

Dodatek č. 39

ke smlouvě o nájmu, provozování a údržbě veřejného vodovodu a kanalizace ze dne 29.3.2000

uzavřený mezi:

Statutárním městem Olomouc, se sídlem Horní náměstí č.p. 583, 779 11 Olomouc,
zastoupeným primátorem
Martinem Novotným,
IČ 00 29 93 08
(dále jen „pronajímatel“)

a

MORAVSKOU VODÁRENSKOU, a.s.
(dříve STŘEDOMORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.), se sídlem Tovární 41, 772 11 Olomouc
jednající generálním ředitelem a členem představenstva
Ing. Martinem Bernardem, MBA,
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1943, IČ
61 85 95 75
(dále jen „nájemce“),

(pronajímatel a nájemce dále společně jen jako „smluvní strany“)
kterým se smlouva mění následovně:

Pronajímatel vyzval nájemce k uzavření níže uvedeného dodatku ke smlouvě o nájmu, provozování a údržbě veřejného vodovodu a kanalizace ze dne 29.3.2000 z důvodu potřeby upravit tuto smlouvu s cílem splnit tzv. zvláštní podmínku obsaženou v čl. 13 přílohy I Rozhodnutí o financování projektu Fondu soudržnosti CCI 2004/CZ/16/C/PE/017 "Olomouc - rekonstrukce a dobudování stokové sítě - II. část". Níže uvedené změny jsou obsahem vázány na doporučení, která obdržel pronajímatel od orgánu Fondu soudržnosti a nájemce v tomto směru pronajímateli hodlá pomoci a souhlasí s provedením změn dle návrhu pronajímatele.

Čl. 1

Smluvní strany se dohodly, že v HLAVĚ I. Všeobecná ustanovení, článek 6 Základní práva a povinnosti pronajímatele, odst. 6.5 této smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

Pronajímatel je zejména povinen plnit své investiční povinnosti v souladu se schváleným plánem financování obnovy vodovodů nebo kanalizací vypracovaným podle § 8 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 2

Smluvní strany se dohodly, že text v HLAVĚ II Předmět nájmu, článek 12 Podnájem, odst. 12.2 se ruší a nahrazuje následujícím zněním: „Čisté příjmy z dvojího využití předmětu nájmu nebudou používány ke snížení ceny pro vodné a stočné, ale budou z 80% odvedeny pronajímateli jednorázovou platbou do 30 dnů po schválení účetní závěrky za daný rok.“

Čl. 3

Smluvní strany se dohodly, že v HLAVĚ III Provozní předpisy, evidence a technickoprovozní činnost, článek 16 Právo kontroly pronajímatele, odst. 16.3 bude v závorce odkaz na čl. 28 smlouvy přečíslován na čl. 27 smlouvy).

Čl. 4

Smluvní strany se dohodly, že text v HLAVĚ III. Provozní předpisy, evidence a technickoprovozní činnost, článek 18 Údržba předmětu nájmu a odstraňování havárií, odst. 18.1 se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

Článek 18

Údržba předmětu nájmu a odstraňování havárií

- 18.1 Nájemce je povinen zajišťovat údržbu, opravy a odstraňování havárií ve vztahu k předmětu nájmu, a to na své náklady. Údržbu předmětu nájmu je povinen provádět tak, aby zajistil funkčnost, kvalitu a technické parametry předmětu pronájmu. Platí, že veškeré náklady spojené s provozem, opravami a údržbou předmětu nájmu a s odstraňováním havárií jsou zahrnuty do ceny vodného a stočného v rozsahu odpovídajícím znění čl. č. 37 smlouvy.

Čl. 5

Smluvní strany se dohodly, že text v HLAVĚ III. Provozní předpisy, evidence a technickoprovozní činnost, článek 19 Údržba zařízení, zajištění provozu a odstraňování havárií v případě nečinnosti nájemce, včetně nadpisu se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

Článek 19

Mimořádné zajištění provozu v případě nečinnosti nájemce

- 19.1 Jestliže nájemce nezajistí sám provoz, údržbu, opravy a odstraňování havárií předmětu nájmu nebo poruší jakoukoli povinnost stanovenou mu touto smlouvou, má pronajímatel právo zajistit provedení těchto prací sám, a to na náklady nájemce. Příslušná opatření je

pronajímatel oprávněn učinit po předchozí písemné výzvě nájemci, ve které bude nájemce vyzván k jejich dodatečnému provedení a/nebo odstranění nedostatku a bude mu za tím účelem poskytnuta dodatečná lhůta. Příslušnými selháními nájemce nejsou ty povolené odchylky (limity stanovené referenčními hodnotami), které jsou definovány v „Seznamu smluvních výkonových parametrů a sankcí“ (který je uveden v příloze č. 16 této smlouvy v návaznosti na článek 28 níže).

