

**SMLOUVA č. NK 01/2025**  
**o pachtu vodohospodářského zařízení a zajištění jeho provozu**

**I.**  
**Smluvní strany**

- 1. Vlastník:** Město Uherské Hradiště  
Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště  
Zastoupený: Ing. Stanislavem Blahou, starostou města  
IČ: 002 91 471  
DIČ: CZ00291471  
Bankovní spojení: Česká spořitelna  
Číslo účtu: 19-1543078319/0800  
(dále jen „**propachtovatel**“ nebo „**vlastník**“)
- 2. Pachtýř:** Slovácké vodárny a kanalizace, a. s.  
Za Olšávkou 290, Sady, 686 01 Uherské Hradiště  
Zastoupený: Ing. Lubomírem Trachtulcem, ředitelem a. s.  
IČ: 494 53 866  
DIČ: CZ49453866  
Bankovní spojení: Komerční banka Uherské Hradiště  
Číslo účtu: 2006721/0100  
Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Brně oddíl B, vložka 1164  
(dále jen „**pachtýř**“ nebo „**provozovatel**“)

uzavírají podle § 2332 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a § 8 odst. 2 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:

**II.**  
**Úvodní údaje**

1. V majetku propachtovatele je vodohospodářské zařízení, jehož pacht je předmětem této smlouvy, a to **část kanalizace pro veřejnou potřebu - kanalizační stoky na území města Uherské Hradiště** (dále v textu též jen „vodohospodářské zařízení“). Technická specifikace propachtovaného majetku je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Propachtovatel eviduje toto vodohospodářské zařízení ve svém účetnictví.

**III.**  
**Předmět smlouvy**

1. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři za úplaty k dočasnému užívání a požívání vodohospodářské zařízení uvedené v článku II. této smlouvy za účelem zajištění odvádění odpadních vod na území města Uherské Hradiště, tzn. za účelem provozování kanalizace. Provozování není správa majetku kanalizace ani její rozvoj.
2. Pachtýř se zavazuje podnikat na propachtovaném vodohospodářském zařízení v souladu s účelem stanoveným ve vodohospodářských rozhodnutích, vydaných pro toto zařízení příslušným orgánem, dodržovat přitom obecně závazné právní předpisy a ČSN tak, aby bylo zabezpečeno plynulé a bezpečné provozování kanalizace a propachtovateli platit dohodnuté pachtovné.

#### IV. Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř vlastním nákladem na propachtovaném vodohospodářském zařízení zajistí dodávku služeb a bude plnit všechny povinnosti provozovatele kanalizace 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. v platném znění.
2. Pachtýř bude na propachtovaném vodohospodářském zařízení provádět vlastním nákladem běžnou údržbu kanalizace, především čištění a revize kanalizační sítě a šachet.
3. Pachtýř bude na provozovaném vodohospodářském zařízení zajišťovat na své náklady v rámci obvyklého udržování drobné havarijní opravy lokálních poruch a drobných závad do výše 40 000,00 Kč bez DPH v kalendářním roce.
4. Pachtýř odpovídá za nadměrné opotřebení propachtovaného vodohospodářského zařízení, 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 potřeby oprav, obnovy, rekonstrukcí a modernizací na propachtovaném majetku, které má provést propachtovatel.
6. Pokud dojde k poruše na kanalizační síti v záruční době, zajistí pachtýř pouze nezbytné práce k omezení případných škod na majetku a uvědomí propachtovatele. Pokuty, penále a škody vzniklé z tohoto důvodu jsou nákladem propachtovatele.
7. Pachtýř není oprávněn přenechat uvedené vodohospodářské zařízení k užívání jiné právnické nebo fyzické osobě bez předchozího souhlasu propachtovatele.
8. V případě ukončení platnosti smlouvy je pachtýř povinen předat zpět propachtovateli vodohospodářské zařízení uvedené v čl. II. této smlouvy ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení za dobu jeho provozování.

#### V. Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel zajišťuje a hradí zejména:
  - a) plánované opravy na kanalizační síti a dalších propachtovaných objektech,
  - b) nezbytné technologické a provozní dovybavení,
  - c) výdaje na obnovu vodohospodářského zařízení a jiné výdaje investičního charakteru.
2. Propachtovatel je povinen předat pachtýři vodohospodářské zařízení uvedené v čl. II. této smlouvy ve stavu způsobilém k jeho užívání smluvenému v této smlouvě.
3. Propachtovatel je oprávněn požadovat přístup k propachtovanému vodohospodářskému zařízení za účelem kontroly, zda pachtýř užívá toto zařízení řádným způsobem.
4. Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři na jeho žádost vstup na pozemky třetích osob k provádění údržby a oprav vodohospodářského zařízení v případě, že pro zmíněný účel nejsou tyto pozemky zatíženy odpovídajícím břemenem.
5. Propachtovatel je povinen zajišťovat odstraňování vad a nedodělků zjištěných na propachtovaném vodohospodářském zařízení 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.

6. Propachtovatel zajišťuje potřebné opravy (mimo drobné havarijní opravy kanalizační sítě dle čl. IV odst. 3 této smlouvy), obnovu, rekonstrukce a modernizace propachtovaného majetku zabezpečující jeho funkčnost a ekonomický provoz. Do těchto opatření náleží výměna či sanace kanalizačních řadů, výměna, rekonstrukce či sanace šachet, výměna čerpadel a technologie na čerpací stanici, opravy šachet, pokud dochází k výměně konstrukčních dílů revizních šachet a poklopů.
7. Případná nefunkčnost zařízení, která způsobuje nemožnost smlouveného 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 za propachtované vodohospodářské zařízení uvedené v článku č. II. a přílohách této smlouvy je stanoveno dohodou smluvních stran dle § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb. o cenách v platném znění a činí **900 000,00 Kč ročně** (slovy: devětsettisícorunčeských) bez DPH.
2. Bude-li doba pachtu trvat jen po část kalendářního roku, potom uhradí pachtýř z ročního pachtovného poměrnou část.
3. Propachtovatel vystaví pachtýři na dohodnutou výši ročního pachtovného, uvedeného v odstavci 1 tohoto článku, fakturu se splatností k 30. 6. příslušného kalendářního roku.

## VII.

### Způsob úhrady zvýšených nákladů ze strany pachtýře

1. Pokud náklady na udržování vymezené v čl. IV odst. 3 překročí po dobu trvání smlouvy částku 40 000,00 Kč bez DPH ročně, je pachtýř oprávněn vyúčtovat tyto zvýšené náklady nebo jejich část propachtovateli. Pachtýř sdělí propachtovateli čerpání této položky ke konci kalendářního čtvrtletí, případně na základě výzvy propachtovatele i v průběhu roku. Vždy však pachtýř oznámí dočerpání této položky a případné přečerpání bude dohodnuto s propachtovatelem.
2. Propachtovatel se zavazuje provést úhradu takto vyúčtovaných zvýšených nákladů do 14 dnů ode dne vystavení faktury.

## VIII.

### Doba pachtu vodohospodářského zařízení

1. Propachtovatel přenechává pachtýři shora uvedené vodohospodářské zařízení k užívání a požívání na dobu neurčitou od **1. 1. 2026** s výpovědní dobou tři měsíce. Výpovědní doba začíná plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně.
2. Písemnou dohodou obou smluvních stran lze tuto smlouvu ukončit k jakémukoli datu.



## **IX. Společná ustanovení**

Propachtovatel - vlastník dle níže uvedených ustanovení z. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů tímto smluvně pověřuje provozovatele – pachtýře:

- a) umožnit připojení nemovitostí na provozovanou kanalizaci při splnění zákonných podmínek dle ust. § 8 odst. 5,
- b) uzavírat vlastním jménem písemné smlouvy o odvádění odpadních vod s odběrateli dle ust. § 8 odst. 6,
- c) účtovat odběratelům úplatu za odvádění odpadních vod (stočné) a vymáhat její zaplacení dle ust. § 8 odst. 14,
- d) provádět odborným způsobem potřebné zásahy do kanalizace dle ust. § 9 odst. 2,
- e) přijmout od odběratele náhradu vzniklé ztráty při neoprávněném vypouštění odpadních vod dle § 10 odst. 3,
- f) předložit odběrateli na jeho žádost výpočet ceny pro stočné dle ust. § 20 odst. 8,
- g) udělovat písemný souhlas k činnostem v ochranném pásmu kanalizace dle ust. § 23 odst. 4,
- 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. 7,
- i) plnit informační povinnosti dle ust. § 36 odst. 3, 5 a 10.

## **X. Závěrečná ustanovení**

- 1. Propachtovatel vodohospodářského zařízení prohlašuje, že mu při uzavření této smlouvy nejsou známy žádné skutečnosti, které by pachtýři znemožňovaly plnit řádně závazky z této smlouvy vyplývající.
- 2. 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.
- 3. K platnosti této smlouvy je třeba dohody smluvních stran o celém jejím obsahu. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.1.2026. Lze ji měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
- 5. Společnost Slovácké vodárny a kanalizace, a. s. se sídlem Za Olšávkou 290, Sady, 686 01 Uherské Hradiště, IČO 49453866 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.svkuh.cz](http://www.svkuh.cz) v sekci Ochrana osobních údajů. Subjekt údajů podpisem tohoto dokumentu potvrzuje, že mu výše uvedené informace byly řádně poskytnuty a bere je na vědomí.

6. Provozovatel bere na vědomí, že tato smlouva a případně i její budoucí dodatky mohou být vlastníkem uveřejněny ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), neboť vlastník je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Pro tyto případy je provozovatel povinen vlastníka písemně upozornit na případné obchodní tajemství a jiné chráněné údaje vyplývající z této smlouvy, případně i jejich budoucích dodatků, které budou následně vlastníkem v uveřejňovaném textu anonymizovány.

7. Smlouva má 3 přílohy:

- Příloha č. 1 – specifikace propachtovaného majetku
- Příloha č. 2 – inventární soupis propachtovaného majetku
- Příloha č. 3 – celková situace kanalizace

**Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění**

Propachtovatel, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, prohlašuje, že pacht a uzavření pachtovní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města č. 1105/87/RM/2025/Veřejný ze dne 10. 11. 2025. Záměr byl zveřejněn na úřední desce města Uherské Hradiště v zákonné lhůtě v době od 6. 6. 2025 do 21. 6. 2025, v téže době byl záměr rovněž zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce města Uherské Hradiště.

V Uherském Hradišti dne.....

V Uherském Hradišti dne.....

.....  
Ing. Stanislav Blaha  
starosta města

.....  
Ing. Lubomír Trachtulec  
ředitel a. s.