

Níže uvedeného dne uzavřely strany

1.

EXCON, a.s.

se sídlem: Sokolovská 187/203, Vysočany, 190 00 Praha 9

IČ: 00506729

zastoupena: Ing. Kateřina Čapková, místopředseda představenstva

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. značkou B 88

(dále jen „stavebník“)

a

2.

Pražská vodohospodářská společnost a.s.

se sídlem: Evropská 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6

IČO: 25656112

DIČ: CZ25656112

zastoupena: Mgr. Martinem Velíkem na základě pověření

zapsána: v obchodním rejstříku vedeném: Městským soudem v Praze

pod sp.značkou: B 5290

bankovní spojení:

Česká spořitelna a.s., číslo účtu: 6060522/0800

Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu: 117411663/0300

(dále jen „správce“)

a

3.

Pražské vodovody a kanalizace, a.s.

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

IČO: 25656635,

DIČ: CZ25656635,

zastoupena: Ing. Petrem Kocourkem na základě pověření

zapsána: v obchodním rejstříku vedeném: Městským soudem v Praze

pod sp.značkou: B 5297

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 4000505-031/0100

(dále jen „provozovatel“)

ve smyslu § 1746, odst. 2 a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve spojení se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů tuto

smlouvu

o nájmu, správě, podnájmu a provozování vodního díla

I.

Úvodní ustanovení

Stavebník prohlašuje, že je vlastníkem následujícího vodního díla vodovodu a kanalizace (dále jen „vodní dílo“), vybudovaného v rámci stavební akce: **Veřejný vodovod a splašková kanalizace – Obytný areál Jilemnická, Praha 9 – Kbely.**

Přesný rozsah a specifikace vodního díla jsou uvedeny v tabulce, která je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je přenechání vodního díla uvedeného v článku I. této smlouvy a specifikovaného v příloze č. 1 k ní do nájmu a správy správci a do podnájmu a provozování provozovateli a stanovení rozsahu spolupráce smluvních stran a vytvoření podmínek k jeho převedení do vlastnictví hl. m. Praze.

III.

Rozsah spolupráce smluvních stran

1. Práva a povinnosti stavebníka

- a) Stavebník předal správci pravomocné kolaudační rozhodnutí č.j.: P19 18787/2007/OŽPD/O ze dne 5.12.2007, kolaudační rozhodnutí č.j. UMC P19 1691/2005 ze dne 26.9.2005 a kolaudační rozhodnutí č.j. MHMP-43788/2000/VYS/Fi ze dne 16.8.2000 na vodní dílo uvedené v čl. I této smlouvy a specifikované v příloze č. 1 k ní a přenechává toto dílo (dále též „předmět nájmu“) za níže uvedených podmínek správci za úplaty do nájmu a správy.
- b) Doba nájmu se sjednává jako určitá, a to ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do doby, kdy dojde k uzavření smluvního vztahu, na základě kterého vznikne nájemní vztah mezi správcem a hl.m. Prahou.
Nájemné za celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy činí 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) a je splatné jednorázově do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu stavebníkem. Je-li stavebník plátcem DPH, bude k této částce připočtena DPH ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad vystaví stavebník do 15 dnů ode dne podpisu nabytí účinnosti této smlouvy.
- c) Správce vypracoval trojstranný protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, ve kterém je specifikován předmět nájmu v souladu se skutečným provedením vodního díla. Trojstranný protokol je podepsán všemi smluvními stranami spolu s touto smlouvou.
- e) Stavebník je povinen umožnit správci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu dle této smlouvy, a to tak, aby bylo možné dosáhnout účelu této smlouvy – jeho bezproblémového provozování a předání do vlastnictví hl. m. Prahy. Stavebník uděluje správci výslovný souhlas k tomu, aby předmět nájmu dal do podnájmu, užívání a provozování provozovateli.
- f) Stavebník je povinen bez zbytečného odkladu informovat správce o veškerých vznesených právních nárocích třetích osob ve vztahu k předmětu nájmu uvedenému v článku I. této smlouvy, o nichž se hodnověrně dozví.
- g) Stavebník je oprávněn provádět kontrolu stavu předmětu nájmu dle této smlouvy, užívání předmětu nájmu dle této smlouvy správcem a plnění práv a povinností vyplývajících správci z této smlouvy. Takovou kontrolu je stavebník oprávněn provádět sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu nebo kontrolní osoby, a to za předpokladu, že svůj záměr provést kontrolu včetně rozsahu a účelu kontroly písemně oznámí správci alespoň 7 pracovních dnů před plánovanou kontrolou, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Správce se zavazuje stavebníkovi za účelem kontroly poskytnout po dohodě

