

Smlouva o prodeji části podniku

uzavřená mezi

obchodními společnostmi

Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s.

a

Vodárenská společnost Chrudim, a.s.

Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s.

se sídlem: Chrudim, Novoměstská 626, PSČ 537 28

IČ: 48171590

bankovní spojení: []

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 957,
jejím jménem jedná

dále jen „prodávající“ nebo obecně „smluvní strana“

a

Vodárenská společnost Chrudim, a.s.

se sídlem: Chrudim, Novoměstská 626, PSČ 537 28

IČ: 27484211

bankovní spojení: []

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B., vložka 2471,
jejím jménem jedná Ing. Pavel Linzer, MBA, předseda představenstva

dále jen „kupující“ nebo obecně „smluvní strana“

uzavírají v souladu s ustanoveními § 476 a násl. a v návaznosti na ustanovení § 487 zákona č. 513/1991 Sb.,
obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (*dále „obchodní zákoník“*) tuto

SMLOUVU O PRODEJI ČÁSTI PODNIKU

(dále „Smlouva“ nebo „tato Smlouva“):

Článek 1.

Východiska Smlouvy

- 1.1. Představenstvo prodávajícího rozhodlo dne 11.11.2003 o oddělení části movitých věcí, práv a jiných majetkových hodnot ve vlastnictví Prodávajícího, které tvoří samostatnou organizační složku stávajícího podniku Prodávajícího, v níž probíhá ucelená podnikatelská činnost. Věci, práva a jiné majetkové hodnoty v majetku Prodávajícího, které tomuto provozování slouží, resp. ve smyslu § 5 odst. 1 obchodního zákoníku mají sloužit, (*dále „Část podniku“*) jsou uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy, tvořící s ostatním obsahem této Smlouvy jeden nedílný celek.
- 1.2. Závazky Prodávajícího související s Částí podniku jsou uvedeny v příloze č. 2 této Smlouvy, tvořící s ostatním obsahem této Smlouvy jeden nedílný celek.
- 1.3. Předmětem činnosti Části podniku je:
 - provozování vodovodů a kanalizací,
 - podnikání v oblasti nakládání s odpady,
 - podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady,
 - práce a služby měřících přístrojů pro analýzu sítí, vyhledávání poruch,
 - laboratorní činnost - rozборы vody,
 - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej,
 - pronájem nemovitostí, movitostí, včetně bytového hospodářství,
 - projektová činnost ve výstavbě,
 - vodoinstalatérství,
 - provádění staveb včetně jejich změn, údržbovacích prací na nich a jejich odstraňování,
 - zámečnictví,
 - silniční motorová doprava nákladní,
 - práce autojeřábem,
 - opravy silničních vozidel,

Prodávající:

Kupující:

- dovoz chemických látek a chemických přípravků klasifikovaných jako oxidující, extrémně hořlavé, vysoce hořlavé, vysoce toxické, toxické, karcinogenní, mutagenní, toxické pro reprodukci, nebezpečné pro životní prostředí a prodej chemických látek a chemických přípravků klasifikovaných jako vysoce toxické a toxické,
 - prodej chemických látek a chemických přípravků klasifikovaných jako oxidující, extrémně hořlavé, vysoce hořlavé, karcinogenní, mutagenní, toxické pro reprodukci, nebezpečné pro životní prostředí,
 - výroba elektřiny,
 - výroba, opravy a montáž měřidel.
- 1.4. Souhlas s prodejem Části podniku na základě této Smlouvy Kupujícímu vyslovila valná hromada Prodávajícího při splnění všech zákonných požadavků svým rozhodnutím dne Opis notářského zápisu o tomto rozhodnutí tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy jako její nedílná součást.
- 1.5. Předmětem podnikání Kupujícího je zejména Provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu. Kupující má zájem a rovněž i potřebu Část podniku získat s tím, že má současně předpoklady a úmysl ji využít ke svému podnikání.
- 1.6. Souhlas s koupí Části podniku na základě této Smlouvy od Prodávajícího vyslovila valná hromada Kupujícího při splnění všech zákonných požadavků svým rozhodnutím dne Opis notářského zápisu o tomto rozhodnutí tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy jako její nedílná součást.

Článek 2.

Základní předmět Smlouvy

- 2.1. Prodávající touto Smlouvou v souladu s ustanoveními § 476 a násl. v návaznosti na ustanovení § 487 obchodního zákoníku prodává Kupujícímu Část podniku a zavazuje se ji Kupujícímu odevzdat a převést na něj vlastnické právo ke všem věcem, právům a jiným majetkovým hodnotám, které slouží či mají sloužit k provozování Části podniku a které patří Prodávajícímu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou v této Smlouvě výslovně uvedeny.
- 2.2. Kupující touto Smlouvou v souladu s ustanoveními § 476 a násl. v návaznosti na ustanovení § 487 obchodního zákoníku kupuje od Prodávajícího Část podniku, tj. veškeré věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které slouží či mají sloužit k provozování Části podniku a které patří Prodávajícímu, a zavazuje se je převzít. Zároveň se Kupující výslovně zavazuje jednak převzít všechny závazky Prodávajícího související s odevzdávanou Částí podniku bez ohledu na to, zda jsou či nejsou v této Smlouvě výslovně uvedeny, a jednak zaplatit Prodávajícímu kupní cenu.
- 2.3. Na Kupujícího přecházejí ke dni účinnosti této Smlouvy práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům Prodávajícího patřícím k Části podniku. Seznam zaměstnanců tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy jako její nedílná součást.

Článek 3.

Prohlášení smluvních stran

- 3.1. Prodávající prohlašuje, že:
- a) je řádně existující právnickou osobou podle platných právních předpisů, která je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající;
 - b) není předlužen a není mu známo, že by proti němu bylo zahájeno řízení o prohlášení konkursu na jeho majetek,
 - c) je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu,
 - d) mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly vážně ohrozit jeho schopnost plnit závazky podle této Smlouvy.
- 3.2. Prodávající dále prohlašuje, že:
- a) účetní a majetkový stav Části podniku je popsán dokumenty, jejichž výčet tvoří přílohu č. 6 této Smlouvy jako její nedílná součást,
 - b) jeho účetní evidence je řádně vedena v souladu s platnými právními předpisy.
- 3.3. Prodávající prohlašuje, že převáděná část podniku Prodávajícího nedosáhla na konsolidované úrovni za účetní období roku 2004 na trhu České republiky čistého obratu, jak je tento definován § 14 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže a o změně některých zákonů (zákon o ochraně hospodářské soutěže), vyššího než 250 000 000 Kč.

Prodávající:

Kupující:

3.4. Kupující prohlašuje, že:

- a) je řádně existující právnickou osobou podle platných právních předpisů, která je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající,
- b) je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu,
- c) není předlužen a není mu známo, že by proti němu bylo zahájeno řízení o prohlášení konkursu na jeho majetek,
- d) má dostatek finančních zdrojů na zaplacení kupní ceny uvedené v odst. 5.1. této Smlouvy,
- e) získal veškerá živnostenská oprávnění potřebná k provozování Části podniku.
- f) mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly vážně ohrozit jeho schopnost plnit závazky podle této Smlouvy,
- g) se seznámil se stavem Části podniku, jak vyplývá z této Smlouvy a z dokumentů v ní zmíněných,
- h) je se stavem podle písmena g) tohoto odstavce plně srozuměn.

Článek 4. Dokumenty

- 4.1. Smluvní strany se zavazují si navzájem poskytovat veškerou potřebnou součinnost k realizaci prodeje Části podniku, sestávající zejména ve vzájemném poskytování informací, vyhotovováním potřebných dokumentů, spoluúčasti na jednáních či v případných správních řízeních, při plnění právním předpisem stanovených oznamovacích a registračních povinností a podobných situacích.
- 4.2. Spolu s předáním Části podniku budou Kupujícímu předány v originálech nebo ověřených kopiích dokumenty a doklady specifikované v Příloze č. 7 této Smlouvy, tvořící její nedílnou součást, vztahující se k Části podniku.
- 4.3. Dokumenty a doklady vztahující se k Části podniku, které budou dle Přílohy č. 7 této smlouvy předány Kupujícímu v originálech a u jejichž popisu v Příloze č. 7 této smlouvy je uvedena poznámka „archiválie“, je Kupující povinen bezplatně archivovat v souladu s dále uvedenými ujednáními:
 - a) Kupující je povinen tuto dokumenty a doklady archivovat řádně označené a utříděné a ve vhodném prostředí a do uplynutí skartační doby těchto dokumentů a dokladů a po uplynutí skartační doby je řádně skartovat - to vše v souladu s příslušnými obecnými právními předpisy a Skartačním řádem Prodávajícího, který byl schválen příslušným orgánem a který je součástí přílohy č. 7 této Smlouvy v platném znění,
 - b) Kupující prohlašuje, že byl v potřebném rozsahu Prodávajícím seznámen se Skartačním řádem Prodávajícího a Prodávající se zavazuje seznámit Kupujícího bezodkladně s jeho případnými změnami a doplněními, ke kterým dojde v době po dni účinnosti této smlouvy a do konce lhůty dle odst. písm. c) níže,
 - c) Kupující se zavazuje umožnit přístup k takto uloženým dokumentům a dokladům Státnímu oblastnímu archivu a jiným správním orgánům v jimi stanovené lhůtě. Kupující se dále zavazuje umožnit zástupcům Prodávajícího přístup k takto uloženým dokumentům a dokladům, u jejichž popisu v Příloze č. 7 této smlouvy je uvedena poznámka „k dispozici Prodávajícímu“, anebo k takovým dokumentům a dokladům, které Prodávající musí pro ochranu svých práv či oprávněných zájmů předložit jako důkaz na základě rozhodnutí, výzvy či jiného úkonu orgánu státní správy, rozhodčího orgánu nebo soudu v rámci správního, rozhodčího nebo soudního řízení, jehož je účastníkem, v jimi stanovené lhůtě ne kratší pěti pracovních dnů. Prodávající je oprávněn si na své náklady z takto uložených a specifikovaných dokumentů a dokladů pořizovat kopie, popřípadě je oprávněn si dokumenty a doklady vypůjčit a povinen je vrátit Kupujícímu nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy odpadne skutečnost, na základě které byly dokumenty a doklady zapůjčeny. Kupující je povinen Prodávajícímu zapůjčit předmětné dokumenty a doklady, resp. umožnit pořizování kopií, včetně poskytnutí potřebných technických prostředků, dle předcházející věty nejpozději do pěti pracovních dnů od obdržení písemné žádosti Prodávajícího,
 - d) Kupující přebírá plnou odpovědnost za veškeré takto uložené dokumenty a doklady, uložené u něj dle těchto ujednání a zavazuje se informovat Prodávajícího o místě, kde jsou tyto dokumenty a doklady uloženy.
- 4.4. Originály dokumentů a dokladů týkajících se Části podniku specifikovaných v Příloze č. 6 této Smlouvy, tvořící její nedílnou součást, zůstanou v archivu Prodávajícího, popřípadě na jiné adrese, kterou Prodávající bez odkladu po její změně oznámí Kupujícímu. Prodávající se zavazuje umožnit zástupcům Kupujícího přístup k takto uloženým dokumentům a dokladům, u jejichž popisu v Příloze č.

