**SMLOUVA O ÚPRAVĚ VZÁJEMNÝCH VZTAHŮ MEZI STRANAMI**

evid. č. SPO/38/2020.

**SMLUVNÍ STRANY**

**Prague CBD, s.r.o.**

se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: / datum narození: 04723082

DIČ: CZ04723082

zastoupena

zapsána v obchodním rejstříku vedeném: Městským soudem v Praze

pod sp. značkou: C 252657

bankovní spojení:

kontaktní osoba:

(dále jen „**Stavebník**“)

a

**Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

se sídlem: Praha 1, Žatecká 110/2, PSČ 110 01

IČO: 25656112

DIČ: CZ25656112

zastoupena:

zapsána v obchodním rejstříku vedeném: Městským soudem v Praze pod sp. značkou: B 5290

bankovní spojení:

(dále jen „**Správce**“)

a

**Pražské vodovody a kanalizace, a.s.**

se sídlem: Ke Kablu 971/1, Hostivař, 102 00 Praha 10

IČO: 25656635,

DIČ: CZ25656635,

zastoupena:

zapsána v obchodním rejstříku vedeném: Městským soudem v Praze pod sp. značkou: B 5297

bankovní spojení

(dále jen „**Provozovatel**“)

(Stavebník, Správce nebo Provozovat dále společně také jako „**Strany**“ či jednotlivě jako „**Strana**“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely ve smyslu § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve spojení se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů tuto Smlouvu o úpravě vzájemných vztahů mezi stranami (dále jen „**Smlouva**“):

### Předmět Smlouvy

* 1. Stavebník na své náklady realizuje stavební akci:

**Polyfunkční objekt Masaryk Centre 1, včetně připojení na technickou infrastrukturu**

a

**Rekonstrukce ulice Na Florenci**

v rámci které bude vybudováno nové vodní dílo, vodovod nebo kanalizace pro veřejnou potřebu (dále jen „**Vodní dílo**“), jehož přesný rozsah a specifikace jsou uvedeny v tabulce, která je jako příloha č. 3 nedílnou součástí této Smlouvy. Předmětem této Smlouvy je stanovení práv a povinností Stran a popis spolupráce v průběhu přípravy a realizace Vodního díla a dále stanovení podmínek k předání Vodního díla do pachtu a správy, do provozování a předání do vlastnictví hl. m. Prahy. Pokud při vybudování Vodního díla dojde k vybudování provizorních přepojení či jiných dočasných řešení (dále jen „**provizorní přepojení**“), vztahují se i na tyto provizorní a dočasné stavby práva a povinnosti Stran podle této Smlouvy jako na Vodní díla.

1.2 Strany se zavazují dodržovat práva a povinnosti Stran týkající se stavby Vodního díla uvedeného v čl. 1. této Smlouvy, která jsou stanovena v Městských standardech vodovodů a kanalizací na území hl.m. Prahy (dále jen „**Městské standardy**“). Úplné znění Městských standardů je k dispozici na webových stránkách hlavního města Prahy, případně Správce.

### Spolupráce v období přípravy Vodního díla

* 1. Stavebník je povinen zajistit zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení a projektové dokumentace pro provádění stavby tak, aby byly respektovány podmínky uvedené v Městských standardech – kvalita použitých materiálů, způsob hutnění, kladečské plány atd.
  2. Pokud se stavebník rozhodne realizovat Vodní dílo po etapách, je povinen o svém rozhodnutí informovat Správce a Provozovatele nejpozději při předání staveniště.
  3. Stavebník je povinen zajistit, aby bylo vydáno povolení k nakládání s vodami v případech, kdy to zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů vyžaduje. To se týká i případů zasakování dešťových vod do horizontů podzemních vod.

### Spolupráce v období realizace Vodního díla

* 1. Stavebník se výslovně zavazuje písemně oznámit Správci a Provozovateli zahájení stavebních prací ve lhůtě minimálně 10 (deset) pracovních dnů předem a předat jméno pracovníka pověřeného výkonem technického dozoru a současně Provozovateli předat kompletní paré projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a projektové dokumentace pro provádění stavby, kopii stavebního povolení a přizvat Provozovatele k odevzdání staveniště zhotoviteli stavby. V případě realizace vodovodních nebo kanalizačních přípojek předat ve stejném termínu kopii územního rozhodnutí, příp. územního souhlasu.
  2. Provozovatel je povinen nejpozději do okamžiku odevzdání staveniště zhotoviteli stavby sdělit zástupci Stavebníka informaci, který zaměstnanec Provozovatele je pověřen výkonem občasného odborného dohledu.
  3. Stavebník se zavazuje oznámit přejímku Vodního díla ve lhůtě minimálně 15 (patnáct) pracovních dnů předem. Dále Stavebník bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že v případech, kdy nedodrží stanovené minimální lhůty pro výzvy Správci a Provozovateli v jednotlivých fázích stavby, Správce ani Provozovatel v takových případech nejsou povinni poskytnout potřebnou součinnost dříve, než uplynou požadované lhůty.
  4. Veškerá oznámení musí být učiněna formou e-mailu na tyto adresy, pokud si Strany nesdělí jinou adresu:
     1. e-mail určený pro komunikaci se Stavebníkem je
     2. e-mail určený pro komunikaci se Správcem je
     3. e-mail určený pro komunikaci s Provozovatelem je

V oznámení musí být v předmětu emailu uvedeno číslo této Smlouvy, v textu emailu pak název Vodního díla.

