

Smlouva

o podnájmu a provozování movitých a nemovitých věcí na úseku vodního hospodářství

č. smlouvy: 0151/22

Smluvní strany:

1. Pražská vodohospodářská společnost a.s.

se sídlem: Evropská 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6,
IČO: 25656112
DIČ: CZ25656112
zastoupená: Ing. Pavel Válek, MBA, předseda představenstva
a Mgr. Martin Velík, místopředseda představenstva
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod
sp. zn. B 5290
bankovní účet: 6060522/0800 vedený u Česká spořitelna, a.s.,
kontaktní osoby: ve věcech smluvních: Mgr. Martin Velík,
ve věcech technických Ing. Filip Čonka,
ve věcech správních povolení Ing. Dana Pavlíčková (kanalizační a
provozní řád, povolení k nakládání s vodami)
email: majetek@pvs.cz

(dále jen „správce“)

a

2. PTP Water s.r.o.

se sídlem. Podnikatelská 545, Běchovice, 190 11 Praha 9
IČO: 14267993
DIČ: CZ14267993
zastoupená: Ing. Oldřich Šimek, jednatel, tel. 603 268 856
a Mgr. Pavel Vávra, jednatel, tel. 602 190 963
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod
sp.zn. C 363021
kontaktní osoby: ve věcech technických i smluvních – Ing. Oldřich Šimek, Mgr. Pavel
Vávra
email: info@ptpwater.cz
bankovní účet: 123-6850330257/0100 vedený u Komerční banka, a.s.

(dále jen „provozovatel“),

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 (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodovodech a kanalizacích“) tuto Smlouvu o podnájmu a provozování movitých a nemovitých věcí na úseku vodního hospodářství (dále jen „smlouva“):

Smlouva o podnájmu a provozování movitých a nemovitých věcí na úseku vodního hospodářství
Číslo smlouvy PVS:

Článek I. ÚČEL SMLOUVY

1. Účelem této smlouvy je
 - a) vymezení a úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran při užívání, údržbě, opravách a odstraňování havárií a zajišťování provozování čistírny odpadních vod Běchovice (dále i jen „ČOV“),
 - b) a zajištění hospodaření s nemovitými věcmi uvedenými v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Správce prohlašuje, že je oprávněn na základě smlouvy o nájmu a správě majetku uzavřené s hlavním městem Prahou (dále jen "vlastník") dát majetek uvedený v příloze č. 1 této smlouvy do podnájmu provozovateli.

Článek II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem podnájmu dle této smlouvy jsou soubory nemovitých věcí a technických zařízení souvisejících s provozováním čistírny odpadních vod Běchovice existující ke dni počátku účinnosti této smlouvy ve vlastnictví vlastníka, jak je podrobně specifikováno v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
2. Správce touto smlouvou dává provozovateli do podnájmu věci uvedené odstavci 1 tohoto článku smlouvy a provozovatel tyto věci do podnájmu přijímá a zavazuje se s nimi hospodařit s péčí řádného hospodáře.
3. Správce výslovně souhlasí s tím, že provozovatel je oprávněn pověřit prováděním servisních služeb a dalšími činnostmi, k nimž je oprávněn na základě této smlouvy, třetí osoby.

Článek III. DOBA PODNÁJMU A PROVOZOVÁNÍ

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.6. 2022 do 31.12.2028, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Dnem zániku této smlouvy v následujících případech (rozvazovací podmínky), kdy nejméně jedna ze smluvních stran
 - a) byl prohlášen konkurs, přičemž dnem zániku je den právní moci rozhodnutí o prohlášení konkursu na tuto smluvní stranu podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - b) byla zrušena, přičemž dnem zániku je den nabytí právní moci soudního rozhodnutí o zrušení této smluvní strany;
 - c) dojde k vybudování prodloužení kanalizačního sběrače H a realizace napojení předmětu podnájmu na Ústřední čistírnu odpadních vod v Praze prostřednictvím sběrače H.
3. Tuto smlouvu lze v období ode dne uzavření této smlouvy do 31. 12. 2022 ukončit jednostrannou písemnou výpovědí bez uvedení důvodu ze strany správce nebo provozovatele. V takovém případě činí výpověď doba 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce

Smlouva o podnájmu a provozování movitých a nemovitých věcí na úseku vodního hospodářství
Číslo smlouvy PVS:

následujícího po měsíci, v němž byla druhé straně doručena výpověď. Ustanovení odstavců 5 a 6 tohoto článku smlouvy se nepoužijí.