- 19.2 V případě, že pronajímatel oprávněně učinil opatření ve smyslu předchozího odstavce, je nájemce povinen uhradit pronajímateli vynaložené náklady a smluvní pokutu ve výši padesát (50) % nákladů vynaložených pronajímatelem na takové opatření. Vynaložené náklady a smluvní pokuta je splatná do patnácti (15) dnů ode dne předání doporučeného dopisu obsahující jejich vyúčtování držiteli poštovní licence. Tímto ustanovením nejsou dotčena práva pronajímatele vyplývající z aplikace smluvních sankcí za porušení SVP v souladu se „Seznamem smluvních výkonových parametrů a sankcí“ (viz příloha č. 16 smlouvy).

Čl. 6

Smluvní strany se dohodly, že text v HLAVĚ III. Provozní předpisy, evidence a technickoprovozní činnost, článek 20 Opravy nad rámec oprav běžného charakteru se ruší v celém rozsahu.

Současně dojde v textu smlouvy k vypuštění termínu „větší oprava/větší opravy“ a to konkrétně v člancích: 5, 6, 29, 30, 32, 34 a 36, odst.: 5.10, 6.4, 29.1, 29.2, 29.4, 30.1, 30.4, 30.5, 30.6, 30.8, 30.12, 32.4, 34.2 a 36.15.

Čl. 7

Smluvní strany se dále dohodly, že počínaje článkem 21 a konče novým článkem 28 stávající smlouvy o nájmu, provozování a údržbě veřejného vodovodu a kanalizace ze dne 29.3.2000, ve znění dodatku č. 31 ze dne 19.1.2007 budou veškeré články smlouvy následující přečíslovány, a to vždy o jedno číslo sestupně, přičemž k obdobné úpravě dojde i uvnitř jednotlivých ustanovení, kdy dojde k příslušným změnám v rámci odkazů na čísla jednotlivých článků ustanovení smlouvy v případě, že je jimi odkazováno na stávající článek 20 a články následující smlouvy.

Čl. 8

Smluvní strany se dohodly, že text v HLAVĚ IV. Technické a kvalitativní parametry provozu a služeb, původní článek 28 Výroční technická zpráva (po přečíslování 27) se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

Článek 27

Monitoring a informování pronajímatele

- 27.1 Nájemce je obecně povinen informovat pronajímatele o skutečnostech souvisejících se stavem předmětu nájmu a s průběhem provozování. V souladu s níže zavedeným „Seznamem smluvních výkonových parametrů a sankcí“ (viz článek 28 níže) a dle příslušné přílohy č 16 této smlouvy, která obsahuje seznam smluvních ukazatelů a příslušné sankce za jejich nedodržení, je nájemce povinen pravidelně vypracovávat v příslušných intervalech zprávu, na základě které získává pronajímatel přehled o tom, jak nájemce nakládá s jemu svěřeným majetkem a zda plní povinnosti dané smlouvou (dále jen „Zpráva o provozování“).
- 27.2 Zpráva o provozování musí obsahovat náležitosti, které jsou uvedeny v příloze č. 17 této smlouvy. Součástí Zprávy o provozování bude i reportingová část obsahující vyhodnocení hodnot smluvních výkonových ukazatelů, jejichž výše bude podkladem pro výpočet případné smluvní sankce ze strany pronajímatele směrem k nájemci. Reportingem se tedy rozumí matematicky vyjádřený výstup vyhodnocení vymezených výkonových ukazatelů provozu vodárenské infrastruktury.
- 27.3 Zprávu o provozování zpracovává nájemce na vlastní náklady, a to jednou ročně vždy za období jednoho kalendářního roku. Zprávu o provozování je nájemce povinen předložit pronajímateli vždy nejpozději do 31. března kalendářního roku následujícího za období, za které je Zpráva zpracovávána. Současně tím není omezeno právo pronajímatele vyžádat si jakékoli další obecné informace v průběhu roku, a to v souladu s čl. 27, odst. 27.1, věta první této smlouvy.
- 27.4 V případě nedodržení povinností dle čl. 27, odst. 27.1 a 27.2 ve vztahu k povinnosti vypracování Zprávy o provozování je nájemce povinen zaplatit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých).
- 27.5 Kromě povinností uložených na základě čl. 27, odst. 27.1 a 27.2 v návaznosti na čl. 28 je nájemce povinen jednou ročně předložit pronajímateli inventurní seznam předmětu nájmu vždy k 31.12. předchozího kalendářního roku a návrh na vyřazení konkrétních částí předmětu nájmu. Inventurní seznam a návrh na vyřazení je nájemce povinen předložit vždy do 31. března kalendářního roku následujícího.
- 27.6 Pronajímatel má právo provádět kontrolu objektivnosti nájemcem předkládaných zpráv dle článku 27, odst. 27.1 a 27.5. této smlouvy. V případě porušení tam uvedených povinností je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci okamžitou nápravu. Smluvní pokutu uvedenou v čl. 27 odst. 27.4 lze v této souvislosti uložit i opakovaně až do doby zjednání nápravy nájemcem.

