

Dodatek č. 11 k Nájemní smlouvě ze dne 1. 1. 1996 ve znění dodatků č. 1 až 10

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

1. Město Slaný

se sídlem Velvarská 136

274 53 Slaný

IČ: 00234877

DIČ: CZ00234877

zastoupené: RNDr. Ivo Rubíkem, starostou města Slaný

(dále též jen jako „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

2. Středočeské vodárny, a.s.

se sídlem U Vodojemu 3085

272 80 Kladno

IČ: 26196620

DIČ: CZ26196620

jednající prostřednictvím Bc. Anatola Pšeničky, generálního ředitele a člena představenstva na základě plné moci

zapsaná v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 6699, vedeném u Městského soudu v Praze

(dále též jen jako „**Nájemce**“) na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce jsou dále společně označováni též jen jako „**Smluvní strany**“ nebo každý jednotlivě též jen jako „**Smluvní strana**“)

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- A. Pronajímatel a Nájemce uzavřely dne 1. 1. 1996 Nájemní smlouvu, jejímž předmětem je nájem vodovodní a kanalizační sítě ve vlastnictví Pronajímatele Nájemci a její provozování Nájemcem (dále jen jako „**Nájemní smlouva**“). Ke dni uzavření tohoto Dodatku č. 11 k Nájemní smlouvě (dále též jen jako „**Dodatek**“) byly k Nájemní smlouvě postupně uzavřeny dodatky č. 1 až 10. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31. 12 2019.
- B. Pronajímatel zamýšlí provést rekonstrukci existující čistírny odpadních vod Slaný – Blahotice, která je součástí předmětu Nájemní smlouvy (dále jen „**Projekt**“). Pronajímatel hodlá využít v rámci realizace rekonstrukce čistírny odpadních vod Slaný – Blahotice spolufinancování z Operačního programu Životní prostředí (dále jen „**OPŽP**“).
- C. Poskytnutí dotace na Projekt je podmíněno splněním podmínek stanovených v OPŽP. Kromě jiných podmínek podmiňuje OPŽP poskytnutí dotace na Projekt úpravou stávajících provozních smluv v tzv. oddílném modelu, za kterou je ve smyslu OPŽP považována i Nájemní smlouva.
- D. Podle informací Pronajímatele je nutná pro splnění podmínek OPŽP úprava Nájemní smlouvy ve smyslu Přílohy č. 7 Programového dokumentu OPŽP ve znění Závěrů o provádění Přílohy č. 7 OPŽP 2007 – 2013 ze dne 29. 6. 2011 (dále jen „**Příloha č. 7**“), ve smyslu Podmínek přijatelnosti vodohospodářských projektů pro OPŽP v programovacím období 2007 – 2013

(dále jen „**Podmínky přijatelnosti**“) a ve smyslu Metodiky pro žadatele rozvádějící podmínky Přílohy č. 7 a podmínky Podmínek přijatelnosti ve znění verze 3.4 (dále jen „**Metodika pro žadatele**“), kterou dojde ke zkrácení doby trvání Nájemní smlouvy tak, že platnost a účinnost Nájemní smlouvy skončí dne 31. 12. 2015, s tím, že za zkrácení doby trvání Nájemní smlouvy poskytne Pronajímatel Nájemci kompenzaci.

