

SMLOUVA o pachtu vodního díla a zajištění jeho provozování

I. Smluvní strany

1. Propachtovatel: **Město Kyjov**
 Masarykovo náměstí 30/1
 697 01 Kyjov 1

Zastoupený: Mgr. František Lukl, MPA, starosta obce
 IČ: 00285030
 DIČ: CZ00285030
 Číslo účtu určeného pro výplatu pachtovného: 86-2440070247/0100

(jako „propachtovatel“ nebo „vlastník“)

2. Pachtýř: **Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s.**
Purkyňova 2933/2, 695 11 Hodonín

Zastoupený: Liborem Střechou, předsedou představenstva společnosti

IČ: 49454544
 DIČ: CZ49454544
 Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hodonín
 Číslo účtu: 2200671/0100

Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Brně oddíl B, vložka 1168

(jako „pachtýř“ nebo „provozovatel“)

Uzavírají s účinností od 1.1. 2024 podle § 2332 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „ObčZ“) a § 8 odst. 2 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (dále jen „ZoVAK“), oba ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“):

II. Úvodní údaje

1. Propachtovatel je vlastníkem Vodního díla (§ 55 a násl. zák. č. 254/2001 Sb., Zákon o vodách a o změně některých zákonů, vodní zákon), jehož pacht a provozování je předmětem této Smlouvy.
2. Vodním dílem se pro účely této Smlouvy rozumí:
 - a) **Vodovod**
 - b) **Kanalizace**
 - c) **ČOV**

(dále jen „Vodní dílo“)

Konkrétní specifikace propachtovaného majetku je uvedena v příloze č. 1 a příloze č. 2 (dále jen „Příloha“) této Smlouvy v návaznosti na účetní evidenci obce za rok 2022.

Tato Příloha tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

V digitální grafické podobě je majetek zaměřen v Geografickém informačním systému u společnosti Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s.

3. Vlastník předložil Provozovateli před podpisem této smlouvy inventární seznam odpovídající rozsahu provozovaného majetku, spolu s jeho pořizovací hodnotou.
4. Propachtovatel eviduje Vodní dílo ve svém účetnictví.

III. Předmět smlouvy

1. Propachtovatel přenechává touto smlouvou Pachtýři za úplaty k dočasnému užívání a požívání Vodní dílo uvedené v článku II. této smlouvy za účelem zajištění dodávky vody a o odvádění odpadních vod tzn. za účelem provozování vodovodu a kanalizace ve smyslu zákona ZoVAK.
2. Provozování není správa majetku ani jeho rozvoj.
3. Pachtýř se zavazuje podnikat na propachtovaném Vodním díle v souladu s účelem stanoveným ve vodohospodářském(ých) rozhodnutí(ch) vydaném pro toto zařízení příslušným orgánem, dodržovat přitom obecně závazné právní předpisy a ČSN

tak, aby bylo zabezpečeno plynulé a bezpečné provozování vodovodu a kanalizace a propachtovateli platit dohodnuté Pachtovné.

4. Předmětem provozování se stane též majetek, který Vlastník nabude do svého vlastnictví nebo oprávněného užívání v době účinnosti Smlouvy. Propachtování majetku, který Vlastník nabude do svého vlastnictví nebo oprávněného užívání v době účinnosti Smlouvy, bude realizováno písemným dodatkem k této smlouvě. Dnem podpisu dodatku oběma smluvními stranami se na majetek v něm uvedený budou vztahovat veškerá ustanovení této Smlouvy.
5. Ustanovení této Smlouvy se přiměřeně vztahují i na parcely uvedené v příloze č.3, která je součástí této Smlouvy s tím, že z jejich hodnoty nebude vypočítáno ani placeno pachtovné.

IV.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř vlastním nákladem na propachtovaném Vodním díle zajistí dodávku služeb a bude plnit všechny povinnosti provozovatele vyplývající z platné právní úpravy, zejména ze zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, a prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Pachtýř bude na propachtovaném Vodním díle provádět vlastním nákladem běžnou údržbu a opravy.
3. Pachtýř bude na propachtovaném Vodním díle zajišťovat na své náklady v rámci obvyklého udržování odstraňování poruch a drobných závad v souladu se zákonem.
4. Pachtýř odpovídá za nadměrné opotřebení propachtovaného Vodního díla, pokud k tomu přispěl jeho využíváním v rozporu s provozním řádem nebo jinak dohodnutými podmínkami. Náklady na odstranění nadměrného opotřebení v tomto případě nese plně Pachtýř.
5. Pachtýř je povinen oznámit Propachtovateli bez zbytečného odkladu potřebu obnovy na propachtovaném majetku, kterou má provést propachtovatel.

6. Pokud dojde k poruše na Vodním díle v záruční době, zajistí Pachtýř pouze nezbytné práce k omezení případných škod na majetku a uvědomí Propachtovatele. Pachtýř neodpovídá za vznik škody vzniklé z důvodu závad na Vodním díle dle příslušné smlouvy uzavřené na jeho realizaci.
7. Pachtýř není oprávněn přenechat Vodní dílo k užívání jiné právnické nebo fyzické osobě bez předchozího souhlasu Propachtovatele, jen v případě, pokud tak stanoví zákon. Zejména ust. § 22 ZoVAK, v souvislosti s povinností veřejné služby provozovatele vodovodu nebo kanalizace.
8. V případě ukončení platnosti Smlouvy je Pachtýř povinen předat zpět Propachtovateli Vodní dílo ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení za dobu jeho provozování.

V.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel je povinen předat pachtýři Vodní dílo ve stavu způsobilém k jeho užívání smluvenému v této Smlouvě.
2. Propachtovatel je oprávněn požadovat přístup k propachtovanému Vodnímu dílu za účelem kontroly, zda Pachtýř užívá toto zařízení řádným způsobem.
3. Propachtovatel je povinen poskytnout pachtýři na jeho žádost maximální součinnost při zajištění vstupu na pozemky třetích osob k provádění údržby a oprav Vodního díla v případě, že pro zmíněný účel nejsou tyto pozemky zatíženy odpovídajícím břemenem.
4. Propachtovatel je povinen zajišťovat odstraňování vad a nedodělků zjištěných na propachtovaném Vodním díle při dokončování jeho výstavby i skrytých vad zjištěných během záruční doby a nést případné náklady s tím spojené. Opravy v záruční době zajistí Propachtovatel u dodavatele stavby po předchozím upozornění Pachtýře.
5. Propachtovatel zajišťuje, obnovu, propachtovaného majetku zabezpečující jeho funkčnost a ekonomický provoz.
6. Případná nefunkčnost zařízení, která způsobuje nemožnost smluveného užívání v případě, že nelze řešit nefunkčnost jako odstranění poruchy ze strany Pachtýře a Propachtovatel odmítne zajistit nápravu, je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy ze strany Pachtýře.

VI. Výše úplaty a způsob placení

1. Pachtovné je stanoveno dohodou smluvních stran dle § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb. o cenách ve znění pozdějších předpisů a činí ročně:

za majetek nacházející se v místních částech města Kyjova - Kyjov, Nětčice a Boršov:

Celkem 510.000,-Kč (slovy: pět set deset tisíc korun českých) bez DPH

Kdy tato částka je tvořena součtem za

Vodovod: 11.000,-Kč

Kanalizaci a ČOV: 499.000,-Kč

za majetek nacházející se v místní části města Kyjova - Bohuslavice:

Celkem 227.000,- Kč (slovy: dvě stě dvacet sedm tisíc korun českých) bez DPH

Kdy tato částka je tvořena součtem za

Vodovod: 14.000,-Kč

Kanalizaci: 213.000,-Kč

(Dále jen „Pachtovné“)

2. Propachtovatel prohlašuje, že výše Pachtovného je smluvními stranami dohodnuta za cenu sjednanou dle cenových předpisů s tím, že Pachtýř je oprávněn zahrnout takto stanovenou výši Pachtovného do kalkulace cen pro vodné a stočné. Propachtovatel odpovídá za soulad výše Pachtovného s cenovými předpisy.
3. V případě, že je Propachtovatel plátcem DPH a tuto daň na výstupu vůči ostatním plátcům uplatňuje, je výše Pachtovného hrazeno Propachtovateli s připočtením aktuální sazby DPH.
4. Výše Pachtovného se sjednává na dobu 4 let, bez ohledu na změny v rozsahu provozovaného majetku v době od účinnosti této Smlouvy. Po uplynutí této doby bude výše Pachtovného přepočítána v závislosti na změnách rozsahu provozovaného majetku. O změně výše Pachtovného se strany Smlouvy zavazují uzavřít písemný dodatek.
5. Dojde-li k ukončení Smlouvy dříve než ke konci kalendářního roku, výše sjednaného Pachtovného se poměrně podle počtu dnů pokrátí.
6. Výplata Pachtovného v roce 2024 bude realizována nejdříve 1. 1. 2024 a nejpozději k 31.05.2024 na základě faktury vystavené Propachtovatelem.