4. Po uplynutí období podle odstavce 3 tohoto článku smlouvy lze tuto smlouvu ukončit též jednostrannou písemnou výpovědí bez uvedení důvodu ze strany správce nebo provozovatele. V takovém případě činí výpovědní doba 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla druhé straně doručena výpověď.
5. Strany se dohodly, že si poskytnou, nestanoví-li tato smlouva jinak, průběžně po dobu tří měsíců před dnem ukončení účinnosti této smlouvy součinnost v rozsahu nezbytném pro zajištění plynulosti provozování předmětu podnájmu po skončení účinnosti této smlouvy.
6. Při ukončení této smlouvy z jakéhokoli důvodu:
 - a) je provozovatel povinen předat protokolárně správci předmět podnájmu v provozuschopném stavu, který odpovídá běžnému opotřebení, a to ve lhůtách dle oběma stranami dohodnutého harmonogramu. Na základě výzvy správce nebo provozovatele se tito zavazují dohodnout na harmonogramu předávání předmětu podnájmu, a to nejpozději do doby 3 měsíců před skončením účinnosti smlouvy; k předání předmětu podnájmu však musí dojít nejpozději poslední den účinnosti této smlouvy. Správce a provozovatel se zavazují nebránit postupnému a plynulému vracení předmětu podnájmu;
 - b) je provozovatel povinen poskytnout správci aktualizovanou verzi provozního řádu ve smyslu čl. X. této smlouvy a takové pro smluvní vztah závažné dokumenty, které na něm správce může odůvodněně vyžadovat.

Článek IV. PODNÁJEMNÉ A ZPŮSOB JEHO ÚHRADY

1. Podnájemné na kalendářní rok činí 180 000,- Kč bez DPH (slovy jedno sto osmdesát tisíc korun českých). K této částce bude připočtena DPH v zákonné výši (21%). V případě, že bude v průběhu smluvního vztahu sazba DPH dle příslušného zákona změněna, připočte se k ceně nájemného aktuální sazba DPH.
2. Celkové podnájemné na kalendářní rok činí 180 000,- Kč bez DPH. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné bude hrazeno takto:
 - a) věcným plněním ve výši plánovaných oprav předmětu podnájmu a nákladů na odstranění havárií předmětu podnájmu, a to v souhrnné výši 110 000,- Kč bez DPH (dále jen „částka věcného plnění“),
 - b) finančním plněním ve výši 70 000,- Kč bez DPH.Finanční plnění je určeno na úhradu:
 - investičních nákladů,
 - nákladů správce včetně plánovaného hospodářského výsledku,
 - nájemného pro vlastníka majetku.
3. Provozovatel je povinen hradit správci zálohy na podnájemné (finanční plnění) za příslušný kalendářní rok. Úhrady záloh podle věty první budou prováděny měsíčně ve sjednané výši tak, aby na konci kalendářního roku v součtu dosáhly celkové roční částky finančního plnění podnájemného plus DPH.

Smlouva o podnájmu a provozování movitých a nemovitých věcí na úseku vodního hospodářství
Číslo smlouvy PVS:

4. Za kalendářní rok 2022 bude podnájemné uhrazeno v poměrné části trvání doby podnájmu dle této smlouvy, tj. ve výši 7/12 celkového ročního podnájemného.
5. Úhrada v měsících leden až listopad činí 7 059,- Kč včetně DPH (sedm tisíc padesát devět korun českých) a za měsíc prosinec 7 051,- Kč včetně DPH (sedm tisíc padesát jedna korun českých). Úhrady budou prováděny do 15. dne daného měsíce na účet správce. Roční vyúčtování bude provedeno ke dni zdanitelného plnění, tj. k 31.12. Konečné vypořádání pohledávek a závazků (možno i formou zápočtu) bude provedeno do 15.1. následujícího kalendářního roku, a to ke dni 31.12. předchozího kalendářního roku.
6. Provedené plánované opravy a náklady na odstranění havárií nad částku věcného plnění podle odstavce 3 písm. a) tohoto článku smlouvy budou vyfakturovány provozovatelem správci. Hodnota provedených oprav a nákladů na odstranění havárií bude započtena na podnájemné ve stejné výši (zápočet pohledávek a závazků). Konečné vyúčtování podnájemného za kalendářní rok bude provedeno k 31.12. daného roku a nejpozději do 31.1. následujícího roku budou vypořádány vzájemné závazky a pohledávky. Peněžitý závazek bude hrazen převodem na bankovní účet správce. Závazek je splněn dnem připsání částky na účet správce.
7. Pro případ prodlení s plněním - zaplacením podnájemného či provedením zápočtu pohledávek - uhradí smluvní strana, která je v prodlení, zákonný úrok z prodlení.
8. Správce se zavazuje po dobu účinnosti této smlouvy takto stanovené podnájemné placené provozovatelem po odečtení svých nákladů, tj. platba nájemného vlastníku majetku tvořícího předmět této smlouvy a náklady správce, použít na investice, provádění plánovaných oprav včetně odstraňování havárií v uvažovaném rozsahu a krytí potřeb či povinností, které zabezpečuje v zastoupení vlastníka v souvislosti s tímto majetkem.

Článek V. STOČNÉ A ZPŮSOB JEHO STANOVENÍ

1. Výše stočného pro příslušný kalendářní rok se stanoví na základě podrobné srovnávací cenové kalkulace v souladu s cenovými předpisy Ministerstva financí ČR.
2. Návrh výše ceny stočného pro rok následující předloží provozovatel správci do 30.4. roku předcházejícího. V případě odůvodněných změn vstupních ekonomických nebo provozních podkladů je provozovatel oprávněn navrhnout korekci návrhu nejpozději do 31.10. roku, ve kterém je cena tvořena.
3. Správce se zavazuje poskytnout provozovateli vždy nejpozději do 15.4. předcházejícího roku ukazatele rozhodné pro návrh výše stočného, a to zejména výši podnájemného pro následující rok a předpokládané změny v předmětu podnájmu (v důsledku rozšíření nebo zúžení předmětu podnájmu, příp. dokončení oprav rekonstrukcí). Provozovatel odpovídá za správnost ekonomických podkladů rozhodných pro stanovení výše stočného a za jejich kalkulaci. Všechny návrhy cen stočného a podnájemného budou před předáním vlastníku řádně oběma smluvními stranami projednány.
4. Správce schvaluje návrh na základě kladného stanoviska vlastníka k provozovatelem předloženým podkladům. Neschválí-li správce navrhovanou výši stočného nebo nenavrhne-li provozovatel změnu, případně nedojde-li k dohodě o ceně nejpozději do 30.11. roku předcházejícího, platí pro následující rok cena stávající zvýšená o inflaci stanovenou ČSÚ.

Článek VI. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU PROVOZOVATELI

1. Smluvní strany se dohodly na součinnosti při předávání předmětu podnájmu podle této smlouvy mezi vlastníkem, správcem a provozovatelem formou prohlídky a posouzení technického stavu, o čemž bude sepsán protokol, který bude obsahovat:
 - a) Inventurní soupis předaných a převzatých movitých a nemovitých věcí,
 - b) odpočty měřidel;
 - c) a další údaje a skutečnosti, které bude kterákoliv ze smluvních stran považovat za důležité a/nebo vhodné.
2. Protokol podle odstavce 1 tohoto článku bude vyhotoven ve 3 identických stejnopisech, které smluvní strany podepíší při předání a převzetí předmětu podnájmu a ponechají si po jednom vyhotovení. Zbývající vyhotovení obdrží původní provozovatel, společnost FRAMAKA, spol. s r.o., IČO: 45272204, se sídlem Praha 9 - Běchovice, Podnikatelská 561, PSČ 19011.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že k předání předmětu podnájmu dojde dne 1. 6. 2022.

