



Pachtovní smlouva na provozování vodovodu a kanalizace a ČOV

uzavřená podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 8 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu

Smluvní strany

Obec Štichov

se sídlem: Štichov 28, 345 62 Holýšov

zastoupená: Janem Mandíkem, starostou obce

IČ: 00572373

na straně jedné

(dále též označeno jako vlastník)

a

Chodské vodárny a kanalizace, a.s.

IČ: 49788761

DIČ: CZ49788761

se sídlem: Bezděkovské předměstí 388, Domažlice

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, spisová značka B 360

zastoupený / jednající Ing. Eva Gožďálová, ředitelka společnosti - prokurista

telefon: 379 792 311

e-mail: chvak@chvak.cz

(dále též označena jako provozovatel)

(dále společně též jako smluvní strany)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

I.1. Vlastník je vlastníkem majetku, který slouží k jímání, čerpání, odběru, úpravě, shromažďování a rozvodu vody, k odvádění odpadních vod a ČOV. Tento majetek je tvořen vodovody, kanalizacemi, souborem staveb, souborem pozemků, souborem technických zařízení souvisejících s provozováním vodovodů a kanalizací a dále též nehmotným majetkem (průmyslovými a jinými právy a duševním vlastnictvím) vázícím se ke shora uvedenému majetku hmotnému, jeho využívání a provozování.

Tento majetek je v této smlouvě nadále označen jako vodohospodářský majetek.

Stejným pojmem se v této smlouvě označuje i druhově a účelovým určením shodně vymezený majetek, který vlastník získá do svého vlastnictví teprve po uzavření této smlouvy.

I.2. Provozovatel je právnickou osobou, oprávněnou mimo jiné k podnikání v oblasti provozování vodovodů a kanalizací.

II. Předmět smlouvy, její účel, základní práva a závazky smluvních stran

II.1. Předmětem této smlouvy je pacht vodohospodářského majetku druhově a účelovým určením vymezeného v odst. II.2, který je v době uzavření této smlouvy ve vlastnictví vlastníka nebo k němuž vlastník má jiné právo umožňující mu s takovým majetkem nakládat způsobem, který sjednává tato smlouva.

II.2. Vodohospodářský majetek je tvořen:

- stavebními objekty a provozními soubory, které tvoří vodovody a kanalizace ve smyslu § 2 odst. 1) a 2) zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu č. 274/2001 Sb., v platném znění;
- pozemky, na nichž jsou stavby a provozní soubory uvedené v předchozím bodě postaveny, nebo pozemky, které jsou k zajištění řádného využívání a provozování takových staveb a provozních souborů potřebné;
- věcmi a soubory věcí, zejména technickými zařízeními sloužícími provozování vodovodů a kanalizací nebo s těmito činnostmi souvisejícími;
- nehmotnými statky a právy vázícími se ke shora uvedenému majetku hmotnému.

Rozsah vodohospodářského majetku předaného provozovateli do pachtu je současně vymezen v příloze č. 3 této smlouvy.

II.3. Vlastník touto smlouvou předává vodohospodářský majetek vymezený v odst. II.2. provozovateli do pachtu.

II.4. Součástí pachtu dle této smlouvy se stane i vodohospodářský majetek druhově a účelovým určením vymezený v odst. II.2., k němuž vlastník nabude vlastnické právo či jiné právo umožňující vlastníkovu s takovým majetkem nakládat způsobem, který sjednává tato smlouva, v období po uzavření této smlouvy po dobu její platnosti, pokud tento nový majetek tvoří s propachtovaným majetkem technicky, provozně či ekonomicky nedílný celek; nedílný celek s propachtovaným majetkem tvoří vždy majetek, který vznikne jako náhrada části propachtovaného majetku, která zanikne. Takový majetek se stane součástí pachtu dnem, kdy vlastník protokolárně předá tento majetek provozovateli. Protokol o předání se stává součástí přílohy č.3 této smlouvy.

II.5. Provozovatel se zavazuje hradit na účet vlastníka za užívání svěřeného majetku pachtovné, jehož výše bude určována způsobem sjednaným v této smlouvě.

II.6. Účelem této smlouvy je zajištění odpovědného hospodaření s vodohospodářským majetkem vlastníka, který předal provozovateli do pachtu této smlouvy, tak, aby byl optimálně využit k plnění povinností vlastníka plynoucích z §35 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění (zákon o obcích).

Ke splnění účelu smlouvy se proto provozovatel touto smlouvou zavazuje v souladu s obecně platnými právními předpisy řádně, účelně a účinně provozovat vodohospodářský majetek vlastníka, který touto smlouvou získává do pachtu, a poskytovat vlastníkovi odbornou pomoc v rozsahu vymezeném touto smlouvou.

Vlastník tento závazek provozovatele přijímá.

II.7. Ke splnění účelu smlouvy bude provozovatel uzavírat vlastním jménem smlouvy o dodávce vody nebo odvádění a čištění odpadních vod s odběrateli.

II.8. Provozovatel je oprávněn požadovat veškerou technickou dokumentaci, právní doklady a atesty a doklady o zkouškách zařízení začleňovaných do vodovodů a kanalizací, aby se ubezpečil o jejich správném provedení.

II.9. O vodohospodářském majetku, který tvoří nebo bude tvořit součást propachtovaného majetku této smlouvy, povede provozovatel technickou dokumentaci a evidenci, která je potřebná k zajištění dodávky pitné vody a k odvádění odpadních vod.

Provozovatel je povinen poskytovat vlastníkovi veškeré technické podklady nutné pro vedení majetkové a provozní evidence, dále podklady pro tvorbu hlášení, plánů, provozních řádů a pasportů a jejich aktualizaci či dalších dokumentů souvisejících s vodohospodářským majetkem, jejichž vytváření je povinností vlastníka.

II.10. Vlastník se zavazuje, že nepřevéde po dobu platnosti této smlouvy propachtovaný majetek, 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.

Toto ujednání neplatí pro převod částí propachtovaného majetku, které byly na návrh provozovatele 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 určitou a to do 31. 12. 2035. Platnost této smlouvy se prodlužuje vždy o pět let od okamžiku, kdy měla původně uplynout, pokud nejpozději šest měsíců před výše uvedeným datem nedoručí jedna ze smluvních stran druhé smluvní straně písemný projev vůle platnost smlouvy neprodlužovat.

III.2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dne 1.7. 2025

IV.

Výhradní právo provozovatele na pacht za účelem provozování

IV.1. Po dobu platnosti této smlouvy má provozovatel výhradní právo na pacht předaného vodohospodářského majetku za účelem provozování s právy a povinnostmi, jak jsou sjednány touto smlouvou.

IV.2. Provozovatel nesmí žádnou část propachtovaného vodohospodářského majetku přenechat jinému do pachtu, nájmu či podnájmu ani dát do užívání bez předchozího písemného souhlasu vlastníka.

V.