- E. Pronajímatel a Nájemce již uzavřeli dne 27. 1. 2012 Dohodu o společném postupu, jejímž předmětem je deklarace smluvních stran jednat v dobré víře za účelem dosažení dohody o uzavření tohoto Dodatku č. 11 k Nájemní smlouvě, který má vést ke splnění Přílohy č. 7, Podmínek přijatelnosti a Metodiky pro žadatele.
- F. Nájemní smlouva ani právní předpisy nestanoví povinnost kterékoli smluvní strany postupovat tak, aby Pronajímatel jako vlastník dotčené vodohospodářské infrastruktury splnil podmínky pro získání dotací z OPŽP, a proto takovou povinnost nemohl a nemůže Nájemce ani porušit. V zájmu dobrých vztahů s Pronajímatelem však Nájemce je ochoten uzavřít tento Dodatek č. 11 k Nájemní smlouvě v souvislosti s dohodou smluvních stran upravit Nájemní smlouvu tak, aby splňovala dotační podmínky OPŽP. V této souvislosti však Nájemce prohlašuje, že úprava Nájemní smlouvy spočívající v uzavření tohoto Dodatku č. 11 k Nájemní smlouvě má, vedle jiných negativních důsledků, za důsledek významnou finanční újmu Nájemce.
- G. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 11 k Nájemní smlouvě je uzavírán proto, aby Pronajímatel mohl získat dotaci. Nájemce však uzavřením tohoto Dodatku č. 11 k Nájemní smlouvě na sebe nepřijímá žádnou odpovědnost za to, že Pronajímatel tuto Dotaci nebo jakékoliv jiné plnění či výhody od třetích stran nezíská.
- H. V souvislosti s uzavřením tohoto Dodatku č. 11 k Nájemní smlouvě Pronajímatel prohlašuje, že si v souladu s Metodikou pro žadatele obstará příslušná stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ČR a/nebo Ministerstva životního prostředí ČR a/nebo Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, zejména stanoviska, že poskytnutá kompenzace Nájemci nezakládá poskytnutí veřejné podpory; dále že uzavřením tohoto Dodatku č. 11 k Nájemní smlouvě neznamena podstatnou změnu Nájemní smlouvy s nutností konat nové výběrové řízení; dále stanoviska podle kterých uzavření tohoto Dodatku č. 11 k Nájemní smlouvě ve znění dodatků není v rozporu s právními předpisy jakož i znalecký posudek a další nezbytné dokumenty vyžadované příslušnými orgány, ze kterých vyplývá, že výše kompenzace v důsledku uzavření tohoto Dodatku č. 11 k Nájemní smlouvě ve znění dodatků nezakládá veřejnou podporu a je v souladu s principem soukromého investora, kdy postup Pronajímatele poskytující kompenzaci je porovnatelný s postupem soukromého investora usilujícím o maximalizaci zisku.
- I. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 11 k Nájemní smlouvě ve znění dodatků uzavírají v souladu s právními předpisy a Metodikou pro žadatele, přičemž, s výjimkou zkrácení doby trvání Nájemní smlouvy ve znění dodatků, vychází tento Dodatek č. 11 k Nájemní smlouvě ve znění dodatků z dosavadního znění Nájemní smlouvy ve znění dodatků a nepředstavuje tak její podstatnou změnu.

Čl. I.

V souladu s čl. XV. odstavce 15.1 Nájemní smlouvy ve znění Dodatku č. 2 k Nájemní smlouvě účinném od 1. 7. 2005 se smluvní strany dohodly, že obsah Nájemní smlouvy ve znění dodatků se mění tak, že znění článku VII. Nájemní smlouvy ve znění dodatků se nahrazuje novým zněním níže uvedeným:

1. Odstavec 7.1 Nájemní smlouvy ve znění dodatků se mění a nově zní následovně:

7.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2015, a to za podmínky, že Pronajímatel obdrží nejpozději do 31. 12. 2013 Rozhodnutí o poskytnutí dotace vydané Ministerstvem životního prostředí ČR týkající se Projektu a současně bude s Pronajímatelem do 31. 12. 2013 uzavřena Smlouva o poskytnutí podpory ze SFŽP (Státní fond životního prostředí) týkající se Projektu. Nebude-li splněna některá podmínka stanovená v první větě tohoto odstavce, pak platí, že smlouva byla a je uzavřena na dobu určitou do 31. 12. 2019. Okamžik splnění podmínky stanovené v první větě tohoto odstavce je den, kdy Pronajímatel předloží Nájemci dokumenty prokazující poskytnutí podpory z OPŽP na realizaci Projektu; o tomto dni je Pronajímatel povinen neprodleně informovat Nájemce.

