

17. dubna 2000

224/2000

S M L O U V A

o nájmu, provozování a údržbě veřejného vodovodu a kanalizace

uzavřená mezi těmito společnostmi

Městem Olomouc

a

STŘEDOMORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.

V Olomouci dne 29. března 2000

Hlava I.

Všeobecná ustanovení

Článek 1

Smluvní strany

1.1 **Město Olomouc**, se sídlem Horní náměstí, 771 27 Olomouc, IČ: 00 29 93 08, zastoupené ing. Martinem Tesaříkem, primátorem města, na straně jedné (dále jen „pronajímatel“),

a

1.2 **STŘEDOMORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.**, se sídlem v Olomouci , Tovární 41, 772 11 Olomouc, IČ: 61 85 95 75, zastoupená zmocněným členem představenstva, panem Philippem Guitardem, na straně druhé (dále jen „nájemce“),

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku

tuto smlouvu o nájmu, provozování a údržbě veřejného vodovodu a veřejné kanalizace.

Článek 2

Účel smlouvy a účel nájmu

- 2.1 Účelem této smlouvy je vymezení vzájemných práv a povinností smluvních stran po dobu trvání této smlouvy, zejména pokud jde o užívání, nájem, provozování, údržbu veřejného vodovodu a veřejné kanalizace (dále jen : vodovod a kanalizace) a brání užitků z něj.
- 2.2 Účelem smlouvy je rovněž zájem smluvních stran na zajištění odpovědného hospodaření s majetkem pronajímatele svěřeným touto smlouvou nájemci do nájmu s cílem jeho údržby a rozšiřování a současně umožnění nájemci výlučného podnikání s předmětem nájmu, to vše v souladu s touto smlouvou.
- 2.3 Účelem nájmu je provozování předmětu nájmu za účelem veřejného zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod.
- 2.4 Účelem nájmu je takové provozování předmětu nájmu, které umožní dosažení maximální stabilizace cen vodného a stočného a přístup k moderní technice a technologiím při provozování předmětu nájmu.
- 2.5 Účelem této smlouvy je též poskytování dalších služeb ze strany nájemce, jak vyplývá z této smlouvy.

Článek 3 Vymezení pojmů

- 3.1 **Vodovodem a kanalizací** se rozumí veřejný vodovod a veřejná kanalizace ve smyslu § 1 a § 2 vyhlášky ministerstva lesního a vodního hospodářství č. 144/1978 Sb., o veřejných vodovodech a veřejných kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.2 **Provozováním** se rozumí zejména:
- a) zajišťování dodávek pitné vody veřejným vodovodem, čištění a odvod odpadních vod veřejnou kanalizací včetně sledování množství pitné i odpadní vody a zajišťování kvality pitné vody během všech etap zpracování, skladování, a pokud je toho zapotřebí, i její přepravy dle platných právních předpisů, nařízení správních orgánů nebo pokynů pronajímatele.
 - b) zajišťování řádného provozu, údržby, provádění oprav a odstraňování havárií na předmětu nájmu.
 - c) zajišťování dodavatelských vztahů vůči odběratelům připojeným na vodovodní a kanalizační síť, což zahrnuje zvláště odečet spotřeby pitné vody, účtování spotřeby pitné vody i stočného a všech služeb, které jsou poskytnuty na žádost a na účet výše uvedených odběratelů, a inkaso z takovýchto vyúčtování.
- 3.3 **Údržbou, opravami a odstraňováním havárií** se rozumí zásahy nájemce do předmětu nájmu uvedeného v článku 7 smlouvy za účelem předcházení jeho opotřebení, odstraňování jeho částečného fyzického opotřebení nebo poškození a uvádění do původního nebo provozuschopného stavu.
- 3.4 **Technickým zhodnocením** se pro účely této smlouvy rozumí nástavby, přístavby a stavební úpravy, obnova, rekonstrukce a modernizace předmětu nájmu ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších změn.
- 3.5 **Investicí** se pro účely této smlouvy rozumí pořízení samostatných movitých a nemovitých věcí, tj. rozvojové investice, související s předmětem nájmu a využitelné pro potřeby provozování předmětu nájmu. Investice zahrnují pro účely této smlouvy též nákup hmotného (HIM) a nehmotného (NIM) investičního majetku.

Článek 4 Doba trvání smlouvy

- 4.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.3.2020.

Článek 5 Základní práva a povinnosti nájemce

- 5.1 Nájemce se zavazuje provozovat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, a to vlastním jménem, na svůj účet a na vlastní odpovědnost.

- 5.2 Nájemce je povinen provozovat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy účinnými za trvání smluvního vztahu z této smlouvy, jimiž jsou ke dni podpisu této smlouvy zejména zákon č. 138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími předpisy; v tom zejména vyhláškou č. 144/1978 Sb., o veřejných vodovodech a veřejných kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s ustanovením § 8 odst. 4 vodního zákona přechází na nájemce práva a povinnosti vyplývající z povolení vodohospodářského orgánu k nakládání s vodami, jež se váže na předmět nájmu. Nájemce je povinen oznámit vodohospodářským orgánům, že došlo k pronájmu, s nímž je spojeno uvedené povolení, a to bez zbytečného prodlení, nejpozději však do dvou (2) měsíců ode dne uzavření této smlouvy.
- 5.3 Nájemce je povinen zajistit řádné fungování předmětu nájmu podle podmínek stanovených v této smlouvě, a to počínaje dnem účinnosti smlouvy, a v rámci běžného opotřebení předmětu nájmu, vyjma odchylek uvedených dále. Nájemce je povinen bez prodlení uhradit pronajímateli veškeré škody vzniklé pronajímateli, jakožto vlastníkově předmětu nájmu, z titulu postihu za případné nesprávné fungování předmětu nájmu prokazatelným zaviněním nájemce; např. v důsledku sankcí uložených příslušnými orgány státní správy. Nájemce však neodpovídá za řádnou funkci předmětu nájmu či jeho části, pokud pronajímatel i přes písemná upozornění nájemce jedná tak, že brání nájemci ve splnění jeho povinnosti ve smyslu ustanovení první věty tohoto odstavce. Vznikne-li v souvislosti s takovým jednáním pronajímatele nájemci škoda, zavazuje se pronajímatel nájemci vzniklou škodu uhradit bez zbytečného odkladu.
- 5.4 Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele využívat předmět nájmu k jinému účelu, než stanoví tato smlouva.
- 5.5 Nájemce je oprávněn svým jménem a na svůj účet účtovat dodávky pitné vody a vypouštění odpadních vod, uzavírat odpovídající obchodní smlouvy, přijímat platby od odběratelů na základě vyúčtování.
- 5.6 Nájemce je povinen vést řádnou evidenci odběratelů.
- 5.7 Nájemce je povinen předložit pronajímateli výroční zprávu a roční účetní závěrku za uplynulý kalendářní rok, nejpozději do deseti (10) dnů po jejím schválení valnou hromadou nájemce.
- 5.8 Aby bylo možné ověřit oprávněnost a správnost účtování vodného a stočného, je nájemce povinen nejpozději do deseti (10) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele tomuto umožnit nahlédnout do dokladů, z nichž při sestavování výroční zprávy a roční účetní závěrky vycházel.
- 5.9 Nájemce je povinen provádět nebo zabezpečit provedení revizí vybraných technických zařízení.
- 5.10 Nájemce je oprávněn zúčastňovat se přípravy a schvalování nových investic a technického zhodnocení a větších oprav.
- 5.11 Nájemce je povinen zajistit na své náklady přenos dat souvisejících s předmětem nájmu mezi pronajímatelem a nájemcem v elektronické podobě. Tato data musí být kompatibilní s informačním systémem pronajímatele. V případě změny informačního systému pronajímatele má nájemce právo na přiměřenou lhůtu pro změnu přenosu dat.