Pachtovné, určování jeho výše a jeho splatnost

V.1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výši pachtovného je oprávněn a současně povinen stanovit jednostranně vlastník, zvláště pro vodovod a kanalizaci, a tuto považují pro účely této smlouvy za náklad který vstupuje do ceny vodného a stočného dle cenových předpisů; odpovědnost vlastníka za soulad výše pachtovného s cenovými předpisy tím není dotčena. Provozovatel je povinen zahrnout takto určenou výši pachtovného do kalkulace ceny pro vodné a stočné. Všechny částky podle této smlouvy jsou vyčísleny bez DPH.

V.2. Vlastník je povinen nejpozději 4 (slovy: čtyři) měsíce před koncem každého kalendářního roku písemně sdělit provozovateli výši pachtovného na následující kalendářní rok. Neoznámí-li vlastník rozhodnutí o výši minimálního pachtovného v tomto termínu, má se za to, že minimální pachtovné na nadcházející hospodářský rok určil vlastník ve stejné výši jako pro aktuální hospodářský rok. Provozovatel je povinen tuto výši pachtovného promítnout do kalkulace ceny pro vodné a stočné a platit vlastníkovu v následujícím kalendářním roce tuto výši pachtovného. Pachtovné, jehož výši určuje vlastník vstupuje jako položka „pachtovné/nájemné infrastrukturního majetku“ do kalkulace v příloze č. 2

Vlastníkovi je vyhrazeno právo jednostranně určit pachtovné provozovateli pro příslušný hospodářský rok, a to zvláště pro kalkulaci ceny pro vodné a kalkulaci ceny pro stočné. Vlastník je určí zejména s ohledem na potřebu realizace investic do vodohospodářského majetku a v souladu se schváleným plánem financování obnovy vodovodů a kanalizací. Plán financování obnovy vodovodů a kanalizací tvoří přílohu č. 4 smlouvy.

V.3. Provozovatel je povinen hradit pachtovné vlastníkovu za každý rok, vždy nejpozději k 31. 12. předemětného roku, za který je pachtovné hrazeno, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet písemně určený vlastníkem na základě daňového dokladu, tj. faktury. Faktura je vlastníkem vystavena měsíčně, čtvrtletně nebo 1x ročně dle zvyklostí nebo na základě dohody. V případě skončení provozování před koncem příslušného kalendářního roku je provozovatel povinen uhradit vlastníkovu pouze poměrnou část pachtovného.

VI.

Ujednání smluvních stran při naplňování účelu smlouvy

Cena pro vodné a cena pro stočné a způsob jejich stanovení

VI.1. Cena pro vodné a stočné má jednosložkovou formu. V případě záměru změny formy se vlastník zavazuje tento záměr předem s provozovatelem projednat.

Cena pro vodné a cena pro stočné v rámci provozování propachtovaného majetku (dále též souhrnně cena) se bude v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, prováděcí vyhláškou k tomuto zákonu č. 450/2009 Sb., v platném znění, a se zásadami platného výměru MF ČR, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a

a kanalizacích, v platném znění a jeho prováděcí vyhláškou č.428/2001 Sb., v platném znění, 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.

Nejpozději do 30. listopadu daného roku předloží provozovatel vlastníkovi návrh ceny pro vodné a stočné na nadcházející rok.

Vypočtenou cenu pro vodné a stočné, projedná a schválí příslušný orgán vlastníka, tj. zastupitelstvo obce nejpozději před koncem měsíce prosince aktuálního kalendářního roku. Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí k tomu, aby cena pro vodné a stočné byla schválena do 31. prosince s platností od 1.ledna následujícího roku. Pokud nebude vypočtená cena vodného a stočného vlastníkem projednána, případně pokud nebude vlastníkem v termínu výše sjednaném schválena, je provozovatel oprávněn vyhlásit cenu, která byla zaslána jako navrhovaná ke schválení.

VI.3. S cílem zachovat finanční rovnováhu činností upravených touto smlouvou provedou smluvní strany revizi cen, jestliže nastane alespoň některá z těchto skutečností:

- a) dojde k podstatné změně v rozsahu propachtovaného majetku;
- b) dojde k podstatné změně propachtovaného majetku, zejména ke změně technologie úpravy pitné vody nebo čištění odpadních vod;
- c) změní se právní či technické předpisy, upravující činnosti, jež jsou obsahem provozování předmětu nájmu, tak, že je změnami ovlivněn rozsah nebo způsob vykonávání těchto činností;
- d) změní se právní předpisy stanovující daně, poplatky nebo jiné finanční závazky vůči veřejným rozpočtům, které vstupují do oprávněných nákladů provozování;
- e) změní se způsob statistického zjišťování nebo publikování údajů Českého statistického úřadu tak, že nebude k dispozici některý z indexů použitých pro výpočet ceny;
- f) dojde k významné změně fakturovaného množství dodané pitné vody nebo odvedené odpadní vody
- g) Vliv legislativních změn, které mohou vést ke změně provozních nákladů provozovatele, jakož i ke změně jiných parametrů provozování. V rámci svých jednání se smluvní strany pokusí dohodnout na způsobu, kterým může provozovatel minimalizovat negativní důsledky vlivu legislativních změn. Zároveň platí, že vlastník nebo odběratelé nesou veškeré náklady na provádění změn v důsledku vlivu legislativních změn.

VI.4. Revizí cen se rozumí:

- a) projednání a schválení výchozí kalkulace cen pro vodné a/nebo stočné nahrazující kalkulaci stávající
- b) Předmět a rozsah revize se vždy volí v závislosti na charakteru a významnosti změn, které jsou důvodem k ní.

VI.5 Návrh na revizi cen předloží provozovatel vlastníkovi 2 měsíce před počátkem období, pro které se mají ceny vyplývající z revize uplatnit, společně s návrhem výpočtu ceny pro vodné a stočné. Nezbytnou součástí návrhu jsou, podle rozsahu a povahy revize:

- uvedení důvodů revize a doložení všech skutečností, o které se zdůvodnění opírá;
- zdůvodnění rozsahu revize;
- údaje o skutečných, ekonomicky oprávněných nákladech, vzniklých provozovateli v jednotlivých hospodářských letech od poslední revize, a jejich rozbor;

VI.6. Souhlasí-li vlastník s návrhem revize cen schválí revidovanou kalkulaci cen vodného a stočného. Provozovatel začne cenu vyplývající z revize uplatňovat vůči odběratelům počínaje prvním dnem příslušného období.

VI.7. Rozhodnutí o schválení revize ceny pro vodné a stočné doručí vlastník nejpozději do deseti dnů od schválení revize provozovatelem.

VI.8. Provozovatel novou cenu stanovenou výpočtem nebo revizí v souladu s touto smlouvou vhodným způsobem zveřejní.

Úhrady vodného a stočného, nedobytné pohledávky

VI.9. Úplaty za dodávky vody odběratelům (vodné) a za odvádění odpadních vod odběratelů (stočné) jsou příjmem provozovatele a jsou jeho vlastnictvím. Provozovatel je oprávněn neuhrazené platby za vodné nebo stočné na vlastní náklady vymáhat.

VI.10. Riziko z neuhrazených pohledávek za dodávky vody či za odvádění odpadních vod nese výlučně provozovatel, nestanoví-li tato smlouva výslovně jinak.

