena úmyslným jednáním pronajímatele nebo porušením povinností pronajímatele vyplývajících z této smlouvy, a v rozsahu, v jakém byla vzniklá škoda takto způsobena.

**XVI.5.** Poruší-li nájemce jakoukoliv povinnost podle této smlouvy (pokud za porušení povinnosti podle této smlouvy není specifikována sankce zvláštní), a současně na základě písemné výzvy pronajímatele nezjedná nápravu ani v náhradní době, kterou mu pronajímatel za tímto účelem jednotlivě stanoví, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokuty ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den prodlení. V případě, že dojde k rozporu ohledně rozsahu porušení povinnosti, způsobu nápravy či výše smluvní pokuty, postupují smluvní strany dle čl. XVII. níže.

**XVI.6.** Každá smluvní strana se zproští své povinnosti z této smlouvy, pokud u ní nastane překážka Vyšší moci, v jejímž důsledku není tato smluvní strana dočasně schopna plnit svůj

závazek. O této skutečnosti je povinná tato smluvní strana bezodkladně písemně informovat druhou smluvní stranu, jinak odpovídá druhé smluvní straně za škodu způsobenou nesplněním této oznamovací povinnosti.

## **XVII. Řešení sporů**

**XVII.1.** Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou a k jejich vyřešení zejména prostřednictvím jednání oprávněných osob nebo pověřených zástupců.

**XVII.2.** Smluvní strana, která iniciuje zahájení sporu, písemně oznámí druhé smluvní straně zahájení sporu a přitom detailně popíše předmět sporu a sdělí jméno svého zástupce pro negociaci. Druhá smluvní strana písemně do 10 (slovy deseti) dnů písemně odpoví na podnět na zahájení sporu, sdělí své stanovisko k předmětu sporu a jméno svého zástupce pro negociaci.

**XVII.3.** Nedohodnou-li se zástupci obou smluvních stran na řešení sporu do 60 dnů od doručení oznámení o zahájení sporu, bude spor řešen v rámci mediace. Mediátorem bude osoba oprávněná k provádění technického auditu podle §38 ZVK, na které se smluvní strany dohodnou. Náklady na mediaci budou uhrazeny stejným dílem oběma smluvními stranami. Smluvní strany se budou řídit doporučením mediátora pokud dospějí na základě jeho činnosti k dohodě.

**XVII.4.** Veškeré spory vzniklé s této smlouvou a v souvislosti s ní, pokud se je nepodařilo vyřešit podle předchozích odstavců této smlouvy, budou projednány a řešeny před věcně příslušnými soudy České republiky, přičemž, v případě, že české právo připouští pro konkrétní druh sporu sjednání místní příslušnosti, pak platí, že pokud je v konkrétním případě podle příslušných právních předpisů založena místní příslušnost okresních soudů, sjednaly tímto smluvní strany místní příslušnost Okresního soudu Plzeň – jih. jako soudu prvního stupně, v ostatních případech se sjednává místní příslušnost Krajského soudu v Plzni jako soudu prvního stupně.

**XVII.5** V případě, pokud mezi stranami dojde ke sporu technické povahy, zejména v oblasti výkonných ukazatelů, takový spor bude s konečnou platností a s vyloučením pravomoci obecných soudů rozhodován Rozhodčím soudem při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel třemi rozhodci.

## **XVIII. Přechod zaměstnanců**

**XVIII.1.** Na Nájemce jsou ke dni účinnosti této smlouvy převedeny v plném rozsahu práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů stávajícího provozovatele ve smyslu ust. § 338 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.

## **XIX. Záruka**

**XIX.1.** Za účelem zajištění plnění závazků Nájemce složí nájemce na účet Pronajímatel č.ú. 19-829361/0100 částku ve výši 5.000.000,- Kč nebo zajistí platnost bankovní záruky ve výši 5.000.000,- Kč po dobu trvání této smlouvy. Podpisem této smlouvy pronajímatel potvrzuje, že tuto podmínku nájemce splnil.

**XIX.2.** Záruka uvedená v předchozím odstavci náleží Pronajímateli v případě, pokud nájemce nesplní jakoukoli peněžitou povinnost vyplývající z této smlouvy a to pokud je

v prodlení s její úhradou po dobu delší než 60 dní a současně tak neučinil ani po předchozí písemné výzvě pronajímatele k úhradě peněžního plnění. V takovém případě náleží pronajímateli záruka v takové výši, v jaké je nájemce v prodlení. V případě, pokud se pronajímatel tímto způsobem ze záruky uspokojí, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu dorovnat výši záruky na výši požadovanou předchozím odstavcem této smlouvy.

