

Pachtovní smlouva

č. VaK/88/2018

uzavřena ve smyslu § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
a § 8 odst. 2 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu mezi

1. Město Valašské Meziříčí

se sídlem Náměstí 7/5, 757 01 Valašské Meziříčí 1

IČ: 00304387

bankovní spojení: [REDACTED]

č.ú.: [REDACTED]

zastoupeno starostou Bc. Robertem Stržínkem

(dále jen propachtovatel)

a

2. Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s.

se sídlem Vsetín, Jasenická 1106, PSČ 755 01

IČ: 47 67 46 52

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 682

jednající Ing. Romanem Pilařem, ředitelem

(dále jen pachtýř)

I.

Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem vodohospodářského majetku blíže specifikovaného v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „vodohospodářský majetek“ nebo „propachtovaný majetek“).
2. Propachtovatel dále prohlašuje, že se rozhodl zajistit odborný provoz vodohospodářského majetku za podmínek dále uvedených.
3. Pachtýř prohlašuje, že v rámci svého podnikání mimo jiné provozuje vodovody a kanalizace, k čemu má potřebné živnostenské oprávnění.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je užívání, požívání a provozování vodohospodářského majetku a zajištění provozu a údržby tohoto majetku v komplexní péči o jeho stavby a zařízení v rozsahu daném provozním řádem, provozně technologickými a jinými právními předpisy.
2. Propachtovatel touto smlouvou přenechává vodohospodářský majetek specifikovaný v příloze č. 1 této smlouvy pachtýři, aby ho užíval, požíval a provozoval a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.

3. V případě nabytí dalšího infrastrukturního majetku souvisejícího s vodohospodářským majetkem do vlastnictví propachtovatele se propachtovatel zavazuje tento majetek přenechat k provozování pachtýři a to formou písemného dodatku.

III. Účel smlouvy

Účelem smlouvy je zejména zajistit dodávku vody a odvádění odpadních vod a jejich čištění (či jiné zneškodňování) v rozsahu, který je dán stavem propachtovaného majetku a jeho kapacitami oprávněným odběratelům. Oprávněnými odběrateli jsou subjekty, které jsou na propachtovaný vodovod a kanalizaci napojeny a mají s pachtýřem uzavřené platné smlouvy na dodávku vody a nebo odvádění odpadních vod.

IV. Pachtovné

1. Pachtovné se sjednává s ohledem na charakter propachtovaného majetku a na účel smlouvy a rozsah přenesených povinností na pachtýře uvedených v čl. V. této smlouvy. Za pacht vodohospodářského majetku specifikovaného v příloze č. 1 této smlouvy zaplatí pachtýř propachtovateli ročně částku **46.307,90 Kč + DPH** v příslušné sazbě dle platných předpisů ke dni zdanitelného plnění.
2. Pachtovné bude pachtýř platit ve čtvrtletních splátkách na základě faktury vystavené propachtovatelem se splatností do 15. dne následujícího měsíce po uplynutí čtvrtletí, a to na výše uvedený účet propachtovatele.

V. Pověření pachtýře

1. Propachtovatel v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o vodovodech a kanalizacích“) smluvně pověřuje a zmocňuje pachtýře:
 - dle § 5 k průběžnému vedení majtkové a provozní evidence propachtovaných vodovodů a kanalizací na náklady pachtýře s tím, že propachtovatel se zavazuje poskytnout k tomuto pachtýřovi účinnou součinnost,
 - dle § 5 odst. 3 k bezplatnému předávání vodoprávnímu úřadu vybraných údajů z majtkové a provozní evidence vodovodů a kanalizací, stanovených prováděcím předpisem každoročně do 28. února za předcházející kalendářní rok,
 - dle § 7 k vstupování a vjezdu na cizí pozemky, na nichž nebo pod nimiž se vodovod nebo kanalizace nachází, po předchozím oznámení vlastníku pozemku,
 - dle § 8 k uzavírání písemných smluv o dodávce vody nebo odvádění nebo čištění odpadních vod s odběrateli,
 - dle § 9 k provádění zásahu do vodovodu nebo kanalizace za účelem zajištění plynulého a bezpečného provozu bez dalšího souhlasu propachtovatele,
 - dle § 10 k účtování a vymáhání náhrad za ztráty vzniklé v důsledku neoprávněného odběru vody z vodovodu nebo neoprávněného vypouštění odpadních vod do kanalizace, tyto náhrady vzniklé ztráty jsou příjmem pachtýře,

