

Smlouva o pachtu a provozování vodovodu pro veřejnou potřebu

uzavřená ve smyslu §2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále „OZ“)
a §8 zákona č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu,
v platném znění (dále „ZVK“).

Obec Zaloňov, IČ: 002 73 252, DIČ: -- (obec není plátcem DPH),
sídlo: Zaloňov 46, 551 01 Jaroměř,
bankovní spojení: [REDAKCE], číslo účtu [REDAKCE],
zastoupená paní [REDAKCE], starostkou obce,
(dále „propachtovatel“),

a

Městské vodovody a kanalizace s.r.o. Jaroměř, IČ: 252 60 952, DIČ: CZ25260952,
sídlo: 5. května 148, 551 02 Jaroměř, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 10874,
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Jaroměř, číslo účtu 43337551/0100,
zastoupená Ing. Janem Karpíškem, jednatelem společnosti,
(dále „pachtýř“),

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají propachtovatel a pachtýř tuto Smlouvu o pachtu
a provozování vodovodu pro veřejnou potřebu (dále „Smlouva“).

I. Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem majetku, sloužícímu pro provozování vodovodu
pro veřejnou potřebu v obci Zaloňov, včetně osazených vodoměrů na vodovodní síti (dále „Majetek“),
specifikovaného níže:

[REDAKCE]

[REDAKCE]

=====

2. Pachtýř prohlašuje, že má v obchodním rejstříku příslušného Krajského soudu zapsanu v předmětu
podnikání činnost „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“, a dále
že má od příslušného Krajského úřadu „Povolení k provozování vodovodu a kanalizace pro veřejnou
potřebu“, které se vztahuje na vodovod propachtovatele. Pachtýř se tak prohlašuje za oprávněnou osobu dle
ust. §6 ZVK.

II. Předmět a účel Smlouvy

1. Předmětem Smlouvy je pacht a provozování Majetku, uvedeného v čl. I. Smlouvy. Propachtovatel touto
Smlouvou propachtovává pachtýři předmětný Majetek pro podnikatelské účely pachtýře, tj. zejména pro
provozování vodovodu pro veřejnou potřebu, čímž bude zajištěna dodávka pitné vody oprávněným
odběratelům v rozsahu, který je dán stavem a kapacitou Majetku; oprávněnými odběrateli jsou subjekty,
které jsou na vodovodní řad propachtovatele řádným způsobem připojeny a mají uzavřenou písemnou
smlouvu o dodávce vody.

2. Pachtýř se zavazuje užívat Majetek v souladu s obsahem Smlouvy, s platnými zákony, zejména s OZ
a se ZVK.

3. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání Majetku pachtovné dle čl. III. Smlouvy.

III. Výše pachtovného a způsob úhrady

1. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že **roční pachtovné za užívání Majetku činí [REDAKCE] Kč** (slovy: [REDAKCE]-korun). Je-li propachtovatel plátcem DPH, připočte se k této částce platná sazba DPH.
2. Pachtovné bude propachtovateli hrazeno pachtýřem v jedné roční splátce, na základě vystavení daňového dokladu-faktury propachtovatelem, s DUZP 1.12. daného kalendářního roku a se splatností 21 dnů od data vystavení.
3. Pachtovné za rok 2019 nebude nijak kráceno a bude uhrazeno v plné roční výši dle bodu 1 výše.

IV. Provádění odpisů, technické zhodnocení

1. Propachtovatel nepovoluje pachtýři provádět odpisy Majetku.
2. Pachtýř není oprávněn na Majetku provádět jakékoli technické zhodnocení bez předchozího souhlasu propachtovatele. V případě ukončení Smlouvy se propachtovatel zavazuje technické zhodnocení uhradit pachtýři za účetní zůstatkovou hodnotu.

V. Způsob úhrady nákladů

1. Pachtýř je povinen v rámci své podnikatelské činnosti, tj. na svůj náklad, provádět běžné opravy a údržbu Majetku tak, aby tento byl v provozuschopném stavu pro sjednaný účel užívání.
2. Potřebu a návrhy oprav, jde-li o havarijní či jinak náhlou potřebu, sdělí pachtýř bezodkladně propachtovateli, s přihlédnutím ke svým provozním podmínkám.

VI. Společná ustanovení

1. Propachtovatel v souladu se ZVK pověřuje pachtýře
 - dle §7 zákona ke vstupu na cizí pozemky, na kterých se vodovod nachází, dále umísťovat na cizí pozemky nebo stavby tabulky, vyznačující polohu vodovodu;
 - dle §8 zákona k uzavírání písemných smluv o dodávce vody;
 - dle §9 zákona k provádění zásahů do sítí za účelem zajištění plynulého a bezpečného provozu, bez dalšího souhlasu majitele;
 - dle §10 k účtování náhrad, souvisejících s neoprávněným odběrem vody, hrazených odběrateli, na účet pachtýře.

VII. Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen a zavazuje se vůči propachtovateli splnit veškeré nároky a povinnosti, které pro něj jako provozovatele Majetku vyplývají ze ZVK, zejména pak ust. §14 ZVK, čímž se rozumí zejména:
 - zajistit nepřetržité, plynulé a bezpečné provozování vodovodu pro veřejnou potřebu, včetně zajištění pohotovostní služby a případného náhradního zásobování pitnou vodou;
 - provádět opravy a údržbu vodovodu pro veřejnou potřebu; opravou se rozumí takové práce, kterými se odstraňuje částečné fyzické opotřebení nebo poškození Majetku, za účelem jeho uvedení do provozuschopného stavu; údržbou se rozumí pravidelná péče o Majetek, kterou se zpomaluje průběh fyzického opotřebení.
2. Pachtýř je oprávněn zejména:
 - provádět odečty vodoměrů, účtovat a vymáhat vodné od odběratelů, včetně smluvních pokut, souvisejících s předmětem Smlouvy, to vše na svůj účet;
 - provádět osazení, údržbu, výměnu, opravy a ověřování vodoměrů, v souladu se ZVK; přičemž platí, že propachtovatel hradí vodoměr pouze v případě jeho osazení při zřízení nového odběrného místa, podmínkou je však písemný souhlas obce se zřízením vodovodní přípojky;
 - stanovovat množství odebrané vody z hydrantů a veřejných výtokových stojanů;
 - určovat podmínky pro umístění vodoměrů.

VIII. Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel je povinen zejména:
 - zajistit pachtýři bezplatné využívání veřejného prostranství v míře nezbytně nutné pro plnění této Smlouvy.
2. Propachtovatel je oprávněn zejména:
 - kontrolovat stav Majetku.

IX. Vodné

1. Propachtovatel souhlasí s užitím cen za dodávku vody (*dále „vodné“*), které pachtýř uplatňuje v oblasti své působnosti u svých zařízení, a které jsou kalkulované v souladu s platnými právními předpisy.
2. Pachtýř se zavazuje zveřejnit údaje o ceně vodného v souladu s platnou legislativou.

X. Trvání Smlouvy

1. Trvání Smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.

2. Smlouvu lze ukončit na základě písemné dohody, uzavřené mezi propachtovatelem a pachtýřem, nebo písemnou výpovědí, kterou může bez udání důvodu podat jak propachtovatel, tak pachtýř. Návazně na ust. §2339 OZ lze Smlouvu vypovědět v šestiměsíční výpovědní době tak, aby skončila koncem pachtovního roku; pachtovním rokem se rozumí období kalendářního roku, tj. od 1. ledna do 31. prosince.

XI. Ostatní ujednání

1. Mezi účastníky Smlouvy je z předchozího působení nesporné, že Majetek je plně způsobilý plnit sjednaný účel a pachtýři jsou známy povinnosti, které se váží na obsluhu, údržbu a provoz Majetku a má k dispozici nezbytné doklady k řádnému užívání Majetku.
2. Pachtýř prohlašuje, že je mu stav Majetku znám, že ho takto přebírá do užívání, že ho bude užívat ke sjednanému účelu, a způsobem, který bude minimalizovat možné poškození Majetku.
3. Pachtýř neodpovídá za škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s provozováním Majetku, pokud k nim ovšem nedošlo jeho zaviněním.
4. Propachtovatel neodpovídá za škody vzniklé pachtýři v souvislosti s provozováním Majetku, pokud k nim ovšem nedošlo z důvodů na straně propachtovatele.
5. Pachtýř není oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele přenechat úplatně či bezplatně Majetek nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
6. Pachtýř není oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele provádět stavební úpravy Majetku.
7. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli na jeho žádost kontrolu technického stavu Majetku.
8. Nebude-li během trvání Smlouvy dohodnuto mezi účastníky smlouvy jinak, je pachtýř povinen předávat propachtovateli přehled zjištěných ukazatelů jakosti vody za uplynulý rok, vše do 31.3. běžného roku. Smluvní strany se dohodly na součinnosti při plnění zákonných povinností tak, že pachtýř poskytne propachtovateli do 30 dnů od obdržení jeho žádosti podklady zpracovávané pachtýřem, potřebné pro splnění povinností propachtovatele jako vlastníka dle ust. §8 ZVK.
9. Po skončení trvání Smlouvy je pachtýř povinen předat Majetek zpět propachtovateli, ve stavu, v jakém ho přebíral, avšak s přihlédnutím k běžnému opotřebení za dobu užívání při řádné péči a údržbě.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jednom pro propachtovatele a pachtýře. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky.
2. Vztahy mezi propachtovatelem a pachtýřem, které nejsou upraveny touto Smlouvou, se řídí zejména příslušnými ustanoveními OZ a ZVK.
3. **Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dne 1.7.2019.** Dnem účinnosti Smlouva zároveň v plném rozsahu nahrazuje předchozí smlouvu, tj. smlouvu o nájmu a provozování vodovodního řadu obce ze dne 10.3.2007, včetně všech jejích případných dodatků a změn.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsahu Smlouvy rozumí, že tato byla sepsána po vzájemné dohodě a na základě jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

Tato Smlouva byla schválena na jednání zastupitelstva obce Zaloňov dne 13.3.2019 (pod bodem 6/b).

V Zaloňově, dne 17.6.2019

V Jaroměři, dne 17.6.2019

.....
Propachtovatel

.....
Pachtýř