s provozovatelem veškeré podklady vztahující se ke stavu kontrolovaného majetku, jeho užívání a plnění práv a povinností plynoucích z této smlouvy. Kontrole musí být vždy přítomen zástupce správce a zástupce provozovatele. Při kontrole je stavebník povinen dodržovat ustanovení obecně závazných právních předpisů a provozních předpisů, zejména ve vztahu k bezpečnostním a hygienickým opatřením. Stavebník se zavazuje přihlídnout při výkonu a uplatňování svých práv dle tohoto odstavce této smlouvy k závazkům správce a oprávněním provozovatele vyplývajících z podnájemního vztahu odvozeného od této smlouvy.

- h) Stavebníkovi musí být za přítomnosti zástupce správce umožněn za účelem provedení kontroly přístup do všech prostor a součástí předmětu nájmu dle této smlouvy, pokud to není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy. Pověřený zástupce stavebníka nebo osoba jím pověřená může v době a způsobem, který nenaruší provozní činnosti provozovatele či bezpečnost provozu, provádět kontrolu, zda provoz a údržba předmětu nájmu dle této smlouvy a provádění oprav a odstraňování havárií na něm jsou správcem či provozovatelem zajišťovány řádně.
- i) Stavebník touto smlouvou pověřuje správce ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, aby vlastním jménem a na vlastní účet uzavíral smlouvy o dodávce vody a smlouvy o odvádění odpadních vod s odběrateli a převádí na správce právo na úplatu za dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod. Stavebník souhlasí s tím, že správce převede výše uvedená práva z tohoto odstavce na provozovatele, vše v rozsahu a za podmínek vyplývajících ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Stavebník touto smlouvou převádí na správce právo na náhradu ztráty vzniklé neoprávněným odběrem vody z vodovodu nebo neoprávněným vypouštěním odpadních vod do kanalizace ve smyslu § 10 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Stavebník souhlasí s tím, že správce převede výše uvedená práva na provozovatele.
- j) Stavebník touto smlouvou pověřuje správce ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, výkonem veškerých práv a povinností vlastníka v oblasti ochranných pásem vodovodních řadů a kanalizačních stok a dále souhlasí s tím, aby správce výkonem těchto práv a povinností pověřil v plném rozsahu provozovatele.
- k) Neobsazeno.
- l) Stavebník se touto smlouvou zavazuje uhradit správci náklady spojené s provozováním předmětu nájmu, a to na základě daňového dokladu vystaveného správcem. Tyto náklady za celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy jsou splatné jednorázově ve výši 999,- Kč (slovy devět set devadesát devět korun českých) do 30-ti dnů ode dne vystavení daňového dokladu. K této částce bude připočteno DPH ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Správce je povinen vystavit daňový doklad do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, přičemž datum vystavení daňového dokladu je i dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
- m) V souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, stavebník na správce převádí povolení k nakládání s vodami, která se vztahují k vodnímu dílu, který je předmětem nájmu dle této smlouvy.
- n) Stavebník touto smlouvou převádí na správce povinnost a právo umožnit napojení vodovodu nebo kanalizace jiného vlastníka ve smyslu ust. § 8 odst. 4 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, a povinnost a právo umožnit připojení vodovodních nebo kanalizačních přípojek nových odběratelů ve smyslu ust. § 8 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dále souhlasí s tím, aby správce výkonem těchto práv a povinností pověřil v plném rozsahu provozovatele.
- p) Stavebník se tímto v souladu s ust. § 1767 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku zavazuje darovat hlavnímu městu Praze vodní dílo, a to ve znění, které jako Vzor darovací smlouvy činí přílohu č. 2 této smlouvy. Předmět darování bude vymezen v rozsahu uvedeném v kolaudačním souhlasu (dále jen „**darovací smlouva**“). Stavebník bere na vědomí, že osobou zmocněnou zastupovat hlavní město Prahu ve věci uzavření darovací smlouvy je správce. Správce zašle po uzavření této smlouvy a po projednání v orgánech hlavního města Prahy stavebníkovi výzvu k uzavření darovací smlouvy. Na základě výzvy je stavebník povinen uzavřít darovací smlouvu nejpozději ve lhůtě 3 (tří) měsíců od prokazatelného odeslání této výzvy, pokud správce ve výzvě nestanoví delší lhůtu. Tento závazek stavebníka zaniká v případě, že správce nezašle výzvu k uzavření darovací smlouvy nejpozději v poslední den trvání této smlouvy.
- q) V případě, že stavebník neuzavře ve lhůtě stanovené pod písm. p) v odst. 1 tohoto článku smlouvy darovací smlouvu, správce i provozovatel mají právo od této smlouvy odstoupit s tím, že celá smlouva se v takovém případě ruší od počátku. Správce i provozovatel mají právo domáhat se v takovém