2. Doplnuje se nový odstavec 7.2 Nájemní smlouvy ve znění dodatků, který zní následovně:

7.2 Pronajímatel je ke dni 31.12.2015 povinen uhradit Nájemci na jeho bankovní účet kompenzaci ve výši 15.893.000,-Kč (slovy: patnáctmilionů osm set devadesát tisíc korun českých) (dále jen „**kompenzace**“) za dohodnuté podmíněné zkrácení této smlouvy podle odstavce 7.1 této smlouvy. Specifikace výše kompenzace podle předchozí věty jakožto vzniklé újmy Nájemci je uvedena v Příloze č. 2 smlouvy, která je její nedílnou součástí. Dojde-li k takové změně této smlouvy, která znemožní realizaci postupu dle odstavce 7.1 této smlouvy, pak se zavazuje Nájemce vrátit Pronajímateli kompenzaci za podmíněné zkrácení této smlouvy ve výši uvedené v první větě tohoto odstavce, a to do 90dní od dne, kdy jej k tomu Pronajímatel písemně vyzve. Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že výše kompenzace, která má být Nájemci poskytnuta podle tohoto odstavce je kalkulována pro případ, že k ukončení této smlouvy dojde ke dni 31. 12. 2015. Pokud k ukončení této smlouvy dojde dříve, bude částka kompenzace uvedená v tomto odstavci zvýšena tak, aby bylo zohledněno, že ke zkrácení této smlouvy došlo dříve, přičemž pro účely stanovení výše této částky bude použit stejný postup, jaký je uveden v Příloze č. 2 smlouvy. Pokud k výplatě kompenzace dojde dříve, bude částka kompenzace uvedená v tomto odstavci upravena tak, aby byla zohledněna tzv. diskontní sazba, přičemž opět platí, že pro účely stanovení konečné výše této částky bude použit stejný postup, jaký je uveden v Příloze č. 2 smlouvy.

3. Doplnuje se nový odstavec 7.3 Nájemní smlouvy ve znění dodatků, který zní následovně:

7.3 Jako zajištění povinnosti Pronajímatele uhradit Nájemci podle odstavce 7.2 této smlouvy kompenzaci za podmíněné zkrácení této smlouvy ve výši uvedené v odstavci 7.2 této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% denně z dlužné částky za každý i započatý den prodlení do zaplacení. Dojde-li k naplnění povinnosti Nájemce vrátit Pronajímateli podle odstavce 7.2 této smlouvy poskytnutou kompenzaci za podmíněné zkrácení této smlouvy ve výši uvedené v odstavci 7.2 této smlouvy sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% denně z dlužné částky za každý i započatý den prodlení do zaplacení.

4. Doplnuje se nový odstavec 7.4 Nájemní smlouvy ve znění dodatků, který zní následovně:

7.4 Pokud by se jakékoli prohlášení Pronajímatele uvedené v článku H Preambule Dodatku č.11 ukázalo jako nepravdivé, a v důsledku toho by Nájemci vznikla jakákoli újma (např. by Nájemce byl povinen vrátit Pronajímateli zpět poskytnutou kompenzaci), zavazuje se Pronajímatel ve smyslu ustanovení §725 a násl. obchodního zákoníku, že nahradí Nájemci jakoukoli takto vzniklou škodu.

5. Doplnuje se nový odstavec 7.5 Nájemní smlouvy ve znění dodatků, který zní následovně:

7.5 Pronajímatel prohlašuje, že po splnění závazků Smluvních stran sjednaných shora v odstavci 7.1 až 7.4 této smlouvy budou veškeré jeho nároky vůči Nájemci zcela uspokojeny, a zavazuje se žádné další nároky plynoucí z této smlouvy vůči Nájemci neuplatňovat.

6. Doplnuje se nový odstavec 7.6 Nájemní smlouvy ve znění dodatků, který zní následovně:

7.6 Nájemce prohlašuje, že po splnění závazků Smluvních stran sjednaných shora v odstavci 7.1 až 7.4 této smlouvy budou veškeré jeho nároky vůči Pronajímateli zcela uspokojeny, a zavazuje se žádné další nároky plynoucí z této smlouvy vůči Pronajímateli neuplatňovat.

Čl. II.

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

Čl. III.

Závěrečná ustanovení

1. Platnost a účinnost, rozvazovací podmínky. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Bude-li kdykoli do konce trvání smlouvy, nejpozději však do 31.12.2015 odejmuta podpora z OPŽP na realizaci Projektu Pronajímatele, a to v takovém rozsahu, který znemožní nebo podstatně ztíží realizaci Projektu jako celku nebo nebudou-li do stejného data doložena všechna stanoviska, jak vyplývá z preambule, bod H toho Dodatku, nebo bude-li jakékoli takové stanovisko negativní, tedy zejména osvědčující založení zakázané veřejné podpory postupem smluvních stran prostřednictvím tohoto Dodatku, tento Dodatek Smlouvy se v plném rozsahu ruší a Smluvní strany jsou povinny vyrovnat veškeré vzájemné závazky vyplývající z čl. I tohoto Dodatku, jako tomu bylo ke dni podpisu tohoto Dodatku. Tento Dodatek také zaniká tehdy, pokud Pronajímatel neuhradí kompenzaci ani v dodatečně lhůtě, kterou mu stanoví Nájemce, nejpozději však do 31.3.2016.
2. Oddělitelnost. V případě, že jakékoliv ustanovení tohoto Dodatku se po jeho uzavření stane neplatným nebo neúčinným, neovlivní to platnost nebo účinnost Nájemní smlouvy ve znění dodatků, tohoto Dodatku jako celku nebo jeho ostatních ustanovení. V takovém případě budou Smluvní strany usilovat o to, aby takovéto ustanovení bylo nahrazeno ustanovením novým, které se svým významem co možná nejvíce přiblíží obsahu a cíli původního ustanovení.
3. Změny a dodatky. Tento Dodatek lze měnit písemnými dodatky po dohodě obou smluvních stran; tím není dotčena možnost měnit nebo doplňovat Nájemní smlouvu podle čl. XV. odstavce 15.1 Nájemní smlouvy ve znění dodatků.
5. Počet vyhotovení. Tento Dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech, přičemž jeden stejnopis bude určen pro potřeby dotace, respektive dotačního orgánu.
6. Rozhodné právo. Tento Dodatek se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a obchodním zákoníkem.
7. Řešení sporů. Jakékoli majetkové spory vyplývající z tohoto Dodatku, včetně jakýchkoli sporů týkajících se práv a povinností smluvních stran, které by se nepodařilo vyřešit smírnou cestou ve lhůtě dvou (2) měsíců ode dne, kdy jedna ze smluvních stran písemně oznámí vznik sporu druhé smluvní straně, budou s konečnou platností vyřešeny v občanském soudním řízení u obecného soudu; tím není

dotčena možnost řešit přednostně spory smírnou cestou ve smyslu čl. XIV. Nájemní smlouvy ve znění dodatků.

8. Vůle Města. Vůle Města k uzavření tohoto Dodatku je dána usnesením rady Města z 32. zasedání dne 9. 5. 2012 a z 11. zasedání zastupitelstva města dne 23. 5. 2012.

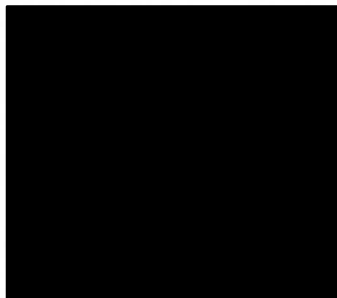
Ve Slaném, dne 28. 5. 2012

V Kladně, dne 28. 5. 2012

Pronajímatel:



Město Slaný
RNDr. Ivo Rubík
starosta města



Nájemce:



Středočeské vodárny, a.s.
Bc. Anatol Pšenička,
generální ředitel a člen představenstva
na základě plné moci