Ujednání na ochranu základních práv odběratelů

VI.11. Přerušování zásobování odběratelů pitnou vodou nebo přerušování odvádění odpadních vod je možné v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v souladu se smlouvami o dodávce pitné vody nebo odvádění odpadních vod, které provozovatel s odběrateli uzavírá.

VI.12. Provozovatel je povinen s odběrateli uzavírat smlouvy o dodávce pitné vody nebo o odvádění odpadních vod. Pokud odběratel odmítá uzavřít tuto smlouvu, je splněna podmínka pro jeho odpojení od vodovodní, resp. kanalizační sítě. Smlouvy o dodávce pitné vody nebo o odvádění odpadních vod mohou být uzavřeny kdykoliv během kalendářního roku.

VI.13. Vlastník ručí provozovateli za úhradu pohledávek, které vznikly za dodávky vody nebo odvádění odpadních vod u odběratelů, u nichž byly splněny podmínky k přerušování dodávek vody či odvádění odpadních vod, či jejich nepřipojení na vodovod nebo kanalizaci v důsledku porušování podmínek smlouvy o dodávce pitné vody nebo odvádění odpadních vod, spočívajícího v neplacení úplat odběratelem nebo nesplnění podmínek pro připojení na vodovod či kanalizaci a u nichž rozhodl vlastník o povinnosti provozovatele dodávky vody či odvádění odpadních vod zajistit z důvodu existence veřejného zájmu na dodávce vody a odkanalizování (jedná se zejména o stav možného ohrožení hygieny v obci nebo zásobování občanů vodou).

VI.14. Provozovatel je povinen umožnit připojení na vodovod nebo kanalizaci, pokud to umožňují kapacitní a další technické požadavky a odběratel splní podmínky stanovené zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění.

Ujednání o provozování v rámci „Zkušebního provozu“

VI.15. Smluvní strany konstatují, že obec zrealizovala výstavbu vodního díla – Štichov – kanalizace a ČOV, které bylo rozhodnutím č. j. 596/25/OŽP/Str vydaném dne 4. 4. 2025 uvedeno do zkušebního provozu (dále jen také „ZP“) na časově omezenou dobu 12 měsíců od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Rozhodnutí o uvedení do zkušebního provozu je přílohou č. 5 této smlouvy.

VI.16. Smluvní strany dále konstatují, že v kalkulaci vodného a stočného pro rok 2025 nejsou kalkulovány náklady na provozování vodního díla specifikovaného v čl. VI.15. v režimu ZP, taktéž pro rok 2026 nebudou kalkulovány náklady na provozování vodního díla specifikovaného v čl. VI.15. v ZP. Obecně s sebou nese režim ZP zvýšené náklady.

Vzhledem k této situaci, kdy nejsou známy přesné náklady na provozování zmíněné infrastruktury, se smluvní strany dohodly, že na rok 2025 a 2026 budou po dobu ZP, který je stanoven výše zmíněným rozhodnutím na dobu od data nabytí platnosti této smlouvy dle čl. III.2 sledovány a evidovány zvýšené náklady na provozování vodního díla specifikovaného v čl. VI.15.

Po ukončení ZP a jeho vyhodnocení budou porovnány roční náklady provozování v rámci ZP a náklady v kalkulaci vodného a stočného (viz příloha č. 2). Zvýšené náklady nad rámec vybraného vodného a stočného (rozdíl mezi skutečně vynaloženými náklady a vybraným vodným a stočným (dle kalkulace viz příloha č.2) na základě porovnání všech položek výpočtu ceny stočného za rok 2025 se zavazuje obec uhradit provozovateli jednorázovou fakturací za rok 2025 nejpozději k 31. 1. 2026, splatnost faktury provozovatele za zjištěný rozdíl bude 14 dní. S ohledem na skutečnost, že ZP trvá ještě téměř 4 měsíce v roce 2026 vyhodnocení tohoto období proběhne nejpozději do konce 05/2026 a zjištěný rozdíl se zavazuje obec Štichov uhradit provozovateli též jednorázovou fakturací nejpozději v měsíci 06/2026, splatnost faktury bude 14 dní.

Pro úplnost se konstatuje, že do kalkulace stočného pro rok 2027 již budou reálné náklady na provozování vodního díla specifikovaného v čl. VI.15. známy, a proto do této kalkulace vodného a stočného již budou promítnuty.

Ostatní ujednání

VI.17. Využití propachtovaného majetku k jinému účelu, nežli k provozování vodovodu a kanalizace a činnostem s provozováním bezprostředně souvisejícím, je možné pouze na základě předchozího písemného souhlasu vlastníka.

VI.18. Provozovatel nesmí bez předchozího souhlasu vlastníka pověřit třetí osobu prováděním činností, kterými bezprostředně realizuje dodávky pitné vody nebo odvádění vod.

VII.

Investice a úhrada investičních nákladů

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

VII.2. Nedojde-li k jiné písemné dohodě smluvních stran, rozhoduje o provedení investic na propachtovaném majetku vlastník a zajišťuje jejich financování.

VII.3. Provozovatel je povinen i oprávněn poskytovat vlastníkově veškeré odborné a faktické informace, které mu budou známy, potřebné k účelné a účinné realizaci investic na majetku, který je nebo bude součástí propachtovaného majetku, a poskytovat při přípravě a realizaci investic potřebnou součinnost.

Provozovatel vypracuje pro vlastníka každoročně návrh plánu investic minimálně v úrovni ročního a střednědobého výhledu. Návrh bude provozovatel zpracovávat v úzké spolupráci s vlastníkem a projedná jej s ním. Po jeho schválení vlastníkem bude základním podkladem pro realizaci investic na propachtovaném majetku. Plány budou předkládány vlastníkově ke schválení vždy do 30. září předcházejícího kalendářního roku.

Plán investic bude obsahovat návrh činností investičního charakteru, a to včetně průzkumných a projektových prací.

VII.4. O zadávání dodávky investic a děl k jejich přípravě (např. projekty, studie, průzkumné práce) rozhoduje výlučně vlastník.

Provozovatel poskytuje k výběru dodavatele vlastníkoví potřebnou součinnost, zejména technické podklady k zajištění soutěže.

Na žádost vlastníka provede provozovatel pro vlastníka úkony odborné oponentury (odborného auditu) s cílem zvýšit a zkvalitnit informace vlastníka při rozhodování o provádění investic dodávaných jinými zhotoviteli.

VIII.

IX. Údržba předmětu nájmu a odstraňování poruch a havárií

VIII.1. Údržbou se rozumí pravidelně opakované činnosti péče o propachtovaný majetek, kterými se zpomalí proces jeho fyzického opotřebení a odstraňují se drobné závady bránící řádnému provozu.