Článek VII. PRÁVA A POVINNOSTI SPRÁVCE

1. Správce je kdykoli po dobu účinnosti této smlouvy oprávněn
 - a) provádět kontrolu předmětu podnájmu, způsobu provozování i ekonomických podkladů souvisejících s předmětem podnájmu a provozováním a to (i) sám, (ii) v doprovodu vlastníka nebo (iii) prostřednictvím kontrolního orgánu nebo kontrolní organizace, kterou si sám určí za podmínek podle odstavce 2 písm. a) tohoto článku, vstupovat do zařízení tvořících předmět podnájmu za účelem provádění a kontroly stavebních a jiných prací a dodávek, přičemž provozovatel je povinen správci, případně vlastníku, jakož i osobě provádějící takové stavební práce, tento vstup umožnit; vstupem nesmí být dotčena práva třetích stran, práva provozovatele ani nesmí být narušen provoz předmětu podnájmu,
 - b) rozhodovat o investicích a jejich financování poté, co bude jejich plán předjednan s provozovatelem s ohledem na sladění realizace stavebních prací a potřeb provozu při jejich souběhu,
 - c) rozhodovat o plánu oprav (včetně rezerv na havárie) a jejich financování poté, co bude plán předjednan s provozovatelem s ohledem na sladění realizace stavebních prací a potřeb provozu při jejich souběhu,
 - d) a požadovat výsledky kontrolních měření a testů prováděných nebo zajišťovaných provozovatelem a zásadní informace technického rázu, které vypovídají o stavu předmětu podnájmu.
2. Správce je po dobu účinnosti této smlouvy povinen
 - a) oznámit provozovateli svůj záměr provést kontrolu dle odstavce 1 písm. a) tohoto článku smlouvy nejméně 24 hodin před plánovanou kontrolou, nedohodnou-li se provozovatel a správce v konkrétních případech jinak; tato povinnost správce se nevztahuje na případy, které nesnesou odklad,

- b) pokud tato smlouva nestanoví jinak, zajistit řádný a nerušený výkon podnájemních práv provozovatele po celou dobu podnájmu tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy,
 - c) a oznámit provozovateli finanční částky na havárie a opravy i jejich věcný obsah. Jejich dohodnutá výše bude vždy uvedena v dodatku k této smlouvě. Při těchto jednáních budou obě strany dodržovat pravidlo vkládat zpětně do předmětu podnájmu maximální částky, které finanční poměry dovolují a přiměřeně zohledňovat odborná stanoviska provozovatele s ohledem na jeho potřeby.
3. Správce bude vykonávat i takové další činnosti, které tato smlouva výslovně neuvádí jako povinnost anebo právo správce, ale které jsou nezbytné k řádnému naplnění účelu této smlouvy.
4. Správce se zavazuje provést na své náklady a odpovědnost dílčí úpravy předmětu podnájmu v rozsahu a termínech, které byly odsouhlaseny smluvními stranami před uzavřením této smlouvy a jejichž seznam tvoří nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy. Provozovatel je přitom povinen správci umožnit provést dílčí úpravy podle věty první. O dokončení každé dílčí úpravy je správce povinen písemně provozovatele informovat.

Článek VIII. PRÁVA A POVINNOSTI PROVOZOVATELE

1. Provozovatel je oprávněn v souladu s touto smlouvou a příslušnými předpisy (zejména zákonem o vodovodech a kanalizacích a jeho prováděcími předpisy a vodním zákonem):
- a) k vypouštění odpadních vod - vše v souladu s platnými předpisy a povoleními,
 - b) svým jménem a na vlastní účet účtovat odvádění odpadních a dešťových vod a na základě vystavených faktur přijímat platby za stočné od třetích osob,
 - c) kontrolovat producenty odpadních vod a účtovat producentům nadměrného znečištění odpadních vod (to vyplývá z příslušného kanalizačního řádu) platby ke krytí vícenákladů spojených s likvidací nadměrného znečištění,
 - d) uzavírat obchodní smlouvy související s provozováním předmětu podnájmu,
 - e) v souladu s platnými předpisy v zastoupení vlastníka vstupovat svými pracovníky a vjíždět mechanizací na nemovité věci, které jsou dotčeny zařízením ČOV (předmětu podnájmu) se zřízeným věcným břemenem, k zajištění oprav, rekonstrukcí a údržby,
 - f) manipulovat se zařízeními předmětu podnájmu nebo určovat třetí osoby, které budou na základě toho oprávněny s takovými zařízeními manipulovat ve smyslu dalších ustanovení této smlouvy,
 - g) měřit přítoky odpadních vod do ČOV, omezovat nebo přerušovat odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací - v souladu s platnými předpisy a zněním této smlouvy,
 - h) a navrhopvat opravy předmětu podnájmu pro zajištění jeho funkčnosti a provozuschopnosti.
2. Provozovatel se zavazuje a je povinen
- a) dbát na řádné provozování infrastruktury, včas provádět opravy a údržbu, umožňovat zhodnocení infrastruktury, provozovat předmět podnájmu v souladu s touto smlouvou

vlastním jménem a na svůj účet, není-li uvedeno jinak, a v souladu s obecně platnými právními předpisy,