Čl. 9

Smluvní strany se dohodly, že v HLAVĚ IV – Technické a kvalitativní parametry provozu a služeb bude za článek 27 nově zařazen článek 28 s následujícím obsahem:

Článek 28

Smluvní výkonové parametry a sankce

- 28.1 Smluvní strany se dohodly, že integrální součástí smlouvy je tzv. „Seznam smluvních výkonových parametrů a sankcí“, který je uveden v příloze č. 16 této smlouvy. Tyto smluvní výkonové parametry (ukazatele) (dále jen „**smluvní výkonové parametry**“), které jsou systematicky členěny do věcně souvisejících skupin, mají za cíl implementaci a kontinuální sledování dodržování stanovených standardů a požadované kvality služeb ze strany nájemce pronajímatelem.
- 28.2 Smluvní výkonové parametry jsou dílčím způsobem specifikovány v podoblastech dle přílohy č. 16 smlouvy, přičemž každý smluvní výkonový parametr (ukazatel) má jak definici informativního vyjádření, tak i definici smluvního vyjádření (včetně definice výpočtu). Současně jsou u každého parametru (ukazatele) uvedeny konkrétní referenční hodnoty (RH) neboli standardy výkonu a dále je konkrétně uvedena sankce za porušení jednotlivého smluvního výkonového parametru (překročení či nedodržení závazné referenční hodnoty) (dále jen „**sankce za porušení SVP**“).
- 28.3 Obecnou povinnost sledovat plnění smluvních výkonových parametrů a jejich následné vyhodnocování má nájemce, který následně předává informace pronajímateli v souladu s čl. 28 této smlouvy ve formě stanovené přílohou č. 17 této smlouvy.
- 28.4 Smluvní strany se dohodly, že předpokladem pro uplatnění sankcí za porušení SVP uvedených v příloze č. 16 smlouvy je písemné uplatnění těchto sankcí za porušení SVP ze strany pronajímatele, a to ve lhůtě devadesáti (90) dnů od okamžiku, kdy se o vzniku nároku na sankci za porušení SVP pronajímatel dozví. V případě pochybností se za tento okamžik považuje datum uvedené na Zprávě o provozování. Současně s tímto úkonem je pronajímatel oprávněn vyzvat nájemce k jednání o budoucích možnostech nápravy stavu, který vedl k uplatnění sankce za porušení SVP, a to za účelem zamezení vzniku dalších nedodržení či porušení smluvních výkonových parametrů.
- 28.5 Nájemce neodpovídá za splnění smluvních výkonových parametrů uvedených v příloze č. 16 smlouvy, jestliže jejich naplnění brání skutečnosti, které jsou definovány v čl. 50.5 smlouvy (okolnosti tzv. vyšší moci). O této okolnosti je nájemce povinen informovat pronajímatele bez zbytečného odkladu poté, co se o těchto skutečnostech dozví. Tyto okolnosti se neuplatní, jestliže k událostem uvedeným výše dojde teprve v době, kdy nájemce byl v prodlení s plněním povinnosti. V případě sporu postupují smluvní strany dle příslušných ustanovení pro řešení sporů dle této smlouvy.
- 28.6 Sankce za porušení SVP se neuplatní v případě, byla-li nemožnost jejich splnění způsobena výlučně a/nebo převážně jednáním pronajímatele a/nebo porušením právní povinnosti ze strany pronajímatele a/nebo nedostatkem součinnosti ze strany pronajímatele.
- 28.7 Sankce za porušení SVP jsou splatné do třiceti (30) dní ode dne co byla písemná výzva pronajímatele v souladu s článkem 28, odst. 28.4 této smlouvy předána formou doporučeného dopisu držiteli poštovní licence v souladu s článkem 28, odst. 28.4 této smlouvy. Uhrazením sankce za porušení SVP není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody způsobené nájemcem.

