

SMLOUVA O PACHTU A PROVOZOVÁNÍ VODÁRENSKÉ INFRASTRUKTURY

m e z i

Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.

jako Propachtovatelem

a

Vodárna Zlín a.s.

jako Provozovatelem

jejímiž stranami jsou:

(1) Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.

se sídlem: Zlín, tř. T. Bati 383, PSČ 760 49

identifikační číslo: 49454561

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 1169

zastoupena Ing. Svatoplukem Březíkem, předsedou představenstva

(dále jen jako „**Propachtovatel**“)

a

(2) Vodárna Zlín a.s.

se sídlem třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín

identifikační číslo: 14237083

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8672

zastoupena Ing. Petrem Tejchmanem, místopředsedou představenstva

(dále jen jako „**Provozovatel**“)

(Propachtovatel a Provozovatel dále společně označováni také jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

Preambule

- (A) Propachtovatel je obchodní společností, která je vlastníkem Vodovodů a Kanalizací sloužících veřejné potřebě (níže definováno jako „**Vodohospodářský majetek**“). Tento Vodohospodářský majetek se nachází na území Zlínského kraje, zejména pak na území bývalého okresu Zlín.
- (B) Provozovatel je obchodní společností, jejímž předmětem podnikání je mimo jiné výroba pitné a užitkové vody, provozování vodárenských zařízení a provozování Vodovodů a Kanalizací pro veřejnou potřebu a která v souladu s příslušnými Právními předpisy získala povolení k provozování Vodovodů a Kanalizací (tak jak je definováno níže).
- (C) Propachtovatel následujícími smluvními ujednáními pověřuje a přenáší odpovědnost za Provozování a zabezpečení dodávky pitné vody a odkanalizování a čištění odpadní vody v rámci Vodohospodářského majetku na Provozovatele a ten tuto odpovědnost v plném rozsahu přebírá způsoby uvedenými ve Smlouvě.
- (D) Smluvní strany prohlašují, že je jejich společným zájmem udržovat a rozvíjet Vodohospodářský majetek, jehož je Propachtovatel vlastníkem, a plnit veškeré Právními předpisy stanovené technické, zdravotní a kvalitativní provozní nároky.

Článek 1

Vymezení některých pojmů

- 1.1 „**Cenou pro Stočné**“ se rozumí částka v Kč za 1 m³ (jednotková cena) v jednosložkové formě, na základě které Odběratelé platí stočné a která je vypočtena postupem podle Smlouvy.
- 1.2 „**Cenou pro Vodné**“ se rozumí částka v Kč za 1 m³ (jednotková cena) v jednosložkové formě, na základě které Odběratelé platí vodné a která je vypočtena postupem podle Smlouvy.
- 1.3 „**DPH**“ se rozumí peněžní částka, jejíž výše odpovídá výši daně z přidané hodnoty vypočtené dle zákona o dani z přidané hodnoty.
- 1.4 „**Havárii**“ se rozumí jakákoli událost, která způsobí ztrátu funkčnosti Vodovodu a/nebo Kanalizace, přičemž dojde k přerušení nebo omezení zásobování pitnou vodou a/nebo přerušení nebo omezení odvádění odpadních vod a/nebo ohrožení života, a/nebo ohrožení zdraví, a/nebo ohrožení majetku a/nebo ohrožení životního prostředí. Jedná se o stav Vodovodu a/nebo Kanalizace, po kterém je možný pouze omezený, nouzový nebo žádný provoz v postiženém místě a v úsecích navazujících, případně je doprovázený únikem média do podloží nebo ovzduší či do vodoteče s případným následným porušením statiky a/nebo životního prostředí.
- 1.5 „**Investicí**“ se rozumí Technické zhodnocení, výstavba a rozšíření Vodohospodářského majetku.
- 1.6 „**Kanalizací**“ se rozumí provozně samostatný soubor staveb a zařízení zahrnující kanalizační stoky k odvádění odpadních vod a srážkových vod společně nebo odpadních vod samostatně a srážkových vod samostatně, kanalizační objekty, čistírny odpadních vod, jakož i stavby k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizace. Kanalizace je vodním dílem.
- 1.7 „**Odběratelem**“ se rozumí ve smyslu příslušných ustanovení zákona o vodovodech a kanalizacích vlastník pozemku nebo stavby připojené na Vodovod nebo Kanalizaci, nestanoví-li ZVK jinak.
- 1.8 „**Opravou**“ se rozumí činnost, kterou se odstraňuje částečné fyzické opotřebení, poškození nebo vady Vodohospodářského majetku za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu, přičemž uvedením do provozuschopného stavu se rozumí i provedení Opravy s použitím jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií, pokud tím nedojde k Technickému zhodnocení, a nejedná se o modernizace či Údržbu.
- 1.9 „**Pachtovním**“ se rozumí částka placená Provozovatelem Propachtovateli za užívání Vodohospodářského majetku, zejména Vodovodů a Kanalizací, jakož i dalšího majetku uvedeného ve Smlouvě určeného k užívání Provozovatelem za účelem Provozování.
- 1.10 „**Plánem akcí**“ se rozumí seznam nových Investic, Technického zhodnocení a Větších Oprav Vodohospodářského majetku pro následující kalendářní rok včetně výhledu předpokládaných akcí na nejbližší následující období se střednědobým výhledem.
- 1.11 „**Právním předpisem**“ se rozumí kterýkoliv zákon (včetně obchodních zvyklostí), nařízení, zákoník, vyhláška, směrnice, opatření nebo jiné uložení povinnosti, vyhlášené nebo vydané kterýmkoliv zákonodárným sborem České republiky nebo správním úřadem.

- 1.12 „**Provozováním**“ se rozumí souhrn činností, kterými se zajišťuje dodávka pitné vody nebo odvádění a čištění odpadních vod zejména provádění nebo zajišťování činností vyplývajících ze ZVK, ze všech dalších souvisejících příslušných právních předpisů a provádění a zajišťování dalších činností Smlouvou sjednaných, jejichž příkladný výčet je uveden v příloze č. 6 Smlouvy, přičemž tím není myšlena správa vodohospodářského majetku ve smyslu ZVK.
- 1.13 „**Smlouvou s Odběratelem**“ se rozumí smlouva s Odběratelem ve smyslu ustanovení § 8 odst. 6 ZVK vztahující se k Vodovodům a/nebo Kanalizacím.
- 1.14 „**Stočným**“ se rozumí ve smyslu příslušných ustanovení ZVK úplata za odvádění odpadních vod realizované prostřednictvím Vodohospodářského majetku, který tvoří předmět nájmu dle Smlouvy. Právo na stočné vzniká okamžikem vtoku odpadních vod do Kanalizace.
- 1.15 „**Technickým zhodnocením**“ se rozumí výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, zejména rekonstrukce a modernizace stávajícího hmotného Vodohospodářského majetku ve smyslu příslušných daňových a účetních právních předpisů, které nejsou Opravou nebo Údržbou.
- 1.16 „**Údržbou**“ se rozumí činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení Vodohospodářského majetku, předchází jeho následkům a odstraňují se drobnější závady bránící řádnému provozu.
- 1.17 „**Většími Opravami**“ se rozumí opravy nad rámec oprav běžného rozsahu, které jsou předem schválené Propachtovatelem a jím hrazené a jsou zahrnuty předem do Plánu akcí.
- 1.18 „**Vodným**“ se rozumí ve smyslu příslušných ustanovení ZVK úplata za dodávku pitné vody realizované prostřednictvím majetku, který tvoří předmět nájmu dle Smlouvy. Právo na vodné vzniká vtokem vody do potrubí napojeného bezprostředně za vodoměrem, a není-li vodoměr, vtokem vody do vnitřního uzávěru připojeného pozemku nebo stavby, popřípadě do uzávěru hydrantu nebo výtokového stojanu.
- 1.19 „**Vodohospodářským majetkem**“ se rozumí souhrn všech Vodovodů a Kanalizací a všech movitých a nemovitých věcí provozně, technicky nebo jinak přímo nebo nepřímo souvisejících s Provozováním Vodovodů nebo Kanalizací. Seznam vodohospodářského majetku, který tvoří předmět nájmu dle Smlouvy, je uveden zejména v příloze č. 1 Smlouvy.