- dle § 23 odst. 5 k vydávání písemných souhlasů k činnostem v ochranných pásmech vodovodu a kanalizace (provádění zemních prací, staveb, umísťování konstrukcí nebo jiných podobných zařízení či provádění činností, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování, vysazování trvalých porostů, provádění skládky mimo jakéhokoliv odpadu, provádění terénních úprav),
 - dle § 24 k přebírání přeložek vodovodu a kanalizace a jejich dokumentaci od stavebníků,
 - dle § 23 odst. 8 k poskytnutí informací na žádost žadatele o možném střetu jeho záměru s ochranným pásmem vodovodního řadu nebo kanalizační stoky a dalších údajů podle zvláštního zákona. Při zasahování do terénu, včetně zásahů do pozemních komunikací nebo jiných staveb v ochranném pásmu, je stavebník, v jehož zájmu se tyto zásahy provádějí, povinen na svůj náklad neprodleně přizpůsobit nové úrovni povrchu veškerá zařízení a příslušenství vodovodního řadu a kanalizační stoky mající vazbu na terén, pozemní komunikaci nebo jinou stavbu. Tyto práce smí provádět pouze s vědomím a se souhlasem pachtýře.
2. Propachtovatel zmocňuje pachtýře k jednání s orgány státní správy a třetími osobami při výkonu práv a povinností plynoucích z předmětu smlouvy. O těchto jednáních bude propachtovatel informován a v případě potřeby bude k jednání přizván. Propachtovatel současně s uzavřením této smlouvy udělí pachtýři samostatnou plnou moc k jednání ve věcech týkajících se propachtovaného majetku.
 3. Činnosti uvedené v článku V. této smlouvy se pachtýř na pronajatém majetku zavazuje provádět s tím, že propachtovatel uděluje pachtýři výhradní právo vodovodní a kanalizační řad provozovat a že nebude tento majetek svěřen k provozování jiným subjektům. Pokud propachtovatel v době účinnosti této smlouvy pronajme vodohospodářský majetek třetí osobě nebo ho umožní jakkoliv provozovat třetí osobě, zavazuje se propachtovatel zaplatit pachtýři smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.

VI.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen:
 - a) zajistit pro odběratele napojení na vodovodní řád, který je součástí propachtovaného majetku, dodávku vody v kvalitě odpovídající zákonu č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů jeho prováděcí vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů
 - b) zajistit pro odběratele napojení na kanalizaci, která je součástí propachtovaného majetku, odvádění a čištění odpadních vod,
 - c) zajistit nepřetržité, plynulé a bezpečné provozování vodohospodářského majetku ve smyslu § 8 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu včetně zajištění pohotovostní služby a náhradního zásobování vodou,
 - d) provádět obvyklé udržování vodohospodářského majetku. Údržbou se rozumí pravidelná péče o majetek, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení,

- e) odstranit ty závady a provádět ty opravy a údržbu, kterých rozsah je limitován celkovou výší 30 000,- Kč včetně DPH za jednotlivou opravu, odstranění závady či údržbu,
- f) oznámit bez zbytečného odkladu propachtovateli potřebu oprav a údržby nad rámec uvedený v odst. 1 písm. e) tohoto článku, jinak odpovídá za případnou škodu, která porušením této povinnosti propachtovateli vznikne,
- g) sdělit propachtovateli vždy do 31. 10. na další kalendářní rok potřebu a rozsah oprav, údržby a investic na vodohospodářském majetku, které má propachtovatel provést pro jeho udržování ve stavu způsobilém k užívání,
- h) informovat propachtovatele o škodách vzniklých na vodohospodářském majetku větších jak 10.000,- Kč,
- i) poskytnout propachtovateli údaje potřebné pro splnění povinností vlastníka vodovodního a kanalizačního řádu vyplývajících z § 36 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu,
- j) provádět odběry, rozборы a vyhodnocování vzorků vody na své náklady,
- k) vést a archivovat veškerou dokumentaci, evidenci a doklady, týkající se propachtovaného majetku,
- l) vypočítat náhradu ztráty za neoprávněný odběr vody z vodovodu nebo za neoprávněné vypouštění odpadních vod do kanalizace v souladu s vyhl. č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon 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.

2. Pachtýř je oprávněn:

- a) provádět odečty vodoměrů, účtovat a vymáhat vodné a stočné, smluvní pokuty od odběratelů a náhrady za ztráty vzniklé v důsledku neoprávněného odběru vody z vodovodu nebo neoprávněného vypouštění odpadních vod do kanalizace na svůj účet,
- b) účastnit se prostřednictvím svých zaměstnanců při výstavbě děl, která budou následně předmětem této smlouvy formou konzultací projektové dokumentace, účasti na kontrolních dnech, tlakových zkouškách a kontrolou zařízení před záhozem, kolaudací apod.,
- c) vydávat vyjádření k připojení dalších subjektů na vodovodní a kanalizační řad po předchozím stanovisku propachtovatele,
- d) zajistit osazení, údržbu, výměnu, opravy a ověřování vodoměrů dle platných předpisů o metrologii,
- e) vydávat souhlasy k činnostem v ochranných pásmech vodovodů a kanalizací,
- f) přebírat od stavebníků přeložky vodovodního a kanalizačního potrubí včetně jejich dokumentace,
- g) umísťovat na cizí pozemky nebo stavby tabulky vyznačující polohu vodovodního a kanalizačního řádu,
- h) stanovovat množství odebrané vody z hydrantů a veřejných výtokových stojanů,
- i) určovat podmínky pro umístění vodoměrů a měřidla odpadních vod,
- j) provádět na základě smluv s objednateli zhotovení vodovodních a kanalizačních přípojek. Pokud se možný objednatel obrátí na propachtovatele, předá tuto jeho žádost pachtýři,
- k) přerušit nebo omezit dodávku vody či odvádění odpadních vod pouze v rozsahu a za podmínek stanovených zákonem.

3. Pachtýř je dále oprávněn a povinen k plnění dalších práv a povinností, které vyplývají ze zákona o vodovodech a kanalizacích pro vlastníka vodohospodářského majetku, pokud si propachtovatel nevyhradil, že toto právo či povinnost bude provádět sám.

VII.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel je povinen:
 - a) předat propachtovaný majetek pachtýři ve stavu způsobilém k užívání a provozování dle této smlouvy,
 - b) uvědomit zájemce o připojení na vodovodní a kanalizační řad o povinnosti souhlasu propachtovatele,
 - c) zajistit bezplatné využívání svých pozemků pro pachtýře v míře nezbytně nutné pro plnění předmětu této smlouvy,
 - d) v případě potřeby nést náklady na odbočení přípojek, uzávěrů a vodoměrů vzhledem k tomu, že tato zařízení jsou dle zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu vlastnictvím propachtovatele,
 - e) umožnit zaměstnancům pachtýře účast na kontrolních dnech, tlakových zkouškách a kontrolách potrubí před záhozem a kolaudací u těch staveb a zařízení, která souvisí s propachtovaným majetkem,
 - f) projednat v případě realizace změn propachtovaného majetku tyto změny před jejich zahájením s pachtýřem, kterého souhlas je podmínkou pro trasu, profil, materiál a příp. další technické podmínky změny,
 - g) projednat v rámci územního plánu další rozvoj vodohospodářské infrastruktury s pachtýřem,
 - h) umožnit pachtýři napojovat na vodohospodářský majetek propachtovatele stavby a zařízení pachtýře,
 - i) odstranit závady a financovat opravy a údržbu vodohospodářského majetku nad limit 30 000,- Kč za jednotlivou opravu, odstranění závady či údržbu, a to v plné výši opravy či údržby tzn. nikoliv jen částku přesahující 30.000,- Kč, ale celou takovou opravu či údržbu, pokud se smluvní strany nedohodnou v jednotlivém případě jinak.
2. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat stav propachtovaného majetku.
3. Propachtovatel není oprávněn bez předchozího souhlasu pachtýře provést jakýkoliv zásah do provozování propachtovaného majetku.