- 28.8 Celková výše sankcí za porušení SVP za jeden kalendářní rok je omezena maximální výší 10% kalkulačního zisku nájemce realizovaného na majetku specifikovaném touto smlouvou. Tento limit určuje v konečné výši nájemce zpětně a to na základě ekonomických výsledků za uplynulý kalendářní rok, přičemž je povinen tento fakt doložit pronajímateli.
- 28.9 Zavedením smluvních výkonových ukazatelů včetně konkrétních sankcí za porušení SVP nejsou dotčeny ty veřejnoprávní sankce, které jsou udělovány nájemci v souvislosti s platnými právními předpisy, zejména se zákonem č. 274/2001 Sb., zákonem o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění.
- 28.10 Dochází-li k platbě veřejnoprávní sankce (nejčastěji sankce vodoprávního úřadu) za stejné selhání jako u konkrétní sankce za porušení SVP, uplatní se následující pravidlo:
- pokud je sankce za porušení SVP vyšší než veřejnoprávní sankce, pak nájemce platí pronajímateli pouze rozdíl mezi hodnotou sankce za porušení SVP a veřejnoprávní sankcí;
 - pokud je sankce za porušení SVP nižší než veřejnoprávní sankce, pak nájemce platí pouze veřejnoprávní sankci.

Uhradí-li nájemce sankci za porušení SVP dříve, než mu bude za totéž porušení pravomocně uložena veřejnoprávní sankce, vrátí pronajímatel sankci za porušení SVP, dle výše uvedeného pravidla, nájemci.

- 28.11 Vzhledem k tomu, že referenční hodnoty (RH) byly nastaveny k datu podpisu dodatku inkorporujícího do smlouvy smluvní výkonové parametry a sankce a jak pronajímateli, tak nájemci nebyl k dispozici odpovídající referenční rámec ve vztahu ke smluvnímu vztahu mezi oběma smluvními stranami, bude provedeno oběma smluvními stranami pravidelně ke dni předání Zprávy o provozování vyhodnocení předcházejícího období a budou stanoveny případné upravené referenční hodnoty (RH) dodatkem k této smlouvě a aktualizací příslušné přílohy, a to na základě benchmarkingu vycházejícího z oborových standardů Sdružení oboru vodovodů a kanalizací ČR (SOVAK). V případě, že nebudou data dostupná ze zdrojů SOVAK ČR, mohou smluvní strany subsidiárně využít dostupné údaje, které zpřístupňuje ministerstvo zemědělství ČR.
- 28.12 Nárok na zaplacení sankce/sankcí za porušení SVP ve vztahu k smluvním výkonovým parametrům zůstávají v platnosti a účinnosti, i pokud dojde k ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy.
- 28.13 „Seznam smluvních výkonových parametrů a sankcí“, který je uveden v příloze č. 16 této smlouvy může být dohodou stran rozšířen o další kriteria, vycházející z nejlepší mezinárodní praxe, právních předpisů, rozhodnutí orgánů státní správy, či požadavků pronajímatele na kvalitu provozování.
- 28.14 V případě změny právních předpisů, která by měla za následek faktickou změnu okolností, za kterých byly smluvní výkonové parametry a sankce za porušení SVP definovány či nastaveny, mění se automaticky obsah a definice parametrů dotčených touto změnou, a to ke dni účinnosti příslušného předpisu.

Čl. 10

Smluvní strany se dohodly, že v HLAVĚ VI – Ekonomická ustanovení, článek 31 bude zrušen odstavec 31.3 písm.d) a 31.4 a ve stávajícím odstavci 5 bude nahrazena druhá věta následujícím obsahem:

Pronajímatel má v této souvislosti právo požadovat jeho jednostranné zvýšení.

Ve stávajícím odstavci 6 bude text doplněn následovně: 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, přičemž má právo odmítnout svůj souhlas, pokud se domnívá, že dochází k porušení smluvních pravidel pro určení jeho výše.

Vnitřní číslování dalších odstavců článku 31 počínaje článkem 31.5 bude o jedno číslo sníženo.

Čl. 11

Smluvní strany se dohodly, že v HLAVĚ VI – Ekonomická ustanovení, článek 31 bude za odst. 31.7 (po přečíslování) nově zařazen odst. 31.8 s následujícím obsahem:

31.8 Smluvní strany se dohodly, že pro výpočet nájemného ve vztahu ke kanalizační síti a ČOV budou v Olomoucké tarifní oblasti, kromě pravidel vyplývajících z článku 31 této smlouvy a subsidiárně obecně závazných předpisů, použita následující pravidla:

Výše nájemného bude sjednána po dobu nejméně pěti let jako částka, která bude prokazatelně generovat nezbytné zdroje pro příslušné pětileté období obsažené ve zpracovaném Plánu financování obnovy vodovodů nebo kanalizací podle § 8 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů a § 13a vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, za použití Metodického pokynu Ministerstva zemědělství č.j. 8114/2007 – 16000 a dále nezbytně nutné náklady související s uplatněním nájemného a případný zisk pronajímatele. Nárůst minimálního nájemného musí korespondovat s dosažením cíle, aby hodnota ročního nájemného ve výši přeceněného majetku dělené jeho ekonomickou životností byla dosažena nejpozději za 30 let. Nájemné je stanoveno v souladu s pravidly uvedenými v čl. 37.4 této Smlouvy (také jako Zásady cenotvorby). Minimální výše nájemného je uvedena v příloze č. 20 této smlouvy, přičemž se jedná o částky minimální, které nemohou být sníženy na základě dohody smluvních stran.

