**SMLOUVA O ÚPRAVĚ VZÁJEMNÝCH VZTAHŮ MEZI STRANAMI**

evid. č.SPO/11/2021

**SMLUVNÍ STRANY**

**UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.**

se sídlem: Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha 1

IČO: 28375025

DIČ: CZ28375025

zastoupena: Ing. Petrem Pavlátem, členem představenstva

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 14196

bankovní spojení:

*(dále jen „****Stavebník****“)*

**a**

**UNIMEX GROUP, a.s.**

se sídlem: Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha 1

IČO: 41693540

DIČ: není plátce DPH

zastoupena: Ing. Jaromírem Šmejkalem, místopředsedou představenstva

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 7982

*(dále jen „****Původní stavebník****“)*

**a**

**Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

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

IČO: 25656112

DIČ: CZ25656112

zastoupena: Mgr. Martinem Velíkem na základě plné moci ze dne 1.2.2019

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

bankovní spojení:

*(dále jen „****Správce****“)*

**a**

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

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

IČO: 25656635,

DIČ: CZ25656635,

zastoupena: Ing. Petrem Kocourkem na základě pověření ze dne 18.4.2011

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

bankovní spojení:

*(dále jen „****Provozovatel****“)*

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

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

**Preambule**

1. Původní stavebník uzavřel se Správcem a Provozovatelem smlouvu o spolupráci č. SPO/855/2008, v jejímž rámci zamýšlel vybudovat v rámci stavby „Obytný soubor Rodinné bydlení Jahodnice“ na pozemcích v k.ú. Hostavice vodní dílo.
2. Původní stavebník a Hlavní město Praha zastoupené Správcem dále uzavřeli Smlouvu o budoucí smlouvě darovací č. BD/645/2008, kterou se Původní stavebník zavázal po dokončení bezúplatně převést vodní dílo do vlastnictví hl. m. Prahy.
3. V rámci projektu rozdělení Původního stavebníka odštěpením se založením nové jediné nástupnické společnosti UG Land, a.s. nabyla pozemky v k.ú. Hostavice dotčené stavbou vodního díla nástupnická společnost UG Land, a.s. Tato společnost byla ke dni 17. 7. 2014 zrušena bez likvidace, zanikla sloučením a její jmění (včetně nemovitostí v k.ú. Hostavice dotčených stavbou vodního díla) přešlo v důsledku fúze sloučením na Stavebníka jako nástupnickou společnost.
4. Stavebník tak na základě výše uvedených změn vstoupil i do práv a povinností Původního stavebníka ze smluv popsaných v odst. 1 a 2.

### Předmět Smlouvy

* 1. Stavebník na své náklady vybudoval vodní dílo pro Obytný soubor Rodinné bydlení Jahodnice, vše na pozemcích v k.ú. Hostavice. V rámci díla byl vybudován vodovod a dešťová a splašková kanalizace pro veřejnou potřebu (dále jen „**Vodní dílo**“), a to ve dvou etapách (dále jen „**1.etapa Vodního díla“** a **„2.etapa Vodního díla“**), jejichž přesný rozsah a specifikace jsou uvedeny v příloze č. 3 této Smlouvy.

1.2 Smluvní strany touto smlouvou stanoví podmínky, za nichž bude Vodní dílo po konečné kolaudaci předáno do správy Správce a následně darováno do vlastnictví hl.m. Prahy.