Havárií se rozumí jakákoliv neplánovaná událost, která způsobí ztrátu funkčnosti propachtovaného majetku, přičemž dojde k přerušení nebo omezení zásobování pitnou vodou a/nebo odvádění odpadních vod, ohrožení života, ohrožení zdraví, ohrožení majetku či ohrožení životního prostředí, přičemž se jedná o stav, po kterém je možný pouze omezený, nouzový nebo žádný provoz v postiženém místě a v úsecích navazujících, případně je doprovázený únikem média do podlaží nebo ovzduší nebo vodoteče s případným následným porušením statiky a životního prostředí.

Obnovou se rozumí výměna části propachtovaného majetku za účelem prodloužení životnosti stavby a s ní související technologie. Jedná se o realizaci takových opatření, která odstraňují částečné nebo úplné morální a fyzické opotřebení velkého rozsahu, čímž se zajistí zachování původních užitných hodnot hmotného i nehmotného majetku. Obnova je realizována ve formě investic, oprav nebo technického zhodnocení. Obnovu propachtovaného majetku zajišťuje vlastník na své náklady, pokud se v jednotlivých případech nedohodnou smluvní strany této smlouvy jinak.

Opravou se rozumí činnost, kterou se odstraňují účinky částečného fyzického opotřebení menšího rozsahu nebo poškození propachtovaného majetku, za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Opravy propachtovaného majetku zajišťuje provozovatel na své náklady a jsou zahrnovány do cen pro vodné a stočné.

VIII.2. Není-li touto smlouvou pro některé části předmětu nájmu sjednán modifikovaný režim jejich technické sanace, budou zařízení, vybavení a materiál sloužící k zabezpečení řádného chodu vodovodů a kanalizací udržována v dobrém a funkčním stavu. Jejich provozování, údržbu, jakož i opravy poruch a havárií, bude zajišťovat provozovatel na své náklady. Tyto náklady jsou zahrnovány do cen pro vodné a stočné.

VIII.3. Rozsah periodických oprav a údržby, který je provozovatel povinen provádět na jednotlivých částech vodohospodářského majetku, stanovuje provozní řád. Provozní řád předává vlastník provozovateli jako nezbytný veřejnoprávní dokument nedílně spjatý s vodohospodářským majetkem v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb. a prováděcích předpisů. Zpracování nových provozních řádů nebo aktualizace stávajících provádí provozovatel na základě objednávky vlastníka. Dokumentace je majetkem vlastníka.

VIII.4. Výměna obchodních měřidel je opravou předmětu nájmu a náklady s ní spojené jsou kalkulovány do cen pro vodné a stočné. Měřidla instalovaná na předmětu nájmu jsou ve vlastnictví vlastníka vodovodu, tzn. nově osazovaná měřidla pořizuje vlastním nákladem. Výměna měřidel za zcela jiný typ například dálkově odečítaná měřidla jsou technickým zhodnocením majetku vlastníka a pořizuje je též vlastním nákladem.

X.

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

IX.1. Provozovatel se zavazuje provozovat svěřený majetek v souladu s touto smlouvou, vlastním jménem, na svůj účet a na vlastní odpovědnost, přičemž podrobnější vymezení pojmu provozování je uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy.

Provozovatel 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., o vodovodech a kanalizacích a jejich prováděcími předpisy a je oprávněn činit veškerá rozhodnutí a úkony k tomu nezbytná, s výjimkou rozhodnutí o investicích a jejich financování, které je vyhrazeno vlastníkov. K rozhodování o investicích je provozovatel povinen poskytnout vlastníkov veškerou potřebnou technickou pomoc a podklady.

IX.2. Provozovatel je oprávněn vymáhat na odběratelích ztráty, náhrady škod a bezdůvodná obohacení vzniklé mu v souvislosti s neoprávněným odběrem vody z vodovodu a s neoprávněným vypouštěním odpadních vod do kanalizace. Takto odběratelem uhrazené ztráty, náhrady škod a bezdůvodná obohacení jsou příjmem provozovatele a jsou jeho vlastnictvím.

XI.

Právo vlastníka na kontrolu

X.1. Vlastník je oprávněn provádět kontrolu stavu propachtovaného majetku a hospodaření provozovatele, které souvisí s plněním práv a povinností plynoucích z této smlouvy.

Vlastníkovi musí být umožněn přístup do všech prostor a součástí propachtovaného majetku, pokud to není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.

Pověřený zástupce vlastníka může v době a způsobem, který nenaruší provozní činnosti provozovatele či bezpečnost provozu, provádět kontrolu, zda provoz a údržba propachtovaného majetku, provádění oprav a odstraňování havárií jsou provozovatelem zajišťovány řádně a pečlivě.

X.2. Provozovatel je povinen sledovat náklady a výdaje spojené s plněním práv a povinností z této smlouvy a účtovat o nich odděleně od účetnictví o ostatní své činnosti.

Vlastníkovi se vyhrazuje právo kontroly všech údajů a podkladů této oddělené účetní evidence.

XII.

Odpovědnost za škodu

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

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

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

XIII.

Ukončení platnosti smlouvy

XII.1. Tato smlouva může být před uplynutím sjednaného trvání ukončena dohodou obou smluvních stran. Tato dohoda vyžaduje ke své účinnosti písemnou formu.

XII.2. Tato smlouva může být před uplynutím sjednaného trvání ukončena výpovědí ze strany vlastníka. Vlastník je oprávněn vypovědět smlouvu, jestliže je splněna kterákoli z těchto podmínek:

- provozovatel ztratí trvale nebo dlouhodobě podnikatelské oprávnění k výkonu činností, k nimž se touto smlouvou zavazuje;
- je s přihlédnutím ke všem okolnostem zřejmé, že činnost provozovatele nevede z důvodů, které leží na jeho straně, k naplnění cílů této smlouvy u podstatné části propachtovaného majetku;
- provozovatel při nakládání s propachtovaným vodohospodářským majetkem trvale nebo soustavně porušuje obecně závazné právní předpisy upravující výkon činností, k nimž se touto smlouvou zavazuje;
- provozovatel podstatným způsobem porušuje tuto smlouvu tak, že v důsledku toho nemůže vlastník dostát cílům, pro které smlouvu sjednal, nebo jestliže v důsledku toho vznikne vlastníkově škoda velkého rozsahu.

XII.3. Za podstatné porušování smlouvy, které opravňuje k výpovědi smlouvy ze strany vlastníka, se vždy považuje:

- prodlení s placením sjednaného pachtovného nebo jeho vyúčtovaného doplatku delší než 60 dnů oproti sjednané maximální lhůtě;
- přenechání propachtovaného majetku nebo jeho části do pachtu, nájmu či podnájmu nebo předání do užívání jinému bez souhlasu vlastníka v rozporu s odst. IV.2. této smlouvy;

XII.4 Tato smlouva může být před uplynutím sjednaného trvání ukončena též výpovědí ze strany provozovatele. Provozovatel je oprávněn vypovědět smlouvu, jestliže je splněna kterákoli z těchto podmínek:

- vlastník je v prodlení s platbami sjednanými v této smlouvě ve prospěch provozovatele o více než 90 dnů;
- vlastník neposkytuje provozovateli potřebnou součinnost, ač se k ní touto smlouvou zavázal, nebo provozovateli jinak brání v užívání propachtovaného majetku nebo jej v tomto užívání podstatně omezuje, a to do té míry, že provozovatel již v důsledku toho není s to dostát závazkům plynoucím mu ze smluv s odběrateli nebo požadavkům obecně závazných právních předpisů.

XII.5. Výpovědní lhůta pro ukončení smlouvy se sjednává na 6 měsíců pro obě smluvní strany, její běh začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

XII.6. Obě strany se zavazují, že při sporech o to, zda výpovědní důvod existuje či nikoli, budou přednostně hledat cestu dohody a nápravy. Pokud nedojde k dohodě mezi smluvními stranami a spor nebude vyřešen, rozhodne o sporu příslušný soud.

XII.7. Skončí-li pacht, sjednaný touto smlouvou, je provozovatel povinen vrátit vlastníkově propachtovaný majetek v provozuschopném stavu, který odpovídá běžnému opotřebení, průběžné údržbě, úrovni investičních činností vlastníka a stáří propachtovaného majetku.

XII.8. Spolu s propachtovaným majetkem předá provozovatel vlastníkově veškeré informace a záznamy nutné k dalšímu provozování propachtovaného majetku. V rámci řízení o udělení povolení k dalšímu provozování propachtovaného majetku je provozovatel povinen umožnit oprávněným účastníkům tohoto řízení seznámit se s veškerými relevantními provozními informacemi.

XII.9. O vrácení propachtovaného majetku bude mezi účastníky této smlouvy pořízen předávací protokol.

XIV.

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., o vodovodech a kanalizacích, zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákon č. 526/1990 Sb., o cenách a prováděcí předpisy k těmto zákonům, všechny v platném znění, 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.

XV.

Závěrečná ustanovení

XIV.1. Tato smlouva se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky a právními normami na něž je ve smlouvě činěn odkaz.

XIV.2. 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.3. Smluvní strany se zavazují v případě, že některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým smyslem nejlépe odpovídá účelu této smlouvy. Neplatnost nebo nevynutitelnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost nebo vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy jako celku.

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 dvou stejnopisech, přičemž vlastník i provozovatel obdrží po jejím uzavření po jednom stejnopise.

XIV.6. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem obce dne 2. 6. 2025 usnesením č. 2/2025

Ve Štichově, dne: 11. 6. 2025
za vlastníka:

V Domažlicích, dne: 11. 6. 2025
za provozovatele:

Jan Mandík

Ing. Eva Gožďálová
ředitelka společnosti

DOLOŽKA

podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění změn a doplňků

Obec Štichov ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany obce Štichov splněny veškeré zákonem o obcích či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího schválení či odsouhlasení příslušným orgánem obce, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Uzavření pachtovní smlouvy na provozování vodovodu, kanalizace a ČOV bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 2/2025 přijatém na jednání dne 2.6.2025

obec

Jan Mandík, starosta obce

- Příloha č. 1: Podrobnější vymezení pojmu provozování
- Příloha č. 2: Výchozí kalkulace cen VaS
- Příloha č. 3: Vymezení propachtovaného majetku
- Příloha č. 4: Plán financování obnovy vodovodů a kanalizací
- Příloha č. 5: Rozhodnutí o uvedení do Zkušebního provozu

Příloha č. 1

Podrobnější vymezení pojmu provozování

Provozování zahrnuje veškeré činnosti, které pod tento pojem přiřazuje zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Zahrnuje činnosti, které zákon označuje jako povinnosti provozovatele, a dále i ty činnosti, které jsou povinností vlastníka, jejichž plnění vlastník na provozovatele touto smlouvou převádí.

Činnosti provozovatele spojené s provozováním svěřeného majetku se upřesňují takto:

1. Provozování propachtovaného majetku

1.1. Údržba a opravy

1.1.1. pásem hygienické ochrany a jímacích objektů pitné vody.

tj. oplocení a stavebních objektů včetně nátěrů, čištění zářezů, pramenících jímek a studní, ochranných příkopů, údržbu porostů v PHO, kontrolní činnost v PHO.

1.1.2. vodovodních řádů.

tj. kontrola terénu nad potrubím, kontrola a údržba armatur, armaturních šachet a jejich částí, včetně nátěrů kovových konstrukcí, promazávání uzávěrů atd.

1.1.3. čerpacích stanic pitné a odpadní vody, vodojemů a akumulací, úpraven vod a ostatních nadzemních stavebních objektů.

tj. stavební údržba a opravy včetně nátěrů kovových zařízení, bílení a opravy omítek, opravy a údržba střech, oplocení, příjezdových komunikací a zpevněných ploch, údržba a opravy strojně-technologického zařízení, elektrozařízení vč. měření, regulace a zařízení telemechaniky.

1.1.4. kanalizačních sítí.

tj. kontrola terénu nad kanalizačním potrubím, opravy vstupních poklopů na kanalizačních šachtách a srovnání poklopů do nivelety vozovky, údržba a výměna stupadel, žebříků v objektech kanalizační sítě a oprav stok, šachet a objektů na kanalizační síti.

1.1.5. opravy poruch a odstraňování havárií.

na vodovodním potrubí, vodárenských objektech a kanalizační síti a ČOV

1.2. Revize zařízení, požární předpisy, bezpečnost a ochrana zdraví

Revize elektrozařízení slaboproud, hromosvodů, apod.

1.3. Technická a ekonomická činnost

1.3.1. příprava technicko ekonomických podkladů

pro vyhlášení pásem hygienické ochrany a pro jejich revizi, podklady pro vyhodnocení vydatnosti a kvality zdrojů pitné vody a produkce odpadních vod, obnovu vodovodních a kanalizačních sítí a stavebních i technologických objektů ČOV, vyhodnocení provozu čerpacích stanic, úpraven vod a dalších objektů pro návrhy rekonstrukce, modernizace a novou investiční výstavbu.

1.3.2. vedení technické dokumentace infrastrukturního majetku vlastníka

tj. archivace projektové dokumentace, projektů skutečného provedení, pasportů a provozních řádů, Dokumentace je majetkem vlastníka. Vedení evidence přípojek, měřidel a odběratelů.

1.3.3. vedení vodohospodářské evidence

majetkové a provozní evidence, statistických výkazů, evidence vodohospodářských rozhodnutí a limitů, sledování a vyhodnocení ztrát vody.

1.3.4. vedení evidence odpadového hospodářství

a odpovědnosti za likvidaci odpadů dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění a jeho a prováděcích předpisů

1.3.5. vedení technické a majetkoprávní evidence nemovitostí

a movitých věcí podléhajících zápisu u katastrálního úřadu dle příslušných předpisů, majetkoprávní vypořádání vztahů k nemovitostem a věcem podléhajícím zápisu u katastrálních úřadů

1.3.6. zastupování vlastníka při jednání se státními orgány

při vydávání vodohospodářských povolení a limitů, kontrolní činnosti státní inspekce a orgánů hygieny a převzetí zodpovědnosti za rozhodnutí státních orgánů, při dozoru nad hospodařením třetích osob v OPVZ.

1.3.7. vydání stanovisek k investiční činnosti vlastníka

na území obce a podpora jeho investičních a rozvojových záměrů

1.3.8. vydávání stanovisek a kontrola investiční činnosti třetích osob

dotýkající se provozovatele, vč. výstavby vodovodních a kanalizačních přípojek, staveb, které budou převzaty do provozu provozovatele, kontrola dokumentace, provádění a přejímky staveb; na provozovatele jsou přeneseny povinnosti vlastníka vyplývající z §23 odst. 8 zákona č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

1.3.9. vydávání stanovisek ke změnám

v odběru pitné vody a odvádění odpadních vod pro objednatele i třetí osoby v případě napojení nových odběratelů, zrušení odběrů, změn odběrů z hlediska technologického dopadu na provoz infrastrukturního majetku

1.3.10. zajišťování oprav a údržby propachtovaného majetku

v rámci finančních prostředků a činností v rozsahu dle schválené kalkulace na příslušný kalendářní rok, včetně oprav havarijních.

1.3.11. zpracování návrhů na dosažení provozních úspor

stálé sledování a vyhodnocování celého komplexu propachtovaných infrastrukturních zařízení, navrhování opatření vedoucí k úsporám provozních nákladů a zlepšení kvality služeb

1.3.12. vést pro vlastníka majetkovou a provozní evidenci a poskytovat vlastníkovvi tzv. vybrané údaje z majetkové evidence a provozní evidence na požádání

vést evidenci a provádět její aktualizaci v dostatečném časovém předstihu tak, aby mohl vlastník následně splnit svou zákonnou povinnost dle ustanovení § 5 odst. 3 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a poskytovat vlastníkovvi údaje z evidence dle potřeby.

2. Provozní a související činnosti

2.1. jímání vody

2.2. distribuce vody

včetně kontroly tlaku ve vodovodním potrubí, odvzdušňování, odkalování a desinfekce potrubí, protáčení šoupat a hydrantů, zabezpečení hydrantů proti zamrzání, revize těsnosti vodovodního potrubí, vyhledávání skrytých poruch, vytyčování potrubí.

2.3. provoz čerpacích stanic, úpraven vod, vodojemů

dle stanovených technologických postupů a vodohospodářských rozhodnutí, včetně čištění a desinfekce nádrží, kontroly těsnosti nádrží, dávkování chemikálií, desinfekce vody, likvidace odpadů dle přísl. předpisů.

2.4. provoz kanalizačních sítí

včetně čištění kanalizačního potrubí, kontroly a čištění šachet, zajišťování průchodnosti kanalizace, čištění odlehčovacích komor, shybek, výpustí a jiných objektů na kanál. síti, hubení hlodavců, zkoušky těsnosti stok a objektů.

2.5. provádění rozborů a kontrola jakosti

u pitné vody při jímání, úpravě a distribuci, u vypouštění odpadních vod od odběratelů do kanalizace a do toků v četnosti a rozsahu dle platných norem.

2.6. měření množství

jímané, upravované, dopravované vody, odpadní vody vypouštěné do vodních toků pro provozní účely.

2.7. obchodní činnost

t.j. uzavírání smluv o dodávce pitné vody nebo odvádění odpadních vod, výpočty a placení úplat správcům vodních toků za vypouštění odpadních vod, zajišťování všech materiálů a služeb potřebných pro provoz.

2.8. obchodní styky s třetími osobami

2.9. vymáhání pohledávek a majetkových sankcí

při prodlení s placením vodného a stočného od odběratelů

2.10. provádění vodohospodářských revizí

u podnikatelských subjektů – významných původců odpadních vod odváděných do kanalizace.

2.11. nakládání s odpady

dle zákona 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění a jeho a prováděcích předpisů

2.13. vyřizování reklamací a stížností a informace občanům

odběratelům i dalším osobám dle obecně platných předpisů, informace o provozu, haváriích, dispečerská činnost

Příloha č. 2

KALKULACE CENY

Hodnota infra majetku PV/OV stanovená dle příslušné metodiky pro ocenění VH infrastruktury v souladu s vyhl. MZe č. 244/2021, přílohou č. 18			Hodnota VH majetku v c.ú.	
Pitná voda	Jednotky	2019	Životnost (roky)	
Úpravny vody + zdroje bez úpravy	Stavební část	tis. Kč	0,785	55
	Zařízení	tis. Kč	0,192	15
Vodovody, příváděcí řady + rozvodná vodovodní síť	Vodovodní potrubí	tis. Kč	4,417	80
Celková hodnota majetku PV - vodovody a ÚV celkem	tis. Kč	5,394		

Odpadní voda	Jednotky	2019	Životnost (roky)	
Čistírný odpadních vod	Stavební část	tis. Kč	1,135	50
	Zařízení	tis. Kč	0,486	15
Kanalizace, příváděcí stoky + stoková síť	Odpadní potrubí	tis. Kč	7,601	90
Celková hodnota majetku OV - kanalizace a ČOV celkem	tis. Kč	9,222		

Tabulka č. 1 Kalkulační položky pro výpočet ceny pro vodné a ceny pro stočné		Poslední známá skutečnost	
Kalkulační položky		Pitná voda	Odpadní voda
Materiál	mil. Kč	0,002	0,001
- surová voda podzemní + povrchová	mil. Kč		
- pitná voda převzatá + odpadní voda předaná k čištění	mil. Kč		
- chemikálie	mil. Kč		
- ostatní materiál	mil. Kč	0,002	0,001
Energie	mil. Kč		
- elektrická energie	mil. Kč		
- ostatní energie	mil. Kč		
Osobní náklady	mil. Kč	0,040	0,060
- mzdové náklady	mil. Kč	0,030	0,045
- osobní náklady další	mil. Kč	0,010	0,015
Ostatní přímé náklady	mil. Kč	0,058	0,077
* odpisy infrastrukturního majetku	mil. Kč		
* obnovující opravy infrastrukturního majetku	mil. Kč		
* opravy infrastrukturního majetku ostatní	mil. Kč	0,017	0,007
* pachtovné/nájemné infrastrukturního majetku	mil. Kč	0,041	0,070
Jiné provozní náklady	mil. Kč	0,014	0,017
- poplatky za vypouštění odpadních vod	mil. Kč		
- ostatní provozní náklady externí	mil. Kč	0,001	0,001
- ostatní provozní náklady ve vlastní režii	mil. Kč	0,013	0,016
Finanční náklady	mil. Kč		
Ostatní výnosy	mil. Kč		
Výrobní režie	mil. Kč	0,003	0,005
Správní režie	mil. Kč	0,007	0,009
- z ř. 9 osobní náklady režijní správní	mil. Kč	0,005	0,007
Úplné vlastní náklady (ÚVN)	mil. Kč	0,124	0,169
Počet pracovníků	osob	0,030	0,030
Voda pitná fakturovaná	mil. m3	0,003	
- z toho domácnosti	mil. m3	0,003	
Voda odpadní odváděná fakturovaná	mil. m3		0,003
- z toho domácnosti	mil. m3		0,003
Voda srážková fakturovaná	mil. m3		
Voda odpadní čistěná	mil. m3		0,004
Pitná nebo odpadní voda převzatá	mil. m3		
Pitná nebo odpadní voda předaná	mil. m3		