Čl. 12

Smluvní strany se dohodly, že v HLAVĚ VI – Ekonomická ustanovení, článek 36 Vodné a stočné a způsob jejich stanovení budou provedeny následující změny:

Článek 36, odst. 36.2, věta druhá se ruší.

Článek 36, odst. 36.5 smlouvy se ruší.

Ve stávajícím článku 36, odst. 36.6 se stávající text doplňuje následovně:

36.5 Pronajímatel souhlasí se zahrnutím nájemného ze všech nájemních smluv, jimiž má nájemce pronajaty vodovody a kanalizace od obcí, které jsou jejich vlastníky v Olomoucké tarifní oblasti do kalkulace ekonomicky oprávněných nákladů.

Ve stávajícím článku 36, odst. 36.8 se odkaz na přílohu č. 7 přečíslovává na přílohu č. 5 této smlouvy.

Stávající článek 36, odst. 36.9 se ruší a nahrazuje následujícím zněním (po přečíslování):

36.8 Návrh výše vodného a stočného zpracovaný v souladu s přílohami č. 18a, 18b a 18c smlouvy a v souladu s platnými právními a cenovými předpisy zpracuje nájemce a předloží jej pronajímateli, kterého zastupuje představenstvo Vodohospodářské společnosti Olomouc, a.s., 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. Návrh bude předložen vždy zároveň v podobě přílohy č. 22 a 23 této smlouvy.

Stávající článek 36, odst. 36.14 se ruší a nahrazuje následujícím zněním (po přečíslování):

36.13 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 dle čl. 36.8 této smlouvy, 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 úpravou obchodního zákoníku.

Stávající článek 36 odst. 36.15 se ruší.

Následující dva odstavce se přečíslovávají o jedno číslo sestupně.

Čl. 13

Smluvní strany se dohodly, že v HLAVĚ VI – Ekonomická ustanovení, článek 37 Provozní a technicko ekonomické propočty bude za odst. 37.3 nově zařazen odst. 37.4 až 37.9 s následujícím obsahem:

37.4 Smluvní strany se dohodly, že pro výpočet ceny pro vodné a stočné v Olomoucké tarifní oblasti (dále jen „Olomoucká tarifní oblast“), která je vymezena v příloze č. 21 této smlouvy), budou kromě pravidel vyplývajících z článků 36 a 37 této smlouvy a subsidiárně obecně závazných předpisů, použita následující pravidla, přičemž model pro výpočet ceny vodného a model pro výpočet ceny stočného jsou přílohami č. 22 a 23 této smlouvy:

- a) Příjem nájemce uplatňovaný do kalkulace cen pro vodné a stočné v souladu s cenovými předpisy (tj. úplné vlastní náklady bez nájemného odvedeného pronajímateli plus přiměřený zisk) nesmí překročit pevně stanovenou výši nákladových položek (dále jen „strop“). Jednotlivé nákladové položky tohoto stropu nesmí být vyšší než výše současných nákladových položek; po jeho nastavení je však strop uplatněn ve vztahu k agregované výši všech nákladových položek. Strop na příjem nájemce může být upraven ex ante na základě platných legislativních změn. Výchozí hodnoty pro první období cenové fixace jsou uvedeny v příloze č 19. Nákladové položky, s výjimkou osobních nákladů, budou pro budoucí roky indexované indexem spotřebitelských cen. Tento index pro následující

rok bude počítán na základě skutečnosti předcházející dvanáctiměsíční periody k pevně stanovenému datu 30.9 každého kalendářního roku. Pro osobní náklady bude použit takto vypočtený index spotřebitelských cen zvýšený o 1%. Náklady nové infrastruktury jsou zohledněny v ex ante v kalkulaci na základě odborného a kvalifikovaného posouzení (např. s využitím realizační dokumentace stavby). Provozní náklady nové infrastruktury budou v průběhu období cenové fixace vyčíslovány ex ante a zahrnuty do výpočtu ceny v příslušném roce. Náklady související s novou infrastrukturou budou zařazeny do cenového stropu při přechodu z jednoho období cenové fixace do druhého. Souhrnně je výpočet ceny pro vodné a stočné specifikován vzorcem a popisem v přílohách č. 18a, 18b, 18c.

