



Severočeská vodárenská společnost, a.s.

# **S M L O U V A**

***o nájmu majetku oboru vodovodů a kanalizací***

***a o právech a povinnostech z nájmu vyplývajících  
a s nájmem souvisejících***

s r p e n 1 9 9 9

uzavřená mezi smluvními stranami:

1) **Severočeská vodárenská společnost, a.s. se sídlem v Teplicích,**  
Přítkovská 1689, IČO 49099469, DIČ 210-49099469  
zastoupená panem Ing. Ivo SUŠICKÝM CSc., předsedou představenstva  
na straně jedné (dále jen vlastník)

a

2) **Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. se sídlem v Teplicích,**  
Přítkovská 1689, IČO 49099451, DIČ 210 - 49099451,  
zastoupená panem Ing. Josefem ŠVERMOU, předsedou představenstva  
na straně druhé (dále jen nájemce)

## **H l a v a I.**

### **Účel smlouvy**

Vlastník, vědom si zákonné povinnosti svých akcionářů - obcí, v samostatné působnosti zajistit zásobování vodou a odvádění a čištění vod odpadních, máje na mysli zájmy občanů a podnikatelských a jiných subjektů, jakož i zájmy státu v oblasti své působnosti, dohodl se s nájemcem na uzavření této smlouvy.

Účelem smlouvy je zajistit plynulé a bezporuchové zásobování obyvatel a ostatních subjektů v oblasti, v níž vlastník působí, a v místech, kde má vlastník svůj majetek, kvalitní pitnou vodou, jakož i obdobným způsobem zajistit odvádění a čištění odpadních vod, a to za ceny odpovídající pouze nezbytným nákladům a přiměřenému zisku.

Účelem smlouvy je dále zajistit údržbu a obnovu vodárenského a jiného majetku vlastníka, umožnit jeho rozvoj, postupné zlepšování poskytovaných služeb jak v množství, tak i kvalitě, zvyšování hospodárnosti při uvedených činnostech a zejména pak dosažení evropských standardů kvality pitné vody a vypouštěných odpadních vod.

Smlouva sleduje vytvoření potřebných mechanismů pro kontrolu poskytovaných služeb a kontrolu nakládání s majetkem vlastníka, určuje systém financování a stanovení cen vodného a stočného.

Dále uvedená práva a povinnosti vyjadřují úmysl obou stran společnou činností vymezeného úkolu dosáhnout, a to jak na základě této smlouvy, tak i dalšími způsoby spolupráce.

## **Hlava II.**

### **Předmět smlouvy**

#### **Čl. 1. Vymezení použitých pojmů**

Ve smlouvě dále použité pojmy mají zejména následující význam:

- a) **majetek** (také majetek vlastníka, pronajatý majetek) - veškerý majetek, který vlastník pronajímá touto smlouvou nájemci (čl.2), včetně všech jeho částí nebo součástí a včetně příslušenství v rozsahu a mezích, jak jej vlastník vlastnil ke dni účinnosti této smlouvy nebo ke dni jejich svěřením nájemci do nájmu dle této smlouvy.
- b) **oblast působnosti vlastníka** - území obcí, které jsou akcionáři vlastníka, ve věcech, kdy se současně jedná o majetek vlastníka.
- c) **vodné a stočné** (ve specifických významech také nákladová cena, prodejní cena, jednotková cena, cena) - prodejní nebo nákladová cena 1 m<sup>3</sup> dodané zpravidla pitné nebo užitkové vody (vodné), prodejní nebo nákladová cena za odvedení a vyčištění 1 m<sup>3</sup> odpadních vod (stočné), pro odběratele v oblasti působnosti vlastníka.
- d) **VDP** (také všeobecné dodací podmínky, smlouva o všeobecných dodacích podmínkách) - zvláštní smlouva přímo s touto smlouvou související a na tuto smlouvu navazující, která řeší některé kvantitativní a kvalitativní podmínky při činnosti nájemce nebo vlastníka v souvislosti se smlouvou (o nájmu).
- e) **provozní středisko** - základní článek organizace nájemce, třetí stupeň v řízení provozu, působící zpravidla na území jedné nebo několika obcí; na území okresu působí zpravidla několik provozních středisek.

## Čl. 2. Předmět nájmu

Vlastník pronajímá touto smlouvou nájemci vodohospodářský a související majetek uvedený v příloze č. 1. Příloha č. 1 (soupis pronajatého majetku) je nedílnou součástí smlouvy.

Rozsah pronajatého majetku může být po dobu platnosti této smlouvy měněn (zmenšován či zvětšován). Režim těchto změn se řídí ustanoveními Hl. IV., čl.4, odst. 3 této smlouvy.

## Čl. 3. Účel nájmu

Vlastník pronajímá nájemci uvedený majetek k provozování podnikatelské činnosti, a to:

- a) - k výrobě a dodávkám pitné a užitkové vody
- k odkanalizování odpadních vod, jejich čištění, k likvidaci kalů a činnostem s tím souvisejícím
  - k odvádění a čištění dešťových, jakož i ostatních komunálních odpadních vod v oblasti působnosti vlastníka

b) - k ostatní podnikatelské činnosti neohrožující a neomezující účel této smlouvy.

