

Smlouva o pachtu a provozování vodního díla č. 70890692/SONP/OP/V/2020

1. **Moravskoslezský kraj**
se sídlem: [redacted] 2 18 Ostrava - Moravská Ostrava
zastoupen: [redacted] em, CSc., hejtnanem kraje
IČ: [redacted]
DIČ: [redacted]
zastoupen na základě [redacted] e č. 91/7904.ze dne 22. 6. 2020 příspěvkovou organizací
- Slezské gymnázium Opava**
se sídlem: [redacted] vá organizace
IČ: [redacted] 9, 746 01, Opava - Předměstí
zastoupena: [redacted] kovou, ředitelkou
bankovní spojení: [redacted]

(dále jen *propachtovatel* nebo *investor*)

a

2. **Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.**
se sídlem: 28. října 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
zapsána: v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka č. 347
zastoupená Ing. Anatolem Pšeničkou, generálním ředitelem na základě pověření uděleného
představenstvem společnosti dne 21.04.2015
IČ: 45193665
DIČ: CZ45193665
Bankovní spojení: ING Bank N.V., organizační složka, č.ú. 1000497429/3500

(dále jen *pachtýř* nebo *provozovatel*)

u z a v í r a j í

ve smyslu § 2332 a násl. Občanského zákoníku č.89/2012 Sb., a § 8 Zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů /dále jen zákon/.

tuto

smlouvu o pachtu a provozování vodního díla.

I.

Úvodní ustanovení

- Propachtovatel prohlašuje, že je investorem vodního díla s názvem „Tělovýchovné zařízení, Zámecký okruh č. 8 - prodloužení vodovodního řadu“, které představuje vodovod v délce dle geodetického zaměření 20,03 m, DN 100 z materiálu PE 100 RC SDR 17. Stavba vodovodu bude umístěna na pozemcích parc.č. 2897/22, 3062/2, 3062/1, 2897/2 v k.ú. Opava-Předměstí, parc.č. 6/9, 6/8 v k.ú. Opava-Město. Investor prohlašuje, že po realizaci předmětného vodovodu se bude jednat o vodovod pro veřejnou potřebu. Přesná specifikace předmětu této smlouvy o pachtu a provozování je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy. Investor vodovodu prohlašuje, že vodovodní řad bude vodovodním řadem pro veřejnou potřebu a tak podléhat režimu zákona 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- Vodovodní řad bude napojen a bude navazovat na vodovodní řady ve vlastnictví společnosti SmVaK Ostrava a.s. Bude se tedy jednat o vodovodní řady provozně související.
- Pachtýř bere na vědomí, že Moravskoslezský kraj je pro účely této smlouvy v plném rozsahu, tedy pro výkon všech práv a povinností, zastoupen příspěvkovou organizací, jak je uvedeno v záhlaví této smlouvy.

4. Propachtovatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy předal pachtýři doklady prokazující, že stavba vodního díla bude vodním dílem provozovaným ve veřejném zájmu a pro veřejnou potřebu, a to územní rozhodnutí s nabytím právní moci a stavební povolení s nabytím právní moci.
5. Propachtovatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy jsou na předmět pachtu a provozování (specifikovaný v čl. I. odst. 1.) napojeny vodovodní přípojkou nemovitosti, které jsou uvedeny v příloze č. 3 této smlouvy.
6. Propachtovatel se zavazuje předat pachtýři předmět pachtu a provozování po dokončení jeho realizace a uvedení do trvalého provozu příslušným vodoprávním úřadem, ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání dle této smlouvy. Současně prohlašuje, že na předmětu pachtu nejsou žádné vady faktické ani právní, které by bránily pachtýři v jeho užívání ve stanoveném rozsahu a ke sjednanému účelu.
7. Pachtýř prohlašuje, že v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě má v předmětu podnikání zapsanou činnost „Provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu“. Současně prohlašuje, že má oprávnění k podnikání v oboru provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu na základě živnostenského listu č. jedn. U10100T/T/02, ev. č. 380701-44704-00 vydaného Magistrátem města Ostravy - Živnostenským úřadem dne 21.01.2002.
8. Pachtýř prohlašuje, že splňuje prostřednictvím svého odborného zástupce kvalifikaci dle § 6, odst. 2, písm. c) zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
9. Základní vymezení pojmů a definic pro účely této smlouvy smluvní strany sjednávají takto:
 - provozováním vodovodů se rozumí soubor činností prováděných pachtýřem podle této smlouvy, především:
 - dodávka pitné vody odběratelům napojeným na provozovaný majetek v době uzavření této smlouvy nebo v průběhu její platnosti,
 - zajištění řádného provozu, běžné údržby, provádění běžných oprav a odstraňování havárií vodního díla a provádění dalších činností s provozem vodního díla bezprostředně souvisejících, to vše zejména v souladu s příslušnými právními předpisy, technologickými postupy při odběru, úpravě a dopravě pitné vody, provozními a manipulačními řády,
 - údržbou se rozumí veškeré zásahy do vodního díla za účelem prevence jejího opotřebení, odstraňování opotřebení a udržení v provozuschopném stavu, včetně kontroly a revize vodního díla, které nejsou opravou nebo investicí,
 - investicí se rozumí technické zhodnocení vodního díla ve formě nástavby, přístavby a stavební úpravy, obnovy, rekonstrukce a modernizace ve smyslu příslušného zákona o daních z příjmu ve znění pozdějších předpisů. Investicí se dále rozumí nabytí nebo zhotovení samostatné movité a nemovité věci, tj. rozvojové investice související s vodním dílem, využitelné pro potřeby provozování vodního díla,
 - opravou se rozumí veškeré zásahy do vodního díla, které nejsou údržbou nebo investicí,
 - větší opravou se rozumí oprava, jestliže náklady na její provedení přesahují v každém jednotlivém případě částku ve výši 30.000,- Kč bez DPH,
 - za ekonomické a technické informace týkající se provozovaného majetku se považují takové informace, které nejsou obchodním tajemstvím pachtýře – provozovatele ve smyslu § 504 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., dále jen OZ,
 - kritéria a lhůty pro odstraňování havarijních stavů na provozovaném majetku jsou uvedena v článku IX. odst. 4. této smlouvy.
 - faktickým provozováním se rozumí splnění podmínek z čl. XIII. odst. 2. této smlouvy.
 - ochranným pásmem vodního díla se rozumí odstupová vzdálenost dle § 23 zákona 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je pacht a provozování vodního díla – vodovodu pro veřejnou potřebu v rozsahu daném provozně technologickými a jinými právními předpisy, s ohledem na jeho technický stav a kapacitní možnosti.
2. Propachtovatel touto smlouvou přenechává vodní dílo specifikované v čl. I. této smlouvy pachtýři, aby ho za úplat (pachtovné) užíval, provozoval a bral z něho užítky.
3. Provozování vodovodu spočívá zejména v zajištění:
 - řádného provozu vodovodu v souladu s provozním řádem v rozsahu běžného udržování a oprav a příslušných technických norem,
 - realizace práv a povinností provozovatele vodovodu dle zákona,
 - provádění stanovených revizí a kontrol nezbytných k provozování vodovodu,
 - vedení majetkové a provozní evidence vodovodu,
 - vedení technické dokumentace provozovaného zařízení,
 - vydávání stanoviska k projektovým dokumentacím a poskytování informací žadatelům o možném střetu s provozovaným vodohospodářským zařízením,

