

: STRAŠECÍ

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

NOVÉ STRAŠECÍ

m e z i

MĚSTEM NOVÉ STRAŠECÍ

jako vlastník a pronajímatel

Středočeské vodárny, a.s.

jako nájemce a provozovatel

a

Vodárny Kladno - Mělník, a.s.

jako následný nabyvatel

SMLOUVA O NÁJMU A PROVOZOVÁNÍ VODÁRENSKÉ INFRASTRUKTURY

uzavřená dle ustanovení § 663 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění
mezi

MĚSTO Nové Strašecí

Sídlo: MÚ Nové Strašecí, Komenského nám. 201, 271 01
Jejíž jménem jedná: Ing. Pavel Vaic
Identifikační číslo: 0024455
Bankovní spojení: ČS, a.s., 19-0542043339/0800
Telefon: 313 572 511
E-mail: podatelna@novestraseci.cz

(dále jen „**Pronajímatel**“)

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 č. 6699
Jejíž jménem jedná: Bc. Anatol Pšenička, člen představenstva a generální ředitel
Bank. spojení: KB, č.ú.: 196728610247/0100
Tel.: 840 121 121
E-mail: sekretariat@svas.cz

(dále jen jako „**Provozovatel**“)

a

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 č. 2380
Jejíž jménem jedná: Stanislav Bulva, místopředseda představenstva
Bank. spojení: KB, č.ú.: 515449020207/0100
Tel. 312812201
E-mail: stanislav.bulva@vkm.cz

(dále jen jako „**VKM, a.s.**“)

(tyto subjekty dále společně nebo jednotlivě označováni také jako „**Smluvní strany**“)

Část I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel je vlastníkem **Vodovodů** sloužících veřejné potřebě (níže definováno jako „**Vodárenská infrastruktura**“).
- 1.2 Provozovatel je mimo jiné provozovatelem zařízení vodovodů pro veřejnou potřebu ve vlastnictví Vodárny Kladno-Mělník, a.s., které se nachází ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Kladno, Kralupy nad Vltavou, Mělník, Neratovice a části správních obvodů Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Černošice, Rakovník a Slaný v rozsahu předmětu podnikání zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka č. 6699.
Provozovatel uzavírá s pronajímatelem tuto Smlouvu o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury (dále také jako „**Smlouva o nájmu**“ nebo „**smlouva**“).
- 1.3 Smlouva o nájmu a 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**“) a zároveň v souladu s ustanovením § 663 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník. Touto Smlouvou o nájmu se vytvářejí podmínky k tomu, aby Provozovatel mohl vyvíjet svoji podnikatelskou činnost spočívající v provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu a aby smluvní strany mohly plnit povinnosti vyplývající z právních předpisů upravujících vztahy vznikající při rozvoji, výstavbě a provozu vodovodů sloužících 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. **Vodovody** jsou součástí **Vodárenské infrastruktury** dle čl. 3.
- 2.2 **Odběratelem** se rozumí osoba, se kterou je nebo má být uzavřena smlouva o dodávce vody.
- 2.3 **Vodným** se rozumí cena za dodanou pitnou vodu Odběrateli a za službu spojenou s jejím dodáním.
- 2.4 **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).
- 2.5 **Údržbou** se rozumí činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení Vodárenské infrastruktury, předchází jeho následkům a odstraňují drobnější závady.

- 2.6 **Technickým zhodnocením** se rozumí zejména rekonstrukce a modernizace Vodárenské infrastruktury ve smyslu příslušných daňových a účetních právních předpisů.
- 2.7 **Investicí** se rozumí Technické zhodnocení vodárenské infrastruktury, výstavba a rozšíření Vodárenské infrastruktury.

Článek 3

Vodárenská infrastruktura

- 3.1 Pronajímatel je vlastníkem vodovodů a jiných věcí, které jsou pronajímány Provozovateli (dále jen „**Vodárenská infrastruktura**“). Přílohou č. 1 této Smlouvy je specifikace Vodárenské infrastruktury.
- 3.2 Provozovatel je osobou, která v souladu s příslušnými právními předpisy má oprávnění nabýt povolení k provozování Vodárenské infrastruktury.

Část II.

PŘEDMĚT SMLOUVY A ÚHRADA ZA NÁJEM

Článek 4

Předmět smlouvy

- 4.1 Pronajímatel smlouvou o nájmu přenechává Provozovateli za úplaty k užívání Vodárenskou infrastrukturu, aby ji provozoval. Provozováním se rozumí souhrn činností k zajištění dodávky pitné vody. Seznam pronajatého majetku je uveden v příloze č. 1 této smlouvy a je nedílnou součástí smlouvy.
- 4.2 Účelem smlouvy je tedy zajištění dodávky vody, který je dán stavem Vodárenské infrastruktury, a to subjektem, který bude mít příslušná povolení, oprávnění a odbornou způsobilost.
- 4.3 Provozovatel je povinen platit za užívání Vodárenské infrastruktury úhradu za nájem, která je specifikována níže. Provozovatel je dále povinen v souladu se Smlouvou o nájmu a příslušnou právní úpravou Vodárenskou infrastrukturu provozovat.
- 4.4 Pronajímatel se zavazuje ke vložení Vodárenské infrastruktury do VKM, a.s. dle pravidel schválených valnou hromadou VKM, a.s., které jsou přílohou této smlouvy. Tato podmínka umožňuje zejména uplatnění jednotné (solidární) ceny vodného VKM, a.s. a převzetí závazku za Pronajímatele hradit náklady na vodoměry a náklady na odbočení s hlavním uzávěrem přípojek vody, pokud půjde o technické zhodnocení.

Článek 5

Změny rozsahu Vodárenské infrastruktury

- 5.1 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 smluvních stran.

- 5.2 Provozovatel je oprávněn požadovat na Pronajímateli dokumentaci Vodovodů začleňovaných do Vodárenské infrastruktury dodatkem podle čl. 5 odst. 5.1 této smlouvy. Pronajímatel je povinen takovou dokumentaci Provozovateli bez zbytečného odkladu poskytnout.
- 5.3 Provozovatel je oprávněn odmítnout převzetí Vodovodů k provozování, pokud technický stav a parametry těchto Vodovodů neumožňují řádné provozování v souladu s touto smlouvou a platnými právními předpisy.

Článek 6

Úhrada za nájem

- 6.1. Úhrada za nájem je stanovena dohodou smluvních stran jako roční za kalendářní rok v celkové výši 100 Kč.

Článek 7

Úhrady za nájem, splatnost a způsob jeho úhrady

- 7.1 Úhrada za nájem stanovená podle článku č. 6.1 se platí 1x ročně na základě řádného daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem a je splatná k 12.12. každého roku.
- 7.2 V případě, že bude Provozovatel v prodlení s placením úhrady za nájem z důvodů na straně Provozovatele, zavazuje se uhradit Pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené příslušnými právními předpisy.
- 7.3 Úhrada za nájem se platí na účet Pronajímatele.

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, provozními řády a podmínkami stanovenými pro tento provoz rozhodnutími správních úřadů a v souladu s touto Smlouvou o nájmu.
- 8.2 Provozovatel je povinen zajišťovat provoz a na svoje náklady Údržbu a opravy Vodovodů a za tím účelem je povinen zejména:
 - a) zabezpečovat provoz, Údržbu a opravy vodovodního potrubí;
 - b) zabezpečovat provoz, Údržbu a opravy zdrojů vody, 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.

- 8.3 Provozovatel je pověřen uzavírat písemné smlouvy o dodávce vody s Odběrateli. Tyto smlouvy s Odběrateli zakotví právo Provozovatele na úplatu za dodávku pitné vody (vodné).
- 8.4 Provozovatel je povinen zabezpečit provádění havarijních Oprav Vodárenské infrastruktury v souladu s podmínkami této Smlouvy a tak, aby bylo zajištěno její plynulé a bezpečné provozování.
- 8.5 Provozovatel je povinen v souladu s § 23 odst. 8 ZVK poskytovat informace o možném střetu zájmů třetích osob s ochranným pásmem vodovodních řadů. Provozovatel má zároveň v souladu s § 23 odst. 5 a 8 ZVK právo udílet souhlas k činnostem zasahujícím do ochranného pásma vodovodních řadů.
- 8.6 Provozovatel je povinen průběžně vést pro Pronajímatele majetkovou a provozní evidenci. Majetkovou evidenci, jakož i provozní evidenci je Provozovatel povinen předat Pronajímateli do 25. ledna následujícího kalendářního roku.
- 8.7 Pronajímatel touto smlouvou pověřuje Provozovatele předávat tyto požadované údaje v jeho zastoupení příslušnému správnímu úřadu ve lhůtách stanovených právními předpisy.

Článek 9 Práva a povinnosti Provozovatele související s dodávkou vody

- 9.1 Provozovatel má právo na placení Vodného od Odběratelů.
- 9.2 Ode dne účinnosti Smlouvy o provozování uzavírá Provozovatel smlouvy o dodávce vody 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 sám provozoval.
- 9.3 Pitná voda dodávaná Odběratelům Vodovodem musí splňovat požadavky na zdravotní nezávadnost pitné vody stanovené právními předpisy.
- 9.4 Bez předchozího upozornění Pronajímatele a Odběratelů je Provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávku vody jen v případech stanovených v zákoně, zejména v případech živelní pohromy, při havárii Vodovodu, vodovodní přípojky nebo při možném ohrožení zdraví lidí nebo majetku. Přerušeni nebo omezení dodávky vody je Provozovatel povinen oznámit Pronajímateli, na jehož území má k přerušeni nebo omezení dodávky vody dojít a ostatním orgánům státní správy a samosprávy dle platné legislativy.
- 9.5 Při provádění plánovaných Oprav a údržby je Provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávku vody po předchozím řádném oznámení na dobu, po kterou bude plánovaná Oprava nebo údržba prováděna, a to v souladu s právními předpisy.
- 9.6 V případě přerušeni nebo omezení dodávky vody je Provozovatel povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou v souladu s právními předpisy.

- 9.7 Provozovatel je povinen bez zbytečného odkladu odstranit příčinu přerušení nebo omezení dodávky vody.
- 9.8 Provozovatel je povinen provádět osazení, údržbu a výměnu vodoměru na svůj náklad, nestanoví-li právní předpisy jinak.
Nově osazené vodoměry budou prodány a vyúčtovány VKM, a.s., čímž se stanou jeho majetkem.
- 9.9 Provozovatel je oprávněn požadovat od Odběratelů nebo od osob, s nimiž nemá uzavřenu smlouvu o dodávce vody, náhradu ztráty za neoprávněný odběr vody z Vodovodu. Při výpočtu náhrady ztrát je Provozovatel povinen postupovat podle pravidel stanovených právními předpisy.
- 9.10 Pronajímatel touto Smlouvou o provozování přenáší v souladu s § 8 odst. 4 ZVK na Provozovatele plnění povinnosti umožnit třetím osobám připojení nemovitosti - pozemku nebo stavby k Vodovodu, a to za podmínek stanovených právními předpisy. Provozovatel s převzetím plnění této povinnosti souhlasí.
- 9.11 Provozovatel je po podpisu této smlouvy smluvními stranami oprávněn podat žádost o vydání povolení k provozování Vodárenské infrastruktury na příslušný Krajský úřad a Pronajímatel dnem podpisu smlouvy 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 sloužící veřejné potřebě.
- 10.2 Provozovatel je povinen v souladu s příslušnými právními předpisy zpracovat plán kontroly jakosti vody, zajistit, za případné součinnosti Pronajímatele, jejich schválení příslušnými správními úřady a předložit jej Pronajímateli. Současně Provozovatel zodpovídá za zpracování provozních řádů vodovodů.
- 10.3 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 uzavíraných s Odběrateli.
- 10.4 Provozovatel je povinen sdělit obci, v jejímž obvodu zajišťuje provozování Vodárenské infrastruktury, právními předpisy stanovené podmínky pro uzavření smlouvy o dodávce vody s Odběratelem.
- 10.5 Provozovatel je povinen umožnit přístup k Vodovodu a umožnit bezplatný odběr vody jednotkám požární ochrany při likvidaci požáru.
- 10.6 Provozovatel je povinen umožnit přístup k Vodovodu osobám, které jsou oprávněny provádět kontrolu kvalitního a plynulého provozování Vodovodů 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 osobám, které jsou dle ZVK oprávněny provádět kontrolu kvalitního a plynulého provozování Vodovodů 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 prokazatelného doručení žádosti, platí, že souhlas byl udělen.
- 11.4 Pronajímatel bude poskytovat Provozovateli maximální součinnost při získávání údajů, které jsou potřebné k tomu, aby Provozovatel mohl vést majetkovou evidenci Vodárenské infrastruktury.
- 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.

Článek 13

Technické zhodnocení

- 13.1 Pokud bude nutné na pronajatém majetku provést takové změny, které budou Technickým zhodnocením, eventuálně zvýšením vstupní ceny, bude řešeno samostatnou smlouvou s tím, že náklady na Technické zhodnocení ponese Pronajímatel.
- 13.2 Pronajímatel souhlasí s tím, že v souladu se Smlouvou o nájmu bude Provozovatel provádět vodovodní přípojky pro další možné Odběratele. Připojení nového Odběratele provede na jeho žádost Provozovatel. Pokud se na Pronajímatele obrátí další možný Odběratel se žádostí o připojení, předá jeho žádost Provozovateli k dalšímu řízení.
- 13.3 Pronajímatel souhlasí s tím, že na pronajatý Vodovod bude Provozovatel dle svých potřeb napojovat svoje zařízení a propojovat pronajaté zařízení.

- 13.4 Napojování a předávání nově zhotovených děl, která dostane Pronajímatel do vlastnictví, bude řešeno formou dodatku k této Smlouvě o nájmu.

ČÁST IV. VODNÉ

Článek 14 Vodné

- 14.1 Vodné je věcně usměrňovanou cenou, u které je právními předpisy stanoven závazný postup při její tvorbě. Pronajímatel souhlasí s tím, že cena Vodného je stanovena shodně s cenami uplatňovanými v působnosti VKM, a.s.
- 14.2 Vodné má jednosložkovou formu. Do Vodného lze promítnout pouze ekonomicky oprávněné náklady na pořízení, úpravu, dodávky vody, přiměřený zisk a daň podle příslušných daňových předpisů. Za ekonomicky oprávněné náklady nelze považovat ty náklady, které jsou z této kategorie vyloučeny právními předpisy. Provozovatel zveřejní v souladu s platnou legislativou v požadovaném rozsahu a termínech údaje o výpočtu Vodného.
- 14.3 Provozovatel je oprávněn vybírat od Odběratelů úplatu za odběr vody z vodovodní sítě svůj účet. Náhrady ztráty vzniklé z titulu neoprávněného odběru vody z Vodovodu jsou příjmem Provozovatele, a to včetně veškerých souvisejících plnění vyplývajících ze smluv uzavřených s Odběrateli.
- 14.4 Provozovatel se zavazuje uplatňovat po celou dobu trvání smlouvy princip jednotné ceny Vodného pro všechny Odběratele, kteří jsou napojeni na Vodárenskou infrastrukturu podle čl. 3 této smlouvy, a to za podmínky, že to budou umožňovat právní předpisy České republiky.
- 14.5 Cena Vodného se stanoví na dobu 1 roku platnou od 1. ledna následujícího roku, nestanoví-li právní předpisy jinak a musí být vyhlášena alespoň 30 dní před datem její platnosti.

ČÁST V. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 15 Trvání Smlouvy o nájmu

- 15.1 Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu určitou, a to do vložení infrastrukturního majetku do VKM, a.s.

Článek 16

Odstoupení od Smlouvy o nájmu

16.1 Každá ze smluvních stran je oprávněna od smlouvy odstoupit pouze při zvlášť podstatném porušení smlouvy, které je určeno ve článku 16.2 a 16.3 smlouvy. Oznámení o zvlášť podstatném porušení smlouvy je možné provést pouze písemnou formou prokazatelně doručenou druhé smluvní straně. V případě, že smluvní strana, která zvlášť podstatným způsobem porušila smlouvu, neodstraní závadný stav ani v dodatečně přiměřené lhůtě, za kterou se pro účely smlouvy považuje 90 dnů, může strana, která porušení oznámila, od smlouvy odstoupit.

16.2 Pronajímatel může odstoupit od smlouvy, pokud Provozovatel :

- a) užívá předmět podnájmu v rozporu se smlouvou,
- b) ztratí oprávnění k provozování činnosti.

Odstoupení od smlouvy je účinné prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy Provozovateli

16.3 Provozovatel může odstoupit od smlouvy, pokud bez zavinění :

- a) předmět podnájmu nesplňuje požadavky obecně platných právních předpisů;
- b) není předmět podnájmu provozuschopný.

Odstoupení od smlouvy je účinné prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy Pronajímatel Nájemci.

Článek 17

Řešení sporů mezi smluvními stranami

17.1 Všechny spory, které mohou vzniknout ze Smlouvy o nájmu a provozování, budou řešeny především jednáním smluvních stran.

17.2 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.

17.3 Všechny spory vznikající mezi smluvními stranami z této smlouvy a v souvislosti s ní – s výjimkou sporů týkajících se platnosti této smlouvy - které se nepodaří odstranit jednáním mezi stranami nebo za pomoci prostředníka, budou s vyloučením pravomoci obecných soudů rozhodovány s konečnou platností v rozhodčím řízení u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR v Praze třemi rozhodci podle jeho řádu a v souladu se zákonem č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, v platném znění. Místem konání rozhodčího řízení bude Praha, Česká Republika. Smluvní strany souhlasí, že rozhodčí řízení bude vedeno v českém jazyce, včetně ústních jednání, předkládaných dokumentů a korespondence. Jakékoliv hmotněprávní nebo procesněprávní rozhodnutí takového rozhodčího soudu bude konečné a závazné pro smluvní strany. Smluvní strany se

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

- 17.4 Předchozími ustanoveními tohoto článku o řešení sporů není žádným způsobem dotčen závazek smluvních stran řádně plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy.
- 17.5 Pokud Pronajímatel po vyzvání VKM, a.s. nevloží Vodárenskou infrastrukturu do VKM, a.s., uhradí Pronajímatel VKM, a.s. náklady na osazené vodoměry a na připojení vodovodních přípojek. Cena bude stanovena soudním znalcem, na kterém se dohodnou obě smluvní strany. V případě neshody určí znalce soud.

Článek 18 Rozhodné právo

- 18.1 Smlouva o nájmu a provozování se řídí českým právem.

Článek 19 Ostatní ustanovení

- 19.1 Smlouva o nájmu je sepsána v šesti vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou z nich.
- 19.2 Provozovatel odpovídá za škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s provozováním pronajatého předmětu nájmu.
- 19.3 Smlouvu o nájmu lze měnit pouze písemně, po sobě jdoucími číslovanými dodatky.
- 19.4 Smlouva o nájmu nabývá účinnosti dnem jejího podpisu stranami a současně nahrazuje v plném rozsahu předchozí smlouvy o nájmu a provozování na provozování ZV 2 x 750 m3 ze dne 29.1.1998 a smlouvu na provozování akumulární nádrže a hydroforové stanice v Křivoklátském sídlišti ze dne 29.1.1998 uzavřené mezi VKM, a.s. městem Nové Strašecí.

V Novém Strašecí dne **30. 08. 2009**

V Kladně dne

V Kladně dne

Město Nové Strašecí
Ing. Pavel Vaic
starosta města

Středočeské vodárny, a.s.
Bc. Anatol Pšenička
člen představenstva a generální ředitel

Vodárny Kladno - Mělník, a.s.
Stanislav Bulva
místopředseda představenstva



Přílohy: č. 1. Specifikace vodárenské infrastruktury
č. 2. Situace
č. 3. Kolaudační rozhodnutí

Středočeské vodárny, a.s.
U vodojemu 3085, 272 80 Kladno

VODÁRNÝ KLADNO - MĚLNÍK, a.s.
U vodojemu 3085
272 80 Kladno

Usnesení k bodu 7 valné hromady ze dne 14.6.2000

Zásady pro oceňování nepeněžitých vkladů za účelem zvyšování základního jmění akciové společnosti Vodárny Kladno-Mělník

Zásady vycházejí z ustanovení Obchodního zákoníku, zejména § 202 a násl., který upravuje navyšování jmění akciových společností.

Tyto zásady mají umožnit orgánům společnosti přijmout optimální ekonomické rozhodnutí k otázce nepeněžitých vkladů a k ochraně zájmů stávajících akcionářů.

1. Podmínky vkladu

Majetek, který má být vložen do akciové společnosti musí být doložen úplnou technickou, ekonomickou a majetkovou dokumentací. Zařízení musí být provozuschopné, řádně kolaudované, majetkově vypořádané bez provozních, technických a majetkových závad, které by mohly ovlivnit funkčnost a ekonomiku následného provozování.

2. Stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu [H]

Hodnota nepeněžitého vkladu je stanovena znaleckým oceněním věcného vkladu podle § 59 Obch.z. Pokud hodnota nepeněžitého vkladu přesahuje částku 1 mil. Kč vyžaduje se posudek dvou znalců. Podle zásady opatrnosti bude tato hodnota převzata z nejnižšího znaleckého ocenění.

V hodnotě nepeněžitého vkladu bude zohledněno stáří majetku, odpisy a nutné opravy. Hodnota nepeněžitého vkladu bude vstupní cenou, ze které bude společnost tvořit účetní odpisy.

2.1. Objektivizace ekonomiky provozu [H₁]

Jde o snížení hodnoty nepeněžitého vkladu z důvodu zvýšených provozních nákladů takto převzatého zařízení dle následujícího vztahu:

- H je hodnota nepeněžitého vkladu
- n₁ jsou náklady na fakturovanou jednotku za ucelený provozní celek, který je předmětem vkladu nebo jeho součástí
- n₂ jsou srovnatelné náklady na fakturovanou jednotku za celou společnost

$$H_1 = H (n_2/n_1)$$

2.2. Objektivizace poměrem základního a vlastního jmění [H₂]

Snížená hodnota nepeněžitého vkladu [H₁] bude upravena poměrem základního a vlastního jmění. Touto úpravou jsou chráněny zájmy stávajících akcionářů.

Hodnota vlastního jmění a základního jmění bude převzata z rozvahy k 31.12. předcházejícího roku v zaokrouhlení na tisíce Kč.

- ZJ základní jmění
- VJ vlastní jmění

$$H_2 = H_1 (ZJ/VJ)$$

3. Stanovení počtu vydaných akcií (emise) [E]

Počet akcií o jmenovité hodnotě 1 000,- Kč, které budou vydány akcionáři jako protiplnění nepeněžitého vkladu, bude stanoven podle následujícího vztahu:

$$E = H_2/1000$$

Počet akcií bude zaokrouhlen na celé číslo směrem dolů.

4. Emisní ážio [A]

Emisní ážio je rozdíl mezi hodnotou nepeněžitého vkladu a celkovou jmenovitou hodnotou akcií, které budou vydány akcionáři jako protiplnění (§163a/3 Obch.z.)

$$A = H - (E*1000)$$

5. Emisní kurs [K]

Emisní kurs je poměr hodnoty nepeněžitého vkladu [H] a počtu vydaných akcií [E]. Emisní kurs schvaluje představenstvo a potvrzuje znalec (§ 59/3/b Obch. z.).

$$K = (H/E)$$

Tyto zásady ruší zásady schválené valnou hromadou dne 12. 6. 1997.

Bod 7 pořadu jednání valné hromady konané dne 23. dubna 2003

Strategie zvyšování základního kapitálu nepeněžitými vklady

1. Zdůvodnění a postup realizace nepeněžitých vkladů do a.s.

Při privatizaci státního podniku StčVak převedl stát na základě privatizačního projektu bezúplatně obcím vodohospodářský majetek na území, které bylo vymezeno dosahem skupinového vodovodu KSKM. Tento majetek byl kapitalizován a vytvořil majoritní podíl (93 %) základního kapitálu akciové společnosti VKM.

Na území a.s. je v současné době další vodohospodářský majetek sloužící veřejné potřebě, který vlastní města, obce a další subjekty, dále jen vkladatelé, který financovaly buď samy nebo s pomocí státu. Protože jak privatizační projekt, tak koncepce a filozofie naší a.s. je založena na jednotném vlastnictví a provozování veškerého vodohospodářského majetku na území a.s. jako celku a tím na solidárním přístupu k dosažitelnosti našich služeb, které jsou zároveň základními potřebami pro život regionu, počítá se s vložením tohoto majetku do a.s.

Podmínky vložení:

1. Soulad s vodohospodářskou koncepcí.
2. Vůle vkladatele tento majetek vložit.
3. Řádná kolaudace (ukončení zkušebního provozu).
4. Standardní technická úroveň vkládaného majetku a kompletnost dokladů (technických, ekonomických, vlastnických apod.).
5. Ocenění a kapitalizace tak, aby nebyli poškozeni současní akcionáři (Zásady pro oceňování nepeněžitých vkladů, které schválila valná hromada dne 14.6.2000).

Postup vkládání:

Vzhledem k velkému rozsahu bude majetek vkládán postupně dle těchto kritérií:

1. Vodovody a objekty, které mají nadregionální charakter, to znamená slouží k zásobování více než jedné obce.
2. Čistírný odpadních vod nebo jejich podstatné části, včetně sběračů, vybudované na kanalizační síti ve vlastnictví VKM a.s.
3. Ostatní vodohospodářské majetky dle přínosu pro a.s., připravenosti podkladů a postupného dokončování rozestavěných staveb.

Rozsah majetku pro jednotlivé vklady určí dle těchto zásad představenstvo.

O zvýšení základního kapitálu musí dle zákona rozhodovat valná hromada, nebo představenstvo na základě pověření valnou hromadou.

2. Odkup části vodohospodářského majetku vkládaného do VKM a.s.

Někteří vkladatelé získali svůj vodohospodářský majetek bezúplatně od státu, jiné si ho museli pořídit ze svých prostředků. Aby tento nepoměr byl alespoň částečně kompenzován, na základě žádosti vkladatele a možností naší a.s., navrhuje představenstvo valné hromadě ke schválení tento postup:

- 10ti - 20ti% část vkládaného majetku, oceněného dle zákona (odborný odhad) a již schválených „Zásad pro oceňování nepeněžitých vkladů VKM a.s.“, odkoupit od vkladatele,
- za zbývající 80ti - 90ti% podíl majetku oceněného stejným způsobem vydat akcie společnosti za nepeněžitý vklad do společnosti.

Průběh jednotlivých kroků:

Na výzvu představenstva VKM schválí statutární (kompetentní) orgán vkladatele záměr vložení a odkupu vodohospodářského majetku. VKM zajistí odborný odhad, na základě kterého bude oddělena 10ti - 20ti% část majetku (konkrétní předměty hmotného majetku).

Na tento majetek bude sepsána kupní smlouva. Kupní cena bude vycházet z odborného odhadu redukována dle stávajících „Zásad pro oceňování nepeněžitých vkladů za účelem zvyšování základního jmění VKM a.s.“. Souběžně bude probíhat vkládání zbývajících 80ti - 90ti% části dle schválených pravidel. Při úpisu akcií tohoto nepeněžitého vkladu bude podepsána kupní smlouva a realizován odkup.

Tímto se ruší strategie schválená valnou hromadou 24.7.2001.

Představenstvo akciové společnosti

Schváleno valnou hromadou dne 23.4.2003.