

SMLOUVA O PODNÁJMU A UŽÍVÁNÍ

uzavřená mezi

VODA Želivka, a.s.

a

Želivská provozní a.s.

a

Želivská rozvojová a.s.

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany

Název: **VODA Želivka, a.s.**

IČO: 26496224

Sídlo: K Horkám 16/23, Hostivař, 102 00 Praha 10

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 7437

zastoupená: Mgr. Luděk Jeništa, místopředseda představenstva a Ing. Jiří Rosický člen představenstva

na straně druhé (dále jen „VODA Želivka“)

a

Název: **Želivská provozní a.s.**

IČO: 29131804

Sídlo: Praha 10 - Hostivař, K Horkám 16/23, PSČ 10200

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 19766

zastoupená: Mgr. Markem Riederem, předsedou představenstva a Ladislavem Medem, členem představenstva

na straně jedné (dále jen „Provozovatel VM“)

a

Název: **Želivská rozvojová a.s.**

IČO: 10896562

Sídlo: K Horkám 16/23, Hostivař, 102 00 Praha 10

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 26371

zastoupená: Mgr. Markem Riederem, předsedou správní rady a Mgr. Janem Teclem, MBA členem správní rady

na straně jedné (dále jen „Provozovatel MVE“)

dohodly podle ustanovení § 1746 odst. 2 a § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, na uzavření této

SMLOUVY O PODNÁJMU A UŽÍVÁNÍ

(dále jen „Smlouva“)

I. Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran týkajících se užívání majetku ve vlastnictví VODA Želivka v souvislosti s umístěním výroby elektřiny – malé vodní elektrárny, definované v čl. I. odst. 1.2. této Smlouvy.
- 1.2. Malá vodní elektrárna (MVE) Jesenice (dále jen „**MVE**“), již se týká tato Smlouva, je umístěna v objektech vodojemu Jesenice 1 a Jesenice 2 definovaných níže, a zahrnuje všechna nezbytná související zařízení, zejména soustrojí Francisovy turbíny

a generátoru elektrického proudu, dále elektrické zařízení pro měření elektrické energie a regulaci, situované do rozvaděčových skříní NN, kabelové vedení NN vedené pod pozemkem parc. č. 914/6, k.ú. Vestec, a kioskovou trafostanici umístěnou na pozemku parc. č. 914/6, k.ú. Vestec u Prahy.

- 1.3. VODA Želivka je vlastníkem vodovodu pro veřejnou potřebu ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, který tvoří mimo jiné celý areál vodojemu Jesenice, pro účely této Smlouvy zejména pozemky parc. č. st. 242, st. 243, st. 244 a 914/6, k.ú. Vestec u Prahy, pozemek parc. č. st. 115, k.ú. Zdiměřice u Prahy, budova bez č.p./č.e., která je součástí pozemku parc. č. st. 244, k.ú. Vestec u Prahy (dále jen „*vodojem Jesenice 1*“), budova bez č.p./č.e., která je součástí pozemku parc. č. st. 115, k.ú. Zdiměřice u Prahy (dále jen „*vodojem Jesenice 2*“) a stavba č.p. 151, která je součástí pozemku parc. č. st. 243, k.ú. Vestec u Prahy (dále jen „**Vodohospodářský majetek Jesenice**“).
- 1.4. Všechny součásti a nezbytná zařízení MVE jsou umístěny ve Vodohospodářském majetku Jesenice. Smluvní strany prohlašují, že MVE je samostatnou věcí, tedy není součástí Vodohospodářského majetku Jesenice. Vlastníkem MVE je Provozovatel MVE, který je držitelem platné licence k provozování MVE od Energetického regulačního úřadu č. 112441801 ze dne 10. 7. 2024, a je oprávněn MVE provozovat. Původním vlastníkem MVE byla VODA Želivka.
- 1.5. Provozovatel VM má na základě Smlouvy o nájmu, správě a provozování vodovodu pro veřejnou potřebu ve vlastnictví společnosti VODA Želivka, a.s. ze dne 15.3.2013 ve znění pozdějších dodatků, v nájmu a správě Vodohospodářský majetek Jesenice, včetně všech shora uvedených nemovitostí, na, v nebo pod nimiž jsou umístěny součásti a zařízení MVE.

II. Podnájem, úplata za podnájem

- 2.1. Provozovatel VM jako nájemce Vodohospodářského majetku tímto zřizuje Provozovateli MVE užívací právo (podnájem) k těm částem Vodohospodářského majetku Jesenice, v nichž nebo pod nimiž jsou umístěny součásti a zařízení MVE, zejména k (nikoli výhradnímu) užívání vodojemu Jesenice 1 a vodojemu Jesenice 2 a pozemku parc. č. 914/6, k.ú. Vestec u Prahy, pod nímž je umístěno vedení NN do kioskové trafostanice a na němž je umístěna tato trafostanice, jakož i ke všem nemovitostem tvořícím Vodohospodářský majetek Jesenice nezbytným pro zajištění řádného přístupu ke všem součástem MVE. Přesné umístění MVE je zakresleno v plánu Situace širších vztahů, který tvoří nedílnou součást této Smlouvy a její Přílohu č. 1.
- 2.2. Provozovatel VM jako nájemce a VODA Želivka jako pronajímatel a vlastník

Vodohospodářského majetku Jesenice tímto výslovně souhlasí s umístěním MVE, jejího vedení a napojení, včetně umístění kioskové trafostanice.

- 2.3. Podnám se sjednává na dobu neurčitou, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce. Podnájem dále zaniká v případech stanovených zákonem nebo touto Smlouvou.
- 2.4. Smluvní strany sjednávají, že úplata za podnájem bude splatná měsíčně na základě faktur vystavovaných Provozovatelem VM vždy k 10. dni daného měsíce, kromě podnájemného sjednaného v článku II. odst. 2.5. písm. a) této Smlouvy.
- 2.5. Výše úplaty za podnájem se sjednává takto:
 - a) V období od 1.4.2024 do 31.12.2024 je úplata stanovena celkem ve výši 371.250 Kč (což představuje poměrnou část 0,5 % z výše nájemného hrazeného Provozovatelem VM vlastníkově Vodohospodářského majetku Jesenice – VODA Želivka za 9 měsíců v roce 2024). Podnájemné za toto období bude vyfakturováno do 1.12.2024 Provozovatelem VM se splatností 20 dnů.
 - b) V období od 1.1.2025 bude podnájemné hrazeno měsíčně dle čl. II. odst. 2.4. Smlouvy ve výši vypočtené jako poměrná část 0,5 % z výše nájemného za užívání vodohospodářského majetku pro 3. kalkulační pásmo Provozovatelem VM ve prospěch VODA Želivka za měsíc.

III. Rozsah užívání Vodohospodářského majetku Jesenice, úplata

- 3.1. Provozovatel VM se zavazuje umožnit Provozovateli MVE přístup na Vodohospodářský majetek Jesenice v nezbytném rozsahu za účelem provozování, údržby, kontroly a nutných oprav MVE a všech jejích součástí, a to na náklady Provozovatele MVE. Provozovatel MVE je oprávněn k výkonu těchto činností pověřit třetí osobu nebo osoby, jejichž identifikaci Provozovatel MVE sdělí Provozovateli VM bez zbytečného odkladu. Provozovatel VM a VODA Želivka se zdrží všeho, co vede k ohrožení umístěné MVE a vedení inženýrské sítě.
- 3.2. Provozovatel MVE má na základě této Smlouvy právo na své náklady zřídit, mít a udržovat na Vodohospodářském majetku Jesenice nad rámec již umístěné MVE ke dni uzavření této Smlouvy s předchozím písemným souhlasem Provozovatele VM potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti.
- 3.3. Práva vyplývající z tohoto článku III. Smlouvy jsou zřizována za jednorázovou úplatu ve výši 10 000 Kč bez DPH splatnou do 1 měsíce ode dne uzavření této Smlouvy.

IV. Doba trvání

- 4.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. dubna 2024.

4.2. Tuto Smlouvu lze ukončit

- a) dohodou smluvních stran;
- b) písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce;
- c) písemnou výpovědí ze zákonných důvodů, přičemž výpovědní doba činí
 1. 3 měsíce v případě opakovaného nikoli podstatného porušení této Smlouvy, pokud strana porušující své povinnosti vyplývající z této Smlouvy nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění na porušení Smlouvy jinou smluvní stranou
 2. 1 měsíc v případě podstatného porušení této Smlouvy, pokud strana porušující své povinnosti vyplývající z této Smlouvy nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 15 dnů od doručení písemného upozornění na porušení Smlouvy jinou smluvní stranou
- d) odstoupením od Smlouvy v případě zvlášť hrubého porušení této Smlouvy.

V. Společná a závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 5.2. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky
- 5.3. Smluvní strany se zavazují:
 - a) vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této Smlouvy;
 - b) vyvinout potřebnou součinnost k plnění dle této Smlouvy;
- 5.4. Bude-li jakékoli ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas. Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
- 5.5. Změny této Smlouvy jsou možné pouze písemnou formou s projevy vůle smluvních

stran na téže listině. Veškeré dodatky musí být chronologicky číslovány.

5.6. Přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy jsou:

Příloha č. 1 – XXXXX XXXX XXXXXXXX

5.7. Smluvní strany prohlašují, že jsou s obsahem této Smlouvy srozuměny a tato je výrazem jejich svobodné a vážné vůle, není uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož pod tuto smlouvu připojují své podpisy

V Praze dne 2.10.2024

V Praze dne

VODA Želivka a.s.
Mgr. Luděk Jeništa
místopředseda představenstva

VODA Želivka a.s.
Ing. Jiří Rosický
člen představenstva

Želivská provozní a.s.
Mgr. Mark Rieder
předseda představenstva

Želivská provozní a.s.
Ladislav Med
člen představenstva

Želivská rozvojová a.s.
Mgr. Mark Rieder
předseda správní rady

Želivská rozvojová a.s.
Mgr. Jan Tecl
člen správní rady