**XIX.3.** Pronajímatel může uplatnit neomezený počet žádostí ve vztahu k záruce dle tohoto článku, avšak celková částka zaplacená ručitelem pronajímateli nepřesáhne výši uvedenou v čl. XIX.1. smlouvy. Výši záruky je nájemce povinen zvýšit či zajistit její zvýšení každé tři roky platnosti této smlouvy a to o minimálně 3%. Pokud roční míra inflace vypočítaná Českým statistickým úřadem přesáhne v rozhodném období 3%, je nájemce povinen zvýšit záruku o příslušnou míru inflace.

**XIX.4.** Pronajímatel je povinen při ukončení smlouvy nevyčerpanou část složené peněžité částky vrátit spolu s příslušenstvím.

## **XX. Pravidla veřejného zadávání**

**XX.1.** Smluvní strany jsou povinny dodržovat právní úpravu práva Evropských společenství v oblasti veřejného zadávání a postupovat v tomto ohledu v souladu s platnými právními předpisy.

**XX.2.** Nájemce je oprávněn ucházet se jako dodavatel o veřejné zakázky zadávané pronajímatelem s výjimkami vyplývajícími z platných právních předpisů.

## **XXI. Závěrečná ustanovení**

**XXI.1.** Tato smlouva se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 40/1 964 Sb., v platném znění, zákonem č. 513/1991 Sb., v platném znění a právními normami, na něž je ve smlouvě činěn odkaz.

**XXI.2.** Při zadávání veřejných zakázek, týkajících se předmětu nájmu, budou účastníci této smlouvy postupovat v souladu s platnými právními předpisy v oblasti veřejného zadávání. Nájemce se nesmí ucházet o veřejné zakázky zadávané pronajímatelem, při jejichž zadání poskytuje pronajímateli technickou pomoc či poradenské služby nad rámec povinností dle této smlouvy.

**XXI.3.** Nájemce se zavazuje bezodkladně informovat pronajímatele o všech mimořádných situacích, které se týkají plnění této smlouvy.

**XXI.4.** Změny a dodatky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemnou formu. Smluvní strany se zavazují upravit své smluvní vztahy písemnými dodatky ke smlouvě v případě, že budou v rozporu s později přijatými obecně závaznými právními předpisy a požádá-li o to kterákoliv ze stran.

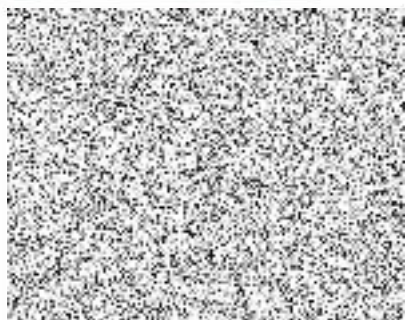
**XXI.5.** Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních majících stejnou právní sílu, z nichž každá smluvní strana obdrží po úplném podpisu smlouvy po jednom.

**XXI.6.** Nájemce je povinen respektovat podmínky rozhodnutí o přidělení dotace v uvedené v rozhodnutí Ministerstva životního prostředí České Republiky „Čistá Berounka – etapa II, projekt B“, registrační list akce č. R 05 197

**XXI.7.** Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1: Specifikace pronajímaného majetku
- Příloha č. 2: Základní rámec činností nájemce
- Příloha č. 3: 3a/ Platební mechanismus  
3b/ Finanční model (v elektronické podobě)  
3c/ Vyrovnávací nástroj (v elektronické podobě)
- Příloha č. 4: Vzor plánu Obnovy
- Příloha č. 5: 5a/ Vzor plánu Oprav  
5b/ Vzor plánu Údržby  
5c/ Vzor plánu výměny vodoměrů  
5d/Vzor plánu revizí vyhrazených technických zařízení  
5e/ Vzor plánu kalibrace a kontroly měřidel
- Příloha č. 6: Seznam výkonových ukazatelů
- Příloha č. 7: Zpráva o provozování
- Příloha č. 8: Smluvní pokuty za neplnění výkonových ukazatelů
- Příloha č. 9: rozhodnutí Ministerstva životního prostředí České Republiky „Čistá Berounka – etapa II, projekt B“, registrační list akce č. R 05 197

V Přešticích dne 13. 10. 2011



V Českých Budějovicích dne 19. 10. 2011

