

Smlouva o pachtu kanalizace
č. propachtovatele: PVL-1227/2023/SML

Smluvní strany

Povodí Vltavy, státní podnik

IČO: 70889953

DIČ: CZ70889953

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5

zápis v Obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

na straně jedné

(dále též jako propachtovatel)

a

ČEVAK a.s.

IČ: 608 49 657

se sídlem Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B., vložka 657

zastoupená Ing. Martinem Kalačem, předsedou představenstva

na straně druhé

(dále též jako pachtýř)

(propachtovatel a pachtýř společně jen „smluvní strany“, samostatně též „smluvní strana“)

Uzavírají podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů tuto smlouvu o pachtu kanalizace (dále jen „smlouva“).

I.

Úvodní ustanovení

I.1. Ke dni uzavření této smlouvy má propachtovatel podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích (dále jen „zákon č. 305/2000 Sb.“) a podle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 77/1997 Sb.“), právo hospodařit s majetkem České republiky zapsaným u katastrálních úřadů na příslušných listech vlastnictví mimo jiné s pozemky, **parc. č. 393/1**, druh pozemku vodní plocha, **parc. č. 393/2**, druh pozemku ostatní plocha, **parc. č. 393/24**, druh pozemku ostatní plocha, **parc. č. 394/35**, druh pozemku ostatní plocha, **parc. č. 394/40**, druh pozemku ostatní plocha a **parc. č. 545/1**, druh pozemku ostatní plocha, zapsanými ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „katastr nemovitostí“), vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice na LV č. 3 pro katastrální území České Vrbné a obec České Budějovice, (souhrnně dále jen „pozemky propachtovatele“).

I.2. Propachtovatel má právo hospodařit s majetkem, který slouží k odvádění odpadních vod. Tímto majetkem se rozumí stavba „Areál jezu České Vrbné – odkanalizování provozního objektu“, umístěná mimo jiné na pozemcích propachtovatele. Tento majetek je tvořen kanalizacemi ve smyslu § 2 odst. 2) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 274/2001 Sb.“), přičemž tyto kanalizace jsou blíže upřesněny v příloze č. 1 této smlouvy. Tento majetek je rovněž

tvořen souborem pozemků, souborem technických zařízení souvisejících s provozováním kanalizací a dále též nehmotným majetkem (průmyslovými a jinými právy a duševním vlastnictvím) vážícím se ke shora uvedenému majetku hmotnému, jeho využívání a provozování.

Tento majetek je v této smlouvě nadále označen jako vodohospodářský majetek a/nebo předmět pachtu.

I.3. Pachtýř je právnickou osobou, oprávněnou mimo jiné k podnikání v oblasti provozování vodovodů a kanalizací.

II.

Předmět smlouvy, její účel, základní práva a povinnosti smluvních stran

II.1. Předmětem této smlouvy je pacht veškerého vodohospodářského majetku vymezeného v odst. I.2. této smlouvy za účelem jeho provozování.

II.2. Propachtovatel touto smlouvou předává vodohospodářský majetek vymezený v odst. I.2 pachtýři do pachtu.

II.3. Pachtýř se zavazuje hradit na účet propachtovatele za užívání svěřeného vodohospodářského majetku pachtovné, jehož výše je určena na základě znaleckého posudku, vypracovaného Ing. Petrem Pokorným, soudním znalcem, ze dne 24. 2. 2021.

II.4. Ke splnění účelu smlouvy se pachtýř touto smlouvou zavazuje v souladu s obecně platnými právními předpisy řádně, účelně a účinně provozovat vodohospodářský majetek propachtovatele, který touto smlouvou získává do pachtu, a poskytovat propachtovateli odbornou pomoc v rozsahu vymezeném touto smlouvou. Propachtovatel tento závazek pachtýře přijímá.

II.5. Ke splnění účelu smlouvy bude pachtýř uzavírat vlastním jménem smlouvy o odvádění odpadních vod s odběrateli.

