

SMLOUVU O PRODEJI ČÁSTI PODNIKU

(dále jen „Kupní smlouva“)

jejímiž stranami jsou:

- (1) **Vodárny Kladno-Mělník, a.s.**
sídlo: Kladno, U vodojemu 3085, PSČ 272 80
identifikační číslo: 46356991
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl. B, vložka 2380
jejímž jménem jedná Ing. Josef Šverma, předseda představenstva
(dále jen jako „Prodávající“)

a

- (2) **Středočeská vodárenská, a.s.**
sídlo: Václavské náměstí 47, Praha 1, PSČ: 110 00
identifikační číslo: 26196620
jejímž jménem jedná:[jméno a funkce jednající osoby]
(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 „Smlouva o provozování“), na jejímž základě si Kupující pronajímá vodovodní a kanalizační síť ve vlastnictví Prodávajícího, která je přiložena v příloze č. 7.

Článek I.

Prodávaná část podniku

- 1.1 Prodávající je mimo jiné vlastníkem části podniku tvořící samostatnou organizační složku, která je v rámci organizační struktury podniku Prodávajícího označena jako Provozní divize a v níž probíhá ucelená podnikatelská činnost, která je blíže vymezena v odstavci 1.4 tohoto článku.
- 1.2 „Provozní divize“ byla v souladu s příslušnými právními předpisy vytvořena rozhodnutím představenstva Prodávajícího ze dne _____, a to s účinností od _____.
- 1.3 Provozní divize je umístěna na adrese: Kladno, U vodojemu 3085, PSČ 272 80.
- 1.4 Předmětem činnosti Provozní divize je:
- Provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu
 - Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady

- c) Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
- d) Silniční motorová doprava osobní
- e) Silniční motorová doprava nákladní
- f) Provádění staveb včetně jejich změn, údržovacích prací na nich a jejich odstraňování
- g) Projektová činnost ve výstavbě
- h) Výroba rozvaděčů nízkého napětí
- i) Výroba, montáž, opravy, rekonstrukce, revize, a zkoušky vyhrazených tlakových zařízení a periodické zkoušky nádob na plyny
- j) Testování, měření a analýzy
- k) Činnost technických poradců v oblasti vodovodů a kanalizací
- l) Zpracování dat, služby databank, správa sítí
- m) Zprostředkování obchodu
- n) Zprostředkování služeb
- o) Výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů
- p) Opravy silničních vozidel
- q) Inženýrská činnost v investiční výstavbě
- r) Výroba kovových konstrukcí, kotlů, těles a kontejnerů
- s) koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej

1.5 K provozní divizi 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,
- d) ostatní movité věci, práva a jiné majetkové hodnoty, jež nejsou vypočteny v přílohách č. 1 - 3 Kupní smlouvy a které náleží Prodávajícímu a slouží k provozování části jeho podniku označené jako Provozní divize nebo vzhledem ke své povaze mají tomuto účelu sloužit.

(vše výše uvedené dále také jako „Majetek“)

Článek II.

Předmět Kupní smlouvy

2.1 Prodávající se touto Kupní smlouvou zavazuje odevzdat Kupujícímu část svého podniku označenou jako Provozní divize, 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 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 divize. Seznam těchto zaměstnanců je uveden v příloze č. 4 Kupní smlouvy.

- 3.2 Na Kupujícího přecházejí všechny závazky Prodávajícího související s prodávanou částí podniku, 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 prodávanou částí podniku. Seznam těchto smluv je uveden v příloze č. 6 Kupní smlouvy.

Článek IV. Kupní cena

- 4.1 Kupní cena za prodávanou část podniku - Provozní divizi - je sjednána ve výši 167.000.000,- Kč (slovy: jednošedesát sedm miliónů korun českých) (dále jen "Kupní cena").
- 4.2 Kupní cena bude zaplácena Kupujícím Prodávajícímu bankovním převodem na Prodávajícím určený účet do devadesáti (90) dnů od podpisu této Kupní smlouvy.

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 Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 2380. 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 v souladu s § 187 odst. 1 písmeno k) obchodního zákoníku. Kupní smlouva byla řádně uzavřena a tvoří závazný, platný, účinný a vymahatelný závazek Prodávajícího.
- 5.2 Prodávající dále prohlašuje, že samostatná účetní evidence týkající se prodávané části podniku – Provozní divize 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 a ostatních movitých věcí, práv a jiných majetkových hodnot, jež nejsou vypočteny v přílohách č. 1- 3 Kupní smlouvy a které náleží Prodávajícímu a slouží k provozování části jeho podniku označené jako Provozní divize nebo vzhledem ke své povaze mají tomuto účelu sloužit. 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 prodávaná část podniku 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 divize, 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 konané dne ____ 2004. Kupní smlouva byla řádně uzavřena a tvoří závazný, platný, účinný a vymahatelný závazek Kupujícího.
- 6.2 Kupující má dostatek finančních zdrojů na zaplacení Kupní ceny.
- 6.3 Kupující získá ke dni účinnosti této Kupní smlouvy všechna potřebná oprávnění, licence, povolení, osvědčení a koncese potřebná k provozování prodávané části podniku – Provozní divize, včetně provozování vodárenské infrastruktury podle Smlouvy o provozování. Kupující má rovněž potřebné znalosti, zkušenosti a schopnosti potřebné k tomuto provozování.

Článek VII. Předání a převzetí Majetku

- 7.1 Ke dni účinnosti Kupní smlouvy bude provedeno předávání a přebírání převáděného Majetku. Zároveň s předáním Majetku bude předána v originále veškerá účetní, právní, technická, stavební, výrobní, obchodní a další dokumentace vztahující se k prodávané části podniku a jeho provozu, k uplatnění práv či splnění závazků. O převzetí Majetku se sepíše zápis, který obě smluvní strany podepíší. Zápisem budou případně aktualizovány přílohy Kupní smlouvy obsahující údaje o Majetku náležejícího k prodávané části podniku 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 Zjistí-li se při předání Majetku, že některé věci, práva či majetkové hodnoty oproti údajům známým při uzavření Kupní smlouvy chybějí či jsou zničeny, poškozeny nebo zanikly, má Kupující nárok na slevu z Kupní ceny, ale pouze tehdy, pokud rozdíl v peněžním ocenění chybějících, zničených, poškozených nebo zaniklých věcí, práv nebo jiných majetkových hodnot oproti údajům známým při uzavření Kupní smlouvy bude větší než 10%. V zápise se uvede výše slevy a konečná Kupní cena. Pokud rozdíl v peněžním ocenění chybějících, zničených, poškozených nebo zaniklých věcí, práv nebo jiných majetkových hodnot oproti údajům známým při uzavření Kupní smlouvy bude

10% nebo méně, právo na slevu Kupujícímu nenáleží.

- 7.3 Při určení výše slevy podle odstavce 7.2 se bude vycházet z účetní hodnoty věcí, práv nebo jiných majetkových hodnot, které chybějí, jsou zničeny, poškozeny nebo zanikly.
- 7.4 Prodávající se zavazuje přechod pohledávek bez zbytečného odkladu oznámit příslušným dlužníkům, a jsou-li pohledávky zajištěny, též osobám, které zajištění pohledávek poskytly.
- 7.5 Zjistí-li se po nabytí účinnosti Kupní smlouvy, že některé majetkové hodnoty, věci či práva, které slouží, anebo svojí povahou mají sloužit provozování prodávané části podniku a existovaly ke dni podpisu Kupní smlouvy, nebyly výslovně zahrnuty do prodávaného Majetku uvedeného v článku I. Kupní smlouvy, přejde i tento majetek na základě Kupní smlouvy do vlastnictví (majetku) Kupujícího v rámci sjednané Kupní ceny.
- 7.6 Zjistí-li se, že některé věci, práva a jiné majetkové hodnoty uvedené v článku I. Kupní smlouvy nemohou v důsledku právní či faktické překážky přejít do vlastnictví Kupujícího, pak ohledně ostatních věcí, práv a jiných majetkových hodnot, kterých se tento důvod netýká, Kupní smlouva nadále platí a tyto věci, práva a jiné majetkové hodnoty se stávají součástí majetku Kupujícího. Ohledně věcí, práv či jiných majetkových hodnot, které nelze platně převést na Kupujícího touto smlouvou, vznikne Kupujícímu právo na slevu z Kupní ceny za obdobných podmínek a v obdobné výši jako podle odstavce 7.2 a 7.3. této Kupní smlouvy.
- 7.7 Kupující je povinen neprodleně, nejpozději do 14 dnů od účinnosti této Kupní smlouvy, oznámit všem věřitelům převzetí závazků Prodávajícího, které na něho Kupní smlouvou přešly. Pokud se zjistí, že na Kupujícího přešly závazky v rozsahu o více než 10% větším, než je uvedeno v příloze č. 5 této Kupní smlouvy, náleží Kupujícímu sleva z Kupní ceny, a to ve výši odpovídající rozdílu mezi výší závazků skutečně na Kupujícího přešlých a výší závazků uvedených v příloze č. 5. Kupní smlouvy.

Článek VIII.

Právo zpětného prodeje části podniku

- 8.1 Při zániku Smlouvy o provozování 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. 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 (viz § 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 movitých věcí, práv a jiných majetkových hodnot, které patří Kupujícímu a slouží k provozování vodovodů a kanalizací, které Kupující nabyl na základě této Kupní smlouvy. Lhůta pro zpětný převod věcí, práv a jiných majetkových hodnot bude určena obdobně podle odstavce 8.1. Cena bude stanovena ve výši účetní ceny převáděných věcí, práv a jiných majetkových hodnot ke dni zániku Smlouvy o provozování. 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 Kupujícího.

- 8.3 V případě, že Kupující vyhoví výzvě Prodávajícího podle odstavců 8.1 nebo 8.2, má právo na úhradu nákladů vynaložených zejména na investice do části podniku převáděné touto Kupní smlouvou a/nebo technické zhodnocení takové části podniku. (případně technické zhodnocení všech movitých věcí, práv a jiných majetkových hodnot, které Kupující nabyt na základě Kupní smlouvy.).
- 8.4 Smluvní strany se dále zavazují k tomu, že nejpozději jeden rok přede dnem ukončení účinnosti Smlouvy o provozování zahájí jednání o prodloužení účinnosti Smlouvy o provozování nebo o zpětném prodeji části podniku podle článků 8.1 až 8.3 této Smlouvy. Kupující se dále zavazuje, že při zahájení jednání o zpětném prodeji části podniku podle článků 8.1 až 8.3 této Smlouvy předloží Prodávajícímu soupis veškerého hmotného majetku, práv a jiných majetkových hodnot, které souvisejí s prodávanou částí podniku.

Článek IX. Ostatní ustanovení

- 9.1 Všechny spory, které by mohly vzniknout z Kupní smlouvy nebo v souvislosti s ní, 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.
- 9.2 Kupní smlouva a Smlouva o provozování 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.
- 9.3 Kupní smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, po dvou v jazyce českém a po dvou v jazyce anglickém a každá ze smluvních stran obdrží jedno české a jedno anglické znění. V případě rozporů mezi českým a anglickým zněním je rozhodující české znění.
- 9.4 Kupní smlouva je uzavřena a platná okamžikem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Účinnost Kupní smlouvy nastává dnem účinnosti Smlouvy o provozování, která je samostatnou přílohou této Kupní smlouvy.

Prodávající:

Kupující:

V Kladně dne

V.....dne.....

[jméno a příjmení]
[funkce]

[jméno a příjmení]
[funkce]

SMLOUVA O NÁJMU A PROVOZOVÁNÍ VODÁRENSKÉ INFRASTRUKTURY

m e z i

Vodárny Kladno - Mělník, a.s.

jako pronajímatel

a

Středočeské vodárny, a.s.

jako provozovatelem

SMLOUVA O NÁJMU A PROVOZOVÁNÍ VODÁRENSKÉ INFRASTRUKTURY

jejímiž stranami jsou:

(1) **Vodárny Kladno - Mělník, a.s.**

sídlo: Kladno, U vodojemu 3085, PSČ 272 80

identifikační číslo: 46356991

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 2380

jejímž jménem jedná: Dr. Ing. Pavel Chudoba, předseda představenstva

(dále jen jako „Pronajímatel“)

a

(2) **Středočeské vodárny, a.s.**

sídlo: Kladno, U vodojemu 3085, PSČ 272 80

identifikační číslo: 26196620

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B., vložka 6699

jejímž jménem jedná: Ing. Jiří Šolc, předseda představenstva, a Ing. Jakub Hanzl,

místopředseda představenstva

(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“). Tyto vodovody a kanalizace se nacházejí zejména na území bývalých okresů Kladno a Mělník.
- 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 jejímž 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 v právních předpisech upravující vztahy vznikající při rozvoji, výstavbě a provozu vodovodů a kanalizací sloužící veřejné potřebě.

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 se 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 jiných než původních 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 k užívání Vodárenskou infrastrukturu, aby ji 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 užívání 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 užívání 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 čl. 13. odst. 13.4. této smlouvy, a to za nájemné v souladu s touto smlouvou.
- 5.2 Pronajímatel je povinen veškeré nově nabyté nebo vybudované Vodovody a/nebo Kanalizace, na něž se nevztahuje čl. 5 odst. 5.1 této smlouvy, nabídnout Provozovateli k převzetí k provozování (užívání), a to za nájemné 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 Pronajímateli veškerou dokumentaci Vodovodů a/nebo Kanalizací začleňovaných do Vodárenské infrastruktury dodatkem podle čl. 5 odst. 5.3 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 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. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran jako roční za kalendářní rok a je tvořeno z těchto složek:
 - a) z částky předpokládaných ročních účetních odpisů předmětu smlouvy za příslušné účetní období a

- b) 5% z částky podle bodu a)
- 6.2. Nájemné dle čl. 6.1. této Smlouvy se po dobu čtyř kalendářních let ode dne účinnosti této Smlouvy zvyšuje o částku 20.000.000,- Kč ročně přičemž tato částka je nedílnou součástí nájemného.

Článek 7

Postup sjednávání úprav nájemného, splatnost a způsob jeho úhrady

- 7.1 Nájemné vypočítané 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 měsíce následující po měsíci, za který se splátka platí.
- 7.2 Pronajímatel ve spolupráci s provozovatelem vyčíslí vždy k 31.8. příslušného kalendářního roku výši nájemného na následující rok dle článku 6 odst. 6.1 a předá ho Provozovateli.
- 7.3 V případě, že bude Provozovatel v prodlení s placením nájemného z důvodů na straně Provozovatele, zavazuje se uhradit Pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené příslušnými právními předpisy.
- 7.4 Nájemné se platí na účet Pronajímatele vedený u [REDAKCE] č. účtu [REDAKCE] 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 o provozování.
- 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 a úpraven vod;
 - 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;

- b) zabezpečovat provoz, Údržbu a ochranu šachet, odlehčovacích komor, výpustí a jiných objektů;
 - c) zabezpečovat provoz, Údržbu 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 rozборы a vyhodnocení odpadních vod a kalů.
- 8.4 Provozovatel je povinen zabezpečovat provoz, Údržbu 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 (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.
- 8.6 Provozovatel je povinen zabezpečit provádění havarijních Oprav Vodárenské infrastruktury v souladu s podmínkami Smlouvy o provozování a 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 (čistírny odpadních vod a úpravny vod).
- 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 udílet souhlas k činnostem zasahujícím do ochranného pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.
- 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 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.

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.
- 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 na zdravotní nezávadnost pitné vody stanovené právními předpisy.
- 9.5 Bez předchozího upozornění Pronajímatele a Odběratelů je Provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávku vody nebo odvádění odpadních vod jen v případech stanovených v zákoně, zejména v případech živelní pohromy, při havárii Vodovodu nebo Kanalizace, vodovodní přípojky nebo kanalizační přípojky nebo při možném ohrožení zdraví lidí nebo majetku. Přerušeni nebo omezení dodávky vody je Provozovatel povinen bezprostředně oznámit příslušnému orgánu hygienické služby, vodoprávnímu úřadu, nemocnicím, jednotkám požární ochrany, Pronajímateli a obci, na jejímž území má k přerušeni nebo omezení dodávky vody nebo odvádění odpadních vod dojit.
- 9.6 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.
- 9.7 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.
- 9.8 Provozovatel je povinen bez zbytečného odkladu odstranit příčinu přerušeni nebo omezení dodávky vody nebo odvádění odpadních vod.
- 9.9 Provozovatel je povinen provádět osazení, údržbu a výměnu vodoměru na svůj náklad, nestanoví-li právní předpisy jinak.
- 9.10 Provozovatel je oprávněn požadovat od Odběratelů nebo od osob, s nimiž nemá uzavřenu smlouvu o dodávce vody a o odvádění odpadních vod, náhradu ztráty za neoprávněný odběr vody z Vodovodu nebo za neoprávněné vypouštění odpadních vod do Kanalizace. Při výpočtu náhrady ztrát je Provozovatel povinen postupovat podle pravidel stanovených právními předpisy.
- 9.11 Pronajímatel touto Smlouvou o provozování přenáší v souladu s § 8 odst. 4 ZVK na Provozovatele plnění povinností 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.

- 9.12. 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 zpracovat plán kontroly jakosti vody a plán kontroly míry znečištění odpadních vod, zajistit, za případné součinnosti Pronajímatele, jejich schválení příslušnými správními úřady a předložit jej Pronajímateli. Současně zodpovídá za zpracování provozních řádů vodovodů.
- 10.3 V případě výstavby Kanalizace nebo její části je Provozovatel 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 změnilly 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.
- 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 je povinen předkládat Pronajímateli schválenou výroční zprávu. Nebude-li výroční zpráva vyhotovována, předkládá Provozovatel Pronajímateli v uvedené lhůtě svou 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:
- b) seznam jím provedených plánovaných Oprav včetně nákladů na ně, jakož i Oprav provedených třetími osobami,
 - c) vyhodnocení ztrát vody včetně návrhu opatření k jejich snížení,
 - d) seznam zařízení v havarijním stavu a návrhů řešení,
 - e) seznam nepotřebného majetku Pronajímatele a návrh řešení,
 - f) údaje o podzemních zdrojích pitné vody, o povoleném a skutečném odběru včetně srovnání se stejným obdobím předchozího roku;
 - g) 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;
 - h) údaje o poruchách a haváriích na Vodárenské infrastruktuře a o jejich závažnosti;
 - i) údaje o srovnání vývoje vodného a stočného za dané období s plánovaným vývojem
 - j) údaje o plnění Plánu akcí;
 - k) údaje o míře znečištění odpadních vod, zejména koncentrační hodnoty znečištění, bilanční hodnoty znečištění a účinnost čistíren odpadních vod;
 - l) údaje o jakosti dodávané pitné vody
- 10.9 Provozovatel je povinen na žádost Pronajímatele poskytnout potřebná vysvětlení týkající se zprávy uvedené v předchozím odstavci, a to účastí na jednání nebo písemně.
- 10.10 Provozovatel je povinen poskytnout Pronajímateli na jeho žádost veškeré údaje, dokumentaci, daňové a jiné doklady týkající se Údržby, Oprav a Investic do Vodárenské infrastruktury.
- 10.11 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.
- 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.

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. 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 a provozní 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.

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 zajišťuje Provozovatel formou výkonu investorsko-inženýrské činnosti na náklad Pronajímatele v souladu s touto smlouvou a platnými právními předpisy.
- 13.2 Smluvní strany se dohodly, že zřídí společnou investiční komisi v níž budou rovně 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 zhodnocení, které jsou financovány či spolufinancovány Provozovatelem.
- 13.3 Investiční komise bude rozhodovat o výši Investic a Technických zhodnocení na příslušný kalendářní rok, časovém harmonogramu jednotlivých akcí a smluvních a cenových podmínkách jednotlivých akcí.
- 13.4 Investiční komise zpracuje nejpozději čtyři měsíce 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 ovládací 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 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.
- 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. 5 této smlouvy, pokud na jejich katastrálním území nepůsobí žádný jiný provozovatel vodovodů a kanalizací nebo vlastník infrastruktury nepožaduje nájemné, které je vyšší než nájemné obvyklé u Pronajímatele, a to za podmínky, že to budou umožňovat právní předpisy České republiky.

- 14.6. Cena Vodného a Stočného se stanoví na dobu 1 roku platnou od 1. ledna následujícího roku, nestanoví-li právní předpisy jinak a musí být vyhlášena alespoň 30 dnů před datem její platnosti.
- 14.7 Návrh cen, 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 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 za 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, včetně poplatků, daní a nájemného vyplývajících z činností stanovených touto smlouvou a nákladů na dodávku vody mimo území, stejně jako amortizace provozních investic, obecně náklady a finanční náklady.
 - c) Výsledné porovnání příjmů a výdajů s vyčíslením hospodářského výsledku a výhledu dalšího vývoje tohoto výsledku s jeho odůvodněním a propočtem nákladové 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 nákladové ceně Vodného, Stočného a to nejpozději do 31.10. běžného roku.
- 14.12 V případě, že Pronajímatel návrh nákladové ceny Vodného a Stočného neschválí, jsou obě smluvní strany povinny vynaložit veškeré úsilí k dosažení dohody v této věci do 20.11. běžného roku a respektovat při tom platné právní předpisy. V případě, že se smluvní strany nedohodnou na ceně Vodného a Stočného do 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 poslední publikovaný odhad index růstu spotřebitelských cen ČSÚ. V případě, že se smluvní strany nedohodnou do 1.3. 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 zvýšena:
- b) v případě významných změn rozsahu, skladby a technickoekonomických parametrů Vodárenské infrastruktury,
 - c) v případě důležitých změn provozních zařízení a technologických postupů úpravy pitné vody,
 - d) v případě důležitých změn technologických postupů úpravy odpadních a dešťových vod,
 - e) v případě změn způsobu přepravy, likvidace a úpravy odpadů z čistírny a úpravny vod nebo v případě značného zvýšení cen spojených s těmito operacemi,
 - f) v případě podstatné změny daní a poplatků nebo v případě zavedení nového poplatku, který neexistoval k datu poslední úpravy cen,
 - g) v případě, že vstoupí v platnost nové předpisy v oboru vodárenství,
 - h) v případě změn zákonných povinností týkajících se vodárenských společností,
 - i) v případě odůvodněné potřeby dovozu vody do Provozovatelem zásobovaného území,
 - j) v případě poklesu odbytu Vodného nebo Stočného o 5% měsíčně v období tří po sobě jdoucích měsíců ve srovnání se stejným obdobím roku předchozího,
 - k) v případě změny rozsahu Investic, Technického zhodnocení financovaných Pronajímatelem a/nebo Provozovatelem z poskytnuté půjčky,
 - l) v případě, že by ekonomická vyváženost této smlouvy byla hrubě a trvale změněna z důvodů, které nejsou v odpovědnosti Provozovatele,
 - m) v případě zvýšení inflace o více jak 2%.

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 2024.
- 15.2 V případě, že nedojde ze strany Provozovatele po celou dobu trvání této Smlouvy k zvlášť podstatnému porušení Smlouvy dle čl. 17.2 této Smlouvy, prodlužuje se tato Smlouva o 20 let.

Článek 16 Vztah ke Kupní smlouvě

- 16.1 Smlouva o provozování 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 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 90 dnů. Odstoupení od Smlouvy o provozování je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- 17.2 Za zvlášť podstatné porušení Smlouvy o provozování se považuje:
- Provozovatel nebylo uděleno oprávnění k provozování Vodovodů a Kanalizací nebo mu takové oprávnění bylo pravomocně odebráno;
 - Prodlení Provozovatele s placením nájemného po dobu delší než 90 dnů.
 - Prohlášení konkurzu, povolené vyrovnání, zamítnutí konkurzu pro nedostatek majetku
- 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 peněžité plnění, která vznikla do dne odstoupení od Smlouvy o provozování, ale nebyla splněna. Smluvní strany nejsou povinny si vrátit peněžité 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

Návrh Smlouvy o nájmu a provozování VKM, a.s. x Středočeské vodárny, a.s. – Zpřístupněn
v sídle společnosti 11.8. 2004

na odvolání, které mohou mít vůči jakémukoliv rozhodnutí rozhodčího soudu, v míře, v jaké může být takové vzdání se práv uplatněno.

- 18.4 Předchozími ustanoveními článku 18 odst. 18.1 až 18.3 této smlouvy o řešení sporů není žádným způsobem dotčeny závazek smluvních stran řádně plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Článek 19
Rozhodné právo

- 19.1 Smlouva o provozování se řídí českým právem.

Článek 20
Ostatní ustanovení

- 20.1 Smlouva o provozování je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
20.2 Smlouvu o provozování lze měnit pouze písemně, po sobě jdoucími číslovanými dodatky.
20.3 Smlouva o provozování nabývá účinnosti dnem kdy bylo Provozovateli vydáno pravomocné povolení k provozování Vodárenské infrastruktury příslušným Krajským úřadem.

Ve Kladně dne [.....]

V [.....] dne [.....]

[jméno a příjmení]
[funkce]
Vodárny Kladno - Mělník, a.s.

[jméno a příjmení]
[funkce]
Středočeské vodárny, a.s.

Návrh Smlouvy o nájmu a provozování VKM, a.s. x Středočeské vodárny, a.s. – Zpřístupněn
v sídle společnosti 11.8. 2004

Příloha č. 1

Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury

Seznam Vodovodů a Kanalizací a jiných věcí, které jsou pronajímány