případě náhrady škody a veškerých souvisejících nákladů. Správce a/nebo hlavní město Praha mají rovněž právo žalovat stavebníka na nahrazení projevu vůle darovací smlouvu uzavřít.

2. Práva a povinnosti správce

- a) Správce se zavazuje touto smlouvou platit stavebníku za předmět nájmu nájemné ve výši a za podmínek uvedených v III. odst. 1. písm. b).
- b) Správce přenechá provozovateli do podnájmu, užívání a provozování vodní dílo, které je předmětem nájmu dle této smlouvy, a to za podmínek stanovených ve smlouvě o podnájmu a podmínkách provozování vodovodů a kanalizací ve vlastnictví hlavního města Prahy uzavřené mezi správcem a provozovatelem dne 31.1.2006 (dále i je smlouva o podnájmu a provozování) a obecně závazných právních předpisech.
- c) Správce je oprávněn a povinen užívat a spravovat vodní dílo, které je předmětem nájmu dle této smlouvy, a to v souladu s touto smlouvou, se zákonem o vodách, zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a ostatními obecně závaznými právními předpisy, přičemž je povinen postupovat s potřebnou odbornou péčí a s péčí řádného hospodáře.
- d) Správce je povinen zajistit prostřednictvím smluvního vztahu s provozovatelem provozování vodního díla, které je předmětem nájmu dle této smlouvy, a to tak, aby provozovatel toto vodní dílo provozoval v souladu s obecně závaznými právními předpisy a smlouvou o podnájmu a provozování.
- e) Správce se zavazuje poskytovat stavebníkovi po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy na jeho žádost informace a údaje, které má k dispozici a které se vztahují k předmětu nájmu dle této smlouvy, zejména informace a údaje týkající se jeho technického stavu, provedených měření, provedených kontrol a prohlídek, včetně jejich výsledků a opatření přijatých k odstranění zjištěných nedostatků.
- f) Správce je oprávněn a povinen provádět kontrolu provozování vodního díla, která je předmětem nájmu dle této smlouvy za podmínek sjednaných v příslušné smlouvě o nájmu a provozování s provozovatelem.
- g) Správce je oprávněn a povinen v zastoupení stavebníka upravit s vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací vzájemná práva a povinnosti písemnou dohodou uzavřenou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu tak, aby bylo zajištěno kvalitní a plynulé provozování vodovodu nebo kanalizace. Pakliže o to správce písemně požádá, stavebník mu k tomu ve lhůtě nejdéle 10 dnů udělí příslušnou plnou moc.
- h) Správce je ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu povinen zajistit prostřednictvím smluvního vztahu s provozovatelem, aby se provozovatel zavázal umožnit odběrateli připojení na vodovod nebo kanalizaci, pokud se připojovaný pozemek nebo stavba nachází na území hlavního města Prahy, připojení dovozuje umístění vodovodu nebo kanalizace podle technických možností a odběratel splní podmínky stanovené zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.
- i) Správce je povinen zajistit prostřednictvím smluvního vztahu s provozovatelem, aby se provozovatel zavázal uzavřít písemnou smlouvu o dodávce vody nebo odvádění odpadních vod s odběratelem ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.
- j) Správce se zavazuje zajišťovat odstraňování havárií a opravy předmětu nájmu dle této smlouvy. Veškeré činnosti směřující k plnění závazku uvedeného v předchozí větě tohoto odstavce této smlouvy je správce oprávněn provádět sám, prostřednictvím třetích osob anebo je oprávněn přenést povinnost zajišťovat odstraňování havárií a opravy předmětu nájmu dle této smlouvy na provozovatele.
- k) Smluvní strany sjednávají, že veškeré náklady vynaložené Správcem na údržbu předmětu nájmu a realizaci oprav předmětu nájmu dle této Smlouvy jsou daňově uznatelným nákladem Správce.
- l) Stavebník uděluje Správci v souladu s ustanovením § 7 zákona o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů souhlas s vytvářením rezervy u Správce na plánované opravy hmotného majetku, které je Správce povinen zajistit.
- m) Správce je povinen řídit se platnými povoleními k nakládání s vodami ve smyslu zákona o vodách, dbát o to, aby nedošlo k zániku těchto povolení. Stavebník se v souvislosti s vydáváním povolení zavazuje poskytnout správci veškeré potřebné informace a dále též veškerou součinnost potřebnou k obnově nebo změně těchto povolení.