- 5.12 Nájemce je povinen zajistit podání hlášení o změně provozovatele předmětu nájmu zahrnutých vyhrazených technických zařízení, a to k Inspektorátu bezpečnosti práce.
- 5.13 Veškerá další oznámení a hlášení týkající se změny provozovatele předmětu nájmu zašlou společně pronajímatel a nájemce příslušným orgánům nejpozději do 30.4.2000. Statistické výkazy týkající se provozování předmětu nájmu s termínem předložení počínaje 1.4.2000 zajišťuje a předkládá nájemce, není-li to z povahy výkazu vyloučeno; kopii výkazu předává pronajímateli.
- 5.14 Nájemce je povinen vést o předmětu nájmu účetní a technickou evidenci a umožnit pronajímateli přístup k této evidenci.
- 5.15 Nájemce je oprávněn sdělovat v rozsahu stanoveném platným obecně závazným předpisem příslušným orgánům státní správy údaje, které by jinak mohly být považovány za předmět obchodního tajemství.
- 5.16 Další práva a povinnosti nájemce vyplývají z ostatních ustanovení této smlouvy.

Článek 6

Základní práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu a naplňování účelu této smlouvy.
- 6.2 Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu smlouvy, jakož i práv a povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy. O tomto předání bude pronajímatelem sepsán předávací protokol. Předávací protokol musí obsahovat zejména; popis technického stavu, ve členění dle jednotlivých vodovodů a kanalizací ke dni jejich předání. Tento předávací protokol je přílohou čís. 1 této smlouvy a nájemce k němu zpracuje protokol o technickém stavu předmětu nájmu ve smyslu článku 8 smlouvy.
- 6.3 Nájemce a pronajímatel si budou navzájem poskytovat součinnost při prováděných inventarizacích.
- 6.4 Pronajímatel je oprávněn rozhodovat o koncepci a rozvoji předmětu nájmu a koordinovat činnost smluvních stran i při přípravě a realizaci investic, technického zhodnocení a větších oprav.
- 6.5 Další práva a povinnosti pronajímatele vyplývají z ostatních ustanovení této smlouvy.

Hlava II.**Předmět nájmu****Článek 7****Předmět nájmu**

- 7.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených souborů majetku, které tvoří předmět nájmu, a to:
- soubor staveb,
 - soubor pozemků,
 - veřejný vodovod a veřejná kanalizace,
 - soubor movitých věcí sestávající zejména z technických zařízení souvisejících s provozováním veřejného vodovodu a veřejné kanalizace.
- 7.2 Předmět nájmu a jeho jednotlivé soubory jsou blíže specifikovány v inventárním seznamu, který tvoří přílohu čís. 2 a další přílohy čís. 3, 4, 6 a 7 této smlouvy.

Článek 8**Postup při předávání předmětu nájmu a jeho stav**

- 8.1 Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci předmět nájmu specifikovaný v článku 7 této smlouvy a ve stavu, jak jej popisuje článek 6 odst. 6.2 této smlouvy, a nájemce jej takto do nájmu přijímá.
- 8.2 Bezprostředně po podpisu této smlouvy, nejdéle ve lhůtě tří (3) měsíců po jejím podpisu, vypracuje nájemce na své náklady v součinnosti s pronajímatelem protokol o technickém stavu předmětu nájmu, který bude obsahovat soupis všech movitých a nemovitých věcí tvořících předmět nájmu, rok jejich pořízení, pořizovací cenu a zůstatkovou hodnotu. Tento protokol musí obsahovat popis technického stavu věcí tvořících předmět nájmu s uvedením, zda některá z nich potřebuje opravu či technické zhodnocení.

Článek 9**Výhradní práva provozování**

- 9.1 Po celou dobu trvání této smlouvy má nájemce výhradní právo a povinnost užívat a provozovat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, a to na svůj účet. Toto právo nájemce nemůže být nikým a ničím omežováno. Pokud k takovému omezení dojde, budou smluvní strany postupovat v dobré víře a v souladu s ustanovením článku 51 smlouvy.

Článek 10

Změna předmětu nájmu

- 10.1 Do předmětu nájmu lze zahrnout nebo z něj vyjmout jakoukoli část, či jinak jej změnit, pouze písemným číslovaným dodatkem k této smlouvě, uzavřeným v souladu s článkem 51 smlouvy, odsouhlaseným a podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 10.2 Nájemce je povinen přijmout bez zbytečného odkladu k provozování, jako součást předmětu nájmu, i veškerá pronajímatelem nově nabytá nebo realizovaná zařízení (investice), která souvisejí s předmětem nájmu, avšak pouze za podmínky, že pořízení či realizace a cena těchto věcí byly předem nájemcem písemně odsouhlaseny, a to v návaznosti na čl. 31 této smlouvy.
- 10.3 Pronajímatel je povinen veškerá taková nově nabytá nebo zrealizovaná zařízení pronajímatelem nabídnout, a v případě souhlasu nájemce, předat nájemci do nájmu v rámci daného předmětu nájmu za nájemné v souladu s touto smlouvou.
- 10.4 Nájemce je oprávněn požadovat veškeré doklady a atesty zařízení začleňovaných do předmětu nájmu výše zmíněným dodatkem, aby se ubezpečil o jejich správném provedení. Pronajímatel je povinen takové doklady a atesty nájemci bez zbytečného odkladu poskytnout.

Článek 11

Podnájem

- 11.1 Nájemce je oprávněn přenechat jinému předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu, pouze na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele s tím, že tento souhlas ohledně konkrétní dílčí části předmětu nájmu nebude bezdůvodně odpírán.

Hlava III.

Provozování vodovodu a kanalizace

Článek 12

Provozní předpisy

- 12.1 Dosavadní provozní předpisy, týkající se provozování předmětu nájmu, zůstávají v platnosti, dokud nájemce nevydá předpisy nové.

- 12.2 Zpracování provozních řádů vodovodů a kanalizací zajišťuje nájemce a schvaluje je pronajímatel, pokud si jejich schválení nevyhradil vodohospodářský orgán. Zpracování návrhu kanalizačních řádů zajišťuje nájemce a jejich schválení provádí vodohospodářský orgán.

Článek 13

Odběr vody a vypouštění odpadních vod

- 13.1 Odběr vody a vypouštění odpadních vod jednotlivými odběrateli bude upraveno obchodními smlouvami nebo jiným závazným ujednáním uzavřeným nájemcem s odběrateli. Tyto smlouvy nepodléhají schválení pronajímatelem.

Článek 14

Připojení na vodovodní a kanalizační síť

- 14.1 Nájemce je povinen připojit na vodovodní a kanalizační síť každého odběratele, pokud připojení umožňuje :
- umístění vodovodu nebo kanalizace,
 - technické a kapacitní možnosti vodovodu a kanalizace,
 - splnění podmínek odběratele pro vodovodní a kanalizační přípojky a pro vnitřní vodovod a vnitřní kanalizaci, stanovených vyhláškou č. 144/1978 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- 14.2 V případě sporu o zřízení přípojky přísluší konečné rozhodnutí pronajímateli, přičemž nemohou být překročeny technické limity připojení.
- 14.3 Pokud by zřízení přípojky vyžadovalo zvýšené náklady, musí být možnost a podmínky připojení schváleny nájemcem a pronajímatelem.
- 14.4 Připojení na vodovodní a kanalizační síť může provádět pouze nájemce nebo jím schválený dodavatel. Z důvodů ochrany jakosti vody ve vodovodní síti je připojení na tuto síť možné pouze v případě, že za hlavním uzávěrem vnitřního vodovodu je osazen zpětný ventil (zpětná klapka) a vnitřní vodovod vyhovuje ustanovení § 27 vyhlášky č. 144/1978 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- 14.5 Nájemce vede technickou dokumentaci k vodovodním a kanalizačním přípojkám,
- 14.6 Pronajímatel si dále vyhrazuje právo na schválení připojení odběratele, jenž současně buduje část veřejného vodovodního a kanalizačního řadu za podmínky, že takové schválení a připojení nebude v rozporu s článkem 22 odst. 22.3.
- 14.7 Dodávka vody nebo připojení na kanalizační síť musí být zajištěny nejpozději do sedmi dnů ode dne podepsání smlouvy o dodávce vody nebo napojení na kanalizační síť, jestliže připojení na síť pitné vody nebo kanalizaci již existovalo. Jde-li o novou přípojku, sedmidenní lhůta se počítá od data jejího převzetí nájemcem.

