

Pachtovní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Město Poděbrady, se sídlem Jiřího náměstí 20/1, 290 31 Poděbrady, IČ 00239640, zastoupené starostou Dr. Ladislavem Langrem, na straně jedné, dále jen propachtovatel

a

Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., IČ 46357009, sídlem Bobnická 712, 288 02 Nymburk, zastoupená Ing. Milošem Peterou, předsedou představenstva, na straně druhé, dále jen pachtýř

uzavírají podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Nový občanský zákoník v platném znění (dále jen „NOZ“) tuto

Smlouvu o pachtu vodovodních řadů pro veřejnou potřebu na území města Poděbrady

Čl. I

Předmět pachtu

1.1 Na základě usnesení rady města Poděbrady č. 382/2017 ze dne 19.4.2017 propachtovatel přenechává pachtýři v souvislosti s výběrovým řízením předmět pachtu do pachtu s povinností dodávání pitné vody na území města Poděbrady v rámci platných předpisů a za podmínek v této smlouvě uvedených.

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem vodního liniového díla zvaného „Vodovod Poděbrady – Velké Zboží“, který sestává z objektů nacházejících se v dále uvedených katastrálních územích a následujících pozemcích:

k. ú. Velké Zboží: parc. č. 482/1, 81/41, 81/32, 81/16, 482/4, 79/10, 79/25, 79/18, 72/15, 72/16, 67/2, 67/3, 466/3, 518/7, 518/5, 471, 58/8, 57/10, 52/11, 41/10, 468, 460/4, 41/2, 39/10, 39/11, 28/28, 27/3, 495/1, 517/8, 460/3, 10/37, 545/1, 10/65, 10/68, 10/69, 10/1, 495/14, 518/1, 491, 496/2, 483, 282

k. ú. Poděbrady: parc. č. 3925, 259/1, 259/4, 259/3

Město Poděbrady jako propachtovatel je dále vlastníkem následujících třech stavebních objektů:

SO 01-vodovodní řady Velké Zboží, stavba 14 vodovodních řadů DN 90 a DN 110 o celkové délce 6155 m

SO 02-ATS (automatická tlaková stanice) s akumulací o objemu 80 m³, umístěná na pozemku parc. č. st. 358, který vznikl oddělením části pozemku p. č. 282 v k. ú. Velké Zboží podle geometrického plánu č. 368-74/2006

SO 03-elektropřípojka k ATS

k. ú. Kluk – vodní dílo „Vodovod Poděbrady – Kluk“ na pozemcích: 17/2 díl 1, 23/6, 224/1, 224/7, 230/16, 230/36, 241/1, 241/2, 332/1, 334/1, 335/1, 342/1, 347/3, 399/7, 400/1, 400/3, 401/1, 346/13, 136/27, 17/2, 334, 335, 338, 339/1, 341, 71/4, 335/1, 338/3, 339/2, 71/4, 75, 335, 338

v k. ú. Poděbrady: parc. č. 339/2, 3925, 3903, 3908,

SO 01-vodovodní řady Kluk, stavba 12 vodovodních řadů DN 80 a DN 100 o celkové délce 4288 m

SO 03-ATS Kluk (automatická tlaková stanice) umístěna na pozemku parc. č. st. 379, který vznikl oddělením části pozemku parc. č. 338/3 v k. ú. Kluk podle geometrického plánu č. 543-76/2006

SO 04-elektropřípojka k ATS

Předmětem pachtovního vztahu je dále liniová stavba vodního díla „Vodovod Polabec v ulici Šeříková“ na pozemku parc. č. PK 16/1 v k. ú. Polabec a vodní dílo „Vodovod Poděbrady – Přední Lhota“ na pozemcích:

k. ú. Přední Lhota: parc. č. – dle PK 454/1, 387/1, 20, 389 – dle KN 413, 414, 510, 133/1, 136/3, 134 stavební: 63

k. ú. Polabec: parc. č. – dle KN 215/4, 41, 223

Tato pachtovní smlouva se rovněž vztahuje na k. ú. Kluk: parc. č. – dle KN 336/1, 336/2.

Shora označený infrastrukturní majetek je provozuschopný v souladu s právními předpisy na základě rozhodnutí Městského úřadu Poděbrady, který je příslušným vodoprávním úřadem v souladu s ustanovením § 106 zákona č. 254/2001 Sb.

- Kolaudační rozhodnutí vydané dne 5. 3. 2007 pod č. j. 4148/ŽP/06/Vd
- Kolaudační rozhodnutí ze dne 20. 2. 2007 pod č. j. 1020/ŽP/07/340/Čej

1.2 Propachtovatel přenechává pachtýři k užívání a požívání svůj shora označený majetek s veškerým příslušenstvím a součástmi ve stavu v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází a to za účelem výkonu podnikatelské činnosti pachtýře, kterou je

provozování vodovodů a kanalizací. Bližší specifikace předmětu smlouvy je uvedena ve shora označených kolaudačních rozhodnutích Městského úřadu Poděbrady. Pachtýř prohlašuje, že je mu stav majetku znám, protože se podílel na kontrole jeho výstavby, po jejím ukončení zkontroloval jeho stav a konstatuje, že na tomto propachtovaném majetku nejsou nedostatky, vady a nedodělky, které by byly zjistitelné při převímce díla.

1.3 Pachtýř prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí na předmětu nájmu nejsou žádné vady a nedostatky, které by zvyšovaly provozní náklady, včetně nákladů na údržbu nad úroveň, která je běžná u nově vybudovaného vodovodu pro veřejnou potřebu.

1.4 Pachtýř tento infrastrukturní majetek do pachtu za výše uvedených podmínek přijímá a zavazuje se jej provozovat a spravovat s péčí řádného hospodáře, v souladu s obecně závaznými právními předpisy a za podmínek vymezených touto smlouvou.

Čl. II

Práva a povinnosti pachtýře

2.1 Pachtýř má po dobu trvání smlouvy výhradní právo užívat propachtovaný majetek propachtovatele k dodávání vody všem napojeným subjektům. Pachtýř je povinen všem subjektům, které jsou napojeny nebo se budou na předmět smlouvy napojovat, toto napojení umožnit a předat příslušené technické podklady, zejména podklady, které se týkají místa a výšky napojení. Pachtýř je povinen zajistit do všech legálně napojených objektů dodávku pitné vody v kvalitě odpovídající příslušným normám. V případě přerušení dodávek vod do kteréhokoliv objektů z jiných důvodů, než na základě zákona, je pachtýř povinen zajistit ve lhůtě určené vnitřní směrnici, která je přílohou smlouvy, náhradní zásobování.

2.2 Pachtýř není oprávněn převést předmět nájmu nebo jeho část na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

2.3 Pachtýř není v průběhu platnosti této pachtovní smlouvy oprávněn odmítnout převzetí dalšího majetku propachtovatele sloužícího k provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu města Poděbrady.

2.4 Pachtýř touto smlouvou od propachtovatele přejímá veškerá práva a povinnosti ve všech věcech týkajících se dodávky pitné vody a vybírání vodného na propachtovaném majetku a to podle cenových podmínek pachtýře. Věcně usměrňovaná cena je jednotná v rámci působnosti celé akciové společnosti.

2.5 Pachtýř je povinen propachtovatele upozornit na změny právních předpisů mající dopad na způsob a podmínky provozování propachtovaného majetku.

2.6 Pachtýř je povinen opatřit si veškerá oprávnění potřebná k předmětným činnostem podle platných právních předpisů a to k datu stanovenému v těchto předpisech. Svou způsobilost je pachtýř povinen kdykoliv doložit.

2.7 Pachtýř je povinen propachtovaný majetek řádně udržovat tak, aby byl po provozně-technické stránce způsobilý k řádné dodávce pitné vody. Pachtýř je povinen na výše označeném infrastrukturním zařízení provádět běžnou údržbu.

2.8 Pachtýř je povinen propachtovatele neprodleně informovat o takových okolnostech, které vážně ohrožují provozuschopnost propachtovaného majetku či mění způsob jeho užívání.

2.9 Pachtýř má práva 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 svolává propachtovatel.

2.10 Pachtýř odpovídá za dodržování předepsané kvality pitné vody dodávané do nemovitostí nacházejících se v předmětné lokalitě.

Čl. III

Práva a povinnosti propachtovatele

3.1 Propachtovatel převádí veškerá svá práva a povinnosti na pachtýře ve všech věcech týkajících se dodávky pitné vody a vybírání vodného.

3.2 Propachtovatel je povinen pachtýři sdělit své stanovisko k programům rozvoje a technického zhodnocení propachtovaného majetku.

3.3 Propachtovatel má právo kontroly propachtovaného majetku kdykoliv o to požádá.

3.4 Propachtovatel výslovně prohlašuje, že mu k čl. I bod 1.1 vymezeným pozemkům svědčí služebnost inženýrské sítě a to i v případě, že tyto pozemky nejsou ve vlastnictví propachtovatele. Pachtýř je oprávněn v případě nutnosti oprav předmětu pachtu na základě oprávnění daného výše uvedenou služebností na pozemky kdykoliv vstoupit.

Čl. IV

Cena pachtu a další finanční ujednání

4.1 Výše pachtovného je stanovena částkou Kč 578.296,- bez DPH v zákonem stanovené výši (slovy: pětsetsedmdesátosmtisícdvěstědevadesátšestkorun českých) ročně.

4.2 Pachtovné je splatné vždy k 15. dni druhého měsíce daného čtvrtletí ve výši Kč 144.574,- (slovy: jednočtyřicetčtyřítisícipětsetsedmdesátčtyřikorun českých).

4.3 V případě pozdní úhrady pachtovného je propachtovatel oprávněn vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

4.4 Náklady spojené s užíváním propachtovaného majetku nese pachtýř. Jedná se zejména o spotřebu materiálu, energií, mzdy pracovníků, včetně zákonných pojištění, údržbu, běžné opravy atd.

4.5 Tržby za dodávku pitné vody jsou součástí vybíraného vodného a realizuje je vlastním jménem a na svůj účet pachtýř.

4.6 Pachtýř je povinen při tvorbě ceny vodného posupovat podle platných cenových předpisů. Jedná se o cenu věcně usměrňovanou, kterou schvaluje představenstvo akciové společnosti a platí v rámci působnosti celé akciové společnosti.

Čl. V

Doba nájmu

5.1 Tato pachtovní smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 roků počínaje dnem 1. 5. 2017.

5.2 V případě, že propachtovatel pachtýři ve lhůtě 6 měsíců před ukončením doby nájmu písemně neoznámí svůj úmysl pachtovní vztah ukončit, prodlužuje se doba pachtu o další jeden rok.

5.3 V případě ukončení pachtovního poměru sjednaného touto smlouvou je pachtýř povinen předmět pachtu propachtovateli vrátit ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení v době uzavření smlouvy.

5.4 Propachtovatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v termínu, který si stanoví, pokud pachtýř poruší některou nebo několik následujících povinností:

Nezabezpečí ani po upozornění propachtovatele plynulé zásobování vodou subjektů napojených na předaný vodovod pro veřejnou potřebu nebo opakovaně při přerušení dodávek nezajistí náhradní zásobování vodou.

Čl. VI

Ustanovení závěrečná

6.1 Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. Nového občanského zákoníku v platném znění a to především ustanoveními o pachtu obsaženými v § 2332 až § 2344, případně obecnými ustanoveními o nájmu obsaženými v § 2201 až § 2234.

6.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

6.3 Tato smlouva byla projednána a schválena představenstvem pachtýře.

6.4 Propachtovatel prohlašuje, že k uzavření této smlouvy jsou splněny všechny zákonné podmínky vyplývající zejména ze zákona o obcích.

6.5 Změny podmínek a ujednání, za nichž byla tato pachtovní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně formou dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

6.6 Obě smluvní strany podpisem smlouvy stvrzují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a rozumí mu a že byla podepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle bez nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.

6.7 Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotovení.

6.8 Pachtýř informuje propachtovatele, že je podle zákona 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv) v platném znění tzv. povinným subjektem, který musí smlouvy vyplývající z obchodního styku uveřejňovat v registru smluv. Povinnost uveřejnění se tak vztahuje i na tuto pachtovní smlouvu.

Uveřejnění této pachtovní smlouvy v registru smluv bude provedeno pachtýřem a to bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.

V Poděbradech dne 09-06-2017

Za propachtovatele

starosta města Poděbrady

Za pachtýře

předseda představenstva
Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s.