II.6. Pachtýř je oprávněn požadovat veškerou technickou dokumentaci, právní doklady a atesty a doklady o zkouškách zařízení začleňovaných do kanalizací, aby se ubezpečil o jejich správném provedení.

II.7. O vodohospodářském majetku, který tvoří předmět pachtu dle této smlouvy, povede pachtýř technickou dokumentaci a evidenci, jejíž zpracování je povinností propachtovatele, nebo která je potřebná k zajištění odvádění odpadních vod. Náklady pachtýře spojené s vedením této evidence budou zahrnovány do kalkulace cen pro stočné.

Propachtovatel je povinen předávat pachtýři informace nezbytné pro zajištění řádného provozování včetně zajištění potřebné součinnosti, zejm. pro účely zpracování a vedení technické dokumentace, evidence a výkaznictví (např. vybrané údaje majetkové evidence (VÚME), vybrané údaje provozní evidence (VÚPE), stanovení nájemného a hodnoty majetku), které je povinen činit propachtovatel a které za něj podle této smlouvy vykonává pachtýř. Nebude-li propachtovatel plnit své informační povinnosti, kdy takové neplnění způsobí objektivní nemožnost pachtýře splnit jeho povinnosti uvedené v tomto odstavci smlouvy, pak pachtýř neodpovídá za případné sankce uložené správními orgány vůči propachtovateli z důvodu nevedení evidencí nebo prodlení s výkaznictvím.

II.8. Propachtovatel se zavazuje, že nepřevéde po dobu platnosti této smlouvy předmět pachtu, ani žádnou jeho část, na jinou osobu bez toho, aniž by zajistil smluvně úplné převzetí všech práv a povinností plynoucích z této smlouvy novým vlastníkem, ledaže by přechod práv a povinností na nového vlastníka plynul přímo z obecně platných právních předpisů.

II.9. Pachtýř prohlašuje, že je plně seznámen s faktickým a právním stavem předmětu pachtu a v tomto stavu předmět pachtu přebírá do pachtu. Toto ujednání neplatí pro převod částí předmětu pachtu dle této smlouvy, které byly na návrh pachtýře nebo s jeho souhlasem vyřazeny z provozu nebo používání pro jejich nepotřebnost k plnění účelu této smlouvy, zejména pro jejich morální či technickou zastaralost.

III.

Platnost a účinnost smlouvy a doba jejího trvání

III.1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou.

III.2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

III.3. Propachtovatel je oprávněn uveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Pachtýř je s uveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí propachtovatel. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

IV.

Výhradní právo pachtýře na užívání a požívání propachtovaného vodohospodářského majetku za účelem jeho provozování

IV.1. Po dobu platnosti této smlouvy má pachtýř výhradní právo na užívání a požívání předmětu pachtu za účelem jeho provozování v rozsahu, jak je sjednáno touto smlouvou. Propachtovatel nesmí předmět pachtu nebo jeho část přenechat jinému k nájmu, podnájmu, ani k jinému užívání.

IV.2. Pachtýř nesmí předmět pachtu nebo jeho část propachtovat jinému bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

V.

Pachtovné, určování jeho výše a jeho splatnost

V.1. Pachtovné je ekonomicky oprávněným nákladem pachtýře zahrnutým do ceny pro stočné.

V.2. Propachtovateli je vyhrazeno právo jednostranně určit pachtýři pro příslušný hospodářský rok výši pachtovného. Propachtovatel ji určí zejména s ohledem na potřebu realizace investic do vodohospodářského majetku, na základě informací a podkladů, které

mohou mít vliv na výši ceny pro stočné, v souladu se schváleným plánem financování obnovy kanalizací a na základě informace pachtýře o skutečných nákladech za období osmi měsíců daného hospodářského roku. Konkrétní výši pachtovného na příslušný hospodářský rok propachtovatel písemně oznámí pachtýři nejpozději do 31.října předcházejícího hospodářského roku. Neoznámí-li propachtovatel rozhodnutí o výši pachtovného v tomto termínu, má se za to, že pachtovné na příslušný hospodářský rok určil ve stejné výši jako v aktuálním hospodářském roce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

V.3. Propachtovatel se zavazuje, že jím stanovené pachtovné bude v souladu s cenovou regulací pro stočné, zejména s cenovým výměrem MF č. 01/VODA/2022 nebo předpisem jej v budoucnosti nahrazujícím.

V.4. Pro první hospodářský rok je stanoveno pachtovné ve výši 60.000,- Kč bez DPH. K ceně pachtovného bude účtována daň z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

V.5. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné dohodnuté smluvními stranami, a to vždy bezhotovostně, na základě daňového dokladu – faktury vystavené propachtovatelem do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne vystavení. Faktura bude doručena na adresu pachtýře uvedenou v záhlaví této smlouvy. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. 10. příslušného roku.

V.6. Výše pachtovného je stanovena na základě znaleckého posudku ze dne 24. 2. 2021, zpracovaného xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (dále jen „znalecký posudek“).

V.7. Bude-li pachtýř v prodlení s placením pachtovného propachtovateli, zavazuje se pachtýř uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení do doby jejího zaplacení, bez ohledu na zavinění pachtýřem, a to ve lhůtě uvedené ve výzvě propachtovatele k úhradě smluvní pokuty. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky propachtovatele na náhradu škody v plné výši.

VI.

Ujednání smluvních stran při naplňování účelu smlouvy

Cena pro stočné a způsob jejího stanovení

VI.1. Výše ceny pro stočné (dále též cena) pro odběratele v rámci provozování předmětu pachtu se bude stanovovat postupem upraveným v této smlouvě v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, prováděcí vyhláškou k tomuto zákonu č. 450/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a se zásadami platného výměru MF ČR, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, se zákonem č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou č. 428/2001 Sb. nebo předpisy je v budoucnosti nahrazujícími.

VI.2. Cena se stanoví na období hospodářského roku, hospodářský rok počíná 1. ledna a končí 31. prosince příslušného kalendářního roku. Platí přitom, že první hospodářský rok počíná dnem účinnosti této smlouvy a končí 31.12.2023.

Cena má jednosložkovou formu, pokud obec, na jejímž katastru se nachází propachtovaná kanalizace, nerozhodne o uplatňování dvousložkové formy úhrady stočného.

VI.3. Cena platná pro první hospodářský rok je uvedena ve výchozí kalkulaci, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Cena platná pro další hospodářské roky je uvedena vždy v kalkulaci, kterou vyhotovuje pachtýř dle pravidel uvedených níže. V této kalkulaci je vždy stanovena i výše pachtovného.

VI.4. Kalkulaci ceny pro příslušný hospodářský rok sestaví pachtýř tak, že do kalkulace zahrne veškeré své předpokládané náklady, svůj zisk a očekávaný objem fakturace odpadní vody.

VI.5. Výpočet podle předchozího odstavce a výpočet ceny, včetně pevné složky pro dvousložkovou formu úhrady, pokud je uplatňována, doručí pachtýř propachtovateli před počátkem hospodářského roku, pro který má cena platit, nedohodnou-li se smluvní strany pro příslušný hospodářský rok jinak. Stanovenou cenu vč. případné pevné složky je pachtýř oprávněn uplatňovat počínaje prvním dnem příslušného hospodářského roku.

VI.6. Po skončení hospodářského roku provede pachtýř vyúčtování svého hospodaření na předmětu pachtu - výpočet vyrovnání. Vyrovnání je rozdíl dosažených tržeb pachtýře za stočné za příslušný hospodářský rok a součtu skutečně vynaložených nákladů pachtýře včetně vyrovnávacích položek dle platných pravidel cenové regulace a jeho plánovaného zisku.

Přesný výpočet výše vyrovnání zašle pachtýř propachtovateli nejpozději do 90 dnů po skončení každého hospodářského roku.

Je-li výše vyrovnání takto zjištěná kladná, uhradí pachtýř propachtovateli jemu odpovídající částku na základě faktury se splatností 14 dnů, který obdrží od propachtovatele. Je-li výše vyrovnání takto zjištěná záporná, uhradí propachtovatel pachtýři jemu odpovídající částku na základě daňového dokladu se splatností 14 dnů, který obdrží od pachtýře.

Vyrovnání bude placeno bezhotovostně, poukázáním příslušné částky na účet, který propachtovatel nebo pachtýř druhé smluvní straně určí.

Úhrady stočného

VI.7. Úplaty za odvádění odpadních vod odběratelů (stočné) jsou příjmem pachtýře a jsou jeho vlastnictvím.

Ujednání na ochranu základních práv odběratelů

VI.8. Přerušování odvádění odpadních vod je možné v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v souladu se smlouvami o odvádění odpadních vod, které pachtýř s odběrateli uzavírá.

VI.9. Pachtýř je povinen s odběrateli uzavírat smlouvy o odvádění odpadních vod. Smlouvy o odvádění odpadních vod mohou být uzavřeny kdykoliv během kalendářního roku.

VI.10. Pachtýř není dle § 8 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů, zmocněn umožnit připojení nových odběratelů na kanalizaci. Umožnit připojení na kanalizaci, které jsou předmětem provozování dle této smlouvy, je oprávněn výhradně propachtovatel. V příloze č.3 této smlouvy je uveden seznam odběrných míst, u kterých k datu uzavření smlouvy umožnil propachtovatel připojení. Pokud propachtovatel umožní po datu uzavření této smlouvy připojení další osobě nebo

stávajícímu odběrateli na jiném odběrném místě, je o této skutečnosti povinen propachtovatel pachtýře neprodleně písemně informovat.

VI.11. Pachtýř je povinen předložit odběrateli na jeho žádost úplný výpočet ceny pro stočné v souladu s požadavky dle zákona č. 274/2001 Sb.

VII.

Investice a úhrada investičních nákladů

VII.1. Investicí se rozumí pořízení samostatných movitých a nemovitých věcí souvisejících s předmětem pachtu s využitelností pro potřeby provozování předmětu pachtu a dále technické zhodnocení předmětu pachtu, čímž se rozumí vynaložené náklady na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace.

VII.2. O provedení investic na předmětu pachtu rozhoduje propachtovatel a zajišťuje jejich financování.

VIII.

Údržba předmětu pachtu a odstraňování poruch a havárií

VIII.1. Údržbou, opravami a odstraňováním havárií se rozumí zásahy do předmětu pachtu za účelem předcházení jeho opotřebení, odstraňování jeho částečného fyzického opotřebení nebo poškození a uvádění do původního nebo provozuschopného stavu.

VIII.2. Provozování, údržbu, jakož i opravy poruch a havárií předmětu pachtu, bude zajišťovat pachtýř na své náklady. Tyto náklady jsou zahrnovány do cen pro stočné.

IX.

Další ujednání o právech a povinnostech pachtýře, zejména v oblasti provozování kanalizační sítě

IX.1. Pachtýř se zavazuje provozovat svěřený majetek v souladu s touto smlouvou, vlastním jménem, na svůj účet a na vlastní odpovědnost.

Pachtýř je povinen provozovat svěřený majetek v souladu s platnými právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), zákonem č. 274/2001 Sb. a jejich prováděcími předpisy, vše ve znění pozdějších předpisů, a je oprávněn činit veškerá rozhodnutí a jednání k tomu nezbytná, s výjimkou rozhodnutí o investicích a jejich financování, které je vyhrazeno propachtovateli.

IX.2. Pachtýř je oprávněn vymáhat na odběratelích ztráty vzniklé mu v souvislosti s neoprávněným vypouštěním odpadních vod do kanalizace. Takto odběratelem uhrazené ztráty jsou příjmem pachtýře a jsou jeho vlastnictvím.

X.

Právo propachtovatele na kontrolu

X.1. Propachtovatel je oprávněn provádět kontrolu stavu předmětu pachtu. Propachtovateli musí být umožněn přístup do všech prostor a součástí předmětu pachtu, pokud to není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.

Pověřený zástupce propachtovatele může v době a způsobem, který nenaruší provozní činnosti pachtýře či bezpečnost provozu, provádět kontrolu, zda provoz a údržba předmětu pachtu a opravy poruch a havárií jsou pachtýřem zajišťovány řádně a pečlivě.

XI.

Odpovědnost za škodu a prodlení

XI.1. Kterákoliv ze smluvních stran odpovídá za škodu, kterou způsobí druhé smluvní straně porušením povinností z této smlouvy, ledaže prokáže, že porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost.

XI.2. Pachtýř je odpovědný třetím osobám za škodu, kterou jim způsobí v souvislosti s plněním této smlouvy.

XI.3. V případě prodlení s úhradou jakýchkoliv peněžitých dluhů vyplývajících ze smluvních vztahů upravených touto smlouvou je povinna zaplatit smluvní strana, která je s placením v prodlení, úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

XII.

Ukončení platnosti smlouvy

XII.1. Tato smlouva může být ukončena výpovědí ze strany propachtovatele nebo pachtýře.

XII.2. Výpovědní doba pro ukončení smlouvy se sjednává na 12 měsíců pro obě smluvní strany, její běh začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

XIII.

Vymezení pojmů

Pojmy uvedené v této smlouvě, pokud není výslovně uvedeno jinak, mají stejný význam, jaký jim přiřazuje zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, zákon č. 274/2001 Sb., zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákon č. 526/1990 Sb., o cenách a prováděcí předpisy k těmto zákonům, všechny ve znění pozdějších předpisů, případně zákonné předpisy je v budoucnu nahrazující. V případě pochybností o významu jednotlivých pojmů a výkladu jednotlivých ustanovení této smlouvy se obě strany zavazují hledat cestu dohody, která bude vycházet zejména z věcné stránky a skutečné formy plnění jednotlivých ustanovení.

XIV.

Závěrečná ustanovení

XIV.1. Změny a dodatky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemnou formu. Smluvní strany se zavazují upravit své smluvní vztahy písemnými dodatky ke smlouvě v případě, že budou v rozporu s později přijatými obecně závaznými právními předpisy a požádá-li o to kterákoliv ze stran.

XIV.2. K uzavření této smlouvy vydal předchozí souhlas zakladatel propachtovatele – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu propachtovatele.

XIV.3. Smluvní strany se zavazují v případě, že některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nahradit neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým smyslem nejlépe odpovídá účelu této smlouvy. Neplatnost, zdánlivost nebo nevynutitelnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost nebo vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy jako celku, jedná-li se o takovou část právního jednání, kterou lze oddělit od jeho ostatního obsahu.

XIV.4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich skutečnou a svobodnou vůli, že si tuto smlouvu přečetli, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, na důkaz čehož pod její text připojují své vlastnoruční podpisy.

XIV.5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž propachtovatel obdrží dvě vyhotovení a i pachtýř obdrží jeden stejnopis smlouvy.

XIV.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Bližší vymezení provozovaných kanalizací

Příloha č. 2: Kalkulace ceny pro stočné pro první hospodářský rok

Příloha č. 3: Seznam odběrných míst

V Praze dne:

propachtovatel

V Českých Budějovicích dne:

pachtýř

RNDr. Petr Kubala
generální ředitel
Povodí Vltavy, státní podnik

Ing. Martin Kalač
předseda představenstva
ČEVAK a.s.