- b) a spolehlivě, bezpečně, hospodárně a kvalitně zajišťovat služby související s čištěním odpadních vod.
3. Pokud provozovatel při předávání předmětu podnájmu dle článku VI. této smlouvy zjistí, že některá jeho část není způsobilá užívání a provozování, event. není pro něj k zabezpečení účelu smlouvy potřebná, může provozovatel tuto část předmětu podnájmu ke dni podpisu smlouvy převzít s výhradou uvedenou v předávacím protokolu podle článku VI. odstavce 1 této smlouvy. Odchylkami se v tomto případě rozumí opodstatněné vzájemně odsouhlasené záznamy o výhradách v předávacím protokolu týkající se technického stavu předmětu podnájmu znemožňujícího řádné provozování. V tomto protokolu se zúčastněné strany dohodnou na způsobu řešení.
4. Provozovatel se zavazuje
- a) připravit návrh likvidace neupotřebitelných částí předmětu podnájmu, předložit ho správci; po písemném odsouhlasení návrhu správcem a vlastníkem se zavazuje likvidaci podle návrhu realizovat,
 - b) zajistit čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do povrchových vod dle vydaných povolení a hradit sankce udělené vodohospodářskými orgány za nedodržování těchto povolení; shledá-li správní orgán (zejména vodohospodářský orgán) porušení povolení v období do realizace všech dílčích úprav ve smyslu článku VII. odstavce 4 této smlouvy a dojde-li následně k uložení sankce za takové porušení, je správce povinen uhradit provozovateli částku odpovídající uložené sankci a další peněžitá plnění, jejichž úhradu uložil tento správní orgán (např. náhradu nákladů ve smyslu § 79 odst. 5 správního řádu),
 - c) zajistit fakturaci za likvidaci a čištění odpadních vod,
 - d) poskytovat další služby odběratelům souvisejících s účelem této smlouvy,
 - e) odstraňovat havárie a provádět opravy a pravidelné údržby předmětu podnájmu v rozsahu a způsobem stanoveným touto smlouvou,
 - f) sledovat a vyhodnocovat technický stav předmětu podnájmu, aktuálních provozních parametrů, vyhodnocovat účinnost a spolehlivost provozu ČOV,
 - g) průběžně poskytovat správci informace o stavu předmětu podnájmu, a to zejména informace týkající se technických a provozních parametrů, jejich náhlém zlepšení nebo zhoršení, informace o jeho poruchovosti, o stavebním stavu, informace získané z měření, dále předávat správci informace o podstatných změnách ve způsobu provozování a o skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění účelu této smlouvy,
 - h) po celou dobu účinnosti této smlouvy archivovat informace a údaje vztahující se k provozování předmětu podnájmu, zejména údaje o jeho technickém stavu, provedených prohlídkách, měřeních apod.,
 - i) vést řádnou evidenci producentů odpadních vod a vymáhat od nich svoje pohledávky,
 - j) platit úplaty správci toku za vypuštění odpadních vod z Čistírny odpadních vod a volných kanalizačních vyústění do vod povrchových (vodní zákon), jakož i jiné poplatky vyplývající z vodního zákona a předpisů souvisejících; případný odklad placení poplatků bude řešen zvláštní dohodou,

- k) a poskytovat správci na jeho žádost konzultace k projektové dokumentaci v průběhu přípravy jeho případné investice.
5. Provozovatel bude vykonávat i další činnosti, které tato smlouva výslovně neuvádí jako povinnost anebo právo provozovatele, ale které jsou nezbytné k řádnému naplnění účelu této smlouvy.