### **Hlava III.**

#### **Podmínky smlouvy - 1. část**

##### **Čl. 1. Nájemné**

Nájemce se zavazuje platit nájemné ve sjednané výši. Smluvní strany dohodnou vždy na období pěti let plán vývoje nájemného, který bude každoročně do 31. 10. předchozího roku upřesňován. Na základě tohoto plánu a jeho upřesnění bude stanovena výše nájemného pro následující rok. Plánované i stanovené nájemné bude členěno na podíl odpovídající využití majetku pro činnost vodné a stočné a podíl odpovídající využití majetku pro ostatní podnikatelskou činnost.

##### **Čl. 2. Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou, do 31. prosince roku 2020.**

Neoznámí-li některá ze smluvních stran podáním doručeným druhé straně nejméně třicetšest měsíců přede dnem ukončení smlouvy, že smlouvu za sjednaný či platný rámec neprodlouží, nebo nedohodnou-li se smluvní strany na takové změně smlouvy, která by zároveň řešila změnu doby nájmu, nebo na uzavření nové smlouvy, prodlužuje se platnost smlouvy vždy o tři roky.

### **Hlava IV.**

#### **Podmínky smlouvy - 2. část**

##### **Čl. 1. Vodné a stočné**

1) Výše vodného a stočného bude konstruována podle kalkulace vycházející z jednotlivých skupin nákladů na činnosti vodné a stočné. Těmito skupinami nákladů jsou pro účely stanovení nákladové ceny:

a) náklady jednoznačně prokazatelné

1. nákup surové vody
2. likvidace odpadů
3. úplaty za vypouštění odpadních vod

b) náklady, jejichž výše je určována dohodou

1. nákup vody od třetích osob (voda převzatá cizí)
2. podíl nájemného za pronajatý majetek
3. plánované opravy majetku pronajatého dle přílohy č. 1

c) náklady vyplývající z cen energií

d) náklady přímo ovlivnitelné mírou inflace nebo na inflaci přímo závislé

1. materiál a paliva
2. ostatní materiálové a nemateriálové náklady (služby, spoje, vlastní opravy atd.)
3. mzdové náklady včetně sociálního a zdravotního pojištění
4. ostatní provozní a finanční náklady

e) vlastní odpisy majetku nájemce

2) Výchozí základnou pro stanovení nákladové ceny následujícího období (zpravidla roku) je očekávaná výsledná kalkulace běžného období. Do kalkulace se promítnou známé a očekávané vlivy a dohodnuté položky stanovené dle níže uvedených postupů.

Konstrukce ceny bude posouzena a revidována k 1. 1. 2004, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak nebo na základě platných obecně závazných předpisů nutno provést revizi v jiném termínu.

3) Způsob určení položek nákladové ceny

a) náklady jednoznačně prokazatelné

1. nákup surové vody - bude doložen předpokládanou potřebou a cenou pro následující období
2. likvidace odpadů - podle očekávané skutečnosti běžného období s přihlédnutím k technickým potřebám, legislativním a cenovým podmínkám období následujícího
3. úplaty za vypouštění odpadních vod - kvantifikace podle technického stavu zařízení a ve vazbě na právní předpisy či rozhodnutí na základě nich vydaná.

b) náklady určované dohodou

1. nákup vody od třetích osob - bude doložen propočtenou potřebou a cenovou dohodou pro následující období
2. podíl nájemného za pronajatý majetek dle přílohy č. 1., sjednaného dle Hl. III., čl. 1, odpovídající využití majetku pro činnost vodné a stočné, v členění na vodné a stočné
3. plánované opravy pronajatého majetku - výše prostředků v dohodnutém objemu, nejméně však ve výši [redacted] pořizovací hodnoty pronajatého majetku ke konci předchozího roku, na základě návrhu nájemce v členění na činnosti vodné a stočné.

c) náklady vyplývající z cen energií

- výše bude stanovena ve vazbě na potřebné technické jednotky spotřeby pro zajištění činností (vodné a stočné) a dodavatelsky určované ceny.

d) náklady přímo ovlivnitelné mírou inflace nebo na inflaci přímo závislé

- pro celou skupinu bude na základě návrhu nájemce dohodnut koeficient vývoje pro stanovení nákladů následujícího období přepočtem z očekávané skutečnosti běžného období; při stanovení koeficientu budou smluvní strany vycházet zejména z očekávaného inflačního růstu, vyhlášených regulací, trendů vývoje cen u hlavních nákladových položek, přírůstků majetku vlastníka včetně jeho struktury a dopadů vnitřní optimalizace nákladů.

e) vlastní odpisy majetku nájemce

- účetní odpisy dle odpisového plánu včetně odpisů uvažovaných přírůstků hmotného majetku nájemce, zařazené do činnosti vodné a stočné.