- n) Správce je oprávněn a povinen provádět na předmětu nájmu činnost, která má ve smyslu zákona charakter technického zhodnocení předmětu nájmu pouze na účet stavebníka, a to na základě samostatné, pro tento účel vydané plné moci stavebníkem.

3. Práva a povinnosti provozovatele

- a) Provozovatel prohlašuje, že provedl kontrolu úplnosti podkladů předaných stavebníkem se skutečným provedením vodního díla a neshledal žádných nesrovnalostí a podklady považuje za úplné..
- b) Neobsazeno.
- c) Ve smyslu článku 3.10. Smlouvy o podnájmu a provozování převzal předmět nájmu okamžikem podpisu trojstranného protokolu specifikovaného v čl. III. odst. 1 c) této smlouvy do podnájmu a provozování, a to za podmínek určených smlouvou o podnájmu a provozování. Dále se provozovatel zavazuje hradit správci za užívání předmětu podnájmu podnájemné.

IV.

Registr smluv

- 1.1 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva (text smlouvy bez příloh) podléhá povinnosti zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí správce.
- 1.2 Uveřejněním prostřednictvím registru smluv se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat do registru smluv. Zveřejnění podléhají tato metadata: identifikace smluvních stran, vymezení předmětu smlouvy, cena (případně hodnota předmětu smlouvy, lze-li ji určit), datum uzavření smlouvy.
- 1.3 Smluvní strany výslovně prohlašují, že informace obsažené v části smlouvy určené ke zveřejnění v registru smluv včetně metadat neobsahují informace, které nelze poskytnout podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, a nejsou smluvními stranami označeny za obchodní tajemství.