1. **Spolupráce Stran v období vydání kolaudačního souhlasu / rozhodnutí**
   1. Stavebník se zavazuje nejpozději do 20 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy předat 1. etapu Vodního díla do Správy Správci. O předání a převzetí díla do správy bude vyhotoven trojstranný předávací protokol, jehož text připraví Správce (dále jen **„Trojstranný protokol 1“**) a zašle jej emailem Stavebníkovi a Provozovateli nejpozději dva pracovní dny před sjednaným termínem předání Vodního díla. Součástí Trojstranného protokolu 1 budou i podmínky pachtu 1. etapy Vodního díla.
   2. Přílohami této Smlouvy je, kromě jiného, i zaměření skutečného provedení stavby Vodního díla (1. i 2. etapa), a doklad o zřízení věcných břemen – služebností inženýrské sítě k pozemkům dotčeným stavbou Vodního díla ve vlastnictví jiných subjektů než je Hlavní město Praha.
   3. Správce a Provozovatel se zavazují, že neprodleně po podpisu Trojstranného protokolu 1 Správci vydají Stavebníkovi písemné souhlasné stanovisko pro vydání kolaudačního souhlasu/pro rozhodnutí v rámci kolaudačního řízení 2. etapy Vodního díla (dále jen „**Souhlasné stanovisko**“).
   4. Na základě všech podkladů a Souhlasného stanovisko požádá Stavebník o kolaudaci 2. etapy Vodního díla u příslušného stavebního úřadu. Stavebník je povinen sdělit Správci a Provozovateli termín závěrečné kontrolní prohlídky stanovené stavebním úřadem. Správce a Provozovatel v případě zájmu zajistí účast svých zástupců na této prohlídce.
   5. Stavebník se zavazuje vyzvat Správce k převzetí 2. etapy Vodního díla do správy ve lhůtě nejméně 15 (patnáct) pracovních dnů předem, avšak nejpozději do 30 kalendářních dnů od vydání pravomocného kolaudačního souhlasu na Vodní dílo, či jeho poslední část. Správce se zavazuje Vodní dílo převzít do správy nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení výzvy Stavebníka dle tohoto ujednání. O předání a převzetí díla do správy bude vyhotoven trojstranný předávací protokol, jehož text připraví Správce (dále jen **„Trojstranný protokol 2“**) a zašle jej emailem Stavebníkovi a Provozovateli nejpozději dva pracovní dny před sjednaným termínem předání Vodního díla. Součástí Trojstranného protokolu 2 budou i podmínky pachtu 2. etapy Vodního díla.
   6. Pokud Stavebník poruší svou povinnost předat kteroukoliv etapu Vodního díla a z důvodů ležících na jeho straně nevyzve Správce ve stanovené lhůtě k převzetí kterékoliv etapy Vodního díla, je Stavebník povinen v přiměřené lhůtě stanovené Správcem vybudovat na své náklady předávací místo pro předání pitné vody nebo odebírání odpadních vod. Pokud tuto svou povinnost stavebník nesplní, je oprávněn takové předávací místo vybudovat Správce. Oprávněné náklady na vybudování předávacího místa uhradí Stavebník ve lhůtě určené Správcem případně budou zahrnuty do kalkulace vody předané případně převzatých odpadních vod.
   7. Stavebník podpisem příslušného Trojstranného protokolu zároveň zmocní Správce, aby za Stavebníka na jeho účet uplatňoval veškerá práva z vadného plnění a záruk včetně uplatňování náhrady újmy nebo sankčních plnění, která má Stavebník sjednána se zhotovitelem Vodního díla v souvislosti se zárukami nebo vadami plnění Vodního díla. Správce je v rozsahu zmocnění oprávněn jednat zcela samostatně, Stavebník je povinen poskytnout veškerou součinnost pro uplatnění uvedených nároků. Jakékoli peněžní plnění vymožené v souladu s uděleným zmocněním je Správce oprávněn si ponechat. Na základě požadavku Správce vystaví Stavebník Správci plnou moc a nejpozději ke dni podpisu příslušného Trojstranného protokolu předá Správci veškeré podklady pro vymáhání práv z vadného plnění a případné újmy. Strany se dohodly, že toto zmocnění přetrvává i po zániku této Smlouvy.
   8. Smluvní strany konstatují, že současně se stavbou Vodního díla byly realizovány i stavby vodovodních a kanalizačních přípojek. Vodovodní a kanalizační přípojky nebudou předmětem předání do pachtu a správy a následného provozování tohoto Vodního díla ani předmětem převodu do vlastnictví hl. m. Prahy.
   9. Strany se zavazují dodržovat práva a povinnosti Stran týkající se stavby Vodního díla uvedeného v odst. 1.1 této Smlouvy, která jsou stanovena v Městských standardech vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy (dále jen „Městské standardy “). Úplné znění Městských standardů je k dispozici na webových stránkách Správce, případně hlavního města Prahy.
2. **Spolupráce Stran v období ode dne vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí do převedení Vodního díla do vlastnictví hlavního města Prahy**
   1. Práva a povinnosti Stavebníka
      1. Stavebník se touto Smlouvou zavazuje za níže uvedených podmínek přenechat Správci za úplatu do pachtu a správy Vodní dílo.