- b) Do cenotvorby vodného a stočného je zahrnuto periodické přezkoumání ceny s dobou cenové fixace pět let (tj. systém pevné výše nákladů a jejich indexování je smluvně závazný na pět let). Po uplynutí jednoho období cenové fixace bude pro následující období cenové fixace aktualizován cenový strop na základě aktualizovaných ekonomických podkladů a skutečného vývoje v předcházejícím období.

Při periodickém přezkoumání platí pravidlo, že výše kalkulačního zisku smí růst maximálně z důvodu změny indexu spotřebitelských cen nebo v důsledku změny rozsahu předmětu činnosti provozovatele v rámci tarifní oblasti definované v příloze č. 21.

Přezkoumání ceny se provádí rovněž v případě, že dojde ke změně rozsahu předmětu činnosti provozovatele v rámci tarifní oblasti, definované v příloze č. 21. Tato změna bude v rámci tohoto přezkoumání zohledněna ve výši provozních nákladů a jejich stropu, celkového nájemného a zisku, přičemž platí všechna pravidla v případě, že se smluvní strany neshodnou.

Plánovací proces na další období cenové fixace

Pronajímatel poskytne nájemci následující data k aktualizaci do konce listopadu roku 4 a je zodpovědný za jejich řádnou prognózu pro nadcházející období cenové fixace:

- (a) investiční program pronajímatele;
- (b) platby nájemného požadované pronajímatelem, nájemce při periodickém přezkoumání předloží pronajímateli návrh nájemného;
- (c) jakékoliv další požadavky pronajímatele na nájemce, ať již v rámci výkonových ukazatelů nebo ve vztahu k jakékoliv jiné záležitosti dle smlouvy.

Nájemce zaktualizuje Model za použití dat poskytnutých pronajímatelem a jeho vlastními vstupními daty do konce června roku 5.

Pronajímatel a nájemce budou vést jednání s cílem dohodnout se na aktualizovaném Modelu do konce srpna roku 5 na základě zásad stanovených v tomto článku smlouvy.

V případě, že se pronajímatel a nájemce nemohou dohodnout na aktualizovaném Modelu do termínu stanoveného výše, pronajímatel uplatní postup stanovený v ustanovení o řešení sporů dle této smlouvy.

Zásady při periodickém přezkoumání

Nájemce je zodpovědný za prognózu následujících vstupů:

- (a) položky provozních nákladů, do té míry, že podléhají promítnutí do cen pro vodné a cen pro stočné; a

- (b) daň z příjmů právnických osob.
- (c) množství dodané vody a odváděné odpadní vody.

Při stanovení objemu dodané vody a množství odváděné odpadní vody se bude vycházet z průměru období předchozích 3 let s tím, že takto vypočtený průměr bude upraven korekcí, vycházející z trendu průměrných ročních změn předchozích tří let. V případě mimořádných změn odběrů je možné jejich zohlednění po dohodě s pronajímatelem.

Další vstupy do Modelu musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami a podléhají procesu stanovenému výše.

Následující položky *ex ante* nákladů mohou být zvýšeny nad nižší hodnotu z původní prognózy a skutečnosti na konci období cenové fixace pouze po schválení pronajímatelem na základě zprávy od nájemce uvádějící důvody k navýšení (číslování položek kalkulace odpovídá příslušnému Opatření ministerstva zemědělství):

- (a) 1.4 ostatní materiál;
- (b) 2.1 elektrická energie;
- (c) 2.2 ostatní energie (plyn, pevná a kapalná paliva);
- (d) 3. mzdy (součet položek 3.1 a 3.2);
- (e) 4.2 opravy infrastrukturního majetku (jak běžné, tak i havarijní);
- (f) 4.5 ostatní provozní náklady externí;
- (g) 4.6 ostatní provozní náklady ve vlastní režii;
- (h) 6. výrobní režie bez odpisů; a
- (i) 7. správní režie bez odpisů.

V prvním a druhém roce nového období cenové fixace dochází k vyrovnání z titulu 4. a 5. roku předcházejícího období cenové fixace. Pokud nedojde k dohodě mezi nájemcem a pronajímatelem o nastavení výchozích hodnot nového období cenové fixace, bude změna výchozích hodnot stanovena na základě technického auditu provedeného v souladu s § 38 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění. Náklady na zpracování technického auditu budou hrazeny rovným dílem nájemcem a pronajímatelem.