V.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Smluvní strany podepsali trojstranný protokol o předání a převzetí předmětu nájmu uvedený v čl. III. odst. 1. písm. c). Správce v této souvislosti prohlašuje, že od Stavebníka převzal veškeré podklady, dokumenty, dokumentaci atp., které jsou nezbytné jak pro provozování vodního díla dle této smlouvy, tak pro jeho darování hlavnímu městu Praze. Správce se současně pro případ, že se v době trvání nájemního vztahu nebo v souvislosti s darováním předmětu nájmu hlavnímu městu Praze vyskytne potřeba doplnění jakýchkoli dokladů či podkladů, zavazuje, že zajistí jejich vyhotovení na vlastní náklady.
2. Změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody všech stran této smlouvy.
3. Stavebník v případě rozdělení předmětu této smlouvy a změny předmětu smlouvy, příp. převedení předmětu smlouvy nebo jeho části na jinou osobu s výjimkou hlavního města Prahy, se zavazuje o tom bezodkladně informovat správce a provozovatele. Stavebník se dále zavazuje v případě převodu předmětu této smlouvy na jinou osobu zajistit převod práv a povinností z této smlouvy na tuto jinou osobu.
4. Neobsazeno.
5. Neobsazeno.
6. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která počíná běžet dnem uzavření smlouvy a končí dnem, kdy dojde k uzavření smluvního vztahu, na základě kterého vznikne nájemní vztah mezi Správcem a hl.m. Prahou, nejpozději však dne 31.12.2024.

Kromě uplynutí doby určité lze tuto smlouvu ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí:

- a) Stavebník je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, nastane-li některá z následujících skutečností:

1. Příslušný insolvenční soud vydá pravomocné rozhodnutí o úpadku správce nebo osoby ovládající správce.
2. Správce nebo osoba ovládající správce vstoupí do likvidace.
3. Správce bude v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 60 dní.

4. Správce i přes opakovanou písemnou výstrahu učiněnou stavebníkem opakovaně či po delší dobu nedodrží podmínky spolupráce v průběhu přípravy nebo realizace díla.
- b) Správce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, nastane-li některá z následujících skutečností:
1. Provozovatel přestane splňovat podmínky pro vydání povolení k provozování vodovodu nebo kanalizace ve smyslu ust. § 6 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.
 2. Příslušný insolvenční soud vydá pravomocné rozhodnutí o úpadku provozovatele či stavebníka nebo osoby ovládající provozovatele či stavebníka.
 3. Provozovatel nebo osoba ovládající provozovatele, nebo stavebník nebo osoba ovládající stavebníka vstoupí do likvidace.
 4. Stavebník bude v prodlení se zaplacením nákladů spojených s provozováním předmětu nájmu po dobu delší než 60 dní.
 5. Provozovateli bude Ministerstvem zemědělství ČR zrušeno povolení k provozování vodovodů nebo kanalizací tvořících předmět nájmu dle této smlouvy.
 6. Provozovatel i přes opakovanou písemnou výstrahu učiněnou správcem opakovaně či po delší dobu nedodrží nebo porušuje zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.
 7. Neobsazeno.
- c) Provozovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, nastane-li některá z následujících skutečností:
1. Příslušný insolvenční soud vydá pravomocné rozhodnutí o úpadku správce nebo osoby ovládající správce nebo stavebníka nebo osoby ovládající stavebníka.
 2. Správce nebo osoba ovládající správce nebo stavebník nebo osoba ovládající stavebníka vstoupí do likvidace;

Ve všech těchto případech činí výpovědní lhůta 3 měsíce počínaje prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém dojde k doručení písemné výpovědi druhé, eventuálně druhé a třetí straně. Tato výpovědní lhůta skončí nejpozději uplynutím doby trvání této smlouvy.

7. Od této smlouvy lze odstoupit v případech stanovených obecně závaznými právními předpisy.
8. Strany této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všech níže uvedených stran nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv.
9. Strany této smlouvy dále shodně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, což stvrzují všechny strany této smlouvy podpisy svých oprávněných zástupců níže na této smlouvě uvedenými.
10. Strany této smlouvy dále prohlašují, že tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, kdy provozovatel obdrží po dvou stejnopisech této smlouvy a stavebník a správce obdrží jeden stejnopis.

Seznam příloh ke smlouvě, které jsou považovány za rozhodné:

- 1) Rozsah a specifikace vodního díla uvedeného v čl. I. této smlouvy
- 2) Vzor darovací smlouvy

V Praze dne:

stavebník:

správce:

provozovatel: