



MENYP000089F

SZ014-00350

SMY

SMLOUVA O PACHTU č. 7/2014
o propachtování Čistírny odpadních vod Nymburk a vodovodních a
kanalizačních řadů v majetku Města Nymburka
podle § 2332 a násl. OZ a § 8 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu

I.

Smluvní strany

1. Propachtovatel:

Název: Město Nymburk
Sídlo: Náměstí Přemyslovců 163
288 28 Nymburk
Zastoupení: Ing. Miloš Petera, starosta
IČ: 00239500
DIČ: CZ00239500
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Nymburk
Číslo účtu: 27-504359359/0800
(dále jen propachtovatel)

a

2. Pachtýř:

Název: Vodovody a kanalizace Nymburk, a. s.
Sídlo: Bobnická 712
288 21 Nymburk
Zastoupení: Ing. Miloš Petera, předseda představenstva a.s.
IČ: 46357009
DIČ: CZ46357009
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Nymburk
Číslo účtu: 1904191/0100
(dále jen pachtýř)

II.

Úvodní ustanovení

2.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem čistírny odpadních vod v obci a k.ú. Nymburk, jakož i vodovodních a kanalizačních řadů, včetně technologických zařízení, přesně specifikovaných v článku III. této smlouvy.

2.2. Propachtovatel dále prohlašuje, že se rozhodl pokračovat v dalším odborném provozu propachtovaného majetku prostřednictvím pachtýře za podmínek dále uvedených.

2.3. Pachtýř prohlašuje, že v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Praze má v předmětu podnikání zapsanou činnost "provozování vodovodů a kanalizací", na kterou mu vydal příslušný živnostenský úřad oprávnění.

III. Předmět smlouvy

3.1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem dále uvedených nemovitostí:

Soubor pozemků a staveb ČOV Nymburk,

a) v areálu ČOV Nymburk

pozemky, v k.ú. Nymburk		stavby		
parcel. č.	druh	na pozemku	typ stavby	způsob využití
955/2	ost. pl.,	--		
955/3	ost. pl.	--		
955/4	ost. pl.	--		
955/5	vodní plocha	--		
955/6	vodní plocha.	--		
955/7	vodní plocha	--		
955/8	vodní plocha	--		
955/9	vodní plocha	--		
955/10	ost. pl.	--		
956/2	ost. pl.	--		
956/3	ost. pl.	--		
st.4099	zast. pl. a nádv.	st.4099	budova bez čp/če,	stav. tech. vybavení
st 4100	zast. pl. a nádv	st 4100	budova bez čp/če,	stav. tech. vybavení
st.4101	zast. pl. a nádv	st.4101	budova bez čp/če,	stav. tech. vybavení
st.4102	zast. pl. a nádv	st.4102	budova bez čp/če,	stav. tech. vybavení
st.4103	zast. pl. a nádv	st.4103	budova bez čp/če,	stav. tech. vybavení
st.4104	zast. pl. a nádv	st.4104	budova bez čp/če,	stav. tech. vybavení
st.4105	zast. pl. a nádv	st.4105	budova bez čp/če,..	stav. tech. vybavení
st.4106	zast. pl. a nádv	st.4106	budova bez čp/če,..	stav. tech. vybavení
st 4107	zast. pl. a nádv	st.4107	budova bez čp/če,..	stav. tech. vybavení
st. 4576	zast. pl. a nádv	st. 4576	budova bez čp/če,..	jiná stavba
st.4577	zast. pl. a nádv	st. 4577	budova bez čp/če,	jiná stavba
st.4578	zast. pl. a nádv	st.4578	budova bez čp/če,	jiná stavba
---		st.4115	budova bez čp/če,	stav. tech. vybavení

b) mimo areál ČOV Nymburk

Výtlačný řad pravobřežní

Výtlačný řad levobřežní

DN 600 – 545 bm

DN 300 – 480 bm

Vodovodní a kanalizační řady označené Nymburk TV (technická vybavenost) Jankovice

Splašková kanalizace, celkem

DN 300 – 497 bm

Vodovod, celkem

DN 110 – 559 bm, řady

245,5 bm, přípojky

Vodovodní a kanalizační řady označené Nymburk - Drahelické předměstí, technická vybavenost

Splašková kanalizace, celkem

DN 300 – 715 bm,

DN 200 – 224 bm, přípojky

Vodovod, celkem

DN 110 – 684 bm, řady

158 bm, přípojky

Kanalizační řad označený Nymburk_Parkoviště U Elišky – splašková kanalizace
Splašková kanalizace DN300 – 298 bm

Kanalizační řady označený Nymburk – II. etapa kanalizační sběrač včetně přečerpávací stanice na pozemku p.č. 256/1, (viz mapová příloha č.5)

Kanalizační řady celkem DN 200,300,400,500,600,800 - 4 010,85 bm,
- 1520,50 bm , přípojky

Kanalizační řad označený kanalizační řad Nymburk - Zálabí včetně přečerpávací stanice na pozemku 1606/5

Kanalizační řad DN 300 – 558 bm
DN 500 – 174 bm

Kanalizační řad označený kanalizace JIH

Kanalizační řad „1“ DN 400 – 33bm
Kanalizační řad „2“ DN 500, 110 - 18,5 bm
Kanalizační řad „3“ DN 500 – 6,5 bm

Vodovodní a kanalizační řady označené Nymburk – Cejpovna

Kanalizační řad Kostomlátská DN 300 - 406 bm
Kanalizační řad Drahelická DN 300 – 310 bm
DN 400 – 226 bm

Vodovodní řady Kostomlátská, Feuersteinova,
Drahelická, celkem

DN100 – 351 bm

3.2. Propachtovatel propachtovává pachtýři majetek uvedený v odst. 3.1. této smlouvy s veškerým příslušenstvím a součástmi ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází. k dočasnému užívání za účelem dodávání pitné vody a odvádění a čištění odpadních vod na území města Nymburka v rámci platných předpisů a za podmínek uvedených v této smlouvě.

3.3. Pachtýř bude svěřený majetek provozovat a spravovat s péčí řádného hospodáře v souladu s platnými zákony, obecně závaznými předpisy a podmínkami této smlouvy.

IV.

Práva a povinnosti pachtýře

4.1. Pachtýř má po dobu trvání smlouvy výhradní právo užívat propachtovaný majetek Města Nymburka pouze k účelu uvedenému v této smlouvě.

4.2. Pachtýř není oprávněn převést předmět pachtu nebo jeho části na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

4.3. Pachtýř není oprávněn v průběhu platnosti smlouvy o pachtu odmítnou převzetí dalšího majetku propachtovatele sloužícího k provozování vodohospodářské infrastruktury města Nymburka.

4.4. Nově pořízený hmotný investiční majetek sloužící k provozování vodohospodářské infrastruktury města je pachtýř, pokud k tomu bude vyzván, povinen převzít do pachtu. Současně bude řešen přechod práv a závazků pro případy reklamačního řízení.

4.5. Pachtýř je povinen propachtovaný majetek pojistit obvyklým způsobem na své náklady, pojištěním živelným, pojištěním odpovědnosti za škody způsobené provozem a odpovědností za škody způsobené na cizím majetku.

4.6. Pachtýř přejímá veškerá práva a povinnosti od propachtovatele ve věcech týkajících se odvodu splaškových, odpadních a dešťových vod včetně jejich přečerpávání a předčišťování, dodávky pitné vody, vybírání vodného a stočného na propachtovaném majetku dle čl. III. této smlouvy, dle cenových podmínek pachtýře.

4.7. Pachtýř je povinen upozornit propachtovatele na změny předpisů, které mají dopad na podmínky pro provozování propachtovaného majetku.

4.8. Pachtýř je povinen opatřit si veškerá potřebná úřední oprávnění k předmětným činnostem podle obecně platných předpisů k datu stanovenému v těchto předpisech. Takto získané způsobilosti je povinen propachtovateli doložit.

4.9. Pachtýř je povinen propachtovaný majetek řádně udržovat a zabezpečovat trvalý soulad s příslušnými normami a předpisy tak, aby byl vždy po provozně technické stránce řádně způsobilý k dodávce pitné vody a k čištění odpadních vod podle příslušných platných předpisů, norem a se zřetelem na pokud možno nejnižší provozní náklady. Pachtýř je povinen v rámci svých nákladů provádět rovněž opravy nad rámec běžné údržby. Stav propachtovaných a přilehlých pozemků k propachtovaným nemovitostem je pachtýř povinen udržovat celoročně tak, aby se předešlo škodám na zdraví a majetku a zhoršování či poškozování životního prostředí a v souladu s obecně závaznými předpisy včetně městských vyhlášek, zeleň na těchto pozemcích musí být udržována ve standardu odpovídající ostatní veřejné zeleni ve městě. Dále je pachtýř povinen udržovat propachtovaný majetek ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

4.10. Pachtýř je povinen neprodleně informovat propachtovatele o takových okolnostech a situacích, které vážně ohrožují provozuschopnost propachtovaného majetku či mění předpoklady a podmínky jeho užívání, případně předpokládanou životnost nebo se dotýkají odpovědnosti propachtovatele ke třetím osobám.

4.11. Pachtýř má právo a povinnost vyjadřovat se k investičním akcím propachtovatele i třetích osob z hlediska jejich vazby na propachtovaný majetek. Za tím účelem je oprávněn vysílat svého kompetentního zástupce na jednání, které svolá propachtovatel.

4.12. Pachtýř odpovídá za dodržování předepsané kvality a limitů pro dodávku pitné vody a znečištění odpadních vod vypouštěných do Labe a hradí případné postihy za porušení těchto povinností.

4.13. Za škody způsobené pachtýřem při užívání propachtovaného majetku ve smyslu této smlouvy, rovněž tak za udělené sankce, pokuty a penále, které udělí státní a příslušné kontrolní orgány za porušení povinností řádného správce a provozovatele, plynoucích z této smlouvy, odpovídá pachtýř v plném rozsahu vlastním jménem a na vlastní účet.

4.14. Pachtýř je povinen předkládat propachtovateli roční zprávy o výsledcích hospodaření předmětné činnosti za uplynulý rok. K tomuto účelu zřídí v rámci svého účetnictví zvláštní organizační jednotku (středisko).

4.15. Pachtýř je povinen strpět na propachtovaném pozemku v areálu ČOV Nymburk vybudovaný útulek pro psy a umožnit jeho případné rozšíření. Současně je povinen umožnit přístup obsluze útulku dle potřeby do areálu ČOV.

4.16. Pachtýř je povinen, pokud k tomu bude vyzván, umožnit propachtovateli odběr čistírenských kalů.

4.17. Pachtýř je povinen zajistit pro odběratele napojené na vodovod, resp. kanalizaci, dodávku vody v kvalitě odpovídající zákonu č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah její kontroly a pokud jde o odvádění odpadních vod v míře znečištění a v množství stanoveném kanalizačním řádem.

4.18. Pachtýř je dále povinen zajistit nepřetržité, plynulé a bezpečné provozování vodovodu, resp. kanalizace, ve smyslu ust. § 8 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, včetně zajištění pohotovostní služby a náhradního zásobování vodou.

4.19. Pachtýř je povinen vést provozní evidenci vyplývající z § 5 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

4.20. Pachtýř je povinen informovat propachtovatele o větších škodách vzniklých na předmětu pachtu.

4.21. Pachtýř je povinen poskytnout příslušné údaje potřebné pro splnění povinností vlastníka vodovodu a kanalizace, vyplývajících z § 36 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

4.22. Pachtýř je oprávněn provádět odečty vodoměrů, účtovat a vymáhat vodné a stočné, včetně smluvních pokut od odběratelů, souvisejících s předmětem smlouvy a to na svůj účet.

4.23. Pachtýř je oprávněn účastnit se prostřednictvím svých zaměstnanců při výstavbě děl, která budou následně předmětem této smlouvy a to formou konzultací, projektové dokumentace, účasti na kontrolních dnech, tlakových zkouškách a revizích zařízení před záhozem, kolaudací apod.

4.24. Pachtýř je oprávněn vydávat vyjádření o připojení dalších subjektů na vodovod a kanalizaci a to po předchozím stanovisku propachtovatele.

4.25. Pachtýř je oprávněn provádět osazení, údržbu, výměnu, opravy a ověřování vodoměrů.

4.26. Pachtýř je oprávněn vydávat souhlasy k činnostem v ochranných pásmech vodovodu a kanalizace a podávat informace o střetech stavebních záměrů s ochranným pásmem spojených.

4.27. Pachtýř je oprávněn přebírat od stavebníků přeložky vodovodů a kanalizace, včetně jejich dokumentace.

4.28. Pachtýř je oprávněn umísťovat na cizí pozemky nebo stavby tabulky vyznačující polohu vodovodu a kanalizace.

4.29. Pachtýř je oprávněn stanovovat množství odebrané vody z hydrantů a veřejných výtokových stojanů.

4.30. Pachtýř je oprávněn určovat podmínky pro umístění vodoměrů, případně měřidel odpadních vod.

4.31. Pachtýř je oprávněn provádět na základě smluv s objednateli zhotovení vodovodních a kanalizačních přípojek.

4.32. Pachtýř uvědomí zájemce o připojení na vodovod a kanalizaci o povinnosti souhlasu propachtovatele.

V.

Práva a povinnosti propachtovatele

5.1. Propachtovatel převádí veškerá svá práva a povinnosti na pachtýře ve věcech týkajících se odvodu splaškových, odpadních a dešťových vod včetně jejich přečerpávání a předčišťování, dodávky pitné vody, vybírání vodného a stočného na propachtovaném majetku dle čl. III. této smlouvy. Propachtovatel v souladu se zákonem o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (č. 274/2001 Sb.) smluvně pověřuje pachtýře:

- podle § 5 k vedení majetkové a provozní evidence s tím, že propachtovatel se zavazuje poskytnout plnění povinnosti pachtýřem účinnou součinnost
- podle § 7 k vstupování na cizí pozemky nebo stavby, na nichž nebo pod nimiž se vodovod, resp. kanalizace nachází
- podle § 8 k uzavírání písemných smluv o dodávce vody a odvádění odpadních vod s odběrateli
- podle § 9 k provádění zásahu do sítě za účelem zajištění plynulého a bezpečného provozu bez dalšího souhlasu propachtovatele
- podle § 10 k účtování náhrad hrazených odběrateli souvisejících s neoprávněným odběrem vody na účet pachtýře
- podle § 23 k vydávání písemných souhlasů k činnostem v ochranných pásmech vodovodu a kanalizace
- podle § 24 k přebírání přeložek vodovodu a kanalizace od stavebníků, včetně přebírání dokumentace
- propachtovatel uděluje plnou moc pachtýři k jednáním s orgány státní správy a třetími osobami při výkonu práce a povinností plynoucích z předmětu smlouvy. O těchto jednáních bude propachtovatel informován a v případě potřeby bude k těmto jednáním přizván.
- propachtovatel zmocňuje pachtýře k uplatňování práv z odpovědnosti za vady u zhotovitelů propachtovaného majetku na základě podkladů předaných propachtovatelem.

5.2. Propachtovatel má kdykoliv právo kontroly veškerého svého propachtovaného majetku, a to alespoň jednou ročně při inventarizaci majetku. Za tímto účelem bude vždy inventarizační komise jmenovaná propachtovatelem a pachtýř má právo do ní delegovat svého kompetentního pracovníka.

- 5.3. Propachtovatel má právo nahlížet do účetních záznamů, týkajících se užívání propachtovaného majetku.
- 5.4. Propachtovatel se zavazuje případné rozsáhlé havárie a nepředvídatelné skutečnosti, bránící řádnému užívání propachtovaného majetku, řešit s pachtýřem písemně formou dodatku k této smlouvě.
- 5.5. Propachtovatel má právo přenechat odebíranou pitnou vodu a umožnit napojení na vodovodní a kanalizační řady uvedené v čl. III této smlouvy dalším odběratelům pitné vody, resp. dodavatelům splaškové vody za předpokladu, že je to technicky možné.
- 5.6. Propachtovatel má právo využívat plochy v areálu ČOV, které neslouží účelu pachtu uvedenému v čl. II této smlouvy, za předpokladu, že tímto využíváním nebude bráněno provozu ČOV.
- 5.7. Propachtovatel je povinen pachtýři zajistit bezplatné využívání veřejného prostranství v míře nezbytně nutné pro plnění předmětu smlouvy.
- 5.8. Propachtovatel je povinen zajistit finanční prostředky na nákup odbočení přípojek, uzávěrů a vodoměrů a to vzhledem k tomu, že jsou podle zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu vlastnictvím propachtovatele.
- 5.9. Propachtovatel je povinen umožnit zaměstnancům pachtýře účast na kontrolních dnech, tlakových zkouškách a revizích před záhozem, u kolaudací, jakož i u těch zařízení, která budou následně předmětem této smlouvy.
- 5.10. Propachtovatel je povinen projednat v případě realizace změn propachtovaného majetku tyto změny před jejich zahájením s pachtýřem, který odsouhlasí trasu, profil, materiál a případně další technické podmínky změny.
- 5.11. Propachtovatel je povinen projednat v rámci územního plánu další rozvoj vodohospodářské infrastruktury s pachtýřem.
- 5.12. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat stav propachtovaného majetku prostřednictvím oprávněných zástupců.

VI. Vodné a stočné

- 6.1. Propachtovatel souhlasí s užitím cen za dodávku vody (vodné) a za odvádění odpadních vod (stočné), které pachtýř uplatňuje v oblasti své působnosti u svých zařízení a které jsou vykalkulovány v souladu s platnými právními předpisy.
- 6.2. Pachtýř zveřejní v souladu s platnou legislativou v požadovaném rozsahu a termínech údaje o výpočtu vodného a stočného.
- 6.3. Pachtýř odběrateli předloží na jeho žádost výpočet vodného a stočného.

VII. Cena pachtu

- 7.1. Pachtýř je povinen platit propachtovateli roční pachtovné stanovené dohodou ve výši:
6.100.000,- Kč + platná DPH.
- 7.2. Pachtovné bude hrazeno měsíčně na základě faktur vystavených propachtovatelem ve výši 1/12 ročního pachtovného.
- 7.3. Výše pachtovného bude dále upravována po vzájemném projednání a dohodě obou stran v případě nárůstu inflace za plynulé období vyčíslené Českým statistickým úřadem nad 5%.
- 7.4. Účetní a daňové odpisy propachtovaného majetku uplatňuje propachtovatel.
- 7.5. Náklady spojené s užíváním propachtovaného majetku nese pachtýř. Jedná se zejména o spotřebu materiálu, energií, mzdy pracovníků, včetně zákonných pojištění, údržbu a opravy.
- 7.6. Tržby za dodávku pitné vody, odvádění a čištění odpadních vod jsou součástí vybíraného vodného a stočného a realizuje je na svůj účet pachtýř za podmínek uvedených v článku VI. této smlouvy.
- 7.7. Případné daně a poplatky související s užíváním propachtovaného majetku hradí pachtýř, a to včetně případných úplat za vypouštění odpadních vod.

VIII. Doba pachtu, důvody ukončení smlouvy

- 8.1. Tato smlouva o pachtu se uzavírá na dobu určitou 10 let, tj. do 31. 12. 2024.
- 8.2. Tato smlouva pozbývá platnosti
- a) zánikem jedné ze smluvních stran
 - b) ztrátou právní subjektivity alespoň jedné ze smluvních stran
- 8.3. Smlouvu lze oběma stranami vypovědět při hrubém porušení podmínek sjednaných v této smlouvě s výpovědní lhůtou 6 měsíců. Za hrubé porušení podmínek smlouvy se rozumí zejména: neplacení pachtovného dle smlouvy po dobu delší než 3 měsíce, nebo nedodržení ustanovení odst. 4.2, 4.3, 4.4., 4.5, 4.12 a 4.14 této smlouvy.
- 8.4. V případě ukončení pachtovního poměru, sjednaného touto smlouvou, je pachtýř povinen předat propachtovateli majetek zpět ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a změnám za účelem zlepšení jeho stavu, provedeným na základě této smlouvy, případně na základě dalších ujednání mezi pachtýřem a propachtovatelem.
- 8.5. Propachtovatel má právo po dobu výpovědní lhůty přijímat opatření pro zajištění kontinuity všech činností, spojených s užíváním propachtovaného majetku, a to i odchýlně od ostatních ujednání této smlouvy.

IX.

Sankce, postihy a sporné věci

9.1. Při neplnění ustanovení této smlouvy některou ze smluvních stran je druhá smluvní strana povinna stranu porušující smlouvu na tuto skutečnost poté, co se o tom dověděla, neprodleně upozornit.

9.2. V případě pozdní úhrady pachtu dle ustanovení 7.1. a 7.2. je propachtovatel oprávněn vyúčtovat smluvní pokuty ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

9.3. Spory vyplývající z této smlouvy budou řešeny přednostně dohodovacím (smířcím) řízením. Pokud nedoručí k dohodě, bude spor postoupen nezávislému znalci. Pokud jeho doporučení nebude akceptováno, rozhodně příslušný soud.

X.

Závěrečná ustanovení

10.1. Práva a povinnosti, které z podpisu této smlouvy vzešly či vzejdou a nejsou v ní výslovně upraveny, se řídí obecně závaznými předpisy, zejména pak Občanským zákoníkem, zákonem o vodovodech a kanalizacích a vyhláškou o veřejných vodovodech a kanalizacích.

10.2. Tato smlouva může být měněna dohodou obou stran výhradně na základě číslovaných písemných dodatků. Jiná forma není přípustná.

10.3. Pokud se případně stane některé jednání této smlouvy v jakémkoliv rozsahu neplatným, nebudou ostatní ujednání touto skutečností dotčena a zůstanou nadále v platnosti.

10.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

10.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

10.6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 17.9.2014

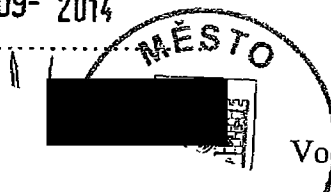
10.7. Tato smlouva dnem své účinnosti nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou mezi účastníky dne 20. 12. 1999 mezi pronajímatelem Městem Nymburk a nájemcem VaK, a.s. Nymburk, včetně dodatku č. 1,

10.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že uzavřená smlouva je výrazem pravé a svobodné vůle, že nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

10.9. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města dne 3.9.2014, usnesením č. 340

V Nymburce dne 17-09-2014

propachtovatel
Město Nymburk



V Nymburce dne 29.9.2014

pachtýř
Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s.