

DODATEK Č. 35

KE SMLouvĚ O NÁJMU, PROVOZOVÁNÍ A ÚDRŽBĚ VEŘEJNÉHO VODOVODU A KANALIZACE ZE DNE 23. LEDNA 1996

(dále jen „**Dodatek**“)

Smluvní strany:

Statutární město Plzeň

adresa: Plzeň, náměstí Republiky 1, PSČ 306 32
IČO: 000 75 370
zastoupené: Martin Zrzavecký, primátor

na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“ nebo „**vlastník**“),

a

VODÁRNA PLZEŇ a.s.

sídlo: Plzeň, Malostranská 143/2, PSČ 317 68
IČO: 252 05 625
zastoupena: _____, předseda představenstva
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl
B, vložka 574

na straně druhé (dále jen „**nájemce**“ nebo „**provozovatel**“ a společně
s pronajímatelem/vlastníkem dále jen „**smluvní strany**“ a každý zvlášť jako „**smluvní
strana**“)

I.

Preambule Dodatku

Vzhledem k tomu, že:

- (A) vlastník jako kupující a společnost VEOLIA VODA ČESKÁ REPUBLIKA, a.s., se sídlem Praha 1, Pařížská 11, PSČ 110 00, IČO: 492 41 214, jako prodávající uzavřeli dne 30. dubna 2010 rámcovou smlouvu (dále jen „**Rámcová smlouva**“), na jejímž základě má dojít ke dni 31. 12. 2015 k nabytí akcií provozovatele vlastníkem, který by se tak měl stát s účinností k 31. 12. 2015 jediným akcionářem provozovatele;
- (B) vlastník v současnosti provozuje vodovody a kanalizace pro veřejnou potřebu ve svém vlastnictví prostřednictvím provozovatele na základě smlouvy o nájmu, provozování a údržbě, uzavřené mezi smluvními stranami dne 23. 1. 1996, ve znění pozdějších dodatků č. 1 až č. 34 (dále jen „**Provozní smlouva**“) v tzv. oddílném modelu;
- (C) za předpokladu, že se vlastník v souladu s Rámcovou smlouvou stane jediným akcionářem provozovatele, má vlastník ode dne účinnosti tohoto Dodatku v celém rozsahu v úmyslu provozovat vodovody a kanalizace pro veřejnou potřebu ve svém vlastnictví v tzv. vlastnickém modelu provozování, kdy vodovody a kanalizace vlastníka bude provozovat provozovatel jako vlastníkem 100% vlastněná dceřiná společnost;
- (D) přechod provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu ve vlastnictví vlastníka z tzv. oddílného modelu na tzv. vlastnický model vyžaduje změny Provozní smlouvy;

se smluvní strany dohodly na uzavření tohoto Dodatku k Provozní smlouvě.

II.

Předmět Dodatku

Smluvní strany se z důvodů uvedených v Preambuli tohoto Dodatku dohodly tímto Dodatkem na následujícím úplném znění Provozní smlouvy (smlouvy o nájmu, provozování a údržbě, uzavřené mezi smluvními stranami dne 23. 1. 1996, ve znění pozdějších dodatků č. 1 až č. 34), které ode dne účinnosti tohoto Dodatku v celém rozsahu nahrazuje znění Provozní smlouvy (smlouvy o nájmu, provozování a údržbě, uzavřené mezi smluvními stranami dne 23. 1. 1996, ve znění pozdějších dodatků č. 1 až č. 34), není-li dále uvedeno jinak:

SMLOUVA O NÁJMU, PROVOZOVÁNÍ A ÚDRŽBĚ VEŘEJNÉHO VODOVODU A KANALIZACE

Část I.

Všeobecná ustanovení

Hlava I.

Zásady smlouvy

Článek 1

Účastníci smlouvy

Statutární město Plzeň

adresa: Plzeň, náměstí Republiky 1, PSČ 306 32

IČ: 00075370

na straně jedné (**dále jen: pronajímatel anebo vlastník**),

a

VODÁRNA PLZEŇ a.s.

sídlo: Plzeň, Malostranská 2, č.p. 143, PSČ 317 68

IČ: 25205625

na straně druhé (**dále jen: nájemce anebo provozovatel** a společně s pronajímatelem/vlastníkem dále jen „**smluvní strany**“ a každý zvlášť jako „**smluvní strana**“)

Článek 2

Účel smlouvy

Účelem smlouvy je vymezení vztahů mezi pronajímatelem jakožto vlastníkem vodovodu a kanalizace sloužící k veřejné potřebě na straně jedné a nájemcem jakožto provozovatelem těchto zařízení na straně druhé, tj. zejména vztahů souvisejících s přenecháním vodovodu a kanalizace za úplaty provozovateli, aby je dočasně užíval ke svému podnikání.

Článek 3

Vymezení pojmů

1. **Provozováním** se rozumí zejména:
 - a) souhrn činností, kterými se zajišťuje dodávka pitné vody a/nebo odvádění a čištění odpadních vod. Rozumí se jím zejména dodržování technologických postupů při odběru, úpravě a dopravě pitné vody včetně manipulací, odvádění, čištění a vypouštění odpadních vod, dodržování provozních nebo manipulačních řádů, kanalizačního řádu, vedení provozní dokumentace, provozní a fakturační měření, dohled nad provozuschopností vodovodů a kanalizací, příprava podkladů pro výpočet ceny pro vodné a stočné a další související činnosti dle platných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů či pokynů pronajímatele; provozováním není správa vodovodů a kanalizací ani jejich rozvoj,
 - b) zajišťování správné funkce vodovodu a kanalizace, jejich obvyklé udržování, odstraňování havárií a opravy na předmětu nájmu,
 - c) zajišťování vztahů vůči odběratelům připojených na vodovod a kanalizaci.
2. **Údržbou (nebo „udržováním“)** se rozumí soustavná činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení a předchází poruchám, zejména konzervování a čištění předmětu nájmu, nátěry rozvodů, čištění zanesených kanálů, nátěry a opravy omítek a obkladů stěn staveb; dále drobné opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur, výměny vodoměrových souprav, výměny těsnění, apod.
3. **Opravou** se rozumí odstraňování účinků částečného fyzického opotřebení nebo poškození za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Uvedením do provozuschopného stavu se rozumí provedení opravy i s použitím jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií, pokud tím nedojde k technickému zhodnocení.
4. **Technické zhodnocení** představují výdaje vynaložené na provedení nástaveb, přístaveb, stavební úpravy, rekonstrukce a modernizaci majetku ve smyslu § 33 zák. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
5. **Investicí** se rozumí pořízení nového majetku.
6. **Obnova** znamená realizaci takových opatření, která odstraňují částečné nebo úplné morální a fyzické opotřebení, čímž se zajistí zachování původních užitných hodnot hmotného i nehmotného majetku. Údaje o obnově budou v plánu financování obnovy, jakož i při jejich vykazování, uváděny za agregované skupiny dle majetkové evidence ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech

a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění (dále jen „**ZoVaK**“). Obnova je realizována ve formě investic nebo technického zhodnocení a pro účely daňové a účetní je vždy ve vazbě na konkrétní inventární předmět vedená v evidenci majetku vlastníka.

7. **Plán financování obnovy** znamená plán financování obnovy vodovodů a kanalizací ve smyslu ustanovení § 8 odst. 11 ZoVaK sestavený v souladu s vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb. k ZoVaK, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Vyhláška**“) (zejména Přílohou 18 k této Vyhlášce).
8. **Kanalizace (popř. „veřejná kanalizace“)** znamená 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 (viz ustanovení § 2 odst. 2 ZoVaK).
9. **Vodovod (popř. „veřejný vodovod“)** znamená 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 (viz ustanovení § 2 odst. 1 ZoVaK).
10. **Poruchou (resp. havárií)** se rozumí mimořádný stav vodovodu a/nebo kanalizace (popř. neplánovaná událost), při kterém vodovod a/nebo kanalizace není schopen plnit svoji funkci, případně je jeho funkce omezena (popř. způsobí přerušení služby zásobování pitnou vodou a/nebo odvádění odpadních vod) nebo vlivem tohoto stavu dochází ke škodám na majetku.
11. **Odstraněním (opravou) poruchy (havárie)** se rozumí odstraňování účinků (důsledků) a/nebo poškození poruchy (havárie) za účelem uvedení majetku do předchozího nebo provozuschopného stavu.
12. **Dílčím Vlastníkem** se rozumí vlastník provozně souvisejícího vodovodu nebo kanalizace na území města Plzně, o němž Vlastník (město Plzeň) Provozovateli sdělil, že s ním uzavřel dohodu o úpravě vzájemných práv a povinností vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací podle § 8 odst. 3 Zákona o Vodovodech a Kanalizacích, v níž se účastníci dohodli na uplatnění jednotné ceny vodného a/nebo stočného na území města Plzně a na společném provozovateli.

Článek 4

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31.12. 2046.
2. Do 31. 12. 2031 mohou smluvní strany tuto smlouvu ukončit pouze z důvodů uvedených v této smlouvě, za podmínek a postupem výslovně stanoveným a upraveným v této smlouvě (Článek 51 a Článek 52 této smlouvy).
3. Počínaje 1. 1. 2032 může kterákoliv smluvní strana tuto smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení výpovědního důvodu. Výpovědní doba při výpovědi smlouvy bez uvedení výpovědního důvodu činí jeden (1) kalendářní rok a počíná

plynout prvním dnem kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Článek 5

Základní práva a povinnosti provozovatele

1. Provozovatel je povinen v souladu s právními předpisy, v souladu s cenovými předpisy, kanalizačním řádem, podmínkami stanovenými pro tento provoz rozhodnutími správních úřadů a v souladu s touto smlouvou:
 - a) provozovat vodovod a kanalizaci tak, aby zajistil jejich plynulé a bezpečné provozování. V případě přerušení nebo omezení dodávky vody nebo odvádění odpadních vod je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou nebo náhradní odvádění odpadních vod v mezích technických možností a místních podmínek. Dále je povinen neprodleně odstranit příčinu přerušení nebo omezení dodávky vody nebo odvádění odpadních vod a bezodkladně obnovit dodávku vody nebo odvádění odpadních vod.
 - b) v součinnosti s vlastníkem stanovit cenu pro vodné a pro stočné v souladu s touto smlouvou. Provozovatel má právo na vodné a stočné a provozovatel nese riziko pohledávek v souvislosti s inkasem vodného a stočného.
 - c) informovat vlastníka (pronajímatele) o jím uzavřených smlouvách na provoz vodovodu a smlouvách na provoz kanalizace, provozně souvisejících s vodovodem a kanalizací města Plzně, a to písemně či elektronickou poštou v souladu se zákonem o elektronickém podpisu.
 - d) v případě havárie na pozemku pod pozemní komunikací zajistit uzavření příslušné části pozemní komunikace ve smyslu ustanovení § 24 odst. 8 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích
 - e) nájemce zajistí každý rok inventarizaci pronajatého majetku a navrhne vyřadit z něho ten, který neužívá.
2. Provozovatel je na základě této smlouvy oprávněn provozovat vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu pod svou obchodní firmou a na vlastní účet a riziko.
3. Vlastník vodovodu nebo kanalizace tímto pověřuje provozovatele, aby na místo něho v rozsahu zákonné úpravy jeho práv a povinností vlastníka:
 - a) za účelem udržování vodovodu nebo kanalizace v dobrém stavebním stavu vstupoval prostřednictvím svých zaměstnanců nebo jiných jím zmocněných osob na cizí pozemky nebo stavby, na nichž nebo pod nimiž se vodovod nebo kanalizace nachází.
 - b) umisťoval na cizí pozemek nebo stavbu tabulky vyznačující polohu vodovodu nebo kanalizace.
 - c) vydával písemný souhlas na činnosti v ochranných pásmech vodovodních řadů a kanalizačních stok dle § 23 odst. 5 ZoVaK.
 - d) poskytoval informace o možném střetu s ochrannými pásmy vodovodních řadů nebo kanalizačních stok, popř. další údaje dle § 23 odst. 8 ZoVaK.

4. Provozovatel je oprávněn bez souhlasu vlastníka provést zásah do vodovodu nebo kanalizace, pokud je takový zásah nezbytný ke splnění povinností provozovatele, vyplývajících z této smlouvy či ze zákona a pokud tento zásah nemá charakter technického zhodnocení. K provedení zásahu ve formě technického zhodnocení může dojít výhradně na základě vzájemné dohody vlastníka a provozovatele, která bude zejména obsahovat dohodu o rozsahu, způsobu financování a odepisování tohoto technického zhodnocení. Ve výjimečných a odůvodněných případech je provozovatel oprávněn realizovat technické zhodnocení bez souhlasu vlastníka, pouze ovšem pokud to neodkladně vyžaduje zajištění provozuschopnosti majetku a/nebo odvrácení nebo odstranění závažné poruchy či havárie. V tomto případě je vlastník povinen uhradit provozovateli vynaložené prokazatelné náklady. Všechny závažné zásahy (zejména zásahy charakteru technického zhodnocení bez souhlasu vlastníka) oznámí první následující pracovní den pronajímateli, a to písemně nebo elektronickou poštou.
5. Provozovatel je oprávněn:
 - a) požadovat od vlastníka objektivně dostupnou technickou dokumentaci, právní doklady a atesty a doklady o zkouškách zařízení začleňovaných do vodovodů a kanalizací, aby se ubezpečil o jejich správném provedení;
 - b) vymáhat náhradu ztráty vzniklé neoprávněným odběrem vody z vodovodu a/nebo neoprávněným vypouštěním odpadních vod do kanalizace. Náhrada vzniklé ztráty je příjmem provozovatele.
6. Vlastník touto smlouvou, resp. na základě této smlouvy zmocňuje a pověřuje provozovatele, aby:
 - a) po dobu trvání této smlouvy, uzavíral svým jménem a na svůj účet smlouvy s odběrateli a vybíral vodné a stočné od odběratelů stanovené v souladu s touto smlouvou;
 - b) činil vůči odběratelům veškeré úkony v souvislosti se smlouvami s odběrateli, které jsou v souladu s touto smlouvou, včetně umožnění připojení na vodovod, respektive kanalizaci, ve smyslu ustanovení § 8 odst. 5 ZoVaK.