      2. Pacht se sjednává na dobu určitou, a to ode dne účinnosti Trojstranného protokolu 1 do okamžiku, kdy dojde k převedení vlastnického práva k Vodnímu dílu na hlavní město Prahu darovací smlouvou a předávacím protokolem na základě darovací smlouvy. Pachtovné za dobu od podpisu příslušného Trojstranného protokolu do převedení Vodního díla do majetku Hlm. Prahy, činí 1.000,- Kč *(slovy: jeden tisíc korun českých)* a je splatné jednorázově do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení daňového dokladu, popřípadě výzvy (u neplátce DPH) Stavebníka Správci. Je-li Stavebník plátce DPH, bude k této částce připočtena DPH ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad vystaví Stavebník do 15 (patnácti) dnů ode dne účinnosti Trojstranného protokolu 1 o předání 1. etapy Vodního díla.
      3. Stavebník se touto Smlouvou zavazuje uhradit Správci náklady spojené s provozováním Vodního díla, a to na základě daňového dokladu vystaveného Správcem. Tyto náklady za celou dobu trvání pachtu dle této Smlouvy jsou splatné jednorázově ve výši 999,- Kč *(slovy:devětset devadesátdevětkorunčeských)* do 30 (třiceti) dnů ode dne vystavení daňového dokladu. K této částce bude připočteno DPH ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Správce je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne účinnosti Trojstranného protokolu 1 všemi Stranami, přičemž datum vystavení daňového dokladu je i dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
      4. Stavebník je povinen umožnit Správci řádné a nerušené užívání Vodního díla dle této Smlouvy, a to tak, aby bylo možné dosáhnout účelu této Smlouvy – jeho bezproblémového provozování a převedení do vlastnictví hlavního města Prahy. Stavebník podpisem této Smlouvy bere na vědomí, že Vodní dílo pro Správce bude provozovat Provozovatel.
      5. Stavebník je povinen bez zbytečného odkladu informovat Správce o veškerých vznesených právních nárocích třetích osob ve vztahu k Vodnímu dílu, o nichž se hodnověrně dozví.
      6. Stavebník je oprávněn provádět kontrolu stavu Vodního díla dle této Smlouvy, užívání Vodního díla dle této Smlouvy Správcem a plnění práv a povinností vyplývajících Správci z této Smlouvy. Takovou kontrolu je Stavebník oprávněn provádět sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu nebo kontrolní osoby, a to za předpokladu, že svůj záměr provést kontrolu včetně rozsahu a účelu kontroly písemně oznámí Správci alespoň 10 (deset) pracovních dnů před plánovanou kontrolou, nedohodnou-li se Strany jinak. Správce se zavazuje Stavebníkovi za účelem kontroly poskytnout po dohodě s Provozovatelem veškeré podklady vztahující se ke stavu kontrolovaného majetku, jeho užívání a plnění práv a povinností plynoucích z této Smlouvy. Kontrole musí být vždy přítomen zástupce Správce a zástupce Provozovatele. Při kontrole je Stavebník povinen dodržovat ustanovení obecně závazných právních předpisů a provozních předpisů, zejména ve vztahu k bezpečnostním a hygienickým opatřením. Stavebník se zavazuje přihlédnout při výkonu a uplatňování svých práv dle tohoto odstavce této Smlouvy k závazkům Správce a oprávněním Provozovatele vyplývajícím z této Smlouvy. Případné náklady takové kontroly nese Stavebník.
      7. Stavebníkovi musí být za přítomnosti zástupce Správce umožněn za účelem provedení kontroly přístup do všech prostor a součástí Vodního díla dle této Smlouvy, pokud to není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy. Pověřený zástupce Stavebníka nebo osoba jím pověřená může v době a způsobem, který nenaruší provozní činnosti Provozovatele či bezpečnost provozu, provádět kontrolu, zda provoz a údržba Vodního díla dle této Smlouvy a provádění oprav a odstraňování havárií na něm jsou Správcem či Provozovatelem zajišťovány řádně, příp. uplatňovány v rámci reklamačního řízení.
      8. Stavebník touto Smlouvou pověřuje Správce ve smyslu příslušných ustanovení ZVK, aby vlastním jménem a na vlastní účet uzavíral smlouvy o dodávce vody a smlouvy o odvádění odpadních vod s odběrateli a převádí na Správce právo na úplatu za dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod. Stavebník souhlasí s tím, že Správce převede výše uvedená práva z tohoto odstavce na Provozovatele, vše v rozsahu a za podmínek vyplývajících ze ZVK. Stavebník touto Smlouvou převádí na Správce právo na náhradu ztráty vzniklé neoprávněným odběrem vody z vodovodu nebo neoprávněným vypouštěním odpadních vod do kanalizace ve smyslu ust. § 10 ZVK. Stavebník souhlasí s tím, že Správce převede výše uvedená práva na Provozovatele.
      9. Stavebník touto Smlouvou pověřuje Správce ve smyslu příslušných ustanovení ZVK výkonem veškerých práv a povinností vlastníka v oblasti ochranných pásem vodovodních řadů a kanalizačních stok a dále souhlasí s tím, aby Správce výkonem těchto práv a povinností pověřil v plném rozsahu Provozovatele.
