

SMLOUVA O PACHTU

uzavřená dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

SMLUVNÍ STRANY

Propachtovatel: Obec Veverské Knínice
sídlo: Veverské Knínice 260, 66481 p. Ostrovačice
zastoupení: [REDAKCE]
IČ: 00378640
číslo účtu: 35-6009042319/0800
(dále jen „propachtovatel“)

a

Pachtýř: Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice
sídlo: Kounická 1598/78, 66491 Ivančice
zastoupení: [REDAKCE]
[REDAKCE]
IČ: 49458892
číslo účtu: 1358131309/0800
(dále jen „pachtýř“)

uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o pachtu:

článek I.

Úvodní ustanovení, předmět smlouvy

- 1.1 Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem propachtované věci – movitého majetku tvořícího zařízení vodovodu a splaškové kanalizace, jehož přesná specifikace je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy. Propachtovatel prohlašuje, že na propachtované věci neváznou závazky ani práva třetích osob.
- 1.2 K propachtovanému majetku, který propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři, předává propachtovatel i kopie souvisejících dokladů, zejména vodoprávní rozhodnutí s nabytím právní moci, kolaudační rozhodnutí, povolení k nakládání s vodami, dokumentaci skutečného provedení stavby, geometrický plán (stavba) nebo zaměření skutečného provedení stavby (sítě), provozní řády apod.
- 1.3 Obě smluvní strany prohlašují, že je jim znám aktuální technický stav propachtované věci.
- 1.4 Propachtovatel bere na vědomí, že provozovatelem propachtované věci bude v souladu s platnou Smlouvou o pachtu a provozování vodovodů a kanalizací VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Brno-venkov (dále jen VAS).

článek II.

Práva k propachtované věci

- 2.1 S pachtěm specifikovaným v článku I. této smlouvy se na pachtýře nepřenášejí majetková práva, která jsou vyhrazena Zastupitelstvu obce Veverské Knínice dle ust. § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
- 2.2 Propachtovatel přenáší na pachtýře zejména tato **práva**:
 - a) užívat propachtovanou věc k činnosti pachtýře v souladu s platnými právními předpisy tak, aby bylo dosaženo účelu, ke kterému je věc přenechána, tj. zejména zajištění zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod a údržba splaškové kanalizace;
 - b) požívat propachtovanou věc;

- c) propachtovat propachtovanou věc provozní společnosti, se kterou má pachtýř uzavřenou Smlouvou o pachtu a provozování vodovodů a kanalizací (dle odst. 1.4 této smlouvy) a prostřednictvím tohoto provozovatele uzavírat s odběrateli písemné smlouvy o dodávce pitné vody a odvádění odpadních vod v souladu se zákonem o vodovodech a kanalizacích a vybírat od nich vodné a stočné.

2.3 Propachtovatel přenáší na pachtýře zejména tyto **povinnosti**:

- a) starat se o propachtovanou věc s péčí řádného hospodáře;
- b) vést operativně – technickou evidenci majetku;
- c) provádět každoročně nejpozději k datu 31. 12. inventarizaci propachtované věci, a to ve smyslu § 29 a násl. zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů;
- d) projednat s propachtovatelem jakékoliv technické zásahy do propachtované věci;
- e) poskytovat propachtovateli na jeho žádost úplné informace týkající se propachtované věci.

článek III. Pachtovné

- 3.1 Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání propachtované věci roční pachtovné ve výši:
- **za vodovod: 31 000,00 Kč** bez DPH (*slovy Třicet jeden tisíc korun českých*);
- **za splaškovou kanalizaci: 38 000,00 Kč** bez DPH (*slovy Třicet osm tisíc korun českých*).
Propočet výše pachtovného je specifikován v příloze č. 2 této smlouvy.
- 3.2 Pachtýř uhradí propachtovateli pachtovné za každý kalendářní rok v jedné roční splátce, přičemž na faktuře bude uvedeno zvlášť pachtovné za vodovody a zvlášť pachtovné za splaškovou kanalizaci. Pachtovné uhradí pachtýř bezhotovostním převodem na bankovní účet propachtovatele na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem každoročně k datu 30. 9. Splatnost faktury bude stanovena na 14 dnů od doručení daňového dokladu pachtýři. K pachtovnému bude připočtena DPH v zákonné výši.
- 3.3 Propachtovatel nenese žádná rizika spojená s tím, že konečný odběratel neuhradí vodné či stočné.

článek IV. Trvání smlouvy

- 4.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne 1. 1. 2023. Smlouva se uzavírá na dobu určitou u vodovodu do 31. 12. 2029 a u splaškové kanalizace do 31. 12. 2028. Po uplynutí těchto dob se propachtovatel zavazuje propachtované věci specifikované v článku I. této smlouvy vložit do hospodaření Svazku vodovodů a kanalizací Ivančice, tj. pachtýře.
- 4.2 Možnost ukončení platnosti smlouvy:
- a) dohodou smluvních stran, a to ke dni uvedeném v dohodě;
 - b) ukončením členství propachtovatele ve Svazku vodovodů a kanalizací Ivančice z jakéhokoliv důvodu v souladu se stanovami Svazku, a to dnem ukončení členství Obce Veverské Knínice;
 - c) zánikem propachtovatele, a to dnem právní moci rozhodnutí o zániku obce;
 - d) zánikem pachtýře, a to dnem zániku Svazku.

V těchto případech přestává být pachtýř dnem skončení účinnosti smlouvy oprávněným z práv uvedených v článku 2.2 této smlouvy a tato práva se přenáší zpět na propachtovatele.

V. Závěrečná ujednání

- 5.1 Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zákona o obcích, zákona o vodovodech a kanalizacích a stanov Svazku vodovodů a kanalizací Ivančice.
- 5.2 Veškeré změny smlouvy budou prováděny písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 5.3 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech originálech, z nichž oběma smluvním stranám je určeno po dvou exemplářích.
- 5.4 Tuto smlouvu schválilo Zastupitelstvo obce Veverské Knínice na svém zasedání dne 15. 12. 2022 pod číslem usnesení 13/6/2022. Protože Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice je právníkou osobou založenou Obcí Veverské Knínice, nepodléhá propachtování majetku zveřejněním záměru dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dle § 39 odst. 3 zákona o obcích).

- 5.5 Tuto smlouvu schválilo předsednictvo Provozu Rosicko Svazku vodovodů a kanalizací Ivančice dne 20. 12. 2022.
- 5.6 Smluvní strany tuto smlouvu uzavírají po vzájemném projednání podle své pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

Ve Veverských Knínicích dne 15. 12. 2022

V Rosicích dne 20. 12. 2022

Za propachtovatele:

Za pachtýře:

Příloha č. 1 Smlouvy o pachtu

SPECIFIKACE PROPACHTOVANÉ VĚCI

Název	Rok zařazení	Pořizovací cena bez DPH
VODOVOD		
úpravna vody	2018	496 992,00 Kč
vodovodní přípojka č.p. 104	2016	4 040,00 Kč
vodovodní přípojka č.p. 268	2016	3 810,00 Kč
vodovodní přípojka č.p. 229	2016	3 655,00 Kč
vodovodní přípojka č.p. 65	2016	5 429,00 Kč
vodovodní přípojka č.p. 239	2017	4 118,00 Kč
vodovodní přípojka č.p. 40	2018	4 287,00 Kč
vodovodní přípojka č.p. 92	2018	4 287,00 Kč
vodovodní přípojka č.p. 51	2019	4 307,00 Kč
vodovodní přípojka č.p. 123	2019	4 307,00 Kč
vodovodní přípojka parc. č. 511	2019	4 307,00 Kč
vodovodní přípojka č.p. 258	2019	4 307,00 Kč
vodovodní přípojka č.p. 56	2019	4 503,00 Kč
vodovodní přípojka č.p. 57	2019	4 307,00 Kč
vodovodní přípojka č.p. 7	2020	4 397,00 Kč
vodovodní přípojka č.p. 272	2020	4 397,00 Kč
vodovodní přípojka č.p. 213	2020	4 397,00 Kč
vodovodní přípojka parc. č. 90/1	2020	6 039,00 Kč
vodovodní přípojka parc. č. 189/1	2020	6 039,00 Kč
vodovodní přípojka parc. č. 1148/41	2020	4 327,00 Kč
vodovodní přípojka parc. č. 607/2	2020	6 039,00 Kč
VODOVOD CELKEM		588 291,00 Kč
SPLAŠKOVÁ KANALIZACE		
splašková kanalizace dostavba r. 2016	2016	7 375 234,85 Kč
nádrž na síran železitý (ČOV)	2019	112 240,00 Kč
kanalizační přípojka parc. č. 511	2019	1 641,00 Kč
SPLAŠKOVÁ KANALIZACE CELKEM		7 489 115,85 Kč
HODNOTA PROPACHTOVANÉ VĚCI CELKEM		8 077 406,85 Kč

Příloha č. 2 Smlouvy o pachtu

PROPOČET VÝŠE PACHTOVNÉHO – VODOVOD

Spotřeba pitné vody z vodovodu v obci v roce 2021	= 24 693 m ³ /rok
Celková hodnota vodovodu v obci (bez pozemků)	= 4 550 362,55 Kč
Hodnota propachtované věci	= 588 291,00 Kč
Podíl propachtované věci z celkové hodnoty vodovodu v obci	= 12,93 %
Předpokládaná výše nájemného od provozovatele vodovodu (dle kalkulace vodného Svazku vodovodů a kanalizací Ivančice pro rok 2023)	= 27,14 Kč/m ³
z toho 1/2 připadající na vodojem (1/2 připadá na vodovodní síť)	= 13,57 Kč/m ³
Výše nájemného dle podílu propachtované věci na celkové hodnotě vodovodu	= 1,75 Kč/m ³
Celkové nájemné za provozování vodovodu, který je předmětem pachtu:	= 43 212,75 Kč/rok
70 % z nájemného (dle ustanovení odst. 13.5.3 platných stanov Svazku)	= 30 248,93 Kč/rok
pachtovné zaokrouhlené na tisíce korun nahoru	= 31 000,00 Kč/rok

PROPOČET VÝŠE PACHTOVNÉHO – SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

Předpokládaná produkce splaškových vod na kanalizačních řadech, které jsou předmětem pachtu: 127 obyvatel x paušální produkce splaškových vod 33 m ³ /osobu a rok	= 4 191 m ³ /rok
Předpokládaná výše nájemného od provozovatele splaškové kanalizace (dle kalkulace stočného Svazku vodovodů a kanalizací Ivančice pro rok 2023)	= 25,56 Kč/m ³
z toho 1/2 připadající na kanalizační síť (1/2 připadá na ČOV)	= 12,78 Kč/m ³
Celkové nájemné za provozování kanalizačních řadů, které jsou předmětem pachtu:	= 53 560,98 Kč/rok
70 % z nájemného (dle ustanovení odst. 13.5.3 platných stanov Svazku)	= 37 492,69 Kč/rok
pachtovné zaokrouhlené na tisíce korun nahoru	= 38 000 Kč/rok