- c) Pro účely vyhodnocení rozdílů mezi skutečnými a kalkulovanými náklady pro kalendářní rok jsou náklady rozděleny do kategorií fixní náklady plně ovlivnitelné, fixní náklady neovlivnitelné, fixní náklady částečně ovlivnitelné, variabilní náklady ovlivnitelné a variabilní náklady neovlivnitelné. Rozdíl mezi kalkulovanými náklady a skutečnými náklady, zjištěnými po ukončení kalendářního roku, bude zohledněn do ceny v následujícím období diferencovaně dle jednotlivých nákladových kategorií postupem stanoveným v přílohách č.18a, 18b, 18c.
- d) Pokud je objem skutečně fakturovaného množství pitné a odkanalizované vody nižší než objem plánovaný, není „ztráta“ nájemci kompenzována zvýšením plánovaného zisku na následující kalendářní rok. Budoucí zisk nesmí růst z důvodu navýšení nájemného. Ve všech ostatních případech může růst předpokládaný (kalkulovaný) zisk jako absolutní částka pouze z důvodu indexace, a to pomocí indexu spotřebitelských cen, anebo z důvodu úspor dosažených v minulosti (viz bod c) výše). Skutečný zisk může být vyšší z důvodu: (a) úspory nákladů na straně nájemce, a (b) většího než plánovaného objemu odváděné (fakturované) vody.
- e) Výše objemu fakturované pitné a odkanalizované vody bude určena nájemcem vždy znovu pro každý následující kalendářní rok, a to odůvodněně dle trendů posledního období a vývoje spotřebiště (nárůst nebo úbytek významných zákazníků), a to na

základě údajů předchozí dvanáctiměsíční periody k pevně stanovenému datu 30.9. s tím, že takto zjištěná výše objemu bude korigována průměrnou roční změnou po dobu posledních tří let. V případě, že pro následující kalendářní rok bude z mimořádných důvodů předpokládána významná změna objemů fakturované vody, je možné, aby tato změna byla do předpokladu následujícího roku zohledněna pouze se souhlasem pronajímatele. Na základě meziročních změn objemů fakturované vody dochází k aktualizaci stropu z titulu variabilních nákladů.

- f) Nájemné za pronájem infrastrukturního majetku bude určeno na základě plánu financování obnovy pronajímatele v Olomoucké tarifní oblasti tak, aby stačilo ke krytí potřeb tohoto plánu. Nájemné pro první období cenové fixace je uvedeno v příloze č.20. Nájemné za pronájem infrastrukturního majetku současně vytváří potřebné zdroje pro krytí nákladů pronajímatele v souvislosti se správou, obnovou a rozšířením provozovaného majetku.
- 37.5 V případě rozporu mezi pravidly uvedenými v čl. 37.4 smlouvy výše a ustanoveními příloh č. 18a, 18b, 18c, 19 a 20 smlouvy mají přednost pravidla uvedená v čl. 37.4 smlouvy, která se užíjí přednostně.
- 37.6 V případě, že dojde k ukončení smlouvy, bude provedeno závěrečné vypořádání mezi pronajímatelem a nájemcem. Toto vzájemné vypořádání bude mít finanční charakter.
- 37.7 Vyčíslení výše vzájemného vypořádání provede nájemce v termínu do 30.6. v roce následujícím po posledním roce provozování, přičemž úhrada vzájemného vypořádání bude provedena nájemcem pronajímateli, nebo pronajímatelem nájemci dle výsledku příslušného výpočtu nejpozději do 3 měsíců po vyčíslení výše finančního vypořádání.
- 37.8 Do vyčíslení vzájemného finančního vypořádání jsou zahrnuty rozdíly vzniklé v posledním a předposledním roce platnosti smlouvy. Rozdíl k vzájemnému vypořádání je vypočítán jako součet dílčích rozdílů pro jednotlivé kategorie nákladů, a to jako rozdíl mezi dosaženou skutečností a úrovní nákladů stanovenou pro příslušný rok cenové fixace. Dílčí rozdíly zahrnované do vzájemného vypořádání jsou vypočítány stejným algoritmem, který je použitý pro účely vyrovnání v předcházejících obdobích cenové fixace, kdy se však uvedené rozdíly zahrnovaly do výpočtu ceny v dalším období.
- 37.9 V případě, že dojde k předčasnému ukončení smlouvy v průběhu kalendářního roku, je do výpočtu vyrovnání nutno zohlednit následující úpravu rozdílů posledního roku: Je vyčíslen faktor R, který je definován jako poměr počtu dní od začátku kalendářního roku ke dni skončení smlouvy k číslu 365,25. Pro účely vyrovnání jsou skutečné hodnoty dle jednotlivých kategorií nákladů porovnávány s úrovní nákladů, stanovenou pro příslušný rok cenové fixace, násobenou faktorem R.

Čl. 14

Smluvní strany se dohodly, že v HLAVĚ VII – Ukončení smluvního vztahu, článek 41 odst. 41.1 bude nově doplněna věta druhá s následujícím obsahem:

Nájemce je povinen stanovit nabídkovou cenu nepřevyšující zůstatkovou účetní cenu těchto věcí.