Vodohospodářský majetek tvoří zejména:

- a) stavby a provozní soubory, které tvoří Vodovody a Kanalizace ve smyslu příslušných ustanovení ZVK;
 - b) pozemky, na nichž jsou stavby a provozní soubory uvedené pod písmenem a) výše postaveny, nebo pozemky, které jsou k zajištění řádného užívání a Provozování takových staveb a provozních souborů potřebné;
 - c) věci a soubory věcí, zejména technická zařízení sloužící k Provozování Vodovodů a Kanalizací nebo s těmito činnostmi související
- 1.20 „**Vodovodem**“ se rozumí provozně samostatný soubor staveb a zařízení zahrnující vodovodní řady a vodárenské objekty, jimiž jsou zejména stavby pro jímání a odběr povrchové nebo podzemní vody, její úpravu a shromažďování. Vodovod je vodním dílem.

- 1.21 „**Zlínskou tarifní oblastí**“ nebo „**Tarifní oblastí Zlínsko**“ se rozumí oblast, ve které je uplatňována vůči Odběratelům jednotná a solidární cena podle této Smlouvy. Oblast je vymezená Předmětem Smlouvy v rozsahu Vodohospodářského majetku a Další infrastrukturou vymezenou v Příloze 7 této Smlouvy.
- 1.22 „**ZVK**“ se rozumí zákon č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění.

Článek 2

Předmět Smlouvy

- 2.1 Propachtovatel Smlouvou přenechává Provozovateli za úplatu k užívání Vodohospodářský majetek, aby jej provozoval svým jménem na vlastní odpovědnost, a Provozovatel se zavazuje po dobu trvání Smlouvy užívat Vodohospodářský majetek, a to řádně, účelně a hospodárně, zajistit plynulé a bezpečné Provozování Vodohospodářského majetku v souladu se Smlouvou, platit Propachtovateli Pachtovné ve výši dle Smlouvy a vrátit Propachtovateli Vodohospodářský majetek v provozuschopném stavu dle Smlouvy.
- 2.2 Provozovatel není oprávněn dát Vodohospodářský majetek do podpachtu třetí osobě ani jinak umožnit třetí osobě jeho užívání bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele.

Článek 3

Změny rozsahu Vodohospodářského majetku

- 3.1 Součástí Vodohospodářského majetku podle Smlouvy se stanou i veškeré Propachtovatelem nově nabyté nebo vybudované Vodovody a/nebo Kanalizace (Investice, Technická zhodnocení, Větší Opravy), které provozně, technicky a ekonomicky souvisejí s Vodohospodářským majetkem pronajatým podle Smlouvy za podmínky, že pořízení či vybudování těchto Vodovodů a/nebo Kanalizací bylo Provozovatelem odsouhlaseno v součinnosti s Propachtovatelem, a to za Pachtovné v souladu se Smlouvou.
- 3.2 Propachtovatel je povinen veškeré nově nabyté nebo vybudované Vodovody a/nebo Kanalizace, na něž se nevztahuje čl. 3.1 Smlouvy, nabídnout Provozovateli k Provozování, a to za Pachtovné v souladu se Smlouvou.
- 3.3 Do Vodohospodářského majetku lze zahrnout nebo z něj vyjmout jakoukoli část či jinak jej změnit pouze písemným číslovaným dodatkem ke Smlouvě, odsouhlaseným a podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran, pokud je takový postup v souladu s právem veřejného zadávání. Tento dodatek shrne změny v rozsahu Vodohospodářského majetku za období od 30.9. roku předcházejícího do 30.9. roku aktuálního. Dodatek bude obsahovat sestavu majetku zařazovaného a sestavu majetku vyřazovaného, a to v členění voda pitná a voda odkanalizovaná. Uvedené sestavy budou sloužit rovněž pro účely provádění inventarizace majetku a dále jako podklad k tvorbě vstupů pro výpočet Cen pro Vodné a Stočné.
- 3.4 Provozovatel je oprávněn požadovat na Propachtovateli předložení veškeré dokumentace týkající se Vodovodů a/nebo Kanalizací začleňovaných do Vodohospodářského majetku, a to dodatkem podle čl. 3.3 Smlouvy. Propachtovatel je povinen takovou dokumentaci Provozovateli bez zbytečného odkladu poskytnout.

- 3.5 Smluvní strany se zavazují k 31. prosinci každého kalendářního roku porovnat aktuální účetní evidenci Vodohospodářského majetku Propachtovatele a promítnout změny Vodohospodářského majetku, spočívající v pořízení (Investice, Technické zhodnocení, Větší Opravy) a vyřazení částí Vodohospodářského majetku, k nimž v příslušném období došlo, v souladu s ujednáními tohoto článku Smlouvy.

Článek 4

Pachtovné, postup sjednávání úprav Pachtovného a splatnost Pachtovného

- 4.1 Výše ročního Pachtovného bude pro každý kalendářní rok stanovena Propachtovatelem dle jeho vůle, zejména ovšem k pokrytí plánu financování obnovy Propachtovatele ve Zlínské tarifní oblasti. Smluvní strany výslovně uvádějí jejich vzájemnou dohodu, na základě které považují výši Pachtovného jednostranně stanovenou Propachtovatelem za cenu sjednanou dle cenových předpisů s tím, že Provozovatel je oprávněn zahrnout takto určenou výši Pachtovného do kalkulace Cen pro Vodné a Stočné. Propachtovatel poskytne Provozovateli informace v členění dle příslušných Právních předpisů, a to zvláště pro Vodovody a zvláště pro Kanalizace.
- 4.2 Pachtovné je stanoveno dohodou smluvních stran jako roční za kalendářní rok a je převážně tvořeno účetními odpisy Vodohospodářského majetku, a dalšími provozními náklady Propachtovatele.
- 4.3 Účetní hodnota Vodohospodářského majetku, který je využíván, musí být doložitelná jako zůstatková hodnota aktiv v účetnictví příslušného roku. Propachtovatel je povinen sdělovat Provozovateli pravidelně zůstatkové účetní hodnoty pronajatého Vodohospodářského majetku pro účely propočtu přiměřeného zisku dle cenových předpisů.
- 4.4 Pachtovné vypočítané podle článku 4 Smlouvy se platí v měsíčních splátkách, ve výši 1/12 ročního Pachtovného, na základě řádného daňového dokladu vystaveného Propachtovatelem a je splatné vždy k dvacátému dni měsíce následujícího měsíce, za který se splátka platí. V případě skončení Provozování Vodohospodářského majetku před koncem příslušného kalendářního měsíce je Provozovatel povinen uhradit Propachtovateli pouze poměrnou část Pachtovného.
- 4.5 Výši Pachtovného na následující rok sdělí Propachtovatel Provozovateli písemně do 30. září kalendářního roku. Provozovatel zahrne Propachtovatelem určené Pachtovné do výpočtu Ceny pro Vodné a Ceny pro Stočné a sdělí písemně Propachtovateli do 31. října kalendářního roku Cenu pro Vodné a Cenu pro Stočné na následující rok spolu s vyplněnou předpokládanou cenovou kalkulací.
- 4.6 Smluvní strany se dohodly, že Pachtovné za pronájem Vodohospodářského majetku pro rok 2022 bude Provozovatelem hrazeno ve výši 1/365 (jedné třístapěšedesátiny) za každý den účinnosti Smlouvy v roce 2022 z částky 156.048.113 Kč bez DPH (slovy: sto padesát šest milionů čtyřicet osm tisíc sto třináct korun českých).
- 4.7 Výše Pachtovného pro následující roky se mění vždy k 1. lednu příslušného roku.
- 4.8 Pachtovné za příslušný kalendářní rok, které má Provozovatel na základě všech Pachtovních smluv, uvedených v příloze č. 7 Smlouvy, hradit vlastníkům příslušné vodohospodářské infrastruktury (dále jen „**Další infrastruktura**“), může být zahrnuto do kalkulace ekonomicky oprávněných nákladů Provozovatele pouze na základě předchozího písemného souhlasu Propachtovatele. Pachtovné bude zahrnuto do

kalkulace ekonomicky oprávněných nákladů Provozovatele bez dalších podmínek poté, kdy budou oběma smluvními stranami odsouhlaseny příslušné platné nájemní nebo pachtovní smlouvy; odsouhlasení smluvními stranami je potřebné i pro veškeré pozdější změny takových smluv.

Článek 5

Cena pro Vodné a Cena pro Stočné

- 5.1 Provozovatel vybírá od Odběratelů Vodné a Stočné svým jménem a na svůj účet. Výše Vodného a Stočného musí být v souladu s cenovými předpisy. Vodné a Stočné má jednosložkovou formu. S ohledem na níže uvedený model nelze změnit formu Vodného a Stočného z jednosložkové na dvousložkovou.
- 5.2 Nestanoví-li Smlouva jinak nebo nedohodnou-li se jinak smluvní strany, dohodly se smluvní strany po dobu trvání Smlouvy postupovat v souladu hlavními zásadami cenotvorby pro výpočet solidární ceny pro vodné a stočné v Tarifní oblasti Zlínsko, jak jsou uvedeny v příloze č. 2 Smlouvy.
- 5.3 Do Ceny pro Vodné a do Ceny pro Stočné a ceny vody předané se promítají pouze ekonomicky oprávněné náklady na pořízení, zpracování a oběh zboží, přiměřený zisk a daně, jejichž započtení umožňuje cenový předpis, podle příslušných daňových zákonů, není-li platnými Právními předpisy nebo dohodou smluvních stran stanoveno jinak.
- 5.4 Návrh cen zpracuje Provozovatel pro následující rok podle platných právních a cenových předpisů a dle zásad uvedených v Příloze č. 2 Smlouvy a předloží ho Propachtovateli vždy nejpozději do 31. října běžného roku k vyjádření (stanovisku). K tomu je Provozovatel povinen předložit veškeré propočty, údaje a doklady, ze kterých při stanovení nákladové ceny vycházel. Propočty budou provedeny za období následující po poslední úpravě ceny. Propachtovatel má právo požádat, aby mu byly předloženy propočty za delší období, na jehož délce se s Provozovatelem dohodne. Návrh Cen pro Vodné a Stočné bude obsahovat oddělený výpočet Vodného a Stočného, aby mohly být odděleny ekonomické náklady na Vodné a Stočné.
- 5.5 Propachtovatel má právo kontrolovat všechny hodnoty uvedené v návrhu cen a výpočtech dle zásad přílohy č. 2 Smlouvy. Provozovatel je povinen mu tuto kontrolu umožnit, poskytnout mu potřebnou součinnost a předat mu veškeré k tomu potřebné podklady. V případě zjištění chyby či nedostatku v kontrolovaných údajích je Propachtovatel oprávněn nejpozději do 15. listopadu běžného roku vznést své odůvodněné připomínky vůči Provozovateli, včetně specifikace konkrétních chyb či nedostatků. Provozovatel je v takovém případě povinen bez zbytečného odkladu odstranit namítané chyby či nedostatky a předložit Propachtovateli opravený návrh cen včetně výpočtů dle zásad uvedených v Příloze č. 2 Smlouvy, nejpozději však do 30. listopadu běžného roku. Pokud Provozovatel s namítanými chybami či nedostatky nesouhlasí, předloží smluvní strany věc expertovi dle čl. 19.3 této Smlouvy, který vyhodnotí existenci chyb či nedostatků. Do vyřešení sporu podle tohoto článku bude postupováno dle návrhu Provozovatele odpovídajícího zásadám uvedeným v Příloze č. 2 Smlouvy ve verzi návrhu předloženého Provozovatelem. Pokud expert oslovený dle čl. 19.3 této Smlouvy vyhodnotí chyby či nedostatky jako opodstatněné, provedou smluvní strany promítnutí této změny do Cen pro Vodné a Stočné, případně do ceny vody předané, a tuto korekci zohlední v budoucí kalkulaci prostřednictvím vyrovnávací položky pro následující období.

- 5.6 Smluvní strany sjednávají, že Cena pro Vodné a Cena pro Stočné stanovená v souladu se Smlouvou a zejména s ustanovením tohoto článku může zahrnovat přiměřenou ziskovou marži Provozovatele.
- 5.7 V případě, že Cena pro Vodné a Cena pro Stočné sjednaná ve smlouvách s Odběrateli je v rozporu či se dostane do rozporu s cenovými předpisy, je ta smluvní strana, jež se o této skutečnosti dozvěděla, povinna do deseti (10) dnů písemně informovat druhou smluvní stranu. Provozovatel je povinen nejpozději do deseti (10) dnů po dni odeslání tohoto oznámení předložit Propachtovateli návrh revidované Ceny pro Vodné a/nebo Ceny pro Stočné, který dle názoru Provozovatele odpovídá cenovým předpisům. Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí, které od nich lze rozumně očekávat, k dosažení dohody o revidované Ceně pro Vodné a Ceně pro Stočné, která dle názoru obou smluvních stran odpovídá cenovým předpisům. V případě sporu budou smluvní strany dále postupovat dle článku 19 Smlouvy. Provozovatel se zavazuje sjednat s Odběrateli Cenu pro Vodné a Cenu pro Stočné v souladu s tímto článkem nejpozději ve lhůtě vyplývající z právních předpisů a správních aktů.
- 5.8 Provozovatel je povinen předložit Odběrateli na jeho žádost pro kontrolní účely kalkulace či jiné odůvodnění cen pro Vodné a Stočné v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 5.9 Propachtovatel Smlouvou přenáší v souladu se ZVK a prováděcími předpisy na Provozovatele plnění povinností každoročně nejpozději do 30. dubna kalendářního roku způsobem uvedeným v ZVK uveřejnit úplné informace o celkovém vyúčtování všech položek výpočtu cen podle cenových předpisů pro Vodné a Stočné v předchozím kalendářním roce. Vyúčtování je Provozovatel povinen zaslat ve stejném termínu Propachtovateli a příslušnému ministerstvu. Provozovatel s převzetím plnění těchto povinností souhlasí.
- 5.10 Provozovatel je oprávněn vybírat od Odběratelů úplatu za odběr vody z vodovodní sítě a za odvádění odpadních vody do kanalizační sítě na svůj účet. Náhrady ztráty vzniklé z titulu neoprávněného odběru vody z Vodovodu nebo neoprávněného vypouštění odpadních vod do Kanalizace jsou taktéž příjmem Provozovatele, a to včetně veškerých souvisejících plnění vyplývajících ze smluv uzavřených s Odběrateli. Propachtovatel nenese žádná rizika spojená s tím, že Odběratel Vodné a Stočné Provozovateli neuhradí. Provozovatel nese riziko za nedobytné pohledávky u Odběratelů a je oprávněn vymáhat Vodné a Stočné po Odběratelích.
- 5.11 Provozovatel se zavazuje uplatňovat po celou dobu trvání Smlouvy princip jednotné ceny Vodného a Stočného pro všechna města a obce bývalého okresu Zlín, jejichž Vodovody a Kanalizace jsou výlučně ve vlastnictví Propachtovatele, a to za podmínky, že to budou umožňovat Právní předpisy.
- 5.12 Smluvní strany se dále dohodly, že princip jednotné ceny Vodného a Stočného dle č. 5.11 Smlouvy bude uplatňován Provozovatelem i ve vztahu k Další infrastruktuře, pokud bude tato cena v souladu s obecně závaznými předpisy. Tato cena vodného a stočného bude tak Provozovatelem účtována všem subjektům, se kterými uzavřel Provozovatel příslušné smlouvy o nájmu a provozování Další infrastruktury, nebude-li dohodnuto v konkrétním případě jinak (tzv. místní cena). Seznam Další infrastruktury vymezený v příloze č. 7 této Smlouvy bude platný vždy na dobu jednoho (1) kalendářního roku a bude před skončením příslušného kalendářního roku vždy k 30.9. následujícího kalendářního roku pravidelně aktualizován dohodou smluvních stran pro následující rok. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že seznam Další infrastruktury vymezený v příloze č. 7 Smlouvy může být na základě dohody smluvních stran rozšířen nebo i zúžen.

Článek 6

Práva a povinnosti Provozovatele související s Provozováním Vodohospodářského majetku

- 6.1 Provozovatel je povinen Provozovat Vodohospodářský majetek svým jménem a na svůj účet v souladu s platnými Právními předpisy, kanalizačním řádem, provozními řády a podmínkami stanovenými pro tento provoz rozhodnutími správních úřadů a v souladu se Smlouvou. Provozovatel je povinen zajistit svým jménem a na svůj účet plynulou a bezpečnou dodávku pitné vody a plynulé a bezpečné odvádění a čištění odpadních vod. Provozovatel je povinen zajistit Provozování Vodohospodářského majetku řádně kvalifikovanými a proškolenými pracovníky.
- 6.2 Provozovatel je povinen zajišťovat Provozování Vodohospodářského majetku a na svoje náklady provádět Údržbu a Opravy Vodovodů. Za tím účelem je povinen zejména:
- zabezpečovat provoz, provádět Údržbu a Opravy vodovodního potrubí;
 - zabezpečovat provoz, provádět Údržbu a Opravy zdrojů vody, vodojemů, čerpacích stanic a úpraven vod;
 - zabezpečovat činnosti týkající se úpravy vody, dezinfekce vody a kontroly její jakosti v souladu s plánem kontroly jakosti vod;
 - sledovat a vyhodnocovat ztráty vody a činit opatření k jejich předcházení.
- 6.3 Provozovatel je povinen zajišťovat Provozování Vodohospodářského majetku a na svoje náklady provádět Údržbu a Opravy Kanalizace. Za tím účelem je povinen zejména:
- zabezpečovat provoz, provádět Údržbu a Opravy kanalizačního potrubí;
 - zabezpečovat provoz, provádět Údržbu a Opravy šachet, odlehčovacích komor, výpustí a jiných objektů;
 - zabezpečovat provoz, provádět Údržbu a Opravy čistíren odpadních vod;
 - kontrolovat jakost vypouštěných odpadních vod v souladu s plánem kontroly míry znečištění odpadních vod, zjišťovat původce vypouštění závadných látek do odpadních vod, provádět rozборы a vyhodnocení odpadních vod a kalů.
- 6.4 Provozovatel je povinen zabezpečovat Provozování Vodohospodářského majetku a Údržbu a ochranu vodních zdrojů, které bude využívat.
- 6.5 Provozovatel je oprávněn bez souhlasu Propachtovatele provést zásah do Vodovodu nebo Kanalizace, pokud je takový zásah nezbytný ke splnění povinností Provozovatele vyplývajících ze Smlouvy či z právního předpisu, a pokud zásah nemá charakter Technického zhodnocení. Provozovatel je povinen předkládat Propachtovateli písemný přehled všech zásahů do Vodohospodářského majetku do posledního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž se tyto zásahy uskutečnily.
- 6.6 Provozovatel je povinen zabezpečit provádění havarijních Oprav Vodohospodářského majetku v souladu s podmínkami Smlouvy a tak, aby bylo zajištěno její plynulé a bezpečné Provozování Vodohospodářského majetku.
- 6.7 Provozovatel je povinen zabezpečovat bezpečné nakládání, evidenci a likvidaci odpadů vznikajících v souvislosti s provozem čistíren odpadních vod a úpraven vod.
- 6.8 Provozovatel je povinen v souladu s § 23 odst. 8 ZVK poskytovat informace o možném střetu zájmů třetích osob s ochranným pásmem vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Provozovatel má zároveň v souladu s § 23 odst. 5 a 8 ZVK právo udílet souhlas k činnostem zasahujícím do ochranného pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

- 6.9 Provozovatel je povinen poskytovat Propachtovateli údaje, které má k dispozici a které jsou potřebné k tomu, aby Propachtovatel mohl vést majetkovou evidenci Vodohospodářského majetku. Provozovatel je dále povinen průběžně vést pro Propachtovatele provozní evidenci. Údaje potřebné k vedení majetkové evidence, jakož i provozní evidenci je Provozovatel povinen předat Propachtovateli do 25. ledna následujícího kalendářního roku tak, aby Propachtovatel mohl příslušnou dokumentaci předat příslušnému správnímu úřadu ve lhůtách stanovených Právními předpisy.

Článek 7

Práva a povinnosti Provozovatele související s dodávkou vody a odváděním odpadních vod

- 7.1 Provozovatel je povinen zajistit svým jménem a na svůj účet plnění svých povinností vyplývajících ze Smluv s Odběrateli a dalších povinností založených Smlouvou ve vztahu k Odběratelům.
- 7.2 Provozovatel má právo na placení Vodného a Stočného od Odběratelů.
- 7.3 Ode dne účinnosti Smlouvy uzavírá Provozovatel smlouvy o dodávce vody a o odvádění odpadních vod s Odběrateli vlastním jménem a na vlastní odpovědnost. Provozovatel má povinnost takovou smlouvu uzavřít vždy, když by ji byl povinen uzavřít Propachtovatel, pokud by Vodovody a/nebo Kanalizace sám provozoval.
- 7.4 Pitná voda dodávaná Odběratelům Vodovodem musí splňovat požadavky na zdravotní nezávadnost pitné vody stanovené Právními předpisy.
- 7.5 Bez předchozího upozornění Propachtovatele a Odběratelů je Provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávku vody nebo odvádění odpadních vod jen v případech stanovených v ZVK, zejména v případech živelní pohromy, při Havárii Vodovodu nebo Kanalizace, vodovodní přípojky nebo kanalizační přípojky nebo při možném ohrožení zdraví lidí nebo majetku. Přerušeni nebo omezení dodávky vody je Provozovatel povinen bezprostředně oznámit příslušnému orgánu hygienické služby a ochrany veřejného zdraví, vodoprávnímu úřadu, nemocnicím, operačnímu středisku hasičského záchranného sboru kraje, Propachtovateli a obci, na jejímž území má k přerušeni nebo omezení dodávky vody nebo odvádění odpadních vod dojet.
- 7.6 Při provádění Oprav a Údržby je Provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávku vody nebo odvádění odpadních vod po předchozím řádném oznámení na dobu, po kterou bude Oprava nebo Údržba prováděna, a to v souladu s Právními předpisy.
- 7.7 V případě přerušeni nebo omezení dodávky vody nebo odvádění odpadních vod je Provozovatel povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou nebo náhradní odvádění odpadních vod v souladu s Právními předpisy.
- 7.8 Provozovatel je povinen bez zbytečného odkladu odstranit příčinu přerušeni nebo omezení dodávky vody nebo odvádění odpadních vod.
- 7.9 Provozovatel je povinen provádět osazení, údržbu a výměnu vodoměru na svůj náklad, nestanoví-li Právní předpisy jinak.
- 7.10 Provozovatel je oprávněn vymáhat od Odběratelů nebo od osob, s nimiž nemá uzavřenu smlouvu o dodávce vody a o odvádění odpadních vod, náhradu ztráty za neoprávněný

odběr vody z Vodovodu a/nebo za neoprávněné vypouštění odpadních vod do Kanalizace. Při výpočtu náhrady ztrát je Provozovatel povinen postupovat podle pravidel stanovených Právními předpisy.

- 7.11 Propachtovatel Smlouvou zmocňuje a pověřuje Provozovatele, aby:
- a) v souladu s § 8 odst. 5 ZVK za Provozovatele plnil povinnost umožnit třetím osobám připojení nemovitosti - pozemku nebo stavby k Vodovodu nebo Kanalizaci, a to za podmínek stanovených Právními předpisy. Provozovatel s převzetím plnění této povinnosti souhlasí;
 - b) po dobu Provozování Vodohospodářského majetku uzavíral svým jménem a na svůj účet Smlouvy s Odběrateli a vybíral Vodné a Stočné od Odběratelů stanovené v souladu se Smlouvou.
- 7.12 Provozovatel je povinen řádně a včas uplatňovat práva z odpovědnosti za vady Vodohospodářského majetku (včetně odpovědnosti zhotovitele vyplývající z poskytnuté záruky), přičemž Propachtovatel je povinen poskytovat Provozovateli veškerou nezbytnou součinnost k řádnému a včasnému uplatnění práv vůči odpovědnému subjektu, včetně vystavení zvláštní plné moci. Provozovatel je oprávněn a povinen za tím účelem zpřístupnit části majetku příslušnému dodavateli pro účely jeho opravy a strpět její řádnou opravu. O vzniku vady, její opravy a uplatnění práv Propachtovatele z odpovědnosti vůči zhotoviteli v záruční době je Provozovatel povinen průběžně Propachtovatele informovat. V případě, že v důsledku porušení povinností Provozovatele dle tohoto článku nebude možné uplatnit práva z odpovědnosti za vady vůči odpovědnému subjektu, odpovídá za vzniklou škodu Provozovatel.
- 7.13 Provozovatel je povinen zajistit, aby při Provozování Vodohospodářského majetku bylo jen v nezbytně nutném rozsahu zasahováno do práv a oprávněných zájmů Propachtovatele a Odběratelů, jakož i zájmů vlastníků nebo uživatelů pozemků a/nebo staveb v majetku třetích osob v ochranných pásmech Vodovodů a/nebo Kanalizací.

Článek 8

Další práva a povinnosti Provozovatele

- 8.1 Provozovateli náleží práva a je povinen plnit veškeré povinnosti, které mu jsou stanoveny podle Právních předpisů jako osobě, která provozuje Vodovody a Kanalizace sloužící veřejné potřebě.
- 8.2 Provozovatel je povinen poskytnout Propachtovateli součinnost v případě, že je požádán o účast na jednání technického, ekonomického nebo právního charakteru ve věcech souvisejících s Provozováním Vodohospodářského majetku či vodovodů a kanalizací třetích osob, zejména měst a obcí.
- 8.3 Provozovatel je povinen v souladu s příslušnými Právními předpisy zpracovat plán kontroly jakosti vody a plán kontroly míry znečištění odpadních vod, zajistit, za případné součinnosti Propachtovatele, jejich schválení příslušnými správními úřady a předložit jej Propachtovateli. Současně zodpovídá za zpracování provozních řádů vodovodů.
- 8.4 V případě výstavby Kanalizace nebo její části je Provozovatel povinen zajistit návrh kanalizačního řádu v souladu s požadavky stanovenými příslušnými Právními předpisy a předložit jej Propachtovateli v dostatečném časovém předstihu tak, aby Propachtovatel mohl zabezpečit schválení kanalizačního řádu příslušným správním úřadem ve lhůtě stanovené Právními předpisy. Zjistí-li Provozovatel, že se změnila podmínky, za nichž

byl kanalizační řád schválen, je povinen bez zbytečného odkladu připravit návrh změny nebo doplnění kanalizačního řádu a předložit jej Propachtovateli.

- 8.5 V případě, že dojde k zániku Smlouvy, je Provozovatel povinen učinit na žádost Propachtovatele veškeré úkony potřebné k tomu, aby na Propachtovatele přešla práva a povinnosti Provozovatele ze smluv o dodávce vody a o odvádění odpadních vod uzavíraných s Odběrateli.
- 8.6 Provozovatel je povinen umožnit Propachtovateli za účelem kontroly přístup do všech prostor, které jsou součástí Vodohospodářského majetku, a to do 48 hodin od obdržení jeho výzvy. Propachtovatel může vstoupit do prostor, které jsou součástí Vodohospodářského majetku pouze za účasti Provozovatele a výlučně v době a způsobem, který nenaruší bezpečnost Provozování Vodohospodářského majetku. Předchozí výzva se nevyžaduje v havarijních situacích.
- 8.7 Provozovatel je povinen poskytnout Propachtovateli veškerou součinnost při provádění kontrol, zejména poskytnout mu veškeré doklady a informace o stavu a Provozování Vodohospodářského majetku. Nebude-li součinnost poskytnuta, je Propachtovatel oprávněn kontroly vykonávat bez přítomnosti Provozovatele.
- 8.8 Provozovatel je povinen předkládat Propachtovateli ve lhůtě do tří měsíců od skončení účetního období písemnou zprávu, v níž uvede následující údaje za toto účetní období:
- a) základní údaje o technickém a ekonomickém stavu Vodohospodářského majetku,
 - b) seznam jím provedených Oprav včetně nákladů na ně, jakož i Oprav provedených třetími osobami,
 - c) vyhodnocení ztrát vody včetně návrhu opatření k jejich snižování,
 - d) seznam Vodohospodářského majetku v havarijním stavu a návrhů řešení,
 - e) seznam nepotřebného Vodohospodářského majetku Propachtovatele a návrh řešení,
 - f) údaje o podzemních zdrojích pitné vody, o povoleném a skutečném odběru včetně srovnání se stejným obdobím předchozího roku;
 - g) údaje o povrchových zdrojích pitné vody, o povoleném a skutečném odběru včetně srovnání se stejným obdobím předchozího roku a dále údaje o úrovni vodní hladiny v daném povrchovém zdroji pitné vody;
 - h) údaje o přerušení a regulaci dodávky vody a přijatých opatřeních;
 - i) údaje o Haváriích na Vodohospodářském majetku a o jejich závažnosti;
 - j) údaje o výměně a vyřazení vodoměrů a zřízení či zrušení vodovodních přípojek včetně srovnání se stejným obdobím předchozího roku;
 - k) údaje o údržbě a čištění kanalizační sítě včetně srovnání se stejným obdobím předchozího roku;
 - l) údaje o produkci odpadů v čistírnách odpadních vod;
 - m) údaje o srovnání vývoje Ceny pro Vodné a Ceny pro Stočné za dané období s plánovaným vývojem;
 - n) údaje o plnění Plánu akcí;
 - o) údaje o míře znečištění odpadních vod, zejména koncentrační hodnoty znečištění, bilanční hodnoty znečištění a účinnost čistíren odpadních vod;

- p) údaje o jakosti dodávané pitné vody v členění na Vodovody, vodojemy a úpravny vod;
- q) údaje o obsahu těžkých kovů v produkovaných kalech.
- 8.9 Provozovatel je povinen na žádost Propachtovatele poskytnout potřebná vysvětlení týkající se zprávy uvedené v předchozím odstavci, a to účastí na jednání nebo písemně.
- 8.10 Provozovatel je povinen poskytnout Propachtovateli na jeho žádost nejpozději do třiceti dnů veškeré údaje, dokumentaci, daňové a jiné doklady týkající se Údržby, Oprav a Havárií Vodohospodářského majetku.
- 8.11 Provozovatel je povinen sdělit obci, v jejímž obvodu zajišťuje Provozování Vodohospodářského majetku, Právními předpisy stanovené podmínky pro uzavření smlouvy o dodávce vody nebo odvádění odpadních vod s Odběratelem.
- 8.12 Provozovatel je povinen sjednat pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou při Provozování Vodohospodářského majetku. Provozovatel je povinen po dohodě s Propachtovatelem sjednat bez zbytečného odkladu pojištění hlavních částí Vodohospodářského majetku, zejména budov a staveb, které jsou specifikovány v příloze č. 1 Smlouvy. Náklady na pojištění jsou součástí kalkulace Ceny pro Vodné a Ceny pro Stočné.
- 8.13 Provozovatel je povinen umožnit přístup k Vodovodu a umožnit bezplatný odběr vody jednotkám požární ochrany při likvidaci požáru.
- 8.14 Provozovatel je povinen umožnit přístup k Vodovodu nebo Kanalizaci osobám, které jsou oprávněny provádět kontrolu kvalitního a plynulého Provozování Vodohospodářského majetku a technického stavu Vodovodů a Kanalizací nebo činit jiná nezbytná opatření ke zjištění plnění povinností stanovených Právními předpisy.

Článek 9

Práva a povinnosti Propachtovatele

- 9.1 Propachtovatel je povinen umožnit přístup k Vodovodu nebo Kanalizaci osobám, které jsou oprávněny provádět kontrolu kvalitního a plynulého Provozování Vodohospodářského majetku a technického stavu Vodovodů nebo Kanalizací nebo činit jiná nezbytná opatření ke zjištění plnění povinností stanovených Právními předpisy.
- 9.2 Propachtovatel je povinen umožnit přístup k Vodovodu a umožnit bezplatný odběr vody jednotkám požární ochrany při likvidaci požáru.
- 9.3 Propachtovatel může provést zásah do Vodohospodářského majetku pouze po předchozím písemném souhlasu Provozovatele. Pokud se Provozovatel k žádosti Propachtovatele o udělení souhlasu nevyjádří do čtrnácti (14) dnů od doručení žádosti, platí, že souhlas byl udělen.
- 9.4 Propachtovatel vede majetkovou evidenci Vodovodů a Kanalizací. Propachtovatel má vůči příslušnému vodoprávnímu úřadu povinnost poskytovat mu vybrané údaje z této majetkové evidence. Propachtovatel je povinen předat Provozovateli v termínu do 30. prosince každého kalendářního roku podklady potřebné pro vedení provozní evidence, tj. zejména řádně aktualizovanou majetkovou evidenci.
- 9.5 Propachtovatel je povinen vyvinout potřebnou součinnost k tomu, aby Provozovatel mohl plnit svoje případné povinnosti vyplývající pro něho ze zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a ze zákona

č. 241/2000 Sb., o hospodářských opatřeních pro krizové stavy a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. V případě nesplnění povinností podle předcházející věty je Propachtovatel povinen nahradit Provozovateli škodu tím způsobenou.

- 9.6 Smluvní strany berou na vědomí, že Propachtovatel v souladu se ZVK zpracoval a schválil plán financování obnovy Vodovodů a Kanalizací. Provozovatel je oprávněn sdělit Propachtovateli stanovisko k plánu financování obnovy Vodovodů a Kanalizací. Propachtovatel je povinen projednat toto stanovisko Provozovatele do třiceti (30) dnů od doručení.
- 9.7 Propachtovatel je povinen poskytnout Provozovateli nezbytnou součinnost při plnění závazků Provozovatele vyplývajících ze Smlouvy.

Článek 10

Opravy a Údržba Vodohospodářského majetku a odstraňování Havárií

- 10.1 Provozovatel je povinen zajišťovat Opravy Vodohospodářského majetku a odstraňovat Havárie na své náklady v běžném rozsahu s přihlédnutím k délce nájmu. Dále je povinen provádět Údržbu Vodohospodářského majetku a zajistit tak její funkčnost. Platí, že veškeré náklady Provozovatele spojené s Provozováním, Opravami a Údržbou Vodohospodářského majetku a s odstraňováním Havárií jsou zahrnuty do Ceny pro Vodné a Ceny pro Stočné.
- 10.2 Provozovatel je povinen realizovat Údržbu a Opravy Vodohospodářského majetku a odstranění Havárií v celkovém finančním objemu alespoň 480.000.000 Kč za období 1. 1. 2022 do 31. 12. 2029 (vždy však průběžně nejméně 42.500.000 Kč ročně).

Článek 11

Investice, Technické zhodnocení a Větší Opravy

- 11.1 Provozovatel má právo být informován Propachtovatelem o přípravě a realizaci Technického zhodnocení, Větších Oprav a Investic do Vodohospodářského majetku a právo vyjádřit se v přiměřené lhůtě k této přípravě a/nebo realizaci.
- 11.2 Smluvní strany se dohodly, že zřídí společnou investiční komisi, v níž budou rovně zastoupeny (dále jen „**Investiční komise**“). Investiční komise rozhoduje většinou hlasů. Předsedou Investiční komise je vždy zástupce Propachtovatele. V případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy.
- 11.3 Investiční komise bude rozhodovat o výši Investic, Technického zhodnocení a Větších Oprav na příslušný kalendářní rok, časovém harmonogramu jednotlivých akcí a technických podmínkách jednotlivých akcí.
- 11.4 Investiční komise projedná nejpozději dva měsíce před koncem každého kalendářního roku návrh Plánu akcí. Plány pro každou jednotlivou akci obsahují technickou charakteristiku, odhad nákladů, harmonogram přípravy (včetně průzkumných a projektových prací) a harmonogram realizace. Obsah Plánu akcí je vždy předmětem dohody obou smluvních stran; pokud není dohodnuto smluvními stranami jinak, má Provozovatel právo označit za závazné pro Propachtovatele jednotlivé akce, a to až do výše maximálně 50 % minimálních finančních zdrojů garantovaných v Plánu akcí pro následující kalendářní rok.

- 11.5 Provozovatel je oprávněn zúčastnit se předávání díla v rámci ukončení akce dle Plánu akcí, včetně všech provozních zkoušek. Případná stanoviska Provozovatele je Propachtovatel povinen projednat nejpozději do deseti (10) dnů od jejich doručení Propachtovateli.
- 11.6 Financování Investic, Technického zhodnocení a Větších Oprav bude prováděno zásadně Propachtovatelem jeho jménem a na jeho účet zejména z Pachtovného.

Článek 12

Smluvní výkonové ukazatele

- 12.1 Smluvní strany se dohodly, že integrální součástí Smlouvy je tzv. „Seznam smluvních výkonových parametrů a sankcí“, který je uveden v příloze č. 3 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 Provozovatele Propachtovatelem.
- 12.2 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 (dále též jen „**RH**“) neboli standardy výkonu a dále je konkrétně uvedena sankce za porušení jednotlivého smluvního výkonového parametru (překročení či nedodržení závazné referenční hodnoty) prostřednictvím tzv. smluvního pokutového bodu.
- 12.3 Obecnou povinnost sledovat plnění smluvních výkonových parametrů a jejich následné vyhodnocování má Provozovatel, který následně předává informace Propachtovateli v souladu s čl. 13 Smlouvy ve formě stanovené přílohou č. 4 Smlouvy. Současně je Provozovatel povinen tyto evidence vést po celou dobu Provozování Vodohospodářského majetku a archivovat tyto údaje.
- 12.4 Provozovatel neodpovídá za splnění smluvních výkonových parametrů uvedených v příloze č. 3 Smlouvy, jestliže jejich naplnění brání skutečnosti, které jsou definovány v čl. 17 Smlouvy (okolnosti tzv. Liberační události). Tyto okolnosti se neuplatní, jestliže k událostem uvedeným výše dojde teprve v době, kdy Provozovatel byl v prodlení s plněním povinnosti.
- 12.5 Sankce za nesplnění či porušení smluvních výkonových parametrů se neuplatní rovněž v případě, byla-li nemožnost jejich splnění způsobena výlučně a/nebo převážně jednáním Propachtovatele a/nebo porušením právní povinnosti ze strany Propachtovatele a/nebo nedostatkem součinnosti ze strany Propachtovatele.
- 12.6 Zavedením smluvních výkonových ukazatelů včetně konkrétních sankcí za jejich porušení nejsou dotčeny ty veřejnoprávní sankce, které jsou udělovány Provozovateli v souvislosti s platnými Právními předpisy.
- 12.7 Dochází-li k platbě veřejnoprávní sankce (nejčastěji sankce vodoprávního úřadu) za stejné selhání jako u konkrétní smluvní pokuty za porušení smluvního výkonového parametru, pak Provozovatel platí Propachtovateli pouze:
- rozdíl mezi hodnotou smluvní pokuty a veřejnoprávní sankcí, pokud je smluvní pokuta vyšší než veřejnoprávní sankce; nebo
 - veřejnoprávní sankci, pokud je smluvní pokuta nižší než veřejnoprávní sankce.

Uhradí-li Provozovatel smluvní pokutu dříve, než mu bude za totéž porušení pravomocně uložena veřejnoprávní sankce, vrátí Propachtovatel poměrnou část smluvní pokuty Provozovateli.

- 12.8 Vzhledem k tomu, že referenční hodnoty byly nastaveny tak, že smluvním stranám 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 dodatkem ke 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.
- 12.9 V případě změny Právních předpisů, která by měla za následek faktickou změnu okolností, za kterých byly smluvní výkonové parametry definovány či nastaveny, mění se automaticky obsah a definice parametrů dotčených touto změnou, a to ke dni účinnosti příslušného předpisu.
- 12.10 Propachtovatel je oprávněn kontrolovat pravdivost, správnost a úplnost informací sledovaných Provozovatelem, zejména je oprávněn požadovat po Provozovateli nahlížení a/nebo pořízení kopií všech dokumentů (a to jak v písemné, tak v elektronické podobě), které Provozovatel v souvislosti se sledováním informací (včetně výkonových ukazatelů) popsanych v Příloze č. 3 Smlouvy vytvořil či jinak opatřil, včetně údajů o plnění určitých plánovaných činností.

Článek 13

Monitoring a informování Propachtovatele

- 13.1 Provozovatel je obecně povinen informovat Propachtovatele o skutečnostech souvisejících se stavem Vodohospodářského majetku a s průběhem Provozování Vodohospodářského majetku. V souladu s výše zavedeným seznamem smluvních výkonových parametrů a sankcí (viz článek 12 Smlouvy) a dle přílohy č. 3 Smlouvy, která obsahuje seznam smluvních ukazatelů a příslušné sankce za jejich nedodržení, je Provozovatel povinen pravidelně vypracovávat v příslušných intervalech zprávu, na základě které získává Propachtovatel přehled o tom, jak Provozovatel nakládá s jemu svěřeným majetkem a zda plní povinnosti dané Smlouvou (dále jen „**Zpráva o provozování**“).
- 13.2 Zpráva o provozování musí obsahovat náležitosti, které jsou uvedeny v příloze č. 4 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 Propachtovatele směrem k Provozovateli. Reportingem se tedy rozumí matematicky vyjádřený výstup vyhodnocení vymezených výkonových ukazatelů provozu vodárenské infrastruktury.
- 13.3 Zprávu o provozování zpracovává Provozovatel na vlastní náklady, a to jednou ročně vždy za období jednoho kalendářního roku. Zprávu o provozování je nájemce povinen předložit Propachtovateli vždy nejpozději do 31. března kalendářního roku následujícího za období, za které je Zpráva zpracovávána.
- 13.4 V případě nedodržení povinností dle čl. 13.3 Smlouvy ve vztahu k povinnosti vypracování Zprávy o provozování je Provozovatel povinen zaplatit Propachtovateli

jednorázovou smluvní pokutu 50 smluvních pokutových bodů, jak jsou definovány v čl. 14.1 Smlouvy. Objektívni důvody vedoucí k posunutí termínu pro předložení Zprávy nejsou porušením závazku vedoucím k úhradě této smluvní pokuty.

- 13.5 Při záměrném zkreslení vstupů do monitorovacího systému, který zahrnuje monitoring dle čl. 13 Smlouvy a výkonové ukazatele dle čl. 12 Smlouvy, nebo výstupů z něj je Provozovatel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 100 smluvních pokutových bodů, jak jsou definovány v čl. 14.1 Smlouvy, s tím, že Provozovatel je povinen zaplatit tuto smluvní pokutu pouze jedenkrát ročně.
- 13.6 Propachtovatel má právo provádět kontrolu objektivnosti Provozovatelem předkládaných Zpráv o provozování. Za tím účelem je oprávněn požadovat po Provozovateli nahlížení a/nebo pořízení kopií všech dokumentů (a to jak v písemné, tak v elektronické podobě), nutných a potřebných pro účely takové kontroly. V případě porušení tam uvedených povinností je Propachtovatel oprávněn požadovat po Provozovateli okamžitou nápravu a smluvní pokutu dle tohoto článku 13 Smlouvy.
- 13.7 Provozovatel je povinen informovat bez zbytečného odkladu Propachtovatele, Odběratele, dotčené obce a složky integrovaného záchranného systému v mimořádných situacích (ve smyslu ZVK), a to následujícím způsobem: Propachtovatele, dotčené obce a složky integrovaného záchranného systému informuje telefonicky a e-mailem, Odběratele informuje prostřednictvím svých internetových stránek nebo jiným vhodným způsobem.

Článek 14

Sankce

- 14.1 Smluvní strany sjednávají, že při porušení smluvních výkonových ukazatelů uvedených v příloze č. 3 Smlouvy se Provozovateli načítá příslušný počet smluvních pokutových bodů, ledaže prokáže, že porušení povinností bylo způsobeno v důsledku Liberační události, jak je definována v čl. 17 Smlouvy. Každý smluvní pokutový bod odpovídá smluvní pokutě ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých).
- 14.2 Smluvní strany se dohodly, že předpokladem pro uplatnění sankcí uvedených v příloze č. 3 Smlouvy je písemné uplatnění této sankce ze strany Propachtovatele, a to ve lhůtě devadesátí (90) dnů od okamžiku, kdy se o vzniku nároku na tuto sankci Propachtovatel dozví. V případě pochybností se za tento okamžik považuje datum uvedené na Zprávě o provozování. Současně s tímto úkonem je Propachtovatel oprávněn vyzvat Provozovatele k jednání o budoucích možnostech nápravy stavu, který vedl k uplatnění sankce, a to za účelem zamezení vzniku dalších nedodržení či porušení smluvních výkonových parametrů.
- 14.3 Smluvní sankce jsou splatné do třiceti (30) dnů ode dne, kdy byla písemná výzva Propachtovatele předána formou doporučeného dopisu držiteli poštovní licence nebo jinak prokazatelně doručena Provozovateli. Uhrazením smluvní sankce není dotčeno právo Propachtovatele na náhradu škody způsobené Provozovatelem.
- 14.4 Celková výši smluvních pokut za jeden kalendářní rok je omezena maximální výší 5 % (ročního) zisku Provozovatele realizovaného na Vodohospodářském majetku. Tento limit určuje v konečné výši Provozovatel zpětně, a to na základě ekonomických výsledků za uplynulý kalendářní rok, přičemž je povinen tento fakt doložit Propachtovateli.

- 14.5 V případě prodlení s úhradou Pachtovného je Provozovatel povinen zaplatit Propachtovateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek 15

Dvojití využití Vodohospodářského majetku

- 15.1 Provozovatel může poskytnout Vodovod a/nebo Kanalizaci, případně jinou část Vodohospodářského majetku, třetím osobám k užívání pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele. Provozovatel je oprávněn účtovat za užívání Vodohospodářského majetku úplatu na vlastní účet. Propachtovatel má nárok na podíl na příjmech z tohoto využívání, který, není-li v příslušném písemném souhlasu Propachtovatele uvedeno jinak, se vypočte jako 50 % z veškerých výnosů, které přímo nebo nepřímo plynou Provozovateli z tohoto využívání po odečtení účelných nákladů prokazatelně vynaložených Provozovatelem v přímé souvislosti s tímto užíváním.
- 15.2 Provozovatel je povinen vyplatit Propachtovateli jeho podíl na příjmech dle předcházejícího odstavce do 90 dnů po skončení každého kalendářního roku.

Článek 16

Předávací proces při ukončení Smlouvy

- 16.1 Provozovatel se zavazuje předat Vodohospodářský majetek zpět Propachtovateli ke dni skončení Smlouvy ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení při řádném provádění Údržby, není-li smluvními stranami sjednáno jinak. Podrobnosti k procesu předání Vodohospodářského majetku mezi smluvními stranami jsou uvedeny v Příloze č. 5 Smlouvy.
- 16.2 Provozovatel se zavazuje:
- a) předat Propachtovateli seznam zaměstnanců, u kterých může dojít k přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů dle ustanovení § 338 odst. 2 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, v důsledku uzavření nové provozní smlouvy s provozovatelem odlišným od Provozovatele a zároveň přehled mzdových nákladů na tyto zaměstnance strukturovaný dle druhu vykonávané práce;
 - b) učinit na žádost Propachtovatele veškeré úkony potřebné k tomu, aby na Propachtovatele přešla práva a povinnosti Provozovatele ze smluv o dodávce vody a o odvádění odpadních vod uzavíraných s Odběrateli; a
 - c) poskytnout Propachtovateli při předání veškerou potřebnou součinnost tak, aby došlo k bezodkladnému převzetí Vodohospodářského majetku a jeho bezprostředně navazujícímu plynulému a bezpečnému Provozování Vodohospodářského majetku Propachtovatelem či novým provozovatelem.
 - d) Po předání Vodohospodářského majetku splnit své smluvní závazky vůči Propachtovateli, dokončit zpracování aktualizované majetkové evidence a provozní evidence za poslední rok Provozování Vodohospodářského majetku, poskytnout součinnost při vypořádání závazků Propachtovatele v oblasti poplatků za vypouštění odpadních vod za poslední rok provozování a splnit i ostatní povinnosti ze Smlouvy.

Článek 17

Liberační událost

- 17.1 Liberační události představují okolnosti vylučující povinnost Provozovatele platit smluvní pokutu za porušení povinností dle Smlouvy v rozsahu stanoveném Smlouvou (dále jen „**Liberační událost**“). Za Liberační události se považují obdobně případy dle ustanovení § 2913 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 17.2 Za Liberační událost se také považuje situace, kdy Propachtovatel:
- neakceptuje návrh Provozovatele v Plánu akcí splňující podmínky dle čl. 11.4 Smlouvy a současně Provozovatel prokáže příčinnou souvislost mezi konkrétním nesplněním určité smluvní povinnosti a částí Vodovodu a/nebo Kanalizace, která byla předmětem návrhu Provozovatele na zařazení do Plánu akcí, nebo
 - nerealizoval určitou akci dle schváleného Plánu akcí a Provozovatel prokáže příčinnou souvislost mezi konkrétním nesplněním určité smluvní povinnosti a částí Vodovodů a/nebo Kanalizací, na které nebylo provedeno Technické zhodnocení a/nebo Větší Oprava.
- 17.3 Provozovatel je povinen oznámit Propachtovateli vznik Liberační události bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří (3) dnů poté, co zjistí, že nastala Liberační událost. Dále je povinen nejpozději do čtrnácti (14) dnů poté, co bylo Propachtovateli doručeno výše uvedené oznámení, předat Propachtovateli dokument obsahující:
- úplné písemné vysvětlení Liberační události a uvedení závazků Provozovatele, které není možné v důsledku Liberační události splnit;
 - způsob, jakým navrhuje odstranit/odstranil následky způsobené Liberační událostí včetně základní kalkulace předpokládaných/vynaložených nákladů, označení subjektu, který má je dle názoru Provozovatele odpovědný za odstranění následků a termín předpokládaného úplného odstranění následků Liberační události.
- V případě, že Provozovatel nesplní řádně a včas povinnosti dle tohoto článku Smlouvy, je povinen plnit veškeré své povinnosti tak, jakoby Liberační událost nenastala.
- 17.4 Plnění povinností Provozovatele stanovených Smlouvou znemožněných Liberační událostí je omezeno pouze na dobu trvání Liberační události včetně doby nezbytné k odstranění následků Liberační události bránících řádnému plnění povinností Provozovatele. Provozovatel je povinen odstranit následky Liberační události v době přiměřené povaze Liberační události.
- 17.5 Propachtovatel je povinen řádně uplatňovat veškeré své nároky z titulu odpovědnosti za škodu ve vztahu k Vodovodu a/nebo Kanalizaci vůči třetím osobám ve všech případech, kdy to po něm lze rozumně požadovat a takový postup se jeví být efektivní; plnění takto získané Propachtovatel použije k odstranění příslušné škody.

Článek 18

Ukončení Smlouvy

- 18.1 Tato Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran.

- 18.2 Každá ze smluvních stran je oprávněna od Smlouvy odstoupit při zvlášť podstatném porušení Smlouvy písemným oznámením adresovaným druhé smluvní straně v případě, že smluvní strana, která zvlášť podstatným způsobem porušila Smlouvu, neodstraní závadný stav ani v dodatečně stanovené přiměřené lhůtě, která jí byla poskytnuta. Za přiměřenou lhůtu pro odstranění závadného stavu se považuje lhůta nejvýše šedesát (60) dnů. Odstoupení od Smlouvy je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- 18.3 Za zvlášť podstatné porušení Smlouvy se považuje:
- a) Provozovateli nebylo uděleno oprávnění k provozování Vodovodů a Kanalizací nebo mu takové oprávnění bylo pravomocně odebráno;
 - b) Prodlení Provozovatele s placením Pachtovného po dobu delší než devadesát (90) dnů;
 - c) Provozovatel je v prodlení s předložením roční Zprávy o provozování dle čl. 13.3 Smlouvy, po dobu delší než devadesát (90) dnů;
 - d) Provozovatel se dopustil záměrného zkreslení vstupů do monitorovacího systému, který zahrnuje monitoring dle čl. 13 Smlouvy a smluvní výkonové ukazatele dle čl. 12 Smlouvy, nebo výstupů z něj;
 - e) Propachtovatel neposkytuje Provozovateli nutnou součinnost nebo Provozovateli jinak brání v užívání Vodohospodářského majetku či plnění povinností dle Smlouvy.
- 18.4 Odstoupením zanikají práva a povinnosti smluvních stran ze Smlouvy k okamžiku účinnosti odstoupení. Odstoupení se však nedotýká nároků, o nichž tak stanoví zákon, a práv na peněžité plnění, která vznikla do dne odstoupení od Smlouvy, ale nebyla splněna.
- 18.5 V případě ukončení Smlouvy má Provozovatel v souladu s platnými Právními předpisy právo na úhradu nákladů, které vynaložil na případné Technické zhodnocení Vodohospodářského majetku.

Článek 19

Řešení sporů mezi smluvními stranami

- 19.1 Všechny spory, které mohou vzniknout ze Smlouvy, budou řešeny především jednáním smluvních stran. Smluvní strany se shodují v tom, že je v jejich zájmu rychlé a spravedlivé řešení sporů vzniklých ze Smlouvy, a že vynaloží veškeré úsilí k vyřešení případných sporů mimosoudní cestou.
- 19.2 Pokud se zástupci smluvních stran na řešení sporu nedohodnou do třiceti (30) pracovních dnů od doručení oznámení jedné smluvní strany o existenci sporu druhé smluvní straně, může kterákoliv smluvní strana předložit spor k rozhodnutí expertovi nebo příslušnému soudu.
- 19.3 Expertovi budou předkládány výhradně záležitosti, které v sobě zahrnují významnou míru technického a/nebo finančního uvážení, jsou čistě technické a/nebo finanční povahy a u kterých výsledek rozhodování má významný dopad na řešenou otázku, kterou nelze časově odkládat.

Expertem může být ustanovena fyzická osoba s vysokoškolským vzděláním (technické, ekonomické či právní) s odbornými zkušenostmi v oblasti sporu a s délkou praxe v příslušném oboru po dobu minimálně pěti (5) let. Tato osoba musí být způsobilá

k právním úkonům a bezúhonná, přičemž její zkušenosti, odborné znalosti a morální vlastnosti musí poskytovat záruku zajištění řádného a spravedlivého řešení sporu, které nejlépe vyhoví duchu a účelu Smlouvy.

Expert musí být nezávislý, tj. musí jím být pouze taková osoba, která se neúčastnila událostí, které předcházely sporu, a to až do chvíle předložení sporu tomuto expertovi.

Rozhodnutí experta bude pro smluvní strany závazné a konečné a bude obsahovat náležité odůvodnění s uvedením skutečností, které byly brány v potaz.

Náklady a odměnu experta nesou obě smluvní strany rovným dílem, bez ohledu na obsah rozhodnutí experta.

- 19.4 Všechny spory, které by mohly vzniknout ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní, s výjimkou sporů vymezených a rozhodnutých expertem dle čl. 19.3 Smlouvy nebo těch které se nepodaří odstranit jednáním, budou rozhodnuty příslušným soudem.
- 19.5 Ustanoveními článku 19.1 až 19.4 Smlouvy o řešení sporů není žádným způsobem dotčen závazek smluvních stran řádně plnit své povinnosti vyplývající ze Smlouvy.

Článek 20

Práva duševního vlastnictví

- 20.1 Smluvní strany si tímto navzájem poskytují bezúplatnou a nevýhradní licenci k předmětům duševního vlastnictví souvisejícím s Vodohospodářským majetkem či jeho Provozováním, které vytvořily či s nimiž jsou oprávněny nakládat, a zavazují se poskytnout si licenci ve stejném rozsahu a za stejných podmínek též k předmětům duševního vlastnictví, jež teprve nabydou po dobu trvání Smlouvy, to vše výlučně za účelem řádné správy Vodohospodářského majetku a jeho Provozování. Smluvní strany si poskytují vzájemně licenci na dobu Provozování Vodohospodářského majetku ve smyslu Smlouvy.
- 20.2 Předměty duševního vlastnictví se rozumí zejména souhrn dat o Odběratelích a autorská díla vážící se k Vodohospodářskému majetku. Každá smluvní strana se zavazuje informovat bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu o tom, že třetí strana vznesla nárok k předmětu duševního vlastnictví. Povinnosti stanovené zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), nejsou tímto ujednáním dotčeny.

Článek 21

Ostatní ustanovení

- 21.1 Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
- 21.2 Smlouvu lze měnit pouze písemně, číslovanými dodatky.
- 21.3 Smlouva je uzavřena a stává se platnou okamžikem podpisu Smlouvy oprávněnými zástupci obou smluvních stran, přičemž zástupci obou smluvních stran jsou povinni při podpisu Smlouvy doložit takové oprávnění k tomuto právnímu jednání, které je v souladu s příslušnými Právními předpisy.

- 21.4 Tato Smlouva se řídí obecně závaznými Právními předpisy České republiky v platném znění.
- 21.5 Za písemnou formu se pro účely Smlouvy považuje i písemnost zasláná elektronickou poštou, ověřená zaručeným elektronickým podpisem. Pokud je písemnost zaslána elektronickou poštou bez ověření zaručeným elektronickým podpisem, musí být následně potvrzena v listinné formě ve lhůtě 7 dnů od odeslání písemnosti elektronickou poštou.
- 21.6 Smluvní strany se zavazují, že v případě, kdy některé ze smluvních ujednání je nebo se stane neplatným či neúčinným, nahradí neplatné či neúčinné ustanovení Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým smyslem nejlépe odpovídá účelu Smlouvy. Neplatnost nebo nevynutitelnost kteréhokoliv ustanovení Smlouvy nemá vliv na platnost nebo vynutitelnost ostatních ustanovení Smlouvy jako celku. Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení Smlouvy není vnímáno jako rozporné s dobrými mravy nebo se zásadami poctivého obchodního styku a že obsah Smlouvy je pro ně zcela určitý, srozumitelný. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva a závazky převzaté ve Smlouvě byly řádně schváleny příslušnými orgány smluvních stran a Smlouva již nevyžaduje a v budoucnu nebude vyžadovat další souhlas či schválení těchto orgánů.
- 21.7 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. prosince 2034.
- 21.8 Smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují, že veškerá ustanovení a podmínky Smlouvy byly dohodnuty mezi smluvními stranami svobodně, vážně a určitě, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 21.9 Následující přílohy tvoří nedílnou součást Smlouvy:
- Příloha č. 1 - Vymezení předmětu nájmu
 - Příloha č. 2 - Hlavní zásady cenotvorby pro výpočet solidární ceny pro vodné a stočné v Tarifní oblasti Zlínsko
 - Příloha č. 3 - Výkonové ukazatele
 - Příloha č. 4 - Roční zpráva o stavu provozovaného Vodohospodářského majetku
 - Příloha č. 5 - Podrobnější pravidla předávání a převzetí Vodohospodářského majetku
 - Příloha č. 6 - Příkladný výčet činností Provozovatele
 - Příloha č. 7 – Seznam Další infrastruktury

Propachtovatel:
Ve Zlíně dne 27. 9. 2022

Provozovatel:
Ve Zlíně dne 27. 9. 2022

Ing. Svatopluk Březík,
předseda představenstva
Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.

Ing. Petr Tejchman,
místopředseda představenstva
Vodárna Zlín a.s.