Článek 6

Základní práva a povinnosti vlastníka

1. Základními právy a povinnostmi vlastníka jsou zejména:
 - a) provádět kontrolu předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu, který si určí. Provozovatel vlastníkovvi na jeho žádost umožní přístup do všech prostor a součástí předmětu nájmu.
 - b) zajistit podle § 5 odst. 1 a 2 ZoVaK, na své náklady průběžné vedení majetkové a provozní evidence buď sám, nebo uzavřením zvláštní smlouvy s provozovatelem.
 - c) zajistit ve smyslu § 36 odst. 4 ZoVaK, aby veřejnosti byly zpřístupněny informace o podmínkách pro uzavření písemných smluv s odběrateli. Tato povinnost bude splněna vyvěšením těchto podmínek na úřední desce obce a na internetových stránkách nájemce – provozovatele. Podmínky pro

uzavření smluv s odběrateli je provozovatel povinen předložit vlastníkovi ke schválení. Vlastník může rozhodnout i o dalším způsobu zpřístupnění těchto informací.

2. Vlastník může provést zásah do vodovodu nebo kanalizace pouze po předchozím projednání s provozovatelem.
3. Vlastník se zavazuje informovat provozovatele o podmínkách rozhodnutí o přidělení dotace a provozovatel se zavazuje poskytnout v míře, kterou lze od provozovatele rozumně požadovat, součinnost ke splnění podmínek rozhodnutí o přidělení dotace, zejména součinnosti v rámci realizace projektu, součinnosti provozovatele při přípravě návrhu provozních řádů pro období zkušebního provozu, vyhodnocení zkušebního provozu a přípravu na běžný provoz, součinnosti při identifikaci vad a nedodělků při předání díla a v rámci záručních dob.

Článek 6a

Záruky provozovatele

Provozovatel prohlašuje, že má platně sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu a za škodu způsobenou vadným výrobkem. Provozovatel je povinen po celou dobu platnosti smlouvy udržovat toto pojištění v platnosti. Pojistná částka předmětného pojištění musí činit minimálně 10.000.000,- Kč a pojistná smlouva musí v plné výši pokrývat případnou škodu vzniklou jinému v souvislosti s výkonem podnikatelské činnosti provozovatele. Porušení této povinnosti je podstatným porušením této smlouvy. Provozovatel je povinen kdykoli na výzvu pronajímatele splnění této povinnosti pronajímateli prokázat. Náklady spojené s pojištěním budou oprávněným nákladem vodného a stočného.

Článek 6b

Soulad s evropskou environmentální legislativou

Nájemce je povinen provozovat svěřený majetek v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ZoVaK, jejich prováděcími předpisy a především s přihlédnutím k implementaci environmentální legislativy EU/ES, zejména směrnice Rady 91/271/EHS ze dne 21. května 1991 o čištění městských odpadních vod a směrnice Rady 98/83/ES ze dne 3. listopadu 1998 o jakosti vody určené k lidské spotřebě. Nájemce je oprávněn činit veškerá rozhodnutí a úkony nezbytné k plnění povinnosti dle věty první. K rozhodování o investicích je nájemce povinen poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou technickou pomoc a podklady.

Hlava II. Předmět nájmu
--

Článek 7
Předmět nájmu

1. Předmět nájmu tvoří:
 - a) soubor staveb
 - b) soubor pozemků
 - c) veřejný vodovod a veřejná kanalizace,
 - d) soubor movitých věcí sestávající zejména z technických zařízení souvisejících s provozováním veřejného vodovodu a veřejné kanalizace.
2. Předmět nájmu je blíže specifikován v inventurním seznamu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Tento soupis bude průběžně doplňován a upřesňován písemnou dohodou obou stran.

Článek 8
Výhradní práva provozování

1. Po dobu trvání této smlouvy má nájemce výhradní právo na provozování, údržbu, odstraňování poruch a havárií předmětu nájmu v rozsahu, jak je uveden v Článek 7. této smlouvy, a to na svůj účet.
2. Nájemce je rovněž povinen přijmout k provozování, jako součást předmětu nájmu i veškerá nově nabytá nebo zhotovená zařízení pronajímatelem, která souvisejí s předmětem nájmu. To však pouze za podmínky, že nabytí či zhotovení těchto věcí bylo předem nájemcem odsouhlaseno.

Článek 9
Změna předmětu nájmu

1. Písemným dodatkem k této smlouvě lze do předmětu nájmu zahrnout nebo z něj vyjmout jakoukoliv část. Rozšíření předmětu nájmu však musí předcházet zveřejnění na úřední desce pronajímatele v souladu se zákonem o obcích.
2. Nájemce je oprávněn požadovat veškeré doklady a testy zařízení začleňovaných do vodovodní či kanalizační sítě výše zmíněným dodatkem, které jsou potřebné k řádnému provozování zařízení, aby se ubezpečil o jejich správném provedení.
3. Smluvní strany se dohodly, že vlastník je oprávněn po dobu trvání této smlouvy převést na provozovatele vlastnické právo k vodovodu a/nebo kanalizaci, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy (kupní smlouvou, darovací smlouvou, vkladem do základního kapitálu provozovatele či jiným právním jednáním) a provozovatel je povinen vlastnické právo k těmto věcem přijmout, v případě úplatného převodu za cenu obvyklou stanovenou posudkem znalce určeným vlastníkem a za předpokladu, že provozovatel bude mít zajištěno financování

tohoto úplatného nabytí, k čemuž se zavazuje vyvinout veškeré nezbytné úsilí, které lze od něj spravedlivě požadovat.

4. Pokud nastane situace předvídaná v článku 9 odst. 3 této smlouvy, zavazují se smluvní strany postupovat následujícím způsobem:
 - (a) smluvní strany se zavazují před účinností nabytí vlastnického práva provozovatele k takto převáděnému majetku uzavřít dohodu vlastníků provozně souvisejících vodovodů anebo kanalizací, která bude v souladu s platnými právními předpisy a která bude odpovídat podmínkám této smlouvy a bude v souladu s touto smlouvou, zejména tímto článkem 9;
 - (b) smluvní strany se zavazují uplatňovat pro vodovody a kanalizace ve vlastnictví kterékoliv smluvní strany jednotnou cenu pro vodné a stočné určenou dle této smlouvy;
 - (c) provozovatel se zavazuje provozovat vodovody a kanalizace ve svém vlastnictví za podmínek stanovených právními předpisy a touto smlouvou, přičemž porušení právních předpisů anebo této smlouvy ve vztahu k majetku převedeného do vlastnictví provozovatele dle tohoto Článku 9 se bude považovat za porušení této smlouvy se všemi z toho vyplývajícími důsledky;
 - (d) smluvní strany souhlasí s tím, že ke dni účinnosti nabytí vlastnického práva provozovatele k takto převáděnému majetku a za předpokladu, že k tomuto převodu dojde v průběhu kalendářního roku, dojde automaticky k poměrnému snížení nájemného hrazeného provozovatelem vlastníku, a to o částku odpisů pronajímatele vztahující se k převedenému majetku za období od prvního dne měsíce následujícího po dni účinnosti nabytí převáděného majetku do konce příslušného kalendářního roku, nedohodnou-li se strany v jednotlivém případě jinak, a to tak, aby nedošlo ke změně výše vodného a stočného v důsledku převodu vlastnického práva.
5. Pokud dojde z jakéhokoliv důvodu k ukončení této smlouvy, zavazuje se provozovatel převést zpět na pronajímatele vlastnické právo k majetku, který provozovatel nabyl od pronajímatele během doby trvání této smlouvy dle Článku 9 odst. 3 této smlouvy, a pronajímatel se zavazuje vlastnické právo k tomuto majetku opět nabýt do svého výlučného vlastnictví. Vlastnické právo k tomuto majetku bude na pronajímatele převedeno zpět za cenu obvyklou určenou posudkem znalce určeným vlastníkem, a to nejpozději ke dni uplynutí výpovědní lhůty nebo nejpozději do 3 měsíců ode dne zániku této smlouvy, bude-li tato smlouva ukončena jinak než výpovědí. Případné daňové povinnosti smluvních stran budou řešeny v souladu s platnými právními předpisy. Smluvní strany jsou povinny postupovat ve vzájemné součinnosti a vyvíjet veškerou činnost k tomu, aby došlo v co nejkratší době po ukončení této smlouvy k převedení vlastnického práva k tomuto majetku zpět na pronajímatele. Příslušná smlouva upravující zpětný převod vlastnického práva bude uzavřena, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, v poslední den výpovědní lhůty, resp. v poslední den tříměsíční lhůty po zániku této smlouvy, a to ve 12:00 v sídle pronajímatele. Úplata za zpětný převod vlastnického práva bude splatná do 1 měsíce od podepsání kupní smlouvy, pokud se strany nedohodnou jinak.

Článek 10

Užívání veřejných a soukromých pozemků a komunikací

1. Při uskutečňování práv vyplývajících z této smlouvy týkajících se provozování a udržování předmětu nájmu a odstraňování poruch a havárií na něm, má nájemce právo na volný a bezúplatný přístup na veřejné pozemky a komunikace k provedení nezbytných prací. Je povinen dodržovat veškeré platné předpisy jakož i směrnice stanovené pronajímatelem, zejména vyhlášky o užívání veřejného prostranství. Pokud nebude přístup na pozemky možný ani s využitím oprávnění nájemce podle ZoVaK, zavazuje se pronajímatel poskytnout nájemci neprodleně součinnost při řešení vzniklé situace. Povinnosti uživatele při zvláštním užívání komunikací a veřejných prostranství podle zvláštní právní úpravy tímto ujednání nejsou dotčeny.
2. Vlastník vodovodu a kanalizace, případně nájemce při plnění svých povinností plynoucích z této smlouvy, jsou oprávněni vstupovat na cizí pozemky nebo stavby, na nichž nebo pod nimiž se vodovod nebo kanalizace nachází. Jsou oprávněni též umisťovat na cizí pozemky nebo stavby tabulky označující polohu vodovodu nebo kanalizace. Tato oprávnění jsou povinni vykonávat tak, aby bylo co nejméně zasahováno do práv vlastníků stavby či pozemku a jen v rozsahu stanoveném zákonem nebo smlouvou s vlastníkem pozemku.

Článek 11

Podnájem, podpacht

1. Za předpokladu, že to bude v souladu s právními předpisy, je nájemce oprávněn přenechat jinému předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či podpachtu, pouze na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen záměr přenechat předmět nájmu či jeho část do podnájmu či podpachtu písemně oznámit pověřenému zástupci pronajímatele s uvedením subjektu podnájemce či podpachtýře, předmětu podnájmu či podpachtu a účelu podnájmu či podpachtu, včetně návrhu podnájemní či podpachtovní smlouvy.
2. V případě uzavření podnájemní/podpachtovní smlouvy je nájemce povinen předat jedno vyhotovení uzavřené smlouvy pronajímateli.

Článek 11a

Dvojití využití předmětu nájmu

1. Využití předmětu nájmu k jinému účelu, než k provozování vodovodu a kanalizace, je možné pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je povinen použít všechny výnosy z využití předmětu nájmu podle odstavce 1 tohoto článku ke snížení výše vodného a stočného nebo pro prokazatelné zkvalitnění svých služeb; v případě použití výnosů na zkvalitnění služeb jsou takto vynaložené náklady oprávněným nákladem vodného a stočného. Nájemce bude samostatně evidovat výnosy z využití předmětu nájmu podle odstavce 1 tohoto článku a je povinen na žádost pronajímatele doložit jejich využití v souladu s tímto článkem.

Hlava III.

Provozování vodovodní a kanalizační sítě

Článek 12

Provozní předpisy

1. Kanalizační řád a provozní řády (dále jen „**řády**“) a jejich novely zpracovává provozovatel a schvaluje vlastník, případně jím pověřená osoba.
2. Provozní řád vodovodní sítě města Plzně bude pravidelně aktualizován jednou za rok, a to vždy k 1. dubnu každého roku.
3. Provozní řád kanalizační sítě města Plzně bude pravidelně aktualizován, a to vždy k 1. dubnu každého druhého roku počínaje rokem 2003.
4. Provozní řády ostatních vodohospodářských komplexů budou aktualizovány vždy v případě provozně-technologických změn nebo změn vyvolaných zákonnými nebo technickými normami.
5. Provozovatel je dále povinen aktualizovat kanalizační řád vždy podle provozních podmínek a v případě provozně-technologických změn nebo změn vyvolaných zákonnými nebo technickými normami.
6. V případě, že výše zmíněné provozní řády a kanalizační řád nebo jejich novely nebudou schváleny vlastníkem, platí pro provozování předmětu nájmu dosavadní provozní řády a obecně závazné právní předpisy.

Článek 13

Připojení na vodovodní a kanalizační sítě

1. Provozovatel je povinen umožnit žadatelům připojení na vodovod nebo kanalizaci a dodávat pitnou vodu nebo odvádět odpadní vody a čistit odpadní vody, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti těchto zařízení a odběratel splní podmínky stanovené zákonem o vodovodech a kanalizacích.
2. Ve sporných případech provozovatel projedná napojení na stávající kanalizační nebo vodovodní sítě s vlastníkem této sítě, provozovatel je povinen rozhodnutím vlastníka se řídit. Vlastník je oprávněn vyhradit si rozhodnutí o povolení připojení na vodovodní nebo kanalizační síť, pokud to neodporuje ZoVaK.
3. Provozovatel je povinen přijímat od budoucích odběratelů žádosti o připojení na vodovodní či kanalizační síť. Provozovatel je povinen rozhodnout o žádostech budoucích odběratelů nejpozději do 30 dnů poté, co mu byly předloženy žadatelem. Provozovatel je povinen předkládat vlastníkovu síti 1 x měsíčně přehled o realizovaných odbočeniích vodovodních nebo kanalizačních přípojek.

Článek 14

Smlouvy s odběrateli

1. Vlastník touto smlouvou pověřuje provozovatele, aby svým jménem a na vlastní odpovědnost uzavíral s odběrateli smlouvy ve smyslu § 8 odst. 5 ZoVaK. Tyto smlouvy zavazují i právní nástupce vlastníka i provozovatele.
2. Dodávka vody nebo připojení na kanalizační síť musí být zajištěny nejpozději do jedenácti dnů ode dne podepsání smlouvy o dodávce vody nebo napojení na kanalizační síť, jestliže připojení na síť pitné vody nebo kanalizaci již existovalo. Jde-li o novou přípojku, jedenáctidenní lhůta se počítá od data jejího technického převzetí nájemcem, a uzavření smlouvy s odběratelem.
3. Náhrada ztráty vzniklé neoprávněným odběrem vody z vodovodu nebo neoprávněným vypouštěním odpadních vod do kanalizace je příjmem provozovatele.

Článek 15

Pohledávky

Nájemce vymáhá neuhrazené pohledávky od odběratelů, a to jakýmkoliv právně přípustným způsobem včetně vymáhání pohledávek soudní cestou. Je povinen podat exekuční návrh či návrh na výkon rozhodnutí ve všech případech, kdy pohledávka, o níž bylo soudem pravomocně rozhodnuto, nebyla dlužníkem dobrovolně splněna.

Článek 16

Právo kontroly pronajímatele

1. Pronajímatel má právo provádět kontrolu předmětu nájmu, jeho provozování a plnění povinností provozovatele dle této smlouvy a příslušných právních předpisů, a to sám nebo prostřednictvím pověřeného subjektu. Pověří-li vlastník prováděním kontroly jiný subjekt, má tento subjekt všechna práva vlastníka uvedená v tomto článku a provozovatel má vůči němu tytéž povinnosti, jako vůči vlastníkovi, nebude-li vlastníkem určeno jinak. O pověření třetí osoby je vlastník povinen provozovatele předem písemně informovat.
2. Za účelem provádění kontroly má vlastník právo přístupu ke všem částem předmětu nájmu, zejména do všech provozovaných staveb, zařízení a prostor, do sídla nájemce a dalších prostor jím k provozování předmětu nájmu využívaných.
3. Provozovatel je povinen poskytnout nezbytnou součinnost při provádění všech kontrol pronajímatelem, zejména poskytnout pronajímateli nezbytné doklady, a to elektronicky nebo v papírové podobě. Pronajímatel má právo účinně kontrolovat pravdivost, správnost a úplnost monitorování výkonových ukazatelů, a to i zpětně za kterékoli období. Pronajímatel má právo požadovat a obdržet od provozovatele jakýkoli dokument nutný k ověření skutečného stavu výkonového ukazatele. Pronajímatel má také za přítomnosti provozovatele právo přístupu do databáze havárií na vodovodu a dalších databází sloužících k hodnocení výkonových ukazatelů.

4. Provozovatel je povinen uchovávat podklady týkající se plnění výkonových ukazatelů po celou dobu účinnosti smlouvy a po předchozí písemné výzvě vlastníka doručené provozovateli nejméně 5 pracovních dnů předem vlastníkovi hodnověrně prokázat pravdivost a úplnost výsledků monitorování výkonových ukazatelů.
5. Provozovatel je povinen poskytnout na výzvu pronajímatele doručenou provozovateli nejméně 5 pracovních dnů předem dle jeho požadavku ústní nebo písemné vysvětlení k dotazům pronajímatele. V případě mimořádných nebo naléhavých situací (např. havárie nebo provozní porucha části předmětu nájmu, apod.) je provozovatel povinen poskytnout vlastníkovi vysvětlení k dotazům pronajímatele bez zbytečného odkladu.
6. Provozovatel je povinen automaticky poskytovat vlastníkovi (primátorovi, technickému náměstkovi primátora a zástupcům organizace vykonávající správu majetku za vlastníka) informace o mimořádných situacích, a to do 2 hodin (od vzniku mimořádné situace nebo od jejího nahlášení provozovateli jakoukoli třetí osobou) elektronicky a telefonem, a v případě nutnosti informovat složky integrovaného záchranného systému. Následně je provozovatel povinen podle požadavku vlastníka poskytovat další informace k situaci jím určenou formou. Mimořádnou událostí se rozumí škodlivé působení sil a jevů vyvolaných činnostmi člověka a také havárie, které ohrožují život, zdraví, majetek nebo životní prostředí a vyžadují provedení záchranných nebo likvidačních prací ve smyslu zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění. Provozovatel je povinen o mimořádných situacích informovat vhodným způsobem odběratele. Provozovatel je přitom povinen řídit se pokyny vlastníka, budou-li mu vlastníkem uděleny.
7. Provozovatel je povinen vést evidence, které podle smlouvy vede za vlastníka, v elektronické a tištěné podobě a bez zbytečného odkladu tyto evidence vlastníkovi na jeho výzvu zpřístupnit v prostorách provozovatele.
8. Při ukončení smlouvy nebo při vyhlášení výběrového řízení na nového provozovatele je provozovatel povinen poskytnout vlastníkovi na jeho písemnou žádost bezodkladně věci, předat v písemné podobě odběratelské databáze, dokumenty, informace, údaje, apod., které jsou nezbytné k provozování předmětu nájmu, předat vlastníkovi příslušnou dokumentaci, kterou provozovatel uzavřel se třetími osobami, provést za přítomnosti vlastníka celkovou inventuru předmětu nájmu a poskytnout vlastníkovi nezbytnou součinnost k zachování kontinuity poskytování služeb odběratelům. Porušení této povinnosti provozovatelem je považováno za porušení důležité povinnosti ze smlouvy. Právo provozovatele na zachování obchodního tajemství není tímto článkem dotčeno, tzn., že provozovatel není povinen převést na vlastníka informace, které tvoří předmět jeho obchodního tajemství. Po převodu příslušných informací a dokumentů se vlastník zavazuje, že nezveřejní ani jinak nepřevede na třetí osobu informace, kterými by mohlo dojít k ohrožení obchodního tajemství provozovatele. Provozovatel bere na vědomí povinnosti vlastníka vyplývající ze zákona o svobodném přístupu k informacím.

Článek 16a

Výkonové ukazatele

A. Výkonové ukazatele

1. Ke zlepšení a sledování kvality provozování veřejného vodovodu a kanalizace se stanoví základní a dodatečné výkonové ukazatele. Seznam výkonových ukazatelů tvoří přílohu č. 9 smlouvy. Provozovatel je povinen veškeré výkonové ukazatele dodržovat a jejich plnění vyhodnocovat, jak je dále stanoveno v této smlouvě.
2. Každý z výkonových ukazatelů obsahuje informativní a smluvní vyjádření. Informativní vyjádření výkonového ukazatele slouží zejména k nastavení referenčních hodnot neboli standardu výkonu. Smluvní vyjádření výkonového ukazatele je základem pro sledování kvality služeb provozovatele. Informativní a smluvní vyjádření ukazatelů, výchozí limitní hodnoty (referenční hodnoty), speciální podmínky jednotlivých ukazatelů a další podrobnosti jsou uvedeny v příloze č. 9 této smlouvy.
3. Na základě praktických zkušeností, které budou získány v průběhu aplikace výkonových ukazatelů, mohou být dohodou smluvních stran výkonové ukazatele, referenční hodnoty nebo jiné podmínky výkonových ukazatelů upraveny s přihlédnutím k oprávněným zájmům a očekáváním vlastníka a provozovatele, a to ve prospěch vlastníka nebo ve prospěch provozovatele.
4. V případě změny právních předpisů nebo závazných aktů, ze kterých jsou výkonové ukazatele odvozovány, se automaticky mění obsah ukazatele ke dni účinnosti změny příslušného předpisu nebo aktu. Je-li ukazatel sjednaný v příloze č. 9 této smlouvy oproti znění právního předpisu nebo závazného aktu přísnější, zůstávají po změně právního předpisu nebo závazného aktu účinné ty části znění ukazatele dle přílohy č. 9 této smlouvy, které jsou i nadále přísnější než změněné znění právního předpisu nebo závazného aktu, nedohodnou-li se strany jinak.
5. Smluvní strany se dohodly, že nezbytné náklady provozovatele pro zavedení smluvních výkonových ukazatelů jsou oprávněným nákladem vodného a stočného.

B. Monitoring

1. Provozovatel je povinen podávat pronajímateli v pravidelných ročních intervalech zprávy o provozování, včetně vyhodnocení výkonových ukazatelů. Provozovatel je povinen doručit pronajímateli roční zprávu o provozování vždy do 30.4. kalendářního roku následujícího, a to jako příloha Výroční technické zprávy.
2. Povinný obsah ročních zpráv o provozování je uveden v příloze č. 10 této smlouvy, jako Výroční technická zpráva.
3. Selhání monitorovacího systému není považováno za porušení důležitých povinností.
4. Při nepodání zprávy o provozování ve sjednaném termínu nebo rozsahu může vlastník po provozovateli požadovat smluvní pokutu ve výši 10 smluvních pokutových bodů zvýšených o 0,1 bodu za každý den prodlení. V případě nepředložení zprávy provozovatelem ani v dodatečně stanoveném termínu, který

nesmí být kratší než 7 dnů od doručení upozornění vlastníka na tento nedostatek, má vlastník právo požadovat po provozovateli smluvní pokutu ve výši 50 smluvních pokutových bodů.

5. Při úmyslném uvedení nepravdivých údajů ve zprávě má vlastník právo požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 smluvních pokutových bodů. Úmyslné uvedení nepravdivých údajů je považováno za porušení důležitých povinností a vlastník má právo ukončit tuto smlouvu způsobem dle článku 52 této smlouvy.
6. Při selhání monitorovacího systému, tzn. v případě, že provozovatel uvede ve zprávě o provozování nesprávný údaj, nikoli však úmyslně, má vlastník právo požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 smluvních pokutových bodů za každou událost. Selhání monitorovacího systému není považováno za porušení důležitých povinností.
7. Zaplacení smluvní pokuty dle článků B odst. 3, 4 a 5 této smlouvy nemá vliv na právo vlastníka na náhradu škody, a to v rozsahu překračujícím smluvní pokutu.
8. Smluvní pokuty sjednané v tomto článku B jsou splatné na písemnou výzvu vlastníka, a to se splatností 30 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy provozovateli.
9. Právo vlastníka na smluvní pokuty sjednané v tomto článku B zaniká, nebylo-li vlastníkem u provozovatele uplatněno nejpozději do jednoho roku od konce kalendářního roku, kdy se dozvěděl o vzniku porušení povinnosti ze strany provozovatele sankcionované smluvní pokutou, nejpozději však do dvou let ode dne, kdy k porušení povinnosti sankcionované smluvní pokutou došlo.

C. Sankce

1. Překročení výkonových ukazatelů (jejich smluvního vyjádření) je porušením smluvních povinností provozovatele a provozovatel je povinen platit za toto porušení povinností výkonové smluvní pokuty. Výkonové smluvní pokuty platí provozovatel bez ohledu na zavinění a zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na právo pronajímatele na náhradu škody, a to v rozsahu překračujícím smluvní pokutu. Porušení resp. překročení povinnosti stanovené výkonovým ukazatelem nebude hodnoceno a započítáno do výše smluvní pokuty jen pokud provozovatel prokáže, že porušení, resp. překročení výkonového ukazatele nastalo v důsledku vyšší moci nebo tzv. liberační události. O výskytu vyšší moci nebo liberační události je provozovatel povinen neprodleně informovat vlastníka.
2. Vyšší mocí se rozumí okolnosti specifikované v § 2913 odst. 2 zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Liberační událostí se rozumí zejména:
 - a) událost, která vznikla z důvodu zaviněného nesplnění povinnosti vlastníka, která je mu stanovena právními předpisy nebo smlouvou, přičemž nesplnění této povinnosti bylo v příčinné souvislosti se vznikem události a/ nebo událost, která vznikla převážně jednáním vlastníka a/nebo událost, která vznikla nedostatkem součinnosti ze strany vlastníka;
 - b) živelní pohroma (v rozsahu, kterém nezakládá vyšší moc);

- c) výtržnosti a občanské nepokoje;
 - d) výpadek proudu, paliva či dopravního přístupu;
 - e) výskyt archeologických nálezů;
 - f) stávka, zákonná i nezákonná, výlučka nebo úmyslné zdržování prací zaměstnanců provozovatele, avšak pouze, pokud se tyto události vztahují na sektor provozování vodovodů a kanalizací, tj. na většinu provozovatelů dle ZoVaK a nikoli pouze na provozovatele podle této smlouvy;
 - g) neoprávněný zásah třetí osoby, který provozovatel nemohl předvídat, ani mu při vynaložení veškerého rozumně předvídatelného úsilí nemohl zabránit,
 - h) nesplnění výkonového ukazatele ze strany provozovatele výlučně z důvodu neschválení návrhu provozovatele na obnovu dle čl. 26 odst. 2 ze strany vlastníka, pokud se prokáže příčinná souvislost mezi neprovedením navrhované obnovy a nesplněním výkonového ukazatele.
4. V případě, že k porušení povinnosti provozovatele dojde v důsledku spoluzavinění vlastníka, přičemž toto porušení nebude představovat liberační událost podle čl. 16a, části C. Sankce, odstavce 3 této smlouvy, bude smluvní pokuta snížena dle míry zavinění vlastníka, přičemž smluvní strany se v takovém případě zavazují v dobré víře jednat o míře zavinění. O vzniku této situace je provozovatel povinen neprodleně informovat vlastníka a současně musí prokázat příčinnou souvislost mezi spoluzaviněním vlastníka na porušení povinnosti provozovatele a nesplněním výkonového ukazatele a stanovit míru zavinění vlastníka. Důkazní břemeno prokázání míry spoluzavinění vlastníka na porušení povinnosti provozovatele je na straně provozovatele.
 5. Smluvní pokuta dle tohoto článku C. Sankce se vypočítává a je placena vlastníkově vždy za sledované období, tj. za kalendářní rok.
 6. Výše smluvní pokuty se vypočítává na základě systému tzv. smluvních pokutových bodů. Konkrétní výše smluvní pokuty je vypočtena jako násobek počtu smluvních pokutových bodů a hodnoty smluvního pokutového bodu. Výpočet smluvních pokutových bodů je uveden pro každý výkonový ukazatel v příloze č. 9 této smlouvy. U některých výkonových ukazatelů může být v příloze č. 9 této smlouvy stanoven maximální počet bodů za hodnocené období nebo za jednu událost. Hodnota smluvního pokutového bodu činí 10.000 Kč.
 7. Výslednou částku výkonové smluvní pokuty uvede provozovatel ve zprávě o provozování. Smluvní pokuta je splatná bez výzvy pronajímatele do konce čtvrtletí následujícího po předání Výroční technické zprávy. Vlastník je povinen použít prostředky získané z výkonových smluvních pokut na realizaci Plánu financování obnovy.
 8. Hodnota smluvního pokutového bodu může být každoročně upravována ke 30.červnu příslušného roku o míru inflace za 12 předcházejících kalendářních měsíců určenou indexem spotřebitelských cen zveřejňovaným Českým statistickým úřadem.
 9. Smluvní strany se dohodly, že maximální výše výkonové smluvní pokuty a všech ostatních smluvních pokut placených provozovatelem dle této smlouvy v souhrnu za jeden kalendářní rok je omezena výší 2,5 % předpokládaného ročního zisku provozovatele (uvedeného v plánované kalkulaci) na daný rok.

D. Další ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud v důsledku porušení povinnosti provozovatele, která je předmětem výkonového ukazatele, nebo jakékoli jiné smluvní povinnosti provozovatele bude pronajímateli uložena sankce ze strany správního orgánu, zaplatí provozovatel pronajímateli částku ve výši této sankce, a to včetně souvisejících nákladů řízení a nákladů právního zastoupení; odměnu za právní zastoupení lze do této částky promítnout pouze v rozsahu mimosmluvní odměny stanovené právním předpisem.
2. Pokud správní orgán nebo jakákoli třetí osoba uplatní vůči vlastníkovvi jakýkoli nárok a vlastníkovvi v té souvislosti vznikne nebo bude moci vzniknout škoda, resp. jakákoli jiná újma, je vlastník povinen o této skutečnosti bez zbytečného odkladu uvědomit provozovatele, který bude oprávněn:
 - a) doporučit vlastníkovvi další postup týkající se takového nároku, zejména doporučit, zda má být nárok částečně nebo zcela uspokojen, nebo zda má být napaden;
 - b) spolupracovat s vlastníkem při výběru právního zástupce, který bude pronajímatele nebo vlastníka zastupovat při jednání s třetí osobou, při jednání před soudem nebo jiným příslušným orgánem ve věci takového nároku;
 - c) konzultovat s vlastníkem další postup v případném sporu.

K naplnění výše uvedeného účelu je vlastník povinen zpřístupnit provozovateli veškeré relevantní dokumenty. V případě, že vlastník na existenci nebo vznesení takového nároku provozovatele neupozorní a/ nebo neposkytne provozovateli v této věci nezbytnou součinnost, tak aby provozovatel mohl postupovat podle tohoto článku smlouvy, nárok vlastníka na úhradu případné újmy či škody bez dalšího zanikne.

3. V případě, že porušení povinnosti, která je předmětem výkonové ukazatele, bude postihnuto sankcí uplatňovanou správním orgánem (veřejnoprávní sankce) a tato bude řádně a včas přímo provozovatelem uhrazena, platí, že bude-li veřejnoprávní sankce vyšší než smluvní pokuta stanovená provozovateli dle části C. Sankce tohoto článku smlouvy (sjednaná smluvní pokuta) za porušení téže povinnosti, bude zaplacení veřejnoprávní sankce dostačující, tj. vlastník nebude po provozovateli požadovat smluvní pokutu dle této smlouvy. Bude-li však uložena veřejnoprávní sankce nižší než sjednaná smluvní pokuta, je pronajímatel oprávněn požadovat po provozovateli zaplacení smluvní pokuty ve výši rozdílu mezi uloženou veřejnoprávní pokutou a vyšší sjednané smluvní pokuty. V případě smluvní pokuty udělené za sledované období je případná veřejnoprávní sankce odečtena pouze do výše smluvní pokuty, která by byla uložena za jednorázové porušení téže konkrétní povinnosti. Uhradí-li provozovatel sjednanou smluvní pokutu dříve, než mu bude za porušení téže povinnosti pravomocně uložena veřejnoprávní sankce, vrátí pronajímatel smluvní pokutu nebo její část, dle výše uvedeného pravidla, provozovateli.
4. Ujednáními obsaženými v článku 16a této smlouvy není dotčeno ustanovení článku 16 této smlouvy.

Článek 17

Smlouvy se třetími osobami, týkající se provozu, udržování a oprav předmětu nájmu

1. Nájemce nesmí bez předchozího souhlasu pronajímatele pověřit třetí osobu prováděním činností bezprostředně souvisejících s dodávkou pitné vody nebo odváděním a čištěním odpadních vod. Činnostmi bezprostředně související s dodávkou pitné vody nebo odváděním a čištěním odpadních vod dle věty předchozí se rozumí zejména činnosti při obsluze úpraven pitných vod a čistíren odpadních vod, realizací služeb pro zákazníky (zejména uzavírání smluv s odběrateli, podmínky připojení, stanoviska k přípojkám, řešení reklamací).
2. Smlouvy mezi nájemcem a třetími osobami týkající se činností uvedených v odstavci 1 tohoto článku, musí obsahovat ustanovení, která budou v případě ukončení této smlouvy opravňovat pronajímatele jako postupníka k převzetí práv a povinností nájemce z takovýchto smluv a která budou v případě ukončení této smlouvy opravňovat nájemce jako postupitele převést svá práva a povinnosti na pronajímatele ve smyslu § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“). Nájemce je v tomto případě povinen učinit všechna právní jednání potřebná k uvedenému postoupení smlouvy uzavřené mezi nájemcem a třetími osobami týkající se provozování a údržby předmětu nájmu, jakož i odstraňování poruch na předmětu nájmu.
3. Při zadávání veřejných zakázek, týkajících se předmětu nájmu, budou účastníci této smlouvy postupovat v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce se nesmí ucházet o veřejné zakázky zadané pronajímatelem, o kterých s pronajímatelem spolurozhoduje nebo při jejichž zadání poskytuje pronajímateli technickou pomoc či poradenské služby.

Článek 18

Údržba předmětu nájmu a odstraňování poruch a havárií

1. Všechna zařízení, vybavení a materiál sloužící k zabezpečení řádného chodu veřejného vodovodu a veřejné kanalizace budou udržována v dobrém a funkčním stavu a jejich provozování, údržbu, jakož i opravy poruch a havárií bude zajišťovat nájemce na své náklady. Na své náklady nezajišťuje nájemce odstraňování vad zařízení, vybavení a materiálů ve vlastnictví pronajímatele, na které se vztahuje záruka poskytovaná třetí osobou.
2. Dobrým a funkčním stavem zařízení se rozumí takový jeho stav, který umožňuje řádný chod zařízení.

Článek 19

Údržba zařízení, zajištění provozu a odstraňování poruch a havárií v případě nečinnosti nájemce

1. Jestliže nájemce, ze své viny, včas sám nezajistí řádný provoz, údržbu a odstraňování poruch a havárií předmětu nájmu, má pronajímatel právo provést tyto práce sám na náklady nájemce. Takováto opatření je oprávněn učinit nejdříve

14 kalendářních dní po té, co odeslal doporučeným dopisem výzvu nájemci k jejich provedení, s výjimkou případu absolutní naléhavosti provedení těchto opatření.

2. Nájemce je v případě porušení výše uvedených povinností povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši rovnající se 50% nákladů vynaložených na odstranění vadného stavu, splatnou na základě výzvy ve lhůtě stanovené pronajímatelem.
3. Ustanovení tohoto článku se nevztahují na případy, kdy pronajímatel vystupuje jako orgán veřejné správy a plní povinnosti uložené mu právními předpisy.

Článek 20

Způsob zřizování přípojek na veřejné sítě

1. Zřízení přípojek na vodovodní a kanalizační síť se provádí v souladu se ZoVaK.
2. Připojení na vodovodní a kanalizační síť může provádět výhradně nájemce nebo jím schválený dodavatel.

Článek 21

Vodoměry a měřidla

1. Odběr vody z veřejného vodovodu měří provozovatel vodoměrem, který je stanoveným měřidlem podle zákona č. 505/1990 Sb., o metrologii, ve znění pozdějších předpisů.
2. Technické podmínky montáže měřidel jsou stanoveny platnými normami

Článek 22

Technická zhodnocení předmětu nájmu

1. Technické zhodnocení předmětu nájmu nad rámec věcného plnění nájemce dle čl. 26 smlouvy provádí na své náklady pronajímatel, který je povinen předem projednat s nájemcem dobu a rozsah provádění prací, a to zejména s ohledem na vliv prací při zajištění provozování předmětu nájmu.
2. Nájemce po provedení prací po dohodě s pronajímatelem zajistí zprovoznění předmětu nájmu.
3. Technická zhodnocení, která jsou v přímém kontaktu s předmětem nájmu, zvláště napojení na vodovodní a kanalizační síť, bude výlučně zajišťovat nájemce nebo jím schválení dodavatelé s výjimkou případů, kdy je pronajímatel povinen postupovat podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, resp. právních předpisů, které jej v budoucnu nahradí.

Článek 23

Účast nájemce při technickém zhodnocení předmětu nájmu a realizaci investic

1. Nájemce je oprávněn účastnit se přípravy a realizace technického zhodnocení předmětu nájmu zajišťovaného pronajímatelem, zejména těch, které mohou ovlivnit řádný chod a bezpečnost předmětu nájmu jako celku.

2. Nájemce je oprávněn vyjadřovat se zejména k projektové dokumentaci všech stupňů, jakož i ke konečnému projektu a ročnímu plánu prací na technickém zhodnocení financovaných pronajímatelem.
3. Zjistí-li nájemce při své účasti závady, které by mohly ovlivnit bezpečnost a hospodárnost předmětu nájmu, je povinen svá zjištění neprodleně doporučeným dopisem oznámit pronajímateli a zároveň tato zjištění zapsat do stavebního deníku.
4. Nájemce má právo a povinnost neprodleně písemně oznámit pronajímateli zjištěné podstatné odchylky od schválené projektové dokumentace při realizaci prací, a to i v případě, že byly nájemcem schváleny.
5. Během realizace prací má nájemce právo účastnit se kontrolních dnů na staveništi a jeho náměty, poznámky a požadavky musí být zaznamenány do zápisů z těchto porad nebo do stavebního deníku.
6. Pronajímatel se zavazuje vždy přizvat nájemce k převzetí technického zhodnocení a nových investic včetně dokumentace nezbytné pro provoz.
7. Při předání do nájmu bude sepsán protokol. Po podepsání tohoto protokolu přebírá nájemce plnou odpovědnost za využívání zařízení, s výjimkou těch částí, k nimž v protokolu uvedl opodstatněné výhrady.
8. Je-li stanoven zkušební provoz, zajišťuje jej nájemce a zvýšené náklady s tímto provozem spojené, hradí pronajímatel. O průběhu zkušebního provozu je nájemce povinen sepsat a předložit pronajímateli protokol, v němž musí být uvedeno, zda zařízení plně vyhovuje parametrům nebo zda zařízení vykazuje nedodělky, vady a jaké, bránící řádnému provozu a navrhnout opatření k jejich odstranění.
9. Pronajímatel je povinen vady a nedodělky odstranit bez zbytečného odkladu a případně učinit jiná opatření.
10. Nájemce se zavazuje průběžně po celou záruční dobu předávat pronajímateli soupis zjištěných vad spolu s návrhem na jejich odstranění tak, aby pronajímatel tyto mohl v záruční době vytknout zhotoviteli.
11. Tato ustanovení se netýkají prací a děl, která bude nájemce sám realizovat, nebo pokud se jedná o „věcné plnění“ nájmu nebo investice hrazené nájemcem dle čl. 27 této smlouvy.
12. Práva a povinnosti smluvních stran sjednané v čl. Článek 22 a čl. 23 této smlouvy platí i pro opatření, která jsou součástí Plánu financování obnovy a jsou hrazena pronajímatelem.

Hlava IV.

Financování

Článek 24

Nájemné

1. Výše ročního nájemného bude pro každý kalendářní rok stanovena vlastníkem. Smluvní strany výslovně uvádějí jejich vzájemnou dohodu, na základě které považují výši nájemného jednostranně stanovenou vlastníkem za cenu sjednanou dle cenových předpisů s tím, že provozovatel je oprávněn zahrnout takto určenou výši nájemného do kalkulace cen pro vodné a stočné. Vlastník odpovídá za soulad výše nájemného s cenovými předpisy a poskytne provozovateli informace v členění dle příslušných právních předpisů a v členění zvlášť pro vodovody a zvlášť pro kanalizace.
2. Výše nájemného nesmí být nižší než je součet částky ve výši plánu financování obnovy vodovodu a kanalizace schváleného příslušným orgánem vlastníka na daný rok (tj. rok, na který je nájemné určováno) a nezbytně nutných nákladů vlastníka souvisejících s uplatněním nájemného v daném roce (tj. roce, na který je nájemné určováno). Výši nájemného na následující rok sdělí vlastník provozovateli písemně do 30. 9. kalendářního roku. Provozovatel zahrne vlastníkem určené nájemné do výpočtu vodného a stočného a sdělí vlastníkovi do 20. 10. kalendářního roku ceny pro vodné a stočné na následující rok spolu s vyplněnou cenovou kalkulací. Výše nájemného pro dílčí vlastníky, je určena provozovatelem na základě postupu sjednaného v Dohodách o úpravě vzájemných práv a povinností vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací a podle toho, zda daný dílčí vlastník požaduje po provozovateli nájemné v souladu s Dohodou o úpravě vzájemných práv a povinností vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací uzavřenou s vlastníkem. Při výpočtu ceny pro vodné a ceny pro stočné provozovatel přidá nájemné pro relevantní dílčí vlastníky k nájemnému určenému vlastníkem nebo postupem dle odstavce 3 tohoto článku a předkládá vlastníkovi podrobné informace o tomto výpočtu nájemného pro každého z dílčích vlastníků spolu s výpočtem ceny pro vodné a ceny pro stočné, zejména identifikaci jednotlivých dílčích vlastníků a všechny údaje, které vstupují do výpočtu nájemného pro jednotlivé dílčí vlastníky. Vlastník může do 14. 11. kalendářního roku určit písemně jinou výši nájemného na nadcházející rok (při splnění podmínek pro minimální výši ročního nájemného uvedených níže). V případě, že vlastník určí novou výši nájemného, sdělí provozovatel konečné ceny pro vodné a stočné vlastníkovi do 30. 11. kalendářního roku spolu s nově vyplněnou cenovou kalkulací vodného a stočného.
3. Nebude-li nájemné vlastníkem určeno způsobem dle odstavce 1 a 2 tohoto článku této smlouvy, zaplatí provozovatel roční nájemné ve výši minimálního ročního nájemného uvedeného níže. Výši vodného a stočného sdělí v tomto případě provozovatel vlastníkovi do 15. 11. kalendářního roku spolu s vyplněnou cenovou kalkulací vodného a stočného. Minimální roční nájemné v cenové hladině roku 2015 pro kalendářní rok 2016 činí 310.000.000,- Kč (bez DPH), přičemž za vodovody činí nájemné částku 122.500.000,- Kč (bez DPH) a za

kanalizace činí nájemné částku 187.500.000,- Kč (bez DPH). Tím není dotčeno ustanovení článku 9 odst. 4 písm. d) této smlouvy výše ani ustanovení bodu III. odstavce 7 Dodatku č. 34 k této smlouvě. Pro každý následující rok počínaje nájemným pro rok 2016 bude minimální roční nájemné uvedené výše zvýšeno o míru inflace za 12 předcházejících kalendářních měsíců určenou indexem spotřebitelských cen zveřejňovaným Českým statistickým úřadem („ISC“). Tyto minimální částky ročního nájemného budou vždy pro účel stanovení minimální ročního nájemného na následující rok (rok n) vynásobeny ISC_n / ISC_{2015} pro každý rok n od prvního kalendářního období v roce 2016, kde ISC_n představuje absolutní výši indexu spotřebitelských cen za červen roku n . Od takto vypočtené částky bude pro účel stanovení minimální ročního nájemného na následující rok pro každý následující rok (n) odečtena částka ročních odpisů provozovatele pro následující rok (n) majetku převedeného do vlastnictví provozovatele dle článku 9 odst. 3 této smlouvy, a to od roku 2016 do konce příslušného roku n . Maximální výše nájemného současně musí odpovídat cenovým předpisům platným pro vodné a stočné.

4. Nájemné se hradí z části v penězích a z části věcným plněním. Formou věcného plnění je nájemce povinen uhradit až 40% nájemného, přičemž přesnou výši určuje pronajímatel postupem dle článku 26 níže. Nájemce je povinen při realizaci věcného plnění nájemného z této nájemní smlouvy třetí osobou postupovat dle zákona o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 25

Splatnost a způsob placení nájemného

1. Část nájemného, která se hradí v penězích, bude placena čtyřmi rovnoměrnými splátkami. První z těchto splátek je splatná k 25. dubnu, druhá k 25. červenci a třetí k 25. říjnu kalendářního roku, za který nájemné přísluší, čtvrtá k 25. lednu následujícího kalendářního roku, nedohodnou-li se strany jinak. Za den úhrady nájemného se považuje den připsání na účet pronajímatele. Za den poskytnutí služby pro účely DPH je považován poslední den kalendářního čtvrtletí, za nějž bylo nájemné placeno.
5. Část nájemného, která se hradí formou věcného plnění (dále označovaná též jako „naturální nájemné“) bude zaplaceno takto: do 30. června kalendářního roku, za které nájemné přísluší, bude provedeno a předáno pronajímateli věcné plnění v hodnotě nejméně 20 % naturálního nájemného pro tento kalendářní rok, do 30. září kalendářního roku, za které nájemné přísluší, bude provedeno a předáno pronajímateli věcné plnění v hodnotě nejméně dalších 30 % naturálního nájemného pro tento kalendářní rok a do 31. prosince téhož kalendářního roku bude provedeno a předáno pronajímateli věcné plnění v hodnotě rovnající se rozdílu mezi naturálním nájemným pro tento kalendářní rok a hodnotou věcného plnění, předaného pronajímateli do 30. září daného kalendářního roku.
6. Předání předmětu věcného plnění pronajímateli se uskuteční na základě předchozího souhlasu Komise pro věcné plnění nájemného v souladu se směrnicí o nakládání s majetkem města Plzně. O tomto předání bude sepsán protokol, ve kterém převzetí věcného plnění potvrdí za pronajímatele svým podpisem vedoucí OSI MMP a za nájemce předání věcného plnění generální ředitel Vodárny Plzeň a.s.

7. Nedosáhne-li věcné plnění, realizované nájemcem v průběhu kalendářního roku, celkové výše naturálního nájemného, stanoveného pro tento kalendářní rok, doplatí nájemce rozdíl v penězích, a to nejpozději do 25. ledna následujícího kalendářního roku.
8. Provozovatel je povinen uhradit vlastníkovi úrok z prodlení nezaplaceného nájemného ve výši stanovené předpisy práva občanského (zejména pak prováděcími předpisy k občanskému zákoníku), a to za období ode dne, kdy se provozovatel dostane do prodlení s placením splátky nájemného, do dne, kdy je dlužné nájemné uhrazeno v plné výši. Provozovatel je povinen uhradit vlastníkovi smluvní pokutu za prodlení s předáním věcného plnění nájemného, a to ve výši 0,05% denně z dlužné části věcného plnění nájemného, a to za období ode dne, kdy se provozovatel dostane do prodlení s předáním věcného plnění nájemného, do dne, kdy je věcné plnění předáno v plné výši. Za prodlení s předáním věcného plnění se nepovažuje přiměřený rozdíl mezi sjednanou roční výší věcného plnění a skutečnou hodnotou předaného věcného plnění, který vznikl jako rozdíl mezi předpokládanými (sjednanými) a skutečnými náklady, který může být provozovatelem doplacen podle odstavce 6 tohoto článku. Zaplacení úroků z prodlení ani smluvní pokuty nemá vliv na právo vlastníka na náhradu škody v rozsahu překračujícím smluvní pokutu nebo úroky z prodlení.

Článek 26

Účast pronajímatele při realizaci věcného plnění nájemného

1. Část nájemného bude hrazena ve formě věcného plnění, o jehož výši rozhodne pronajímatel, přičemž minimální výše věcného plnění pro rok 2016 činí 30% z celkového ročního nájemného, pro roky 2017 a následující pak 40% minimálního ročního nájemného určeného postupem dle článku 24 odst. 3 výše. Pro realizaci věcného plnění nájemného byla jmenována Komise pro věcné plnění nájmu. Tato komise je sedmičlenná, tvoří ji tři zástupci nájemce a čtyři zástupci pronajímatele delegovaní Radou města Plzně. Pro jednání komise platí jednací řád, který je přílohou č. d)2 této smlouvy.
2. Nájemce je povinen předložit pronajímateli k odsouhlasení nejpozději do 30. září každého roku plánovaný seznam navržených akcí, jež budou prováděny v rámci věcného plnění s předpokládanou cenou realizace.
3. Pronajímatel je oprávněn účastnit se i mimo jednání této komise přípravy a realizace věcného plnění prováděného nájemcem, výběrových řízení, kontrolních dnů, je oprávněn vyjadřovat se k projektové dokumentaci všech stupňů, ve všech fázích stavebního řízení, ke konečnému projektu. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost. Zjistí-li pronajímatel v této fázi provádění věcného plnění vady, je oprávněn a povinen tyto vady nájemci písemně vytknout a požadovat od nájemce písemné vysvětlení a nápravu. V případě, že nájemce zjištěné a vytčené vady neodstraní bez zbytečného odkladu, nebo pronajímatel nesouhlasí s písemným zdůvodněním nájemce, je pronajímatel oprávněn odmítnout převzetí předmětu dodávky a požadovat ukončení prací.
4. Zjistí-li pronajímatel při kontrole vady v provádění věcného plnění či odchylky od schválené projektové dokumentace, je povinen tyto nálezy neprodleně oznámit písemně nájemci, tato svá zjištění zapsat do stavebního deníku, a požadovat od nájemce písemně vysvětlení a nápravu. Nájemce je povinen odstranit zjištěné

vady či podat pronajímateli písemné vysvětlení nejpozději do 10 dnů od doručení žádosti pronajímatele, pokud tak nebylo učiněno na kontrolních dnech akcí či zápisem ve stavebním deníku. V případě, že není nález, který byl písemně nebo zápisem do stavebního deníku odstraněn a pronajímatel nesouhlasí se zdůvodněním nájemce svého postupu, není pronajímatel povinen předmět dodávky převzít v případě, že předmět věcného plnění nemůže být užíván k účelu, pro který byl zhotoven, a to i tehdy, kdy předmět věcného plnění byl po vytčení vad nájemcem dokončen.

5. Pronajímatel je oprávněn se i mimo tuto komisi pro věcné plnění nájmu účastnit kontrolních dnů na staveništi, jeho připomínky musí být zaznamenány do zápisu z těchto kontrolních dnů nebo do stavebního deníku.
6. Nájemce je povinen přizvat pronajímatele vždy k převzetí předmětu díla a ke kolaudaci předmětu díla (věcného plnění), a to vždy minimálně pět pracovních dnů před datem předání či před datem kolaudace.

Článek 27

Financování technického zhodnocení a investic nájemcem

1. Nájemce zafinancoval v průběhu smlouvy tyto investice:
 - a) stavbu dispečinku sítě
 - b) vybavení ke sledování úniků z vodovodní sítě
 - c) zavedení počítačové evidence odběratelů
 - d) digitalizaci dokumentace vodovodní a kanalizační sítě
2. Souhrnná cena výše uvedených investic činila v přepočtu na Kč dle platného středního kurzu Kč/FRF vyhlášeného Českou národní bankou k datu poukázání částky 5 000 000 francouzských franků.
3. Tyto investice budou provozovány nájemcem po dobu platnosti smlouvy. Poté budou jako nedílná součást infrastruktury bezúplatně převedeny do vlastnictví pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje, že do 31. 12. 2010 bude investovat podle potřeb rozvoje vodohospodářské infrastruktury města Plzně minimálně 102 800 000,- Kč bez DPH do budování vodohospodářských zařízení nebo zařízení souvisejících s jejich provozem.
5. Do této částky 102 800 000 Kč se započítává částka 8 248 034 Kč, která byla nájemcem proinvestována v průběhu roku 1999. Během dalších roků bude částka odpovídat odsouhlasenému harmonogramu.
6. Pro realizaci těchto smluvních investic je jmenována komise (Investiční komise) ze zástupců nájemce (tři členové) a pronajímatele (čtyři členové). Pro jednání investiční komise platí jednací řád, který je přílohou č. d)3 této smlouvy.
7. Takto pořízené věci budou ve vlastnictví nájemce a budou jím provozovány spolu s pronajatým majetkem po dobu platnosti smlouvy. Nájemce se zavazuje odepisovat takto pořízený majetek. Po ukončení platnosti této smlouvy budou jako nedílná součást infrastruktury bezúplatně převedeny do vlastnictví pronajímatele.

8. Porušení povinnosti nájemce v rozsahu větším než 5 % dle tohoto článku smlouvy je závažným porušením smlouvy a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem.

Článek 28

Vodné a stočné a způsob jejich stanovení

1. Provozovatel vybírá od odběratelů úplatu za dodávku pitné vody (dále jen „**vodné**“) a úplatu za odvádění odpadních vod (dále jen „**stočné**“) svým jménem a na svůj účet. Vodné a stočné má jednosložkovou formu. Výše vodného a stočného musí být v souladu s cenovými předpisy. Nájemce se zavazuje po dobu trvání smlouvy nezvyšovat cenu vodného a cenu stočného o více než míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v podobě procentní změny průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12-ti předchozích měsíců k 30. červnu kalendářního roku předcházejícímu kalendářnímu roku, pro nějž je cena vodného a stočného zvyšována, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce není povinen dodržet hranici navýšení vodného a stočného o míru inflace také v případě, že pronajímatelem je stanoveno nájemné, zvyšující vodné a stočné oproti uplynulému roku o více než míru inflace. V takovém případě je nájemce oprávněn zvýšit cenu vodného a stočného s ohledem na rozdíl v nájemném proti předcházejícímu roku, v celkovém objemu ostatních položek tvořících kalkulaci vodného a stočného je povinen omezení maximálně mírou inflace zachovat. Tím není dotčeno ustanovení článku 32 a 33 dle této smlouvy.
2. Vlastník má právo nechat provést, a provozovatel je povinen strpět, technický audit oprávněnosti údajů uvedených v návrhu cenové kalkulace vodného a stočného předložené vlastníkovu provozovatelem, a to zejména každoročně odhad objemu vody fakturované na následující rok. Vlastník je k provedení auditu povinen a oprávněn pověřit technického auditora, vybraného vlastníkem ze seznamu technických auditorů vedených příslušným ministerstvem podle zákona o vodovodech a kanalizacích. V případě, že bude auditorem zjištěn rozpor s údaji uváděnými provozovatelem, může vlastník požadovat, aby byly do cenové kalkulace zadány údaje nebo jinak postupováno podle výsledků a doporučení zjištěných auditorem. Provozovatel je povinen poskytnout součinnost a podklady k provedení auditu, a to i v případě, že tento audit bude nařízen ministerstvem.
3. Návrh výše vodného a stočného na následující rok zpracuje provozovatel podle odstavce 1 tohoto článku smlouvy a podle platných právních předpisů, zejména cenových, a předloží ho vlastníkovu postupem uvedeným v článku 24 odst. 1 a 2 této smlouvy.
4. Vlastník je povinen sdělit písemně své stanovisko provozovateli k navrhované výši vodného a stočného na následující rok neprodleně po projednání této záležitosti v orgánech města, nejpozději však do 29. 11. kalendářního roku. Neobdrží-li provozovatel písemné vyjádření vlastníka, má se za to, že vlastník s výši vodného a stočného souhlasí.
5. V případě, že vlastník s návrhem na výši vodného a stočného na následující rok nesouhlasí nebo v případě, že provozovatel nesouhlasí s výsledky auditu provedeného dle čl. 28 odst. 2 této smlouvy, jsou smluvní strany povinny

vynaložit veškeré úsilí k dosažení dohody v této věci do 10. 12. kalendářního roku a respektovat při tom tuto smlouvu a platné právní předpisy.

6. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě o výši vodného a stočného pro následující rok do 10. 12. kalendářního roku, bude výše vodného a stočného na následující rok stanovena odběratelům tak, že nákladové položky budou v kalkulačním vzorci stanoveny ve stejné výši, jako v roce předcházejícím roku, pro který je vodné a stočné stanovováno, a nájemné bude ve výši stanovené vlastníkem podle článku 24 odst. 1 této smlouvy nebo v minimální výši stanovené postupem podle článku 24 odst. 3 této smlouvy. Pokud však provozovatel prokáže oprávněnost navržené výše vodného a stočného, je vlastník povinen mu uhradit vzniklou škodu a s tím související úroky.
7. Provozovatel je zmocněn vlastníkem podle ZoVaK každoročně, nejpozději do 30.4. příslušného kalendářního roku, zveřejnit způsobem zakotveným ve vyhlášce k ZoVaK úplné informace o celkovém vyúčtování všech položek výpočtu ceny pro vodné a stočné v předchozím kalendářním roce v souladu se zákonem o cenách, vykázaný rozdíl zdůvodnit a vyúčtování nejpozději do 30. dubna příslušného kalendářního roku zaslat Ministerstvu zemědělství ČR. Současně je provozovatel povinen totožné informace zveřejnit na svých internetových stránkách. Vlastník má povinnost do 31. 3. příslušného kalendářního roku provozovateli předat údaje, které jsou nedílnou součástí vyúčtování a současně se týkají položek kalkulace, které určuje vlastník (zejména položky týkající se obnovy).

Článek 29

Určení maximální výše vodného a stočného pronajímatelem

Zrušen.

Článek 30

Náklady na provoz, odstraňování poruch a havárií předmětu nájmu

Náklady na provoz, opravy, údržbu, odstraňování poruch předmětu nájmu jsou v plném rozsahu hrazeny nájemcem a jsou zahrnuty do ceny vodného a stočného.

Článek 31

Ověření správnosti účtování vodného a stočného

1. Nájemce je povinen předložit pronajímateli výroční zprávu společnosti nájemce za uplynulý kalendářní rok nejpozději do 10 dnů po jejím schválení valnou hromadou společnosti.
2. Aby bylo možné ověřit oprávněnost a správnost účtování vodného a stočného, je nájemce povinen nejpozději do 21 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímateli zpřístupnit veškeré doklady podle jeho požadavku.
3. Pracovníci pronajímatele i samotný pronajímatel musí respektovat důvěrnost informací o činnosti nájemce a nesmějí poskytovat tyto informace třetím osobám, nestanoví-li právní předpis jinak.

4. Vznikne-li nájemci únikem těchto informací či jejich zneužitím pronajímatelem škoda, má nájemce právo na náhradu škody. Náhrada škody se nevztahuje na případy, kdy pronajímatel plnil zákonnou informační povinnost.

Článek 32

Úprava výše vodného a stočného

Strany se zavazují, respektovat vývoj ekonomických a technických podmínek, a z tohoto důvodu mají právo požadovat změnu výše vodného a stočného. Úpravu provedou na základě vzájemné dohody a po předložení všech potřebných údajů v těchto případech (mimo roční úpravy předpokládané článkem 28):

- 1) v případě významných změn rozsahu, skladby a technickoekonomických parametrů pronajatého majetku,
- 2) v případě důležitých změn provozních zařízení a technologických postupů úpravy pitné vody,
- 3) v případě důležitých změn technologických postupů úpravy odpadních a dešťových vod,
- 4) v případě změn způsobu přepravy, likvidace a úpravy odpadů z čistírny a úpravy vod nebo v případě značného zvýšení cen spojených s těmito operacemi,
- 5) v případě podstatné změny daní a poplatků nebo v případě zavedení nového poplatku, který neexistoval k datu poslední úpravy cen, například poplatku za zvláštní užívání veřejného prostranství, za poplatek se pro účely tohoto ustanovení považuje i úplata (nájemné) za užívání kolektorů a náhrada za omezení užívání pozemků v ochranných pásmech vodních zdrojů, atd.,
- 6) v případě změn zákonných ustanovení týkajících se oboru vodárenství,
- 7) v případě odůvodněné potřeby dovozu vody do nájemcem zásobovaného území,
- 8) v případě, že by ekonomická vyváženost této smlouvy byla významně a trvale změněna z důvodu, které nejsou na straně nájemce.

Článek 33

Postup při úpravách výše vodného a stočného

1. Nedojde-li na základě dohody stran k úpravě výše vodného a stočného k dohodnutému datu, platí až do schválení nových cen ceny stávající.
2. Jestliže během tří měsíců od doručení návrhu kterékoliv ze smluvních stran na úpravu výše vodného a stočného druhé smluvní straně nedojde ke vzájemné dohodě obou smluvních stran, bude spor řešen postupem dle článku 54 této smlouvy.

Hlava V.

Přerušení dodávky pitné vody a odvádění odpadních vod

Článek 34

Omezení nebo přerušení dodávky pitné vody

Provozovatel je oprávněn přerušit nebo omezit dodávku vody nebo odvádění odpadních vod pouze za podmínek stanovených zákonem.

Článek 35

Poplatky za vypouštění odpadních vod do toků

1. Základní poplatky za vypouštění odpadních vod nájemcem do vod povrchových z čistíren odpadních vod a povolených kanalizačních vyústí a přírážky k základnímu poplatku platí správci toku nájemce. Tyto poplatky za vypouštění odpadních vod do vod povrchových jsou oprávněnými náklady nájemce a jsou součástí nákladů pro výpočet cen vodného a stočného.
2. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli pokuty vyměřené vlastníkovvi za překročení platných limitů, množství a jakosti vypouštěných odpadních vod do vodních toků. Toto neplatí v případě, že nájemce byl pronajímatelem přiměřeným způsobem k napojení znečišťovatelů vypouštějících odpadní vody překračující limity stanovené kanalizačním řádem nebo kapacitu čistírenských zařízení.
3. Nájemce je povinen platit náhrady za škody způsobené omezením hospodaření v pásmech hygienické ochrany vodního zdroje. Tyto náhrady jsou oprávněnými náklady pro výpočet ceny vodného a stočného.

Článek 36

Smluvní pokuty v případě neoprávněného omezení, přerušení dodávek a odvádění vod a při jiném zanedbání povinností

1. Jestliže nájemce neoprávněně omezí práva odběratelů pitné vody omezením nebo přerušením dodávky, zavazuje se zaplatit pronajímateli nejpozději do 10 dnů od doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokutu ve výši pětinásobku ceny za 1 m³ průměrné spotřeby, zaplacené za stejné období předcházejícího roku postíženým odběratelem, násobkem této ceny a množství nedodané vody v m³ vypočteného tak, že délka trvání omezení či přerušení dodávky přesahujícího 24 hod. se násobí průměrnou spotřebou dotčeného odběratele za stejné období v předchozím roce.
2. Jestliže nájemce neoprávněně omezí či přeruší odvádění odpadních vod, zavazuje se zaplatit pronajímateli nejpozději do deseti dnů od obdržení vyúčtování smluvní pokutu, vypočtenou takto: pětinásobek ceny za 1m³ průměrného objemu odvádění odpadních vod zaplaceného za stejné období předcházejícího roku dotčeným odběratelem, násobkem této ceny a objemu neodvedených vod

v m³ vypočteného tak, že délka omezení či přerušení odvádění odpadních vod přesahující 24 hod. se násobí průměrným množstvím odpadních vod, produkovaným odběratelem za stejné časové období předcházejícího roku.

3. V případě nájemcovy hrubé nedbalosti, zvláště tehdy, je-li ohrožena kvalita vody, hygiena nebo bezpečnost veřejnosti nebo v případě, že účel nájmu je bez vážných důvodů zajištěn jen částečně, je pronajímatel oprávněn bez dalšího přijmout nezbytná opatření k nápravě stavu, a to na náklady a nebezpečí nájemce.

Část II.

Technická ustanovení

Hlava VI.

Předávání a provozování předmětu nájmu

Článek 37

Postup při předávání předmětu nájmu a jeho stav

1. Pronajímatel předal touto smlouvou nájemci předmět nájmu specifikovaný v inventurním seznamu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy a je její přílohou č. 1d)1 a ve stavu, v němž se nacházel v okamžiku předání.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele využívat předmět nájmu k jinému účelu, než stanoví smlouva.

Článek 38

Předávání nových zařízení v době platnosti smlouvy

1. Nová zařízení vybudovaná pronajímatelem a související s předmětem nájmu budou předávána do nájmu nájemci písemným dodatkem k příloze č. 1 této smlouvy.
2. O vlastním předání věci se zavazují strany sepsat písemný protokol, v němž bude zejména popsán technický stav věci a jehož součástí bude dohoda stran ohledně úhrady nákladů vynaložených na odstranění případných vad věci.

Článek 39

Zvláštní podmínky provozování při dodávce pitné vody mimo území města Plzně, nebo odběr pitné vody od externích dodavatelů.

1. Nájemce může realizovat dodávky pitné vody mimo obvod města Plzně pomocí pronajatého zařízení pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za podmínky, že nezpůsobí poruchy v dodávkách pitné vody ve městě Plzni.

2. V případě, že dodávka vody mimo území města přesáhne 30% z celkového objemu dodávky, bude výpočet nájemného pozměněn s přihlédnutím k užívání pronajatých zařízení.
3. V případě potřeby může nájemce dovážet pitnou vodu z území mimo město. Nákupní cena je zahrnuta do provozních nákladů.

Hlava VII.

Technické parametry provozu

Článek 40

Zdroje vody

1. Jediným zdrojem vody pro veřejný vodovod města Plzně je řeka Úhlava, která má statut vodárenského toku. Na ochranu zdroje a jakosti jímané vody jsou vyhlášena ochranná pásma vodního zdroje (1. - 3. stupně).
2. Nájemce je povinen průběžně a trvale sledovat jakost vody z tohoto zdroje a provádět kontrolu dodržování režimu hospodaření v ochranném pásmu 1. stupně na své náklady, které se započítávají do ceny vodného.
3. Nájemce je oprávněn kalkulovat do vodného náhrady za omezení hospodaření v ochranných pásmech vodního zdroje.

Článek 41

Množství, jakost a tlak vody

1. Množství vody:
 - a) Nájemce se zavazuje dodávat veškerou pitnou vodu, kterou má k dispozici z vodního zdroje pro pokrytí veřejných i soukromých potřeb v rozsahu kapacity zařízení na její výrobu a současně odvádět a upravovat odpadní vody podle technických možností zařízení v rozsahu kapacity zařízení na jejich úpravu, podle technických možností dopravních cest a v souladu s pronajímatelem schválenými řády.
 - b) Nebude-li pronajaté zařízení bez viny nájemce svou kapacitou a technickými parametry dostačovat ke krytí potřeb odběratelů, je nájemce povinen to oznámit písemně pronajímátele a neprodleně je také povinen předložit pronajímátele studii, plán prací a opatření, nezbytných k vyřešení tohoto problému včetně předpokládaných nákladů na jejich realizaci. Pronajímátel uhradí nájemci náklady spojené s vypracováním studie.
 - c) Do okamžiku realizace potřebných opatření nenese nájemce odpovědnost za zjištěné nedostatky předmětu nájmu, za předpokladu, že tyto nedostatky nezpůsobil.
2. Jakost dodávané vody a odváděných odpadních vod:
 - a) Dodávaná voda musí svou kvalitou odpovídat obecně platným právním předpisům. Nájemce je povinen kvalitu vody průběžně a trvale sledovat.

- b) Kvalita vypouštěných odpadních vod do veřejné kanalizace musí odpovídat ustanovením kanalizačního řádu.
- c) Nájemce je povinen průběžně a trvale sledovat kvalitu odpadních vod, a to v rozsahu stanoveném platnými právními předpisy.

Jestliže kvalita vypouštěných odpadních vod je v rozporu s kanalizačním řádem, je nájemce oprávněn odmítnout odběrateli jejich vypuštění do kanalizace.

3. Tlak dodávané pitné vody:

- a) Minimální hydrodynamický a maximální hydrostatický tlak vody za normálního ustáleného provozu je dán vyhláškou č. 428/2001 Sb. Toto ustanovení se netýká zón a částí města výslovně stanovených v příloze č. 2 této smlouvy.
- b) Normálním ustáleným provozem se rozumí provoz neovlivněný mimořádnými situacemi, jimiž jsou například:
 - spotřeba vody použité při hašení požáru
 - neočekávané příhody na vodovodním potrubí
 - znečištění zdroje pitné vody a přerušení odběru vody pro úpravnu
 - výpadky elektrického proudu
 - sabotáže
 - vyšší moc
 - jiná omezení dodávky vody dle čl. 34 této smlouvy
 - omezení nařízená pronajímatelem či státním orgánem.
- c) Nájemce je povinen trvale písemně upozorňovat pronajímatele na vytváření nových tlakových zón, které mohou mít za následek obtíže při zásobování vodou. Tato upozornění musí být vždy doplněna návrhem řešení jejich odstranění a předpokládanou výší nákladů nutných na její realizaci.
- d) Nájemce nenesе žádné důsledky eventuálních výpadků v zásobování, které nemohl předpokládat a těch, které jsou způsobeny nedostatečností předmětu nájmu za podmínky, že na tyto předem písemně upozornil pronajímatele.
- e) Pronajímatel má právo odmítnout připojit na veřejnou vodovodní a kanalizační síť odběratele, kteří by mohli negativně ovlivnit tlak a množství vody v síti, nebo jejichž množství a kvalita odpadních vod neodpovídá ustanovením kanalizačního řádu či technickým parametrům předmětu nájmu.

Článek 42

Vodoměry u odběratelů

Nájemce udržuje a cejchuje vodoměry ve vlastnictví pronajímatele umístěné u odběratelů na své vlastní náklady; provádí též jejich opravy a obměnu, vyjma případu jejich poškození odběratelem. Takto vzniklé náklady jsou promítnuty u vodného a stočného.

Článek 43

Měřicí přístroje na výrobních zařízeních a veřejné síti

1. Vodoměry a jiné průtokoměry trvale instalované na výrobních zařízeních a veřejné síti jsou ve vlastnictví pronajímatele, který je instaluje na své vlastní náklady. Údržbu zajišťuje na své náklady nájemce. Tyto náklady jsou promítnuty do ceny vodného a stočného.
2. Nájemce má právo instalovat na své náklady na zařízeních a na veřejné síti další měřicí přístroje podle své volby. Tyto přístroje jsou v jeho vlastnictví a nese náklady s jejich provozem spojené.

Článek 44

Využití veřejného vodovodu a kanalizace při požárech

Povinnosti a práva nájemce při protipožárním zásahu jsou stanoveny provozními řády vydanými podle článku 12 této smlouvy.

Článek 45

Stavební práce

1. Nájemce nebo jím odsouhlasený zhotovitel zřizuje nové odbočení nových vodovodních či kanalizačních přípojek, stejně tak udržuje stávající.
2. Opravy a údržbu vodovodních a kanalizačních přípojek uložených v pozemcích, které tvoří veřejné prostranství, zajišťuje provozovatel ze svých provozních nákladů, které je oprávněn zakalkulovat do vodného a stočného.
3. Žádosti stavebníků k přeložkám vodovodů a kanalizací, které mohou být provedeny pouze s písemným souhlasem vlastníka, musí obsahovat stanovisko provozovatele.
4. Nájemce je oprávněn zúčastnit se jako člen výběrové komise ve všech případech výběrových řízení na práce související s předmětem nájmu, pokud se sám této veřejné soutěže nezúčastní jako zájemce.
5. Při realizaci prací má nájemce právo kontroly dle článku 23 Článek 23 této smlouvy.

Článek 46

Kalkulace cen vodného a stočného

Zrušen.

Článek 47

Výroční technická zpráva

1. Ke kontrole technických podmínek této smlouvy předloží nájemce pronajímateli každoročně výroční technickou zprávu za uplynulý rok. Zpráva bude předložena

do 30. dubna kalendářního roku následujícího. Součástí této zprávy bude i vyhodnocení smluvních výkonových ukazatelů.

2. Obsah Výroční technické zprávy je uveden v příloze č.10 této smlouvy.

Část III.

Závěrečná ustanovení

Hlava VIII.

Ukončení platnosti smlouvy

Článek 48

Zajištění plynulosti provozování po skončení nájmu

1. Nájem touto smlouvou pronajatých věcí končí uplynutím posledního dne platnosti této smlouvy, nedohodnou-li se obě strany jinak.
2. Ukončením platnosti této smlouvy přecházejí všechna práva a povinnosti s ní spojené na pronajímatele.
3. Strany se dohodly a nájemce se zavazuje průběžně po dobu 6 měsíců před ukončením platnosti této smlouvy poskytovat pronajímateli na základě jeho výzvy součinnost v rozsahu nezbytném pro zajištění plynulosti provozování předmětu nájmu. Pro případ porušení této povinnosti nájemcem sjednaly strany smluvní pokutu v dohodnuté paušální výši 1 000 000 Kč, která je splatná nejpozději do 60 dnů po skončení nájmu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která převyšuje výši stanovené smluvní pokuty.

Článek 49

Vrácení předmětu nájmu

1. Skončí-li nájem, sjednaný touto smlouvou, je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu v provozuschopném stavu, který odpovídá běžnému opotřebení, průběžné údržbě, úrovni investičních činností pronajímatele a stáří předmětu nájmu.
2. Spolu s předmětem nájmu předá nájemce pronajímateli veškeré informace a záznamy nutné k dalšímu provozování předmětu nájmu. V rámci řízení o udělení povolení k dalšímu provozování předmětu nájmu musí nájemce umožnit oprávněným účastníkům tohoto řízení seznámit se s veškerými relevantními provozními informacemi.

3. O vrácení předmětu nájmu bude mezi účastníky této smlouvy pořízen předávací protokol.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu vzniklou opotřebením předmětu nájmu nad rámec uvedený v odstavci 1. V pochybnostech o tom, zda je předmět nájmu vrácen ve sjednaném stavu, bude rozhodující stanovisko komise pro věcné plnění nájemného (viz článek 25 odst. 5 této smlouvy).

Článek 50

Předkupní právo pronajímatele k majetku nájemce, který není předmětem nájmu

1. Nájemce je povinen písemně nabídnout pronajímateli odkoupení všech věcí jím nabytých v průběhu platnosti této smlouvy a souvisejících s provozováním předmětu nájmu, a to za cenu stanovenou buď dohodou stran, nebo určenou znalcem. Tento článek se nevztahuje na věci nabyté nájemcem během doby trvání této smlouvy od vlastníka dle článku 9 odst. 4 této smlouvy, u kterých se uplatní postup v souladu s čl. 9 odst. 5 této smlouvy, ani na věci nabyté nájemcem postupem dle článku 27 této smlouvy, pro něž se uplatní postup uvedený v článku 27.
2. Tuto povinnost má nájemce nejpozději k datu skončení platnosti této smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen se k této nabídce vyjádřit nejpozději do 3 měsíců od jejího doručení. V opačném případě se má za to, že toto své předkupní právo nevyužívá. V případě, že pronajímatel své předkupní právo uplatní, je cena splatná do 1 měsíce od podepsání kupní smlouvy, pokud se strany nedohodnou jinak.
4. Nájemce je oprávněn nabídnout pronajímateli k odkoupení i jiný svůj majetek.

Článek 51

Výpověď smlouvy nájemcem

1. Nájemce je oprávněn ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí, byl-li pronajatý majetek předán ve stavu, který neumožňuje jeho užívání k účelu vymezenému touto smlouvou, nebo jestliže se tento majetek stane následně nepoužitelným pro sjednaný účel, aniž by nájemce porušil svoji povinnost, nebo jestliže některá část je z předmětu nájmu pronajímatelem vyňata, což nájemci nedovoluje naplnit jeho povinnosti dle této smlouvy.
2. Dále je nájemce oprávněn ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí v případě, že pronajímatel neposkytuje nájemci nutnou součinnost, ač se k ní touto smlouvou zavázal, nebo nájemci jinak brání v užívání pronajatého majetku či plnění povinností dle této smlouvy a pronajímatel nezjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu nájemce poskytne; přičemž přiměřená lhůta nesmí být kratší než 3 měsíce.
3. Účastníci se dohodli, že ukončení této smlouvy výpovědí nájemce proběhne takto:

- a) V případě, že nastane situace dle odstavce 1 nebo 2 tohoto článku výše, sdělí tuto skutečnost nájemce pronajímateli doporučeným dopisem a stanoví mu dodatečnou přiměřenou lhůtu ke splnění povinnosti, která nesmí být kratší než 3 měsíce.
 - b) Ve lhůtě 1 měsíce ode dne doručení výše uvedeného doporučeného dopisu pronajímateli se zavazuje tento písemně sdělit nájemci řešení, které navrhuje k nápravě svého jednání.
 - c) Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, pokud od pronajímatele nedostane ve výše stanovené lhůtě odpověď na jeho doporučený dopis, nebo pokud v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě nesplní pronajímatel svou povinnost, nebo pokud se účastníci této smlouvy ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení doporučeného dopisu nájemce pronajímateli nedohodnou na řešení vedoucím k nápravě jednání pronajímatele, v němž mu vytýká porušení smluvní povinnosti podle této smlouvy.
4. Výpovědní doba při výpovědi smlouvy nájemcem činí jeden kalendářní rok a počíná plynout prvním dnem kalendářního roku následujícího po roce, ve kterém byla výpověď doručena pronajímateli.

Článek 52

Výpověď smlouvy pronajímatelem

1. Tato smlouva může být před uplynutím doby trvání této smlouvy ukončena výpovědí ze strany pronajímatele, jestliže je splněna kterákoli z těchto podmínek:
 - a) nájemce ztratí trvale nebo dlouhodobě podnikatelské oprávnění k výkonu činností, k nimž se touto smlouvou zavazuje;
 - b) nájemce porušuje právní předpisy upravující výkon provozování či povinnosti vyplývající z této smlouvy;
 - c) nájemce řádně neplní i přes písemné upozornění pronajímatele své peněžité závazky po dobu delší než dva měsíce.
2. Účastníci se dohodli, že ukončení této smlouvy výpovědí pronajímatele proběhne takto:
 - a) V případě, že nastane jakákoliv z podmínek uvedených v odstavci 1 tohoto článku, sdělí tuto skutečnost pronajímatel nájemci doporučeným dopisem a stanoví mu dodatečnou přiměřenou lhůtu ke splnění povinnosti, která nesmí být kratší než 3 měsíce.
 - b) Ve lhůtě 1 měsíce ode dne doručení výše uvedeného doporučeného dopisu nájemci se zavazuje tento písemně sdělit pronajímateli řešení, které navrhuje k nápravě svého jednání.
 - c) Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, pokud od nájemce nedostane ve výše stanovené lhůtě odpověď na jeho doporučený dopis, nebo pokud v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě nesplní nájemce svou povinnost, nebo pokud se účastníci této smlouvy ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení doporučeného dopisu pronajímatele nájemci nedohodnou na řešení vedoucím k nápravě jednání nájemce, v němž mu vytýká porušení smluvní povinnosti podle této smlouvy.

3. Výpovědní doba při výpovědi smlouvy pronajímatelem činí jeden kalendářní rok a počíná plynout prvním dnem kalendářního roku následujícího po roce, ve kterém byla výpověď doručena nájemci.

Článek 53

Ustanovení o záruce pro zaměstnance

V případě ukončení platnosti této smlouvy se pronajímatel i nájemce zavazují, že společně vyvinou maximální úsilí k vytvoření co nejlepších podmínek pro další uplatnění zaměstnanců nájemce.

Článek 54

Řešení sporů stran

1. Strany se shodují v tom, že je v jejich zájmu rychlé a spravedlivé řešení sporů vzniklých z této smlouvy, a že vynaloží veškeré úsilí k vyřešení případných sporů mimosoudní cestou.
2. Jakýkoli spor vzniklý v souvislosti s ustanoveními této smlouvy bude řešen nejprve vzájemným projednáním mezi zástupci obou smluvních stran. Nedojde-li k dohodě ve lhůtě 30-ti pracovních dnů ode dne, kdy jedna ze smluvních stran písemně oznámí vznik sporu druhé smluvní straně, bude smluvními stranami ve lhůtě 15-ti pracovních dnů určena třetí nezávislá osoba, která ve lhůtě 15-ti pracovních dnů od svého jmenování vyhotoví stanovisko ke sporu a současně poskytne doporučení k řešení sporu. Náklady spojené s činností této osoby nesou obě smluvní strany jednou polovinou.
3. Pokud se smluvní strany nedohodnou do 15-ti pracovních dnů ode dne, kdy jedna ze smluvních stran písemně navrhne druhé smluvní straně nezávislou osobu ve smyslu předchozího odstavce na určení této nezávislé osoby nebo pokud na základě doporučení nezávislé osoby uvedené v odstavci 2. nedojde do 15-ti pracovních dnů k dohodě mezi smluvními stranami o výsledku sporu, bude spor rozhodován s konečnou platností v rozhodčím řízení u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky v Praze, a to podle jeho Řádu a Pravidel. Rozhodčí senát bude složen ze tří (3) rozhodců. Každá smluvní strana jmenuje jednoho (1) rozhodce. Třetí rozhodce, který bude zároveň předsedou senátu, bude jmenován na základě vzájemné dohody prvních dvou rozhodců. Pokud se tito rozhodci nedohodnou, jmenuje třetího rozhodce předseda výše uvedeného rozhodčího soudu. Smluvní strany dále sjednávají, že spor bude rozhodnut v urychleném řízení dle § 27a odst. 1 a) Řádu Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR do jednoho měsíce od zaplacení zvýšeného poplatku. Tato rozhodčí doložka bude platit i po skončení nebo po odstoupení od této smlouvy.

Článek 55

Dokumenty související se smlouvou

1. Technická dokumentace vztahující se k předmětu nájmu sestávající z:

- a) dokumentace skutečného stavu vodovodních sítí, čerpacích stanic a vodojemů a dalších objektů na síti
- b) dokumentace úpravny vody dle skutečného provedení,
- c) dokumentace čistírny odpadních vod dle skutečného provedení je v jednom vyhotovení založena u nájemce a v jednom vyhotovení u pronajímatele (OSI MMP).
- d) dokumentace skutečného stavu kanalizačních sítí, kanalizačních čerpacích stanic a dešťových oddělovačů a dalších objektů na síti

Tato dokumentace je nájemci po dobu trvání smlouvy zapůjčena a bude na náklady nájemce (které mohou být začleněny do ceny vody) průběžně aktualizována.

- 2. Výroční zprávy o hospodaření společnosti nájemce spojeném s předmětem této smlouvy nejpozději 10 dnů po jejich schválení valnou hromadou společnosti.
- 3. Povolení státního orgánu k vypouštění odpadních upravených vod a vod dešťových do toku.
- 4. Rozhodnutí odpovědných orgánů o ochranných pásmech vyhlášených pro řeku Úhlavu k ochraně vodního zdroje pro město.
- 5. Vodohospodářské povolení odběru vody z řeky Úhlavy pro vodárenské účely.
- 6. Seznam zón města, kde se vyskytují tlaky, které neodpovídají údajům z ČSN 73 6620 ve vztahu k jiným všeobecně závazným předpisům, a zón, kde stávající zařízení neumožňuje již zajistit dodávku vody a odvod odpadních vod, ani jejich úpravu bude předán nejpozději s předávacím protokolem podle čl. 38 této smlouvy.
- 7. Soupis investic a technických zhodnocení nájemce
- 8. Souhlas obecních úřadů s pronájmem nebytových prostor podle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, jež byl vydán v době, kdy byl podmínkou platnosti nájemních a podnájemních smluv.

Článek 56

Závěrečná ustanovení

- 1. Tato smlouva, jakož i ostatní smlouvy, dohody a ujednání od ní odvozené nebo s ní související, se řídí právními předpisy České republiky, přičemž s účinností ode dne 1. 1. 2016 se výslovně dle vůle smluvních stran řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 2. Smluvní strany si jsou vědomi toho, že smluvní vztah založený mezi smluvními stranami touto smlouvou má právní povahu pachtu dle ustanovení § 2332 a násl. občanského zákoníku. I přes tuto skutečnost a s ohledem na předchozí dlouhotrvající smluvní vztah smluvních stran mají smluvní strany i nadále v úmyslu používat pro tento smluvní vztah založený touto smlouvou definice obsažené v této smlouvě odpovídající nájmu dle § 2201 a násl. občanského zákoníku. Používání definic odpovídajících nájmu nemá ovšem žádný vliv na skutečnou právní povahu smluvního vztahu založeného touto smlouvou.

3. Smluvní strany se dohodly, že pro smluvní vztah založený touto smlouvou se nepoužijí ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku. Smluvní strany konstatují, že před podpisem této smlouvy důkladně prostudovaly její text včetně všech příloh. Smluvní strany jsou si vědomy, že přílohy této smlouvy obsahují skutečnosti podstatné pro vzájemná práva a povinnosti vyplývající pro smluvní strany z této smlouvy, a proto jim věnovaly náležitou pozornost. Smluvní strany potvrzují, že tato smlouva včetně všech jejích příloh neobsahuje ustanovení, která by hrubě odporovala obchodnímu zvyklostem ani zásadám poctivého obchodního styku.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva není závislá na žádné jiné smlouvě ve smyslu § 1727 občanského zákoníku.
6. Smluvní strany dále vylučují aplikaci následujících ustanovení občanského zákoníku: § 573, § 582 odst. 2, § 1726, §§1728 až 1730, § 1740 odst. 3, § 1751 odst. 2, § 1757, § 1769, §§ 1911 až 1913, § 1936, §§ 1949 až 1951, §§ 1961 až 1962, § 1971, § 2000 odst. 1, § 2002, § 2003, § 2004 odst. 1, § 2050, § 2051 věta druhá, §§ 2333 až 2344 (včetně § 2341, tj. na tuto smlouvu se nepoužijí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o nájmu). Smluvní strany potvrzují, že tato smlouva nezakládá ani neobsahuje zemědělský pacht, ani pacht závodu, a proto se §§ 2345 až 2357 občanského zákoníku nepoužijí.
7. Bude-li jakékoliv 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 (oddělitelné ujednání). 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.

Přílohy:

1. Seznam pronajatého majetku
2. Jednací řád Komise pro věcné plnění předmětu nájmu dle článku 26. této smlouvy
3. Jednací řád Investiční komise dle článku 27 této smlouvy
4. Usnesení Rady města Plzně 649, ze dne 14. prosince 1995
5. Usnesení Rady města Plzně č. 1135 ze dne 24. října 2002
6. Usnesení Rady města Plzně č. 1176 ze dne 28. listopadu 2002
7. Výpis z obchodního rejstříku nájemce.
8. Zrušeno
9. Výkonové ukazatele

10. Obsah Výroční technické zprávy

Všechny přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy.

III.

Závěrečná a přechodná ustanovení Dodatku

1. Uzavření tohoto Dodatku schválilo Zastupitelstvo Statutárního města Plzeň na svém zasedání dne 3. 9. 2015, usnesením č.413 a Rada Statutárního města Plzeň na svém zasedání dne 3. 9. 2015, usnesením č. 913.
2. Uzavření tohoto Dodatku schválilo představenstvo společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. dne _____.
3. Záměr uzavření tohoto Dodatku byl zveřejněn na úřední desce Statutárního města Plzeň dne 10. 8. 2015 a z úřední desky byl sejmuto dne 26. 8. 2015; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce Statutárního města Plzeň.
4. K uzavření tohoto Dodatku bylo vyžádáno předchozí stanovisko Ministerstva financí ČR podle § 30 zákona č. 139/2006 Sb., o koncesním řízení a koncesních smlouvách, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tento Dodatek nabývá platnosti podepsáním oběma smluvními stranami a účinnosti v celém svém rozsahu dne 1. 1. 2016 nebo dnem podpisu oběma smluvními stranami, podle toho, který okamžik nastane později, a to pouze a výlučně za podmínky, že se nejpozději s účinností k 1. 1. 2016 stal vlastníkem jediným akcionářem provozovatele. Pokud bude tento Dodatek podepsán oběma smluvními stranami před 1. 1. 2016 a vlastníkem se nestane jediným akcionářem provozovatele nejpozději k 1. 1. 2016, pozbyde tento Dodatek v celém rozsahu platnosti a smluvní strany jím nebudou vázány.
6. Tento Dodatek tvoří úplnou dohodu smluvních stran ohledně předmětu tohoto Dodatku a provozování vodovodů a kanalizací ve vlastnictví vlastníka provozovatelem ode dne nabytí účinnosti tohoto Dodatku v celém rozsahu, přičemž tímto Dodatkem nejsou dotčena ustanovení bodu III. odst. 6 a 7 Dodatku č. 34, která zůstávají platná a účinná i po uzavření a nabytí účinnosti tohoto Dodatku, zejména stanovení nájemného a ceny pro vodné a ceny pro stočné pro rok 2016 určené postupem podle Dodatku č. 34, jakož i ustanovení týkající se vyrovnání dle bodu III odst. 7 Dodatku č. 34 a přílohy č. 11 Provozní smlouvy ve znění účinném do 31.12.2015. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé z Provozní smlouvy, včetně práv a povinností smluvních stran z porušení Provozní smlouvy vzniklých přede dnem nabytí účinnosti tohoto Dodatku, se řídí smluvní úpravou Provozní smlouvy ve znění před nabytím účinnosti tohoto Dodatku v celém rozsahu.
7. Tento Dodatek, včetně příloh, je vyhotoven v pěti prvopisech, z nichž vlastník obdrží tři tyto prvopisy a provozovatel dva tyto prvopisy.
8. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy Provozní smlouvy:
 - 1) Seznam pronajatého majetku
 - 2) Jednací řád Komise pro věcné plnění předmětu nájmu dle článku 26. této smlouvy
 - 3) Jednací řád Investiční komise dle článku 27 této smlouvy

- 4) Usnesení Rady města Plzně 649, ze dne 14. prosince 1995
- 5) Usnesení Rady města Plzně č. 1135 ze dne 24. října 2002
- 6) Usnesení Rady města Plzně č. 1176 ze dne 28. listopadu 2002
- 7) Výpis z obchodního rejstříku provozovatele.
- 8) Zrušeno
- 9) Výkonové ukazatele
- 10) Obsah výroční technické zprávy
9. Osoby jednající za smluvní strany tímto prohlašují, že jsou plně svéprávné a že je v jejich kompetenci tento Dodatek podepsat.
10. Smluvní strany tímto prohlašují, že si nejsou vědomy žádných věcných ani právních okolností, které by jim bránily tento Dodatek uzavřít nebo jej plnit. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek přečetly a jeho obsahu porozuměly, že jeho obsah vyjadřuje jejich skutečnou, pravou, vážnou a svobodnou vůli a že jej neuzavírají v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek. Prohlašují, že obsah tohoto Dodatku prodiskutovaly a že tento v nich nevyvolává žádné pochybnosti ani neumožňuje dvojí výklad.
11. Tento Dodatek, jakož i ostatní smlouvy, dohody či ujednání od něj odvozené nebo s ním související, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ostatními platnými právními předpisy České republiky.
12. Bude-li jakékoliv ustanovení tohoto Dodatku shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné z Dodatku a ostatní ustanovení tohoto Dodatku budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by smluvní strany tento Dodatek uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

V Plzni dne _____

Statutární město Plzeň

V Plzni dne _____

VODÁRNA PLZEŇ a.s.

Martin Zrzavecký
primátor

předseda představenstva