Článek 15

Přerušeni nebo omezení dodávky vody a odvádění odpadních vod

- 15.1 Přerušeni dodávky vody a odvádění odpadních vod na základě písemné výpovědi obchodní smlouvy o odběru vody nebo odvádění odpadních vod ze strany nájemce, může být uskutečněno nejdříve po patnácti kalendářních dnech od prokazatelného doručení výpovědi této smlouvy odběrateli. V ostatních případech přerušeni nebo omezení dodávky vody platí příslušná ustanovení vyhlášky č. 144/1978 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Článek 16

Právo kontroly pronajímatele

- 16.1 Pronajímatel provádí kontrolu předmětu nájmu, či kterékoli jeho části prostřednictvím svých zaměstnanců nebo prostřednictvím jím pověřené osoby. Pronajímateli bude umožněn přístup do všech prostor a součástí předmětu nájmu.
- 16.2 Pronajímatel se může v kterémkoliv okamžiku ujistit, že provozování je zajišťováno nájemcem řádně a s péčí řádného hospodáře.
- 16.3 Pro tento účel je povinností nájemce vypracovat a předat pronajímateli roční zprávu o jeho hospodaření a o technickém stavu předmětu nájmu (viz články 28 a 5 odst. 5.7 smlouvy).
- 16.4 Nájemce je povinen poskytnout součinnost při provádění všech kontrol pronajímatelem, a zejména poskytnout k tomu veškeré nezbytné doklady, zvláště pak ty, které jsou uvedeny v článku 37 této smlouvy.
- 16.5 Ustanovení tohoto článku se nevztahují na případy, kdy pronajímatel vystupuje jako orgán státní správy a plní povinnosti uložené mu právními předpisy.

Článek 17

Užívání veřejných a soukromých pozemků a komunikací

- 17.1 Při uskutečňování práv a povinností vyplývajících z této smlouvy týkajících se provozování předmětu nájmu, má nájemce právo na volný a bezúplatný přístup na veřejné pozemky a komunikace k provedení nezbytných prací. Nájemce je povinen dodržovat veškeré platné předpisy o užívání veřejného prostranství. Pokud nebude přístup na cizí pozemky možný ani s využitím oprávnění nájemce podle vyhlášky č. 144/1978 Sb., o veřejných vodovodech a veřejných kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů, zavazuje se pronajímatel poskytnout nájemci neprodleně součinnost při řešení vzniklé situace.
- 17.2 Podle ustanovení § 128 odst. 1 občanského zákoníku je nájemce oprávněn ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu, po nezbytnou dobu a v nezbytné míře vstupovat na pozemky, které nejsou ve vlastnictví pronajímatele.

- a) Minimální hydrodynamický přetlak v rozvodné síti za bezporuchového provozu a maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě musí odpovídat článku 4.10 a 4.11 ČSN 755401 z prosince 1997.
- b) Nájemce neponese žádné důsledky eventuálních výpadků v zásobování, které nemohl předpokládat, a těch, které jsou způsobeny stavem předmětu nájmu za podmínky, že na tento stav přiměřeně předem písemně upozornil pronajímatele.
- c) Pronajímatel má právo odmítnout připojení na vodovod odběratele, kteří by mohli nepříznivě ovlivnit hydrodynamický přetlak v rozvodné síti.

Článek 23

Vodoměry, měřidla, fakturační měřidla

- 23.1 Odběr vody z veřejného vodovodu měří nájemce vodoměrem nebo jiným měřidlem (fakturační měřidlo), který podléhá úřednímu ověření podle zákona č. 505/1990 Sb., o metrologii.
- 23.2 Technické podmínky montáže měřidel jsou stanoveny platnými normami. Místo instalace měřidla může nájemce ve výjimečných, technicky zdůvodněných případech použít paušálního účtování spotřeby. Fakturace je v tomto případě prováděna podle předpokládaného množství vody stanoveného právní normou, a to na základě dohody odběratele a nájemce.
- 23.3 Nájemce udržuje a cejchuje vodoměry odběratelů, které jsou v jeho vlastnictví, na své vlastní náklady; provádí jejich opravy, jejich náhrady (vyjma případů jejich poškození odběratelem). Takto vzniklé náklady jsou promítnuty do cen vodného a stočného.
- 23.4 Obměnu všech vodoměrů zajišťuje na své náklady nájemce a tyto náklady jsou promítnuty do cen vodného a stočného.

Článek 24

Měřicí přístroje na výrobních zařízeních a veřejné síti

- 24.1 Vodoměry a jiné průtokoměry trvale instalované na výrobních zařízeních a veřejné síti jsou ve vlastnictví pronajímatele, které instaluje nájemce na náklady pronajímatele. Údržbu zajišťuje na své náklady nájemce. Tyto náklady jsou promítnuty do ceny vodného a stočného.
- 24.2 Nájemce má právo instalovat na své náklady na zařízeních a na veřejné síti měřicí přístroje podle své volby na určitou dobu a nese náklady s tím spojené. Tyto vodoměry jsou v jeho vlastnictví.

Článek 25

Kontrola měřidel a průtokoměrů

- 25.1 Kontrolu měřidel a průtokoměrů je povinen zajišťovat nájemce v rozsahu a v četnosti, stanovené právními předpisy. Náklady na tyto kontroly, opravy a přecejchování a na

jejich výměny jsou zahrnovány do nákladů nájemce a promítány do cen vodného a stočného.

- 25.2 Každý odběratel má kdykoliv právo žádat na nájemci kontrolu přesnosti vodoměru či měřidla, dle něhož je mu fakturováno vodné a stočné. Nájemce je povinen tuto kontrolu zajistit a to nejdéle do třiceti dnů po převzetí písemné žádosti odběratele. Nájemce neprodleně oznámí odběrateli výsledek kontroly a předá mu jej včetně zkušebního protokolu (dále viz vyhláška č. 144/78 Sb. o veřejných vodovodech a veřejných kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 20 odst. 3 písm. a), b) a odst. 4). Tyto náklady spojené s přezkoušením hradí odběratel, pokud se neprokáže vadnost měřidla či průtokoměru.

Článek 26

Využití veřejného vodovodu a kanalizace při požárech

- 26.1 Povinnosti a práva nájemce při protipožárním zásahu jsou stanoveny vyhláškou č. 144/1978 Sb. v platném znění, jakož i provozními řády vodovodů a kanalizací.
- 26.2 Voda pro hašení požárů je poskytována zdarma. Provozní řád stanoví i seznam hydrantů a zařízení vodovodu, která musí být kdykoliv přístupná a provozuschopná za což odpovídá nájemce.

Článek 27

Provádění vodovodních a kanalizačních přípojek

- 27.1 Nájemce nebo jím odsouhlasený zhotovitel zřizuje na náklad vlastníka připojené nemovitosti nové vodovodní či kanalizační přípojky. Stejně tak udržuje stávající.