Prodávající:

Kupující:

6 této smlouvy je uvedena poznámka „k dispozici Kupujícímu“ v jimi stanovené lhůtě ne kratší pěti pracovních dnů. Kupující je oprávněn si na své náklady z takto uložených dokumentů a dokladů pořizovat kopie, popřípadě je oprávněn si dokumenty a doklady vypůjčit z důvodů, že předmětné dokumenty a doklady potřebuje předložit v originále před soudem, rozhodcem či orgánem státní správy či před soukromou osobou a je povinen je vrátit Prodávajícímu nejpozději do pěti pracovních dnů, ode dne, kdy odpadne skutečnost, na základě které byly dokumenty a doklady zapůjčeny. Důvod vypůjčení je Kupující povinen Prodávajícímu na vyžádání doložit. Prodávající je povinen Kupujícímu zapůjčit předmětné dokumenty a doklady resp. umožnit pořízení kopií, včetně poskytnutí potřebných technických prostředků, dle předcházející věty nejpozději do pěti pracovních dnů od obdržení písemné žádosti Kupujícího.

- 4.5. Pokud některá ze smluvních stran poruší povinnost zpřístupnit či zapůjčit dokumenty a doklady dle odst. 4.3. a 4.4. výše, je tato smluvní strana povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun) za každé jednotlivé porušení této povinnosti. Tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody způsobenou porušením povinnosti jedné ze Smluvních stran dle odst. 4.3. a 4.4. výše.
- 4.6. Smluvní strany se dohodly, že vzájemné povinnosti a oprávnění na základě článku 4. trvají po dobu čtyřiceti pěti (45) let ode dne účinnosti této Smlouvy.

Článek 5.

Kupní cena a její placení

- 5.1. Kupní cena byla stanovena dohodou ke dni 30.5.2005, a to ve výši 155 000 000,- Kč (slovy: jednošestapadesát pět milionů korun českých).
- 5.2. Kupní cena je stanovena na základě stavu majetku, závazků a ostatních složek tvořících ke dni uzavření této Smlouvy Část podniku. Smluvní strany jsou si vědomy, že hodnota jmění Části podniku se může v mezidobí od uzavření Smlouvy do nabytí její účinnosti změnit v důsledku běžné obchodní činnosti vztahující se k Části podniku a pro tento případ sjednávají, že taková změna nemá dopad na výši kupní ceny a ustanovení § 482 obchodního zákoníku se nepoužije.
- 5.3. K účelům zaplacení kupní ceny podle odstavce 5.1. Kupující otevřel neodvolatelný akreditiv u (dále „**Banka**“) na dobu šesti měsíců s možností prodloužení (dále „**Akreditiv**“) s tím, že fotokopie smlouvy o Akreditivu tvoří přílohu č. 8.
- 5.4. Z Akreditivu je Prodávající oprávněn čerpat prostředky na základě předložení oběma smluvními stranami řádně podepsaného předávacího protokolu o úplném předání a převzetí majetku tvořícího Část podniku (dále „**Protokol**“). V protokolu bude současně uvedena výše částky, kterou je banka v souladu s ustanoveními tohoto článku smlouvy oprávněna uvolnit ve prospěch Kupujícího.
- 5.5. Smluvní strany činí nesporným, že Prodávající má možnost stát se akcionářem Kupujícího, a to na základě samostatných ujednání s většinovým akcionářem Kupujícího, podle kterých může Prodávající úplatně za sjednanou cenu nabýt maximálně 5 % akcií Kupujícího. V případě, že Kupující nabude pohledávku na úhrady kupní ceny za tyto akcie Prodávajícím, je oprávněn ji započíst proti pohledávce Prodávajícího na úhradu Kupní ceny.

Článek 6.

Převod vlastnických a dalších práv

- 6.1. Vlastnické právo k věcem tvořícím Část podniku, jakož i majetková práva k ostatním právům a majetkovým hodnotám tvořícím Část podniku nabude Kupující v den nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 6.2. Prodávající neodpovídá za vady movitých věcí zahrnutých do prodeje Části podniku, ledaže daná movitá věc nemá vlastnost, o níž Prodávající prokazatelně prohlásil, že ji má, nebo kterou si Kupující v této Smlouvě výslovně vymínil.
- 6.3. Riziko vzniku škody na movitém majetku přechází z Prodávajícího na Kupujícího ke dni předání tohoto movitého majetku v souladu s touto Smlouvou.
- 6.4. Na Kupujícího přecházejí všechna práva vyplývající z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, jež se týkají podnikatelské činnosti Části podniku, tj. zejména ochranné známky, práva k vynálezům, průmyslovým či uživatelským vzorům, autorským dílům, na které se prodej Části podniku vztahuje, a to buď ke dni účinnosti této smlouvy (jak je tento pojem definován v odst. 11.8 níže) či k datu účinnosti zápisu

Prodávající:

Kupující:

změny vlastníka v příslušné evidenci práv, pokud je přechod vlastnických práv na takovou registraci ze zákona vázán. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu nezbytnou součinnost pro úspěšnou realizaci změny vlastnických práv k předmětům duševního vlastnictví.

- 6.5. Práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům v pracovním poměru a dále k zaměstnancům v pracovněprávních vztazích založených dohodami o pracích konaných mimo pracovní poměr v rámci Části podniku přecházejí z Prodávajícího na Kupujícího ke dni účinnosti této smlouvy. Tuto skutečnost Kupující oznámí dotčeným zaměstnancům bez zbytečného odkladu po dni účinnosti této smlouvy (jak je tento pojem definován v odst.11.8. níže).

Článek 7.

Předání a převzetí majetku

- 7.1. Ve lhůtě 30-ti dní ode dne vzniku účinnosti této Smlouvy bude provedeno předání a převzetí veškerého majetku tvořícího Část podniku Prodávajícím Kupujícímu.
- 7.2. Spolu s předáním majetku podle odstavce 7.1. předá Prodávající Kupujícímu též
- a) příslušnou účetní a technickou dokumentaci vztahující se k Části podniku,
 - b) potvrzení o tom, že Kupující vstupuje na základě koupě Části podniku ze zákona do všech práv a povinností Prodávajícího v rámci veškerých řízení, a to všeobecně i jednotlivě pro každé takové řízení.
- 7.3. O předání a převzetí podle odstavců 7.1. a 7.2. bude sepsán Protokol, který obě smluvní strany podepíší.

Článek 8.

Oznámení dlužníkům a věřitelům

- 8.1. Prodávající se zavazuje, že nejpozději do 60-ti dnů od uzavření této Smlouvy oznámí přechod všech pohledávek nastalý na základě této Smlouvy všem příslušným osobám, jež budou ve vztahu k těmto pohledávkám dlužníky.
- 8.2. Kupující se zavazuje, že nejpozději do 60-ti dnů od uzavření této Smlouvy oznámí převzetí všech závazků nastalé na základě této Smlouvy všem příslušným osobám, jež budou ve vztahu k těmto závazkům věřiteli.

Článek 9.

Náklady

- 9.1. Kupující hradí náklady spojené se zápisem prodeje Části podniku do obchodního rejstříku a Akreditivem.
- 9.2. Ostatní náklady vzniklé v souvislosti s uzavřením a realizací této Smlouvy jdou k tíži obou stran rovným dílem.

Článek 10.

Oddělitelnost

- 10.1. Smluvní strany vycházejí ze svého nezvratného úmyslu vykládat ustanovení této Smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná. Každá ze smluvních stran se proto zavazuje před přijetím jakéhokoli jiného zásadního opatření týkajícího se této Smlouvy, že jakoukoli svou pochybnost o platnosti, účinnosti anebo vynutitelnosti kteréhokoli ustanovení této Smlouvy neprodleně písemně oznámí druhé smluvní straně a že nejpozději do dvou měsíců ode dne, kdy druhé smluvní straně doručí oznámení o uvedené své pochybnosti nebo kdy sama obdrží oznámení o takové pochybnosti od druhé smluvní strany, uzavře s druhou smluvní stranou dodatek k této Smlouvě, který nahradí ustanovení, jehož se pochybnost týká, jiným ustanovením, o jehož platnosti, účinnosti a vynutitelnosti nebude mezi smluvními stranami žádných pochyb a které bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu nahrazovaného ustanovení.
- 10.2. Odmítnutí uzavřít dodatek podle odstavce 10.1. se považuje za porušení závazku zakládající povinnost zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jedenmilion korun) a vedle toho veškerou náhradu škody, která v důsledku porušení uvedeného závazku a následků s tím spojených vznikne. To

neplatí v míře, v jaké smluvní strana druhé smluvní straně včas předloží svůj návrh dodatku podle odstavce 10.1. nebo své zdůvodnění toho, proč takový dodatek není potřebný.

- 10.3. Nedojde-li z jakéhokoli důvodu včas k uzavření dodatku podle odstavce 10.1., určí jeho obsah na návrh kterékoli ze smluvních stran soud, a to tak aby dodatek byl platný, účinný a vynutitelný a aby co nejméně odpovídal podstatě a smyslu nahrazovaného ustanovení. Tím není dotčena možnost rozhodnutí a návrhu k němu směřujícího o tom, že takový dodatek není potřebný.

Článek 11.