- poskytování informací vlastníkovi o technickém stavu provozovaného zařízení.

III. Účel smlouvy

Účelem smlouvy je zajištění plynulého a bezpečného provozování předmětu pachtovní smlouvy a zajištění dodávky pitné vody v rozsahu, který je dán technickým stavem provozovaného majetku a jeho kapacitními možnostmi oprávněným odběratelům. Oprávněnými odběrateli jsou subjekty, které jsou na provozovaný vodovod napojeny v době uzavření této smlouvy, jakož i subjekty, jejichž nemovitosti budou napojeny v průběhu platnosti této smlouvy.

Vlastník provozovaného zařízení požaduje, aby zařízením uvedeným v čl. I. této smlouvy byla zajištěna dodávka pitné vody do nemovitostí napojených na toto zařízení, event. do nemovitostí napojených v době platnosti smlouvy.

IV. Pachtovné a platební podmínky

1. Výše ročního pachtovného za užívání předmětu pachtu specifikovaného v čl. I. této smlouvy činí 4,28 Kč bez DPH (slovy: čtyřikoronýčeskédvacetosmhaléřů) za každý 1 m³ fakturované vody dodané konečnému odběrateli z propachtovaného vodovodu.
2. V případě, že je propachtovatel plátcem DPH a tuto daň na výstupu vůči ostatním plátcům uplatňuje, je výše ročního pachtovného za užívání předmětu pachtu specifikovaného v čl. I. této smlouvy, hrazeno pachtovné propachtovateli včetně aktuální sazby DPH.
3. Zálohy pachtovného jsou splatné k 15. červnu a k 15. prosinci daného kalendářního roku. Záloha pachtovného za první pololetí daného kalendářního roku je stanovena ve výši 50-ti % (slovy padesátprocent) z předpokládaného ročního pachtovného, které vyplývá z fakturovaného množství vody dodané v předchozím kalendářním roce. Záloha za druhé pololetí je stanovena ve výši rovnající se rozdílu pachtovného za období od 1. ledna do 30. listopadu daného roku, které vyplývá z fakturovaného množství za toto období a zálohy pachtovného za první pololetí.
4. Na konci daného kalendářního roku připraví pachtýř podklady pro vyúčtování dle skutečné fakturace za daný kalendářní rok. Nejpozději do 15.1. následujícího kalendářního roku zašle pachtýř na adresu propachtovatele informace o vyúčtování.
5. Propachtovatel, který je plátcem DPH dle článku IV. odst.2 této smlouvy, je povinen vystavit vždy do 15 dnů od termínu obdržení každé přijaté platby daňový doklad podle zákona č.235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty a odeslat ho pachtýři.
6. Povinnost pachtýře hradit pachtovné propachtovateli začíná běžet od data zahájení faktického provozování předmětného vodního díla dle čl. XIII. této smlouvy). Z fakturovaného množství vody dodané do nemovitostí napojených vodovodní přípojkou na předmět pachtu a provozování před dnem zahájení faktického provozování dle této smlouvy, nebude pachtovné hrazeno.
7. Sjednanou výši pachtovného je možno zvýšit s účinností vždy od 1.1. a to o hodnotu navýšení vodného kalkulovaného pachtýřem na daný kalendářní rok.
8. Pachtýř je povinen hradit zálohové platby dle článku IV. odst.3. této smlouvy převodem peněžních prostředků na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
9. Pachtýř je povinen uhradit doplatek pachtovného, vyplývajícího z pokladů pro vyúčtování pachtovného dle článku IV. odst. 4. této smlouvy, a to na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem = plátcem DPH dle odst. 4. tohoto článku smlouvy. Splatnost daňového dokladu se sjednává do 15-ti dnů ode dne jeho doručení pachtýři. V případě, že propachtovatel není plátcem DPH, doplatek pachtovného bude pachtýřem uhrazen nejpozději do 31.1. následujícího kalendářního roku.
10. Pro případ pozdní úhrady sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení s platbou.
11. Platební závazek pachtýře se považuje za splněný okamžikem připsání peněžních prostředků na bankovní účet propachtovatele.

V. Společná ustanovení

1. Propachtovatel v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů pověřuje pachtýře:
 - dle § 5 k vedení majetkové a provozní evidence v rozsahu dle platné právní úpravy a předávání majetkové evidence jménem vlastníka každoročně příslušného vodoprávnímu úřadu s tím, že propachtovatel se zavazuje poskytnout k plnění povinnosti pachtýřem účinnou součinnost,

- dle § 8 odst. 11 ke zpracování návrhu plánu financování obnovy vodovodů ve „stručné verzi“ s tím, že propachtovatel se zavazuje poskytnout k plnění povinnosti pachtýřem účinnou součinnost,
 - dle § 7 k vstupování na cizí pozemky nebo stavby, na nichž nebo pod nimiž se vodovod nachází,
 - dle § 9 k provádění zásahu do sítě za účelem zajištění plynulého a bezpečného provozu bez dalšího souhlasu propachtovatele,
 - dle § 10 k účtování náhrad hrazených odběrateli souvisejících s neoprávněným odběrem vody na účet pachtýře,
 - dle § 24 k přebírání od stavebníků přeložek vodovodu a jejich dokumentací,
 - k vydávání písemných stanovisek ke stavebním řízením dotýkajících se provozovaného zařízení.
2. Propachtovatel tímto postupuje na pachtýře právo stanovovat technické podmínky k napojování nových odběratelů na provozovaný majetek, včetně oprávnění rozhodovat o udělení nebo neudělení souhlasu k tomuto napojení.
 3. Pachtýř se zavazuje, že kladné stanovisko ke všem stavbám v ochranném pásmu provozovaného zařízení, nevzdá bez písemného souhlasu vlastníka vodního díla. Vzor souhlasu je v příloze č.4 této smlouvy.
 4. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě kdy vlastník udělí třetí osobě souhlas k umístěním stavby, nebo zařízení do ochranného pásma provozovaného zařízení v rozporu s podmínkami SmVaK Ostrava a.s. nebo v případě, že vlastník bude sám investorem takovéto stavby nebo zařízení a znemožní tím SmVaK Ostrava a.s. řádný výkon činností představující bezpečné a plynulé provozování vodního díla, je vlastník povinen a zavazuje uhradit SmVaK Ostrava a.s. v plné výši náklady na opravy poruch a havárií vodního díla vzniklých v předmětné části jeho ochranného pásma v souvislosti s umístěním stavby v ochranném pásmu.
 5. Pachtýř se zavazuje, že kladné stanovisko ke stavbě přeložky vodovodu, nevzdá bez písemného souhlasu vlastníka vodního díla. Vzor souhlasu je v příloze č.5 této smlouvy.
 6. Propachtovatel (investor) se zavazuje odstranit vady a nedodělky, pokud budou specifikované v předávacím protokolu (vzor v příloze č.6 této smlouvy) do 3 kalendářních měsíců ode dne faktického provozování.

VI.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je oprávněn a současně povinen užívat vodní dílo jen v rozsahu a k účelu ujednanému touto smlouvou.
2. Pachtýř je oprávněn realizovat odstranění vad a nedodělků na provozovaném zařízení pokud budou specifikované v předávacím protokolu (vzor v příloze č.6 této smlouvy), pokud je propachtovatel neodstraní v termínu specifikovaném v čl. V. odst. 6. této smlouvy ani na základě písemné výzvy pachtýře s tím, že propachtovatel je povinen náklady vynaložené odstranění těchto vad a nedodělků pachtýři uhradit.
3. Pachtýř není oprávněn provádět změny na propachtovaném majetku bez předchozího písemného souhlasu vlastníka vyjma:
 - a) změny majícího povahu údržby nebo opravy do výše stanovené v čl. VI. odst. 8. písm. a) této smlouvy provozovaného majetku,
 - b) jde-li o změnu sloužící k odvrácení havarijní situace, u níž nelze z důvodu hrozby nebezpečí prodlení udělení souhlasu vlastníka předem opatřit.
4. Pachtýř je povinen:
 - a) provozovat propachtované zařízení v souladu s provozním řádem, příslušnými technickými normami a obecně závaznými právními předpisy,
 - b) zajistit pro odběratele napojené na provozovaný vodovod dodávku vody v kvalitě odpovídající zákonu č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a jeho prováděcích předpisů, kterým se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah její kontroly, provádět kontrolu jakosti vody dodávané odběratelům provozovaným zařízením v souladu s platnou právní úpravou,
 - c) zajistit nepřetržitě, plynule a bezpečné provozování vodovodu ve smyslu § 8 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů s ohledem na technické a kapacitní možnosti provozovaného majetku včetně zajištění pohotovostní služby a náhradního zásobování vodou,
 - d) provádět opravy a údržbu provozovaného majetku v rozsahu dle této smlouvy,
 - e) v případě poruchy na provozovaném zařízení neprodleně, s přihlédnutím k technickým okolnostem, zahájit práce spojené s jejím odstraňováním v rozsahu a za podmínek dle této smlouvy,
 - f) vést pro propachtovatele majetkovou a provozní evidenci vyplývající z § 5 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů,
 - g) realizovat veškeré povinnosti provozovatele vodovodu dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů,
 - h) informovat propachtovatele o větších škodách vzniklých na provozovaném majetku,

- i) poskytnout propachtovateli údaje potřebné pro splnění povinností vlastníka vodovodu vyplývajících z § 36 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů v rozsahu dle platné právní úpravy,
 - j) umožnit napojení na provozovaný vodovod vlastníkovi nemovitosti, který splní podmínky stanovené § 8, odst. 4 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a podmínky napojení, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti provozovaného majetku,
 - k) plnit vůči propachtovateli ostatní informační povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - l) zajišťovat na svůj náklad a nebezpečí osazení, údržbu a výměnu vodoměrů na vodovodních přípojkách jednotlivých nemovitostí napojených na předmět pachtu pro účely měření množství dodané vody z předmětu pachtu včetně zajištění jejich ověřování dle příslušných předpisů o metrologii, přičemž vlastnictví vodoměru se řídí platnou právní úpravou.
5. Pachtýř je oprávněn:
- a) požadovat po propachtovateli přiměřenou součinnost při zajištění plnění povinností dle této smlouvy,
 - b) uzavírat smlouvy o dodávce vody z vodovodu (předmětu pachtu) s odběrateli vlastním jménem a na vlastní účet a nebezpečí, přičemž propachtovatel prohlašuje, že postupuje na pachtýře právo a povinnost uzavřít smlouvu na dodávku vody z vodovodu dle § 8, odst. 6 z.č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů,
 - c) provádět odečty vodoměrů, účtovat a vymáhat vodné včetně smluvních pokut od odběratelů souvisejících s předmětem smlouvy na svůj účet,
 - d) určovat podmínky pro umístění vodoměrů u odběratelů,
 - e) stanovit podmínky pro napojení dalších odběratelů na propachtovaný vodovod, včetně rozhodování o udělení souhlasu nebo nesouhlasu s tímto napojením,
 - f) vydávat stanoviska o možných střetech stavebních záměrů s ochranným pásmem spojených s provozovaným vodním dílem,
 - g) přebírat od stavebníků přeložky vodovodů včetně jejich dokumentací,
 - h) stanovovat množství odebrané vody z hydrantů a veřejných výtokových stojanů,
 - i) činit veškerá rozhodnutí a úkony nezbytné k zajištění řádného provozování propachtovaného vodovodu a zajištění plynulé dodávky vody odběratelům napojeným na provozovaný vodovod.
6. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu nebo jakékoli jeho části do podnájmu nebo pachtu jinému provozovateli.
7. Pachtýř je oprávněn požadovat po propachtovateli odstranění vad na provozovaném majetku provedením větších oprav, změn na provozovaném majetku nebo technického zhodnocení za podmínky stanovených v této smlouvě a platebních podmínek uvedených v článku VI., odst. 8 této smlouvy.
- V případě vad na provozovaném majetku:
- kdy v jejich důsledku bezprostředně hrozí nebezpečí vzniku újmy na zdraví lidí, či škody na majetku a životním prostředí, je provozovatel oprávněn a povinen zahájit odstraňování této vady ihned s tím, že tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámí propachtovateli,
 - kdy bezprostředně hrozící nebezpečí přerušování dodávky pitné vody odběratelům, jejichž odstranění by vyžadovalo provedení větší opravy, je provozovatel oprávněn a povinen zajistit jejich odstranění a bez zbytečného odkladu tuto skutečnost oznámit propachtovateli,
- V ostatních případech je provozovatel povinen zajistit provedení větších oprav nebo odstranění vad, které se vyskytly na provozovaném majetku, jež vyžadují provedení technického zhodnocení, jen s předchozím souhlasem propachtovatele.
8. Smluvní strany současně sjednaly, že:
- a) změny na provozovaném majetku spočívající v jeho opravě a údržbě, jejichž provedení vyžaduje vynaložení nákladů ve výši do 30.000,-Kč bez DPH v každém jednotlivém případě, se provozovatel zavazuje provádět samostatně, na svůj náklad a nebezpečí. Smluvní strany ujednaly, že při provádění těchto změn na provozovaném majetku je provozovatel oprávněn a zároveň povinen při vynaložení odborné péče samostatně volit způsob jejich technického provedení, jakož i při dodržení pravidel stanovených zákonem o cenách samostatně určovat maximální výši nákladů nepřesahující 30.000,-Kč bez DPH, které hodlá vynaložit na jejich provedení, uvedené neplatí v případě specifikovaném v čl.V. odst. 4. této smlouvy.
 - b) změny na provozovaném majetku spočívající ve větší opravě či technickém zhodnocení, jejichž provedení vyžaduje vynaložení nákladů ve výši přesahující 30.000,-Kč bez DPH v každém jednotlivém případě, vyjma větších oprav prováděných za účelem odvrácení bezprostředně hrozící nebezpečí vzniku újmy na zdraví lidí, či škody na jejich majetku a životním prostředí, nebo se jejím provedením odvrací bezprostředně hrozící nebezpečí přerušování dodávky pitné vody odběratelům, se provozovatel zavazuje provádět jen s předchozím souhlasem vlastníka, podle pokynů vlastníka, technickými a technologickými postupy schválenými vlastníkem za cenu a podle rozpočtu schváleného vlastníkem s tím, že vlastník uhradí náklady v plné výši.

VII.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel je povinen:
 - a) předat pachtýři kompletní seznam odběratelů napojených na propachtovaný vodovod, přičemž tento seznam se stane přílohou a nedílnou součástí této smlouvy,
 - b) zajistit nerušený výkon práv pachtýře po celou dobu trvání tohoto smluvního vztahu tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i užívání předmětu této smlouvy,
 - c) poskytovat průběžně a bez zbytečného odkladu pachtýři veškeré údaje nezbytné k plnění jeho povinností z této smlouvy,
 - d) na svůj náklad provádět změny na provozovaném majetku v rozsahu větší opravy nebo technického zhodnocení dle článku VI., odst. 7 této smlouvy,
 - e) informovat pachtýře o zamýšleném provádění změn na předmětu pachtu alespoň 30 dnů předem a změny provádět způsobem, který omezí plynulost provozování vodovodů jen v nezbytně nutném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu,
 - f) vytvářet rezervu finančních prostředků na obnovu zařízení ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
2. Propachtovatel je oprávněn:
 - a) kontrolovat stav propachtovaného majetku prostřednictvím oprávněných zástupců,
 - b) požadovat po pachtýři písemné sdělení údajů dle § 36 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů,
 - c) požadovat po pachtýři součinnost při provádění kontroly stavu provozovaného majetku a provádění jeho inventarizace.
3. Propachtovatel není oprávněn:
 - a. Udělit žadateli souhlas s činností v ochranném pásmu vodního díla v rozporu s podmínkami této smlouvy a s technickými podmínkami uvedenými v příslušném stanovisku k dané stavbě pachtýřem.
 - b. Realizovat stavbu v ochranném pásmu vodního díla, které bude propachtovatel sám investor v rozporu s podmínkami této smlouvy, resp. v rozporu s technickými podmínkami uvedenými v příslušném stanovisku k předmětné stavbě pachtýřem.

VIII.

Vodné

1. Vodné bude vůči odběratelům napojeným na předmět pachtu uplatňováno ve stejné výši jako vůči ostatním odběratelům pachtýře a to dle platného ceníku pachtýře.
2. Smluvní strany se zavazují respektovat vývoj a změny ekonomických, legislativních a technických podmínek a sjednávají, že výše vodného bude měněna v návaznost na:
 - změnu výše pachtovného dle této smlouvy,
 - změny vyvolané novou právní úpravou,
 - dosaženou míru inflace za uplynulý kalendářní rok pro obor vodovodů a kanalizací,
 - zvýšení prokazatelně účelně vynaložených nákladů na plnění povinností pachtýře jako provozovatele dle této smlouvy.
3. Pachtýř zveřejní v souladu s platnou legislativou v požadovaném rozsahu a termínech údaje o výpočtu vodného.

IX.

Ostatní ujednání

1. Nedojde-li k dohodě smluvních stran o provedení technického zhodnocení, změny předmětu provozování nebo jeho větší opravy, které jsou nezbytně nutné k zajištění jeho řádného provozování, zavazují se smluvní strany postupovat dle článku VI, odst. 7. této smlouvy. Pachtýř se zavazuje poskytnout propachtovateli veškeré odborné a faktické informace potřebné k rozhodování o jejich provedení, přípravě a realizaci.
2. Smluvní strany ujednaly, že pokud vlastník neudělí pachtýři souhlas k provedení změn propachtovaného majetku spočívajících ve větší opravě, nebo jeho technickém zhodnocení, je pachtýř oprávněn se obrátit na technického auditora vedeného v seznamu auditorů u MZe ČR se žádostí o sdělení stanoviska:
 - a) k nutnosti provedení provozovatelem navrhované větší opravy, nebo technického zhodnocení pro účely výkonu povinností pachtýře, jako provozovatele stanovených touto smlouvou,
 - b) k výši, struktuře a oprávněnosti nákladů nutných na provedení provozovatelem navrhované větší opravy nebo technického zhodnocení.

Vlastník se zavazuje do 10-ti pracovních dnů ode dne, kdy mu bude ze strany pachtýře předloženo stanovisko technického auditora ke skutečnostem uvedeným v čl. IX. odst. 2. pod písm. a) a b), opětovně vyjádřit svůj souhlas či nesouhlas s provedením větších oprav, či technickým zhodnocením provozovaného majetku. Jestliže vlastník přes stanovisko auditora, že je nutné provedení větších oprav, či technického zhodnocení pro účely zajištění řádného provozování ve výši nákladů navrhovaných pachtýřem, nevysloví souhlas s provedením větších oprav, či technickým zhodnocením, vlastník se zavazuje nahradit provozovateli:

- škodu, která mu vznikne tím, že v bezprostřední příčinné souvislosti s neprovedením jím navržených větších oprav či technickým zhodnocením na vodním díle, porušil své závazky vůči odběratelům vyplývající ze smluv o dodávce vody z vodovodu, nebo
 - škodu, která mu vznikne uhrazením sankce uložené Krajským úřadem Moravskoslezského kraje, jakožto vodoprávním orgánem, z důvodu nezajištění řádného provozování, jestliže nezajištění řádného provozování je způsobeno v přímé příčinné souvislosti s neprovedením provozovatelem navrhovaných větších oprav či technického zhodnocení na vodním díle,
 - škodu, která mu vznikne uhrazením sankce uložené vodoprávním úřadem za neplnění povinností provozovatele stanovených zákonem č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů,
 - škodu, která mu vznikne uhrazením sankce uložené orgánem ochrany veřejného zdraví.
3. Smluvní strany současně sjednávají, že náklady spojené s vypracováním stanoviska technického auditora, uvedeného v odst. 2. čl. IX. této smlouvy, uhradí ta strana, jejíž názor na provedení změn propachtovaného majetku spočívajících ve větší opravě, nebo jeho technickém zhodnocení nebude stanoviskem technického auditora potvrzen.
4. Pro účely zajišťování odstraňování havarijních stavů na propachtovaném majetku sjednávají smluvní strany tyto kritéria a termíny:

Určení rozsahu havarijního stavu

Hodnotící kritérium						
Počet bytových jednotek s omezenou dodávkou pitné vody	0	1-50	51-100	101-250	251-500	500 a více
KOEFICIENT	0	0,2	0,4	0,6	0,8	1,0
Velikost úniku pitné vody (l/sec.)	0	0,01-1	1,01-2	2,01-5	5,01 a více	
KOEFICIENT	0	0,2	0,4	0,6	0,8	
Vznik hmotných škod	NE	ANO				
KOEFICIENT	0	1,0				
Významní a citliví odběratelé s omezenou dodávkou pitné vody	NE	ANO				
KOEFICIENT	0	1,0				

Kategorizace poruchy dle koeficientu závažnosti

Stupeň 1	Koeficient závažnosti 0
Stupeň 2	Koeficient závažnosti 0,2
Stupeň 3	Koeficient závažnosti 0,4
Stupeň 4	Koeficient závažnosti 0,6-0,8
Stupeň 5	Koeficient závažnosti 1,0 a výše, přítok havarijního znečištění na úpravnu vody, odkyselovací stanici nebo zdroj pitné vody s vlivem na kvalitu upravené vody, havárie v PHO zdrojů.

A. Termín zahájení prací:

Zahájení práce představuje proces spočívající v ověření výskytu podzemních vedení, jejich následném vytyčení (případně výkop sondy), oznámení správci komunikace vstup do komunikace a v případě omezení provozu zajištění dopravního značení. Vlastní výkopové práce mohou být zahájeny po obdržení všech informací nutných k bezpečnému provedení prací.

B. Reakční doby v závislosti na závažnosti poruchy:

- Stupeň 5** - okamžité zahájení prací, zajištění nepřetržité práce na odstraňování havarijního stavu až do doby odstranění havárie a obnovení dodávky,
- Stupeň 4** - zahájení prací v den zjištění havarijního stavu, nebude-li možno zajistit skutečné zahájení odstraňování havarijního stavu (tj. zahájení vlastních stavebních nebo montážních prací) do 21:00 hod, bude odstraňování následků havárie zahájeno nejpozději v 7:00 hod následující kalendářní den. V případě, že práce na odstraňování havarijního stavu byly zahájeny před 21:00 hod, budou pokračovat do jeho odstranění,
- Stupeň 3** - odstranění havarijního stavu bude provedeno v pracovní době a práce budou zahájeny nejpozději v 7:00 hod příštího pracovního dne následujícího po zjištění havarijního stavu,
- Stupeň 2** - havarijní stavy budou odstraněny v pracovní době po vyřešení havarijních stavů stupňů 3-5,
- Stupeň 1** - havarijní stavy budou odstraněny v pracovní době po vyřešení havarijních stavů stupňů 2-5.

C. Přerušení dodávky vody a zajištění náhradního zásobování pitnou vodou:

Náhradní zásobování pitnou vodou bude zajišťováno v mezích technických možností a místních podmínek v souladu se zněním § 9 odstavec 8 zákona 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a bude zabezpečeno nejpozději do 8 hodin od přerušení dodávky pitné vody. Náhradní zásobování vodou bude zajišťováno v době od 8.00 do 21.00 hodin formou rozmístění voznic, rozvozem vody autocisternou nebo výtakovým stojanem. Způsob zajištění náhradního zásobování vodou bude vždy oznámen dispečerem na obecní úřad mailem (v pracovní dny dle pracovní doby je možno rovněž podat telefonickou informaci). Technik PS (v mimopracovní době hotovostní technik PS) zabezpečí, že informace bude rovněž vyvěšena na objektech s více než 20 - ti bytovými jednotkami a na veřejně přístupných místech místně obvyklých (např. obchod, obecní vývěska atp.).

5. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě kdy v důsledku změny právní úpravy dojde ke změně požadavků na úroveň kvality pitné vody, a tato změna si vyžádá provedení investic na předmětu pachtu a strany nedosáhnou dohody v rámci této smlouvy o rozsahu, čase a způsobu provedení těchto investic, bude vypracován technickým auditorem vedeného v seznamu auditorů u MZe ČR technický posudek o nutnosti a rozsahu jejich provedení.
6. Technický auditor uvedený v předcházejícím bodě bude vybrán oběma smluvními stranami. Nedojde-li k dohodě do 60-ti dnů, vybere technického auditora pachtýř po vyžádání stanoviska propachtovatele. Odmítne-li propachtovatel potřebnou investici na základě zprávy technického auditora provést anebo ji neprovede včas, odpovídá pachtýři za škodu tím způsobenou.

Smluvní strany současně sjednávají, že náklady spojené s vypracováním posudku technického auditora uvedené v odst. 5. tohoto článku smlouvy uhradí ta strana, jejíž názor na provedení investice nebude stanoviskem technického auditora potvrzen.

Pro účely plnění této smlouvy a pro zajištění efektivní komunikace s investorem, společnost SmVaK v nezbytném rozsahu shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, osobní údaje kontaktních osob nebo jiných subjektů uvedených v této smlouvě či se jinak podílejících na plnění této smlouvy. Osobní údaje jsou zpracovávány po dobu, po kterou tyto subjekty údajů plní role a úkoly související s touto smlouvou, a to po celou dobu platnosti této smlouvy a dále po dobu nutnou pro vypořádání práv a povinností ze smlouvy a dále po dobu nutnou pro jejich archivaci v souladu příslušnými právními předpisy. Investor se zavazuje tyto subjekty údajů o zpracování informovat a předat jim informace dostupné na internetové adrese společnosti SmVaK: www.smvak.cz.

X.

Doba trvání smlouvy

1. Doba trvání smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran na dobu neurčitou. Ukončení smluvního vztahu je možné na základě písemné výpovědi s 6-ti měsíční výpovědní dobou, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a skončí uplynutím pachtovného roku, kterým je ve smyslu § 2339 OZ kalendářní rok.
2. Dříve může být platnost této smlouvy ukončena dohodou obou stran. Tato dohoda vyžaduje ke své platnosti a účinnosti písemnou formu.
3. Smluvní strany současně sjednávají, že platnost smlouvy může být ukončena odstoupením od smlouvy jednou ze smluvních stran ve smyslu § 2001 a násl. OZ, a to pouze a výlučně z důvodů uvedených níže. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemným oznámením o odstoupení zaslaným druhé smluvní straně. Odstoupení je platné dnem následujícím po doručení tohoto oznámení druhé smluvní straně a nabývá účinnosti uplynutím 60-ti kalendářních dnů po tomto

doručení. Součástí platného odstoupení musí být přesně vymezený důvod odstoupení tak, aby nebylo možné jej později měnit nebo zaměnit. Důvod odstoupení nelze dodatečně měnit.

4. Smluvní strany sjednávají, že pokud SmVaK Ostrava a.s. nebude po ukončení tohoto smluvního vztahu provozovatelem vodovodu, který je předmětem pachtu dle této smlouvy, zavazuje se propachtovatel vybudovat nejpozději ke dni ukončení tohoto smluvního vztahu vodoměrnou šachtu za účelem osazení fakturačního měření vody předané. Smluvní strany dále sjednávají, že bez splnění této podmínky, která byla stanovena ze strany SmVaK Ostrava a.s. v rámci udělení souhlasu s napojením předmětu pachtu na provozně navazující vodovod, nelze platnost a účinnost této smlouvy ukončit.
5. Propachtovatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže pachtýř:
 - a) užívá předmět pachtu v rozporu se smlouvou,
 - b) opakovaně poruší obecně závazné právní předpisy upravující provozování vodovodu,
 - c) je v prodlení s placením pachtovného nebo dalších plateb dle této smlouvy po dobu delší než 30 kalendářních dnů,
 - d) přenechal předmět pachtu nebo jeho jakoukoliv část do užívání třetí osobě,
 - e) pozbude podle pravomocného rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje povolení k provozování předmětu pachtu.
6. Pachtýř je oprávněn od smlouvy odstoupit, jestliže propachtovatel:
 - a) opakovaně či dlouhodobě neposkytuje pachtýři potřebnou součinnost, ke které se touto smlouvou zavázal a to i přes písemné upozornění pachtýře na tuto skutečnost,
 - b) neprovedl technické zhodnocení nebo opravu většího rozsahu na provozovaném majetku dle návrhu a požadavku pachtýře, když jejich neprovedením je znemožněno pachtýři řádné užívání předmětu pachtu ke stanovenému účelu a splnění jeho povinností z této smlouvy a povinností vyplývajících z platné právní úpravy v oboru provozování vodovodů, ochrany životního prostředí a veřejného zdraví,
 - c) je v prodlení s jakýmkoliv platbami sjednanými touto smlouvou po dobu delší než 60 kalendářních dnů.
7. V případě odstoupení od této smlouvy platí, že plnění poskytnutá si smluvními stranami do doby odstoupení se nevracejí a považují se řádný příjem smluvních stran.

XI. Majetkové sankce

1. Smluvní strany sjednávají pro případ neplnění povinností z této smlouvy majetkové sankce takto:
 - v případě porušení povinností provozovatele zpracovat, aktualizovat a předávat propachtovateli provozní evidenci je propachtovatel oprávněn uplatnit vůči pachtýři smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každý prokázaný případ,
 - v případě porušení povinnosti provozovatele zpracovat plán financování obnovy vodovodu v rozsahu dle platné právní úpravy je propachtovatel oprávněn uplatnit vůči pachtýři smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč,
 - v případě porušení povinnosti zajištění náhradního nebo nouzového zásobování odběratelů pitnou vodou v souvislosti s poruchou nebo havárií na provozovaném vodovodu je propachtovatel oprávněn uplatnit vůči pachtýři smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každý prokázaný případ.
2. Propachtovatel je oprávněn tyto majetkové sankce vůči pachtýři uplatnit v případě, kdy k porušení povinností, za které mohou být tyto sankce uloženy, došlo výhradě zaviněním, opomenutím nebo nedbalostí pachtýře.
3. Majetkové sankce nemohou být uplatněny vůči pachtýři v případě, kdy k porušení povinností došlo v důsledku neplnění povinností ze strany propachtovatele stanovených touto smlouvou nebo vyplývajících z obecně závazné právní úpravy v době porušení.

XII. Obecná ustanovení

1. V případě, že některá z ustanovení Smlouvy jsou či se stanou neplatnými nebo neúčinnými v důsledku jejich rozporu s platnou právní úpravou, nedotýká se to platnosti a účinnosti zbývajících ustanovení Smlouvy, vyjma případů, kdy z povahy Smlouvy, či jejího obsahu vyplývá, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že učiní vše potřebné pro to, aby bylo dosaženo stejného výsledku, který byl zamýšlen tímto neplatným, či nevynutitelným ustanovením.
2. V otázkách zvláště a jednoznačně neupravených jinak touto smlouvou, se smluvní strany řídí přímo příslušnou úpravou platných českých všeobecně závazných právních předpisů.