4) Dojde-li k významným změnám majetku vlastníka, které nebyly postiženy kalkulací nákladové ceny, provedou obě strany po vzájemné dohodě překalkulaci ceny podle zásad uvedených v Hl. IV., čl. 1, odst. 3.

5) Dojde-li u nákladových položek skupin uvedených v Hl. IV., čl. 1, odst. 1, písm. a), b), c), d) v průběhu příslušného období ke změně nákladů oproti kalkulovaným předpokladům, v důsledku odůvodněné, nájemcem nezaviněné změny očekávaných kalkulačních parametrů, kumulovaně o více než 5 %, zakládá tato skutečnost povinnost nájemce kvantifikovat tuto změnu v kalkulaci a povinnost vlastníka odsouhlasit na základě tohoto úpravu ceny do 30 dnů od předložení nové kalkulace. Nedojde-li ke shora uvedené situaci, je prodejní cena (vodné a stočné) platná po celé období.

6) Kalkulační jednotkou pro stanovení nákladové ceny vodného je plánované množství fakturované pitné vody ( $m^3$ ). Výše dodávek vody fakturované pitné bude stanovena pro následující období z očekávané skutečnosti běžného období a dlouhodobých trendů prodeje vody. Kalkulační jednotkou pro stanovení nákladové ceny stočného je plánované množství fakturované odkanalizované vody ( $m^3$ ). Tato kalkulace zahrnuje náklady na odkanalizování a čištění odpadních vod včetně vod srážkových. Poměr vody odkanalizované k vodě fakturované pitné pro účely kalkulace je odvozen od poměru předchozího období a dlouhodobých trendů ve vývoji tohoto poměru. Pro vodné i stočné bude stanovena samostatná kalkulace v souladu s příslušným výměrem Ministerstva financí nebo jiným obecně závazným předpisem.

7) Přiměřená míra zisku musí být v souladu s příslušnými cenovými předpisy včetně zásad o věcně usměrňované ceně.

8) Rozhodne-li se vlastník pro vytvoření prostředků na investiční činnost nad úroveň skupiny dle Hl. IV., čl. 1, odst. 1, písm. b), doloží toto navýšení seznamem pro každý rok samostatně. O uvedenou částku se zvýší kalkulovaná cena vypočtená podle Hl. IV., čl. 1, odst. 1, písm. b), bod 2 a promítne se do prodejní ceny (vodného a stočného).

9) Vodné a stočné se kalkuluje zásadně na celý rozsah provozovaného pronajatého majetku (činnosti vodné a stočné). Prodejní cena pro dvě základní skupiny odběratelů (domácnosti a ostatní odběratelé) může být odlišná, avšak minimálně v úrovni nákladové ceny. Ceny budou stanoveny v souladu s příslušným výměrem Ministerstva financí ČR nebo jinými obecně závaznými předpisy včetně možnosti tvorby dvousložkové ceny.

10) Jsou-li pro to závažné důvody, mohou být z jednotlivých cen v základních skupinách stanoveny výjimky takto:

- vlastník může stanovit vyšší ceny pro individuální odběratele nebo skupinu odběratelů
- provozovatel může dočasně stanovit nižší ceny pro individuální odběratele nebo skupinu odběratelů
- po dohodě obou stran může být poskytnuta sleva obyvatelstvu v určitém místě či regionu.

11) Výslednou prodejní cenu pro příslušný kalendářní rok stanoví vlastník na základě návrhu nájemce. Nájemce předloží vlastníku návrh na stanovení prodejní ceny v dostatečném předstihu, nejpozději však 60 dnů před uplynutím běžného období. Obě strany jsou povinny respektovat shora uvedené zásady, nedohodnou-li se pro konkrétní případ jinak. Cena musí být stanovena a vyhlášena vždy nejpozději 30 dnů před uplynutím běžného období (termínem platnosti nové ceny).

Vyhlášení prodejní ceny vodného a stočného bez dodržení shora uvedeného postupu je podstatným porušením této smlouvy tou stranou, která se takového jednání dopustila.

## **Čl. 2. Ostatní aktivity - nájemné**

Podíl nájemného za pronajatý majetek dle přílohy č. 1., sjednaného dle Hl. III., čl. 1, odpovídající využití majetku pro ostatní podnikatelskou činnost, nebude zahrnut do kalkulace vodného a stočného dle Hl. IV., čl. 1.