Tabulka č. 2 Kalkulovaná cena pro vodné a cena pro stočné		Poslední známá skutečnost	
JEDNOTKOVÉ NÁKLADY		Pitná voda	Odpadní voda
Vyrovnávací položky	Kč/m3	49,76	67,64
Vyrovnávací položka z roku t-2 podle platných pravidel cenové regulace	mil. Kč	-	-
Finanční vypořádání rozdílu kalkulací prováděných podle metodiky OPŽP - finanční nástroje	mil. Kč		
ÚVN + Vyrovnávací položky	mil. Kč	0,124	0,169
Kalkulační zisk/ztráta	mil. Kč		
- podíl kalkulačního zisku/ztráty z ÚVN včetně vyrovnávacích položek (orientační ukazatel)	%	-	-
- z ř. 14 prostředky na obnovu infrastrukturního majetku	mil. Kč		
- zisk k použití/ztráta	mil. Kč	-	-
Celkem ÚVN + vyrovnávací položky + kalkulační zisk/ztráta	mil. Kč	0,124	0,169
Voda fakturovaná pitná, odpadní + srážková	mil. m3	0,003	0,003
UPLATŇOVANÁ CENA pro vodné, stočné	Kč/m3	49,76	67,64
UPLATŇOVANÁ CENA pro vodné, stočné + DPH*	Kč/m3	55,73	75,76
Plně obnovující cena**	Kč/m3		

Sazba DPH pro vodné a stočné 12%

* Jedná se o uplatňovanou cenu včetně DPH dle daňových předpisů. Neplátce DPH uvede cenu bez DPH.

** Vypĺňuje vlastník dle P. ř. 19 vyhl. Mze č. 428/2001 Sb.

Výsledná cena pro vodné a stočné v pol. ř. 20 se vypočte pouze v případě vyplnění všech kalkulačních položek pro výpočet ceny pro vodné a stočné.

Prostředky na obnovu vodohospodářské infrastruktury - stálé ceny prvního roku (rok zahájení finanční udržitelnosti)		Poslední známá skutečnost	
Finanční prostředky na obnovu vodovodů a kanalizací		Pitná voda	Odpadní voda
Zdroje na obnovu získané z vodného a stočného	mil. Kč	-	-
Celkem	mil. Kč	-	Nástroj Udržit.

Kalkulace pachtovného nebo nájemného pro Oddílný a Vlastnický model provozování**

Tabulka č. 3 Kalkulace pachtovného nebo nájemného	Měrná jednotka	Poslední známá skutečnost	
		Pitná voda	Odpadní voda
Pachtovné/nájemné infrastrukturního majetku	mil. Kč	0,041	0,070
- odpisy propachtovaného/pronajatého infrastrukturního majetku	mil. Kč		
- opravy infrastrukturního majetku obnovující, které hradí vlastník propachtovaného/pronajatého infrastrukturního majetku	mil. Kč		
- opravy infrastrukturního majetku ostatní, které hradí vlastník propachtovaného/pronajatého infrastrukturního majetku	mil. Kč		
- ostatní nákladové položky zahrnuté v pachtovném/nájemném nad rámec položek č. 4.4.1, 4.4.2., 4.4.3	mil. Kč		
- zisk/ztráta	mil. Kč	0,041	0,070
- z ř. 4.4.5 prostředky na obnovu pronajatého infrastrukturního majetku z pachtovného/nájemného	mil. Kč		
Plně obnovující pachtovné/nájemné			
Když $(4.4.1 + 4.4.2) < \text{než } 4.4.8$, pak $(\text{ř. } 4.4.3 + 4.4.4 + 4.4.8)$; jinak $(4.4.1 + 4.4.2 + 4.4.3 + 4.4.4)$	mil. Kč	0,090	0,120
Prostředky obnovy propachtovaného/pronajatého majetku na rok xxxx (t) (mil. Kč) podle PFO jeho vlastníka	mil. Kč	0,090	0,120
Z toho: Prostředky na obnovu z pachtovného/nájemného na rok xxxx	mil. Kč	0,041	0,070

Příloha č. 3

Vymezení propachtovaného majetku

1. Předmět nájmu, na nějž se vztahuje zákon č. 274/2001 Sb.

VUME – VODOVOD

IČME	Název
3212-678341-00572373-1/1	rozvodná vodovodní síť Štichov

VUME – VODNÍ ZDROJE

IČME	Název
3212-678341-00572373-2/1	vodní zdroj a ÚV Štichov

VUME - KANALIZACE

IČME	Název
3212-678341-00572373-3/1	kanalizace Štichov
3212-678341-00572373-4/1	ČOV Štichov

Podrobné vymezení předmětu nájmu je vedeno v elektronické podobě ve formě excelovského souboru, na technickém oddělení CHVaK a.s.

Součástí jsou předávací protokoly k nově předávanému vodohospodářskému majetku v souladu s čl. II.4 této smlouvy.

Příloha č. 4

Plán financování obnovy vodovodů a kanalizací

Tabulka plánu financování obnovy vodovodů a kanalizací

Poř.č.	Majetek podle skupin majetkové evidence (VÚME)	Hodnota majetku v reprodukční pořizovací ceně ** podle VÚME v mil. Kč na 2 desetinná místa	Stav majetku vyjádřený v % opotřebení	Délka potrubí v roce schválení plánu v km	Doba akumulace finančních prostředků v počtu let	Teoretická doba akumulace finančních prostředků v počtu let	Finanční prostředky na obnovu* vodovodů a kanalizací v mil. na 2 desetinná místa							
							Od roku 2009 - 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2034	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
2	3212-678341-00572373-1/1						+	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,30	
3	Štichov_vodovod	4,4173975	0%	1,60922	80	80	++							
4	3212-678341-00572373-1/1						+	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,15	
5	Štichov_VDJ+zdroj	0,9781487	33%	x	30	45	++							
6	Vodovody celkem						+	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,45	
7		5,3955462	Prostředky z vodného řádky: 2,4				++							
8	3212-678341-00572373-3/1						+	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,40	
9	Štichov_kanalizace	7,6010911	0%	1,45057	90	90	++							
10	3212-678341-00572373-4/1						+	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,20	
11	Štichov_ČOV	1,6216860	0%	x	40	40	++							
12	Kanalizace celkem						+	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,60	
13		9,2227771	Prostředky ze stočného řádky: 8,10				++							
14	Celkem prostředky z vodného a stočného řádky: 2,4,8,10						+	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	1,05	
15	Celkem finanční prostředky ostatní, řádky: 3,5,9,11						++							
16	CELKEM	14,6183233						0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	1,05	

/* Finanční prostředky VLASTNÍ - jedná se pouze o finanční zdroje získané z vodného a stočného, v komentáři vlastník popíše zdroje této hodnoty (nájemné nebo účetní odpisy, náklady na opravy, zisk, prostředky potřebné a vymezené na obnovu infrastrukturního majetku tímto PFO vodovodů a kanalizací)

/*++ Finanční prostředky OSTATNÍ - jedná se o všechny jiné než vlastní, v komentáři vlastník popíše způsob členění a stanovení této hodnoty (např. dotace, zdroje z příjmů obcí, úvěry atd).