VIII.

Vodné a stočné

1. Propachtovatel souhlasí s užitím cen za dodávku vody (vodné) a za odvádění, případně čištění či jiné zneškodňování odpadních vod (stočné), které pachtýř uplatňuje v oblasti své působnosti u svých zařízení a které jsou vykalkulované v souladu s platnými právními předpisy.
2. Pachtýř zveřejní v souladu s platnou legislativou v požadovaném rozsahu a termínech úplné informace o výpočtu ceny vodného a stočného.

3. Pachtýř předloží odběrateli na jeho žádost výpočet vodného a stočného včetně ceny za m³ dodané vody a odvedené odpadní vody.

IX.

Doba trvání pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Obě strany mohou smlouvu vypovědět jen písemně. Výpovědní doba je sjednána v délce trvání jednoho roku a její běh počne prvním dnem roku následujícího po uplynutí roku, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
3. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět pacht bez výpovědní doby.
4. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je pachtýř povinen nejpozději v poslední den pachtu odevzdat propachtovateli předmět pachtu a to v takovém stavu, v jakém byl předán při zohlednění běžného opotřebení.
5. V případě, že dojde ke vkladu vodohospodářského majetku do základního kapitálu pachtýře končí tato smlouva dnem provedení příslušné transakce, nejpozději dnem předání a převzetí vkladu vodohospodářského majetku.

X.

Obecná ustanovení

1. Podmínky dodávky vody a odvádění odpadních vod se řídí zákonem o vodovodech a kanalizacích a vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon 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.
2. Pachtýř prohlašuje, že je mu znám skutečný stav propachtovaného majetku a stav dokumentace k němu. Seznam předávané dokumentace je přílohou č. 2 této smlouvy.
3. Pachtýř není oprávněn dát propachtovaný majetek třetí osobě do podpachtu či podnájmu bez písemného svolení propachtovatele.
4. Pachtýř neodpovídá za škody vzniklé na svěřeném majetku činnostmi třetích osob, pouze zajistí jejich odstranění, pokud se bude jednat o opravu v rozsahu dle čl. VI. odst. 1 písm. e) této smlouvy.
5. Činnosti, které jsou předmětem této smlouvy a není stanoveno jinak, vykonává pachtýř vlastním jménem a na vlastní účet.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Uzavřenou smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním (včetně zpracování) této smlouvy a všech údajů uvedených v této smlouvě a jejich případných přílohách na webových stránkách Města Valašské Meziříčí, v informačních a organizačních systémech Města Valašské Meziříčí, v registru smluv a dalších systémech/registrech dle platných právních předpisů. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Souhlas udělují dobrovolně a na dobu neurčitou.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Přílohami smlouvy jsou seznam pronajatého majetku jako příloha č. 1 a seznam předávané dokumentace jako příloha č. 2.
5. Odpověď strany této smlouvy, ve smyslu § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy.
6. Smlouva je závazná i pro případné právní nástupce smluvních stran.
7. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž obdrží 2 propachtovatel a 2 pachtýř.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Doba zveřejnění vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Valašské Meziříčí: 18.4.2018 – 4.5.2018

Schváleno orgánem obce: Rada města Valašské Meziříčí

Datum a číslo jednací: 15.5.2018, R 94/25

Ve Valašském Meziříčí dne 29.5.2018

Ve Vsetíně dne 30.5.2018

.....
Město Valašské Meziříčí
Bc. Robert Stržínek, starosta

.....
Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s.
Ing. Roman Pilař, ředitel společnosti