## **Čl. 3. Platební podmínky**

1. Nájemné z pronajatého majetku, sjednané dle Hl. III, čl. 1 této smlouvy, se nájemce zavazuje hradit ve stejných měsíčních splátkách ve výši jedné dvanáctiny dohodnutého nájemného převodem na účet vlastníka vždy do 25. dne měsíce následujícího tak, aby celé nájemné za běžný rok bylo uhrazeno vždy do 25. dne následujícího roku.
2. Pro případ prodlení s vyrovnáním jakýchkoliv peněžních závazků vyplývajících z této smlouvy se stanoví vzájemně úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

## **Čl. 4. Další povinnosti nájemce**

Nájemce je povinen a zavazuje se počínat si při nakládání s pronajatým majetkem a při provozování své činnosti jak dále uvedeno:

1. V oblasti hospodaření s majetkem vlastníka:
  - a) užívat pronajatý majetek tak, jak to má na mysli § 665 zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů (občanský zákoník)

- b) nezcizit pronajatý majetek nebo jeho část
  - c) provozovat majetek vlastníka, svědomitě o něj pečovat, dbát na jeho udržování a bránit jeho znehodnocení
  - d) ručit vlastníku za škody vzniklé na pronajatém majetku činností nájemce nebo z jiných důvodů na straně nájemce
  - e) zajišťovat na svůj náklad kontrolu, běžnou údržbu a havarijní opravy pronajatého majetku, neprodleně informovat vlastníka o zjištěných skutečnostech, které by mohly vést k odmítnutí provozování a nájmu dle Hl. IV., čl. 5, písm. e)
  - f) pro zpomalování a předcházení fyzického opotřebení a odstraňování fyzického opotřebení nebo poškození zajišťovat opravy pronajatého majetku (úhrada nákladů viz. Hl. IV., čl. 1, odst. 3, písm. b), bod 3 - plánované opravy majetku vlastníka)
  - g) spolupracovat s vlastníkem na návrzích dlouhodobých strategických plánů rekonstrukcí a modernizací provozovaného majetku s cílem nezhoršovat stávající stav majetku, na základě vlastního vyhodnocení zpracovat každoročně do 30. 9. předchozího roku návrh tříletého plánu rekonstrukcí se zdůvodněním nutnosti navržených rekonstrukcí a předběžným odhadem plánovaných investičních nákladů
  - h) při převzetí dalšího majetku do nájmu dle Hl. IV., čl. 4, odst. odst. 3) zajišťovat všechny činnosti spojené s nájmem dle této smlouvy, počínaje převzetím tohoto majetku
  - i) neuzavřít smlouvu o podnájmu pronajatého majetku nebo jeho části na dobu určitou nebo na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou delší než šest měsíců nebo smlouvu s obdobným významem, bez souhlasu vlastníka; ostatní podnájemní smlouvy je nájemce povinen postoupit vlastníku na vědomí do 7 dnů po jejich uzavření
  - j) poskytnout vlastníku veškerou možnou a potřebnou součinnost k provedení kontrol nakládání s jeho majetkem (čl. 7, písm. a)
  - k) využívat majetek vlastníka pouze pokud to neohrozí oprávněné zájmy vlastníka; využití majetku, pro které je třeba souhlasu stavebního úřadu je nájemce oprávněn realizovat pouze se souhlasem vlastníka.
2. V oblasti zásobování vodou, odvedení a likvidace odpadních vod, jejich čištění, likvidaci kalů a činnosti s tím související:
- a) vyrábět a dodávat pitnou a užitkovou vodu odběratelům, kteří jsou napojeni na systém veřejných vodovodů nájemci touto smlouvou pronajatých
  - b) provádět odkanalizování odpadních vod, jejich čištění, likvidaci kalů a činnosti s tím související u odběratelů napojených na systém veřejných kanalizací, nájemci touto smlouvou pronajatých

- c) odvádět a čistit dešťové, jakož i ostatní komunální odpadní vody, pokud k těmto účelům slouží zařízení v majetku vlastníka
  - d) odstraňovat havárie a poruchy pronajatého majetku a zajišťovat náhradní zásobování vodou
  - e) nepoužít pronajatý majetek způsobem, který by negativně ovlivnil dodávky a služby dle písm. a) - c), s důrazem na zásobování obyvatelstva pitnou vodou a na odvedení odpadních vod od obyvatel
  - f) nepoužít zdroje vody z oblasti působnosti vlastníka a nepoužít zařízení vlastníka k dodávce vody a odvádění a čištění odpadních vod mimo oblast působnosti vlastníka, pokud by použití mohlo ovlivnit kvalitu provozu majetku vlastníka nebo úroveň nájemcem poskytovaných služeb
  - g) připojovat nové odběratele na stávající vodovodní nebo kanalizační síť, pokud o to tito odběratelé požádají a bude-li tento požadavek odpovídat VDP
  - h) trvale provádět kontrolu kvality vody, stupně znečištění odpadních vod a činit opatření k odstranění zjištěných odchylek
  - i) plnit povinnosti vyplývající z pravomocných rozhodnutí vodo hospodářských orgánů státu a to i v případě, jsou-li uloženy vlastníkovi a jejich plnění je předmětem této smlouvy. Pokud pravomocné rozhodnutí státního orgánu vyžaduje čerpání investičních prostředků, je nájemce povinen toto předem projednat s vlastníkem a postupovat po dohodě s vlastníkem
  - j) provádět měření dodávek s největší možnou přesností a využívat k tomu odpovídající technické prostředky
  - k) trvale sledovat a vyhodnocovat stav zásob pitné vody v systému, provozovat dispečerská pracoviště a činit okamžitá opatření k vyrovnání přebytků a deficitů ve zdrojích tak, aby bylo zabezpečeno plynulé bezporuchové zásobování odběratelů. Pokud tato opatření vyžadují čerpání investičních prostředků, je nájemce povinen toto předem projednat s vlastníkem a postupovat po dohodě s vlastníkem
  - l) poskytnout stanovené informace a zprávy příslušným regulačním orgánům, oprávněným k tomu právním předpisem, v požadovaném rozsahu a kvalitě
  - m) zajistit po dohodě s vlastníkem kapacitu vodních zdrojů v rozsahu, který je potřebný pro plnění jeho povinností, není-li k tomuto nezbytně nutné takové rozšíření majetku vlastníka, které není v pravomoci nájemce.
1. Ve vztahu k výstavbě a provozování nového majetku vlastníka a ve vztahu k jiným změnám majetku:
- a) připravit a předložit vlastníku plán dalšího rozšíření jeho majetku na období tří let a každoročně předkládat upřesnění tohoto plánu

