

evid. č. smlouvy: **NS/0204/24**

Níže uvedeného dne uzavřely strany

**Port 7 s.r.o.**

se sídlem: Křížkova 682/34a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 24154229

zastoupena: Janem Hesem, na základě plné moci ze dne 8.1.2025

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném : Městským soudem v Praze  
pod sp.značkou C 183631

(dále jen „**stavebník**“)

a

**Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

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

IČO: 25656112

DIČ: CZ25656112

zastoupena: Mgr. Martinem Velíkem na základě pověření

zapsána: v obchodním rejstříku vedeném: Městským soudem v Praze  
pod sp.značkou: B 5290

bankovní spojení:

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

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

(dále jen „**správce**“)

a

**Pražské vodovody a kanalizace, a.s.**

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

IČO: 25656635,

DIČ: CZ25656635,

zastoupena: Ing. Petrem Kocourkem na základě pověření

zapsána: v obchodním rejstříku vedeném: Městským soudem v Praze  
pod sp.značkou: B 5297

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 4000505-031/0100

(dále jen „**provozovatel**“)

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

**smlouvu****o nájmu, správě, podnájmu a provozování vodního díla**

I.

**Úvodní ustanovení**

Stavebník prohlašuje, že je vlastníkem nového vodního díla, vodovodu DN 150 ukončeného vodoměrnou šachtou, která je předávacím místem mezi provozně souvisejícími vodovody dvou vlastníků, umístěné na pozemcích parc. č. 87/2 a parc. č.2410/86, k.ú. Holešovice, zapsaných na LV č. 118, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „vodní dílo“), vybudovaného v rámci stavební akce: „**GEONE MARINA PROJECT**“.

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

II.

**Předmět smlouvy**

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

III.

**Rozsah spolupráce smluvních stran**

**1. Práva a povinnosti stavebníka**

- a) Stavebník předal správci pravomocné kolaudační rozhodnutí č.j. MČ P7 074764/2023/SU/Bea ze dne 27.2.2023 na vodní dílo uvedené v čl. I této smlouvy a specifikované v příloze č. 1 k ní a přenechává toto dílo (dále též „předmět nájmu“) za níže uvedených podmínek správci za úplatu do nájmu a správy.
- b) Nájemné za celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy činí 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) a je splatné jednorázově do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu, popřípadě výzvy/u neplátce DPH/ stavebníkem. Je-li stavebník plátcem DPH, bude k této částce připočtena DPH ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad / výzvu vystaví stavebník do 15 dnů ode dne podpisu trojstranného předávacího protokolu specifikovaného v odst. 1 c) tohoto článku.
- c) Stavebník se zavazuje vypracovat trojstranný protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, ve kterém bude specifikován předmět nájmu v souladu se skutečným provedením vodního díla a který bude sloužit jako podklad pro předání vodního díla do nájmu, správy a provozování. Tento protokol o předání a převzetí předmětu nájmu bude obsahovat následující údaje či dokumenty v příloze:
  - a) Označení vlastníka předávaného vodního díla
  - b) IČME vodního díla (identifikační číslo majetkové evidence vodního díla).
  - c) Soupis předávaných movitých a nemovitých věcí.
  - d) Rok pořízení předávaných movitých a nemovitých věcí.
  - e) Pořizovací cenu předávaných movitých a nemovitých věcí.
  - f) Zůstatkovou hodnotu předávaných movitých a nemovitých věcí.
  - g) Popis technického stavu předávaných movitých a nemovitých věcí včetně provozních řádů, odkaz na dokumentaci skutečného provedení stavby a dokumentaci stavebního a technického stavu, provozní řády apod., předanou a specifikovanou v předchozích odstavcích této smlouvy.
  - h) Účel a způsob užívání předávaných movitých a nemovitých věcí.
  - i) Záruční dobu podle článku III. 1. I) této smlouvy.
- d) Stavebník se zavazuje předat provozovateli podklady, na jejichž základě zpracoval protokol o předání a převzetí předmětu nájmu dle předchozího odstavce této smlouvy, umožnit provozovateli kontrolu úplnosti zpracovaného protokolu.

- e) Stavebník se zavazuje před vypracováním trojstranného protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu dle odst. 1 c) tohoto článku předložit správci k odsouhlasení návrh listiny zřizující k pozemkům dotčeným stavbou vodního díla věcné břemeno, a to služebnost inženýrské sítě ve prospěch nového vodního díla jakožto panující nemovité věci. Doporučený popis postupu při zřizování věcného břemene je uveřejněn na [www.pvs.cz](http://www.pvs.cz).
- f) Stavebník je povinen umožnit správci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu dle této smlouvy, a to tak, aby bylo možné dosáhnout účelu této smlouvy – jeho bezproblémového provozování a předání do vlastnictví hl. m. Prahy. Stavebník uděluje správci výslovný souhlas k tomu, aby předmět nájmu dal do podnájmu, užívání a provozování provozovateli.
- g) Stavebník je povinen bez zbytečného odkladu informovat správce o veškerých vznesených právních nárocích třetích osob ve vztahu k předmětu nájmu uvedenému v článku I. této smlouvy, o nichž se hodnověrně dozví.
- h) Stavebník je oprávněn provádět kontrolu stavu předmětu nájmu dle této smlouvy, užívání předmětu nájmu dle této smlouvy správcem a plnění práv a povinností vyplývajících správci z této smlouvy. Takovou kontrolu je stavebník oprávněn provádět sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu nebo kontrolní osoby, a to za předpokladu, že svůj záměr provést kontrolu včetně rozsahu a účelu kontroly písemně oznámí správci alespoň 7 pracovních dnů před plánovanou kontrolou, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Správce se zavazuje stavebníkovi za účelem kontroly poskytnout po dohodě s provozovatelem veškeré podklady vztahující se ke stavu kontrolovaného majetku, jeho užívání a plnění práv a povinností plynoucích z této smlouvy. Kontrole musí být vždy přítomen zástupce správce a zástupce provozovatele. Při kontrole je stavebník povinen dodržovat ustanovení obecně závazných právních předpisů a provozních předpisů, zejména ve vztahu k bezpečnostním a hygienickým opatřením. Stavebník se zavazuje přihlídnout při výkonu a uplatňování svých práv dle tohoto odstavce této smlouvy k závazkům správce a oprávněním provozovatele vyplývajících z podnájemního vztahu odvozeného od této smlouvy.
- i) Stavebníkovi musí být za přítomnosti zástupce správce umožněn za účelem provedení kontroly přístup do všech prostor a součástí předmětu nájmu dle této smlouvy, pokud to není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy. Pověřený zástupce stavebníka nebo osoba jím pověřená může v době a způsobem, který nenaruší provozní činnosti provozovatele či bezpečnost provozu, provádět kontrolu, zda provoz a údržba předmětu nájmu dle této smlouvy a provádění oprav a odstraňování havárií na něm jsou správcem či provozovatelem zajišťovány řádně, příp. uplatňovány v rámci reklamačního řízení.
- j) Stavebník touto smlouvou pověřuje správce ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, aby vlastním jménem a na vlastní účet uzavíral smlouvy o dodávce vody a smlouvy o odvádění odpadních vod s odběrateli a převádí na správce právo na úplatu za dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod. Stavebník souhlasí s tím, že správce převede výše uvedená práva z tohoto odstavce na provozovatele, vše v rozsahu a za podmínek vyplývajících ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Stavebník touto smlouvou převádí na správce právo na náhradu ztráty vzniklé neoprávněným odběrem vody z vodovodu nebo neoprávněným vypouštěním odpadních vod do kanalizace ve smyslu § 10 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Stavebník souhlasí s tím, že správce převede výše uvedená práva na provozovatele.
- k) Stavebník touto smlouvou pověřuje správce ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, výkonem veškerých práv a povinností vlastníka v oblasti ochranných pásem vodovodních řadů a kanalizačních stok a dále souhlasí s tím, aby správce výkonem těchto práv a povinností pověřil v plném rozsahu provozovatele.
- l) Stavebník touto smlouvou převádí na správce práva z odpovědnosti za vady vzniklé v záruční době tak, aby správci a provozovateli bylo umožněno uplatňovat tato práva na zhotoviteli, přičemž stavebník se zavazuje poskytnout ručení ze splnění závazků zhotovitele ze záruk za vady díla a poskytnout k uplatnění záruk nezbytnou součinnost.
- m) Stavebník se touto smlouvou zavazuje uhradit správci náklady spojené s provozováním předmětu nájmu, a to na základě daňového dokladu vystaveného správcem. Tyto náklady za celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy jsou splatné jednorázově ve výši 999,- Kč (slovy devět set devadesát devět korun českých) do 30-ti dnů ode dne vystavení daňového dokladu. K této částce bude připočteno DPH ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Správce je povinen vystavit daňový doklad do 15 dnů ode dne podpisu trojstranného předávacího protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu všemi smluvními stranami, přičemž datum vystavení daňového dokladu je i dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

- n) V souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, stavebník na správce převádí povolení k nakládání s vodami, která se vztahují k vodnímu dílu, který je předmětem nájmu dle této smlouvy.
- o) Stavebník touto smlouvou převádí na správce povinnost a právo umožnit napojení vodovodu nebo kanalizace jiného vlastníka ve smyslu ust. § 8 odst. 4 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, a povinnost a právo umožnit připojení vodovodních nebo kanalizačních přípojek nových odběratelů ve smyslu ust. § 8 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dále souhlasí s tím, aby správce výkonem těchto práv a povinností pověřil v plném rozsahu provozovatele.
- p) Stavebník se tímto v souladu s ust. § 1767 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku zavazuje vyvinout veškeré rozumně požadované úsilí, aby daroval hlavnímu městu Praze vodní dílo. Vzor darovací smlouvy činí přílohu č. 3 této smlouvy. Předmět darování bude vymezen v rozsahu uvedeném v kolaudačním souhlasu (dále jen „**darovací smlouva**“). Stavebník bere na vědomí, že osobou zmocněnou zastupovat hlavní město Prahu ve věci uzavření darovací smlouvy je správce. Správce zašle po uzavření této smlouvy a po projednání v orgánech hlavního města Prahy stavebníkovi výzvu k uzavření darovací smlouvy. Na základě výzvy je stavebník povinen uzavřít darovací smlouvu nejpozději ve lhůtě 3 (tři) měsíců od prokazatelného odeslání této výzvy, pokud správce ve výzvě nestanoví delší lhůtu.
- q) V případě, že stavebník neuzavře ve lhůtě stanovené v odst. 1 tohoto článku smlouvy darovací smlouvu, správce i provozovatel mají právo od této smlouvy odstoupit s tím, že celá smlouva se v takovém případě ruší od počátku.

## 2. Práva a povinnosti správce

- a) Správce se zavazuje touto smlouvou platit stavebníkovi za předmět nájmu nájemné ve výši a za podmínek uvedených v III. odst. 1. písm. b).
- b) Správce přenechá provozovateli do podnájmu, užívání a provozování vodní dílo, které je předmětem nájmu dle této smlouvy, a to za podmínek stanovených ve smlouvě o podnájmu a podmínkách provozování vodovodů a kanalizací ve vlastnictví hlavního města Prahy uzavřené mezi správcem a provozovatelem dne 31.1.2006 (dále i je smlouva o podnájmu a provozování) a obecně závazných právních předpisech.
- c) Správce je oprávněn a povinen užívat a spravovat vodní dílo, které je předmětem nájmu dle této smlouvy, a to v souladu s touto smlouvou, se zákonem o vodách, zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a ostatními obecně závaznými právními předpisy, přičemž je povinen postupovat s potřebnou odbornou péčí a s péčí řádného hospodáře.
- d) Správce je povinen zajistit prostřednictvím smluvního vztahu s provozovatelem provozování vodního díla, které je předmětem nájmu dle této smlouvy, a to tak, aby provozovatel toto vodní dílo provozoval v souladu s obecně závaznými právními předpisy a smlouvou o podnájmu a provozování.
- e) Správce se zavazuje poskytovat stavebníkovi po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy na jeho žádost informace a údaje, které má k dispozici a které se vztahují k předmětu nájmu dle této smlouvy, zejména informace a údaje týkající se jeho technického stavu, provedených měření, provedených kontrol a prohlídek, včetně jejich výsledků a opatření přijatých k odstranění zjištěných nedostatků.
- f) Správce je oprávněn a povinen provádět kontrolu provozování vodního díla, která je předmětem nájmu dle této smlouvy za podmínek sjednaných v příslušné smlouvě o nájmu a provozování s provozovatelem.
- g) Správce je oprávněn a povinen v zastoupení stavebníka upravit s vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací vzájemná práva a povinnosti písemnou dohodou uzavřenou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu tak, aby bylo zajištěno kvalitní a plynulé provozování vodovodu nebo kanalizace. Pakliže o to správce písemně požádá, stavebník mu k tomu ve lhůtě nejdéle 10 dnů udělí příslušnou plnou moc.
- h) Správce je ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu povinen zajistit prostřednictvím smluvního vztahu s provozovatelem, aby se provozovatel zavázal umožnit odběrateli připojení na vodovod nebo kanalizaci, pokud se připojovaný pozemek nebo stavba nachází na území hlavního města Prahy, připojení dovoluje umístění vodovodu

nebo kanalizace podle technických možností a odběratel splní podmínky stanovené zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

- i) Správce je povinen zajistit prostřednictvím smluvního vztahu s provozovatelem, aby se provozovatel zavázal uzavřít písemnou smlouvu o dodávce vody nebo odvádění odpadních vod s odběratelem ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.
- j) Správce se zavazuje zajišťovat odstraňování havárií a opravy předmětu nájmu dle této smlouvy. Veškeré činnosti směřující k plnění závazku uvedeného v předchozí větě tohoto odstavce této smlouvy je správce oprávněn provádět sám, prostřednictvím třetích osob anebo je oprávněn přenést povinnost zajišťovat odstraňování havárií a opravy předmětu nájmu dle této smlouvy na provozovatele.
- k) Smluvní strany sjednávají, že veškeré náklady vynaložené Správcem na údržbu předmětu nájmu a realizaci oprav předmětu nájmu dle této Smlouvy jsou daňově uznatelným nákladem Správce.
- l) Stavebník uděluje Správci v souladu s ustanovením § 7 zákona o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů souhlas s vytvářením rezervy u Správce na plánované opravy hmotného majetku, které je Správce povinen zajistit.
- m) Správce je povinen řídit se platnými povoleními k nakládání s vodami ve smyslu zákona o vodách, dbát o to, aby nedošlo k zániku těchto povolení. Stavebník se v souvislosti s vydáváním povolení zavazuje poskytnout správci veškeré potřebné informace a dále též veškerou součinnost potřebnou k obnově nebo změně těchto povolení.
- n) Správce je oprávněn a povinen provádět na předmětu nájmu činnost, která má ve smyslu zákona charakter technického zhodnocení předmětu nájmu, pouze na účet stavebníka, a to na základě samostatné, pro tento účel vydané plné moci stavebníkem.

### **3. Práva a povinnosti provozovatele**

- a) Na základě podkladů předaných stavebníkem provést kontrolu úplnosti trojstranného protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, ve kterém bude specifikován předmět nájmu v souladu se skutečným provedením vodního díla a který bude sloužit jako podklad pro předání vodního díla do nájmu, správy a provozování.
- b) Do doby převodu vodního díla na hlavní město Prahu uplatňovat u správce písemnou formou vady díla, které zjistil v průběhu záruční doby.
- c) Ve smyslu článku 3.10. Smlouvy o podnájmu a provozování převzít předmět nájmu okamžikem podpisu trojstranného protokolu specifikovaného v čl. III. odst. 1 c) této smlouvy do podnájmu a provozování, a to za podmínek určených smlouvou o podnájmu a provozování. Dále se provozovatel zavazuje hradit správci za užívání předmětu podnájmu podnájemné.

## **IV.**

### **Registr smluv**

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

## V.

**Ustanovení společná a závěrečná**

1. Smluvní strany se zavazují podepsat trojstranný protokol o předání a převzetí předmětu nájmu uvedený v čl. III. odst. 1. písm. c).
2. Změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody všech stran této smlouvy, jestliže v průběhu zpracování projektu a případně výstavby předmětného vodního díla dojde ke změnám, týkajícím se předmětu této smlouvy nebo jiných podmínek v této smlouvě upravených.
3. Stavebník v případě rozdělení předmětu této smlouvy a změny předmětu smlouvy, příp. převedení předmětu smlouvy nebo jeho části na jinou osobu s výjimkou hlavního města Prahy, se zavazuje o tom bezodkladně informovat správce a provozovatele. Stavebník se dále zavazuje v případě převodu předmětu této smlouvy na jinou osobu zajistit převod práv a povinností z této smlouvy na tuto jinou osobu.
4. V případě, že bude nutno před dokončením stavby z důvodů naléhavých a důležitých pro zásobování vodou nebo odkanalizování obyvatelstva stavbu a zařízení na základě příslušného rozhodnutí vodoprávního úřadu provozovat, bude tato situace řešena samostatnou smlouvou, ve které budou uvedeny vzájemná práva a povinnosti smluvních stran pro tento případ předčasného užívání neřešeného stavebním povolením.
5. Stavebník bere na vědomí a souhlasí s tím, že nedojde-li k majetkoprávnímu převodu dokončeného a zkolaudovaného vodního díla, nebo k předání předmětu nájmu do nájmu, správy a následného provozování na základě trojstranného protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, případně k uzavření samostatné smlouvy uvedené v odst. 4 tohoto článku smlouvy, nebude správce ani provozovatel dodávat pitnou vodu nebo odvádět odpadní vodu z vodního díla uvedeného v čl. I. této smlouvy.
6. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou nejdéle do okamžiku nabytí Stavby realizované v souladu s podmínkami této Smlouvy do vlastnictví HMP. Ukončením této Smlouvy nezanikají práva a povinnosti vyplývající z ustanovení týkajících se uplatňování záruk za vady Stavby, smluvních pokut a náhrady škody.

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

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

- c) Provozovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, nastane-li některá z následujících skutečností:
1. Příslušný insolvenční soud vydá pravomocné rozhodnutí o úpadku správce nebo osoby ovládající správce nebo stavebníka nebo osoby ovládající stavebníka.
  2. Správce nebo osoba ovládající správce nebo stavebník nebo osoba ovládající stavebníka vstoupí do likvidace;

Ve všech těchto případech činí výpovědní lhůta 6 měsíců počínaje prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém dojde k doručení písemné výpovědi druhé, eventuálně druhé a třetí straně. Tato výpovědní lhůta skončí nejpozději uplynutím doby trvání této smlouvy.

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

**Seznam příloh ke smlouvě, které jsou považovány za rozhodné:**

- 1) Rozsah a specifikace vodního díla uvedeného v čl. I. této smlouvy
- 2) Koordinační situace stavby
- 3) Vzor darovací smlouvy
- 4) Plná moc Port 7 s.r.o. ze dne 8.1.2025

V Praze dne: 13. 4. 2026

stavebník:  
Jan Hes  
na základě plné moci



správce:

provozovatel:

## Rozsah a specifikace vodního díla - skutečná kapacita stavby

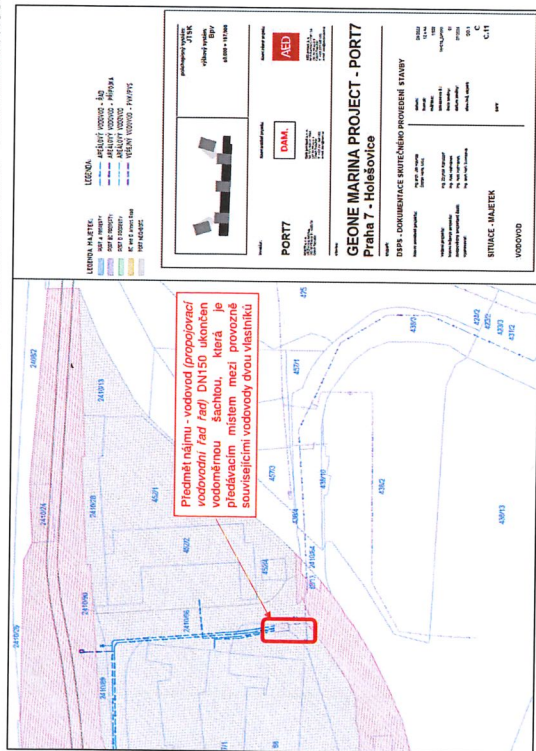
<b>Název stavby:</b>	Geone Marina Project - 3747-02		
<b>Č. stavby</b>	3747-02		

<b>Seznam dotčených pozemků včetně k.ú:</b>			
Holešovice	2410/86	87/2	

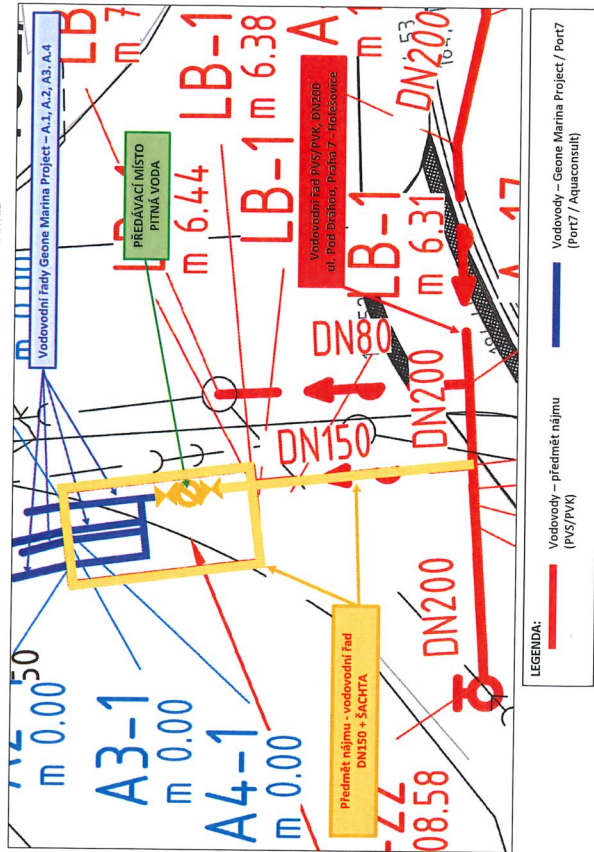
<b>Voda pitná</b>									
název řadu/stoky/objektu	typ stavby	DN (D) (mm)	délka (m)	materiál	druh	správce	provozovatel	název k.ú.	č.parc.
	vodovodní řad	150	6	litina tvárná	Nová	PVS	PVK	Holešovice	2410/86
		Σ DN 150	6						

název řadu/stoky/objektu	typ stavby	stručný popis stav	druh	správce	provozovatel	název k.ú.	č.parc.
	objekt vodovodu		Nová	Jiný	Jiný	Holešovice	2410/86
<b>předávací místo</b>						Holešovice	87/2

GEONE MARINA PROJECT / PORT7 / PROVOZNÉ SOUVISEJÍCÍ VODOVODY / SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU – SCHEMA UMÍSTĚNÍ VODOVODŮ



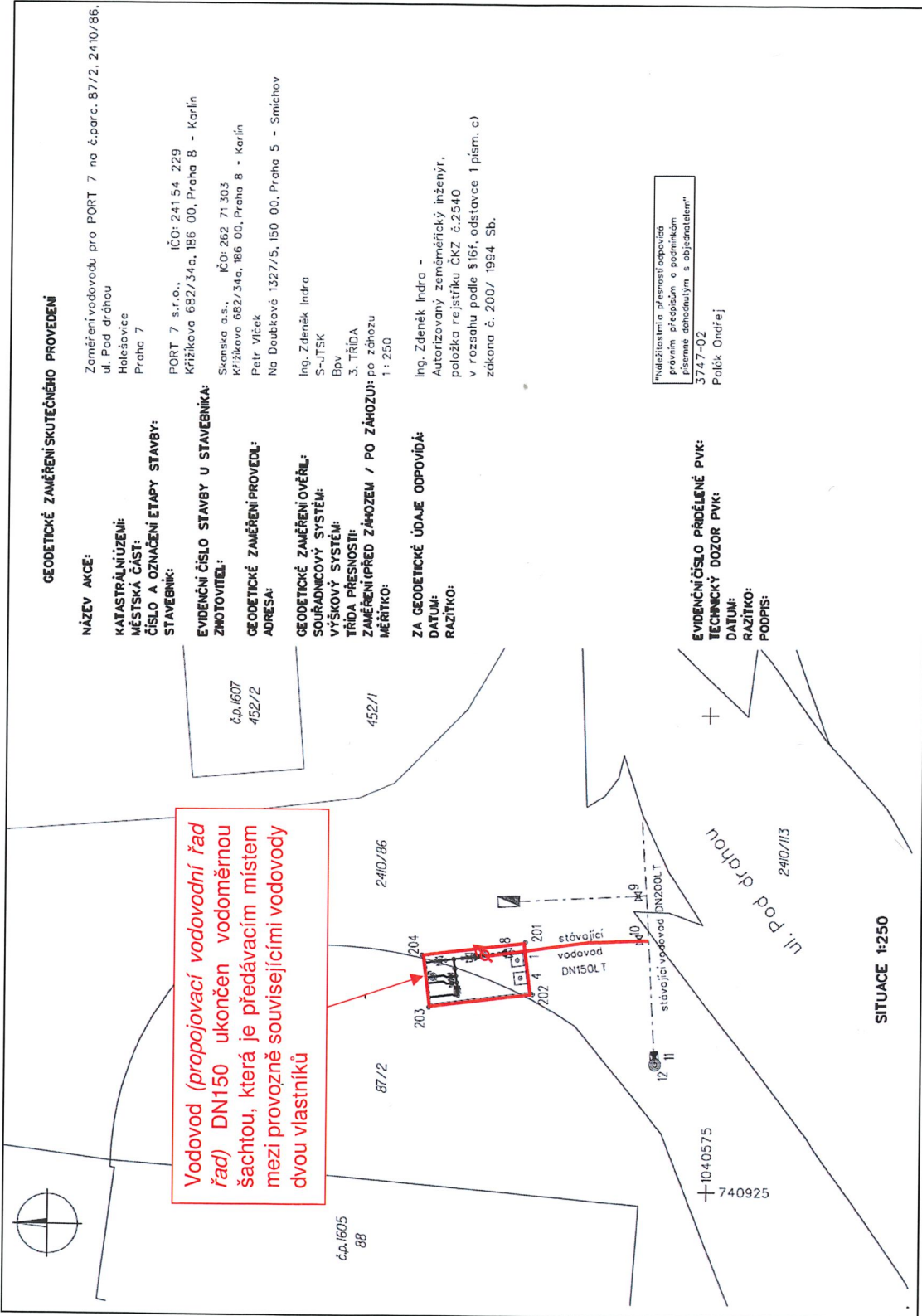
GEONE MARINA PROJECT / PORT7 / PROVOZNÉ SOUVISEJÍCÍ VODOVODY / SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU – DETAIL



GEONE MARINA PROJECT / PORT7 / PROVOZNÉ SOUVISEJÍCÍ VODOVODY / SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU – SITUACE



**GEONE MARINA PROJECT / PORT7 / PROVOZNĚ SOUVISEJÍCÍ VODOVODY / GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ**



**GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ**

**NÁZEV AKCE:** Zaměření vodovodu pro PORT 7 na č.parc. 87/2, 2410/86, ul. Pod dráhou Halešovice Praha 7

**KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:**  
**MĚSTSKÁ ČÁST:**  
**ČÍSLO A OZNAČENÍ ETAPY STAVBY:**  
**STAVEBNÍK:**

PORT 7 s.r.o., IČO: 241154 229  
Křížkova 682/34a, 186 00, Praha 8 - Karlín

**EVIDENČNÍ ČÍSLO STAVBY U STAVEBNÍKA:**  
**ZHOTOVITEL:**

Skanska a.s., IČO: 262 71 303  
Křížkova 682/34a, 186 00, Praha 8 - Karlín  
Petr Vlček  
Na Doubové 1327/5, 150 00, Praha 5 - Smíchov

**GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ PROVEDL:**  
**ADRESA:**

Ing. Zdeněk Indra  
S-UJTSK  
BpV

**GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ OVĚŘL:**  
**SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM:**  
**VÝŠKOVÝ SYSTÉM:**  
**TRÍDA PŘESNOSTI:**

3. TRÍDA  
ZAMĚŘENÍ (PŘED ZÁHOZEM / PO ZÁHOZU): po záhozu  
MĚŘÍTKO: 1 : 250

**ZA GEODETICKÉ ÚDAJE ODPOVÍDÁ:**  
**DATUM:**  
**RAZÍTKO:**

Ing. Zdeněk Indra -  
Autorizovaný zeměměřický inženýr,  
položka rejstříku ČKZ č.2540  
v rozsahu podle §16f, odstavce 1 písm. c)  
zákonu č. 200/ 1994 Sb.

"Indežlostima přenesení odpovědi  
právním předpisům a podmínkám  
písemně dohodaným s objednatelem"  
3747-02  
Polák Ondřej

**EVIDENČNÍ ČÍSLO PŘÍDELNÉ PVK:**  
**TECHNICKÝ DOZOR PVK:**  
**DATUM:**  
**RAZÍTKO:**  
**PODPIS:**

**Příloha č. 3**

Vzor darovací smlouvy

**DAROVACÍ SMLOUVA**

ev. č. \_\_\_\_\_

**SMLUVNÍ STRANY**

**Port 7 s.r.o.**

se sídlem: Křížíkova 682/34a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 8

IČ / datum narození: 24154229

DIČ:

Zastoupena:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 183631, dne 6.9.2011  
pod sp. značkou: C 183631 vedená u Městského soudu v Praze

(dále jen „**Dárce**“)

a

**Hlavní město Praha**

se sídlem: Praha 1, Mariánské nám. 2

IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581

zastoupené na základě plné moci ze dne \_\_\_\_\_, schválené radou hlavního města Prahy dne  
\_\_\_\_\_, společností **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**, se sídlem: Praha 1, Žatecká  
110/2, PSČ 110 01, IČO: 25656112, zastoupena: \_\_\_\_\_

(dále jen „**Obdarovaný**“)

(Dárce a Obdarovaný společně také jako „**Strany**“ či jednotlivě jako „**Strana**“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají v souladu s ustanovením § 2055 a násl. zákona č. 89/2012  
Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto Darovací smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

**Článek 1. Preambule**

**1.1** Vzhledem k tomu, že

- a) Dárce je vlastníkem věcí specifikovaných v čl. 2 odst. 2.1 této Smlouvy a má zájem darovat tyto věci Obdarovanému;
- b) Dárce se zavázal převést vlastnické právo k věcem specifikovaným v čl. 2 odst. 2.1 této Smlouvy na Obdarovaného;
- c) Dárce uzavřel se správcem, společností Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen „**PVS**“), a provozovatelem, společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s. (dále jen „**PVK**“), vodohospodářského majetku ve vlastnictví Obdarovaného dne \_\_\_\_\_ Smlouvu o nájmu, správě, podnájmu a provozování vodního díla (dále jen „**NSsDS**“), která upravuje právní vztahy k věcem specifikovaným v čl. 2 odst. 2.1 této Smlouvy, jejich správu a provozování před uzavřením této Smlouvy a

d) Obdarovaný má zájem věci specifikované v čl. 2 odst. 2.1 této Smlouvy přijmout do svého vlastnictví;

dohodly se Strany na uzavření této Smlouvy.

## **Článek 2. Předmět Smlouvy**

2.1 Dárce prohlašuje, že je vlastníkem následující věci – vodního díla vodovodu:

- vymezeného v kolaudačním souhlasu stavby GEONE MARINA PROJECT, vydaným Stavebním úřadem městské části Prahy 7 dne 27.03.2023, č. j. MČ P7 074764/2023/SU/Bea, která je umístěna pozemcích:
- 
- parc. č. 87/2, parc. č.2410/86 a parc. č. 2410/113; to vše v k. ú. Holešovice

(dále jen „**Předmět darování**“).

2.2 Dárce prohlašuje, že pokud není Předmět darování umístěn na pozemcích ve vlastnictví Obdarovaného, zřídil veškerá potřebná věcná břemena za účelem umístění, údržby, oprav a provozu Předmětu darování ve prospěch vodního díla případně Obdarovaného jako vlastníka vodního díla. Obdarovaný prohlašuje, že je mu znám právní stav Předmětu darování.

2.3 Dárce prohlašuje, že hodnota Předmětu darování činí: \_\_\_\_\_ vč. DPH. Vyčíslení hodnoty daru má k dispozici PVS.

## **Článek 3. Převod vlastnického práva**

3.1 Dárce tímto bezplatně převádí na Obdarovaného vlastnické právo k Předmětu darování, a to s veškerými součástmi a příslušenstvím, a Obdarovaný Předmět darování do svého vlastnictví přijímá.

3.2 Strany se dohodly, že Předmět darování bude předán Obdarovanému podpisem předávacího protokolu, který vypracuje PVS.

3.3 Strany konstatují, že práva ze záruk a z vadného plnění k Předmětu darování je oprávněna vykonávat PVS na základě NSsDS.

## **Článek 4. Závěrečná ustanovení**

4.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

- 4.2 Není-li v této Smlouvě výslovně ujednáno jinak, nese každá Strana veškeré náklady a výdaje, které vynaloží v souvislosti s uzavíráním a plněním této Smlouvy.
- 4.3 Tato Smlouva může být měněna anebo ukončena pouze písemnou dohodou Stran.
- 4.4 Tato Smlouva je uzavřena v 8 (osmi) vyhotoveních, z nichž Dárce obdrží 2 (dvě) vyhotovení a 6 (šest) vyhotovení obdrží Obdarovaný.
- 4.5 Tato Smlouva se řídí českým právem.
- 4.6 Strany této Smlouvy po jejím přečtení potvrzují, že její obsah, závazky, prohlášení, práva a povinnosti odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání a není podepsána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho Strany připojují své podpisy.
- 4.7 Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí Obdarovaný.
- 4.8 Strany dohody výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Obdarovaným, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách Smlouvy, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu. Dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 4.9 V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Obdarovaný potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. ..., ze dne .....

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Hlavní město Praha**  
**Pražská vodohospodářská společnost a.s.,**  
**na základě plné moci**

POWER OF AN ATTORNEY

Port 7 s.r.o., IČO: 24154229, se sídlem Praha 8, Křižíkova 682/34a, Karlín, Pošta Code 186 00, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, Section C, Inset 183631 (the "Company"), hereby appoints:

Mr. Jan Hese

ID Number: 800103/0488

Of: Bylanská 313/29, Praha 10, 100 00

as an attorney (the "Attorney") of the Company entitled to:

act and to carry out the necessary actions related to the planning, construction and building approval proceedings (including amendments thereto and securing consents for changes to the construction prior to its completion) related to the Company's project "Genee Marina Project Praha 7 - Holešovice, také jako Port 7, včetně stavby SO.6 - Průhlední železničního podchodu v žst. Praha - Holešovice" on the land owned by the Company and on the land of third parties related to the project, all located in the cadastral area of Holešovice, municipality of Prague on behalf of the Company (the "Project").

This power of attorney includes the right to negotiate with all relevant authorities, governmental bodies, tenants and private parties, (including owners and operators of utilities) on behalf of the Company, to obtain their opinions, participate in all proceedings, meetings and local investigations, to submit documents and applications for the purpose of issuing final zoning decisions, building permits and any other related permits for the Project and to make statements and opinions, to seek representations and opinions from any authorities, governmental bodies or private parties, including owners and operators of utilities, and to receive documents served on the Company (except for court documents), to file appeals and waivers on behalf of the Company, and to take any other legal actions necessary to obtain any permits required for the purpose of construction, handover to the tenants and completion of the Project.

The Attorney is authorised to negotiate, accept, approve and sign all deeds, contracts and agreements, applications and other documents, including invoices, related to the execution of all the above-mentioned matters in relation to the Project, up to the limit of the total financial performance/value of EUR 250,000 (excluding VAT) or the equivalent of this amount expressed in CZK according to the EUR / CZK exchange rate on the date of signing the relevant document on a one off basis on behalf of the Company.

In the case of contracts or agreements with recurring payments up to a limit of the total financial performance/value of EUR 250,000 (excluding VAT) or the equivalent of this amount expressed in CZK at the EUR/CZK exchange rate on the date of signing the relevant document per year.

By granting this power of attorney, the Company consents to the Attorney entering the Project property to perform her duties.

The Attorney shall not be entitled to assign her authority under this Power of Attorney to any third party.

This Power of Attorney is executed in Czech and English. In the case of doubt, Czech law shall prevail.

This Power of Attorney shall be effective from 1 January 2025.

Tato plná moc je platná do (co nastane dříve) 31. prosince 2027, nebo dne ukončení pracovního poměru Zmocněnec u Společnosti.

Port 7 s.r.o.

V souladu s interními předpisy Skanska Property Czech Republic, s.r.o a vylučně pro její vnitřní účely níže připojuje svůj podpis Dagmar Cabejšková:

In accordance with the internal procedures and solely for the internal procedures of Skanska Property Czech Republic, s.r.o, Dagmar Cabejšková signs below:

Dne/Dated: 8.1.2025

*[Signature]*

Skanska Property Czech Republic, s.r.o.  
Dagmar Cabejšková  
Jednatel/Director

Dne/Dated: 8.1.2025

*[Signature]*

Skanska Property Czech Republic, s.r.o.  
Mariusz Krzak  
Jednatel/Director

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám.  
I accept this power of an attorney

Dne/Dated: 8.1.2025

*[Signature]*  
Jan Hés

PLNÁ MOC

Port 7 s.r.o., IČO: 24154229, se sídlem Praha 8, Křižíkova 682/34a, Karlín, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 183631 (dále jen „Společnost“) tímto zmocňuje:

Pana Jana Hese

Rodné číslo: 800103/0488

Bydlištěm: Bylanská 313/29, Praha 10, 100 00

(dále jen „Zmocněnec“)

za Společnost jednat a provádět nezbytné právní jednání v rámci územního, stavebního a kolaudačního řízení (včetně jejich změn) a souhlasit se změnou stavby před jejím dokončením) souvisejícího s projektem Společnosti „Genee Marina Project Praha 7 - Holešovice, také jako Port 7, včetně stavby SO.6 - Průhlední železničního podchodu v žst. Praha - Holešovice“ na pozemcích ve vlastnictví Společnosti a na dalších souvisejících pozemcích třetích osob, vše nacházející se v katastrálním území Holešovice, obec Praha (dále jen „Projekt“).

Tato plná moc zahrnuje právo Zmocněnec za Společnost jednat se všemi příslušnými úřady, orgány státní správy, nájemci a soukromými osobami (včetně vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí), získávat jejich stanoviska, účastnit se veškerých řízení, jednání a místních sezení, předkládat dokumenty a žádosti pro účely vydání pravomocných územních rozhodnutí, stavebních povolení a jakýchkoli dalších souvisejících povolení pro Projekt a podávat vyjádření a stanoviska, žádat o poskytnutí vyjádření a stanovisek od jakýchkoli úřadů, orgánů státní správy či soukromých osob včetně vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí a přijímat písemnosti doručované Společnosti (vyjma soudních písemností), podávat jménem Společnosti opravné prostředky a vzdávat se jich, činit další právní jednání nutné k získání veškerých povolení nezbytných pro účely výstavby, předání a dokončení Projektu.

Zmocněnec je za Společnost také oprávněn vyjednávat, přebírat, schvalovat a podepisovat jménem Společnosti veškeré listiny, smlouvy a dohody, žádosti a jiné dokumenty, včetně faktur, souvisejících s provedením všech výše zmíněných jednání vztahu k Projektu, a to do jednorázového limitu celkového finančního plnění/hodnoty ve výši 250.000 EUR (bez DPH) nebo ekvivalentu této částky vyjádřené v Kč podle kurzu EUR/CZK ke dni podpisu příslušného dokumentu za rok.

V případě smluv či dohod s opakujícími se platbami do limitu celkového finančního plnění/hodnoty ve výši 250.000 EUR (bez DPH) nebo ekvivalentu této částky vyjádřené v Kč podle kurzu EUR/CZK ke dni podpisu příslušného dokumentu za rok.

Udělením této plné moci Společnost souhlasí s tím, aby Zmocněnec vstupoval na pozemky Projektu za účelem výkonu svých povinností.

Zmocněnec není oprávněn převést své oprávnění vyplývající z této plné moci na jakoukoliv třetí osobu.

Tato plná moc je sepsána v jazyce českém a anglickém. V případě pochybností je rozhodující verze česká se řídí a českým právem.

Tato plná moc je účinná od 1.1.2025.