**XIII.
Závěrečná ustanovení**

1. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky schválenými a podepsanými oprávněnými zástupci, případně statutárními a jinými orgány obou smluvních stran.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany dále konstatují, že podmínkou zahájení faktického provozování ze strany SmVaK Ostrava a.s a vznik nároku investora na úhradu pachtovného, jsou:
 - a) uvedení vodního díla specifikovaného v čl. I. této smlouvy do trvalého provozu, vydáním kolaudačního souhlasu příslušným vodoprávním úřadem,
 - b) fyzické předání vodního díla specifikovaného v čl. I. této smlouvy bez vad a nedodělků a za podmínek uvedených ve stanovisku SmVaK Ostrava a.s. pro povolení stavby zn. 9773/V006963/2018/CH ze dne 5.4.2018, které bude provedeno výhradně písemnou formou,
 - c) předáním zbývajících dokladů nezbytných pro provozování vodního díla uvedených v příloze č. 2 této smlouvy jako nedodány, uvedené doklady budou předány formou písemného protokolu dle přílohy č.6,
 - d) vydání pravomocného povolení k provozování vodovodu nebo kanalizace v souladu s § 6 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
3. Smlouva je závazná i pro případné právní nástupce smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Garantem za provoz shora uvedeného vodního díla je ze strany SmVaK Ostrava a.s.:
 - ředitel vodovodů: Ing. Milan Koníř tel.č.: 596 697 241
 - vedoucí provozu vodovodních sítí oblast OP: Josef Ihn tel.č.: 553 699 133
6. Vlastníka vodního díla ve věcech technických a ve správním řízení o vydání povolení k provozování tohoto vodního díla dle z.č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů zastupuje:

Šárka Čermohorská tel.č. 731 645 362
7. V ostatním se smluvní vztah řídí příslušnými ustanoveními z. č. 274/2001 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb., obojí v platném znění.

V Opavě dne 19.8.2020

Za propachtovatele


Ing. Milada Pazderníková
ředitelka

SLÉZSKÉ ÚSTŘEDNÍ ÚŘADY, Opava,
příspěvková organizace
Zámecký náměstí 1, 746 01 OPAVA

V Ostravě dne 23. 11. 2020

Za pachtýře


**Severní územní úřad
a kanalizace
28. října**
Ing. Milan Koníř
generální ředitel

Příloha č. 1 ke smlouvě o pachtu a provozování

Přesná specifikace předmětu pachtu a provozování

Stavby s názvem „Tělovýchovné zařízení, Zámecký okruh č. 8 - prodloužení vodovodního řadu“

<u>Profil</u>	<u>Materiál</u>	<u>Délka [m]</u>
100	PE 100 RC SDR 17	20,03

Výpis materiálů, délek a profilů dle geodetického zaměření stavby.

Za vlastníka:

Ing. Milada Pazderná
ředitelka



NÁZIUM, Opava,
národní organizace
29, 746 01 OPAVA
7813075

Příloha č. 2 ke smlouvě o pachtu a provozování

Protokol o předání dokladů potřebných pro provozování vodního díla

Stavby s názvem „Tělovýchovné zařízení, Zámecký okruh č. 8 - prodloužení vodovodního řadu“

1. dodatečné stavební povolení č.j. MMOP 26365/2019, ze dne 28.2.2019, s nabytím právní moci dne 23.3.2019, vydal Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí – kopie
2. kolaudační rozhodnutí/souhlas - NEDODÁNO
3. projektová dokumentace opravená dle skutečného provedení stavby v jednom vyhotovení
4. zaměření stavby v tištěné a digitální formě – ponecháno na oddělení GIS
5. protokol o směrovém vytýčení vodiče
6. doklad o převzetí stavby mezi zhotovitelem a investorem stavby
7. technická specifikace veškerých osazených armatur (uzávěry, hydranty, napojení a uzavěry domovních přípojek, zákopové soupravy) – výrobce, dimenze a typové označení viz samostatná příloha.
8. smlouva o dílo se zhotovitelem předmětného zařízení včetně dodatků č.1-7
9. protokoly o provedených rozborech kvality pitné vody na vodovodní síti – protokol č. 4405/15
10. zápis o provedení tlakové zkoušky vodovodního potrubí

Předal dne:

Za vlastníka

Ing. Milada Pazderníková
ředitelka



Střezská, Opava,
pří
organizace
Zámecký okruh č. 8, 746 01 OPAVA
3075

Převzal dne:

Za SmVaK Ostrava

Josef Ihn
vedoucí provoz
oblast Opava



ich sítí

Severomoravské vodovody
a kanalizace Ostrava a.s.
28. října 12 167169, Mariánské Hory,
709 00 Ostrava
Provoz vodovodních sítí, oblast Opava
DIČ: CZ45193665

Příloha č. 3 ke smlouvě o pachtu a provozování

Seznam napojených nemovitostí na předmět pachtu a provozování ke dni podpisu této smlouvy

Stavby s názvem „Tělovýchovné zařízení, Zámecký okruh č. 8 - prodloužení vodovodního řadu“

<u>Číslo odběrného místa</u>	<u>Parcelní číslo</u>	<u>Popisné číslo</u>	<u>Katastr</u>
160056	6/19	475/6a	Opava-Město

S uvedeným souhlasím:

Ing. Milada Pazderníková
ředitelka



SL... ANÁZIUM, Opava
...vá organizace
Zám... h 29, 746 01 OPAVA
47813075