7. Počínaje rokem 2025 Propachtovatel vystaví Pachtýři na dohodnutou výši ročního Pachtovného, fakturu se splatností k 31. 3. příslušného kalendářního roku.
8. Pachtýř poukáže Pachtovné na samostatný účet Propachtovatele, jehož číslo je uvedeno v záhlaví této Smlouvy. V souladu s ust. § 8 odst. 1) ZoVAK, Vlastník vodovodu nebo kanalizace je povinen vytvářet rezervu finančních prostředků na jejich obnovu a dokládat jejich použití pro tyto účely.
9. V souladu s ust. § 8 odst. 11) ZoVAK Vlastník vodovodu nebo kanalizace je povinen zpracovat a realizovat plán financování obnovy vodovodů nebo kanalizací, a to na dobu nejméně 10 kalendářních let. Obsah plánu financování obnovy vodovodů a kanalizací včetně pravidel pro jeho zpracování stanoví prováděcí právní předpis.

VII. Účinnost a ukončení smlouvy

1. Propachtovatel přenechává Pachtýři Vodní dílo k užívání a požívání na dobu neurčitou **od 1. 1. 2024.**
2. Smlouvu lze ukončit kdykoliv dohodou smluvních stran.
3. Dále je možné Smlouvu ukončit písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran i bez uvedení důvodů. Výpovědní doba je šest měsíců. Výpovědní doba začíná plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně.
4. **Odstoupení od smlouvy:** Odstoupit od smlouvy je oprávněna každá ze smluvních stran, a to z důvodu stanovených obecně závaznými právními předpisy.
5. **Odstoupení od smlouvy ze strany Pachtýře dle článku V. odst. 6. této smlouvy.**
6. **Odstoupení od smlouvy ze strany Propachtovatele** v případě, že Pachtýř, který je v prodlení s placením pachtovného za dobu delší než 2 kalendářní měsíce, nesplní svou povinnost ani v dostatečně přiměřené lhůtě, která mu k tomu byla Propachtovatelem poskytnuta, popř. v případě jiného hrubého porušení povinností z pachtu dle této smlouvy vyplývajících.
7. Právní účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení odstoupení druhé smluvní straně.

VIII. Společná ustanovení

Propachtovatel - vlastník dle níže uvedených ustanovení ZoVAK a dalších právních předpisů smluvně pověřuje Pachtýře:

- a) umožnit připojení nemovitostí na provozovaný vodovod a kanalizaci při splnění zákonných podmínek dle ust. § 8 odst. 5,
- b) uzavírat vlastním jménem písemné smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod s odběrateli dle ust. § 8 odst. 6,
- c) účtovat odběratelům úplatu za dodávku vody a odvádění odpadních vod (vodné a stočné) a vymáhat její zaplacení dle ust. § 8 odst. 14,
- d) provádět odborným způsobem potřebné zásahy do vodovodu a kanalizace dle ust. § 9 odst. 2,
- e) přijmout od odběratele náhradu vzniklé ztráty při neoprávněném odběru vody a vypouštění odpadních vod dle § 10 odst. 3,
- f) předložit odběrateli na jeho žádost výpočet ceny pro vodné a stočné dle ust. § 20 odst. 8,
- g) udělovat písemný souhlas k činnostem v ochranném pásmu vodovodu a kanalizace dle ust. § 23 odst. 3 a 5,
- h) poskytnout informace žadateli o možném střetu s ochranným pásmem, udělovat stavebníkovi souhlas s prováděním prací, které jsou spojeny se zásahem do ochranného pásma dle ust. § 23 odst. 8,
- i) s účinností od 1. 7. 2024 zpracovávat a poskytovat aktuální údaje o provozovaném majetku v rámci plnění zákonných povinností vlastníka infrastruktury pro Informační systém digitální mapy veřejné správy dle z.č. 47/2020 Sb., který mění zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství, ve znění pozdějších předpisů

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Propachtovatel Vodního díla prohlašuje, že mu při uzavření této Smlouvy nejsou známy žádné skutečnosti, které by Pachtýři znemožňovaly plnit řádně závazky z této Smlouvy vyplývající.
2. Tato Smlouva v plném rozsahu ruší a nahrazuje smlouvu o provozování č. 100/80/2004 ze dne 30.06.2004 včetně všech pozdějších dodatků k této smlouvě.
3. Práva, povinnosti a vztahy smluvních stran touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zákony o vodách a o vodovodech a kanalizacích.
4. K platnosti této Smlouvy je třeba dohody smluvních stran o celém jejím obsahu. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Lze ji měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění v registru smluv provede Propachtovatel.
6. V případě, že ke dni účinnosti smlouvy sjednané ve článku VII. odst. 1 nebude smlouva zveřejněna v registru smluv, nabude smlouva účinnosti nejdříve dnem zveřejnění v registru smluv.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou paré, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.
8. Společnost Vodovody a kanalizace, a. s. se sídlem Purkyňova 2933/2, 695 11 Hodonín, IČ 49454544 jako správce osobních údajů informuje subjekt údajů dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 (GDPR), že veškeré jeho osobní údaje o něm, případně jeho zástupci, budou zpracovávány pouze za účelem splnění smlouvy, za účelem splnění právních povinností, které se vztahují na správce a za účelem ochrany oprávněných zájmů správce, a to pouze po dobu, která je pro tyto účely nezbytná. Subjekt údajů má právo požadovat od správce přístup ke svým osobním údajům a požádat o jejich opravu nebo výmaz, pokud osobní údaje již nejsou potřebné pro účely, pro něž byly zpracovávány. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou k dispozici na webových stránkách správce osobních údajů www.vak-hod.cz. Subjekt údajů podpisem tohoto dokumentu potvrzuje, že mu výše uvedené informace byly řádně poskytnuty a bere je na vědomí.

9. Smluvní strany zároveň prohlašují, že do této Smlouvy vstupují v dobré víře jako subjekty, které mají rovnoprávné postavení, a že ani jedna ze smluvních stran není touto smlouvou znevýhodněna bez rozumného důvodu či jinak v rozporu s dobrými mravy či s veřejným pořádkem. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, plně rozumí jejímu obsahu a uzavírají ji v dobré víře a jako projev své svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy
10. Neoddělitelnou součástí Smlouvy jsou k okamžiku podpisu následující přílohy a dodatky:
- Příloha č. 1 – inventární soupis propachtovaného majetku (vodovod, podle účetní evidence obcí a měst)
 - Příloha č. 2 – inventární soupis propachtovaného majetku (kanalizace a ČOV podle účetní evidence obcí a měst)
 - Příloha č. 3 – pozemky v areálu ČOV

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů:
Uzavření smlouvy o pachtu bylo schváleno Radou města Kyjova na 32. schůzi konané dne 20.11.2023.

Záměr obce propachtovat majetek byl zveřejněn na úřední desce od 25.10.2023 do 10.11.2023.

V KYJOVĚ dne 24.11.2023

.....
Mgr. František Lukl, MPA
Starosta obce

- 5. 12. 2023
v Hodoníně dne

.....
Libor Střecha,
Předseda představenstva a.s.

PROHLÁŠENÍ

Město prohlašuje, že je účetní jednotkou, která vede účetnictví v předepsaném formátu a rozsahu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

Město prohlašuje, že z titulu výstavby je vlastníkem vodních děl, která jsou evidována v účetnictví města.

Vodním dílem se rozumí v souladu s ustanovením § 55, odstavec 1, písmeno c, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon) a dále dle ustanovení § 2, odstavec 1 a 2, zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (zákon o vodovodech a kanalizacích), **vodovod**, který je provozně samostatný soubor staveb a zařízení zahrnující vodovodní řady a jejich příslušenství a vodárenské objekty, jimiž jsou zejména stavby pro jímání a odběr povrchové nebo podzemní vody, její úpravu a shromažďování.

Předmětem výpočtu pachtovného nejsou vodovodní přípojky, areálové vodovody.

V případech, kdy vodovod je součástí výstavby jiných inženýrských sítí, technické infrastruktury pod jedním inventárním číslem, je pro výpočet pachtovného použita jen hodnota odpovídající hodnotě příslušného vodního díla.

Hodnota majetku je vedena v pořizovacích cenách.

INVENTÁRNÍ SEZNAM:

VODOVOD	rok poř.	hodnota v Kč
Vodovod Kyjov Bohuslavice	1996	6 077 330,00
Kyjov Růžová, vodovod	1999	276 150,00
Kyjov Koliba, vodovod	1997	305 841,00
ZTV k RD Kyjov střed, vodovod	2022	3 257 410,00
Vodovod Kyjov - k průmysl. hale RaV	2001	181 650,00
Kyjov - živnostenská zóna Dobrovského	2007	359 951,00
ZTV Kyjov, lok. Pod Lípami - 11 RD	2012	381 100,45
VODOVOD CELKEM		10 839 432,45

Výše uvedené položky odpovídají hodnotám v účetnictví města.

datum:

24. 11. 2023

razítko a podpis starosty/města

PROHLÁŠENÍ

Město prohlašuje, že je účetní jednotkou, která vede účetnictví v předepsaném formátu a rozsahu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

Město prohlašuje, že z titulu výstavby je vlastníkem vodních děl, která jsou evidována v účetnictví města.