- b) zajišťovat komplexně přípravu a realizaci investičních akcí nebo rozsáhlejší obnovy majetku, bude-li o to v jednotlivých případech vlastníkem požádán a nemá-li právo odmítnout provozování a nájem na základě dalších ustanovení této smlouvy, náklady na tuto činnost hradí vlastník ve výši běžné v daném místě a čase;
- c) u všech akcí obnovy a rozvoje vodárenského majetku vykonávat bezplatně stavební nebo montážní dohled, účastnit se bezplatně jednání, výběrových řízení a dalších akcí v souvislosti s přípravou a realizací výstavby nového majetku; toto neplatí jen tehdy, nebude-li nájemce ve smyslu této smlouvy nový majetek přebírat do nájmu a provozovat
- d) v souladu s ustanovením písm. b) a c) postupovat i v případě, že investorem investiční akce nebo obnovy majetku je jiná osoba než vlastník a byl-li o to v těchto případech požádán vlastníkem (např. při výstavbě vodárenského majetku obcí, která bude později majetek předávat vlastníku)
- e) v případě, že nájemce bude zajišťovat činnosti dle písm. b), včetně výběru dodavatelů, provést po dohodě s vlastníkem výběrové řízení dodavatelů a do výběrové komise přizvat zástupce vlastníka, nebude-li později v jednotlivých případech dohodnuto jinak
- f) převzít do nájmu za stejných podmínek jako u stávajícího majetku nově vybudovaný nebo jinak nabytý majetek vlastníka v případě, že splňuje kritéria dohodnutá samostatnou smlouvou a nachází se v oblasti působnosti vlastníka
- g) předat vlastníku na jeho výzvu zpět majetek nebo jeho část, kterou již nelze provozovat nebo která nebude dále provozována na základě technických nebo jiných opatření vlastníka nebo majetek, který přímo funkčně nesouvisí s majetkem nájemcem užívaným k činnostem uvedeným v Hl. II, čl. 3 písm. a; nebude-li ve věci předání později dohodnuto jinak, majetek předat vlastníku ve stavu, v jakém ho převzal do nájmu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a změnám provedeným na základě této smlouvy
- h) obdobně jako v případě uvedeném pod písm. g) postupovat i v případě, že dojde k převodu majetku vlastníka na třetí osoby bez přechodu provozovatelských práv nájemce

2. V oblasti evidence, dokumentace, archivace a v podobných záležitostech bezplatně:

- a) vést dokumentaci a archivovat písemnosti týkající se pronajatého majetku způsobem s vlastníkem dohodnutým; uvedené materiály jsou majetkem vlastníka
- b) vést pro vlastníka evidenci hmotného majetku
- c) podávat vlastníku roční zprávy o stavu pronajatého majetku včetně všech dostupných statistických údajů ekonomického i technického charakteru podle ujednání ve VDP nebo jiné smlouvě; tyto zprávy budou podkladem pro plán rozvoje a správy tohoto majetku
- d) provozovat a rozvíjet územně orientovaný informační systém a poskytovat z něj vlastníkově potřebné informace, pokud se týkají majetku v oblasti jeho působnosti

3. Ve vztahu ke třetím osobám:

- a) zastupovat vlastníka v územním a stavebním řízení, týkajícím se třetích osob a na žádost třetích osob poskytovat vyjádření či podklady k připravovaným stavbám třetích osob, pokud se strany nedohodnou jinak. Bez předchozí dohody s vlastníkem není nájemce v těchto případech podmiňovat dodávku vody, odkanalizování a čištění odpadních vod realizací investic a rekonstrukcí.
  - b) vyřizovat reklamace a stížnosti odběratelů i dalších osob způsobem daným VDP
  - c) ručit za škody způsobené třetím osobám, mají-li původ v provozní činnosti nájemce
  - d) poskytovat akcionářům vlastníka (obcím v oblasti působnosti vlastníka) a jiným subjektům s odpovídajícím právním zájmem technické informace o zařízeních vlastníka dle jejich požadavků, a to za odpovídající ceny
  - e) dodržovat obecně závazné vyhlášky a další předpisy, vydávané obcemi a orgány státní správy a samosprávy v oblasti působnosti vlastníka
4. Odpovídat vlastníku za veškeré škody, které by mu porušením této smlouvy vznikly; škodou se pro tyto účely rozumí i pokuty, penále či jiné majetkové sankce za porušení povinností, které jsou vlastníkovi uloženy obecně závaznými předpisy nebo rozhodnutími příslušných státních orgánů a jejichž plnění nájemce smluvně převzal.
5. Provádět činnosti dle této smlouvy v časových termínech a kvalitě daných VDP v případě, že s touto činností VDP uvažují, jinak v časových termínech a kvalitě pro danou činnost běžných v daném čase na území České republiky.
6. Poskytovat vlastníku nebo jím pověřené osobě veškerou možnou a potřebnou součinnost k provedení kontrol plnění této smlouvy (Hl. IV, čl. 7, písm. a).

## Čl. 5. Další práva nájemce

Kromě jiných v této smlouvě uvedených má nájemce následující práva:

- a) uzavírat smlouvy s jinými subjekty k rozšíření svého podnikání v jiných oblastech nebo jiných oborech činnosti, nebudou-li tím porušena ustanovení této smlouvy
- b) zastupovat vlastníka ve věcech, kdy tak tato smlouva určuje nebo tak z jejích podmínek vyplývá, nebo v případě, kdy se na tom obě strany dohodnou

- c) účtovat, vymáhat a inkasovat pohledávky za třetími osobami, které mají původ ve smluvených dodávkách či jiných službách nájemcem poskytovaných nebo v jiných závazcích třetích osob vůči nájemci, a to vlastním jménem a na vlastní odpovědnost
- d) uzavírat samostatně a na vlastní náklady smlouvy s třetími osobami, je-li jejich obsahem plnění povinnosti nájemce, a to na dobu, po kterou tento smluvní vztah trvá
- e) odmítnout provozování a nájem všech zařízení, která nesplňují základní technické a legislativní podmínky pro řádný provoz těchto zařízení a jejichž provoz by mohl způsobit porušení platných předpisů; veškeré platby, sankce a ostatní náhrady vzniklé po odůvodněném odmítnutí nájemce z důvodu porušení platných předpisů jdou k tíži vlastníka
- f) omezit nebo přerušit dočasně či trvale dodávky vody nebo odkanalizování odpadních vod odběratelům, není-li toto v souladu s VDP
- g) nakupovat vodu od jiných výrobců a dodavatelů, je-li to zapotřebí a nebude-li mít tento nákup dopad do ceny a kvality vody, jinak pouze se souhlasem vlastníka
- h) účastnit se výběru dodavatele v případě, že sám nezajišťuje realizaci investiční akce a v případě, že bude nový majetek přebírat do nájmu v souladu s touto smlouvou
- i) účastnit se jednání o přípravě a realizaci nových investičních akcí a o obnově stávajících zařízení
- j) po dobu trvání smlouvy převzít do nájmu za stejných podmínek takový majetek vlastníka včetně nově získaného nebo vybudovaného, který funkčně souvisí s ostatním pronajatým majetkem
- k) v odůvodněných případech odmítnout provedení kontroly konkrétní třetí osobou dle Hl. IV, čl. 7, písm. c)

## **Čl. 6. Další povinnosti vlastníka**

Vlastník je dále povinen:

- a) oznamovat nájemci ihned či s dostatečným předstihem veškeré skutečnosti, které mají vliv na plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy
- b) zajistit po dohodě s nájemcem vodní zdroje v rozsahu, který je potřebný pro plnění povinností nájemce dle této smlouvy, je-li k tomu nezbytně nutné takové rozšíření majetku vlastníka, které není v pravomoci nájemce
- c) vyvíjet činnost k zajištění potřebných zdrojů pro uskutečnění nutných investic v oboru vodovodů a kanalizací

- d) na základě podkladů hodnotících kondici a provozuschopnost majetku sestavovat dlouhodobý plán objemu prostředků, určených na obnovu a rozvoj tohoto majetku na období tří let s každoročním zpřesňováním
- e) za účelem zachování kondice a provozuschopnosti majetku stanovit každoročně závazné objemy prostředků na jeho modernizaci a rekonstrukci
- f) při záměru převést nebo vyřadit pronajatý majetek si vyžádat stanovisko nájemce a takovýto úkon provést jen tehdy, nebude-li tím narušena funkčnost systému či návazných zařízení
- g) odpovídat nájemci za škody vzniklé porušením povinností vlastníka dle této smlouvy nebo obecně závazných předpisů
- h) stanovit návrh výše prostředků na modernizaci infrastrukturálního majetku pro následující rok a to vždy nejpozději do 30. 9. roku předchozího
- i) vytvářet v plánu prostředky na stavby, jejichž realizace vyplývá z rozhodnutí příslušných orgánů

## Čl. 7. Další práva vlastníka

Kromě jiných v této smlouvě uvedených má vlastník tato další práva:

- a) kontrolovat plnění této smlouvy nájemcem a za tímto účelem vstupovat do jakýchkoli vlastních zařízení, po dohodě s nájemcem do jeho zařízení, účastnit se a dohlížet na provádění činností na vlastním majetku a požadovat za úhradu důkaz o kvalitě činností i po jejich dokončení v případě, že závažným způsobem nenaruší provoz těchto zařízení; náklady na provedení důkazu jdou k tíži nájemce, je-li zjištěna nedostatečná kvalita kontrolované činnosti
- b) požadovat v přiměřených lhůtách a přiměřeným způsobem odstranění závad zjištěných kontrolou dle předchozího odstavce
- c) pověřit provedením kontroly dodržování této smlouvy nebo smluv souvisejících nájemcem třetí osobu
- d) požadovat předložení mimořádných zpráv o stavu hospodaření nájemce ve vztahu k této smlouvě, o stavu vlastního majetku a úrovni poskytovaných služeb, jsou-li pro to vážné důvody
- e) požadovat odstranění stavu, který je v rozporu s touto smlouvou, rozhodnutími vodohospodářských nebo jiných státních orgánů nebo obecně závaznými právními

předpisy, a to ve lhůtách určených, přiměřených či dohodnutých, pokud tyto povinnosti jsou předmětem této smlouvy

- f) požadovat včasné vyřízení reklamací, stížností či sporů s odběrateli nebo dalšími osobami, týkajících se této smlouvy, jakož i požadovat informace o tomto vyřízení
- g) účastnit se výběru dodavatelů (výběrová řízení) v případě, kdy nájemce zajišťuje přípravu a realizaci investičních akcí směřujících k obnově a rozšíření majetku vlastníka
- h) kontrolovat účelnost vynaložení prostředků dle Hl. IV., čl. 1, odst. 3
- i) zajistit nápravu i prostřednictvím třetích osob v případě, že nájemce závažným způsobem porušil své povinnosti, vyplývající z této smlouvy a je-li nebezpečí z prodlení; přitom má právo na náhradu účelně vynaložených nákladů proti nájemci.

## Čl. 8. Ostatní ujednání

1. Obě strany se zavazují do jednoho měsíce ode dne, kdy některá z nich obdržela výzvu druhé strany, uzavřít dodatek této smlouvy, pokud jde o:
  - a) změnu smlouvy v důsledku změny obecně závazných právních předpisů, které se dotýkají práv a povinností ze smlouvy vyplývající
  - b) změny smlouvy v případě, je-li požadavek druhé strany odůvodněn právním předpisem či objektivními závažnými skutečnostmi ležícími mimo vůli smluvních stran.
2. Ve všech případech, kdy v souladu s touto smlouvou dojde v průběhu její platnosti ke změně v rozsahu pronajatého majetku, uzavřou obě smluvní strany protokol o předání a převzetí tohoto majetku. Tento oboustranně potvrzený protokol je bez dalšího považován za dodatek přílohy č. 1 této smlouvy.
3. Smluvní strany se zavazují provést nejméně jedenkrát ročně aktualizaci přílohy č. 1 vzhledem ke změnám v rozsahu pronajatého majetku v souladu s touto smlouvou.
4. Smluvní strany se zavazují, že veškeré případné spory v souvislosti s touto smlouvou a činností dle této smlouvy budou řešeny v první řadě dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny v rozhodčím řízení. Pro tento případ se vždy obě strany dohodnou na rozhodci či rozhodčím soudu. Pouze v případě, že k dohodě za účasti rozhodce nedojde, je kterákoli strana oprávněna věc předložit příslušnému obchodnímu soudu.
5. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, lze tuto smlouvu měnit pouze po dohodě smluvních stran písemnou formou souhlasným projevem obou smluvních stran.

6. Jakákoliv smlouva o cesi práv a povinností nájemce, vyplývajících z této smlouvy, může bý uzavřena jen se souhlasem vlastníka, nestanoví-li tato smlouva jinak. Bez tohoto souhlasu je jakákoliv takováto smlouva neplatná.
7. Strany se zavazují uzavřít nejpozději do 60 dnů od účinnosti této smlouvy novou smlouvu o spolupráci v investiční činnosti a v této smlouvě podrobně upravit systém vzájemné spolupráce, zadávání zakázek, mandátních či prováděcích smluv včetně zásad cenové politiky.

## H l a v a V.

### Podmínky smlouvy - 3. část

#### Čl. 1. Nápravná opatření, sankce, výpovědní důvody

Pro případ porušení této smlouvy sjednávají smluvní strany následující nápravné opatření a sankce:

1. V případě neplnění ustanovení této smlouvy smluvní stranou je druhá strana povinna stranu, která tuto smlouvu porušila, na tuto skutečnost poté, co se o tom dozvěděla neprodleně upozornit. Toto ustanovení neruší platnost níže uvedených sankcí.
2. Neodstraní-li povinná strana ve lhůtě určené touto smlouvou, VDP nebo právním předpisem a v ostatních případech ve lhůtě přiměřené stavu, který je v rozporu s touto smlouvou, má oprávněná strana právo zajistit nápravu sama nebo prostřednictvím třetí osoby. Strana povinná se pro tyto případy zavazuje uhradit straně oprávněné účelně vynaložené náklady s tím spojené, a to ve lhůtě 10 dnů od obdržení vyúčtování. Tím není dotčena platnost níže uvedených sankcí.
3. Pro případ zaviněného porušení smlouvy nájemcem se sjednává smluvní pokuta ve prospěch vlastníka takto:
  - a) v případě porušení ustanovení Hl. IV, čl. 4, odst. 1, písm. b), odst. 2, písm. e) a Hl. IV., čl. 1, bod 11 ve výši 1.000.000,- Kč
  - b) v případě porušení ustanovení Hl. IV, čl. 4, odst. 1, písm. j), odst. 2, písm. f) ve výši 300.000,- Kč
  - c) v případě porušení povinnosti sjednané v Hl. IV, čl. 4, odst. 1, písm. h) a i) ve výši 100.000,- Kč
  - d) v případě porušení ustanovení Hl. IV, čl. 4, odst. 2, písm. l), odst. 3, písm. e), odst. 4, písm. a) ve výši 25.000,- Kč

- e) v případě neodstranění závadného stavu ve lhůtách stanovených VDP, jde-li o ustanovení Hl. IV, čl. 4, odst. 2, písm. a), b), c), d), h), čl. 4, odst. 5, písm. b), ve výši 15.000,- Kč
4. Pro případ zaviněného porušení smlouvy vlastníkem se sjednává smluvní pokuta ve prospěch nájemce takto:
- a) pro případ porušení ustanovení Hl. IV, čl. 6, písm. f) ve výši 100.000,- Kč  
b) pro případ porušení ustanovení Hl. IV., čl. 1, bod 11 ve výši 1.000.000,- Kč.
5. Smluvní pokuta je splatná do 15ti dnů ode dne, kdy byla povinné straně doručena výzva k zaplacení.
6. Dojde-li v průběhu 6ti měsíců ode dne, kdy nájemce porušil některou povinnost, za jejíž porušení je sjednána smluvní pokuta, k opakovanému porušení téže povinnosti na tomtéž provozním středisku, sjednaná smluvní pokuta se zdvojnásobuje.
7. Nebude-li zjednána náprava ve věci porušení ustanovení této smlouvy dle Hl. V, čl. 1, odst. 3, písm. a) až d) sjednává se po uplynutí 30ti dnů od doručení výzvy k zaplacení další smluvní pokuta v téže výši. V případě sjednání nápravy dle odst. 2. tohoto článku se opakované smluvní pokuty neplatí.
8. Výše pokut se sjednává na období platnosti této smlouvy.
9. V případě podstatného porušení smlouvy některou ze smluvních stran může oprávněná strana smlouvu vypovědět před uplynutím sjednané doby nájmu, a to i pro část pronajatého majetku, je-li to z technického hlediska možné.

## **Čl. 2. Ukončení smlouvy**

1. Platnost této smlouvy končí a smlouva zaniká:
- a) uplynutím doby, na kterou byla smlouva uzavřena, bude-li v souladu s Hl. III., čl. 2 oznámeno smluvní straně, že smlouvu za sjednaný rámec neprodlouží.
- b) uplynutím doby, na kterou byla smlouva automaticky prodloužena dle Hl. III, čl. 2, bude-li v souladu s Hl. III., čl. 2 oznámeno smluvní straně, že smlouvu za platný rámec neprodlouží
- c) uplynutím výpovědní lhůty dle Hl. V., čl. 1, odst. 9.
- d) dohodou smluvních stran.
2. Výpovědní lhůty dle této smlouvy jsou dvanáctiměsíční a začínají běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Nájemce je povinen a zavazuje se předat vlastníku majetek zpět ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a s výjimkou změn, provedených na základě této smlouvy, souhlasu vlastníka nebo dalších ujednání.
4. V případě ukončení této smlouvy vstupuje vlastník do smluvního vztahu k odběratelem namísto nájemce. Tuto povinnost je nájemce povinen zakotvit do všech smluv s odběrateli.
5. Během posledních šesti měsíců platnosti této smlouvy je vlastník oprávněn provádět opatření a kroky nezbytně nutné k zajištění nepřetržitosti všech s nájmem spojených služeb, a to i odchylně od jiných ustanovení této smlouvy. Přitom je povinen dbát oprávněných zájmů nájemce.

## H l a v a VI.

### Závěrečná ustanovení

Touto smlouvou se ruší smlouva o nájmu majetku oboru vodovodů a kanalizací a o právech a povinnostech z nájmu vyplývajících a s nájmem souvisejících, uzavřená smluvními stranami dne 24. 1. 1994, včetně všech dodatků.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Je sepsána ve čtyřech originálních vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

V Teplicích dne: 26.8.1999



Ing. Ivo Sušický CSc. /

Severočeská vodárenská společnost, a. s.



Ing. Josef Šveřma /

Severočeské vodovody a kanalizace, a. s.