Článek IX. ÚČAST PROVOZOVATELE PŘI ZAJIŠTOVÁNÍ INVESTIC

1. V souvislosti s investicemi je provozovatel oprávněn
 - a) se vyjadřovat k navrženým investicím do předmětu podnájmu,
 - b) účastnit se činnosti ve výběrových komisích pro stanovení dodavatelů,
 - c) a účastnit se kontrolních dnů při realizaci investic.
2. V souvislosti s investicemi je provozovatel povinen
 - a) poskytnout správci veškerou nutnou odbornou pomoc při realizaci investice, předávat mu návrhy na realizaci investic a účastnit se po vyzvání jednání týkajících se investic,
 - b) koordinovat provádění oprav a údržby s plánovanými investicemi,
 - c) neprodleně oznámit správci závady, které zjistil v rámci své účasti na přípravě a realizaci investice, které by mohly ovlivnit bezpečnost a hospodárnost předmětu této smlouvy,
 - d) a průběžně po celou záruční dobu investice předávat správci soupis zjištěných vad spolu s návrhem na jejich odstranění tak, aby správce mohl jejich nápravu uplatnit v záruční době u zhotovitele.
3. Správce se zavazuje vyzvat provozovatele k převzetí hotové investice (díla) od zhotovitele stavby (investora, pokud se jedná o investici třetí strany). Při tomto aktu dojde k převzetí díla správcem od zhotovitele a k předání díla provozovateli k užívání.
4. Vlastní převzetí se uskuteční na základě protokolu (viz článek VI. této smlouvy). Provozovatel se zavazuje převzít takový majetek k provozování neprodleně.
5. Provozovatel neodpovídá za řádný stav předmětu podnájmu ani související vzniklé škody, jestliže správce přes opakovaná upozornění provozovatele jedná tak, že závažným způsobem ohrožuje předmět podnájmu a účel této smlouvy.
6. Správce se zavazuje zohlednit při posuzování navržených investic v opodstatněných případech provozovatelem stanovené priority a respektovat nezbytnost takové investice.

Článek X. PROVOZNÍ ŘÁD A KANALIZAČNÍ ŘÁD

1. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že stávající provozní řád i stávající kanalizační řád budou předány provozovateli ze strany správce při předání předmětu podnájmu podle této smlouvy.
2. Následné průběžné aktualizace provozního řádu připravuje provozovatel a schvaluje je správce; v případech stanovených vodním zákonem a/nebo zákonem o vodovodech a

kanalizacích, tento provozní řád též podléhá schválení příslušného správního úřadu. Nebude-li provozní řád ze strany správce schválen, řídí se provozování předmětu podnájmu dosavadním provozním řádem a provozovatel je povinen bez zbytečného odkladu vypracovat novou aktualizaci (změnu) provozního řádu zohledňující opodstatněné připomínky správce nebo příslušného správního orgánu. Provozovatel je povinen provozní řád podle potřeby aktualizovat po celé období platnosti této smlouvy. Provozovatel je dále povinen bez zbytečného odkladu předat správci jedno vyhotovení aktualizovaného a správcem schváleného znění provozního řádu spolu s příslušným technickým nosičem dat, který obsahuje tento provozní řád.

3. Následné průběžné aktualizace kanalizačního řádu ve smyslu zákona o vodovodech a kanalizacích připravuje a předává správci ke schválení provozovatel, přičemž k první aktualizaci dojde do 14 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Do doby schválení aktualizovaného kanalizačního řádu či nového kanalizačního řádu provozovateli, se řídí postupy podle dosavadního kanalizačního řádu. Za správnost a úplnost kanalizačního řádu odpovídá správce. Je-li k aktualizaci kanalizačního řádu či přijetí nového kanalizačního řádu nezbytný předchozí či následný souhlas či jiný akt správního orgánu, je správce povinen takový souhlas či jiný akt správního orgánu zajistit a provozovateli též předložit. Správce je dále povinen bez zbytečného odkladu předat provozovateli jedno vyhotovení aktualizovaného a schváleného znění kanalizačního řádu spolu s příslušným technickým nosičem dat, který obsahuje tento kanalizační řád.

Článek XI.

ÚDRŽBA PŘEDMĚTU PODNÁJMU A ODSTRAŇOVÁNÍ HAVÁRIÍ

1. Správce bude na svoje náklady zajišťovat funkční stav všech věcí, zařízení a vybavení, které jsou předmětem provozování (předmětem podnájmu). Jejich provozování, opravy a odstraňování jejich havárií až do výše částky věcného plnění ve smyslu článku IV. odstavce 3 písm. a) této smlouvy a údržbu je provozovatel povinen zajistit na své náklady.
2. Provozovatel se zavazuje na své náklady zajistit pravidelnou péči o předmět podnájmu, kterou se zpomalí průběh procesu fyzického opotřebení, předchází se jeho následkům a odstraňují se drobné závady bránící řádnému provozu (dále jen „údržba“).
3. Provozovatel se zavazuje bezodkladně zajišťovat odstraňování havárií a odsouhlasených oprav podle plánu oprav na své náklady do výše částky věcného plnění ve smyslu článku IV. odstavce 3 písm. a) této smlouvy na své náklady. Nad rámec částky věcného plnění ve smyslu článku IV. odstavce 3 písm. a) této smlouvy se provozovatel zavazuje bezodkladně zajišťovat odstraňování havárií a odsouhlasených oprav na náklady správce.
4. Do návrhu plánu oprav k odsouhlasení je možné zařadit akce, které splňují následující definice citované z obecně platných právních předpisů:
 - a) „Opravou věci je činnost, kterou se zejména odstraňují vady věci, následky jejího poškození nebo účinky jejího opotřebení.“
 - b) „Opravami se odstraňuje částečné fyzické opotřebení nebo poškození za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu.“
5. Návrh plánu oprav, který obsahuje seznam jmenovitých akcí a částku rezervovanou na odstranění havárií, předpokládané náklady a časový plán realizace, předkládá provozovatel správci ke schválení v rámci stanovení výše podnájemného na následující období.

6. Opravy, které jsou zařazeny do plánu oprav, a které připravuje, realizuje a financuje provozovatel podle této smlouvy, spadají do rámce obvyklého udržování a náklady na tyto opravy jsou pro provozovatele daňově uznatelné.

Článek XII. TECHNICKÉ A PROVOZNÍ PARAMETRY

1. Provozovatel se zavazuje a je povinen dodržovat technické a provozní parametry ČOV uvedené v rozhodnutí o nakládání s vodami a v provozním řádu ČOV.

Článek XIII. PŘEDÁVANÉ INFORMACE

1. Provozovatel je povinen řádným způsobem vyhotovit a v souladu s touto smlouvou neprodleně předat správci informace a podklady vztahující se k předmětu podnájmu, uvedené v této smlouvě, zejména
 - a) účetní podklady - minimálně v rozsahu výkazu zisků a ztrát, plnění finančních plánů, rozvahy předkládané čtvrtletně, plánované režijní náklady a výnosy provozovatele, vztahující se k předmětu podnájmu,
 - b) měsíční plnění plánu jmenovitých oprav a havárií včetně kopií příslušných faktur a dalších dokladů, vždy do 15. dne následujícího měsíce,
 - c) čtvrtletní přehledy o fakturovaném stočném, a to v korunovém vyjádření i objemovém vyjádření,
 - d) výroční zprávu,
 - e) údaje, vztahující se (i nepřímo) k technickému a provoznímu stavu předmětu podnájmu. včetně údajů o mimořádných událostech souvisejících s provozem nebo zatížením soustav (např. skutečné provozní parametry),
 - f) a čtvrtletní výkaz provedené údržby a oprav na předmětu podnájmu.
2. Informace a údaje uvedené v odstavci 1 tohoto článku je provozovatel povinen vyhotovit a předat správci bezprostředně po skončení příslušného období, k němuž se vztahují nebo po vzniku příslušné události, nevyžádá-li si správce jejich předání v jiném – jím specifikovaném pozdějším - termínu.
3. Správce předá provozovateli výroční zprávu a roční účetní závěrku za uplynulý kalendářní rok po schválení statutárními orgány.

Článek XIV. POVOLENÍ

1. Povolení k nakládání s vodami ve smyslu vodního zákona přísluší vlastníku předmětu podnájmu. Vlastník je v plném rozsahu převedl smluvně na správce. Povolení k nakládání s vodami podle věty první tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 3.
2. Práva a povinnosti související s provozováním předmětu podnájmu jsou na základě této smlouvy delegovány správcem na provozovatele.

Smlouva o podnájmu a provozování movitých a nemovitých věcí na úseku vodního hospodářství
Číslo smlouvy PVS:

3. Provozovatel a správce si vzájemně poskytnou všechny informace, které lze odůvodněně vyžadovat v souvislosti se získáním nebo změnou povolení, jež se váže k podnájatému majetku, investicím k němu pořizovaným a podobně, a to včetně kopií příslušných žádostí a povolení.
4. Správce se zavazuje sledovat platnost povolení k nakládání s vodami ve smyslu vodního zákona a pro případ konce jeho platnosti zajistit prodloužení jeho platnosti, případně nové povolení k nakládání s vodami.

Článek XV. POJIŠTĚNÍ

1. Provozovatel je povinen nechat na své náklady a po projednání se správcem pojistit předmět podnájmu a toto pojištění udržovat v platnosti po celou dobu platnosti této smlouvy.
2. Pro vyloučení pochybností se výslovně uvádí povinnost provozovatele nechat na své náklady pojistit předmět podnájmu též proti rizikům spojeným se vznikem škod na životním prostředí v důsledku anebo v souvislosti s provozováním či v souvislosti s předmětem podnájmu.
3. Správce jako výlučný příjemce pojistného plnění z pojištění předmětu podnájmu se zavazuje použít přijaté plnění na opravu či obnovu pojistnou událostí zničeného, odcizeného, poškozeného nebo jinak pojistnou událostí postiženého majetku, pokud se strany nedohodnou jinak. Správce v takových případech rovněž provozovateli zaplatí částky, které provozovatel zaplatí jako spoluúčast při plnění.

Článek XVI. USTANOVENÍ SPOLEČNÁ, PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ

1. Kde se v této smlouvě používá výrazu „provozování“ rozumí se tím
 - a) zajišťování čištění odpadních vod v čistírně odpadních vod,
 - b) odstraňování závad, příčin a následků havárií a provádění oprav, pokud smlouva mezi správcem a provozovatelem nestanoví jinak,
 - c) zajišťování řádného provozu a údržby,
 - d) a zajišťování vztahů vůči producentům odpadních vod přitékajících na ČOV Běchovice, což zahrnuje zvláště fakturaci stočného, úhrady faktur a všechny služby, které jsou poskytnuty na žádost a na účet producentů odpadních vod, nebo dle kontextu jakoukoli z těchto činností samostatně.
2. Kde se v této smlouvě používá výrazu „havárie“, rozumí se tím náhlé, nepředvídatelné a podstatné zhoršení technického stavu části předmětu podnájmu, v důsledku čehož je možný pouze omezený nouzový nebo žádný provoz předmětu podnájmu.
3. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak nebo nestanoví-li jinak tato smlouva, musí být jakákoli oznámení či jiná komunikace, jež má být učiněna podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní, učiněna písemně, přičemž oznámení je považováno za doručené okamžikem dodání.
4. Oznámení stranám budou zasílána na doručovací adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

5. Veškeré spory nebo neshody vyplývající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo s porušením, ukončením nebo s neplatností smlouvy budou s konečnou platností řešeny místně a věcně příslušným obecným soudem České republiky.
6. Tato smlouva (včetně příloh) a ujednání zde uvedených představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý se považuje za originál. Každá smluvní strana obdrží 2 vyhotovení této smlouvy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že 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. S ohledem na tuto skutečnost by tato smlouva nemusela být uveřejněn v registru smluv, avšak strany se přesto dohodly na uveřejnění této smlouvy v registru smluv. Smluvní strany proto berou na vědomí, že tato smlouva (text bez příloh) bude zveřejněn 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. Smluvní strany výslovně prohlašují, že informace obsažené v části dodatku určené ke zveřejnění v registru smluv včetně metadat neobsahují informace, které nelze poskytnout podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, a nejsou smluvními stranami označeny za obchodní tajemství.

Přílohy ke smlouvě:

1. Soupis podnatého majetku
2. Seznam úprav a investic, vč. termínů jejich provedení
3. Povolení k nakládání s vodami podle vodního zákona

V Praze dne _____

Ing. Pavel Válek, MBA
předseda představenstva

Ing. Oldřich Šimek
jednatel

Mgr. Martin Velík
místopředseda představenstva

Mgr. Pavel Vávra
jednatel

Smlouva o podnájmu a provozování movitých a nemovitých věcí na úseku vodního hospodářství
Číslo smlouvy PVS: