

av. č. 1544/2014
č.j. MUVS 46444/2014

Pachtovní smlouva č. VaK/91/2014

Dnešního dne, měsíce a roku

u z a v í r a j í

1. Město **Vsetín**
Sídlo: Svárov 1080, 755 24 Vsetín
IČ: 00304450
zastoupená: Bc. Ivetou Tábořskou, starostkou města
bankovní spojení: č. ú. 3400317/0300, ČSOB Vsetín
(dále jen propachtovatel)

a

2. Obchodní firma **Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s.**
Zápis v OR: **Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 682**
sídlo: **Vsetín, Jasenická 1106, PSČ 755 01**
IČ: **47 67 46 52**
jednatel: **Ing. Michalem Korabíkem, ředitelem, na základě pověření**
(dále jen pachtýř)

ve smyslu § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a § 8 odst. 2 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu

tuto

pachtovní smlouvu

I.

Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu ve městě Vsetín, které představují provozně samostatný prvek vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, jsou blíže specifikované v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „vodohospodářské zařízení“ nebo „propachtovaný majetek“) a zahrnují zejména rozvodná potrubí, čerpací stanice a vodojemy vyjmenované v příloze č. 1.
2. Propachtovatel dále prohlašuje, že se rozhodl zajistit odborný provoz vodohospodářského zařízení za podmínek dále uvedených.
3. Pachtýř prohlašuje, že v rámci svého podnikání mimo jiné provozuje vodovody a kanalizace, k čemu má potřebné živnostenské oprávnění.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je užívání, požívání a provozování vodohospodářského zařízení a zajištění provozu a údržby tohoto majetku v komplexní péči o jeho stavby a zařízení v rozsahu daném provozním řádem, provozně technologickými a jinými právními předpisy.
2. Propachtovatel touto smlouvou přenechává vodohospodářské zařízení specifikované v čl. I. odst. 1 a v příloze č. 1 této smlouvy pachtýři, aby ho užíval, požíval a provozoval a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z předmětného vodohospodářského zařízení po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři, zejména se jedná o ceny vodného a stočného, jež budou účtovány odběratelům napojeným na vodovodní či kanalizační řad.
3. Dnem nabytí dalšího infrastrukturního majetku souvisejícího s vodohospodářským zařízením do vlastnictví propachtovatele se propachtovatel zavazuje tento majetek přenechat k provozování pachtýři za podmínek stanovených touto smlouvou, a to písemným dodatkem k této smlouvě. Uvedené platí za podmínky, že dodatek schválí Rada města Vsetína.

III. Účel smlouvy

Účelem smlouvy je zejména zajistit dodávku vody a odvádění odpadních vod a jejich čištění (či jiné zneškodňování) v rozsahu, který je dán stavem propachtovaného majetku a jeho kapacitami oprávněným odběratelům. Oprávněnými odběrateli jsou subjekty, které jsou na propachtovaný vodovod a kanalizaci napojeny a mají s pachtýřem uzavřené platné smlouvy na dodávku vody a odvádění odpadních vod.

IV. Pachtovné

1. Pachtovné se sjednává s ohledem na charakter propachtovaného majetku a na účel smlouvy a rozsah přenesených povinností na pachtýře uvedených v čl. V. této smlouvy. Za pacht vodohospodářského zařízení, specifikovaného v příloze č. 1 této smlouvy, zaplatí pachtýř propachtovateli ročně částku 53 000,- Kč (slovy: padesátitřítisíc korun českých) + DPH v platné sazbě.
2. Pachtovné bude placeno pachtýřem ve čtvrtletních splátkách vždy do 15. dne následujícího měsíce po uplynutí čtvrtletí, a to na výše uvedený účet propachtovatele.
3. Pro případ pozdního zaplacení pachtovného sjednávají účastníci smlouvy úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

PJ

R

V.

Pověření pachtýř

1. Propachtovatel v souladu se zákonem o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (č. 274/2001 Sb.) smluvně pověřuje a zmocňuje pachtýře:
 - dle § 5 k průběžnému vedení majetkové a provozní evidence propachtovaných vodovodů a kanalizací na náklady pachtýře s tím, že propachtovatel se zavazuje poskytnout k tomuto pachtýřovi účinnou součinnost,
 - dle § 5 odst. 3 k bezplatnému předávání vodoprávnímu úřadu vybraných údajů z majetkové a provozní evidence vodovodů a kanalizací, stanovených prováděcím předpisem každoročně do 28. února za předcházející kalendářní rok,
 - dle § 7 k vstupování a vjezdu na cizí pozemky, na nichž nebo pod nimiž se vodovod nebo kanalizace nachází, po předchozím oznámení vlastníku pozemku
 - dle § 8 k uzavírání písemných smluv o dodávce vody nebo odvádění nebo čištění odpadních vod s odběrateli,
 - dle § 9 k provádění zásahu do vodovodu nebo kanalizace za účelem zajištění plynulého a bezpečného provozu bez dalšího souhlasu propachtovatele,
 - dle § 10 k účtování a vymáhání náhrad za ztráty vzniklé v důsledku neoprávněného odběru vody z vodovodu nebo neoprávněného vypouštění odpadních vod do kanalizace, tyto náhrady vzniklé ztráty jsou příjmem pachtýře,
 - dle § 23 odst. 5 k vydávání písemných souhlasů k činnostem v ochranných pásmech vodovodu a kanalizace (provádění zemních prací, staveb, umísťování konstrukcí nebo jiných podobných zařízení či provádění činností, které omezují přístup k vodovodnímu řádu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování, vysazování trvalých porostů, provádění skládky mimo jakéhokoliv odpadu, provádění terénních úprav),
 - dle § 24 k přebírání přeložek vodovodu a kanalizace a jejich dokumentaci od stavebníků,
 - dle § 23 odst. 8 k poskytnutí informací na žádost žadatelů o možném střetu jeho záměru s ochranným pásmem vodovodního řádu nebo kanalizační stoky a dalších údajů podle zvláštního zákona. Při zasahování do terénu, včetně zásahů do pozemních komunikací nebo jiných staveb v ochranném pásmu, je stavebník, v jehož zájmu se tyto zásahy provádějí, povinen na svůj náklad neprodleně přizpůsobit nové úrovni povrchu veškerá zařízení a příslušenství vodovodního řádu a kanalizační stoky mající vazbu na terén, pozemní komunikaci nebo jinou stavbu. Tyto práce smí provádět pouze s vědomím a se souhlasem pachtýře.
2. Propachtovatel zplnomocňuje pachtýře k jednání s orgány státní správy a třetími osobami při výkonu práv a povinností plynoucích z předmětu smlouvy. O těchto jednáních bude propachtovatel informován a v případě potřeby bude k jednání přizván. Plná moc tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Činnosti uvedené v článku V. této smlouvy se pachtýř na pronajatém majetku zavazuje provádět s tím, že propachtovatel uděluje pachtýři výhradní právo vodovodní a kanalizační řad provozovat a že nebude tento majetek svěřen k provozování jiným subjektům. Pokud propachtovatel v době účinnosti této smlouvy pronajme vodohospodářské zařízení třetí osobě nebo ho umožní jakkoliv provozovat třetí osobě, zavazuje se propachtovatel zaplatit pachtýři smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

4. Pachtýř je oprávněn uzavírat vlastním jménem smlouvy o podnájmu či podpachtu vodohospodářského zařízení nebo jeho části za účelem umístění zařízení vysílačů a antén na vodohospodářském zařízení.

VI.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen:
- a) zajistit pro odběratele napojené na vodovodní řád, který je součástí propachtovaného majetku, dodávku vody v kvalitě odpovídající zákonu č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a jeho prováděcí vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody
 - b) zajistit pro odběratele napojené na kanalizaci, která je součástí propachtovaného majetku, odvádění a čištění odpadních vod,
 - c) zajistit nepřetržité, plynulé a bezpečné provozování vodohospodářského zařízení ve smyslu § 8 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu včetně zajištění pohotovostní služby a náhradního zásobování vodou,
 - d) provádět obvyklé udržování vodohospodářského zařízení. Údržbou se rozumí pravidelná péče o majetek, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení,
 - e) odstranit ty závady a provádět ty opravy a údržbu, kterých rozsah je limitován celkovou výší 30 000,- Kč za jednotlivou opravu, odstranění závady či údržbu,
 - f) oznámit bez zbytečného odkladu propachtovateli potřebu oprav a údržby nad rámec uvedený v odst. 1 písm. e) tohoto článku, jinak odpovídá za případnou škodu, která porušením této povinnosti propachtovateli vznikne,
 - g) sdělit propachtovateli vždy do 31. 10. na další kalendářní rok potřebu a rozsah oprav, údržby a investic na vodohospodářském zařízení, které má propachtovatel provést pro udržování zařízení ve stavu způsobilém k užívání,
 - h) informovat propachtovatele o škodách vzniklých na vodohospodářském zařízení větších jak 10.000,- Kč,
 - i) poskytnout propachtovateli údaje potřebné pro splnění povinností vlastníka vodovodního a kanalizačního řadu vyplývajících z § 36 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu,
 - j) provádět odběry, rozборы a vyhodnocování vzorků vody na své náklady,
 - k) vést a archivovat veškerou dokumentaci, evidenci a doklady, týkající se propachtovaného majetku,
 - l) vypočítat náhradu ztráty za neoprávněný odběr vody z vodovodu nebo za neoprávněné vypouštění odpadních vod do kanalizace v souladu s ust. § 14 vyhl. č. 428/2001 Sb.
2. Pachtýř je oprávněn:
- a) provádět odečty vodoměrů, účtovat a vymáhat vodné a stočné, smluvní pokuty od odběratelů a náhrady za ztráty vzniklé v důsledku neoprávněného odběru vody z vodovodu nebo neoprávněného vypouštění odpadních vod do kanalizace na svůj účet,
 - b) účastnit se prostřednictvím svých zaměstnanců při výstavbě děl, která budou následně předmětem této smlouvy formou konzultací projektové dokumentace, účasti na

PS

Q.

kontrolních dnech, tlakových zkouškách a kontrolou zařízení před záhozem, kolaudací apod.,

- c) vydávat vyjádření k připojení dalších subjektů na vodovodní a kanalizační řad po předchozím stanovisku propachtovatele,
- d) provádět osazení, údržbu, výměnu, opravy a ověřování vodoměrů dle platných předpisů o metrologii,
- e) vydávat souhlasy k činnostem v ochranných pásmech vodovodů a kanalizací,
- f) přebírat od stavebníků přeložky vodovodního a kanalizačního potrubí včetně jejich dokumentace,
- g) umísťovat na cizí pozemky nebo stavby tabulky vyznačující polohu vodovodního a kanalizačního řadu,
- h) stanovovat množství odebrané vody z hydrantů a veřejných výtokových stojanů,
- i) určovat podmínky pro umístění vodoměrů a měřidla odpadních vod,
- j) provádět na základě smluv s objednateli zhotovení vodovodních a kanalizačních přípojek. Pokud se možný objednatel obrátí na propachtovatele, předá tuto jeho žádost pachtýři,
- k) přerušit nebo omezit dodávku vody či odvádění odpadních vod pouze v rozsahu a za podmínek stanovených zákonem.

VII.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel je povinen:

- a) předat propachtovaný majetek pachtýři ve stavu způsobilém k užívání a provozování dle této smlouvy,
- b) uvědomit zájemce o připojení na vodovodní a kanalizační řad o povinnosti souhlasu propachtovatele,
- c) zajistit bezplatné využívání veřejného prostranství pro pachtýře v míře nezbytně nutné pro plnění předmětu této smlouvy,
- d) zajistit finanční prostředky a zaplatit nákup odbočení přípojek, uzávěrů a vodoměrů vzhledem k tomu, že tato zařízení jsou dle zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu vlastnictvím propachtovatele,
- e) umožnit zaměstnancům pachtýře účast na kontrolních dnech, tlakových zkouškách a kontrolách potrubí před záhozem a kolaudací u těch zařízení, která budou následně předmětem této smlouvy,
- f) projednat v případě realizace změn propachtovaného majetku tyto změny před jejich zahájením s pachtýřem, kterého souhlas je podmínkou pro trasu, profil, materiál a příp. další technické podmínky změny,
- g) projednat v rámci územního plánu další rozvoj vodohospodářské infrastruktury s pachtýřem,
- h) umožnit pachtýři napojovat na vodohospodářské zařízení propachtovatele zařízení pachtýře a propojovat tato zařízení,
- i) odstranit závady a financovat opravy a údržbu vodohospodářského zařízení nad limit 30 000,- Kč za jednotlivou opravu, odstranění závady či údržbu, a to v plné výši

PS

g

opravy či údržby tzn. nikoliv jen částku přesahující 30.000,- Kč, ale celou takovou opravu či údržbu.

2. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat stav propachtovaného majetku.
3. Propachtovatel není oprávněn bez předchozího souhlasu pachtýře provést jakýkoliv zásah do provozování propachtovaného majetku.

VIII.

Vodné a stočné

1. Propachtovatel souhlasí s užitím cen za dodávku vody (vodné) a za odvádění, případně čištění či jiné zneškodňování odpadních vod (stočné), které pachtýř uplatňuje v oblasti své působnosti u svých zařízení a které jsou vykalkulované v souladu s platnými právními předpisy.
2. Pachtýř zveřejní v souladu s platnou legislativou v požadovaném rozsahu a termínech úplné informace o výpočtu ceny vodného a stočného.
3. Pachtýř předloží odběrateli na jeho žádost výpočet vodného a stočného včetně ceny za m³ dodané vody a odvedené odpadní vody.

IX.

Doba trvání pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 10. 2014.
2. Obě strany mohou smlouvu vypovědět jen písemně. Výpovědní doba je sjednána v délce trvání jednoho roku a její běh počne prvním dnem roku následujícího po uplynutí roku, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
3. Poruše-li strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět pacht bez výpovědní doby. Výpověď musí mít písemnou formu a musí být doručena pachtýři. Smluvní strany se dále dohodly, že výpovědí bez výpovědní doby smlouva zaniká okamžikem doručení druhé smluvní straně.
4. Za porušení povinnosti zvlášť závažným způsobem, způsobujícím druhé straně značnou újmu, se pro účely této smlouvy rozumí zejména, pokud:
 - a) pachtýř přenechá předmět pachtu do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu propachtovatele (vyjma případu dle článku V. odst. 4 smlouvy),
 - b) i po předchozím upozornění propachtovatele bude pachtýř užívat předmět pachtu k jinému než sjednanému účelu,
 - c) pachtýř neuhradí pachtovné ani v přiměřeném náhradním termínu stanoveném propachtovatelem,
 - d) dojde ke způsobení škody na předmětu pachtu porušením povinností pachtýře s tím, že tato škoda zůstane neuhrazena ani po uplynutí 30 dnů od doručení písemné výzvy pachtýři.
5. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je pachtýř povinen nejpozději v poslední den pachtu odevzdat propachtovateli předmět pachtu a to v takovém stavu, v jakém byl předán při zohlednění běžného opotřebení. O předání a převzetí předmětu pachtu bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci.

Pokud se pachtýř dostane do prodlení s předáním předmětu pachtu, zavazuje se uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 700,- Kč za každý i započatý den prodlení.

6. Propachtovatel má právo na náhradu ve výši ujednaného pachtovného, neodevzdá-li pachtýř předmět pachtu propachtovateli v den skončení pachtu, až do dne, kdy pachtýř propachtovateli předmět pachtu skutečně odevzdá.

X.

Obecná ustanovení

1. Podmínky dodávky vody a odvádění odpadních vod se řídí zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a vyhláškou č. 428/2001 Sb.
2. Pachtýř prohlašuje, že je mu znám skutečný stav propachtovaného majetku a stav dokumentace k němu. Seznam předávané dokumentace a stav zařízení, zjištěný před podpisem této smlouvy, je přílohou č. 3 této smlouvy.
3. Pokud bude nutné na propachtovaném majetku provést takové změny, které budou technickým zhodnocením, eventuálně zvýšením vstupní ceny, bude toto řešeno samostatným dodatkem nebo smlouvou.
4. Pachtýř není oprávněn dát propachtovaný majetek třetí osobě do podpachtu či podnájmu bez písemného svolení propachtovatele, s výjimkou dle čl. V odst. 4 této smlouvy.
5. Předávání nově zhotovených děl propachtovatelem navazujících na vodohospodářské zařízení může být řešeno jen formou dodatku k této smlouvě.
6. Pachtýř neodpovídá za škody vzniklé na svěřeném majetku činností třetích osob, pouze zajistí jejich odstranění, pokud se bude jednat o opravu v rozsahu dle čl. VI. odst. 1 písm. e) této smlouvy.
7. Činnosti, které jsou předmětem této smlouvy, a není stanoveno jinak, vykonává pachtýř vlastním jménem a na vlastní účet.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Uzavřenou smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Odpověď strany této smlouvy, ve smyslu § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy.
3. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze na základě písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 Občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně, s to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.
4. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit peněžité pohledávky z této smlouvy, ani jejich část, na třetí osobu.
5. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným nebo neúčinným,

platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.

6. Smlouva je závazná i pro případné právní nástupce smluvních stran.
7. Tato smlouva nahrazuje všechny předchozí smlouvy a dodatky uzavřené mezi smluvními stranami ohledně stejného či obdobného předmětu plnění.
8. Strany stvrzují, že tato smlouva obsahuje jejich úplnou dohodu a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět této smlouvy. Pokud by takováto ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku touto smlouvou.
9. Pachtýř prohlašuje, že nemá ke dni podpisu této smlouvy vůči propachtovateli žádné nesplacené dluhy po lhůtě splatnosti. Propachtovatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se toto prohlášení pachtýře v budoucnu ukáže jako nepravdivé či neúplné.
10. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž obdrží 2 propachtovatel a 2 pachtýř.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
 Doba zveřejnění vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Vsetín
 Schváleno orgánem obce: Rada města Vsetína
 Datum a číslo jednací: 12. 8. 2014 pod bodem 34/100/RM/2014

Ve Vsetíně, dne 30. 9. 2014



[Handwritten signature]

propachtovatel

Ve Vsetíně, dne 30. 9. 2014

Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s.
 755 01 VSETÍN, Jasenická 1106

[Handwritten signature]

pachtýř

Přílohy:

1. Seznam pronajatého majetku.
2. Plná moc k zastupování propachtovatele
3. Seznam předávané dokumentace a stav zařízení

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]