      10. Stavebník se zavazuje v okamžiku převodu vlastnického práva k Vodnímu dílu poskytnout Hl.m. Praha záruku za jakost Vodního díla v rozsahu záruk, které Stavebníkovi svědčí na základě smluvních ujednáních se zhotoviteli Vodního díla. Záruka za jakost Vodního díla spočívá zejména v tom, že Vodní dílo, jakož i její veškeré části i jednotlivé komponenty včetně zabudovaných, budou po záruční dobu způsobilé pro použití k obvyklým účelům a zachová si vlastnosti stanovené příslušnými právními předpisy či normami, příp. vlastnosti obvyklé. Tuto svou povinnost může Stavebník splnit uzavřením smlouvy o postoupení práv ze záruky uzavřenou s Vlastníkem a Zhotovitelem Přeložky splňující výše uvedené požadavky. Veškeré vady a závady zjištěné Správcem nebo Provozovatelem po převzetí Vodního díla do správy a provozování budou uplatňovány u zhotovitele Vodního díla Správcem na základě plné moci udělené dle ujednání 2.9. této Smlouvy.
      11. V souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů Stavebník na Správce převádí povolení k nakládání s vodami, která se vztahují k Vodnímu dílu.
      12. Stavebník touto Smlouvou převádí na Správce povinnost a právo umožnit napojení vodovodu nebo kanalizace jiného vlastníka ve smyslu ust. § 8 odst. 4 ZVK a povinnost a právo umožnit připojení vodovodních nebo kanalizačních přípojek nových odběratelů ve smyslu ust. § 8 odst. 5 ZVK a dále souhlasí s tím, aby Správce výkonem těchto práv a povinností pověřil v plném rozsahu Provozovatele.
   2. Práva a povinnosti Správce
      1. Správce se zavazuje platit Stavebníkovi za Vodní dílo pachtovné ve výši a za podmínek uvedených v této Smlouvě a v Trojstranném protokolu 1.
      2. Správce předá Provozovateli do podpachtu a provozování Vodní dílo, a to za podmínek stanovených ve Smlouvě o podnájmu a podmínkách provozování vodovodů a kanalizací ve vlastnictví hlavního města Prahy uzavřené mezi Správcem a Provozovatelem dne 31. 1.  2006 (dále i jen jako „**Smlouva o podnájmu a provozování**“) a v obecně závazných právních předpisech.
      3. Správce je oprávněn a povinen užívat a spravovat Vodní dílo, a to v souladu s touto Smlouvou a se ZVK, přičemž je povinen postupovat s potřebnou odbornou péčí a s péčí řádného hospodáře.
      4. Správce se zavazuje poskytovat Stavebníkovi po celou dobu trvání pachtu na jeho žádost informace a údaje, které má k dispozici a které se vztahují k Vodnímu dílu, zejména informace a údaje týkající se jeho technického stavu, provedených měření, provedených kontrol a prohlídek, včetně jejich výsledků a opatření přijatých k odstranění zjištěných nedostatků.
      5. Správce je oprávněn a povinen provádět kontrolu provozování Vodního díla za podmínek sjednaných v příslušné Smlouvě o podnájmu a provozování s Provozovatelem.
      6. Správce je oprávněn a povinen v zastoupení Stavebníka upravit s vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací vzájemná práva a povinnosti písemnou dohodou uzavřenou ve smyslu příslušných ustanovení ZVK tak, aby bylo zajištěno kvalitní a plynulé provozování vodovodu nebo kanalizace. Pakliže o to Správce písemně požádá, Stavebník mu k tomu ve lhůtě nejdéle 10 (deset) dnů udělí příslušnou plnou moc.
      7. Strany sjednávají, že veškeré náklady vynaložené Správcem na údržbu Vodního díla a realizaci oprav Vodního díla dle této Smlouvy jsou daňově uznatelným nákladem Správce.
      8. Stavebník uděluje Správci v souladu s ust. § 7 zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů souhlas s vytvářením rezervy u Správce na plánované opravy hmotného majetku, které je Správce povinen zajistit.
      9. Správce je povinen řídit se platnými povoleními k nakládání s vodami ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, a dbát o to, aby nedošlo k zániku těchto povolení. Stavebník se v souvislosti s vydáváním těchto povolení zavazuje poskytnout Správci veškeré potřebné informace a dále též veškerou součinnost potřebnou k obnově nebo změně těchto povolení.
      10. Správce je oprávněn a povinen provádět na Vodním díle činnost, která má ve smyslu právních předpisů charakter technického zhodnocení Vodního díla pouze na účet Stavebníka, a to na základě samostatné, pro tento účel vydané plné moci Stavebníkem.
   3. Práva a povinnosti Provozovatele
      1. Provozovatel se zavazuje provozovat Vodní dílo v souladu s platnými právními předpisy i smluvními závazky se Správcem.
      2. Provozovatel se zavazuje do doby převodu Vodního díla na hlavní město Prahu uplatňovat u Správce písemnou formou vady díla, které zjistil v průběhu záruční doby.
      3. Provozovatel se zavazuje ve smyslu článku 3.10. Smlouvy o podnájmu a provozování převzít Vodní dílo podpisem Trojstranného protokolu 1 a 2 na základě této Smlouvy ke dni kolaudace do podpachtovního vztahu a provozování, a to za podmínek určených Smlouvou o podnájmu a provozování.
      4. Provozovatel se zavazuje provádět odstraňování havárií a opravy Vodního díla dle této Smlouvy sám nebo je zajišťovat prostřednictvím třetích osob.
      5. Provozovatel se zavazuje umožnit odběratelům připojení na Vodní dílo, pokud připojení dovoluje umístění Vodního díla, technické možnosti Vodního díla a odběratel splní podmínky stanovené ZVK.
      6. Provozovatel se zavazuje uzavřít písemnou smlouvu o dodávce vody nebo odvádění odpadních vod s odběratelem ve smyslu příslušných ustanovení ZVK.