Článek 28

Výroční technická zpráva

- 28.1 Ke kontrole plnění technických podmínek této smlouvy předloží nájemce pronajímateli každoročně výroční technickou zprávu za uplynulý rok. Zpráva bude předložena do 31. března kalendářního roku následujícího.
- 28.2 Výroční technická zpráva obsahuje zejména:
- technický stav předmětu nájmu (resp. jeho částí);
 - inventurní seznam předmětu nájmu k 31.12. kalendářního roku;
 - návrhy na vyřazení konkrétních částí předmětu nájmu;
 - návrhy na zlepšení tohoto stavu;
 - návrhy na technické zhodnocení předmětu nájmu, rozvojové investice a větší opravy, jichž by bylo zapotřebí pro správné provozování a které by měl financovat pronajímatel z nájemného,
 - množství upravené a vyčištěné vody;
 - množství vody dodané a odkanalizované,

- počet odběratelů pitné vody;
- počet uživatelů kanalizační sítě;
- hlavní znečišťovatele napojené na kanalizační síť;
- počet havárií a oprav;
- posouzení, zda jsou dodržovány technické normy i rozhodnutí správních orgánů;
- posouzení, zda odběratelé pitné vody a uživatelé kanalizace dodržují smlouvy (např. úhrada penalizace znečišťovateli, dodržování kanalizačního řádu, množství odebrané vody apod.);
- nákladovou a realizační cenu za 1 m³ dle lokalit.

HLAVA V.

Technické zhodnocení, investice a větší opravy

Článek 29 Realizace

- 29.1 Realizaci větších oprav a technického zhodnocení předmětu nájmu a realizaci investic zajišťuje nájemce, s výjimkou těch, které financuje pronajímatel z úvěru popsáno v článku 34 smlouvy, jejichž realizaci pronajímatel zajišťuje sám. Realizace větších oprav a technického zhodnocení předmětu nájmu a realizace investic nájemcem je možná pouze na základě předchozího písemného odsouhlasení pronajímatelem s tím, že tento souhlas nebude bezdůvodně odpírán.
- 29.2 Financování větších oprav a technického zhodnocení předmětu nájmu a financování investic provádí pronajímatel, s výjimkou uvedenou v článku 33 této smlouvy.
- 29.3 Pronajímatel tímto uděluje nájemci souhlas s odepisováním technického zhodnocení realizovaného s jeho předchozím souhlasem podle článku 33. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu platnosti této nájemní smlouvy nebude o hodnotu tohoto technického zhodnocení zvyšovat ocenění předmětu nájmu.
- 29.4 Nájemce po dokončení výše uvedených technických zhodnocení, větších oprav a investic, které se stanou předmětem nájmu, zajistí po dohodě s pronajímatelem jejich uvedení do provozu.

- počet odběratelů pitné vody;
- počet uživatelů kanalizační sítě;
- hlavní znečišťovatele napojené na kanalizační síť;
- počet havárií a oprav;
- posouzení, zda jsou dodržovány technické normy i rozhodnutí správních orgánů;
- posouzení, zda odběratelé pitné vody a uživatelé kanalizace dodržují smlouvy (např. úhrada penalizace znečišťovateli, dodržování kanalizačního řádu, množství odebrané vody apod.);
- nákladovou a realizační cenu za 1 m³ dle lokalit.

HLAVA V.

Technické zhodnocení, investice a větší opravy

Článek 29 Realizace

- 29.1 Realizaci větších oprav a technického zhodnocení předmětu nájmu a realizaci investic zajišťuje nájemce, s výjimkou těch, které financuje pronajímatel z úvěru popsaného v článku 34 smlouvy, jejichž realizaci pronajímatel zajišťuje sám. Realizace větších oprav a technického zhodnocení předmětu nájmu a realizace investic nájemcem je možná pouze na základě předchozího písemného odsouhlasení pronajímatelem s tím, že tento souhlas nebude bezdůvodně odpírán.
- 29.2 Financování větších oprav a technického zhodnocení předmětu nájmu a financování investic provádí pronajímatel, s výjimkou uvedenou v článku 33 této smlouvy.
- 29.3 Pronajímatel tímto uděluje nájemci souhlas s odepisováním technického zhodnocení realizovaného s jeho předchozím souhlasem podle článku 33. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu platnosti této nájemní smlouvy nebude o hodnotu tohoto technického zhodnocení zvyšovat ocenění předmětu nájmu.
- 29.4 Nájemce po dokončení výše uvedených technických zhodnocení, větších oprav a investic, které se stanou předmětem nájmu, zajistí po dohodě s pronajímatelem jejich uvedení do provozu.

Článek 30

Postup při přípravě a provádění investic, technického zhodnocení a větších oprav předmětu nájmu

- 30.1 Pronajímatel je oprávněn účastnit se přípravy a realizace investic a technického zhodnocení a větších oprav předmětu nájmu zajišťovaného nájemcem, zejména těch, které mohou ovlivnit řádný chod a bezpečnost předmětu nájmu jako celku.
- 30.2 Zjistí-li pronajímatel při své účasti závady, které by mohly ovlivnit bezpečnost a hospodárnost předmětu nájmu, je povinen svá zjištění neprodleně doporučeným dopisem oznámit nájemci, a zároveň tato zjištění zapsat do stavebního deníku.
- 30.3 Pronajímatel má právo a povinnost neprodleně písemně oznámit nájemci zjištěné podstatné odchylky od schválené projektové dokumentace při realizaci prací, a to i v případech, že jím byly schváleny.
- 30.4 Nájemce zajišťuje přípravu a realizaci investic, technického zhodnocení a větších oprav předmětu nájmu. Nájemce předloží vždy do 30. září příslušného kalendářního roku návrh seznamu akcí investic, technického zhodnocení a větších oprav na příští kalendářní rok. Pronajímatel rozhodne o realizaci podle tohoto seznamu tak, aby následně nejpozději do 15. listopadu příslušného kalendářního roku předal nájemci odsouhlasený seznam investic, technického zhodnocení, větších oprav a pořízení HIM a NIM pro příští kalendářní rok. Aktualizace tohoto seznamu bude prováděna dle potřeby v průběhu příslušného realizačního období.
- 30.5 Pro přípravu a realizaci těchto investic a větších oprav bude jmenovaná komise pro obnovu a rozvoj. Pro jednání této komise platí jednací řád, který je přílohou této smlouvy č. 10.
- 30.6 Investorem investic, technického zhodnocení a větších oprav je pronajímatel, s výjimkou uvedenou v článku 33 této smlouvy. Pronajímatel tímto pověřuje nájemce výkonem investorské a inženýrské činnosti. Pro tento účel budou pronajímatelem nájemci poskytnuty odpovídající finanční prostředky. V případě požadavku nájemce pronajímatel za tímto účelem vystaví nájemci písemné zmocnění na samostatné listině.
- 30.7 Vyúčtování prostředků poskytnutých pronajímatelem za uplynulý kalendářní rok předloží nájemce pronajímateli nejpozději do 10. ledna následujícího roku.
- 30.8 Nájemce musí stavby technického zhodnocení, větších oprav a investic dle schváleného seznamu připravovat a realizovat pouze na základě ukončeného výběrového řízení, realizovaného v souladu se zákonem čís. 199/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Za tím účelem jmenuje pronajímatel výběrovou komisi, jejímiž členy budou zástupci pronajímatele a zástupci nájemce v paritním zastoupení.
- 30.9 Pronajímatel je oprávněn se zúčastnit jednání v průběhu zpracování projektové dokumentace, stavebního řízení, kontrolních dnů v průběhu realizace stavby a kolaudačního řízení. Má právo kontroly celé realizace stavby. Za tím účelem je nájemce povinen poskytnout mu vyžádané podklady a potřebnou součinnost.
- 30.10 Nájemce se zavazuje vždy přizvat pronajímatele k převzetí technického zhodnocení a nových investic. Pronajímatel se zavazuje vždy ve lhůtě třiceti (30) dnů od převzetí

- technického zhodnocení a nových investic předat nájemci tyto věci do nájmu, včetně dokumentace nezbytné pro provoz, a to v souladu s touto smlouvou.
- 30.11 Pokud je stanoven zkušební provoz, zajišťuje jej nájemce. O průběhu zkušebního provozu je nájemce povinen sepsat a předložit pronajímateli protokol, v němž musí být uvedeno, zda zařízení plně vyhovuje parametrům předepsaným projektovou dokumentací nebo sjednaným ve smlouvě nebo zda zařízení vykazuje nedodělky, vady bránící řádnému provozu a navrhnout opatření k jejich odstranění. Nájemce je povinen vady a nedodělky odstranit bez zbytečného odkladu, případně učinit jiná opatření po dohodě s pronajímatelem.
- 30.12 Realizované stavby (větší opravy, technická zhodnocení a investice) po vydání kolaudačního rozhodnutí, které nabylo právní moci, předá nájemce pronajímateli protokolem o předání, jehož přílohy bude tvořit projektová dokumentace opravená dle skutečného provedení a ostatní předepsané doklady týkající se stavby.
- 30.13 V případě pořízení HIM a NIM předá nájemce pronajímateli na vzájemně schváleném tiskopise zápis o předání a převzetí stroje nebo zařízení nebo jiného majetku, včetně znaku jednotného třídění a včetně příslušných dokladů.
- 30.14 Po celou dobu záruky nájemce zajišťuje reklamaci záručních vad.
- 30.15 Pronajímatel nejpozději ve lhůtě do třiceti (30) dnů od převzetí stavby nebo od převzetí HIM a NIM předá nájemci tyto věci (včetně dokumentace pro provoz) do nájmu v souladu s touto smlouvou. O tomto předání bude sepsán protokol, který bude přiložen k dodatku ke smlouvě.

Hlava VI.

Ekonomická ustanovení

Článek 31 Nájemné

- 31.1 Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši účetních odpisů předmětu nájmu podle stavu účetní evidence pronajímatele ke dni 31.3.2000, což činí 57.700.000 Kč pro dvanáct (12) kalendářních měsíců, a v souladu s tímto článkem smlouvy. V případě uzavření smlouvy v průběhu roku se nájemné poměrně sníží.
- 31.2 Dále se pro rok 2000 sjednává fixní složka nájemného ve výši 4.500.000 Kč.
- 31.3 Vždy do 31.10. kalendářního roku vyčíslí nájemce výši nájemného pro další kalendářní rok na základě:
- vyčíslení účetních odpisů předmětu nájmu v rozsahu ke dni podpisu této smlouvy, včetně daně z nemovitostí;

- b) zvýšené o dohodnuté nájemné za majetek nově začleňovaný do předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, a to podle stavu účetní evidence pronajímatele vždy ke dni 30.9.;
 - c) snižené o dohodnutý podíl na nájemném dle předchozích bodů písm a) a b) vyřazeného z předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, a to podle účetní evidence pronajímatele vždy ke dni 30.9.;
 - d) zvýšené o náklady zkušebního provozu nově pořízeného majetku v souladu s touto smlouvou, který se stal předmětem nájmu, vždy ke dni 30.9. běžného roku.
- 31.4 V případech, kdy nájemce po předchozím odsouhlasení pronajímatelem přestane provozovat část pronajatého majetku a navrhne jej k likvidaci, bude se podílet na jeho likvidaci v dohodnuté výši a o účetní zůstatkovou hodnotu se zvýší nájemné s promítnutím do ceny vodného a stočného. Realizaci likvidace provádí nebo zařizuje nájemce.
- 31.5 Úprava výše nájemného bude prováděna vždy v závislosti na úpravy cen vodného a stočného pro odběratele.
- 31.6 Pronajímatel na žádost nájemce písemně potvrdí výši nájemného stanoveného v souladu s výše uvedeným pro každý kalendářní rok, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od vyčíslení.
- 31.7 Pronajímatel se zavazuje zpřístupnit nájemci na požádání svoji účetní evidenci týkající se předmětu nájmu.

Článek 32

Splatnost a způsob placení nájemného

- 32.1 Nájemné je splatné ve čtyřech stejných čtvrtletních splátkách, které jsou splatné za každé kalendářní čtvrtletí, na základě řádně vystaveného a doručeného daňového dokladu s datem uskutečnění zdanitelného plnění k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí.
- 32.2 Nájemné je splatné vždy do 25. kalendářního dne prvního měsíce bezprostředně následujícího čtvrtletí za předpokladu včasného doručení řádného daňového dokladu.
- 32.3 Nájemné bude placeno bezhotovostně poukazáním příslušné částky na účet pronajímatele č. [REDAKCE] vedený [REDAKCE]. Nájemce je oprávněn započíst proti pohledávce pronajímatele na čtvrtletní splátku nájemného svou pohledávku na splátku úvěru poskytnutého pronajímateli na základě zvláštní smlouvy sjednané mezi stejnými smluvními stranami a uzavřené současně s touto smlouvou pod názvem Úvěrová smlouva.
- 32.4 Nájemné zaplacené nájemcem se pronajímatel zavazuje použít po uhrazení splátek na úvěr výhradně na investice, technické zhodnocení a větší opravy vodovodu a kanalizace. Podrobnosti upravuje Jednací řád komise pro obnovu a rozvoj, který je přílohou č. 10 této smlouvy.
- 32.5 Pro případ prodloužení ze strany nájemce s úhradou jednotlivých splátek nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodloužení ve výši stanovené obchodním

zákoníkem. Úrok je splatný do deseti (10) kalendářních dnů ode dne doručení jeho vyúčtování. V případě pochybností se má zato, že vyúčtování úroku došlo nájemci třetí (3.) den ode dne jeho odeslání.

Článek 33

Financování technického zhodnocení a investic nájemcem

- 33.1 Nájemce se zavazuje, že v prvních dvou letech po podpisu této smlouvy bude realizovat, podle potřeb rozvoje vodohospodářské infrastruktury města Olomouc, minimálně 120 milionů Kč, bez DPH, do vybudování nových vodohospodářských zařízení nebo do technického zhodnocení pronajatého majetku. Navrhovaná nová zařízení, technická zhodnocení, jakož i harmonogram jejich realizace jsou specifikovány v příloze č. 8 k této smlouvě.
- 33.2 Pro realizaci těchto smluvních technických zhodnocení a investic bude jmenována investiční komise. Pro jednání této komise platí jednací řád, který je přílohou č. 9 této smlouvy.
- 33.3 Nově vybudované investice budou ve vlastnictví nájemce, po dobu platnosti této smlouvy je bude nájemce provozovat a rovnoměrně odepisovat, stejně jako jím uhrazená (investovaná) technická zhodnocení. Po uplynutí sjednané doby pronájmu se nájemce zavazuje, že majetek, který bude součástí vodohospodářské infrastruktury ze svého vlastnictví převede bez úplaty do vlastnictví pronajímatele darovací smlouvou. Před uplynutím sjednané doby pronájmu má pronajímatel k investicím nově vybudovaným dle tohoto článku předkupní právo.

Článek 34

Úvěr na rozvoj vodovodu a kanalizace

- 34.1 Nájemce poskytuje pronajímateli, na základě samostatné smlouvy sjednané mezi stejnými smluvními stranami a uzavřené současně s touto smlouvou pod názvem Úvěrová smlouva, v letech 2000 až 2003 úvěr ve výši 200.000.000 Kč (slovy dvě stě milionů korun českých).
- 34.2 Pronajímatel se zavazuje finanční prostředky získané z tohoto úvěru použít výlučně k financování investic, technického zhodnocení či větších oprav předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
- 34.3 Pro realizaci těchto investic a větších oprav bude jmenována komise pro obnovu a rozvoj, viz. čl. 30.5. Pro jednání této komise platí jednací řád, který je přílohou č. 10 této smlouvy.

Článek 35

Poplatek za užívání veřejného prostranství

- 35.1 Poplatky vybrané pronajímatelem a související s aktivitami v této smlouvě zakotvenými, budou zahrnuty do oprávněných nákladů nájemce.

Článek 36

Vodné a stočné a způsob jejich stanovení

- 36.1 Nájemce je oprávněn vybírat od odběratelů úplatu za odběr vody z vodovodní sítě a za odvádění odpadních vody kanalizační sítí (dále jen "vodné a stočné") na svůj účet.
- 36.2 Výše vodného a stočného se stanoví vždy pro období jednoho (1) kalendářního roku.
- 36.3 Pro rok 2000 se obě smluvní strany dohodly na následující výši vodného a stočného (Kč/m³):

	průměrná cena	domácnosti	ostatní
vodné	15,98	15,75	16,41
stočné	15,80	15,71	15,88

bez 5% DPH.

- 36.4 Nájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání smluvního vztahu z této smlouvy nebude zvyšovat průměrnou cenu vodného a stočného bez DPH o více než průměrný roční index nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení ČSÚ.
- 36.5 Jestliže bude nárůst cen pro rok 2000 vyšší než inflace, bude nárůst v roce 2001 přiměřeně nižší tak, aby zvýšení ceny za dva roky odpovídalo nárůstu inflace za tyto roky.
- 36.6 Pronajímatel souhlasí se započtením nájemného pro Vodohospodářskou společnost Olomouc, a.s., se sídlem v Olomouci, Tovární 41, IČ: 47 67 57 72 (dále též „VHS“) a město Uničov do ceny vodného a stočného, jak vyplývá ze smlouvy o nájmu, provozování a údržbě veřejného vodovodu a kanalizace mezi VHS a nájemcem ze dne 29. března 2000 a ze smlouvy o nájmu, provozování a údržbě veřejného vodovodu a kanalizace mezi městem Uničov a nájemcem ze dne 29. března 2000.
- 36.7 Nájemce se zavazuje uplatňovat po celou dobu trvání smlouvy princip jednotné ceny vodného a stočného pro všechna města a obce okresu Olomouc, které jsou akcionáři Vodohospodářské společnosti Olomouc, a.s. a které nemají vlastní provozní společnost k obdobnému účelu. V souvislosti s tímto závazkem nájemce je mezi stanovisky pronajímatele, města Uničov a Vodohospodářské společnosti Olomouc, a.s. ohledně výše vodného a stočného vždy rozhodující stanovisko představenstva Vodohospodářské společnosti Olomouc, a.s., které také schvaluje a vyhláší úpravu výše vodného a stočného.
- 36.8 Smluvní strany se dohodly, že respektují „Smlouvu o vzájemné spolupráci při využívání vodních zdrojů“ ze dne 21.10.1992, která je přílohou čí. 6 této smlouvy.
- 36.9 Návrh výše vodného a stočného zpracuje nájemce podle platných právních a cenových předpisů a předloží jej pronajímateli, pro období následujícího kalendářního roku vždy nejpozději do 31. října běžného roku k vyjádření. Odpovědnost za úplnost a správnost podkladů pro stanovení ceny vodného a stočného před kontrolními orgány má nájemce.

- 36.10 Pronajímatel je povinen sdělit písemně své stanovisko nájemci k navrhované výši vodného a stočného, a to nejpozději do 30.11. běžného roku.
- 36.11 V případě, že pronajímatel návrh na výši vodného a stočného neschválí, jsou obě strany povinny vynaložit veškeré úsilí k dosažení dohody v této věci do 31.12. běžného roku a respektovat při tom platné právní předpisy.
- 36.12 Nedojde-li na základě dohody smluvních stran k úpravě výše vodného a stočného k dohodnutému datu, platí až do vyhlášení nových cen ceny stávající. Změnu ceny vodného a stočného vyhláší pronajímatel ve spolupráci s nájemcem (odeslání informace odběratelům).
- 36.13 Jestliže do 31.12. běžného roku nedojde ke vzájemné dohodě obou smluvních stran, může kterákoliv ze smluvních stran postupovat v souladu s ustanovením článku 49 této smlouvy o řešení sporů.
- 36.14 Pokud však k této dohodě k určenému datu 31.12. běžného roku nedojde, přestože nájemce splnil všechny k tomu nezbytné podmínky, tj. zejména navrhl výši vodného a stočného ve výši stanovené platnými právními a cenovými předpisy, je pronajímatel povinen mu uhradit škodu vzniklou ve výši rozdílu mezi fakturovanou a navrhovanou cenou za období oddálené fakturace a s tím související úroky v souladu s obchodním zákoníkem.
- 36.15 Strany se zavazují respektovat vývoj ekonomických a technických podmínek, a z tohoto důvodu mají právo požadovat změnu výše vodného a stočného. Úpravu provedou na základě vzájemné dohody a po předložení všech potřebných údajů zejména v těchto případech :
- 1) v případě významných změn rozsahu, skladby a technickoekonomických parametrů pronajatého majetku,
 - 2) v případě důležitých změn provozních zařízení a technologických postupů úpravy pitné vody,
 - 3) v případě důležitých změn technologických postupů úpravy odpadních a dešťových vod,
 - 4) v případě změn způsobu přepravy, likvidace a úpravy odpadů z čistírny a úpravny vod nebo v případě značného zvýšení cen spojených s těmito operacemi,
 - 5) v případě podstatné změny daní a poplatků nebo v případě zavedení nového poplatku, který neexistoval k datu poslední úpravy cen,
 - 6) v případě, že vstoupí v platnost nové zákony a předpisy v oboru veřejných vodovodů a kanalizací,
 - 7) v případě změn zákonných ustanovení týkajících se vodárenských subjektů,
 - 8) v případě odůvodněné potřeby dovozu vody do nájemcem zásobovaného území,
 - 9) v případě úbytku objemu fakturace vodného a stočného o 10 % měsíčně v období tří po sobě jdoucích měsíců ve srovnání se stejným obdobím roku předchozího,
 - 10) v případě změny rozsahu investic, technických zhodnocení a větších oprav financovaných pronajímatelem,

- 11) v případě, že by ekonomická vyváženost této smlouvy byla hrubě a trvale změněna z důvodů, které nejsou v odpovědnosti nájemce.

Článek 37

Provozní a technickoekonomické propočty

- 37.1 Technické a ekonomické propočty musí být přiloženy k žádosti nájemce o úpravu cen vodného a stočného podle této smlouvy. Tyto propočty budou provedeny za období následující po poslední úpravě cen.
- 37.2 Propočty musí obsahovat :
- a) **Na straně výnosů** : veškeré příjmy nájemce ve sledovaném období, které vplynuly přímo z činností zakotvených v této smlouvě.
 - b) **Na straně nákladů**: veškeré výdaje nájemce ve sledovaném období, které přímo vplynuly z činností upravených touto smlouvou.
 - c) **Výsledné porovnání výnosů a nákladů** s vyčíslením hospodářského výsledku a výhledu dalšího vývoje tohoto výsledku s jeho odůvodněním.
- 37.3 Pronajímatel má právo kontrolovat všechny tyto hodnoty a nájemce je povinen mu tuto kontrolu umožnit, poskytnout mu potřebnou součinnost a předat mu veškeré k tomu potřebné doklady.

Článek 38

Poplatky za vypouštění odpadních vod do toků

- 38.1 Poplatky za vypouštění odpadních vod do vodních toků dle zákona č. 58/1998 Sb. z kanalizací pronajatých nájemcem platí nájemce. Tyto poplatky jsou součástí nákladů pro kalkulaci cen vodného a stočného.
- 38.2 Nájemce odpovídá vodohospodářským orgánům a pronajímateli za dodržení stanovených limitů množství a jakosti odpadních vod vypouštěných do vodních toků. V případě, že nájemce by byl pronajímatelem prokazatelným způsobem přinucen k napojení znečišťovatelů vypouštějících odpadní vody do kanalizace, kdy jsou překračovány limity stanovené kanalizačním řádem, nebo v případě nedostatečné kapacity čistírny odpadních vod či v případě, že dojde k takovému napojení na základě žádosti případně z rozhodnutí pronajímatele přes výslovný nesouhlas nájemce, uhradí pronajímatel veškeré náklady s tím spojené, jakož i škody z takového napojení vzniklé.

Hlava VII.**Ukončení smluvního vztahu****Článek 39****Zajištění plynulosti provozování po skončení nájmu**

- 39.1 Smluvní vztah z této smlouvy končí uplynutím doby na niž je smlouva sjednána, nedojde-li k jejímu předčasnému rozvázání v důsledku skutečností jí předpokládaných nebo objektivně nastalých a pokud nedojde k jiné pozdější dohodě smluvních stran.
- 39.2 Nájemce se zavazuje průběžně po dobu šesti (6) měsíců před uplynutím doby, na niž je tato smlouva sjednána, poskytovat pronajímateli na základě jeho výzvy součinnost v rozsahu nezbytném pro zajištění plynulosti dalšího provozování předmětu nájmu.

Článek 40**Vrácení předmětu nájmu**

- 40.1 Nájemce je povinen předat protokolárně pronajímateli předmět nájmu v provozuschopném stavu, který odpovídá běžnému opotřebení, ke dni skončení smluvního vztahu. Tento protokol bude obsahovat náležitosti uvedené v článku 8, odst. 8.2.

Článek 41**Nabídka převodu majetku**

- 41.1 Nájemce je povinen písemně nabídnout pronajímateli odprodej všech věcí nájemcem nabytých za trvání smluvního vztahu z této smlouvy a souvisejících s provozováním předmětu nájmu.
- 41.2 Tuto povinnost má nájemce nejpozději do doby šesti (6) měsíců před skončením platnosti této smlouvy.
- 41.3 Pronajímatel je povinen se k této nabídce vyjádřit bez zbytečného prodlení, nejpozději však do čtyř (4) měsíců od jejího doručení. V opačném případě se má zato, že této nabídce nevyužívá.
- 41.4 Nájemce je oprávněn nabídnout pronajímateli k odkoupení i jiný svůj majetek.

Článek 42**Odstupné**

- 42.1 Pronajímatel má právo zrušit tuto smlouvu mimo důvodů uvedených v článku 44 zaplacením odstupného nájemci ve smyslu ustanovení § 355 odst. 1 obchodního zákoníku, a to zaplacením odstupného ve výši, která se stanoví jako aritmetický průměr hospodářských výsledků nájemce před zdaněním dosažených po dobu trvání

smluvního vztahu z této smlouvy násobený počtem kalendářních roků zbývajících do 31.3.2020.

Článek 43

Odstoupení od smlouvy nájemcem

- 43.1 Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy, byl-li předmět nájmu, nebo jeho část, předán ve stavu, který neumožňuje užívání předmětu nájmu jako celku k účelu vymezenému touto smlouvou, nebo jestliže se předmět nájmu nebo jeho část stanou následně nepoužitelným pro sjednaný účel, aniž by za to nesl nájemce odpovědnost, což nájemci neumožňuje naplnit jeho závazky dle této smlouvy.
- 43.2 Dále je nájemce oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že pronajímatel neplní své podstatné povinnosti vyplývající z této smlouvy. Podstatnými povinnostmi se rozumí takové povinnosti, jejichž neplnění povinnou smluvní stranou znemožňuje dosažení účelu této smlouvy.
- 43.3 Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy v některém z výše uvedených případů, pokud závadný stav trvá i poté, co byl pronajímatel na tuto skutečnost písemně nájemcem upozorněn (ve formě doporučeného dopisu) a byla mu poskytnuta dodatečná přiměřená lhůta k nápravě, čímž se rozumí lhůta nejméně jednoho (1) měsíce.
- 43.4 V případě odstoupení nájemce od této smlouvy provedou smluvní strany vzájemné majetkové vypořádání dle příslušných ustanovení obchodního zákoníku (§ 351 obchodního zákoníku).

Článek 44

Odstoupení od smlouvy pronajímatelem

- 44.1 Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce neplní své podstatné povinnosti vyplývající z této smlouvy. Podstatnými povinnostmi se rozumí takové povinnosti, jejichž neplnění povinným účastníkům znemožňuje dosažení účelu této smlouvy, tj. zejména povinnosti nájemce definované v ustanoveních článku 5 (odstavce 5.1 až 5.4), článku 11, článku 22 (pouze v případě prokazatelného zavinění a soustavného porušování nájemcem), článku 32 (odst. 32.2 překročí-li prodlení nájemce s úhradou byt' jen části splátky nájemného šedesát (60) dnů.), článku 33 a článku 34.
- 44.2 Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v některém z výše uvedených případů, pokud závadný stav trvá i poté, co byl nájemce na tuto skutečnost písemně pronajímatelem upozorněn (ve formě doporučeného dopisu) a byla mu poskytnuta dodatečná přiměřená lhůta ke splnění takové jeho povinnosti, čímž se rozumí lhůta nejméně jednoho (1) měsíce.
- 44.3 V případě odstoupení pronajímatele od smlouvy je tento povinen vrátit nájemci úvěr poskytnutý nájemcem pronajímateli, na základě samostatné smlouvy sjednané stejnými smluvními stranami a uzavírané mezi nimi současně s touto smlouvou pod názvem Úvěrová smlouva, a to dne 29. března 2000.

- 44.4 V případě odstoupení pronajímatele od této smlouvy provedou smluvní strany vzájemné majetkové vypořádání dle příslušných ustanovení obchodního zákoníku (§ 351 obchodního zákoníku).

Článek 45

Vazba na jiné smluvní vztahy

- 45.1 Tato smlouva je uzavírána zároveň s dodatkem ze dne 29. března 2000 ke smlouvě mandátní a o pronájmu a správě uzavřené dne 16.11.1994 mezi pronajímatelem a Vodohospodářskou společností Olomouc, a.s.
- 45.2 V případě, že dojde k ukončení smluvního vztahu založeného touto smlouvou, skončí ke stejnému datu též platnost a účinnost smluv o nájmu, provozování a údržbě veřejného vodovodu a kanalizace mezi Vodohospodářskou společností Olomouc, a.s. a nájemcem podle této smlouvy a mezi Městem Uničov a nájemcem podle této smlouvy.

Hlava VIII.

Ustanovení společná a závěrečná

Článek 46

Pojištění předmětu nájmu a odpovědnost za škodu

- 46.1 Předmět nájmu musí být nájemcem pojištěn ve smyslu tohoto článku smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu z této smlouvy. Za tímto účelem se pronajímatel a nájemce dohodli na postoupení práv a povinností ze stávajících pojistných smluv z pronajímatele na nájemce.
- 46.2 Poté nájemce uzavře nové pojistné smlouvy na předmět nájmu v rozsahu zvlášť dohodnutém s pronajímatelem tak, aby pojištění krylo i nově získávaný majetek do předmětu nájmu, a uhradí pojistné. Této povinnosti se nájemce zproští, pokud doloží, že je předmět nájmu pokryt jiným odpovídajícím pojištěním nájemce.
- 46.3 Takové nové nebo existující pojistné smlouvy předloží nájemce k nahlédnutí pronajímateli na vyžádání v přiměřené lhůtě.
- 46.4 Odpovídající náklady jsou součástí kalkulace ceny vodného a stočného.
- 46.5 Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci vzniklých škod.
- 46.6 Smluvní strany nesou za způsobenou škodu odpovědnost v rámci platných právních předpisů a podle této smlouvy. S přihlédnutím k ustanovení § 379 obchodního zákoníku konstatují obě smluvní strany na základě vzájemné dohody, že úhrnná

předvídatelná škoda, jež by mohla vzniknout jednáním nájemce, může činit maximálně částku 1.000.000.000 Kč (slovy jedna miliarda korun českých), čímž se omezuje rozsah náhrady škody.

Článek 47

Převzetí povinností ve vztahu ke státu

- 47.1 Nájemce převezme funkci subjektu hospodářské mobilizace pro území okresu Olomouc. K tomuto účelu uzavře příslušné smlouvy o státní zakázce o zásobování pitnou vodou. Dodatkem k vlastní smlouvě o ochraňování státních mobilizačních rezerv nájemce převezme rezervy, které jsou v ochraňování pronajímatele.

Článek 48

Utajení informací

- 48.1 Pronajímatel musí respektovat důvěrnost obchodních informací o činnosti nájemce a nesmí poskytovat tyto informace třetím osobám. Pronajímatel je povinen stejným způsobem zavázat i své zaměstnance, kteří se s těmito informacemi budou seznamovat.
- 48.2 Vznikne-li nájemci únikem těchto informací v důsledku prokazatelného zavinění pronajímatele či jejich zneužitím pronajímatelem škoda, má nájemce právo na náhradu škody, nestanoví-li právní předpis jinak.

Článek 49

Řešení sporů smluvních stran

- 49.1 Smluvní strany se shodují v tom, že je v jejich zájmu rychlé a spravedlivé řešení sporů vzniklých z této smlouvy, a že vynaloží veškeré úsilí k vyřešení případných sporů mimosoudní cestou.
- 49.2 Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní, které se nepodaří odstranit jednáním mezi stranami nebo za pomoci prostředníka, budou rozhodovány v souladu se zákonem č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, s konečnou platností u Rozhodčího soudu Hospodářské komory České republiky a Agrární komory České republiky podle jeho řádu třemi rozhodci, z nich po jednom určí každá ze stran a takto zvolení rozhodci se dohodnou na třetím rozhodci.

Článek 50

Dokumenty přiložené ke smlouvě

- 50.1 Veškeré dokumenty přiložené ke smlouvě jako její přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy. V případě, že jakákoli část některé z příloh bude v rozporu se zněním vlastní smlouvy, platí, že přednost mají ustanovení vlastní smlouvy. V případě, že jakákoli část některé z příloh bude v rozporu se zněním některé jiné přílohy, platí, že přednost má ustanovení té přílohy, která má nižší číslo.

50.2 Těmito dokumenty jsou přílohy číslo:

- 1) Předávací protokol (dle odst. 6.2).
- 2) Inventární seznam předmětu nájmu ke dni podpisu této smlouvy (dle odst. 7.2).
- 3) Technická dokumentace vztahující se k předmětu nájmu sestávající z :
 - a) dokumentace skutečného stavu vodovodních sítí, čerpacích stanic a vodojemů,
 - b) dokumentace čistíren odpadních vod dle skutečného provedení,
 - c) provozní řády vodovodů a kanalizací,
 - d) kanalizační řády,

Tato dokumentace musí být nájemcem na náklady pronajímatele trvale aktualizována (dle odst. 7.2).

- 4) Revizní zprávy elektrických zařízení, hromosvodů, tlakových nádob a zvedacích zařízení (dle odst. 7.2).
- 5) Smlouva o vzájemné spolupráci při využívání vodních zdrojů ze dne 21.10.1992 (dle odst. 36.8).
- 6) Povolení státního orgánu k vypouštění odpadních vod a vod dešťových do toku (dle odst. 7.2).
- 7) Seznam zón města, kde se vyskytují tlaky, které neodpovídají ČSN 73 6620 ve vztahu k jiným všeobecně závazným předpisům, a zón, kde stávající zařízení neumožňuje již zajistit dodávku vody a odvod odpadních vod, ani jejich úpravu bude předán nejpozději s předávacím protokolem podle článku 8 odst. 8.2 této smlouvy (dle odst. 7.2).
- 8) Navrhovaná nová zařízení, technická zhodnocení a harmonogram jejich realizace (dle odst. 33.1).
- 9) Jednací řád Investiční komise (dle odst. 33.2).
- 10) Jednací řád Komise pro obnovu a rozvoj (dle odst. 30.5, odst. 32.4 a odst. 34.3).
- 11) Dopis ze dne 25. února 2000 obsahující popis projektu nazvaného „Olomouc - město maják“.

50.3 Tyto dokumenty obdrží v jednom vyhotovení každá ze smluvních stran, s výjimkou dokumentace uvedené pod bodem 3) předchozího odstavce tohoto článku, která bude předána pouze nájemci v jednom vyhotovení. Nájemce umožní kdykoliv pronajímateli nahlédnutí a pořizování opisů, kopií atp. z této dokumentace.

Článek 51

Závěrečná ustanovení

51.1 Nájemce prohlašuje, že bude v souvislosti s touto smlouvou rozvíjet projekt nazvaný „Olomouc - město maják“, který je podrobně popsán v dopise ze dne 25. února 2000 představenstva nájemce adresovaném pronajímateli, který je obsahem přílohy čís. 11 této smlouvy.

- 51.2 Tato smlouva je vyhotovena v šesti exemplářích sepsaných v českém jazyce, z nichž tři obdrží pronajímatel a tři nájemce. Smlouva bude přeložena do francouzského jazyka překladatelem nebo soudním tlumočnickem. Rovněž tento překlad obdrží každá ze stran v jednom vyhotovení.
- 51.3 Smluvní strany se dohodly, že při svém jednání se budou řídit českým zněním této smlouvy.
- 51.4 V otázkách touto smlouvou zvlášť výslovně neupravených jinak se smluvní strany řídí přímo příslušnou úpravou platných českých obecně závazných právních předpisů, a to zejména občanského zákoníka č. 40/1964 Sb. v platném znění. Otázky úroků z prodlení, odstoupení od smlouvy a otázky uvedené v dalších vyjmenovaných ustanoveních této smlouvy se podle společné vůle smluvních stran s poukazem na ustanovení § 262 odst. 1 obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb., v platném znění, řídí platnou úpravou obchodního zákoníku uvedenou v příslušných ustanoveních této smlouvy, tj. zejména v člancích 32, 34, 37, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49, článek 51 odst. 51.5.
- 51.5 Za okolnost vylučující odpovědnost ve smyslu ustanovení § 374 obchodního zákoníku se považuje překážka, 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 vzniku závazku tuto překážku předvíдалa. Za takovou okolnost může být též považována změna právních předpisů. I v dalším se postupuje podle citovaného ustanovení § 374 obchodního zákoníku.
- 51.6 Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky schválenými a podepsanými oprávněnými zástupci, případně statutárními orgány obou smluvních stran.
- 51.7 Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci případně statutárními orgány obou smluvních stran, resp. druhé z nich.
- 51.8 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.4.2000.
- 51.9 Na důkaz souhlasu s výše uvedeným zněním smlouvy, připojují oprávnění zástupci smluvních stran svoje vlastnoruční podpisy.

V Olomouci dne 29. března 2000

Za pronajímatele:

Za nájemce:

[Redacted signature area for landlord]

[Redacted signature area for landlord]

[Redacted signature area for tenant]