Závěrečná ustanovení

- 11.1. Nakládání s právy a povinnostmi vyplývajícími z této Smlouvy nebo z jejího porušení není možné bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 11.2. Nevyplyvá-li z písemného ujednání smluvních stran výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně. Přípustnými formami jejich doručování podle této Smlouvy jsou osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou doručovací adresu oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením. Pokud se vedle těchto přípustných forem doručování použije navíc též faxu nebo elektronické pošty, považuje se oznámení nebo sdělení za doručené v okamžiku, který je uveden na faxovém potvrzení o řádném přijetí zprávy nebo na elektronickou poštu zpět zaslaném potvrzení o přijetí elektronické pošty, avšak pouze za předpokladu, že identifikační kód faxu nebo identifikační kód elektronické pošty uvedený v těchto potvrzeních prokazatelně náleží adresátovi, jemuž je oznámení nebo sdělení doručováno, a že k doručení dojde některou z uvedených přípustných forem doručování. Za doručení se pro účely této smlouvy považuje též případ, kdy adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem nebo není-li oznámení nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do pěti dnů od takového uložení.
- 11.3. Nevyplyvá-li z ustanovení této Smlouvy něco jiného, řídí se práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení vyplývající příslušnými ustanoveními platného právního řádu, zejména obchodního zákoníku.
- 11.4. Případný spor z této Smlouvy se smluvní strany zavazují vyřešit vzájemným jednáním či prostřednictvím mediátora. Nebude-li takto spor vyřešen, bude rozhodnut s vyloučením pravomoci obecných soudů na základě rozhodčího řízení před Rozhodčím soudem při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle Rozhodčího řádu tohoto soudu. Rozhodovat budou tři rozhodci, z nichž každý musí být neutrální, nezávislý, nestranný a jmenovaný v souladu s výše uvedeným Rozhodčím řádem. Jazykem rozhodčího řízení bude čeština. Rozhodci musí vydat svůj nálezh písemně s uvedením důvodů, přičemž daný nálezh bude konečný, vykonatelný a závazný pro obě strany.
- 11.5. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří její přílohy, a to:
- příloha č.1 - soupis věcí, práv a jiných majetkových hodnot tvořících Část podniku
 - příloha č.2 - závazky Prodávajícího vztahující se k Části podniku
 - příloha č.3 – souhlas s prodejem Části podniku
 - příloha č.4 – souhlas s koupí Části podniku
 - příloha č.5 – seznam zaměstnanců
 - příloha č.6 – seznam dokumentů, popisujících účetní a majetkový stav Části podniku
 - příloha č.7 – seznam předávaných dokumentů
 - příloha č.8 – smlouva o Akreditivu
- 11.6. Tato Smlouva je sepsána v osmi stejnopisech, z nichž tři jsou určeny pro Prodávajícího a jeden pro Kupujícího a zbylé stejnopisy budou použity pro účely návrhu na provedení změn v obchodním rejstříku v souvislosti s prodejem Části podniku a k uložení do sbírky listin obchodního rejstříku každé ze smluvních stran.
- 11.7. Veškeré změny této Smlouvy, včetně jejích doplňků, musejí být projevem vůle obou smluvních stran učiněným v písemné formě. Totéž platí o zrušení této Smlouvy dohodou.
- 11.8. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

11.9. Smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují, že veškerá ustanovení této Smlouvy byla dohodnuta mezi nimi svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Chrudimi dne

V Chrudimi dne

.....
Prodávající
Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s.

.....
Kupující
Vodárenská společnost Chrudim, a.s.

Smlouva o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury

**uzavřená mezi
obchodními společnostmi**

Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s.

a

Vodárenská společnost Chrudim, a.s.

Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s.

se sídlem: Chrudim, Novoměstská 626, PSČ 537 28
IČ: 48171590
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 957,
jejím jménem jedná a

dále jen „Pronajímatel“ nebo obecně „smluvní strana“

a

Vodárenská společnost Chrudim, a.s.

se sídlem: Chrudim, Novoměstská 626, PSČ 537 28
IČ: 27484211
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B., vložka 2471,
jejím jménem jedná Ing. Pavel Linzer, MBA, předseda představenstva

dále jen „Provozovatel“ nebo obecně „smluvní strana“

uzavírají tuto

SMLOUVU O NÁJMU A PROVOZOVÁNÍ VODÁRENSKÉ INFRASTRUKTURY

(dále „Smlouva“ nebo „tato Smlouva“):

Část I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel je obchodní společností, která je vlastníkem vodovodů a kanalizací sloužících veřejné potřebě (*níž definováno jako „Vodovody a Kanalizace“*). Tyto vodovody a kanalizace se nacházejí zejména na území bývalého okresu Chrudim.
- 1.2. Provozovatel uzavírá s Pronajímatelem tuto smlouvu o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury (*dále také jako „Smlouva o provozování“ nebo „smlouva“*). Vedle Smlouvy o provozování je mezi Pronajímatelem jako prodávajícím a Provozovatelem jako kupujícím uzavírána smlouva o prodeji části podniku Pronajímatele (*dále jen „Kupní smlouva“*), na jejím základě je Provozovateli jako kupujícímu prodávána část podniku Pronajímatele sloužící k provozování vodovodů a kanalizací, tzv. Provozní divize.
- 1.3. Smlouva o provozování je uzavírána v souladu s ustanovením § 8 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (*dále jen „ZVK“*). Touto Smlouvou o provozování se vytvářejí podmínky k tomu, aby Provozovatel mohl vyvíjet svoji podnikatelskou činnost spočívající v provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu a aby obě smluvní strany mohly plnit povinnosti vyplývající z právních předpisů upravujících vztahy vznikající při rozvoji, výstavbě a provozu vodovodů a kanalizací sloužící veřejné potřebě.
- 1.4. Společně se smlouvou o provozování uzavírají dnešního dne současně nájemní smlouvy, na jejich základě bude provozovatel užívat za úplaty nebytové prostory a nemovitosti ve vlastnictví pronajímatele (*dále jen „Nájemní smlouvy“*).

Pronajímatel:

Provozovatel:

Článek 2. Vymezení některých pojmů

- 2.1. **Vodovodem** se rozumí 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.
- 2.2. **Kanalizací** se rozumí provozně samostatný soubor staveb a zařízení zahrnující kanalizační stoky k odvádění odpadních vod a srážkových vod, kanalizační objekty včetně čistíren odpadních vod, jakož i stavby k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizace.
- 2.3. **Odběratelem** se rozumí osoba, se kterou je nebo má být uzavřena smlouva o dodávce vody nebo odvádění odpadních vod.
- 2.4. **Vodným** se rozumí cena za dodanou pitnou vodu Odběrateli a za službu spojenou s jejím dodáním.
- 2.5. **Stočným** se rozumí cena za službu spojenou s odváděním a čištěním, popřípadě zneškodňováním odpadních vod vypouštěných Odběratelem.
- 2.6. **Opravou** se rozumí činnost, kterou se odstraňuje částečné fyzické opotřebení, poškození nebo vady vodárenské infrastruktury (definováno dále) za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu, přičemž uvedením do provozuschopného stavu se rozumí provedení Opravy s použitím i jiných neoriginálních materiálů, dílů, součástí nebo technologií, pokud tím nedojde k Technickému zhodnocení (definováno dále).
- 2.7. **Údržbou** se rozumí činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení vodárenské infrastruktury, předchází jeho následkům a odstraňují drobnější závady.
- 2.8. **Technickým zhodnocením** se rozumí zejména rekonstrukce a modernizace vodárenské infrastruktury ve smyslu příslušných daňových a účetních právních předpisů.
- 2.9. **Investicí** se rozumí Technické zhodnocení vodárenské infrastruktury, výstavba a rozšíření vodárenské infrastruktury.

Článek 3. Vodárenská infrastruktura

- 3.1. Pronajímatel je vlastníkem Vodovodů a Kanalizací a jiných věcí, jejichž bližší popis a seznam je uveden v příloze č. 1 Smlouvy o provozování a které jsou pronajímány Provozovateli (*dále jen „Vodárenská infrastruktura“*).
- 3.2. Provozovatel je osobou, která v souladu s příslušnými právními předpisy získala povolení k provozování Vodárenské infrastruktury.

Část II. PŘEDMĚT SMLOUVY A NÁJEMNÉ

Článek 4. Předmět smlouvy

- 4.1. Pronajímatel Smlouvou o provozování přenechává Provozovateli za úplaty kuřování Vodárenskou infrastrukturu, aby ji vlastním jménem, na vlastní odpovědnost a riziko provozoval. Provozováním se rozumí souhrn činností k zajištění dodávky pitné vody a/nebo odvádění a čištění odpadních vod.
- 4.2. Provozovatel je povinen platit za uřování Vodárenské infrastruktury nájemné, které je specifikováno níže. Provozovatel je dále povinen v souladu se Smlouvou o provozování a příslušnou právní úpravou Vodárenskou infrastrukturu provozovat.
- 4.3. Provozovatel není oprávněn dát Vodárenskou infrastrukturu do podnájmu třetí osobě ani jinak umožnit třetí osobě její uřování bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

Článek 5. Změny rozsahu Vodárenské infrastruktury

- 5.1. Provozovatel je povinen převzít bez zbytečného odkladu k provozování (užívání) jako součást Vodárenské infrastruktury i veškeré Pronajímatelem nově nabyté nebo vybudované Vodovody a/nebo Kanalizace (včetně případných Investic a Technických zhodnocení), která souvisejí s Vodárenskou infrastrukturou za podmínky, že pořízení či vybudování těchto Vodovodů a/nebo Kanalizací byly součástí Plánu akcí přijatého podle článku 13. odst. 13.4. této smlouvy, a to za nájemné stanovené v souladu s touto smlouvou.
- 5.2. Pronajímatel je povinen veškeré nově nabyté nebo vybudované Vodovody a/nebo Kanalizace, na něž se nevztahuje článek 5. odst. 5.1. této smlouvy, nabídnout Provozovateli k převzetí k provozování (užívání), a to za nájemné stanovené v souladu s touto smlouvou.
- 5.3. Do Vodárenské infrastruktury lze zahrnout nebo z ní vyjmout jakoukoli část či jinak ji změnit pouze písemným číslovaným dodatkem k této smlouvě, odsouhlaseným a podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 5.4. Provozovatel je oprávněn požadovat na Pronajímatelem veškerou dokumentaci Vodovodů a/nebo Kanalizací začleňovaných do Vodárenské infrastruktury dodatkem podle článku 5. odst. 5.3. této smlouvy. Pronajímatel je povinen takovou dokumentaci Provozovateli poskytnout nejpozději do 15-ti dnů, není-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.
- 5.5. Provozovatel je oprávněn odmítnout převzetí Vodovodů a/nebo Kanalizací k provozování dle odst. 5.1. a 5.2. pokud technický stav a/nebo parametry těchto Vodovodů a/nebo Kanalizací neumožňují řádné provozování v souladu s touto smlouvou a platnými právními předpisy. Provozovatel je povinen písemně sdělit Pronajímatelem důvody, pro které odmítá převzít Vodovody a/nebo Kanalizace k provozování, a zároveň navrhnout pronajímatelem způsob odstranění vad tak, aby bylo možné předmětné Vodovody a/nebo Kanalizace k provozování převzít.