Vodním dílem se rozumí v souladu s ustanovením § 55, odstavec 1, písmeno c, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon) a dále dle ustanovení § 2, odstavec 1 a 2, zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (zákon o vodovodech a kanalizacích),

kanalizace, která je provozně samostatný soubor staveb a zařízení zahrnující kanalizační stoky k odvádění odpadních vod a srážkových vod společně nebo odpadních vod samostatně, kanalizační objekty, čistírny odpadních vod, ČS odpadních vod.

Předmětem výpočtu pachtovného nejsou kanalizační přípojky, areálové kanalizace, odvodnění území, dešťové kanalizace.

V případech, kdy je kanalizace součástí výstavby jiných inženýrských sítí, technické infrastruktury pod jedním inventárním číslem, je pro výpočet pachtovného použita jen hodnota odpovídající hodnotě příslušného vodního díla.

Hodnota majetku je vedena v pořizovacích cenách.

INVENTÁRNÍ SEZNAM:

KANALIZACE	rok poř.	hodnota v Kč
Kyjov, ul. Za Humny, kanalizace	1999	1 953 806,00
Kyjov Koliba ZTV	1997	784 069,00
Kyjov, ul. Boršovská, kanalizace	2003	9 846 142,00
Kyjov, ul. Brandlova, prodl.stoky AD	2002	2 600 606,00
Kyjov Boršov, odk.pr.z., stoka BV-1, ČS	2002	2 409 945,00
Kyjov, ul. Nerudova - kanalizace	1999	1 428 850,00
Kan.sběrač A,B,C, ul. Sv. Čecha, Nádr., Žižk.	2022	44 747 380,00
Kanalizace za radnici	2022	557 566,00
ZTV k RD Kyjov - střed, kanalizace	2022	964 075,00
Kanalizace Kyjov	2022	17 261 450,00
Kyjov, rozš.kan.syst., Traktorka	2006	10 564 626,50
Kyjov živnostenská zóna ul. Dobrovského	2007	1 018 283,00
Kyjov Bohuslavice, odkanal.obce	2009	92 492 270,80
ZTV Kyjov, lok. Pod Lípami - 11 RD	2012	1 331 087,08
Kyjov, ul. Růžová, kanalizace	1999	1 293 600,00
KANALIZACE CELKEM		189 253 756,38
ČOV Kyjov, stav.obj., prov.s.	1992	119 664 627,00
ČOV CELKEM		119 664 627,00
KANALIZACE A ČOV CELKEM		308 918 383,38

Výše uvedené položky odpovídají hodnotám v účetnictví města.

datum:

24. 11. 2023

razítko a podpis starosty města

ČOV – pozemky, vše v k.ú. Kyjov

p.č. 4206 - ostatní plocha, jiná plocha
p.č. 4207 - ostatní plocha, jiná plocha (včetně stavby dosazovací nádrže, která nepodléhá zápisu do KN)
p.č.st. 3019 - zast. plocha, součástí je stavba bez čp/če - tech. Vybavenost (dmyhárna)
p.č. 4208 - ostatní plocha, jiná plocha (včetně stavby 1 ks aktivací nádrže, která nepodléhá zápisu do KN)
p.č. 4209 - ostatní plocha, jiná plocha (včetně stavby dešťové zdrže, která nepodléhá zápisu do KN)
p.č. 4210 - ostatní plocha, jiná plocha (včetně stavby šnekové čerpací stanice, která nepodléhá zápisu do KN)
p.č. 4214 - ostatní plocha, jiná plocha
p.č.st. 3023/1 - zast. plocha, součástí je stavba bez čp/če - tech. vybavenost (lisovna kalu)
p.č. 4388 - ostatní plocha, jiná plocha
p.č. 4213 - ostatní plocha, jiná plocha (včetně stavby odlehčovací komory, která nepodléhá zápisu do KN)
p.č.st. 3016 - zast. plocha, součástí je stavba s č.p. 269 - technická vybavenost (provozní budova)
p.č. 3804/2 - ostatní plocha, manipulační plocha
p.č. 4211 - ostatní plocha, jiná plocha (včetně stavby šnekové čerpací stanice, která nepodléhá zápisu do KN)
p.č. 4212 - ostatní plocha, jiná plocha (včetně stavby šnekové čerpací stanice, která nepodléhá zápisu do KN)
p.č. 3804/7 - ostatní plocha, manipulační plocha