

# **SMLOUVA O PRODEJI ČÁSTI PODNIKU**

**VERZE 11.5.2005 ve znění schváleném na jednání představenstva  
společnosti VAK HK za účasti dozorčí rady konaném dne 4.5.2005  
po odstranění revizí**

**m e z i**

**Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s.**

**jako prodávajícím**

**a**

**Královéhradecká provozní, a.s.**

**jako kupujícím**

uzavírají v souladu s § 487 zák. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku  
v platném znění (dále jen „obchodní zákoník“) tuto:

## **SMLOUVU O PRODEJI ČÁSTI PODNIKU**

(dále jen „Kupní smlouva“ nebo „tato Smlouva“)

jejímiž stranami jsou:

(1) **Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s.**

sídlo: Vítá Nejedlého 893, Hradec Králové, PSČ : 500 03  
identifikační číslo: 481 72 898  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,  
oddíl B, vložka 964  
jejímž jménem jedná: Ing. Zdeněk Kouba, předseda představenstva  
(dále jen jako „Prodávající“)

a

(2) **Královéhradecká provozní, a.s.**

sídlo: Velké náměstí 1, Hradec Králové, PSČ : 500 03  
identifikační číslo: 274 61 211  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,  
oddíl B, vložka 2383  
jejímž jménem jedná: .....  
(dále jen jako „Kupující“)

(Prodávající a Kupující dále společně označováni také jako „smluvní strany“)

### **Preambule**

Vedle Kupní smlouvy je mezi Prodávajícím jako pronajímatelem a Kupujícím jako nájemcem uzavírána Smlouva o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury (dále jen „Provozní smlouva“), na jejímž základě si Kupující pronajímá vodovodní a kanalizační síť ve vlastnictví Prodávajícího a která tvoří přílohu č. 7 Kupní smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že pro účely této Smlouvy:

**Majetkem** se rozumí Vodárenská infrastruktura a Neinfrastrukturní majetek..

**Vodárenskou infrastrukturou** se rozumí soubor Vodovodů a Kanalizací uvedených v příloze č. 1 Provozní smlouvy.

**Neinfrastrukturním majetkem** se rozumí soubor nemovitostí a věcí movitých uvedených v příloze č. 2 Provozní smlouvy.

**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.

**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.

**Vodovodní přípojkou** se rozumí samostatná stavba tvořená úsekem potrubí od odbočení z vodovodního řadu k vodoměru a není-li vodoměr, pak k vnitřnímu uzávěru pozemku nebo stavby.

**Kanalizační přípojkou** se rozumí samostatná stavba tvořená úsekem potrubí od vyústění vnitřní kanalizace stavby nebo pozemku k zaústění do stokové sítě.

**Kanalizačním řádem** se rozumí stanovení nejvyšší přípustné míry znečištění odpadních vod vypouštěných do kanalizace, popřípadě nejvyšší přípustné množství těchto vod a další podmínky provozu kanalizace.

**Odběratelem** se rozumí buďto (a) osoba, se kterou je nebo má být uzavřena smlouva o dodávce vody nebo odvádění odpadních vod nebo (b) vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci.

**Vodným** se rozumí cena za dodanou pitnou vodu Odběrateli a za službu spojenou s jejím dodáním.

**Stočným** se rozumí cena za službu spojenou s odváděním a čištěním, popřípadě zneškodňováním odpadních vod vypouštěných Odběratelem.

**Opravou** se rozumí odstraňování účinků částečného fyzického opotřebení nebo poškození Majetku za účelem jeho uvedení do předchozího nebo jinak provozuschopného stavu. Uvedením do provozuschopného stavu se rozumí provedení opravy i s použitím jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií, pokud tím nedojde k jeho Technickému zhodnocení.

**Údržbou** se rozumí soustavná činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení a předchází poruchám a odstraňují se drobnější závady.

**Technickým zhodnocením** se rozumí vždy výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace Majetku, pokud převýšily u jednotlivého Majetku v úhrnu ve zdaňovacím období 40.000,- Kč. Technickým zhodnocením jsou i uvedené výdaje nepřesahující stanovené částky, které poplatník na základě svého rozhodnutí neuplatní jako výdaj (náklad) podle § 24 odst. 2 písm. (b) zákona o dani z příjmu a navýšil o ně dotčený Majetek. Technickým zhodnocením jsou také výdaje, pokud je hradí budoucí nájemce na cizím hmotném majetku v průběhu jeho pořízování za podmínky, že se stane nájemcem tohoto hmotného majetku nebo jeho části, a vlastník tohoto hmotného majetku nezahrne výdaje vynaložené budoucím nájemcem do vstupní ceny.

**Investicí** se rozumí Technické zhodnocení Majetku, jeho výstavba a rozšíření.

**Rekonstrukcí** se rozumí zásahy do Majetku, které mají za následek změnu jeho účelu používání nebo změnu jeho technických parametrů.

**Modernizací** se rozumí rozšíření vybavenosti nebo použitelnosti Majetku.

**Technickým auditem** se pro účely této Smlouvy rozumí technický audit Vodovodů a Kanalizací dle § 38 odst. 1 ZVK.

**Vodním zdrojem** se rozumí povrchové nebo podzemní vody, které jsou využívány nebo které mohou být využívány pro uspokojení potřeb člověka, zejména pro pitné účely.

**Čistírnou odpadních vod (dále jen „ČOV“)** se rozumí stavba, ve které dochází k čištění a následnému vypouštění odpadních vod do vod povrchových.

**Úpravou vody (dále jen „ÚV“)** se rozumí stavba, ve které dochází k standardním metodám úpravy surové vody na vodu pitnou.

**Ochranným pásmem** vodního zdroje se rozumí vodoprávním úřadem stanovené území k ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti zdrojů podzemních nebo povrchových vod využívaných nebo využitelných pro zásobování pitnou vodou.

**Havarijní situací** se rozumí případy technických poruch a závad Vodárenské infrastruktury ohrožující zdraví a majetek lidí.

**Plánem oprav** se rozumí plán oprav Vodárenské infrastruktury schválený na příslušné časové období Pronajímatelem.

**Plánovanou opravou** se rozumí Oprava, která je zařazena do Plánu oprav. Plánovanou opravou se rozumí činnost předcházející vzniku poruch, havárií a následných škod.

**Havarijní opravou** se rozumí odstranění Havarijní situace.

## **Článek I. Prodávaná část podniku**

- 1.1 Prodávající je mimo jiné vlastníkem části podniku, která tvoří samostatnou organizační složku a která je v rámci organizační struktury podniku Prodávajícího označena jako provozní jednotka a v níž probíhá ucelená podnikatelská činnost, která je blíže vymezena v odstavci 1.4 tohoto článku této Smlouvy a k níž náleží majetek vymezený v odstavci 1.5. tohoto článku této Smlouvy (dále jen „Provozní jednotka“).
- 1.2 Provozní jednotka byla v souladu s příslušnými právními předpisy vytvořena rozhodnutím představenstva Prodávajícího ze dne 28.1.2005, a to s účinností od 1.1.2005.
- 1.3 Provozní jednotka je umístěna na adrese: Hradec Králové, Víta Nejedlého 893, PSČ : 500 03.
- 1.4 Předmětem činnosti Provozní jednotky je:
  - a) vodoinstalatérství
  - b) projektování elektrických zařízení
  - c) koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
  - d) opravy motorových vozidel

- e) pronájem strojů a strojních zařízení
  - f) diagnostika vodovodních a kanalizačních sítí
  - g) provádění analýz vzorků vod
  - h) podnikání v oblasti nakládání s odpady
  - i) podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady
  - j) provozování vodovodů a kanalizací
  - k) silniční motorová doprava nákladní
  - l) provádění staveb, jejich změn a odstraňování
  - m) projektová činnost ve výstavbě
  - n) montáž, opravy, revize a zkoušky vyhrazených plynových zařízení
  - o) činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
  - p) výroba, instalace a opravy elektronických zařízení
  - q) výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů
- 1.5 K Provozní jednotce jako části podniku Prodávajícího, jež je zároveň samostatnou organizační složkou, náleží zejména:
- a) movité věci (včetně nehmotného investičního majetku), které jsou vypočteny v příloze č. 1 Kupní smlouvy,
  - b) práva, která jsou vypočtena v příloze č. 2 Kupní smlouvy,
  - c) ostatní majetkové hodnoty, které jsou vypočteny v příloze č. 3 Kupní smlouvy,
- (to vše výše uvedené dále také jako „Majetek Provozní jednotky“)

## **Článek II. Předmět Kupní smlouvy**

- 2.1 Prodávající se touto Kupní smlouvou zavazuje prodat Kupujícímu část svého podniku označenou jako Provozní jednotka, která je specifikována v článku I. Kupní smlouvy a převést na něho vlastnické právo k této části podniku. Kupující se zavazuje převzít dále uvedená práva a závazky Prodávajícího související s prodávanou částí podniku a zaplatit níže v odstavci 4.1. článku IV. této Smlouvy specifikovanou kupní cenu.

## **Článek III. Převzetí práv a povinností Kupujícím**

- 3.1 Na Kupujícího ke dni účinnosti Kupní smlouvy přecházejí práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům Provozní jednotky. Seznam těchto zaměstnanců je uveden v příloze č. 4 Kupní smlouvy.
- 3.2 Na Kupujícího přecházejí všechny závazky Prodávajícího související s Provozní jednotkou, jež jsou uvedeny v příloze č. 5 Kupní smlouvy.
- 3.3 Kupující zároveň vstupuje do všech smluv uzavřených mezi Prodávajícím a třetími osobami, které souvisejí s Provozní jednotkou. Seznam těchto smluv je uveden v příloze č. 6 Kupní smlouvy.

#### **Článek IV. Kupní cena**

- 4.1 Kupní cena za prodávanou část podniku - Provozní jednotku - je sjednána ve výši 70 mil. Kč nad rozdíl provozní aktiva minus provozní pasiva, nikdy však ne méně než 250 mil. Kč. (dále jen "Kupní cena"). Výše Kupní ceny bude přezkoumána na základě posudku dvou znalců jmenovaných na návrh příslušné smluvní strany za každou ze smluvních stran soudem v souladu s § 67 a § 220c obchodního zákoníku.
- 4.2 Kupní cena bude zaplacená Kupujícím Prodávajícím bankovním převodem na Prodávajícím určený účet do šedesáti (60) dnů od účinnosti této Kupní smlouvy.
- 4.3 V případě nezaplacení Kupní ceny Kupujícím Prodávajícím způsobem a ve lhůtě určeným v odstavci 4.2. tohoto článku této Smlouvy má Prodávající právo odstoupit od této Smlouvy v souladu s odstavcem 9.3. článku IX. níže této Smlouvy.
- 4.4 V případě, že Kupující nezplatí Prodávajícím Kupní cenu ve výši, způsobem a lhůtě určeným v odstavcích 4.1. a 4.2. tohoto článku této Smlouvy, zavazuje se Kupující zaplatit Prodávajícím smluvní sankci ve výši 30 000 000,- Kč (slovy : třicetmilionůkorunčeských).

#### **Článek V. Prohlášení Prodávajícího**

- 5.1 Prodávající je akciovou společností řádně založenou, existující a řádně fungující podle právního řádu České republiky. Prodávající je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B., vložka 964. Návrh a uzavření Kupní smlouvy Prodávajícím a vyhotovení veškerých dokumentů a listin, které má Prodávající v souvislosti s Kupní smlouvou vyhotovit, a splnění všech povinností a závazků vyplývajících pro Prodávajícího z uzavření Kupní smlouvy a z výše uvedených dokumentů a listin, bylo náležitě oznámeno, povoleno a schváleno všemi potřebnými úkony příslušných orgánů, zejména byly návrh a uzavření Kupní smlouvy schváleny rozhodnutím valné hromady Prodávajícího konané dne ..... 2005 v souladu s § 187 odst. 1 písmeno k) obchodního zákoníku. Kupní smlouva byla řádně uzavřena a tvoří závazný, platný a vymahatelný závazek Prodávajícího s tím, že ohledně účinnosti a platnosti platí ustanovení odstavce 10.2. článku X. Kupní smlouvy.
- 5.2 Prodávající dále prohlašuje, že samostatná účetní evidence týkající se prodávané části podniku – Provozní jednotky je řádně vedena v souladu s příslušnými právními předpisy a věrně zobrazuje stav prodávané části podniku ke dni prodeje. Prodávající dále prohlašuje, že mu svědčí práva, která jsou uvedena v příloze č. 2 Kupní smlouvy, že je vlastníkem všech movitých věcí (včetně nehmotného investičního majetku), které jsou uvedeny v příloze č. 1 Kupní smlouvy, ostatních majetkových hodnot, které jsou uvedeny v příloze č. 3 Kupní smlouvy. Prodávající prohlašuje, že na těchto věcech a jiných majetkových hodnotách nevážnou žádná zástavní práva nebo jiná břemena s výjimkou těch, o kterých Prodávající Kupujícího ke dni účinnosti této Kupní smlouvy písemně informoval.
- 5.3 Prodávající prohlašuje, že není předlužen a není mu známo, že by bylo zahájeno vůči němu řízení o prohlášení konkursu na jeho majetek a že Provozní jednotka není zatížena žádnými závazky překračujícími rámec běžné hospodářské činnosti.

- 5.4 Prodávající prohlašuje, že je držitelem všech oprávnění, licencí, povolení, osvědčení nebo koncesí nutných pro činnost Provozní jednotky, včetně všech oprávnění, licencí, povolení, osvědčení nebo koncesí vyžadovaných stavebními, zdravotními, bezpečnostními, hygienickými a ekologickými předpisy a/nebo normami.
- 5.5 Uzavření a plnění této Kupní smlouvy není v rozporu s jakýmkoliv závazkem Prodávajícího, stanovami Prodávajícího, právním předpisem nebo rozhodnutím soudního, správního nebo jiného orgánu. K uzavření a plnění této Smlouvy není vyžadován žádný jiný souhlas, osvědčení, příkaz, registrace nebo povolení soudu, správního úřadu nebo třetí osoby, než ten, který je výslovně uveden v Kupní smlouvě.

#### **Článek VI. Prohlášení Kupujícího**

- 6.1 Kupující je akciovou společností řádně založenou, existující a řádně fungující podle právního řádu České republiky. Návrh a uzavření Kupní smlouvy Kupujícím a vyhotovení veškerých dokumentů a listin, které má Kupující v souvislosti s Kupní smlouvou vyhotovit, a splnění všech povinností a závazků vyplývajících pro Kupujícího z uzavření Kupní smlouvy a z výše uvedených dokumentů a listin, bylo náležitě oznámeno, povoleno a schváleno všemi potřebnými úkony příslušných orgánů, zejména byly návrh a uzavření Kupní smlouvy schváleny rozhodnutím valné hromady Kupujícího konané dne ..... 2005 v souladu s § 187 odst. 1 písm. k) obchodního zákoníku. Kupní smlouva byla řádně uzavřena a tvoří závazný, platný, účinný a vymahatelný závazek Kupujícího s tím, že ohledně účinnosti a platnosti platí ustanovení odstavci 10.2. článku X. Kupní smlouvy.
- 6.2 Kupující prohlašuje a stvrzuje svým podpisem této Kupní smlouvy, že má dostatek vlastních finančních zdrojů na zaplacení Kupní ceny a že Kupní cena nebude zaplacena z jakýchkoli cizích zdrojů přijatých Kupujícím od třetích osob, a to zejména formou úvěru, obligací atp.
- 6.3 Kupující prohlašuje, že získá ke dni účinnosti této Kupní smlouvy všechna potřebná oprávnění, licence, povolení, osvědčení a koncese potřebná k provozování prodávané části podniku – Provozní jednotky, včetně provozování Vodárenské infrastruktury podle Provozní Smlouvy. Kupující prohlašuje, že má rovněž potřebné znalosti, zkušenosti a schopnosti potřebné k tomuto provozování.

#### **Článek VII. Předání a převzetí Majetku Provozní jednotky**

- 7.1 Ke dni účinnosti Kupní smlouvy bude provedeno předávání a přebírání převáděného Majetku Provozní jednotky. Zároveň s předáním Majetku Provozní jednotky bude předána v originále veškerá účetní, právní, technická, stavební, výrobní, obchodní a další dokumentace vztahující se k Provozní jednotce a k jejímu provozu, k uplatnění práv či splnění závazků. O převzetí Majetku Provozní jednotky se sepíše zápis, který obě smluvní strany podepíší. Zápisem budou případně aktualizovány přílohy Kupní smlouvy obsahující údaje o Majetku Provozní jednotky náležejícím k Provozní jednotce či o závazcích s ní souvisejících. Prodávající je povinen v zápise upozornit Kupujícího na všechny případné vady věcí, práv nebo jiných majetkových hodnot.

- 7.2 Prodávající se zavazuje přechod pohledávek bez zbytečného odkladu oznámit příslušným dlužníkům, a jsou-li pohledávky zajištěny, též osobám, které zajištění pohledávek poskytly.
- 7.3 Kupující je povinen neprodleně, nejpozději do 14 dnů od účinnosti Kupní smlouvy, oznámit všem věřitelům převzetí závazků Prodávajícího, které na něho Kupní smlouvou přešly.

### **Článek VIII.**

#### **Právo zpětného prodeje části podniku**

- 8.1 Při zániku Provozní Smlouvy bude mít Prodávající právo na zpětný převod podniku Kupujícího nebo té jeho části, která se zabývá provozováním vodovodů a kanalizací, pokud tato část podniku Kupujícího bude samostatně převoditelná podle příslušných platných zákonů České republiky. Smlouvu o zpětném prodeji podniku či části podniku je Kupující povinen uzavřít do 180 dnů od doručení písemné výzvy Prodávajícího. Cena bude stanovena v souladu s právními předpisy České republiky jako cena podniku nebo jeho části podle znaleckého posudku soudního znalce nebo znalců z oboru ekonomika, odvětví účetní evidence a odhady a oceňování majetku jmenovaného soudem (ve smyslu § 67a odst. 3 obchodního zákoníku).
- 8.2 Namísto práva na zpětný převod podniku Kupujícího nebo té jeho části, která se zabývá provozováním Vodovodů a Kanalizací, může Prodávající požadovat převod všech nebo Prodávajícím vybraných nebo určených movitých věcí, práv a jiných majetkových hodnot, které patří Kupujícímu a slouží k provozování Vodovodů a Kanalizací, které Kupující nabyl na základě Kupní smlouvy. Lhůta pro zpětný převod věcí, práv a jiných majetkových hodnot bude určena obdobně podle odstavce 8.1. tohoto článku Kupní smlouvy. Cena bude stanovena ve výši účetní ceny převáděných věcí, práv a jiných majetkových hodnot ke dni zániku Provozní Smlouvy. Pokud účetní cena převáděných věcí, práv a jiných majetkových hodnot bude vyšší než obvyklá cena, použije se tato cena obvyklá. V případě, že účetnictví Kupujícího nebude náležitě zobrazovat stav jeho majetku a závazků, bude pro účely určení ceny věcí, práv a jiných majetkových hodnot vycházeno ze znaleckého posudku soudního znalce nebo znalců z oboru ekonomika, odvětví účetní evidence a odhady a oceňování majetku jmenovaného soudem na návrh Prodávajícího, tj. společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s.
- 8.3 Smluvní strany se dále zavazují k tomu, že nejpozději tři roky přede dnem ukončení účinnosti Provozní Smlouvy zahájí jednání o prodloužení účinnosti Provozní Smlouvy nebo o zpětném prodeji části podniku podle odstavců 8.1 nebo 8.2 tohoto článku Kupní smlouvy. Kupující se dále zavazuje, že při zahájení jednání o zpětném prodeji části podniku podle odstavců 8.1 nebo 8.2 tohoto článku Kupní smlouvy předloží Prodávajícímu soupis veškerého hmotného majetku, práv a ostatních majetkových hodnot, které souvisejí s prodávanou částí podniku a umožní mu provést jejich ocenění znaleckým posudkem soudního znalce.

### **Článek IX.**

#### **Odstoupení**

- 9.1 Jakékoliv spory, jež vzniknou mezi smluvními stranami v souvislosti s Kupní smlouvou, včetně jejího uzavření, platnosti a práva s těmito právy související budou řešeny jejich projednáním před věcně a místně příslušnými soudy České republiky s výjimkou sporů vyjmenovaných v odstavci 9.3. článku IX. této Smlouvy.
- 9.2 Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, a to pouze z důvodů uvedených v odstavci 9.3. článku IX této Smlouvy. Odstoupení se provede písemným oznámením adresovaným druhé smluvní straně v případě, že smluvní strana, na straně které stojí dotčený důvod odstoupení neodstraní tento důvod ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která jí byla poskytnuta. Za přiměřenou lhůtu pro odstranění důvodu k odstoupení se považuje 90 dnů. Odstoupení je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- 9.3 Smluvní strany se dohodly, že důvodem k odstoupení od této Smlouvy je:
- nezaplacení Kupní ceny Kupujícím Prodávajícím ve výši, způsobem a lhůtě určeným v odstavci 4.2. článku IV. této Smlouvy
  - že nedojde ve lhůtě do 12ti měsíců ode dne podpisu této Smlouvy k nabytí účinnosti Provozní smlouvy.
- 9.4 Odstoupením od této Smlouvy zanikají práva a povinnosti smluvních stran z této Smlouvy k okamžiku účinnosti odstoupení. Odstoupení se však nedotýká nároků, o nichž tak stanoví zákon a práv na peněžitá plnění, která vznikla do dne účinnosti odstoupení od této Smlouvy, ale nebyla splněna. Smluvní strany jsou povinny si vrátit peněžitá plnění poskytnutá jimi druhé smluvní straně ke splnění povinností, které již zanikly.

## **Článek X. Ostatní ustanovení**

- 10.1. Kupní smlouva a Provozní Smlouva jsou na sobě vzájemně závislé ve smyslu § 275 odst. 2 obchodního zákoníku. Zánik jedné z nich jiným způsobem než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění způsobuje zánik druhé z nich, a to s obdobnými právními účinky.
- 10.2. Kupní smlouva je uzavřena a platná okamžikem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Účinnost Kupní smlouvy nastává dnem účinnosti Provozní Smlouvy, která tvoří přílohu č.7 Kupní smlouvy.
- 10.3. Smluvní strany se zavazují v případě, že jakékoliv ustanovení této Smlouvy bude bránit Pronajímateli v přijetí finančních plnění (zejména dotačních titulů apod.) ze strany ať již České republiky či Evropské Unie, případně přijetí takových finančních plnění ztěžovat, dotčené ustanovení této Smlouvy bezodkladně změnit, vypustit či doplnit tak, aby taková finanční plnění bylo možno ze strany Pronajímatele přijmout.
- 10.4. V případě neplatnosti či nevykonatelnosti některého ustanovení této Smlouvy nebo její části, toto nemá žádný účinek na platnost, účinnost nebo vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, její části či celé Smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neplatné či nevykonatelné ustanovení ustanovením platným či vykonatelným při zachování stejného či nejbližšího možného smluvního úmyslu.

- 10.5. V případě neplatnosti či nevykonatelnosti některého ustanovení této Smlouvy nebo její části, toto nemá žádný účinek na platnost, účinnost nebo vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, její části či celé Smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neplatné či nevykonatelné ustanovení ustanovením platným či vykonatelným při zachování stejného či nejbližšího možného smluvního úmyslu.
- 10.6. Kupní smlouvu lze měnit pouze písemně a to formou po sobě jdoucích číslovaných dodatků k ní.
- 10.7. Kupní smlouva je sepsána v českém jazyce ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 10.8. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že Smlouva nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran, Smlouvu po přečtení schvalují a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Prodávající:

Kupující:

V Hradci Králové dne ..... 2005

V Hradci Králové dne .....2005

---

Ing. Zdeněk Kouba  
*předseda představenstva*  
Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s.

---

Královéhradecká provozní, a.s.

Neinfrastrukturní majetek

**Příloha č. 1**

**Smlouvy o prodeji části podniku**

Soupis movitých věcí (včetně nehmotného investičního majetku)  
náležejících k prodávané části podniku

**Příloha č. 2**

**Smlouvy o prodeji části podniku**

Soupis práv náležejících k prodávané části podniku

**Příloha č. 3**

**Smlouvy o prodeji části podniku**

Soupis ostatních majetkových hodnot náležejících k prodávané části podniku

**Příloha č. 4**

**Smlouvy o prodeji části podniku**

Seznam zaměstnanců náležejících k prodávané části podniku

**Příloha č. 5**

**Smlouvy o prodeji části podniku**

Soupis závazků souvisejících s prodávanou částí podniku

**Příloha č. 6**

**Smlouvy o prodeji části podniku**

Soupis smluv souvisejících s prodávanou částí podniku uzavřených se třetími osobami, do  
nichž vstupuje Kupující namísto Prodávajícího

**Příloha č. 7**

**Smlouvy o prodeji části podniku**

Smlouva o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury

# **SMLOUVA O NÁJMU A PROVOZOVÁNÍ VODÁRENSKÉ INFRASTRUKTURY**

**verze ze dne 11.5.2005 ve znění schváleném na jednání představenstva  
společnosti VAK HK za účasti dozorčí rady konaném dne 4.5.2005  
po odstranění revizí**

**m e z i**

**společností  
Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s.**

**jako pronajímatelem**

**a**

**společností  
Královéhradecká provozní, a.s.**

**jako provozovatelem**

# SMLOUVA O NÁJMU A PROVOZOVÁNÍ VODÁRENSKÉ INFRASTRUKTURY

jejímiž stranami jsou:

(1) **Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s.**

sídlo: Víta Nejedlého 893, Hradec Králové, PSČ : 500 03  
identifikační číslo: 481 72 898  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,  
oddíl B, vložka 964  
jejímž jménem jedná: Ing. Zdeněk Kouba, předseda představenstva  
(dále jen jako „Pronajímatel“)

a

(2) **Královéhradecká provozní, a.s.**

sídlo: Velké náměstí 1, Hradec Králové, PSČ: 500 03  
identifikační číslo: 274 61 211  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,  
oddíl B, vložka 2383  
jejímž jménem jedná: .....  
(dále jen jako „Provozovatel“)

(Pronajímatel a Provozovatel dále společně nebo jednotlivě označováni také jako „smluvní strany“)

## Část I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

### Článek 1 Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel je obchodní společností, která je vlastníkem vodovodů a kanalizací sloužících veřejné potřebě (níže definováno jako „Vodovody a Kanalizace“).
- 1.2 Provozovatel je obchodní společností, která v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové má v předmětu podnikání zapsanou činnost „Provozování vodovodů a kanalizací“, na kterou mu bylo vydáno oprávnění Živnostenským úřadem v Hradci Králové.
- 1.3 Provozovatel uzavírá s Pronajímatelem tuto Smlouvu o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury (dále také jako „Provozní smlouva“ nebo „tato Smlouva“). Vedle Provozní smlouvy je mezi Pronajímatelem jako prodávajícím a Provozovatelem jako kupujícím uzavírána Smlouva o prodeji části podniku (dále jen „Kupní smlouva“), na jejímž základě je Provozovateli jako kupujícímu prodávána část podniku Pronajímatele sloužící k provozování vodovodů a kanalizací, tzv. Provozní jednotka.

- 1.4 Provozní smlouva 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 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 v právních předpisech upravující vztahy vznikající při rozvoji, výstavbě a provozu vodovodů a kanalizací sloužící veřejné potřebě.

## Článek 2 Vymezení některých pojmů

- 2.1 **Majetkem** se rozumí Vodárenská infrastruktura a Neinfrastrukturní majetek.
- 2.2 **Vodárenskou infrastrukturou** se rozumí soubor Vodovodů a Kanalizací uvedených v příloze č. 1 této Smlouvy.
- 2.3 **Neinfrastrukturním majetkem** se rozumí soubor nemovitostí a věcí movitých uvedených v příloze č. 2 této Smlouvy.
- 2.4 **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.
- 2.5 **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.
- 2.6 **Vodovodní přípojkou** se rozumí samostatná stavba tvořená úsekem potrubí od odbočení z vodovodního řadu k vodoměru a není-li vodoměr, pak k vnitřnímu uzávěru pozemku nebo stavby.
- 2.7 **Kanalizační přípojkou** se rozumí samostatná stavba tvořená úsekem potrubí od vyústění vnitřní kanalizace stavby nebo pozemku k zaústění do stokové sítě.
- 2.8 **Kanalizačním řádem** se rozumí stanovení nejvyšší přípustné míry znečištění odpadních vod vypouštěných do kanalizace, popřípadě nejvyšší přípustné množství těchto vod a další podmínky provozu kanalizace.
- 2.9 **Odběratelem** se rozumí buďto (a) osoba, se kterou je nebo má být uzavřena smlouva o dodávce vody nebo odvádění odpadních vod nebo (b) vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci.
- 2.10 **Vodným** se rozumí cena za dodanou pitnou vodu Odběrateli a za službu spojenou s jejím dodáním.
- 2.11 **Stočným** se rozumí cena za službu spojenou s odváděním a čištěním, popřípadě zneškodňováním odpadních vod vypouštěných Odběratelem.
- 2.12 **Opravou** se rozumí odstraňování účinků částečného fyzického opotřebení nebo poškození Majetku za účelem jeho uvedení do předchozího nebo jinak

provozoschopného stavu. Uvedením do provozuschopného stavu se rozumí provedení opravy i s použitím jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií, pokud tím nedojde k technickému zhodnocení Majetku.

- 2.13 **Údržbou** se rozumí soustavná činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení a předchází poruchám a odstraňují se drobnější závady.
- 2.14 **Technickým zhodnocením** se rozumí vždy výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace Majetku, pokud převýšily u jednotlivého Majetku v úhrnu ve zdaňovacím období 40.000,- Kč. Technickým zhodnocením jsou i uvedené výdaje nepřesahující stanovené částky, které poplatník na základě svého rozhodnutí neuplatní jako výdaj (náklad) podle § 24 odst. 2 písm. (b) zákona o dani z příjmu a navýšil o ně dotčený Majetek. Technickým zhodnocením jsou také výdaje, pokud je hradí budoucí nájemce na cizím hmotném majetku v průběhu jeho pořízování za podmínky, že se stane nájemcem tohoto hmotného majetku nebo jeho části, a vlastník tohoto hmotného majetku nezahrne výdaje vynaložené budoucím nájemcem do vstupní ceny.
- 2.15 **Investicí** se rozumí Technické zhodnocení Majetku, jeho výstavba a rozšíření.
- 2.16 **Rekonstrukcí** se rozumí zásahy do Majetku, které mají za následek změnu jeho účelu používání nebo změnu jeho technických parametrů.
- 2.17 **Modernizací** se rozumí rozšíření vybavenosti nebo použitelnosti Majetku.
- 2.18 **Technickým auditem** se pro účely této Smlouvy rozumí technický audit Vodovodů a Kanalizací dle § 38 odst. 1 ZVK.
- 2.19 **Vodním zdrojem** se rozumí povrchové nebo podzemní vody, které jsou využívány nebo které mohou být využívány pro uspokojení potřeb člověka, zejména pro pitné účely.
- 2.20 **Čistírnou odpadních vod (dále jen „ČOV“)** se rozumí stavba, ve které dochází k čištění a následnému vypouštění odpadních vod do vod povrchových.
- 2.21 **Úpravnou vody (dále jen „ÚV“)** se rozumí stavba, ve které dochází k standardním metodám úpravy surové vody na vodu pitnou.
- 2.22 **Ochranným pásmem** vodního zdroje se rozumí vodoprávním úřadem stanovené území k ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti zdrojů podzemních nebo povrchových vod využívaných nebo využitelných pro zásobování pitnou vodou.
- 2.23 **Havarijní situací** se rozumí případy technických poruch a závad Vodárenské infrastruktury ohrožující zdraví a majetek lidí.
- 2.24 **Plánem oprav** se rozumí plán oprav Vodárenské infrastruktury schválený na příslušné časové období Pronajímatelem.
- 2.25 **Plánovanou opravou** se rozumí Oprava, která je zařazena do Plánu oprav. Plánovanou opravou se rozumí činnost předcházející vzniku poruch, havárií a následných škod.

- 2.26 Havarijní opravou se rozumí odstranění Havarijní situace.

### **Článek 3**

#### **Vodárenská infrastruktura a Neinfrastrukturní majetek**

- 3.1 Pronajímatel je vlastníkem Vodárenské infrastruktury a Neinfrastrukturního majetku.

### **Část II.**

#### **PŘEDMĚT SMLOUVY A NÁJEMNÉ**

### **Článek 4**

#### **Předmět smlouvy**

- 4.1 Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Provozovateli za úplatu k užívání Vodárenskou infrastrukturu, aby ji provozoval. Provozováním se rozumí souhrn činností k zajištění dodávky pitné vody a/nebo odvádění a čištění odpadních vod – rozumí se jím zejména dodržování technologických postupů při odběru, úpravě a dopravě pitné vody včetně manipulací, odvádění, čištění a vypouštění odpadních vod, dodržování provozních nebo manipulačních řádů, kanalizačních řádů, vedení provozní dokumentace, provozní a fakturační měření, dohled nad provozuschopností vodovodů a kanalizací, příprava podkladů pro výpočet ceny vodného a stočného a další související činnosti – není jím správa vodovodů a kanalizací ani jejich rozvoj.

Pronajímatel touto Smlouvou dále přenechává Provozovateli za úplatu k užívání Neinfrastrukturní majetek.

- 4.2 Provozovatel je povinen platit za užívání Vodárenské infrastruktury a Neinfrastrukturního majetku nájemné, které je specifikováno níže. Provozovatel je dále povinen v souladu s touto Smlouvou a příslušnou právní úpravou provozovat Vodárenskou infrastrukturu a užívat Neinfrastrukturní majetek.
- 4.3 Provozovatel není oprávněn dát Vodárenskou infrastrukturu a Neinfrastrukturní majetek ani jejich část do podnájmu třetí osobě ani jinak umožnit třetí osobě jejich užívání bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 4.4 Pronajímatel není oprávněn dát Vodárenskou infrastrukturu do nájmu třetí osobě ani jinak umožnit třetí osobě její užívání po dobu trvání této Smlouvy.

### **Článek 5**

#### **Změny rozsahu Vodárenské infrastruktury**

- 5.1 Provozovatel je povinen převzít bez zbytečného odkladu k provozování nebo k užívání jako součást Vodárenské infrastruktury i veškeré Pronajímatelem nově nabyté Vodovody a/nebo Kanalizace (včetně případných Investic a Technických zhodnocení), které souvisejí s Vodárenskou infrastrukturou za podmínky, že pořízení či vybudování těchto Vodovodů a/nebo Kanalizací byly (a) součástí Plánu akcí přijatého podle odstavce 12.4. článku 12 této Smlouvy (b) součástí akcí, které provádějí obce se souhlasem VAK HK a na které je uzavřena smlouva o smlouvě

- budoucí týkající se vkladu nebo kapitalizace této vodárenské infrastruktury do základního kapitálu VAK HK, a to za nájemné v souladu s touto Smlouvou.
- 5.2 Pronajímatel je povinen veškeré do svého vlastnictví nově nabyté Vodovody a/nebo Kanalizace, na něž se nevztahuje odstavce 5.1 článku 5 této Smlouvy, nabídnout Provozovateli k převzetí k provozování nebo k užívání, a to za nájemné v souladu s touto Smlouvou.
  - 5.3 Do Vodárenské infrastruktury a Neinfrastrukturního majetku lze zahrnout nebo z nich 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 Pronajímateli veškerou dokumentaci Vodovodů a/nebo Kanalizací začleňovaných do Vodárenské infrastruktury dodatkem podle odstavce 5.3 článku 5 této Smlouvy. Pronajímatel je povinen takovou dokumentaci Provozovateli bez zbytečného odkladu poskytnout.
  - 5.5 Provozovatel je oprávněn odmítnout převzetí Vodovodů a/nebo Kanalizací k provozování nebo k užívání, pokud technický stav a parametry těchto Vodovodů a/nebo Kanalizací neumožňují řádné provozování v souladu s touto Smlouvou a platnými právními předpisy.

## **Článek 6 Nájemné**

- 6.1. Celkové nájemné se skládá z nájemného za pronájem Vodárenské infrastruktury a z nájemného za pronájem Neinfrastrukturního majetku.
- 6.2. Nájemné za pronájem Vodárenské infrastruktury:
  - 6.2.1. Nájemné, jehož výši je Provozovatel oprávněn kalkulovat do ceny Vodného a Stočného:
    - 6.2.1.1. Výše účetních odpisů Vodárenské infrastruktury v příslušném roce. Výše účetních odpisů je stanovena pro rok 2005 na 119 070 772,- Kč a je součástí nájemného uvedeného v odstavci 6.2.3. článku 6 této Smlouvy.
    - 6.2.1.2. Příspěvek na úhradu nákladů pronajímatele na vedení zákonem stanovené majetkové evidence vodohospodářského majetku, na vodohospodářský rozvoj a na vedení provozní evidence vodovodů a kanalizací. Tento příspěvek je pro rok 2005 stanoven ve výši 17 375 000,- Kč a je pro rok 2005 součástí nájemného uvedeného v odstavci 6.2.3. článku 6 této Smlouvy.
    - 6.2.1.3. Příspěvek na úhradu nákladů pronajímatele na investiční činnost spojenou s rozvojem majetku pronajímatele. Výše tohoto příspěvku je stanovena na základě dohody pronajímatele a nájemce při kalkulaci ceny Vodného a Stočného dle článku 13 této Smlouvy.
    - 6.2.1.4. Příspěvek na úhradu nákladů Pronajímatele dle odstavců 6.2.1.2. a 6.2.1.3. článku 6 této Smlouvy je zahrnut do kalkulace Vodného a Stočného a nepodléhá ustanovení odstavce 13.13. článku 13 této Smlouvy.

- 6.2.2. Nájemné, jehož výši není Provozovatel oprávněn kalkulovat do ceny Vodného a Stočného:
- 6.2.2.1. Příspěvek na úhradu nákladů Pronajímatele. Tento příspěvek je pro rok 2005 stanoven ve výši 5 000 000,- Kč a je pro rok 2005 součástí nájemného uvedeného v odstavci 6.2.3. článku 6 této Smlouvy.
- 6.2.3. Nájemné za pronájem Vodárenské infrastruktury podle odstavce 6.2. článku 6 této Smlouvy je na rok 2005 stanoveno na základě dohody obou stran, ve výši 141 445 772,- Kč. V případě, že tato Smlouva nabude účinnosti v průběhu roku 2005, budou částky nájemného podle odstavců 6.2.1.1., 6.2.1.2. a 6.2.2.1. článku 6 této Smlouvy stanoveny jako poměrná část z celkové roční částky pro rok 2005.
- 6.3. Nájemné za pronájem Neinfrastrukturního majetku je stanoveno následujícím způsobem:
- 6.3.1. Výše účetních odpisů Neinfrastrukturního majetku v příslušném roce. Pro rok 2005 je stanovena ve výši 1 190 000,- Kč.
- 6.3.2. Smluvní nájemné ve výši 10% výnosů z prodeje třebechovické vody. Pro rok 2005 je stanoveno ve výši 400 000,- Kč
- 6.3.3. Smluvní nájemné za část Neinfrastrukturního majetku uvedeného v příloze č. 2 této Smlouvy (sklady Pouchov) ve výši 200 000,- Kč / rok.
- 6.3.4. Smluvní nájemné ve výši 10% výnosů z pronájmu části Neinfrastrukturního majetku uvedeného v příloze č.2 této Smlouvy (část areálu Pouchov). Pro rok 2005 je stanoveno ve výši 100 000,- Kč.
- 6.3.5. Smluvní nájemné ve výši 500 000,- Kč / rok z provozu konsignačních skladů (podíl na provizích a skontu za rychlou platbu).
- 6.3.6. Smluvní nájemné ve výši 400 000,- Kč / rok z pronájmů majetku na reklamy a využívání majetku pro instalaci anténních systémů.
- 6.3.7. Smluvní nájemné ve výši 10% výnosů z pronájmu části Neinfrastrukturního majetku uvedeného v příloze č.2 této Smlouvy (areál TESCO). Pro rok 2005 je stanoveno ve výši 120 000,- Kč.
- 6.3.8. Smluvní nájemné ve výši 10% výnosů z pronájmu části majetku uvedeného v příloze č. 2 této Smlouvy (areál čistírny odpadních vod v Hradci Králové – laboratoř, prostory pro OVLAB a VODOEKOSTAV). Pro rok 2005 je stanoveno ve výši 25 000,- Kč.
- 6.3.9. Nájemné za pronájem Neinfrastrukturního majetku podle odstavců 6.3.1. až 6.3.8. článku 6 této Smlouvy je na rok 2005 stanoveno na základě dohody obou stran, a to ve výši 2 935 000,- Kč. V případě, že tato Smlouva nabude účinnosti v průběhu roku 2005, budou částky nájemného podle odstavců 6.3.1. až 6.3.8. článku 6 této Smlouvy stanoveny jako poměrná část z celkové roční částky pro rok 2005.
- 6.4. Nájemné dle odstavců 6.2.1.2., 6.2.2.1., 6.3.3., 6.3.5. a 6.3.6. článku 6 této Smlouvy bude v dalším období, tj. v dalším kalendářním roce, počínaje rokem 2006 zvýšeno o přírůstek spotřebitelských cen, což je přírůstek v procentech zjišťovaný čtvrtletně ČSÚ, tj. výkaz indexu spotřebitelských cen, úhm, řádek (e) a to o jmenovaný ukazatel zjištěný za poslední čtvrtletí uplynulého kalendářního roku.

- 6.5. Provozovatel je povinen vyžádat si předem písemný souhlas Pronajímatele k jakémukoliv využití pronajaté Vodárenské infrastruktury nebo Neinfrastrukturního majetku, pokud takové využití není sjednáno výslovně v této Smlouvě.
- 6.6. V případě, že dojde k využití Vodárenské infrastruktury a Neinfrastrukturního majetku ve smyslu odstavce 6.5. článku 6 této Smlouvy náleží Pronajímateli nájemné nebo podíl na výnosu ve výši určené touto Smlouvou případně nájemné nebo podíl na výnosu vypočtené způsobem nejbližším charakteru způsobu výpočtu nájemného za Vodárenskou infrastrukturu nebo Neinfrastrukturní majetek dle této Smlouvy.
- 6.7. Částky uvedené v článku 6 této Smlouvy nezahrnují DPH.

## **Článek 7**

### **Postup sjednávání úprav nájemného, splatnost a způsob jeho úhrady**

- 7.1. Nájemné vypočítané podle článku 6 této Smlouvy se Provozovatel zavazuje platit v měsíčních zálohách, ve výši 1/12 ročního nájemného, na základě řádného daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem a je splatné vždy k poslednímu dni měsíce, za který se splátka platí. Toto datum je zároveň dnem uskutečnitelného zdanitelného plnění.
- 7.2. Vyúčtování nájemného stanoveného v článku 6 podle skutečnosti k 31.12. běžného roku bude provedeno k 28.2. následujícího roku.
- 7.3. Pronajímatel ve spolupráci s Provozovatelem vyčíslí vždy k 15.10. příslušného kalendářního roku výši nájemného na následující rok dle článku 6 této Smlouvy a předá ho Provozovateli.
- 7.4. Pro případ prodlení s plněním Provozovatele podle článku 6 této Smlouvy se smluvní strany dohodly, že Pronajímatel je oprávněn Provozovateli účtovat úrok z prodlení, a to ve výši diskontní sazby vyhlášené ČNB v době vzniku nároku na úrok z prodlení + 15% p.a.
- 7.5. Uplatnění úroku z prodlení nemá vliv na právo Pronajímatele požadovat po Provozovateli náhradu škody způsobenou porušením povinnosti Provozovatele řádně a včas hradit plnění podle článku 6 této Smlouvy.
- 7.6. Nájemné se platí na účet Pronajímatele vedený u \_\_\_\_\_, č. účtu \_\_\_\_\_ nebo na jiný účet, který Pronajímatel Provozovateli sdělí.

## **Část III.**

### **PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

## **Článek 8**

### **Práva a povinnosti Provozovatele související s provozováním Vodárenské infrastruktury**

- 8.1. Provozovatel je povinen provozovat Vodárenskou infrastrukturu v souladu s platnými právními předpisy, kanalizačním řádem, provozními řády a podmínkami stanovenými pro tento provoz rozhodnutími správních úřadů a v souladu s touto Smlouvou .

8.2 Provozovatel je povinen na svoje náklady zajišťovat provoz a Údržbu, Opravy včetně Plánovaných oprav a Havarijních oprav Vodovodů a za tím účelem je povinen zejména:

- a) zabezpečovat provoz, Údržbu, Opravy a ochranu vodovodních řadů,
- b) zabezpečovat provoz, Údržbu, Opravy a ochranu vodních zdrojů a jejich ochranných pásem, vodojemů, čerpacích stanic a úpraven vod,
- c) zabezpečovat činnosti týkající se úpravy vody, dezinfekce vody a kontroly její jakosti v souladu s plánem kontroly jakosti vod,
- d) sledovat a vyhodnocovat ztráty vody a činit opatření k jejich předcházení,
- e) zabezpečovat Údržbu a Opravy vodovodních přípojek uložených v pozemcích, které tvoří veřejné prostranství.

8.3 Provozovatel je povinen zajišťovat provoz a na svoje náklady Údržbu, Opravy včetně Plánovaných oprav a Havarijních oprav Kanalizace a za tím účelem je povinen zejména:

- a) zabezpečovat provoz, Údržbu, Opravy a ochranu kanalizačních stok,
- b) zabezpečovat provoz, Údržbu, Opravy a ochranu šachet, odlehčovacích komor, výpustí a jiných objektů,
- c) zabezpečovat provoz, Údržbu, Opravy a ochranu čistíren odpadních vod,
- d) kontrolovat jakost vypouštěných odpadních vod v souladu s plánem kontroly míry znečištění odpadních vod, zjišťovat původce vypouštění závadných látek do odpadních vod, provádět rozbory a vyhodnocení odpadních vod a kalů,
- e) zabezpečovat Údržbu a Opravy kanalizačních přípojek uložených v pozemcích, které tvoří veřejné prostranství.

8.4 Provozovatel je povinen zajišťovat na svoje náklady provoz, Údržbu, Opravy a ochranu Vodních zdrojů, které bude využívat.

8.5 Provozovatel není oprávněn provádět zásahy do Vodárenské infrastruktury bez souhlasu Pronajímatele nejde-li:

- a) o zásahy uvedené v Plánu akcí,
- b) o zásahy mající povahu Údržby a/nebo Opravy,
- c) o zásahy, u nichž nelze souhlas Pronajímatele předem opatřit (tj. zejména u Havarijních oprav).

Pokud se Pronajímatel k žádosti Provozovatele o udělení souhlasu nevyjádří do 30ti dnů od doručení žádosti, platí, že souhlas byl udělen. Provozovatel je povinen předkládat Pronajímateli písemný přehled zásahů do Vodárenské infrastruktury, tj. Oprav a Havarijních oprav, do 20. dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž se tyto zásahy uskutečnily.

8.6 Provozovatel je povinen zajišťovat na svoje náklady provádění Havarijních oprav Vodárenské infrastruktury v souladu s podmínkami této Smlouvy tak, aby bylo zajištěno její plynulé a bezpečné provozování.

- 8.7 Provozovatel je povinen zabezpečovat evidenci a likvidaci odpadů vznikajících v souvislosti s provozem ČOV a ÚV.
- 8.8 Provozovatel je povinen v souladu s §23 odst. 8 ZVK poskytovat informace o možném střetu zájmů třetích osob s ochranným pásmem vodovodních řadů a kanalizačních stok. Provozovatel má zároveň v souladu s §23 odst. 5 a 8 ZVK právo udělit souhlas k činnostem zasahujícím do ochranného pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.
- 8.9 Provozovatel je povinen na základě zmocnění Pronajímatele bezplatně poskytovat Pronajímateli údaje, které má k dispozici a které jsou potřebné k tomu, aby Pronajímatel mohl vést majetkovou evidenci Vodárenské infrastruktury. Podrobný popis údajů, které je Provozovatel povinen poskytovat Pronajímateli v souladu s tímto ustanovením a způsob jejich poskytování je upraven zvláštní Smlouvou o vedení majetkové evidence a GIS, která je smluvními stranami uzavírána současně s touto Smlouvou a tvoří její přílohu č. 3.

Provozovatel je dále povinen průběžně vést pro Pronajímatele provozní evidenci, kterou tvoří záznamy o zdrojích povrchových a podzemních vod využívaných na vodu dodávanou 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, jakož i provozní evidenci je Provozovatel povinen předat Pronajímateli do 25. ledna následujícího kalendářního roku tak, aby Pronajímatel mohl příslušnou dokumentaci předat příslušnému správnímu úřadu ve lhůtách stanovených právními předpisy.

- 8.10 Provozovatel odpovídá za výkon své činnosti podle této Smlouvy v rozsahu stanoveném platnými právními předpisy a touto Smlouvou.

## **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 této Smlouvy.
- 9.2 Provozovatel má právo na placení Vodného a Stočného od Odběratelů.
- 9.3 Ode dne účinnosti této Smlouvy uzavírá Provozovatel na základě zmocnění Pronajímatele písemně 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 na zdravotní nezávadnost pitné vody stanovené právními předpisy.

- 10.3 V případě výstavby Kanalizace nebo její části je Provozovatel na své náklady povinen zajistit návrh Kanalizačního řádu v souladu s požadavky stanovenými příslušnými právními předpisy a zajistit jeho schválení příslušným správním úřadem ve lhůtě stanovené právními předpisy. Schválený Kanalizační řád předloží Provozovatel Pronajímateli. Zjistí-li Provozovatel, že se změnil podmínky, za nichž byl Kanalizační řád schválen, je povinen na své náklady bez zbytečného odkladu připravit návrh změny nebo doplnění Kanalizačního řádu a zajistit jeho schválení. Takto změněný či doplněný a schválený Kanalizační řád předloží Provozovatel Pronajímateli. Pronajímatel tímto pověřuje Provozovatele plněním povinností dle tohoto odstavce této Smlouvy.
- 10.4 V případě, že dojde k zániku této Smlouvy, 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 nově Provozovatelem s Odběrateli. Provozovatel se zavazuje zajistit, aby jím nově uzavřené smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod s Odběrateli obsahovaly smluvní ustanovení o možnosti Provozovatele převést práva a povinnosti z těchto smluv bezúplatně na Pronajímatele.
- 10.5 Provozovatel je povinen umožnit Pronajímateli za účelem kontroly přístup do všech prostor, které jsou součástí Vodárenské infrastruktury, a to do 24 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 související doklady a informace o stavu a provozování Vodárenské infrastruktury. Nebude-li součinnost poskytnuta, je Pronajímatel oprávněn kontroly vykonávat bez přítomnosti Provozovatele.
- 10.7 Provozovatel je povinen předkládat Pronajímateli svoji schválenou výroční zprávu nejpozději do 30.4. následujícího roku. Nebude-li výroční zpráva vyhotovována, předkládá Provozovatel Pronajímateli v uvedené lhůtě svoji řádnou účetní závěrku.
- 10.8 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 veškerých jím provedených Oprav vlastními pracovníky včetně nákladů na ně, jakož i Oprav provedených třetími osobami,
  - vyhodnocení ztrát vody včetně návrhu opatření k jejich snižování,
  - seznam zařízení v havarijním stavu a návrhů řešení,
  - seznam nepotřebné Vodárenské infrastruktury a Neinfrastrukturního majetku 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 a dále údaje o úrovni vodní hladiny v daném povrchovém zdroji pitné vody,
  - údaje o poruchách a haváriích na Vodárenské infrastruktuře a jejich závažnosti,

- h) údaje o srovnání vývoje Vodného a Stočného za dané období s plánovaným vývojem,
  - i) údaje o plnění Plánu akcí,
  - j) údaje o míře znečištění odpadních vod, zejména koncentrační hodnoty znečištění, bilanční hodnoty znečištění a účinnost čistíren odpadních vod,
  - k) údaje o jakosti dodávané pitné vody.
- 10.9 Provozovatel je povinen na žádost Pronajímatele poskytnout do 14 dnů potřebná vysvětlení týkající se zprávy uvedené v odstavci 10.8. článku 10 této Smlouvy, a to účasti na jednání nebo písemně.
- 10.10 Provozovatel je povinen poskytnout Pronajímateli na jeho žádost do 14 dnů související údaje, dokumentaci, daňové a jiné doklady týkající se Údržby, Oprav a Investic do Vodárenské infrastruktury.
- 10.11 Provozovatel je povinen sdělit obci, v jejímž obvodu zajišťuje provozování Vodárenské infrastruktury, právními předpisy stanovené podmínky pro uzavření smlouvy o dodávce vody nebo odvádění odpadních vod s Odběratelem.
- 10.12 Provozovatel je povinen sjednat pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou při provozování Vodárenské infrastruktury, a to v rozsahu dle požadavku Pronajímatele. Pojistné odpovědnosti za škodu je nákladem, který je provozovatel oprávněn kalkulovat do ceny Vodného a Stočného nezávisle na zvýšení ceny dle odstavce 13.13. článku 13 této Smlouvy.
- 10.13 Provozovatel je povinen umožnit přístup k Vodovodu a umožnit bezplatný odběr vody jednotkám požární ochrany při likvidaci požáru.
- 10.14 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.
- 10.15 Provozovatel je povinen poskytnout potřebné údaje k provedení Technického auditu dle potřeby a požadavků technického auditora jmenovaného Ministerstvem zemědělství České republiky.
- 10.16 Provozovatel je povinen plnit návrhy opatření Technického auditu pro Provozovatele ke zlepšení hospodárnosti provozu nebo rozvoje Vodovodů a Kanalizací ve lhůtách v Technickém auditu obsažených, neobsahuje-li Technický audit lhůty, pak je Provozovatel povinen splnit tyto návrhy opatření ve lhůtě 5 let od předání Technického auditu Provozovateli Pronajímatelem.
- 10.17 Provozovatel není povinen plnit návrhy opatření Technického auditu pro Provozovatele, která jsou podmíněna plněním návrhů opatření pro Pronajímatele, respektive další třetí osoby, jestliže Pronajímatel, resp. tyto další třetí osoby je přes písemné upozornění Provozovatele neplní.
- 10.18 Provozovatel je povinen užívat a provozovat Neinfrastrukturní majetek v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

- 10.19 Provozovatel je povinen v případě zániku této Smlouvy převést veškeré smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod bezúplatně na Pronajímatele.
- 10.20 Kontrolu jakosti vody a kontrolu míry znečištění odpadních vod provádí na své náklady Provozovatel s podmínkou, že tyto činnosti bude pro Provozovatele provádět k tomu v České republice akreditovaná laboratoř, a to na území České republiky.
- 10.21 Provozovatel je povinen na své náklady kontrolovat producenty odpadních vod (jimi vypouštěné odpadní vody) a účtovat jim pokutu nebo případně násobky stočného za znečištění kanalizačního řadu.
- 10.22 Provozovatel zastupuje na základě zmocnění daného touto Smlouvou Pronajímateli ve stavebních řízeních o povolení vodovodních nebo kanalizačních přípojek.

## 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 souhlasu Provozovatele. V ostatním platí pro přípravu výstavby Vodárenské infrastruktury příslušná ustanovení Smlouvy o spolupráci v průběhu přípravy a realizace Vodárenské infrastruktury, kterou smluvní strany uzavřely současně s touto Smlouvou a která je uvedena v příloze č. 4 této Smlouvy.
- 11.4 Pronajímatel vede majetkovou evidenci Vodovodů a Kanalizací. Pronajímatel má vůči příslušnému vodoprávnímu úřadu povinnost poskytovat mu vybrané údaje z této majetkové evidence. Provozovatel je povinen předat Pronajímateli v termínu do 25.1. každého kalendářního roku podklady potřebné pro vedení majetkové evidence. Majetková evidence je vlastnictvím Pronajímatele. Poskytnout případně údaje z majetkové evidence třetím osobám je Provozovatel oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Vztahy smluvních stran uvedené v tomto článku této Smlouvy jsou upraveny zvláštní Smlouvou popsanou v odstavci 8.9. článku 8 této Smlouvy. Pronajímatel je povinen do 14 dnů po předložení majetkové evidence příslušnému orgánu státní správy předat majetkovou evidenci Provozovateli.
- 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 svých povinností uvedených shora v tomto odstavci této Smlouvy je Pronajímatel povinen nahradit Provozovateli škodu tím způsobenou.
- 11.6 Pronajímatel je povinen plnit návrhy opatření Technického auditu pro Pronajímatele ke zlepšení hospodárnosti provozu nebo rozvoje vodovodů a kanalizací ve lhůtách

v Technickém auditu obsažených, neobsahuje-li Technický audit lhůty pak je Provozovatel povinen splnit tyto návrhy opatření ve lhůtě 5 let od předání Technického auditu Provozovateli Pronajímatelem.

- 11.7 Pronajímatel předá Provozovateli Technický audit do 14 dnů po jeho obdržení od technického auditora.
- 11.8 Pronajímatel je oprávněn požadovat učinění dalších opatření souvisejících s úpravou a dodávkou vody a s odváděním odpadních vod za předpokladu, že náklady na učinění takovýchto opatření budou započítány do ceny Vodného a Stočného nezávisle na ustanovení odstavce 13.13. článku 13 této Smlouvy.
- 11.9 Pronajímatel jako oprávněný, který má povolení k odběru podzemní vody ve smyslu § 8 odst. 1 písm. b) bod 1 a § 8 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách v platném znění (dále jen „Vodní zákon“) převádí jako odběratel touto Smlouvou výkon svého povolení k nakládání s vodami podle § 11 odst. 3 Vodního zákona Provozovateli. Ve smyslu § 88 odst. 1 Vodního zákona se Provozovatel zavazuje jako osoba, na kterou Pronajímatel touto Smlouvou převedl výkon svého povolení k nakládání s vodami, platit v příslušné výši a příslušným způsobem ve smyslu Vodního zákona poplatek za odebrané množství podzemní vody za skutečné množství odebrané podzemní vody podle účelu odběru vody. V případě, že výše zmíněné povolení nebude možné na Provozovatele převést k datu účinnosti této smlouvy, ale až k 1.1. následujícího kalendářního roku, zavazuje se Provozovatel platit poplatek za množství odebrané podzemní vody od okamžiku účinnosti této smlouvy do 1.1. následujícího kalendářního roku za Pronajímatele.
- 11.10 Provozovatel se zavazuje ve smyslu § 88 odst. 1 Vodního zákona oznámit svůj název, sídlo a identifikační číslo České inspekci životního prostředí a splnit tak podmínku danou citovaným ustanovením § 88 odst. 1 Vodního zákona ve lhůtě do 15ti dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. V případě nesplnění své povinnosti uvedené v tomto článku této Smlouvy se Provozovatel zavazuje uhradit Pronajímateli veškerou škodu, která by mu tím vznikla.
- 11.11 Ustanovení odstavce 11.9. a 11.10. výše se přiměřeně použijí na převod povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních ve smyslu § 8 odst. 1 písm. c) Vodního zákona z Pronajímatele na Provozovatele.

## **Článek 12**

### **Investice a Technické zhodnocení**

- 12.1 Přípravu a realizaci Technického zhodnocení a Investic do Vodárenské infrastruktury zajišťuje Pronajímatel.
- 12.2 Smluvní strany se dohodly, že za tím účelem zřídí Pronajímatel jako poradní orgán investiční komisi, kde bude zastoupen i Provozovatel (dále jen „Investiční komise“). V případě, že se Provozovatel bude ucházet o jakoukoliv zakázku týkající se Technického hodnocení a Investic do Vodárenské infrastruktury, jejichž příprava či realizace by byla součástí činnosti Investiční komise dle této Smlouvy, je Provozovatel z projednávání a rozhodování o takové zakázce v Investiční komisi vyloučen.

- 12.3 Investiční komise navrhuje výši Investic a Technického zhodnocení na příslušný kalendářní rok, časový harmonogram jednotlivých akcí a smluvní a cenové podmínky jednotlivých akcí. Investiční komise je povinna projednat návrh Provozovatele na realizaci Technického zhodnocení a Investic do Vodárenské infrastruktury.
- 12.4 Investiční komise zpracuje nejpozději čtyři měsíce před koncem každého kalendářního roku návrh plánu nových Investic a Technického zhodnocení do Vodárenské infrastruktury (v této Smlouvě jako „Plán akcí“) pro následující kalendářní rok a dále výhled předpokládaných akcí na nejbližší období.
- 12.5 O realizaci Technického zhodnocení a Investic do Vodárenské infrastruktury rozhoduje na návrh Investiční komise Pronajímatel.
- 12.6 V případě, že v důsledku rozhodnutí Pronajímatele o realizaci Technického zhodnocení a Investic do Vodárenské infrastruktury nebude možno ze strany Provozovatele splnit povinnosti stanovené právními předpisy a týkající se jakosti vody a míry znečištění vypouštěných odpadních vod, neodpovídá Provozovatel za porušení povinností dle této Smlouvy a Pronajímatel je povinen uhradit Provozovateli veškerou újmu, která Provozovateli takto vznikla.
- 12.7 Právní vztahy smluvních stran při realizaci Technického zhodnocení a Investic do Vodárenské infrastruktury jsou podrobně upraveny samostatnou Smlouvou o spolupráci v průběhu přípravy a realizace Vodárenské infrastruktury popsanou v odstavci 11.3. článku 11 této Smlouvy.

#### **ČÁST IV. VODNÉ A STOČNÉ**

##### **Článek 13 Vodné a Stočné**

- 13.1 Výše Vodného a Stočného pro příslušný kalendářní rok se stanoví na základě podrobné srovnávací cenové kalkulace s předcházejícím rokem v souladu s cenovým věstníkem Ministerstva financí České republiky. 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.
- 13.2 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.
- 13.3 Provozovatel je na základě zmocnění Pronajímatele povinen v souladu s příslušnými právními předpisy každoročně nejpozději do 30.6. 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.

- 13.4 Provozovatel na základě zmocnění Pronajímatele vybírá od Odběrateľů úplatu za odběr vody z vodovodní sítě a za odvádění odpadních vody do kanalizační sítě 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.
- 13.5 Provozovatel se zavazuje uplatňovat po celou dobu trvání této Smlouvy princip jednotné ceny Vodného a Stočného pro všechny Odběratele kteří jsou napojeni na Vodárenskou infrastrukturu ve vlastnictví nebo nájmu Pronajímatele.
- 13.6 Cena Vodného a Stočného se stanoví na dobu 1 roku platnou obvykle od 1. ledna následujícího roku, nestanoví-li právní předpisy jinak, a musí být vyhlášena alespoň 30 dnů před datem její platnosti.
- 13.7 Návrh cen Vodného a Stočného a jejich kalkulaci zpracuje Provozovatel pro následující rok podle platných právních a cenových předpisů a předloží ho Pronajímateli vždy nejpozději do 30.9. běžného roku ke schválení. 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 Vodného a Stočného. Pronajímatel má právo požádat, aby mu byly předloženy propočty za delší období, na jehož délce se s Provozovatelem dohodne. V tomto případě Pronajímatel předloží návrh nájemného na toto období, případně další nezbytné informace. Návrh cen Vodného a Stočného bude obsahovat oddělený výpočet Vodného a Stočného tak, aby mohly být odděleny ekonomické náklady na Vodné a Stočné.
- 13.8 Propočty předkládané Provozovatelem podle odstavce 13.7. článku 13 této Smlouvy 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, včetně poplatků, daní a nájemného vyplývajících z činností stanovených touto Smlouvou a nákladů na dodávku vody mimo území, stejně jako amortizace provozních investic, obecné náklady a finanční náklady.
  - c) Výsledné porovnání příjmů a výdajů s vyčíslením hospodářského výsledku a výhledu dalšího vývoje tohoto výsledku s jeho odůvodněním, a propočet nákladové ceny Vodného a Stočného, vody předané a převzaté navrhované pro příští období.
- 13.9 Pronajímatel má právo kontrolovat všechny hodnoty uvedené v odstavci 13.8. článku 13 této Smlouvy a Provozovatel je povinen mu tuto kontrolu umožnit, poskytnout mu potřebnou součinnost a předat mu veškeré k tomu potřebné podklady.
- 13.10 Smluvní strany sjednávají, že cena Vodného a Stočného stanovená v souladu s touto Smlouvou a zejména s ustanovením odstavce 13.8. článku 13 této Smlouvy zahrnuje přiměřený zisk Provozovatele v souladu s cenovým věstníkem Ministerstva financí České republiky.

13.11 Pronajímatel je povinen sdělit písemně své stanovisko Provozovateli k ceně Vodného a Stočného, a to nejpozději do 30.10. běžného roku.

13.12 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 v tomto odstavci v této Smlouvě stanovené lhůtě, bude pro následující kalendářní rok platit tzv. cenové provizorium (dále jen „Cenové provizorium“), které se stanoví jako poslední platné ceny Vodného a Stočného za uplynulý kalendářní rok zvýšené o přírůstek spotřebitelských cen, což je přírůstek v procentech zjišťovaný čtvrtletně ČSÚ, tj. výkaz indexu spotřebitelských cen, úhrn, řádek (e) a to o jmenovaný ukazatel zjištěný za poslední čtvrtletí uplynulého kalendářního roku. V případě, že se smluvní strany nedohodnou do 1.3. následujícího kalendářního roku (tzn. roku, pro který měla být dosažena dohoda o výši Vodného a Stočného), budou smluvní strany dále postupovat dle článku 17 této Smlouvy s tím, že v případě řešení sporu ve věci ceny Vodného a Stočného soudní cestou ve smyslu odstavce 17.3. článku 17 této Smlouvy na návrh kterékoli ze smluvních stran rozhodne soud o ekonomické oprávněnosti navrhovaných nákladů na pořízení, úpravu, dodávky vody a ekonomické oprávněnosti nákladů na odvádění odpadních vod.

V případě, že se smluvní strany nedohodnou na ceně Vodného a Stočného ve shora v tomto ustanovení této Smlouvy stanovené lhůtě opakovaně, platí pro účely této Smlouvy, že poslední platnou cenou Vodného a Stočného za uplynulý kalendářní rok je Cenové provizorium.

13.13 Ceny Vodného a Stočného mohou být s výjimkou případů uvedených v odstavci 11.8. článku 11 a v odstavci 13.14. článku 13 této Smlouvy zvýšeny pouze o přírůstek spotřebitelských cen, což je přírůstek v procentech zjišťovaný čtvrtletně ČSÚ, tj. výkaz indexu spotřebitelských cen, úhrn, řádek (e) a to o jmenovaný ukazatel zjištěný za poslední čtvrtletí uplynulého kalendářního roku.

13.14 Cena Vodného, Stočného a vody předané může být, avšak s účinností vždy od 1.1. kalendářního roku následujícího poté, co nastane skutečnost uvedená níže v tomto odstavci tohoto článku této Smlouvy, zvýšena nad rámec daný ustanovením odstavce 13.13. článku 13 této Smlouvy pouze:

- a) v případě změn rozsahu, skladby a technickoekonomických parametrů Vodárenské infrastruktury, které budou mít vliv na cenu Vodného a Stočného, avšak pouze v případě, že dojde ke změně výše odpisů dle článku 6.2.1.1. Provozní smlouvy, která bude vyšší než přírůstek spotřebitelských cen, což je přírůstek v procentech, zjišťovaný čtvrtletně ČSÚ, to je výkaz indexu spotřebitelských cen, úhrn, řádek (e) a to o jmenovaný ukazatel zjištěný za poslední čtvrtletí uplynulého kalendářního roku,
- b) v případě důležitých změn provozních zařízení a technologických postupů úpravy pitné vody, které budou mít vliv na cenu Vodného a Stočného, a náklady vyvolané těmito změnami překročí přírůstek spotřebitelských cen, což je přírůstek v procentech, zjišťovaný čtvrtletně ČSÚ, to je výkaz indexu spotřebitelských cen, úhrn, řádek (e) a to o jmenovaný ukazatel zjištěný za poslední čtvrtletí uplynulého kalendářního roku,

- c) v případě důležitých změn technologických postupů úpravy odpadních a dešťových vod, které budou mít vliv na cenu Vodného a Stočného, a náklady vyvolané těmito změnami překročí přírůstek spotřebitelských cen, což je přírůstek v procentech, zjišťovaný čtvrtletně ČSÚ, to je výkaz indexu spotřebitelských cen, úhrn, řádek (e) a to o jmenovaný ukazatel zjištěný za poslední čtvrtletí uplynulého kalendářního roku,
- d) v případě změny daní a poplatků nebo v případě zavedení nového poplatku, který neexistoval k datu poslední úpravy cen a který bude mít vliv na cenu Vodného a Stočného,
- e) v případě, že vstoupí v platnost nové předpisy v oboru vodárenství, které budou mít vliv na cenu Vodného a Stočného,
- f) v případě změn zákonných povinností týkajících se vodárenských společností, které budou mít vliv na cenu Vodného a Stočného,
- g) 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 14 Trvání Provozní smlouvy**

- 14.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu v trvání třiceti (30) let počínaje dnem její účinnosti.

### **Článek 15 Vztah ke Kupní smlouvě**

- 15.1 Tato Smlouva a Kupní smlouva jsou na sobě vzájemně závislé ve smyslu § 275 odst. 2 obchodního zákoníku. Zánik jedné z nich jiným způsobem než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění způsobuje zánik druhé z nich, a to s obdobnými právními účinky.

### **Článek 16 Odstoupení**

- 16.1 Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit při zvlášť podstatném porušení této Smlouvy a to písemným oznámením adresovaným druhé smluvní straně v případě, že smluvní strana, která zvlášť podstatným způsobem porušila tuto Smlouvu neodstraní závadný stav ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která jí byla poskytnuta. Za přiměřenou lhůtu pro odstranění závadného stavu se považuje 90 dnů od doručení oznámení. Odstoupení je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- 16.2 Za zvlášť podstatné porušení této Smlouvy se považuje:
- a) že Provozovateli nebylo uděleno oprávnění k provozování Vodovodů a Kanalizací nebo mu takové oprávnění bylo pravomocně odebráno,

- b) prodlení Provozovatele s placením nájemného po dobu delší než 90 dnů,
  - c) prohlášení konkurzu, povolené vyrovnání, zamítnutí konkurzu pro nedostatek majetku na Provozovatele,
  - d) neprovedení návrhu opatření dle Technického auditu Provozovatelem, ve lhůtě stanovené v Technickém auditu, či není-li tato lhůta stanovena, tak ve lhůtě pěti let ode dne zpracování a předání Technického auditu Provozovateli, dle odstavců 10.16 a 10.17 článku 10 této Smlouvy,
  - e) neprovedení návrhu opatření dle Technického auditu Pronajímatelem, ve lhůtě stanovené v Technickém auditu, či není-li tato lhůta stanovena, tak ve lhůtě pěti let ode dne zpracování a předání Technického auditu Pronajímateli, dle odstavce 11.6. článku 11 této Smlouvy,
- 16.3 Odstoupením zanikají práva a povinnosti smluvních stran z této Smlouvy k okamžiku účinnosti odstoupení. Odstoupení se však nedotýká nároků, o nichž tak stanoví zákon a práv na peněžité plnění, která vznikla do dne odstoupení od této Smlouvy, ale nebyla splněna. Smluvní strany nejsou povinny si vrátit peněžitá plnění poskytnutá ke splnění povinností, které již zanikly.

#### **Článek 17**

##### **Předání a převzetí Vodárenské infrastruktury a Neinfrastrukturního majetku při zániku této Smlouvy**

- 17.1. Provozovatel je povinen v případě zániku této Smlouvy vrátit Pronajímateli pronajatou Vodárenskou infrastrukturu a Neinfrastrukturní majetek ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a stáří při zachování běžné údržby a to ve lhůtě nejpozději do 60 (slovy: šedesáti) dnů ode dne zániku této Smlouvy.
- 17.2. Společně s pronajatou Vodárenskou infrastrukturou a Neinfrastrukturním majetkem je Provozovatel povinen předat Pronajímateli veškeré listinné doklady, informace a písemné zánamy, které má v držení a které jsou nutné k jejich provozování.
- 17.3. Provozovatel je povinen ve lhůtě jednoho roku před koncem účinnosti této Smlouvy na výzvu Pronajímatele poskytnout veškeré informace o pronajaté Vodárenské infrastruktuře a Neinfrastrukturním majetku nezbytné k realizaci případného výběrového řízení na provozovatele Vodárenské infrastruktury a Neinfrastrukturního majetku.
- 17.4. O předání a převzetí pronajaté Vodárenské infrastruktury a Neinfrastrukturního majetku jsou smluvní strany povinny sepsat a podepsat předávací protokol, který bude obsahovat soupis Vodárenské infrastruktury a Neinfrastrukturního majetku, popis stavu, případné vady a způsob jejich vypořádání.
- 17.5. V případě, že u pronajaté Vodárenské infrastruktury a Neinfrastrukturního majetku dojde k jejich poškození nad rámec běžného opotřebení a stáří při zachování běžné údržby odpovídá Provozovatel Pronajímateli za náhradu škody.

## **Článek 18**

### **Řešení sporů mezi smluvními stranami**

- 18.1 Všechny spory, které mohou vzniknout z této Smlouvy 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 Jakékoliv spory, jež vzniknou mezi smluvními stranami v souvislosti s touto Smlouvou, včetně jejího uzavření, platnosti a práva s těmito právy související budou řešeny jejich projednáním před věcně a místně příslušnými soudy České republiky.
- 18.4 Předchozími ustanoveními odstavců 18.1 až 18.3 článku 18 této Smlouvy o řešení sporů není žádným způsobem dotčen závazek smluvních stran řádně plnit své povinnosti vyplývající z této Smlouvy.

## **Článek 19**

### **Rozhodné právo**

- 19.1 Tato Smlouva se řídí platným právním řádem České republiky.

## **Článek 20**

### **Ostatní ustanovení**

- 20.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti posledním dnem kalendářního měsíce, kdy nastane poslední z následujících skutečností:
  - 1) Provozovateli bude vydáno pravomocné povolení k provozování Vodárenské infrastruktury příslušným Krajským úřadem a/nebo 2) pravomocné rozhodnutí Úřadu pro hospodářskou soutěž ve věci spojení soutěžitelů a/nebo 3) pravomocné rozhodnutí Krajského soudu v Hradci Králové ohledně zápisu výše základního kapitálu společnosti Královéhradecká provozní a.s., IČ 27461211, rovnajícimu se kupní ceně za prodej části podniku ve smyslu čl. IV. odst. 4.1 Kupní smlouvy a/nebo 4) kdy bude platně do vlastnictví Pronajimatele převedeno 34% akcií společnosti Královéhradecká provozní a.s., IČ 27461211, za podmínek a způsobem stanoveným ve Smlouvě o budoucí smlouvě o koupi akcií uzavřené dne ..... 2005 mezi Veolii Water Česká republika a.s. jako budoucím prodávajícím a Pronajimatelem jako budoucím kupujícím, která tvoří jako příloha č. 5 nedílnou součást této Smlouvy.
- 20.2 Smluvní strany se zavazují nepožadovat po druhé smluvní straně jakákoliv plnění v souvislosti s úhradou nákladů, které případně kterákoliv ze smluvních stran vynaložila v souvislosti s přípravou, sepisem a uzavřením této Smlouvy.
- 20.3 Smluvní strany se zavazují v případě doplnění, zpřesnění či změny platného právního řádu České republiky či Evropské Unie uvést tuto Smlouvu se jmenovanými právními řády do souladu.

- 20.4. Smluvní strany se zavazují v případě, že jakékoliv ustanovení této Smlouvy bude bránit Pronajímateli v přijetí finančních plnění (zejména dotačních titulů apod.) ze strany ať již České republiky či Evropské Unie, případně přijetí takových finančních plnění ztěžovat, dotčené ustanovení této Smlouvy bezodkladně změnit, vypustit či doplnit tak, aby taková finanční plnění bylo možno ze strany Pronajímatele přijmout.
- 20.5. V případě neplatnosti či nevykonatelnosti některého ustanovení této Smlouvy nebo její části, toto nemá žádný účinek na platnost, účinnost nebo vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, její části či celé Smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neplatné či nevykonatelné ustanovení ustanovením platným či vykonatelným při zachování stejného či nejbližšího možného smluvního úmyslu.
- 20.6. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemně a to formou po sobě jdoucích číslovaných dodatků k ní.
- 20.7. Tato Smlouva je sepsána v českém jazyce ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 20.8. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že smlouva nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran, smlouvu po přečtení schvalují a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Hradci Králové dne .....2005

V Hradci Králové dne.....2005

---

Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s.  
Ing. Zdeněk Kouba  
předseda představenstva

---

Královéhradecká provozní, a.s.

**Příloha č. 1**

**Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury**

Seznam majetku tvořícího Vodárenskou infrastrukturu

**Příloha č. 2**

**Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury**

Seznam Neinfrastrukturního majetku

**Příloha č. 3**

**Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury**

Smlouva o vedení majetkové evidence a GIS

**Příloha č. 4**

**Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury**

Smlouva o spolupráci v průběhu přípravy a realizace Vodárenské infrastruktury

**Příloha č. 5**

**Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury**

Smlouva o budoucí smlouvě o koupi akcií