Článek 6. Nájemné

- 6.1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran jako roční za kalendářní rok. Takto sjednaná výše nájemného pro první kalendářní rok, ve kterém tato smlouva nabude účinnosti, činí 74 286 000 Kč.
- 6.2. K nájemnému bude přepočítána DPH v zákonem stanovené výši.
- 6.3. V případě, že nedojde ke změně výše nájemného způsobem uvedeným v čl. 7 této smlouvy nebo jinak písemně dohodou smluvních stran nebo jestliže mezi stranami této smlouvy vznikne pochybnost ohledně výše nájemného pro příslušný kalendářní rok, platí pro daný kalendářní rok výše nájemného platná v uplynulém kalendářním roce upravená o průměrnou meziroční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem (*dále jen „ČSÚ“*).

Článek 7. Postup sjednávání úprav nájemného, splatnost a způsob jeho úhrady

- 7.1. Nájemné podle článku 6 odst. 6.1. se platí v měsíčních splátkách, ve výši 1/12 ročního nájemného, na základě řádného daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem a je splatné vždy k dvacátému dni příslušného měsíce, za který se splátka platí. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první kalendářní den příslušného měsíce.
- 7.2. Pronajímatel vždy do 15.9. příslušného kalendářního roku vyčíslí a předá Provozovateli požadovanou výši nájemného na následující rok. Provozovatel je povinen poskytnout Pronajímatelem na jeho žádost veškerou nezbytnou součinnost pro vyčíslení výše nájemného.
- 7.3. Nájemné se zvyšuje každý kalendářní rok o průměrnou meziroční míru inflace vyhlášenou ČSÚ.
- 7.4. Pronajímatel je oprávněn požadovat zvýšení nájemného i nad rámec uvedený v odst. 7.3. Smlouvy, přičemž platí, že Provozovatel s takovým požadavkem souhlasí za předpokladu, že spolu s požadavkem se zvýšením nájemného Pronajímatel odsouhlasí Provozovatelem navrženou úpravu cen Vodného a/nebo Stočného vyvolanou požadovaným navýšením nájemného a že navýšení nájemného bude uplatněno ke stejnému dni, jako případné navýšení Vodného a/nebo Stočného, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 7.5. V případě, že bude Provozovatel v prodlení s placením nájemného z důvodů na straně Provozovatele, zavazuje se uhradit Pronajímatelem úroky z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Pronajímatel:

Provozovatel:

- 7.6. Nájemné se platí na účet Pronajímatele vedený u _____, č. účtu _____ nebo na jiný účet, který Pronajímatel Provozovateli sdělí písemně.
- 7.7. Změna výše nájemného způsobem uvedeným v odst. 7.2., 7.3. nebo 7.4. nabývá účinnosti vždy k 1. dni kalendářního roku následujícím po kalendářním roce, ve kterém byla změna výše nájemného písemně sjednána, nedohodnou-li se strany písemně jinak.

Část III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

Článek 8.

Práva a povinnosti Provozovatele související s provozováním Vodárenské infrastruktury

- 8.1. Provozovatel je povinen nepřetržitě provozovat Vodárenskou infrastrukturu v souladu s platnými právními předpisy, kanalizačními řády, provozními řády a podmínkami stanovenými pro tento provoz rozhodnutími správních úřadů a v souladu s touto Smlouvou o provozování. Nepřetržitým provozem Vodárenské infrastruktury se rozumí nepřetržitě dodávání pitné vody odběratelům a odvádění a čištění odpadních vod od odběratelů, které může být přerušeno pouze z důvodů uvedených v této Smlouvě nebo z důvodů vyšší moci.
- 8.2. Provozovatel je povinen zajišťovat provoz a na svoje náklady Údržbu a ochranu Vodovodů, a za tím účelem je povinen zejména:
- zabezpečovat provoz, Údržbu a ochranu vodovodního potrubí;
 - zabezpečovat provoz, Údržbu a ochranu zdrojů vody, vodojemů, čerpacích stanic, úpraven vod a jiných s Vodovody souvisejících objektů;
 - zabezpečovat činnosti týkající se úpravy vody, dezinfekce vody a kontroly její jakosti v souladu s plánem kontroly jakosti vod;
 - sledovat a vyhodnocovat ztráty vody a činit opatření k jejich předcházení.
- 8.3. Provozovatel je povinen zajišťovat provoz a na svoje náklady Údržbu a ochranu Kanalizace, a za tím účelem je povinen zejména:
- zabezpečovat provoz, Údržbu a ochranu kanalizačního potrubí;
 - zabezpečovat provoz, Údržbu a ochranu šachet, odlehčovacích komor, výpustí a jiných s Kanalizací souvisejících objektů;
 - zabezpečovat provoz, Údržbu a ochranu čistíren odpadních vod;
 - kontrolovat jakost vypouštěných odpadních vod v souladu s plánem kontroly míry znečištění odpadních vod, zjišťovat původce vypouštění závadných látek do odpadních vod, provádět rozborů a vyhodnocení odpadních vod a kalů.
- 8.4. Provozovatel je povinen zabezpečovat provoz, Údržbu a ochranu jím využívaných vodních zdrojů.
- 8.5. Provozovatel není oprávněn provádět zásahy do Vodárenské infrastruktury bez souhlasu Pronajímatele, nejde-li:
- o zásahy uvedené v Plánu akcí,
 - o zásahy mající povahu Údržby a/nebo Opravy,
 - o zásahy, u nichž nelze souhlas Pronajímatele předem opatřit (zejména u havarijních situací).
- Pokud se Pronajímatel k žádosti Provozovatele o udělení souhlasu nevyjádří do 14 dnů od doručení žádosti, platí, že souhlas byl udělen. Provozovatel je povinen předkládat Pronajímateli písemný přehled všech zásahů do Vodárenské infrastruktury do posledního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž se tyto zásahy uskutečnily.
- Zásahy, které jsou uvedeny v bodu c), oznámí Provozovatel Pronajímateli elektronickou poštou na adresu sdělenou Pronajímatelem, a to nejpozději do druhého pracovního dne po zahájení zásahu.
- 8.6. Provozovatel je povinen zabezpečit provádění Oprav Vodárenské infrastruktury v souladu s podmínkami Smlouvy o provozování tak, aby bylo zajištěno její plynulé a bezpečné provozování.
- 8.7. Provozovatel je povinen zabezpečovat evidenci a likvidaci odpadů vznikajících v souvislosti s provozem Vodovodů a Kanalizací.
- 8.8. Provozovatel je povinen v souladu s § 23 odst. 8 ZVK poskytovat informace o možném střetu zájmů třetích osob s ochranným pásmem Vodovodů a Kanalizací. Provozovatel má zároveň v souladu s § 23

Pronajímatel:

Provozovatel:

odst. 5 a 8 ZVK právo udílet souhlas k činnostem zasahujícím do ochranného pásma Vodovodů a/nebo Kanalizací.

- 8.9. Provozovatel je povinen poskytovat Pronajímateli údaje, které má k dispozici a které jsou potřebné k tomu, aby Pronajímatel mohl vést majetkovou evidenci Vodárenské infrastruktury. Provozovatel je dále povinen průběžně vést pro Pronajímatele provozní evidenci, kterou tvoří záznamy o zdrojích povrchových a podzemních vod využívaných k výrobě vody dodávané Vodovody, výkresová dokumentace Vodovodu nebo Kanalizace, nákladové listy, cenové kalkulace, provozní deník a provozní řády, popřípadě další náležitosti podle platných právních předpisů. Údaje potřebné k vedení majetkové evidence, jako i provozní evidenci je Provozovatel povinen předat Pronajímateli do 17. ledna následujícího kalendářního roku tak, aby Pronajímatel mohl příslušnou dokumentaci předat příslušnému správnímu úřadu ve lhůtách stanovených právními předpisy.

Článek 9.

Práva a povinnosti Provozovatele související s dodávkou vody a odváděním odpadních vod

- 9.1. Na základě Kupní smlouvy přecházejí na Provozovatele práva a povinnosti Pronajímatele vyplývající ze smluv o dodávce vody a o odvádění odpadních vod uzavřených mezi Pronajímatelem a Odběrateli do dne účinnosti Smlouvy o provozování.
- 9.2. Provozovatel má právo na placení Vodného a Stočného od Odběratelů. Pronajímatel nenes žádným způsobem riziko nezaplacení pohledávek Provozovatele od Odběratelů. Pronajímatel rovněž nemá žádnou povinnost úhrady ztráty Provozovatele vzniklé mu poskytováním služeb Odběratelům, ledaže by Provozovatele případně vyzval v rámci programů sociální pomoci sociálně slabým Odběratelům, aby vymezeným skupinám Odběratelů byly dodávány služby Provozovatele za cenu nižší, než je součet ekonomicky oprávněných nákladů Provozovatele a ziskové přírůbky Provozovatele, s tím, že ztrátu z těchto dodávek vzniklou Provozovateli uhradí.
- 9.3. Ode dne účinnosti Smlouvy o provozování uzavírá Provozovatel smlouvy o dodávce vody a o odvádění odpadních vod s Odběrateli vlastním jménem a na vlastní odpovědnost. Provozovatel má povinnost takovou smlouvu uzavřít vždy, když by ji byl povinen uzavřít Pronajímatel, pokud by Vodovody a Kanalizace sám provozoval.
- 9.4. Pitná voda dodávaná Odběratelům Vodovodem musí splňovat požadavky ustanovení § 3 zákona č. 258/2000 Sb. a vyhlášky č. 252/2004 Sb. Tato povinnost je splněna i tehdy, pokud dodávaná pitná voda nespĺňuje limity mezních ukazatelů vody pitné, jestliže orgánem ochrany veřejného zdraví bylo užití takové vody dovoleno, a to pouze po dobu, po kterou bylo užití takové vody povoleno.
- 9.5. Způsob vypouštění odpadních vod a limity jejich znečištění budou splňovat podmínky stanovené rozhodnutími příslušných orgánů státní správy.
- 9.6. Bez předchozího upozornění Pronajímatele a Odběratelů je Provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávku vody nebo odvádění odpadních vod jen v případech stanovených v ZVK, zejména v případech živelní pohromy, při havárii Vodovodu nebo Kanalizace, vodovodní přípojky nebo kanalizační přípojky nebo při mořném ohrožení zdraví lidí nebo majetku. Přerušeni nebo omezení dodávky vody, kterým je (jsou) postižen (-y) objekt (-y) s více jak 50 fyzickými osobami, je Provozovatel povinen bezprostředně oznámit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví, vodoprávnímu úřadu, nemocnicím, jednotkám požární ochrany, Pronajímateli a obci, na jejím území má k přerušeni nebo omezení dodávky vody nebo odvádění odpadních vod dojít.
- 9.7. Při provádění plánovaných Oprav a Údržby je Provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávku vody nebo odvádění odpadních vod po předchozím řádném oznámení na dobu, po kterou bude Plánovaná Oprava nebo údržba prováděna, a to v souladu s právními předpisy.
- 9.8. V případě přerušeni nebo omezení dodávky vody nebo odvádění odpadních vod je Provozovatel povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou nebo náhradní odvádění odpadních vod v souladu s právními předpisy.
- 9.9. Provozovatel je v souladu s ustanovením § 9 odst. 9 ZVK povinen neprodleně odstranit příčinu přerušeni nebo omezení dodávky vody nebo odvádění odpadních vod a bezodkladně obnovit dodávku vody nebo odvádění odpadních vod. Při provádění Oprav a Údržby je Provozovatel povinen postupovat způsobem a ve lhůtách, které jsou uvedeny v Příloze č. 2 této Smlouvy. Pronajímatel je povinen jako vlastník Vodárenské infrastruktury poskytnout Provozovateli veškerou potřebnou součinnost vedoucí k dokončení Opravy.

- 9.10. Provozovatel je povinen provádět osazení, údržbu, opravy a výměnu vodoměrů a jiných měřidel na svůj náklad, nestanoví-li právní předpisy jinak.
- 9.11. Provozovatel je oprávněn požadovat od Odběratelů a/nebo od osob, s nimiž nemá uzavřenu smlouvu o dodávce vody a o odvádění odpadních vod, náhradu nákladů za přerušení nebo omezení dodávky vody a odvádění odpadních vod a za ztráty za neoprávněný odběr vody z Vodovodu nebo za neoprávněné vypouštění odpadních vod do Kanalizace dle § 9 odst. 6 ZVK, a to včetně pokut vyměřených dle podmínek smluv o dodávce pitné vody a odvádění odpadních vod. Při výpočtu náhrady ztrát je Provozovatel povinen postupovat podle pravidel stanovených právními předpisy.
- 9.12. Pronajímatel touto Smlouvou o provozování přenáší v souladu s § 8 odst. 4 ZVK na Provozovatele plnění povinnosti umožnit třetím osobám připojení nemovitosti - pozemku nebo stavby k Vodovodu nebo Kanalizaci, a to za podmínek stanovených právními předpisy. Provozovatel s převzetím plnění této povinnosti souhlasí.
- 9.13. Provozovatel je po podpisu této smlouvy smluvními stranami oprávněn podat žádost o vydání povolení k provozování Vodárenské infrastruktury na příslušný Krajský úřad a Pronajímatel tímto uděluje Provozovateli k podání této žádosti souhlas a zavazuje se poskytnout veškerou požadovanou součinnost a dokumentaci nezbytnou k vydání povolení k provozování Vodárenské infrastruktury Provozovateli.

Článek 10.

Další práva a povinnosti Provozovatele

- 10.1. Provozovateli náleží práva a je povinen plnit veškeré povinnosti, které mu jsou stanoveny podle právních předpisů jako osobě, která provozuje Vodovody a Kanalizace sloužící veřejné potřebě.
- 10.2. Provozovatel je povinen v souladu s příslušnými právními předpisy zpracovávat a aktualizovat plán kontroly jakosti vody a plán kontroly míry znečištění odpadních vod, zajistit, za případné součinnosti Pronajímatele, jejich schválení příslušnými správními úřady a předkládat je Pronajímateli. Současně zodpovídá za zpracování provozních řádů vodovodů.
- 10.3. V případě výstavby Kanalizace nebo její části je Provozovatel povinen zajistit návrh kanalizačního případně i provozního řádu v souladu s požadavky stanovenými příslušnými právními předpisy a zajistit jeho schválení příslušným správním úřadem ve lhůtě stanovené právními předpisy. Schválený kanalizační, případně provozní, řád předloží Provozovatel Pronajímateli. Zjistí-li Provozovatel, že se změnila podmínky, za nichž byl kanalizační řád schválen, je povinen bez zbytečného odkladu připravit návrh změny nebo doplnění kanalizačního řádu a zajistit jeho schválení. Takto změněný či doplněný kanalizační řád předloží Provozovatel Pronajímateli. Pronajímatel tímto pověřuje Provozovatele plněním povinností dle tohoto odstavce. Ustanovení tohoto odstavce neplatí v případě převzetí k provozování (užívání) Pronajímatelem nově nabyté nebo vybudované Kanalizace popsané v článku 5 Smlouvy, kdy vypracování a schválení příslušných řádů zajišťuje Pronajímatel, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.
- 10.4. V případě, že dojde k zániku Smlouvy o provozování, je Provozovatel povinen učinit na žádost Pronajímatele veškeré úkony potřebné k tomu, aby na Pronajímatele přešla práva a povinnosti Provozovatele ze smluv o dodávce vody a o odvádění odpadních vod uzavíraných s Odběrateli.
- 10.5. Provozovatel je povinen umožnit Pronajímateli za účelem kontroly přístup do všech prostor, které jsou součástí Vodárenské infrastruktury, a to do 48 hodin od obdržení jeho výzvy. Pronajímatel může vstoupit do prostor, které jsou součástí Vodárenské infrastruktury pouze za účasti Provozovatele. Předchozí výzva se nevyžaduje v havarijních situacích.
- 10.6. Provozovatel je povinen poskytnout Pronajímateli veškerou součinnost při provádění kontrol, zejména poskytnout mu veškeré doklady a informace o stavu a provozování Vodárenské infrastruktury. Nebude-li součinnost poskytnuta, je Pronajímatel oprávněn kontroly vykonávat bez přítomnosti Provozovatele.
- 10.7. Provozovatel předkládá za každý kalendářní měsíc písemné měsíční hlášení Pronajímateli, včty do 10. dne následujícího kalendářního měsíce (dále jen „Měsíční hlášení“). Měsíční hlášení slouží Pronajímateli k průběžnému sledování základních technických a ekonomických informací o provozování. Provozovatel předkládá Pronajímateli Měsíční hlášení v tomto rozsahu: voda vyrobená celkem, voda převzatá celkem, voda předaná celkem, voda k realizaci celkem, voda fakturovaná celkem, voda nefakturovaná celkem, ztráty v trubicí síti, informace o případném nedodržení či překročení kvalitativních ukazatelů dodávané pitné vody a vody odkanalizované.

- 10.8. Provozovatel je povinen předkládat Pronajímateli výroční zprávu, a to do 30 dnů ode dne jejího schválení Provozovatelem. Nebude-li výroční zpráva vyhotovována, předkládá Provozovatel Pronajímateli v uvedené lhůtě svou řádnou účetní závěrku.
- 10.9. Provozovatel je povinen předkládat Pronajímateli ve lhůtě do tří měsíců od skončení účetního období zprávu, v níž uvede následující údaje za toto účetní období:
- seznam jím provedených plánovaných Oprav včetně nákladů na ně, jakož i Oprav provedených třetími osobami,
 - vyhodnocení ztrát vody včetně návrhu opatření k jejich snížení,
 - seznam zařízení v havarijním stavu a návrhů řešení,
 - seznam nepotřebného majetku Pronajímatele a návrh řešení,
 - údaje o podzemních zdrojích pitné vody, o povoleném a skutečném odběru včetně srovnání se stejným obdobím předchozího roku;
 - údaje o povrchových zdrojích pitné vody, o povoleném a skutečném odběru včetně srovnání se stejným obdobím předchozího roku;
 - údaje o poruchách a haváriích na Vodárenské infrastruktuře a o jejich závažnosti;
 - údaje o srovnání vývoje vodného a stočného za dané období s plánovaným vývojem;
 - údaje o plnění Plánu akcí;
 - údaje o míře znečištění odpadních vod, zejména koncentrační hodnoty znečištění, bilanční hodnoty znečištění a účinnost čištění odpadních vod;
 - údaje o jakosti dodávané pitné vody.
- 10.10. Provozovatel je povinen na žádost Pronajímatele poskytnout potřebná vysvětlení týkající se zprávy uvedené v předchozím odstavci, a to účastí na jednání nebo písemně.
- 10.11. Provozovatel je povinen poskytnout Pronajímateli na jeho žádost veškeré údaje, dokumentaci, daňové a jiné doklady týkající se Údržby, Oprav a Investic do Vodárenské infrastruktury.
- 10.12. Provozovatel je povinen sdělovat obcím, v jejichž obvodu zajišťuje provozování Vodárenské infrastruktury, právními předpisy stanovené podmínky pro uzavření smlouvy o dodávce vody nebo odvádění odpadních vod s Odběratelem.
- 10.13. Provozovatel je povinen sjednat pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou při provozování Vodárenské infrastruktury.
- 10.14. Provozovatel je povinen umožnit přístup k Vodovodu a umožnit bezplatný odběr vody jednotkám požární ochrany při likvidaci požáru.
- 10.15. Provozovatel je povinen umožnit přístup k Vodovodu nebo Kanalizaci osobám, které jsou oprávněny provádět kontrolu kvalitního a plynulého provozování Vodovodů nebo Kanalizací a jejich technického stavu nebo činit jiná nezbytná opatření ke zjištění plnění povinností stanovených právními předpisy.
- 10.16. Provozovatel vede evidenci pro stanovení poplatků za odběr podzemní a povrchové vody, za vypouštění odpadních vod a za znečišťování ovzduší a zajišťuje jejich úhradu a roční vyúčtování.

Článek 11.

Práva a povinnosti Pronajímatele

- 11.1. Pronajímatel je povinen umožnit přístup k Vodovodu nebo Kanalizaci osobám, které jsou oprávněny provádět kontrolu kvalitního a plynulého provozování Vodovodů nebo Kanalizací a jejich technického stavu nebo činit jiná nezbytná opatření ke zjištění plnění povinností stanovených právními předpisy.
- 11.2. Pronajímatel je povinen umožnit přístup k Vodovodu a umožnit bezplatný odběr vody jednotkám požární ochrany při likvidaci požáru.
- 11.3. Pronajímatel může provést zásah do Vodárenské infrastruktury pouze po předchozím písemném souhlasu Provozovatele, vyjma akcí sjednaných dle článku 13 odst. 13.4. v Plánu akcí. Pokud se Provozovatel k žádosti Pronajímatele o udělení souhlasu nevyjádří do 14 dnů od doručení žádosti, platí, že souhlas byl udělen.
- 11.4. Pronajímatel vede majetkovou evidenci Vodovodů a Kanalizací. Pronajímatel má vůči příslušnému vodoprávnímu úřadu povinnost poskytovat mu vybrané údaje z této majetkové evidence. Pronajímatel je povinen předat Provozovateli v termínu do 30.12. každého kalendářního roku podklady potřebné pro vedení provozní evidence, tj. zejména řádně aktualizovanou majetkovou evidenci.

- 11.5. Pronajímatel je povinen vyvinout potřebnou součinnost k tomu, aby Provozovatel mohl plnit svoje případné povinnosti vyplývající pro něho ze zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů a ze zákona č. 241/2000 Sb., o hospodářských opatřeních pro krizové stavy a o změně některých souvisejících zákonů. V případě nesplnění povinností podle předcházející věty je Pronajímatel povinen nahradit Provozovateli škodu tím způsobenou.
- 11.6. Pronajímatel je povinen zajistit finanční prostředky na pořizování odbočení vodovodních přípojek s uzavěry a vodoměrů nebo i jiných měřidel instalovaných na Vodovodu a/nebo Kanalizaci. Náklady na nákup fakturačních vodoměrů budou nákladem na provoz Pronajímatele (viz. čl. 6. odst. 6.1. písm. b)).
- 11.7. Pronajímatel je povinen umožnit Provozovateli kontrolu těch staveb, které by měly být následně předmětem Smlouvy o provozování a jejich zřízení by bylo zajišťováno Pronajímatelem či jiným subjektem než Provozovatelem, a respektovat jeho doporučení.
- 11.8. Pronajímatel je povinen uhradit Provozovateli škody jemu prokazatelně způsobené nevyhovujícím stavem pronajatého majetku, bylo-li povinností Pronajímatele tento stav napravit.
- 11.9. Pronajímatel je povinen zajistit majetkové pojištění pronajaté Vodárenské infrastruktury

Článek 12.

Údržba Vodárenské infrastruktury a odstraňování havárií

- 12.1. Provozovatel je povinen zajišťovat Opravy Vodárenské infrastruktury na své náklady a odstraňovat havárie a poruchy. Dále je povinen provádět Údržbu Vodárenské infrastruktury a zajistit tak její funkčnost. Platí, že veškeré náklady spojené s provozem, Opravami a Údržbou Vodárenské infrastruktury a s odstraňováním havárií a poruch jsou nákladem Provozovatele a jsou zahrnuty do ceny Vodného a Stočného.

Článek 13.

Investice a Technické zhodnocení

- 13.1. Přípravu a realizaci Technického zhodnocení a Investic do Vodárenské infrastruktury pro Pronajímatele zajišťuje Provozovatel formou výkonu investorsko-inženýrské činnosti v souladu s touto smlouvou a platnými právními předpisy. O způsobu a rozsahu investorsko-inženýrské činnosti rozhoduje Investiční komise (viz. odst. 13.2.)
- 13.2. Smluvní strany se dohodly, že zřídí společnou investiční komisi, v níž budou rovněž zastoupeny (*dále jen „Investiční komise“*). Investiční komise rozhoduje většinou svých členů. Předsedou Investiční komise je vždy zástupce Pronajímatele. V případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy, to neplatí v případě rozhodování o Investicích či Technických zhodnoceních, které jsou financovány či spolufinancovány Provozovatelem.
- 13.3. Investiční komise rozhoduje o výši Investic a Technických zhodnoceních na příslušný kalendářní rok, časovém harmonogramu jednotlivých akcí, smluvních a cenových podmínkách jednotlivých akcí a o jejich případných změnách.
- 13.4. Investiční komise zpracuje nejpozději jeden měsíc před koncem každého kalendářního roku návrh plánu nových Investic a Technických zhodnocení do Vodárenské infrastruktury (v této smlouvě jako „Plán akcí“) pro následující kalendářní rok a dále výhled předpokládaných akcí na nejbližší období.
- 13.5. Financování Investic a Technických zhodnocení schválených smluvními stranami v součinnosti s Investiční komisí nad rámec Plánu akcí hrazeného z vlastních zdrojů Pronajímatele bude zajištěno dále uvedeným způsobem a formami spoluúčasti Provozovatele:
 - (i) předplacení nájmu – investorem je Pronajímatel s tím, že Provozovatel uhradí nájem v smluvními stranami dohodnutém rozsahu dopředu;
 - (ii) zvýhodněná půjčka – investorem je Pronajímatel s tím, že Provozovatel či jeho ovládající osoba poskytne Pronajímateli půjčku za zvýhodněných finančních podmínek. Zdrojem splácení takto poskytnuté půjčky pro Pronajímatele je nájemné;
 - (iii) spolupráce při získávání zdrojů pro Pronajímatele z rozvojových fondů ES (Fond soudržnosti, strukturální fondy aj.).

Část IV. VODNÉ A STOČNÉ

Článek 14 Vodné a Stočné

- 14.1. Vodné a Stočné je věcně usměrňovanou cenou, u které je právními předpisy stanoven závazný postup při její tvorbě. Cena Vodného a Stočného je schvalována a vyhlášována Pronajímatelem.
- 14.2. Do Vodného a Stočného lze promítnout pouze ekonomicky oprávněné náklady na pořízení, úpravu, dodávky vody a ekonomicky oprávněné náklady na odvádění odpadních vod, přiměřený zisk a daň podle příslušných daňových předpisů. Za ekonomicky oprávněné náklady nelze považovat ty náklady, které jsou z této kategorie vyloučeny právními předpisy.
- 14.3. Pronajímatel s Provozovatelem jsou povinni v souladu s příslušnými právními předpisy každoročně nejpozději do 30. června zveřejnit úplné informace o celkovém vyúčtování kategorií položek, které v uplynulém roce do vodného a stočného byly kalkulovány, a jejich skutečnost porovnat s položkami, které jsou obsaženy v pravidlech stanovených právními předpisy pro určení výše Vodného a Stočného pro daný rok.
- 14.4. Provozovatel vybírá od Odběratelů úplatu za odběr vody z Vodovodu a za odvádění odpadních vod Kanalizací svým jménem a na svůj účet. Náhrady ztráty vzniklé z titulu neoprávněného odběru vody z Vodovodu nebo neoprávněného vypouštění odpadních vod do Kanalizace jsou příjmem Provozovatele, a to včetně veškerých souvisejících plnění vyplývajících ze smluv uzavřených s Odběrateli.
- 14.5. Provozovatel se zavazuje uplatňovat po celou dobu trvání smlouvy princip jednotné ceny Vodného a Stočného pro všechny Odběratele měst a obcí, kteří jsou napojeni na Vodárenskou infrastrukturu podle čl. 3 resp. čl. 5 této smlouvy, pokud na jejich katastrálním území nepůsobí žádný jiný provozovatel vodovodů a kanalizací a nebo pokud vlastník infrastruktury nepočítá nájemné, které je vyšší než nájemné obvyklé u Pronajímatele, a to za podmínky, že to budou umozňovat právní předpisy České republiky.
- 14.6. Cena Vodného a Stočného se stanoví na dobu 1 roku s platností od 1. ledna následujícího roku, nestanoví-li právní předpisy či nedohodnou-li se smluvní strany jinak a musí být vyhlášena inzerátem zveřejněným v regionálním tisku na náklad Provozovatele alespoň 30 dnů před datem její platnosti.
- 14.7. Návrh cen, a jejich kalkulací, zpracuje Provozovatel pro následující rok podle platných právních a cenových předpisů a předloží ho Pronajímateli vždy nejpozději do 25.10. běžného roku k vyjádření (stanovisku). K tomu je Provozovatel povinen předložit veškeré propočty, údaje a doklady, ze kterých při stanovení nákladové ceny vycházel. Propočty budou provedeny za období následující po poslední úpravě ceny. Pronajímatel má právo požádat, aby mu byly předloženy propočty na delší období, na jehož délce se s Provozovatelem dohodne. V tom případě Pronajímatel předloží návrh nájemného na toto období, případně další nezbytné informace. Návrh cen bude obsahovat oddělený výpočet Vodného a Stočného, aby mohly být odděleny ekonomické náklady na Vodné a Stočné.
- 14.8. Propočty musí obsahovat:
 - a) Na straně příjmů: veškeré příjmy Provozovatele ve sledovaném období, které vplynuly přímo z činností upravených touto smlouvou, včetně fakturace za dodávku vody předané.
 - b) Na straně výdajů: veškeré výdaje Provozovatele ve sledovaném období, které přímo vplynuly z činností upravených touto smlouvou v členění podle jednotlivých nákladových položek zahrnutých v kalkulacích vodného a stočného.
 - c) Výsledné porovnání příjmů a výdajů s vyčíslením hospodářského výsledku a výhledu dalšího vývoje tohoto výsledku s jeho odůvodněním a propočtem ceny Vodného a Stočného a vody předané navrhované pro příští období.
- 14.9. Pronajímatel má právo kontrolovat všechny tyto hodnoty a Provozovatel je povinen mu tuto kontrolu umožnit, poskytnout mu potřebnou součinnost a předat mu veškeré k tomu potřebné podklady.
- 14.10. Smluvní strany sjednávají, že cena Vodného a Stočného stanovená v souladu s touto smlouvou a zejména s ustanovením tohoto článku zahrnuje přiměřený zisk Provozovatele v souladu s právními předpisy České republiky.
- 14.11. Pronajímatel je povinen sdělit písemně své stanovisko Provozovateli k ceně Vodného, Stočného, a to nejpozději do 15.11. běžného roku.
- 14.12. V případě, že Pronajímatel návrh ceny Vodného a Stočného neschválí, jsou obě smluvní strany povinny vynaložit veškeré úsilí k dosažení dohody v této věci do 25.11. běžného roku a respektovat při tom platné právní předpisy. V případě, že se smluvní strany nedohodnou na ceně Vodného a Stočného do

Pronajímatel:

Provozovatel:

stanoveného termínu, bude pro následující kalendářní rok platit tzv. cenové provizorium, které se stanoví jako poslední platné ceny Vodného a Stočného za uplynulý kalendářní rok zvýšené o průměrnou meziroční míru inflace vyhlášenou ČSÚ. V případě, že se smluvní strany nedohodnou do 1. března následujícího roku (tzn. roku pro který měla být dosažena dohoda o výši Vodného a Stočného), budou smluvní strany dále postupovat dle článku 18 této smlouvy.

14.13. Cena Vodného, Stočného a vody předané může být v průběhu účetního období a po předchozím souhlasu Pronajímatele zvýšena:

- a) v případě významných změn rozsahu, skladby a technickoekonomických parametrů Vodárenské infrastruktury,
- b) v případě důležitých změn provozních zařízení a technologických postupů úpravy pitné vody,
- c) v případě důležitých změn technologických postupů úpravy odpadních a dešťových vod,
- d) v případě změn způsobu přepravy, likvidace a úpravy odpadů z čistírny a úpravny vod nebo v případě značného zvýšení cen spojených s těmito operacemi,
- e) v případě podstatné změny daní a poplatků nebo v případě zavedení nového poplatku, který neexistoval k datu poslední úpravy cen,
- f) v případě, že vstoupí v platnost nové předpisy v oboru vodárenství,
- g) v případě změn zákonných povinností týkajících se vodárenských společností,
- h) v případě odůvodněné potřeby dovozu vody do Provozovatelem zásobovaného území,
- i) v případě celkového poklesu odbytu Vodného nebo Stočného o více jak 8% měsíčně v období čtyř po sobě jdoucích měsíců ve srovnání se stejným obdobím roku předchozího a za předpokladu nezměněného harmonogramu odečtů,
- j) v případě změny rozsahu Investic, Technického zhodnocení financovaných Pronajímatelem a/nebo Provozovatelem z poskytnuté půjčky,
- k) v případě zvýšení nájemného,
- l) v případě, že by ekonomická vyváženost této smlouvy byla hrubě a trvale změněna z důvodů, které nejsou v odpovědnosti Provozovatele.

Část V. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 15

Trvání Smlouvy o provozování

15.1. Smlouva o provozování se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. prosince 2030.

Článek 16

Vztah k Nájemním smlouvám

16.1. Nájemní smlouvy jsou na Smlouvě o provozování závislé ve smyslu § 275 odst. 3 obchodního zákoníku. Zánik Smlouvy o provozování jiným způsobem než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění způsobuje zánik Nájemních smluv, a to s obdobnými právními účinky.

Článek 17

Odstoupení od Smlouvy o provozování

17.1. Každá ze smluvních stran je oprávněna od Smlouvy o provozování odstoupit při zvlášť podstatném porušení Smlouvy o provozování písemným oznámením adresovaným druhé smluvní straně v případě, že smluvní strana, která zvlášť podstatným způsobem porušila Smlouvu o provozování, neodstraní závadný stav ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která jí byla poskytnuta. Za přiměřenou lhůtu pro odstranění závadného stavu se považuje 60 dnů. Odstoupení od Smlouvy o provozování je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

Pronajímatel:

Provozovatel:

- 17.2. Za zvlášť podstatné porušení Smlouvy o provozování se považuje:
- Provozovateli nebylo uděleno oprávnění k provozování Vodovodů a Kanalizací nebo mu takové oprávnění bylo pravomocně odebráno;
 - prodlení Provozovatele s placením nájemného po dobu delší než 30 dnů;
 - prohlášení konkurzu, povolené vyrovnání, zamítnutí konkurzu pro nedostatek majetku;
 - závažné porušení nebo soustavné méně závažné porušování sjednaných podmínek Smlouvy o provozování. Za soustavné porušování se považují jakékoliv případy nedodržení podmínek Smlouvy, k nimž dojde častěji než třikrát za kalendářní rok a Pronajímatel na ně Provozovatele vždy písemně upozornil.
- 17.4. Odstoupením zanikají práva a povinnosti smluvních stran ze Smlouvy o provozování k okamžiku účinnosti odstoupení. Odstoupení se však nedotýká nároků, o nichž tak stanoví zákon a práv na peněžitě plnění, která vznikla do dne odstoupení od Smlouvy o provozování, ale nebyla splněna. Smluvní strany nejsou povinny si vrátit peněžitě plnění poskytnuté ke splnění povinností, které již zanikly.
- 17.5. V případě ukončení této smlouvy má Provozovatel v souladu s platnými právními předpisy právo na úhradu nákladů, které vynaložil na financování Vodárenské infrastruktury dle čl. 13.5.

Článek 18

Řešení sporů mezi smluvními stranami

- 18.1. Všechny spory, které mohou vzniknout ze Smlouvy o provozování budou řešeny především jednáním smluvních stran.
- 18.2. Smluvní 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.
- 18.3. Všechny spory vznikající mezi smluvními stranami z této smlouvy a v souvislosti s ní – s výjimkou sporů týkajících se platnosti této smlouvy - které se nepodaří odstranit jednáním mezi stranami nebo za pomoci prostředníka, budou s vyloučením pravomoci obecných soudů rozhodovány s konečnou platností v rozhodčím řízení u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR v Praze třemi rozhodci podle jeho řádu a v souladu se zákonem č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, v platném znění. Místem konání rozhodčího řízení bude Praha, Česká Republika. Smluvní strany souhlasí, že rozhodčí řízení bude vedeno v českém jazyce, včetně ústních jednání, předkládaných dokumentů a korespondence. Jakékoliv hmotněprávní nebo procesněprávní rozhodnutí takového rozhodčího soudu bude konečné a závazné pro smluvní strany. Smluvní strany se tímto vzdávají jakýchkoliv práv na odvolání, které mohou mít vůči jakémukoliv rozhodnutí rozhodčího soudu, v míře, v jaké může být takové vzdání se práv uplatněno.
- 18.4. Prostředníkem uvedeným v článku 18. odst. 18.3. této smlouvy se rozumí osoba určená ministerstvem k provádění technického auditu, a to dle ustanovení § 29 a § 38 ZVK. Konkrétní osoba technického auditora bude určena na základě dohody obou smluvních stran nebo na základě rozhodnutí ministerstva.
- 18.5. Předchozími ustanoveními článku 18 odst. 18.1. a 18.4. této smlouvy o řešení sporů není žádným způsobem dotčen závazek smluvních stran řádně plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Článek 19

Sankce

- 19.1. Při nesplnění povinností některé Strany zakotvené touto Smlouvou, je oprávněna druhá Strana písemně požadovat na porušivší Straně úhradu smluvní pokuty, jejíž výše za každé porušení či nesplnění povinností činí:
- 500 000 Kč v případě porušení povinnosti Provozovatele dle ustanovení odst. 14.5 nebo 14.13 této Smlouvy
 - 50 000 Kč v případě porušení povinnosti Provozovatele dle ustanovení odst. 8.5, 8.6, 8.7, 9.3, 9.4, 9.6, 9.8, 9.9, 10.4, 10.7 a 10.9 této Smlouvy
 - 5 000 Kč v ostatních případech.
- 19.2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné Strany požadovat náhradu škody, a to i ve výši převyšující výši smluvní pokuty, případně úhradu úroku z prodlení, měla-li porušená povinnost finanční povahu.

Článek 20
Rozhodné právo

20.1. Smlouva o provozování se řídí českým právem.

Článek 21
Ostatní ustanovení

- 21.1. Smlouva o provozování je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 21.2. Smlouvu o provozování lze měnit pouze písemně, po sobě jdoucími číslovanými dodatky.
- 21.3. Obě smluvní strany si předají seznam osob pověřených k výkonu činností vyplývajících z této smlouvy.
- 21.4. Smlouva o provozování nabývá účinnosti dnem, kdy bylo Provozovateli vydáno pravomocné povolení k provozování Vodárenské infrastruktury příslušným Krajským úřadem a kdy nabyla účinnosti Kupní smlouva (viz. odst. 1.2.).

V Chrudimi dne

V Chrudimi dne

.....
Pronajímatel
Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s.

.....
Provozovatel
Vodárenská společnost Chrudim, a.s.

1. PŘEDMĚT ZPRÁVY, POPIS TRANSAKCE

Předmětem této zprávy je zhodnocení probíhajícího procesu prodeje části podniku společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. společnosti Vodárenská společnost Chrudim, a.s. a s tím souvisejícího pronájmu vodárenské infrastruktury společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. společnosti Vodárenská společnost Chrudim, a.s., uvedení právních a ekonomických důsledků této transakce, jakož i uvedení případných obtíží, které se v jejím průběhu vyskytly.

Představenstvo společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. rozhodlo v září roku 2003 o záměru restrukturalizace společnosti spočívající v oddělení infrastrukturního a provozního majetku této společnosti. Provozní majetek byl vyčleněn do samostatné části podniku společnost Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. nazvané jako „Provozní divize“.

Na základě dohody s dozorčí radou rozhodlo představenstvo dne 20.1.2004 vyhlásit výběrové řízení na strategického partnera. Na základě této výzvy předložili tři zájemci své koncepty možné spolupráce. Z předložených možností byla vybrána varianta, která je založena na přímém prodeji provozní části podniku společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. strategickému partnerovi či jím vlastněné akciové společnosti a dále v pronájmu infrastrukturního nemovitého majetku této společnosti.

Do provozní části společnosti byl zařazen všechny movitý provozní majetek společnosti, který není součástí infrastrukturních objektů a sítí (tzn. vozidla, mechanismy, nábytek, počítačová síť apod.). Součástí infrastrukturní části společnosti je veškerý nemovitý majetek a infrastrukturní síť. Provozní nemovitý majetek má být předmětem pronájmu provozní společnosti Vodárenská společnost Chrudim, a.s.

V průběhu roku 2004 bylo představenstvem společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. ve spolupráci s poradenskými společnostmi a v úzké součinnosti s dozorčí radou vypracováno konkrétní zadání soutěže, které bylo přihlášeným uchazečům předáno v 1. polovině dubna r. 2005.

Nabídky všech účastníků výběrového řízení byly v souladu se stanovenými podmínkami předloženy ve stanovené lhůtě 30.5.2005, a to do sídla notářské kanceláře Anny Volencové v Chrudimi. Bezprostředně po uplynutí této lhůty byly obálky s nabídkami představenstvem za přítomnosti notářky otevřeny a bylo zkontrolováno splnění podmínky oprávněnosti předložení nabídek.

Na základě usnesení představenstva společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. přijatého dne 13.6.2005 byla jako nejlepší vybrána nabídka společnosti Vodovody a kanalizace Jižní Čechy, a.s., se sídlem Boženy Němcové 12, 370 80 České Budějovice, IČ: 60071371 (dále jen „VAK Jižní Čechy“).

Po projednání výsledku vyhodnocení nabídek s dozorčí radou byl výsledek výběrového řízení sdělen všem účastníkům výběrového řízení dopisem ze dne 23.6.2005.

Na základě výsledku výběrového řízení byla v červenci roku 2005 se společností VAK Jižní Čechy a v součinnosti s poradci zahájena jednání, jejichž cílem bylo zpracovat nabízené podmínky do konkrétní a konečné podoby smluvních dokumentů. Tyto dokumenty by měly být podkladem pro jednání valné hromady akcionářů, jejíž rozhodnutí je nezbytné pro přijetí posuzované transakce.

Na těchto jednáních se zástupci společnosti VAK Jižní Čechy bylo rovněž dohodnuto, že subjektem, který odkoupí od společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. provozní divizi, bude nově založená akciová společnost, jejímž jediným akcionářem bude v den konání valných hromad rozhodujících o převodu (prodeji) části podniku a o uzavření provozní a nájemní smlouvy společnost VAK Jižní Čechy. Tato konstrukce je zcela v souladu se zadávacími podmínkami výběrového řízení.

Z dalších dokumentů byla sjednána konečná podoba stanov provozní společnosti s obchodní firmou Vodárenská společnost Chrudim, a.s., které vymezují působnost a podnikatelskou činnost provozní společnosti, akcionářské dohody, která doplňuje a upřesňuje některé podmínky stanov společnosti, a to ve vztazích mezi společnostmi provozní a infrastrukturní, a dále smlouvy o převodu akcií, na jejímž základě dojde k převodu 5% podílu akcií provozní společnosti na společnost infrastrukturní.

Dne 1.11.2005 vznikla zápisem do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové – pracoviště Pardubice, oddíl B., vložka 2471 Vodárenská společnost Chrudim, a.s. V současné době probíhají přípravné práce nutné ke svolání a uskutečnění valných hromad společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. a Vodárenská společnost Chrudim, a.s., které musí vyslovit s navrhovanou transakcí souhlas.

Valná hromada společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. je plánována na 3.1.2006. Valná hromada společnosti Vodárenská společnost Chrudim, a.s. se konat nebude, a to z toho důvodu, že tato společnost má pouze jediného akcionáře a namísto valné hromady tak bude podle § 190 odst. 1 obchodního zákoníku rozhodovat tento jediný akcionář, tedy společnost VAK Jižní Čechy, a.s.

Pokud by byla předmětná transakce akcionáři zúčastněných společností schválena, mohly by být v následujících dnech nato podepsány všechny smluvní dokumenty. Na základě uzavřené Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury by Vodárenská společnost Chrudim, a.s. požádala Krajský úřad Pardubického kraje o vydání povolení k provozování vodovodů a kanalizací. Dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí by nabyl účinnosti oboustranný smluvní vztah a Vodárenská společnost Chrudim, a.s. by mohla zahájit svou činnost, což by bylo možné očekávat v průběhu ledna r. 2006.

2. PRÁVNÍ DŮSLEDKY PRODEJE ČÁSTI PODNIKU A PRONÁJMU VODÁRENSKÉHO INFRASTRUKTURNÍHO MAJETKU

V důsledku prodeje části podniku společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. dojde k převodu aktiv a pasiv tvořících podle své povahy Provozní divizi na Vodárenskou společnost Chrudim, a.s. Na tuto společnost tak přejdou zejména práva a povinnosti, která měla dříve společnost Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. vůči odběratelům pitné vody a producentům odpadní vody.

Provozovatelem odpovědným za řádný provoz vodovodů a kanalizací bude na základě Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury na dobu 25 let Vodárenská společnost Chrudim, a.s. V souvislosti s prodejem části podniku převezme Vodárenská společnost Chrudim, a.s. i zaměstnance společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s., kteří plnili ve společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. činnosti související s provozováním infrastrukturního majetku. Zaměstnanci společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s., kteří měli na starosti správu a rozvoj infrastrukturního majetku, zůstanou nadále zaměstnanci společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s.

V souvislosti s prodejem části podniku dojde k převodu 5 % akcií provozní společnosti z majoritního akcionáře na společnost Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s., která tak bude mít prostřednictvím akciového podílu na Vodárenské společnosti Chrudim, a.s. jakož i prostřednictvím účasti jejich zástupců v představenstvu a dozorčí radě této společnosti vliv na chod společnosti Vodárenská společnost Chrudim, a.s.

Vliv společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. na chod společnosti Vodárenská společnost Chrudim, a.s. bude posílen i díky existenci práv a povinností akcionářů Vodárenské společnosti Chrudim, a.s., které budou zakotveny v akcionářské dohodě, která bude mezi akcionáři Vodárenské společnosti Chrudim, a.s. rovněž podepsána.

Právní vliv společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. na fungování společnosti Vodárenská společnost Chrudim, a.s. bude zajištěn i díky postavení Vodovodů a kanalizace Chrudim, a.s. jakožto pronajímatele infrastrukturního majetku společnosti Vodárenská společnost Chrudim, a.s. Smlouva o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury obsahuje dostatečnou škálu kontrolních oprávnění pronajímatele směrem k nájemci, jakož i dostatečný katalog sankcí v podobě smluvních pokut, případně práva pronajímatele odstoupit od smlouvy, pakliže by nájemce provozoval pronajatý majetek v rozporu se smluvními ujednáními.

3. EKONOMICKÉ DŮSLEDKY PRODEJE ČÁSTI PODNIKU A UZAVŘENÍ SMLOUVY O NÁJMU A PROVOZOVÁNÍ VODÁRENSKÉ INFRASTRUKTURY

Za prodej části podniku zaplatí Vodárenská společnost Chrudim, a.s. prodávající společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. kupní cenu ve výši 155 000 000 Kč (slovy: jednostopadesátpět milionů korun českých). Kupní cena je splatná po převzetí majetku, práv a závazků tvořících převáděnou část podniku jeho kupujícím. Splacení kupní ceny je zajištěno formou neodvolatelného akreditivu.

Inkasovaná částka kupní ceny může být dle úvahy akcionářů společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. ponechána k dalšímu rozvoji této společnosti ve fondech této společnosti či může být po zdanění zcela nebo zčásti rozdělena akcionářům společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. ve formě dividend.

Po dobu, kdy bude provozovatelem vodárenského majetku společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. Vodárenská společnost Chrudim, a.s., budou plynout příjmy z inkasa vodného a stočného Vodárenské společnosti Chrudim, a.s. Společnost Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. bude oprávněna vyjadřovat závazný souhlas s výší vodného a stočného, který bude pro Vodárenskou společnost Chrudim, a.s. nutnou podmínkou případných změn vodného a stočného.

Za pronájem infrastrukturního majetku společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. obdrží společnost Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. nájemné, jehož úvodní roční výše činí 74 286 tis. Kč a která bude ročně zvyšována minimálně o oficiálně publikovanou míru inflace.

Inkasované nájemné bude použito na reprodukci a další rozvoj infrastrukturního majetku společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. a financování jejího provozu.

Kromě výše uvedeného nájmu bude společnost Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. inkasovat i nájemné v roční výši 1 380 tis. Kč, a to za pronájem provozních nemovitostí a nebytových prostor, ve kterých bude Vodárenská společnost Chrudim, a.s. uskutečňovat své podnikatelské aktivity.

4. DOPADY DO POSTAVENÍ AKCIONÁŘŮ

Předmětná transakce není ze své povahy transakcí, která by se dotýkala změny akcionářské struktury zúčastněných společností či akcií vydaných těmito společnostmi. Z toho důvodu nedojde k žádné výměně ani změně akcií jednotlivých společností, nebudou vypláceny doplatky akcionářům, a proto není třeba v této souvislosti uskutečňovat žádná zvláštní opatření.

5. OCENĚNÍ PRODÁVANÉ ČÁSTI PODNIKU A PŘEZKOUMÁNÍ SMLOUVY O NÁJMU A PROVOZOVÁNÍ VODÁRENSKÉ INFRASTRUKTURY

Rozhodnutím představenstva společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. ze dne 12.8.2005 bylo schváleno vymezení aktiv a pasiv ve stavu k 30.6.2005, která budou tvořit prodávanou část podniku označenou jako „Provozní divize“. Rozdíl mezi aktivy a pasivy byl stanoven na částku cca 66 000 000 Kč, tato částka v čase osciluje zejména s ohledem na stav neuhrazených pohledávek a krátkodobých závazků vztahujících se k Provozní divizi. Z tohoto údaje je zřejmé, že při kupní ceně 155 000 000 Kč za Provozní divizi nedojde k poškození akcionářů společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s.

Součástí procesu prodeje části podniku a pronájmu infrastrukturního majetku společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. je obligatorně i přezkoumání návrhu Smlouvy o prodeji části podniku a Smlouvy o nájmu a provozování infrastrukturního majetku znalcem, jmenovaným k tomu účelu za každou zúčastněnou společnost soudem nebo dvěma znalci jmenovanými pro obě zúčastněné společnosti společně.

V daném případě byla zvolena varianta společné znalecké zprávy dvou znalců jmenovaných pro ten účel soudem. Příslušnému soudu bude podán návrh na to, aby znalci pro přezkoumání návrhu Smlouvy o prodeji části podniku a Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury byli jmenováni Ing. Petr Steiner, Novoměstská 960, 537 01 Chrudim a Ing. Milan Rašín, Družstevní 1414, 539 01 Hlinsko. Tito znalci v současné době zpracovávají znaleckou zprávu, jejíž součástí bude i ocenění prodávané části podniku společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. K dnešnímu dni nebyl indikován při stanovování hodnoty Provozní divize ani nájemní smlouvy výskyt žádných obtíží.