### Darování Vodního díla hlavnímu městu Praze

* 1. Stavebník se tímto v souladu s ust. § 1767 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů zavazuje nejpozději do 31. 12. 2024 písemně vyzvat Správce k tomu, aby jako zmocněnec Hlavního města Praha podepsal se Stavebníkem darovací smlouvu na celé zkolaudované Vodní dílo. Vzor darovací smlouvy činí přílohu č. 2 této Smlouvy. Předmět darování bude vymezen v rozsahu uvedeném v kolaudačním souhlasu nebo v kolaudačním rozhodnutí (dále jen „**Darovací smlouva**“). Stavebník bere na vědomí, že osobou zmocněnou zastupovat hlavní město Prahu ve věci uzavření Darovací smlouvy je Správce. Správce na základě této výzvy zajistí projednání Darovací smlouvy v orgánech Hlavního města Prahy jako budoucího obdarovaného a po projednání a souhlasu s uzavřením zašle Stavebníkovi výzvu k uzavření Darovací smlouvy. Na základě výzvy je Stavebník povinen uzavřít Darovací smlouvu nejpozději ve lhůtě 3 (tří) měsíců od prokazatelného doručení výzvy Správce Stavebníkovi, pokud Správce ve výzvě nestanoví delší lhůtu.
  2. V případě, že Stavebník z důvodů ležících na jeho straně neuzavře ve lhůtě stanovené v odst. 4.1 tohoto článku Smlouvy Darovací smlouvu, Správce i Provozovatel mají právo od této Smlouvy odstoupit s tím, že celá Smlouva se v takovém případě ruší od počátku. Správce i Provozovatel mají právo domáhat se v takovém případě náhrady škody a veškerých souvisejících nákladů. Správce a/nebo hlavní město Praha mají rovněž právo žalovat Stavebníka na nahrazení projevu vůle Darovací smlouvu uzavřít.
  3. V případě, že Darovací smlouva nebude ve stanovené lhůtě z důvodů ležících mimo Stavebníka, jsou Správce a Provozovatel povinni pokračovat ve všech smluvních plněních z této smlouvy i z Trojstranných protokolů.