* 1. Stavebník na své náklady zajišťuje realizaci stavební akce, v rámci které bude vybudováno Vodní dílo. Pokud bude Vodní dílo zhotovováno po etapách či částech, zavazují se Strany předat každou část Vodního díla samostatným trojstranným předávacím protokolem o předánía převzetí Vodního dílav návaznosti na ukončení etapy.
  2. Správce může kdykoliv během zhotovování Vodního díla vyžadovat kontrolu provádění tohoto Vodního díla. Tuto kontrolu mu Stavebník umožní ve lhůtě do 10 (deseti) pracovních dní od doručení žádosti.
  3. Stavebník je povinen umožnit Provozovateli vykonávat v průběhu stavby Vodního díla, příp. vodovodních a kanalizačních přípojek občasný odborný dohled a v jeho rámci respektovat jeho připomínky k provádění stavby a k rušení stávajících vodních děl nebo vodovodních a kanalizačních přípojek a umožnit mu za tím účelem pořizovat zápisy do stavebního deníku. V dostatečném předstihu alespoň 5 (pět) pracovních dní předem je Stavebník povinen zvát zástupce Provozovatele na kontrolní dny stavby a ke zkouškám všeho druhu a 3 (tři) pracovní dny předem osobně nebo telefonicky zvát ke kontrole provedených prací a konstrukcí, které budou při dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými.
  4. Stavebník je povinen projednat u Provozovatele napojení nových vodních děl, provizorních řadů a/nebo vodovodních a kanalizačních přípojek a odpojování rušených vodních děl a/nebo vodovodních a kanalizačních přípojek minimálně 30 (třicet) pracovních dnů před plánovanou realizací. Podmínkou pro provedení výše uvedených úkonů je objednání všech činností s tímto souvisejících Stavebníkem u Provozovatele.
  5. Vlastník vodovodu nebo kanalizace je povinen hradit materiál na odbočení vodovodních a kanalizačních přípojek a uzávěr vodovodní přípojky.
  6. Po připojení Vodního díla nebo provizorního přepojení na stávající funkční vodovodní a kanalizační síť je s vodním dílem oprávněn manipulovat (regulovat průtok pitné vody či odpadních vod vodním dílem) pouze Provozovatel. Jakákoliv manipulace s Vodním dílem ze strany Stavebníka se považuje za závažné porušení této Smlouvy.
  7. Stavebník je povinen se Správcem a Provozovatelem projednat všechny změny Vodního díla oproti projektové dokumentaci a vyžádat si jejich souhlas. V případě změny podmínek stavebního povolení vydá Správce a Provozovatel do 30 (třiceti) pracovních dní od výzvy Stavebníka souhlas s takovou změnou, která zachová nebo zlepší podmínky provedení Vodního díla, pokud se strany písemně nedohodnou jinak. Změna Vodního díla s dopadem do podmínek této Smlouvy musí být odsouhlasena dodatkem k této smlouvě.

1. **Spolupráce Stran v období bezprostředně předcházejícím vydání kolaudačního souhlasu / rozhodnutí**
   1. Stavebník se zavazuje nejméně 15 (patnáct) pracovních dnů před dnem závěrečné kontrolní prohlídky nebo převzetí Vodního díla či etapy od zhotovitele předat tyto listiny:
      1. Provozovateli předat Geodetické zaměření skutečného provedení stavby Vodního díla a Dokumentaci skutečného provedení Vodního díla, zpracované dle Městských standardů;
      2. Provozovateli a Správci předat Návrh Rozsahu a specifikace Vodního díla;
      3. Správci předat vyčíslení ceny Vodního díla a doklad o zřízení věcného břemene k pozemkům dotčeným stavbou Vodního díla ve vlastnictví jiných subjektů, než je hlavní město Praha.
   2. Z dokumentů předaných Stavebníkem bude Správcem vypracován návrh trojstranného protokolu o předánía převzetí Vodního díla(dále jen „**Trojstranný** **protokol**“), ve kterém bude specifikováno Vodní dílo jako předmět pachtu v souladu se skutečným provedením Vodního díla, a kterým bude předáno Vodní dílo do pachtu, správy a provozování. Návrh Trojstranného protokolu bude zaslán emailem Stavebníkovi a Provozovateli nejpozději 1 (jeden) pracovní den před závěrečnou kontrolní prohlídkou Vodního díla nebo převzetím Vodního díla Stavebníkem od zhotovitele.
   3. Trojstranný protokol bude Stavebníkem řádně doplněn, podepsán a předán Provozovateli nejpozději v den závěrečné kontrolní prohlídky Vodního díla nebo převzetím Vodního díla Stavebníkem od zhotovitele. Provozovatel Trojstranný protokol podepíše a nejpozději do vydání kolaudačního souhlasu/nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí předá Správci. Správce je povinen podepsat Trojstranný protokol obratem poté, co mu bude předán Provozovatelem, a informovat o jeho platnosti a účinnosti zbývající Strany. V případě nesouladu informací v Trojstranném protokolu toto sdělí písemně Stavebníkovi a Provozovateli a podepíše Trojstranný protokol do 3 pracovních dnů poté, co mu bude předložen opravený Trojstranný protokol podepsaný Stavebníkem a Provozovatelem.
   4. Pokud je Vodní dílo umístěno na pozemku jiného vlastníka, než je hlavní město Praha, je povinností Stavebníka předložit Správci doklad o zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě v takovém pozemku. Pokud obsah listiny neodpovídá vzoru poskytnutému Správcem, je povinností Stavebníka rozsah práv a povinností předem projednat se Správcem.
   5. Stavebník bere na vědomí, že v případě, že nezřídí věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě v souladu se svými smluvními závazky, Správce ani Provozovatel nejsou povinni vydat kladné stanovisko pro vydání kolaudačního souhlasu/pro rozhodnutí v rámci kolaudačního řízení a Vodní dílo převzít do správy a provozování. V takovém případě se Stavebník zavazuje vybudovat na své náklady předávací místo a postupovat dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále i jen „**ZVK**“), zejména uzavřít písemnou dohodu o úpravě vzájemných vztahů a povinností mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů nebo kanalizací ve smyslu § 8 ZVK.
   6. Budou-li současně se stavbou Vodního díla připravovány a realizovány i stavby vodovodních a kanalizačních přípojek, práva a povinnosti Stran v období přípravy a realizace staveb Vodních děl se přiměřeně použijí i pro přípravu a realizaci staveb vodovodních a kanalizačních přípojek. Vodovodní a kanalizační přípojky po jejich dokončení nebudou předmětem předání do vlastnictví hl. m. Prahy, do pachtu a správy a následného provozování tohoto Vodního díla.
   7. Správce a Provozovatel se zavazují, že budou-li ze strany Stavebníka splněny veškeré podmínky dle této Smlouvy, vydají Stavebníkovi souhlasné stanovisko pro vydání kolaudačního souhlasu/pro rozhodnutí v rámci kolaudačního řízení, a to formou zápisu do protokolu ze závěrečné kontrolní prohlídky (dále jen „**Souhlasné stanovisko**“), případně i jinou formou, která bude pro kolaudaci potřebná. Správce ani Provozovatel neodpovídají Stavebníkovi za újmu vzniklou v případě, že Souhlasné stanovisko nebude vydáno z důvodu stanovených touto Smlouvou (porušení vybraných povinností Stavebníka).
   8. V případě, že Správce nebo Provozovatel odmítne vydat Souhlasené stanovisko pro neplnění podmínek této Smlouvy, oznámí tuto skutečnost Stavebníkovi zápisem do protokolu ze závěrečné kontrolní prohlídky a současně e-mailem spolu s uvedením povinnosti, kterou Stavebník nesplnil a/nebo porušil, včetně údaje o požadovaném způsobu nápravy této skutečnosti.
   9. Po kolaudaci Vodního díla se Stavebník zavazuje do 10 (deseti) pracovních dnů od výzvy Provozovatele nebo Správce předat Provozovateli a Správci kolaudační rozhodnutí k Vodnímu dílu s doložkou nabytí právní moci.
   10. Stavebník podpisem této Smlouvy a Trojstranného protokolu zmocňuje Správce, aby za Stavebníka na jeho účet uplatňoval veškerá práva z vadného plnění a záruk včetně uplatňování náhrady újmy nebo sankčních plnění, která má Stavebník sjednána se zhotovitelem v souvislosti se zárukami nebo vadami plnění Vodního díla. Správce je v rozsahu zmocnění oprávněn jednat zcela samostatně, Stavebník je povinen poskytnout veškerou součinnost pro uplatnění uvedených nároků. Jakékoliv peněžní plnění vymožené v souladu s uděleným zmocněním je Správce oprávněn si ponechat. Na základě požadavku Správce vystaví Stavebník Správci plnou moc a nejpozději ke dni podpisu Trojstranného protokolu předá Správci veškeré podklady pro vymáhání práv z vadného plnění a případné újmy, jakož i vystaví odpovídající záruční listinu za jakost Vodního díla. Strany se dohodly, že toto zmocnění přetrvává i po zániku této Smlouvy, pokud Správce nerozhodne jinak.
2. **Spolupráce Stran v období ode dne vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí do převedení Vodního díla do vlastnictví hlavního města Prahy**
   1. Práva a povinnosti Stavebníka
      1. Stavebník se touto Smlouvou zavazuje za níže uvedených podmínek přenechat Správci za úplatu do pachtu a správy Vodní dílo.
      2. Pacht se sjednává na dobu určitou, a to ode dne účinnosti Trojstranného protokolu do okamžiku, kdy dojde k převedení vlastnického práva k Vodnímu dílu na hlavní město Prahu darovací smlouvou a předávacím protokolem na základě darovací smlouvy. Pachtovné za celou dobu trvání pachtu dle této Smlouvy činí 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) a je splatné jednorázově do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení daňového dokladu, popřípadě výzvy /u neplátce DPH/ Stavebníka Správci. Je-li Stavebník plátce DPH, bude k této částce připočtena DPH ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad vystaví Stavebník do 15 (patnácti) dnů ode dne podpisu Trojstranného protokolu.
      3. Stavebník je povinen umožnit Správci řádné a nerušené užívání Vodního díla dle této Smlouvy, a to tak, aby bylo možné dosáhnout účelu této Smlouvy – jeho bezproblémového provozování a převedení do vlastnictví hlavního města Prahy. Stavebník podpisem této Smlouvy bere na vědomí, že Vodní dílo pro Správce bude provozovat Provozovatel.
      4. Stavebník je povinen bez zbytečného odkladu informovat Správce o veškerých vznesených právních nárocích třetích osob ve vztahu k Vodnímu dílu, o nichž se hodnověrně dozví.
      5. Stavebník je oprávněn provádět kontrolu stavu Vodního díla dle této Smlouvy, užívání Vodního díla dle této Smlouvy Správcem a plnění práv a povinností vyplývajících Správci z této Smlouvy. Takovou kontrolu je Stavebník oprávněn provádět sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu nebo kontrolní osoby, a to za předpokladu, že svůj záměr provést kontrolu včetně rozsahu a účelu kontroly písemně oznámí Správci alespoň 10 (deset) pracovních dnů před plánovanou kontrolou, nedohodnou-li se Strany jinak. Správce se zavazuje Stavebníkovi za účelem kontroly poskytnout po dohodě s Provozovatelem veškeré podklady vztahující se ke stavu kontrolovaného majetku, jeho užívání a plnění práv a povinností plynoucích z této Smlouvy. Kontrole musí být vždy přítomen zástupce Správce a zástupce Provozovatele. Při kontrole je Stavebník povinen dodržovat ustanovení obecně závazných právních předpisů a provozních předpisů, zejména ve vztahu k bezpečnostním a hygienickým opatřením. Stavebník se zavazuje přihlédnout při výkonu a uplatňování svých práv dle tohoto odstavce této Smlouvy k závazkům Správce a oprávněním Provozovatele vyplývajícím z této Smlouvy. Případné náklady takové kontroly nese Stavebník.
      6. Stavebníkovi musí být za přítomnosti zástupce Správce umožněn za účelem provedení kontroly přístup do všech prostor a součástí Vodního díla dle této Smlouvy, pokud to není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy. Pověřený zástupce Stavebníka nebo osoba jím pověřená může v době a způsobem, který nenaruší provozní činnosti Provozovatele či bezpečnost provozu, provádět kontrolu, zda provoz a údržba Vodního díla dle této Smlouvy a provádění oprav a odstraňování havárií na něm jsou Správcem či Provozovatelem zajišťovány řádně, příp. uplatňovány v rámci reklamačního řízení.
      7. Stavebník touto Smlouvou pověřuje Správce ve smyslu příslušných ustanovení ZVK, aby vlastním jménem a na vlastní účet uzavíral Smlouvy o dodávce vody a Smlouvy o odvádění odpadních vod s odběrateli a převádí na Správce právo na úplatu za dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod. Stavebník souhlasí s tím, že Správce převede výše uvedená práva z tohoto odstavce na Provozovatele, vše v rozsahu a za podmínek vyplývajících ze ZVK. Stavebník touto Smlouvou převádí na Správce právo na náhradu ztráty vzniklé neoprávněným odběrem vody z vodovodu nebo neoprávněným vypouštěním odpadních vod do kanalizace ve smyslu ust. § 10 ZVK. Stavebník souhlasí s tím, že Správce převede výše uvedená práva na Provozovatele.
      8. Stavebník touto Smlouvou pověřuje Správce ve smyslu příslušných ustanovení ZVK výkonem veškerých práv a povinností vlastníka v oblasti ochranných pásem vodovodních řadů a kanalizačních stok a dále souhlasí s tím, aby Správce výkonem těchto práv a povinností pověřil v plném rozsahu Provozovatele.
      9. Stavebník se zavazuje sjednat se zhotovitelem Vodního díla záruku za vady díla v obvyklém rozsahu a na obvyklou dobu nejméně však na 5 (pět) let. Stavebník je povinen samostatně v průběhu stavby Vodního díla uplatňovat vůči zhotoviteli Vodního díla práva z vad, která budou zjištěna před převzetím Vodního díla tak, aby bylo Vodní dílo zhotoveno řádně. Stavebník zajistí pro Správce nebo Provozovatele možnost uplatňování práv z vadného plnění, které zjistí až po převzetí Vodního díla na základě Trojstranného protokolu. Pokud nebude Stavebník řádně plnit tuto povinnost, ponese odpovědnost za vady ve stejném rozsahu jako zhotovitel Vodního díla. Stavebník se zavazuje během trvání záruky nijak neomezovat svá práva z vadného plnění nebo záručních prohlášení.
      10. Stavebník se touto Smlouvou zavazuje uhradit správci náklady spojené s provozováním Vodního díla, a to na základě daňového dokladu vystaveného Správcem. Tyto náklady za celou dobu trvání pachtu dle této Smlouvy jsou splatné jednorázově ve výši 999,- Kč (slovy devět set devadesát devět korun českých) do 30 (třiceti) dnů ode dne vystavení daňového dokladu. K této částce bude připočteno DPH ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Správce je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne podpisu Trojstranného protokolu všemi Stranami, přičemž datum vystavení daňového dokladu je i dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
      11. V souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, Stavebník na Správce převádí povolení k nakládání s vodami, která se vztahují k Vodnímu dílu.
      12. Stavebník touto Smlouvou převádí na Správce povinnost a právo umožnit napojení vodovodu nebo kanalizace jiného vlastníka ve smyslu ust. § 8 odst. 4 ZVK a povinnost a právo umožnit připojení vodovodních nebo kanalizačních přípojek nových odběratelů ve smyslu ust. § 8 odst. 5 ZVK a dále souhlasí s tím, aby Správce výkonem těchto práv a povinností pověřil v plném rozsahu Provozovatele.
   2. Práva a povinnosti Správce
      1. Správce se zavazuje platit Stavebníkovi za Vodní dílo pachtovné ve výši a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
      2. Správce přenechá Provozovateli do podpachtu a provozování Vodní dílo, a to za podmínek stanovených ve Smlouvě o podnájmu a podmínkách provozování vodovodů a kanalizací ve vlastnictví hlavního města Prahy uzavřené mezi Správcem a Provozovatelem dne 31.1.2006 (dále i jen jako „**Smlouva o podnájmu a provozování**“) a v obecně závazných právních předpisech.
      3. Správce je oprávněn a povinen užívat a spravovat Vodní dílo, a to v souladu s touto Smlouvou a se ZVK, přičemž je povinen postupovat s potřebnou odbornou péčí a s péčí řádného hospodáře, jako např. uplatňovat případná práva z vad vůči zhotoviteli, která na něj byla převedena dle této Smlouvy.
      4. Správce je povinen zajistit, aby Provozovatel toto Vodní dílo provozoval v souladu s obecně závaznými právními předpisy a Smlouvou o podnájmu a provozování.
      5. Správce se zavazuje poskytovat Stavebníkovi po celou dobu trvání pachtu na jeho žádost informace a údaje, které má k dispozici a které se vztahují k Vodnímu dílu, zejména informace a údaje týkající se jeho technického stavu, provedených měření, provedených kontrol a prohlídek, včetně jejich výsledků a opatření přijatých k odstranění zjištěných nedostatků.
      6. Správce je oprávněn a povinen provádět kontrolu provozování Vodního díla za podmínek sjednaných v příslušné Smlouvě o podnájmu a provozování s Provozovatelem.
      7. Správce je oprávněn a povinen v zastoupení Stavebníka upravit s vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací vzájemná práva a povinnosti písemnou dohodou uzavřenou ve smyslu příslušných ustanovení ZVK tak, aby bylo zajištěno kvalitní a plynulé provozování vodovodu nebo kanalizace. Pakliže o to Správce písemně požádá, Stavebník mu k tomu ve lhůtě nejdéle 10 (deset) dnů udělí příslušnou plnou moc.
      8. Strany činí nesporným, že veškeré náklady přímo vynaložené Správcem na údržbu Vodního díla a realizaci oprav Vodního díla dle této Smlouvy jsou daňově uznatelným nákladem Správce.
      9. Stavebník uděluje Správci v souladu s ust. § 7 zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů souhlas s vytvářením rezervy u Správce na plánované opravy hmotného majetku, které je Správce povinen zajistit.
      10. Správce je povinen řídit se platnými povoleními k nakládání s vodami ve smyslu zákona o vodách a dbát o to, aby nedošlo k zániku těchto povolení. Stavebník se v souvislosti s vydáváním těchto povolení zavazuje poskytnout Správci veškeré potřebné informace, které jsou mu dostupné, a dále též veškerou součinnost potřebnou k obnově nebo změně těchto povolení, které lze po Stavebníkovi spravedlivě požadovat.
      11. Správce je oprávněn a povinen provádět na Vodním díle činnost, která má ve smyslu právních předpisů charakter technického zhodnocení Vodního díla, pouze na účet Stavebníka, a to na základě samostatné, pro tento účel vydané plné moci Stavebníkem.
   3. Práva a povinnosti Provozovatele
      1. Provozovatel se zavazuje provozovat Vodní dílo v souladu s platnými právními předpisy i smluvními závazky se Správcem.
      2. Provozovatel se zavazuje do doby převodu Vodního díla na hlavní město Prahu uplatňovat u Správce písemnou formou vady díla, které zjistil v průběhu záruční doby.
      3. Provozovatel se zavazuje ve smyslu článku 3.10. Smlouvy o podnájmu a provozování převzít Vodní dílo podpisem Trojstranného protokolu na základě této Smlouvy ke dni kolaudace do podpachtovního vztahu a provozování, a to za podmínek určených Smlouvou o podnájmu a provozování.
      4. Provozovatel se zavazuje zajišťovat odstraňování havárií a opravy Vodního díla dle této Smlouvy. Veškeré činnosti směřující k plnění závazku uvedeného v předchozí větě tohoto odstavce je Provozovatel oprávněn provádět sám nebo prostřednictvím třetích osob.
   4. Práva a povinnosti Správce a Provozovatele:
      1. Správce je ve smyslu příslušných ustanovení ZVK povinen zajistit na základě Smlouvy o podnájmu a provozování uzavřené s Provozovatelem, aby se Provozovatel zavázal umožnit odběratelům připojení na vodovod nebo kanalizaci, pokud se připojovaný pozemek nebo stavba nachází na území hlavního města Prahy, připojení dovoluje umístění vodovodu nebo kanalizace podle technických možností a odběratel splní podmínky stanovené ZVK.
      2. Správce je povinen zajistit na základě Smlouvy o podnájmu a provozování s Provozovatelem, aby se Provozovatel zavázal uzavřít písemnou Smlouvu o dodávce vody nebo odvádění odpadních vod s odběratelem ve smyslu příslušných ustanovení ZVK.

### Darování Vodního díla hlavnímu městu Praze

* 1. Stavebník se tímto v souladu s ust. § 1767 a 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku zavazuje darovat hlavnímu městu Praze Vodní dílo po vydání kolaudačního souhlasu na Vodní dílo. Vzor darovací smlouvy činí přílohu č. 2 této Smlouvy. Předmět darování bude vymezen v rozsahu uvedeném v kolaudačním souhlasu (dále jen „**Darovací smlouva**“). Stavebník bere na vědomí, že osobou zmocněnou zastupovat hlavní město Prahu ve věci uzavření Darovací smlouvy je Správce. Správce zašle po zkolaudování Vodního díla a projednání v orgánech Hlavního města Prahy Stavebníkovi výzvu k uzavření Darovací smlouvy. Na základě výzvy je Stavebník povinen uzavřít Darovací smlouvu nejpozději ve lhůtě 3 (tří) měsíců od prokazatelného odeslání této výzvy, pokud Správce ve výzvě nestanoví delší lhůtu.
  2. V případě, že Stavebník neuzavře ve lhůtě stanovené v odst. 1 tohoto článku Smlouvy Darovací smlouvu, Správce i Provozovatel mají právo od této Smlouvy odstoupit s tím, že celá Smlouva se v takovém případě ruší od počátku. Správce i Provozovatel mají právo domáhat se v takovém případě náhrady škody a veškerých souvisejících nákladů. Správce a/nebo hlavní město Praha mají rovněž právo žalovat Stavebníka na nahrazení projevu vůle Darovací smlouvu uzavřít.

1. **Registr smluv**
   1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva (text smlouvy bez příloh) podléhá povinnosti zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Správce bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy, a to nejpozději v zákonem stanovených lhůtách.
   2. Uveřejněním prostřednictvím registru smluv se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat do registru smluv, případně další povinnosti stanovené zákonem. Zveřejnění podléhají tato metadata: identifikace smluvních stran, vymezení předmětu smlouvy, cena (případně hodnota předmětu smlouvy, lze-li ji určit), datum uzavření smlouvy, případně další skutečnosti stanovené zákonem.
   3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že informace obsažené v části smlouvy určené ke zveřejnění v registru smluv včetně metadat neobsahují informace, které nelze poskytnout podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, a nejsou smluvními stranami označeny za obchodní tajemství.

### Ustanovení společná a závěrečná

* 1. Smluvní strany se zavazují dodržovat všechny povinnosti uvedené v této Smlouvě.
  2. Změny této Smlouvy jsou možné pouze formou písemného dodatku na základě dohody všech Stran této Smlouvy, jestliže v průběhu zpracování projektu a případně výstavby předmětného Vodního díla dojde ke změnám, týkajícím se předmětu této Smlouvy nebo podmínek v této Smlouvě upravených. U ostatní komunikace mezi Stranami, není-li ve Smlouvě stanoveno jinak, postačuje forma emailové komunikace na email uvedený u Strany v záhlaví této Smlouvy. Ústní (telefonická) komunikace musí být do 3 dnů potvrzena formou emailu.
  3. Majetkoprávní převod dokončené a zkolaudované stavby Vodního díla se bude realizovat dle Darovací Smlouvy uzavřené mezi hlavním městem Prahou (zastoupeným Správcem) a Stavebníkem. Stavebník se zavazuje po dobu trvání této Smlouvy nepřevést Vodní dílo na třetí osobu nebo neznemožnit převod Vodního díla či Vodního dílo nezatížit právem třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Správce. V případě porušení této povinnosti ze strany Stavebníka, mají Správce i Provozovatel právo odstoupit od této Smlouvy.
  4. V případě, že bude Vodní dílo se souhlasem Správce převedeno na třetí osobu, pak je Stavebník povinen zajistit, aby společně s převodem Vodního díla došlo k převodu všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na nového vlastníka Vodního díla, resp. aby nový vlastník Vodního díla vstoupil bez jakýchkoli komplikací do této Smlouvy na místo Stavebníka a do všech souvisejících právních vztahů týkajících se Vodního díla. V případě porušení této povinnosti ze strany Stavebníka mají Správce a Provozovatel právo odstoupit od této Smlouvy.
  5. V případě, že bude nutno před dokončením stavby Vodního díla z důvodů naléhavých a důležitých pro zásobování vodou nebo odkanalizování obyvatelstva Vodní dílo na základě příslušného rozhodnutí vodoprávního úřadu provozovat, bude tato situace řešena samostatnou smlouvou, ve které budou uvedeny vzájemná práva a povinnosti Stran pro tento případ předčasného užívání neřešeného stavebním povolením.
  6. Stavebník bere na vědomí a souhlasí s tím, že nedojde-li k majetkoprávnímu převodu dokončeného a zkolaudovaného Vodního díla do vlastnictví hlavního města Prahy nebo k předání Vodního díla do pachtu, správy a následného provozování na základě Trojstranného protokolu, nebude Správce ani Provozovatel povinen dodávat pitnou vodu nebo odvádět odpadní vodu prostřednictvím Vodního díla.
  7. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která počíná běžet dnem uzavření Smlouvy a končí dnem, kdy dojde k převedení vlastnického práva k Vodnímu dílu na hlavní město Prahu, nejpozději však dne 31.12.2028.
  8. Kromě uplynutí doby určité lze tuto Smlouvu ukončit dohodou Stran nebo výpovědí z důvodu uvedených v této Smlouvě.
  9. Stavebník je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, nastane-li některá z následujících skutečností:
     1. Příslušný insolvenční soud vydá pravomocné rozhodnutí o úpadku Správce nebo osoby ovládající Správce.
     2. Správce nebo osoba ovládající Správce vstoupí do likvidace.
     3. Správce bude v prodlení s úhradou pachtovného po dobu delší než 60 dní.
     4. Správce i přes opakovanou písemnou výstrahu učiněnou Stavebníkem opakovaně či po delší dobu nedodržuje podmínky spolupráce v průběhu přípravy nebo realizace díla.
  10. Správce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, nastane-li některá z následujících skutečností:
      1. Provozovatel přestane splňovat podmínky pro vydání povolení k provozování vodovodu nebo kanalizace ve smyslu ust. § 6 ZVK.
      2. Příslušný insolvenční soud vydá pravomocné rozhodnutí o úpadku Provozovatele či Stavebníka nebo osoby ovládající Provozovatele či Stavebníka.
      3. Provozovatel nebo Stavebník vstoupí do likvidace.
      4. Stavebník bude v prodlení se zaplacením nákladů spojených s provozováním Vodního díla po dobu delší než 60 (šedesát) dní, přestože byl na svoje prodlení písemně upozorněn a byla mu poskytnuta přiměřená lhůta k nápravě.
      5. Provozovateli bude Ministerstvem zemědělství ČR zrušeno povolení k provozování vodovodů nebo kanalizací tvořících Vodní dílo dle této Smlouvy.
      6. Provozovatel i přes opakovanou písemnou výstrahu učiněnou Správcem opakovaně či po delší dobu nedodržuje nebo porušuje ustanovení ZVK.
      7. Stavebník i přes opakovanou písemnou výstrahu učiněnou Správcem opakovaně či po delší dobu nedodržuje podmínky spolupráce v průběhu přípravy nebo realizace díla.
  11. Provozovatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, nastane-li některá z následujících skutečností:
      1. Příslušný insolvenční soud vydá pravomocné rozhodnutí o úpadku Správce nebo Stavebníka.
      2. Správce nebo osoba ovládající Správce nebo Stavebník nebo osoba ovládající Stavebníka vstoupí do likvidace.
  12. Ve všech případech činí výpovědní lhůta 6 (šest) měsíců počínaje prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém dojde k doručení písemné výpovědi druhé, eventuálně druhé a třetí straně. Tato výpovědní lhůta skončí nejpozději uplynutím doby trvání této Smlouvy.
  13. Od této Smlouvy lze odstoupit v případech stanovených obecně závaznými právními předpisy a touto Smlouvou.
  14. Strany této Smlouvy shodně prohlašují, že tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech níže uvedených stran.
  15. Strany této Smlouvy dále shodně prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, což stvrzují všechny strany této Smlouvy podpisy svých oprávněných zástupců níže na této Smlouvě uvedenými.
  16. Strany této Smlouvy dále prohlašují, že tato Smlouva je vyhotovena v 3 (třech) stejnopisech, kdy Provozovatel, Stavebník a Správce obdrží 1 (jeden) stejnopis.
  17. Seznam příloh ke Smlouvě, které jsou považovány za rozhodné a jsou její nedílnou součástí:
      1. Vzor Trojstranného protokolu
      2. Vzor Darovací Smlouvy
      3. Rozsah a specifikace Vodního díla
      4. Koordinační situace stavby
      5. Snímek katastrální mapy se zákresem umístění Vodního díla

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne \_\_\_\_\_\_ | V Praze dne \_\_\_\_\_\_ |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Správce** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Provozovatel** |
| V Praze dne \_\_\_\_\_\_ |  |
| jednatel | jednatel |
| **Stavebník** |  |

**Příloha č. 1**

Vzor trojstranného protokolu

**P R O T O K O L**

o předání, převzetí a následném předání do pachtu a správy

dlouhodobého hmotného majetku, získaného investiční výstavbou,

ke smlouvě o spolupráci v průběhu přípravy a realizace vodohospodářského díla

č. **SPO/...../20......\*)** (dále jen „**SPO**“)

(dále jen „**Protokol**“)

**Prague CBD, s.r.o.**

se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO : 04723082

bankovní spojení :

zastoupena: .......................................

(dále jen „**Stavebník**“)

a

**Pražské vodovody a kanalizace, a.s.**

se sídlem: Ke Kablu 971/1, Hostivař, 102 00 Praha 10

IČO: 256 56 635

zastoupena: .......................................

(dále jen „**Provozovatel**“)

a

**Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

se sídlem:Žatecká 110/2, 110 01 Praha 1

IČO: 256 56 112

zastoupena: .......................................

(dále jen „**Správce**“)

**SPECIFIKACE VODNÍHO DÍLA**

|  |  |
| --- | --- |
| **Název stavby** | ***citovat z kolaudačního souhlasu*** |
| **Číslo stavby** | ***uvést č. PVK*** |
| **Předmět pachtu a správy** | Vodovod pro veřejnou potřebu a/nebo \*)  kanalizace (jednotná, oddílná splašková, oddílná srážková) pro veřejnou potřebu |
| **Ukončení záruky** | Datum ukončení záruky |

(dále jen „**Stavba**“)

1. Podpisem tohoto Protokolu nabývá účinnosti pachtovní vztah ke Stavbě sjednaný v SPO. Správce se tímto v plném rozsahu stává pachtýřem Stavby provozované Provozovatelem. Veškerá práva a povinnosti vzhledem ke Stavbě vykonává Správce a Provozovatel v souladu a na základě SPO, Podnájemní smlouvy a dalších smluv uzavřených mezi Správcem a Provozovatelem.
2. Správce a Provozovatel jsou oprávněni rozhodovat o podmínkách připojení na Stavbu dalšími subjekty.
3. Podpisem tohoto Protokolu Správce a Provozovatel potvrzují, že od Stavebníka převzali následující dokumenty:
   1. Dokumentace k provedení Stavby ověřená stavebním úřadem a Dokumentace skutečného provedení Stavby byly předány Provozovateli;
   2. Kopie kolaudačního rozhodnutí / souhlasu s užíváním stavby;
   3. Geometrický plán skutečného provedení stavby byl předán Správci, Provozovateli a IPR;
   4. Provozovatel provedl zákres stavby v GIS dle geometrického plánu skutečného provedení stavby;
   5. Vyčíslení ceny stavby;
   6. Pokud je Vodní dílo umístěno na pozemku jiného vlastníka, než je hlavní město Praha, předložit Správci doklad o zřízení věcného břemene;
   7. Potvrzení Provozovatele o provedení Stavby v souladu s Městskými standardy;
   8. Záruční list ke Stavbě vystavený Stavebníkem případně zhotovitelem Stavby.
4. Přílohou tohoto Protokolu jsou následující dokumenty:
   1. Kopie stavebního povolení s vyznačenou doložkou právní moci;
   2. Rozsah a specifikace Stavby;
   3. Zákres Vodního díla do GIS provedený PVK.
5. Protokol je vyhotoven ve 3 (třech) stejnopisech. Stavebník, Provozovatel a Správce obdrží každý 1 (jedno) vyhotovení.
6. Protokol nabývá účinnosti dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí/souhlasu a platnosti dnem podpisu všemi účastníky.

V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_dne\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**…………………………………………..**

**Stavebník**

V Praze dne\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**…………………………………………..**

**Pražské vodovody a kanalizace, a.s.**

V Praze dne\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**……………………………………………**

**Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

**Příloha č. 2**

Vzor darovací smlouvy

**DAROVACÍ SMLOUVA**

ev. č. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SMLUVNÍ STRANY**

**Prague CBD, s.r.o.**

se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO / datum narození: 04723082

DIČ: CZ04723082

zastoupena: sána v obchodním rejstříku vedeném: Městským soudem v Praze

pod sp. značkou: C 252657

(dále jen „**Dárce**“)

a

**Hlavní město Praha**

se sídlem: Praha 1, Mariánské nám. 2

IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581

zastoupené na základě plné moci ze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, schválené radou hlavního města Prahy dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, společností **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**, se sídlem: Praha 1, Žatecká 110/2, PSČ 110 01, IČO: 25656112, zastoupena: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(dále jen „**Obdarovaný**“)

(Dárce a Obdarovaný společně také jako „**Strany**“ či jednotlivě jako „**Strana**“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají v souladu s ustanovením § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto Darovací smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

1. **Preambule**
   1. Vzhledem k tomu, že
      1. Dárce je vlastníkem věcí specifikovaných v čl. 2 odst. 2.1 této Smlouvy a má zájem darovat tyto věci Obdarovanému;
      2. Dárce se zavázal převést vlastnické právo k věcem specifikovaným v čl. 2 odst. 2.1 této Smlouvy na Obdarovaného;
      3. Dárce uzavřel se správcem, společností Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen „**PVS**“), a provozovatelem, společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s. (dále jen „**PVK**“), vodohospodářského majetku ve vlastnictví Obdarovaného dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Smlouvu o úpravě vzájemných vztahů (dále jen „**SPO**“), která upravuje právní vztahy k věcem specifikovaným v čl. 2 odst. 2.1 této Smlouvy, jejich správu a provozování před uzavřením této Smlouvy a
      4. Obdarovaný má zájem věci specifikované v čl. 2 odst. 2.1 této Smlouvy přijmout do svého vlastnictví;

dohodly se Strany na uzavření této Smlouvy.

1. **Předmět Smlouvy**
   1. Dárce prohlašuje, že je vlastníkem následujících věcí - vodních děl:

* \_\_\_\_\_\_\_ (popis vodního díla dle přílohy usnesení) vymezených v kolaudačním souhlasu stavby NÁZEV STAVBY DLE KOLAUDAČNÍHO ROZHODNUTÍ, vydaným \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(specifikace úřadu, který rozhodnutí vydal) dne \_\_\_\_\_\_, č. j. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, která je umístěna pozemcích:

parc. č. \_\_\_\_\_\_\_; a parc. č. \_\_\_\_\_\_\_; to vše v k. ú. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(dále jen „**Předmět darování**“).

* 1. Dárce prohlašuje, že pokud není Předmět darování umístěn na pozemcích ve vlastnictví Obdarovaného, zřídil veškerá potřebná věcná břemena za účelem umístění, údržby, oprav a provozu Předmětu darování ve prospěch vodního díla případně Obdarovaného jako vlastníka vodního díla. Obdarovaný prohlašuje, že je mu znám právní stav Předmětu darování.
  2. Dárce prohlašuje, že hodnota Předmětu darování činí: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ vč. DPH. Vyčíslení hodnoty daru má k dispozici PVS.

1. **Převod vlastnického práva**
   1. Dárce tímto bezplatně převádí na Obdarovaného vlastnické právo k Předmětu darování, a to s veškerými součástmi a příslušenstvím, a Obdarovaný Předmět darování do svého vlastnictví přijímá.
   2. Strany se dohodly, že Předmět darování bude předán Obdarovanému podpisem předávacího protokolu, který vypracuje PVS.
   3. Strany konstatují, že práva ze záruk a z vadného plnění k Předmětu darování je oprávněna vykonávat PVS na základě SPO.
2. **Závěrečná ustanovení**
   1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
   2. Není-li v této Smlouvě výslovně ujednáno jinak, nese každá Strana veškeré náklady a výdaje, které vynaloží v souvislosti s uzavíráním a plněním této Smlouvy.
   3. Tato Smlouva může být měněna anebo ukončena pouze písemnou dohodou Stran.
   4. Tato Smlouva je uzavřena v 8 (osmi) vyhotoveních, z nichž Dárce obdrží 2 (dvě) vyhotovení a 6 (šest) vyhotovení obdrží Obdarovaný.
   5. Tato Smlouva se řídí českým právem.
   6. Strany této Smlouvy po jejím přečtení potvrzují, že její obsah, závazky, prohlášení, práva a povinnosti odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání a není podepsána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho Strany připojují své podpisy.
   7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí Obdarovaný.
   8. Strany dohody výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Obdarovaným, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách Smlouvy, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu. Dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
   9. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Obdarovaný potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. …, ze dne ……..

V Praze dne \_\_\_\_\_\_ V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Hlavní město Praha**

**Pražská vodohospodářská společnost a.s.,**

**na základě plné moci**