Číslo spisu: ZN/102/OŽP/25
Číslo jednací: 596/25/OŽP/Str
Vyřizuje: Jarmila Straková
Tel.: 379 209 452
E-mail: strakova@mestostod.cz

Stod, dne 4.4.2025

CH. M. Stod. Domažlice	
D. S. (dne)	24. 04. 2025
Vyřizuje	Straková

ROZHODNUTÍ

Městský úřad ve Stodě, odbor životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 236 a § 237 stavebního zákona žádost o vydání povolení předčasného užívání a povolení zkušebního provozu, kterou dne 19.3.2025 podala

Obec Štichov, IČO 00572373, Štichov 28, 345 62 Holýšov, kterou zastupuje Ing. Přemysl Pěknice, IČO 62550985, Okružní 1385, 391 02 Sezimovo Ústí

(dále jen "stavebník"), a po posouzení :

I. Podle § 238 stavebního zákona

p o v o l u j e

zkušební provoz částí stavby

Štichov - kanalizace a ČOV

(dále jen "stavba") na pozemku parc.č. 745/7, 745/2, 774, 764/2, 49/5, 771/26, 771/23, 771/22, 287/6, 772/1, 327/9, 764/1, 680/1, 680/11, 327/11, 745/6, 717/5, 792/6 kat. území Štichov, okres Domažlice, kraj Plzeňský, č.h.p. 1-10-02-0710-0-00, VÚ: BER_250 Radbuza od toku Zubřina po tok Merklínka..

Zkušební provoz se týká části - ČOV

Druh a účel stavby:

- Stavba trvalá, k čištění odpadních vod z kanalizace obce pro veřejnou potřebu.

Datum a číslo jednací povolení stavby: 29.10.2018 dne č. j. 1908/18/OŽP/Str.

Podmínky pro zkušební provoz:

1. V průběhu zkušebního provozu bude provedeno 12 rozborů vzorků vypouštěných odpadních vod – 1 x měsíčně.
2. Po ukončení zkušebního provozu bude předloženo vyhodnocení zkušebního provozu.
3. Doba trvání: **na dobu 1 roku od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

II. Podle § 238 stavebního zákona

p o v o l u j e

předčasné užívání části stavby**Štichov - kanalizace a ČOV**

(dále jen "stavba") na pozemku parc.č. 745/7, 745/2, 774, 764/2, 49/5, 771/26, 771/23, 771/22, 287/6, 772/1, 327/9, 764/1, 680/1, 680/11, 327/11, 745/6, 717/5, 792/6 kat. území Štichov, okres Domažlice, kraj Plzeňský, č.h.p. 1-10-02-0710-0-00, VÚ: BER_250 Radbuza od toku Zubřina po tok Merklínka.

Předčasné užívání se týká části – Kanalizace

Druh a účel stavby:

- Stavba trvalá, k odkanalizování splaškových odpadních vod obce Štichov.

Datum a číslo jednací povolení stavby: 29.10.2018 dne č. j. 1908/18/OŽP/Str.

Podmínky pro předčasné užívání:

1. Doba trvání: na dobu 1 roku od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Štichov, Štichov 28, 345 62 Štichov

Odůvodnění:

Dne 19.3.2025 podal stavebník žádost o povolení zkušebního provozu centrální ČOV a o povolení předčasného užívání kanalizace, povolení v rámci stavby „Štichov – kanalizace a ČOV“. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Stavební povolení vydal MěÚ Stod. odbor životního prostředí dne 29.10.2018, č.j. 1908/18/OŽP/Str.

Podklady žádosti pro zkušební provoz ČOV:

- Zápis o předání a převzetí díla
- Protokol o zaškolení obsluhy
- Protokol o komplexních a individuálních zkouškách
- Provozní řád ČOV
- Revizní zpráva jeřábu
- Revize hromosvodu
- Revize elektro technologie ČOV
- Revize elektro přípojky NN
- Revize elektro ČOV
- Protokol o těsnosti nádrží
- Dokumentace skutečného provedení strojně-technologické části
- Protokol o tlakové zkoušce potrubí
- Protokol o likvidaci odpadů
- Stavební deník
- Pasporty a návody k obsluze strojů a zařízení
- Doklady prokazující požadované vlastnosti materiálů a výrobků použitých na stavbě
- Prohlášení zhotovitele o odpadech

Podklady žádosti o předčasné užívání stavby:

- Předávací protokol
- Geodetické zaměření stavby
- Geometrický plán č. 211-142/2023
- Geometrický plán věcných břemen
- Záznam z kamerových zkoušek
- Doklad o kontrole a provozuschopnosti hasicího přístroje
- Zpráva o těsnosti kanalizace
- Stavební deník
- Doklady prokazující požadované vlastnosti použitých materiálů a výrobků
- Projektová dokumentace skutečného provedení
- Prohlášení zhotovitele o odpadech
- Závěrečná zpráva inženýrsko-geologického průzkumu
- Zpráva o provedení archeologického výzkumu
- Protokol o převzetí pozemku po realizaci stavby – Povodí Vltavy, s.p.

Provedení zkušebního provozu vyplynulo z podmínky č. 7 společného povolení pro stavbu. Zkušebním provozem bude ověřena funkčnost dokončené stavby ČOV, zejména její technologie. Stavební úřad přezkoumal žádost a na základě souhlasného závazného stanoviska dotčeného orgánu zkušební provoz povolil.

Z předložených dokladů dále stavební úřad zjistil, že předčasné užívání stavby kanalizace nemá podstatný vliv na užitelnost stavby a vzhledem ke sjednaným podmínkám neohrožuje bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí a nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. O předčasné užívání stavby kanalizace bylo požádáno z toho důvodu, že je nutné zahájit zkušební provoz ČOV, ale zatím nebyly provedeny konečné úpravy povrchů dotčených stavbou kanalizace.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Plzeňského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Jarmila Straková
referentka odboru životního prostředí

Elektronicky podepsáno.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 7 písm. c) ve výši 2000 Kč, položky 18 odst. 8 písm. c) ve výši 2000 Kč, celkem 4000 Kč byl zaplacen dne 31.3.2025.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Obec Štichov, IDDS: z2cbzmb, kterou zastupuje Přemysl Pěknice, IDDS: a3uf7jc

dotčené správní úřady

Městský úřad Stod, OŽP, orgán ochrany přírody a krajiny, Sokolská č.p. 566, 333 01 Stod

Městský úřad Stod, OŽP, orgán odpadového hospodářství, Sokolská č.p. 566, 333 01 Stod

Městský úřad Stod, odbor správní a dopravní, IDDS: u4abzrc

Městský úřad Stod, odbor výstavby, úsek územního plánování, IDDS: u4abzrc

ostatní

Bross spol. s r.o., IDDS: 4xrsv93 - zhotovitel