1. **Registr smluv**
   1. Správce je právnickou osobou, v níž má územní samosprávný celek většinovou majetkovou účast, která byla založena za účelem uspokojování potřeb majících průmyslovou nebo obchodní povahu dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na tuto skutečnost by tato smlouva nemusela být uveřejněna v registru smluv, avšak Strany se přesto dohodly na uveřejnění této smlouvy v registru smluv. Strany proto berou na vědomí, že tato Smlouva (text smlouvy bez příloh) bude zveřejněna prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí Správce. Uveřejněním prostřednictvím registru smluv se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat do registru smluv. Zveřejnění podléhají tato metadata: identifikace smluvních stran, vymezení předmětu smlouvy, cena (případně hodnota předmětu smlouvy, lze-li ji určit), datum uzavření smlouvy. Strany výslovně prohlašují, že informace obsažené v části Smlouvy určené ke zveřejnění v registru smluv včetně metadat neobsahují informace, které nelze poskytnout podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, a nejsou Stranami označeny za obchodní tajemství.
   2. Uveřejněním prostřednictvím registru smluv se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat do registru smluv. Zveřejnění podléhají tato metadata: identifikace smluvních stran, vymezení předmětu smlouvy, cena (případně hodnota předmětu smlouvy, lze-li ji určit), datum uzavření smlouvy.
   3. Strany této Smlouvy výslovně prohlašují, že informace obsažené v části Smlouvy určené ke zveřejnění v registru smluv včetně metadat neobsahují informace, které nelze poskytnout podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, a nejsou Stranami této Smlouvy označeny za obchodní tajemství.

### Ustanovení společná a závěrečná

* 1. Strany této Smlouvy se zavazují dodržovat všechny povinnosti uvedené v této Smlouvě.
  2. Změny této Smlouvy, zejména změny týkající se předmětu této Smlouvy nebo podmínek v této Smlouvě upravených, jsou možné pouze formou písemného a číslovaného dodatku na základě dohody všech Stran této Smlouvy. Komunikace mezi Stranami, není-li ve Smlouvě stanoveno jinak, postačuje ve formě emailové komunikace na email uvedený v této Smlouvě.
  3. Majetkoprávní převod dokončené a zkolaudované stavby Vodního díla se bude realizovat dle Darovací smlouvy uzavřené mezi hlavním městem Prahou (zastoupeným Správcem) a Stavebníkem. Stavebník se zavazuje po dobu trvání této Smlouvy nepřevést Vodní dílo na třetí osobu nebo neznemožnit převod Vodního díla či Vodního dílo nezatížit právem třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Správce. V případě porušení této povinnosti ze strany Stavebníka, mají Správce i Provozovatel právo odstoupit od této Smlouvy.
  4. V případě, že bude Vodní dílo se souhlasem Správce převedeno na třetí osobu, pak je Stavebník povinen zajistit, aby společně s převodem Vodního díla došlo k převodu všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na nového vlastníka Vodního díla, resp. aby nový vlastník Vodního díla vstoupil bez jakýchkoli komplikací do této Smlouvy na místo Stavebníka a do všech souvisejících právních vztahů týkajících se Vodního díla. V případě porušení této povinnosti ze strany Stavebníka mají Správce a Provozovatel právo odstoupit od této Smlouvy.
  5. V případě, že bude nutno před dokončením stavby Vodního díla z důvodů naléhavých a důležitých pro zásobování vodou nebo odkanalizování obyvatelstva Vodní dílo na základě příslušného rozhodnutí vodoprávního úřadu provozovat, bude tato situace řešena samostatnou smlouvou, ve které budou uvedeny vzájemná práva a povinnosti Stran pro tento případ předčasného užívání neřešeného stavebním povolením.
  6. Stavebník bere na vědomí a souhlasí s tím, že nedojde-li z důvodů ležících na straně Stavebníka k majetkoprávnímu převodu dokončeného a zkolaudovaného Vodního díla do vlastnictví hlavního města Prahy nebo k předání Vodního díla do pachtu, správy a následného provozování na základě Trojstranného protokolu, nebude Správce ani Provozovatel povinen dodávat pitnou vodu nebo odvádět odpadní vodu prostřednictvím Vodního díla.
  7. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která počíná běžet dnem uzavření Smlouvy a končí dnem, kdy dojde k převedení vlastnického práva k Vodnímu dílu na hlavní město Prahu, nejpozději však dne 31.12.2028.
  8. Kromě uplynutí doby určité lze tuto Smlouvu ukončit dohodou Stran nebo výpovědí.
  9. Stavebník je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, nastane-li některá z následujících skutečností:
     1. Příslušný insolvenční soud vydá pravomocné rozhodnutí o úpadku Správce nebo osoby ovládající Správce.
     2. Správce nebo osoba ovládající Správce vstoupí do likvidace.
     3. Správce bude v prodlení s úhradou pachtovného po dobu delší než 60 dní.
     4. Správce i přes opakovanou písemnou výstrahu učiněnou Stavebníkem opakovaně či po delší dobu nedodržuje povinnosti stanovené touto smlouvou.
  10. Správce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, nastane-li některá z následujících skutečností:
      1. Provozovatel přestane splňovat podmínky pro vydání povolení k provozování vodovodu nebo kanalizace ve smyslu ust. § 6 ZVK.
      2. Příslušný insolvenční soud vydá pravomocné rozhodnutí o úpadku Provozovatele či Stavebníka nebo osoby ovládající Provozovatele či Stavebníka.
      3. Provozovatel nebo osoba ovládající Provozovatele, nebo Stavebník nebo osoba ovládající Stavebníka vstoupí do likvidace.
      4. Stavebník bude v prodlení se zaplacením nákladů spojených s provozováním Vodního díla po dobu delší než 60 (šedesát) dní.
      5. Provozovateli bude Ministerstvem zemědělství ČR zrušeno povolení k provozování vodovodů nebo kanalizací tvořících Vodní dílo dle této Smlouvy.
      6. Provozovatel i přes opakovanou písemnou výstrahu učiněnou Správcem opakovaně či po delší dobu nedodržuje nebo porušuje ustanovení ZVK.
      7. Stavebník i přes opakovanou písemnou výstrahu učiněnou Správcem opakovaně či po delší dobu nedodržuje povinnosti stanovené touto smlouvou.
  11. Provozovatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, nastane-li některá z následujících skutečností:
      1. Příslušný insolvenční soud vydá pravomocné rozhodnutí o úpadku Správce nebo osoby ovládající Správce nebo Stavebníka nebo osoby ovládající Stavebníka.
      2. Správce nebo osoba ovládající Správce nebo Stavebník nebo osoba ovládající Stavebníka vstoupí do likvidace.
  12. Ve všech případech činí výpovědní lhůta 6 (šest) měsíců počínaje prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém dojde k doručení písemné výpovědi druhé, eventuálně druhé a třetí straně. Tato výpovědní lhůta skončí nejpozději uplynutím doby trvání této Smlouvy.
  13. Pokud nastane situace popsaná v ujednání odst. 2.6., tato smlouva skončí ke dni uvedení do provozu (i zkušebního) předávacího místa vybudovaného podle této smlouvy, pokud se strany předem písemně nedohodnou jinak.
  14. Od této Smlouvy lze odstoupit v případech stanovených obecně závaznými právními předpisy a touto Smlouvou.
  15. Strany této Smlouvy shodně prohlašují, že tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všech níže uvedených stran.
  16. Strany této Smlouvy dále shodně prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, což stvrzují všechny Strany této Smlouvy podpisy svých oprávněných zástupců níže na této Smlouvě uvedenými.
  17. Strany této Smlouvy dále prohlašují, že tato Smlouva je vyhotovena v 3 (třech) stejnopisech, kdy Provozovatel, Stavebník a Správce obdrží 1 (jeden) stejnopis.
  18. Souhlas s uzavřením této smlouvy udělilo představenstvo Stavebníka dne 2.12.2020.
  19. Správce a Původní stavebník svými podpisy potvrzují, že jejich práva a povinnosti z mezi nimi uzavřené Smlouvy o budoucí smlouvě darovací, ev. č. smlouvy BD/645/2008 datem podpisu této smlouvy zanikají.
  20. Seznam příloh ke Smlouvě, které jsou považovány za rozhodné a jsou její nedílnou součástí:
      1. Vzor Trojstranného protokolu
      2. Vzor Darovací Smlouvy
      3. Rozsah a specifikace Vodního díla
      4. Zaměření skutečného provedení stavby Vodního díla
      5. Doklad o zřízení věcných břemen

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne \_\_\_\_\_\_ | V Praze dne \_\_\_\_\_\_ |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Stavebník** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Původní stavebník** |
| V Praze dne \_\_\_\_\_\_ | V Praze dne \_\_\_\_\_\_ |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Správce** | **Provozovatel** |

**Příloha č. 1**

Vzor trojstranného protokolu

**P R O T O K O L**

o předání Vodního díla do pachtu a správy Správci a do provozování Provozovateli

ke smlouvě o úpravě vzájemných vztahů mezi stranami

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

(dále jen „**Protokol**“)

**.............................................................**

se sídlem: ………………………………

IČO : ..................

bankovní spojení : .............................

č.ú. ....................................................

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

(dále jen „**Stavebník**“)

a

**Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

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

IČO: 256 56 112

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

(dále jen „**Správce**“)

a

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

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

IČO: 256 56 635

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

(dále jen „**Provozovatel**“)

**SPECIFIKACE VODNÍHO DÍLA**

|  |  |
| --- | --- |
| **Název stavby** |  |
| **Číslo stavby** |  |
| **Předmět pachtu a správy** | příloha c) SPO Rozsah a specifikace Vodního díla |
| **Ukončení záruky** |  |

(dále jen „**Vodní dílo**“)

1. Podpisem tohoto Protokolu nabývá účinnosti pachtovní vztah k Vodnímu dílu sjednaný v SPO. Správce se tímto v plném rozsahu stává pachtýřem Vodního díla provozovaného Provozovatelem. Veškerá práva a povinnosti ve vztahu k Vodnímu dílu vykonávají Správce a Provozovatel v souladu a na základě SPO, Podnájemní smlouvy a dalších smluv uzavřených mezi Správcem a Provozovatelem.
2. Podpisem tohoto Protokolu Správce a Provozovatel potvrzují, že od Stavebníka převzali následující dokumenty:
   1. Dokumentace skutečného provedení Vodního díla včetně Geodetického zaměření skutečného provedení Vodního díla, zpracované dle Městských standardů vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy (předáno Provozovateli);
   2. Geometrický plán Vodního díla (předáno Správci);
   3. Vyčíslení ceny Vodního díla (předáno Správci);
   4. Doklad o zřízení věcného břemene v případě, kdy je Vodní dílo umístěno na pozemku jiného vlastníka, než je hlavní město Praha (předáno Správci);
3. Provozovatel podpisem tohoto Protokolu potvrzuje, že dle Dokumentace skutečného provedení převzaté od Stavebníka provedl zákres Stavby do GIS.
4. Protokol je vyhotoven ve 3 (třech) stejnopisech. Stavebník, Provozovatel a Správce obdrží každý 1 (jedno) vyhotovení.
5. Protokol nabývá účinnosti dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí/souhlasu a platnosti dnem podpisu všemi účastníky.
6. Stavebník podpisem tohoto protokolu zmocňuje Správce, aby za Stavebníka na jeho účet uplatňoval veškerá práva z vadného plnění a záruk včetně uplatňování náhrady újmy nebo sankčních plnění, která má Stavebník sjednána se zhotovitelem Vodního díla v souvislosti se zárukami nebo vadami plnění Vodního díla. Správce je v rozsahu zmocnění oprávněn jednat zcela samostatně, Stavebník je povinen poskytnout veškerou součinnost pro uplatnění uvedených nároků. Jakékoli peněžní plnění vymožené v souladu s uděleným zmocněním je Správce oprávněn si ponechat. Správce podpisem protokolu potvrzuje, že před podpisem tohoto protokolu převzal od Stavebníka veškeré podklady pro vymáhání práv z vadného plnění a případné újmy.
7. Přílohou tohoto Protokolu jsou následující dokumenty:
   1. Kopie stavebního povolení s vyznačenou doložkou právní moci;
   2. Kopie kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí s vyznačenou doložkou právní moci;
   3. Rozsah a specifikace Vodního díla.

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

**Příloha č. 2**

Vzor darovací smlouvy

**DAROVACÍ SMLOUVA**

ev. č. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SMLUVNÍ STRANY**

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

se sídlem: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

IČO / datum narození: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

DIČ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

zastoupena: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

zapsána v obchodním rejstříku vedeném:

pod sp. značkou: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(dále jen „**Dárce**“)

a

**Hlavní město Praha**

se sídlem: Praha 1, Mariánské nám. 2

IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581

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

(dále jen „**Obdarovaný**“)

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

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

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

dohodly se Strany na uzavření této Smlouvy.

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

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

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

(dále jen „**Předmět darování**“).

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

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

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

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

**Hlavní město Praha**

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

**na základě plné moci**