Čl. 15

Smluvní strany se dohodly, že ve stávající HLAVĚ VIII. Ustanovení společná a závěrečná, článku 49 Dokumenty přiložené ke smlouvě, odst. 49.2 smlouvy, bude doplněn bod 16) Seznam smluvních výkonových parametrů a sankcí, bod 17) Zpráva o provozování, bod 18a) Model pro výpočet ceny – vzorec vodné, bod 18b) Model pro výpočet ceny – vzorec stočné, bod 18c) Zásady modelu pro výpočet ceny pro vodné a stočné, bod 19) Kalkulace cen – předpoklad pro rok 2009, bod 20) Předpoklad vývoje nájemného v letech 2009 – 2014, bod 21) Vymezení Olomoucké tarifní oblasti, bod 22) Model pro výpočet ceny vodného a bod 23) Model pro výpočet ceny stočného. Dále bude doplněna poznámka: Přílohy č. 21 Vymezení Olomoucké tarifní oblasti, č 22 Model pro výpočet ceny vodného a č. 23 Model pro výpočet ceny stočného jsou nedílnou součástí smlouvy a jsou zpracovány pouze v elektronické podobě.

Čl. 16

Smluvní strany se dohodly, že v HLAVĚ VIII – Závěrečná a přechodná ustanovení, článek 50 budou provedeny následující změny:

V článku 50 odst. 50.5 bude věta druhá upravena následovně:

Za takovou okolnost může být též považována změna právních předpisů, která bezprostředně souvisí s provozováním předmětu nájmu a nebo taková změna, která brání smluvním stranám ve splnění povinností vyplývajících z této smlouvy a jejích příloh.

Čl. 17

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu, provozování a údržbě veřejného vodovodu a kanalizace ze dne 29.3.2000, ve znění všech dodatků, se nemění a zůstávají v platnosti.

Čl. 18

Tento dodatek je vyhotoven v šesti exemplářích, z nichž každý má platnost originálu a z nichž tři obdrží pronajímatel a tři nájemce.

Čl. 19

Statutární město Olomouc podpisem tohoto dodatku potvrzuje, že tento právní úkon byl schválen Radou města Olomouce dne 15.6.2010.

Čl. 20

Tento dodatek je platný a nabývá účinnosti ke dni podpisu statutárními zástupci obou smluvních stran s výjimkou článku 8 dodatku a článku 9 tohoto dodatku, které nabývají účinnosti k 1.1.2011.

Čl. 21

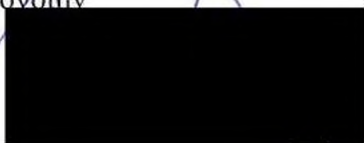
Smluvní strany sjednávají rozvazovací podmínku účinnosti tohoto dodatku, a to tak, že účinnost tohoto dodatku zaniká v celém rozsahu v případě, že nebude v řádném termínu (nejpozději do 18 měsíců od konečného data pro způsobilost výdajů (tzv. ukončení projektu Olomouc-kanalizace-II. etapa č. CCI 2004/CZ/16/C/PE/017) schválena tzv. závěrečná zpráva předkládaná Komisi ES v souladu s čl. F odst. 4 přílohy II nařízení (ES) č. 1164/94, na jejímž základě má dojít k vyplacení zůstatku finanční pomoci pronajímateli ze strany Evropského společenství, a to v rámci projektu Olomouc-kanalizace-II.etapa, č. CCI 2004/CZ/16/C/PE/017, ve znění rozhodnutí Komise ES K(2008)8505 ze dne 10. 12. 2008, jemuž tímto rozhodnutím Komise ES byla udělena podmíněčně finanční pomoc z Fondu soudržnosti.

Čl. 22

Tento dodatek pozbývá účinnosti nabytím právní moci rozhodnutí soudu nebo orgánu veřejné správy, kterým bude určeno, že tento dodatek byl uzavřen v rozporu s obecně závazným právním předpisem, který je součástí právního řádu České republiky, nebo v rozporu s právem Evropského společenství. Smluvní strany v této souvislosti konstatují, že tento dodatek lze oddělit od ostatního obsahu smlouvy o nájmu, provozování a údržbě veřejného vodovodu a kanalizace ze dne 29.3.2000, a zavazují se postupovat pro případ určujícího rozhodnutí dle věty první podle textu smlouvy ve znění účinném před nabytím účinnosti tohoto dodatku.

V Olomouci dne 15 -06- 2010

Za pronajímatele:
Martin Novotný
primátor



V Olomouci dne 15 -06- 2010

Za nájemce:
Ing. Martin Bernard, MBA
generální ředitel a člen představenstva

