

Smlouva o pachtu a provozování vodního díla

1. Obec Hrdějovice - Opatovice

se sídlem: Dlouhá 221, 373 61 Hrdějovice
IČ: 00244961
Zastoupený: Mgr. Radka Šulistová, Ph.D., starostka
Telefon: +420 387 220 648
E-mail: starosta@hrdejovice-opatovice.cz
Bankovní spojení: ČSOB
Číslo účtu: 101807719/0300
(dále jen *propachtovatel* nebo *vlastník*)

a

2. ČEVAK a.s.

se sídlem: Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice
ID DS: 3ndg7rf
zapsána: v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 657
zastoupená: Ing. Jiřím Heřmanem, předsedou představenstva
IČ: 608 49 657
DIČ: CZ60849657
Kontaktní osoba: Ing. Martin Kalač
Telefon: +420 387 761 300
E-mail: martin.kalac@cevak.cz
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č.ú. 5002006468/5500
(dále jen *pachtýř* nebo *provozovatel*)

u z a v í r a j í

ve smyslu § 2332 a násl. občanského zákoníku č.89/2012 Sb. (dále jen „OZ“), a § 8 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

tuto

**smlouvu o pachtu a provozování vodního díla
(dále jen „smlouva“)**

I.

Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem vodních děl

Vodovody

3102-648001-00244961-1/3 – PŘ VSJČ VŠ pro Opatovice

3102-648001-00244961-1/1 – PŘ z VDJ Těšín a řad na ČOV – Hrdějovice

3102-648001-00244961-1/2 – RVS Hrdějovice

3102-648001-00244961-1/4 – RVS Opatovice

Kanalizace

3102-648001-00244961-3/1 – Stoková síť Hrdějovice

Vlastník prohlašuje, že se jedná o vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu a podléhá režimu zákona. Specifikace předmětu této smlouvy o pachtu a provozování je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

2. Vodovod a kanalizace je napojena a navazuje na vodovod a kanalizaci ve vlastnictví statutárního města České Budějovice. Jedná se tedy o vodovodní a kanalizační řady provozně související ve smyslu ustanovení § 8 odst. 3 zákona.
3. Propachtovatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy předal provozovateli doklady nutné k provozování vodního díla.
4. Propachtovatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy jsou na předmět pachtu a provozování napojeny vodovodní a kanalizační přípojkou nemovitosti, jejichž seznam propachtovatel předal provozovateli ke dni podpisu smlouvy. Seznam napojených nemovitostí je nedílnou částí této smlouvy jako příloha č. 5.
5. Propachtovatel prohlašuje, že předmět pachtu dle této smlouvy je ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání. Současně prohlašuje, že na předmětu pachtu nejsou žádné vady faktické ani právní, které by bránily pachtýři v jeho užívání ve stanoveném rozsahu a ke sjednanému účelu.
6. Pachtýř prohlašuje, že splňuje prostřednictvím svého odpovědného zástupce kvalifikaci dle § 6 odst. 2 písm. c) zákona.
7. Základní vymezení pojmů a definic pro účely této smlouvy
Provozováním vodovodů a kanalizací se rozumí soubor činností prováděných pachtýřem podle této smlouvy, především:
 - dodávka pitné vody odběratelům napojeným na provozovaný majetek v době uzavření této smlouvy nebo v průběhu její platnosti, odvádění odpadních vod od odběratelů napojených na provozovaný majetek v době uzavření této smlouvy nebo v průběhu její platnosti,
 - zajištění řádného provozu, běžné údržby, provádění běžných oprav a odstraňování havárií vodního díla a provádění dalších činností s provozem vodního díla bezprostředně souvisejících, to vše zejména v souladu s příslušnými právními předpisy, technologickými postupy při odvádění odpadních vod, provozním a kanalizačním řádem.
 - Údržbou se rozumí veškeré zásahy do vodního díla za účelem prevence jejího opotřebení, odstraňování opotřebení a udržení v provozuschopném stavu, včetně kontroly a revize vodního díla, které nejsou opravou nebo investicí.
 - Investicí se rozumí technické zhodnocení vodního díla ve formě nástavby, přístavby a stavební úpravy ve smyslu příslušného zákona o daních z příjmu ve znění pozdějších předpisů. Investicí se rozumí dále nabytí nebo zhotovení samostatné movité a nemovité věci, tj. rozvojové investice související s vodním dílem, využitelné pro potřeby provozování vodního díla.
 - Opravou se rozumí veškeré zásahy do vodního díla, které nejsou údržbou nebo investicí a jsou činnostmi, které odstraňují účinky částečného fyzického opotřebení nebo poškození za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Uvedením do provozuschopného stavu se rozumí provedení opravy i s použitím jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií, pokud tím nedojde k investicím.
 - Obnova znamená realizaci takových opatření, která odstraňují částečné nebo úplné morální a fyzické opotřebení, čímž se zajistí zachování původních užitných hodnot hmotného i nehmotného majetku. Obnova je realizována ve formě investic, oprav nebo technického zhodnocení a pro účely daňové a účetní je vždy ve vazbě na konkrétní inventární předmět vedená v evidenci majetku vlastníka. Obnovu majetku schvaluje vlastník, který rozhoduje o přípravě a realizaci jednotlivých akcí obnovy. Obnova je realizována na náklady vlastníka. Plán obnovy je tvořen vlastníkem dle zákona.
 - Za ekonomické a technické informace týkající se provozovaného majetku se považují takové informace, které nejsou obchodním tajemstvím pachtýře – provozovatele ve smyslu § 504 OZ.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je pacht a provozování vodního díla v rozsahu daném provozním řádem, provozně technologickými a jinými právními předpisy, s ohledem na jeho technický stav a kapacitní možnosti.
2. Propachtovatel touto smlouvou přenechává vodní dílo specifikované v čl. I. této smlouvy pachtýři, aby ho za úplatu užíval, provozoval a bral z něho užítky.
3. Provozování vodovodu a kanalizace spočívá zejména v zajištění:
 - řádného provozu vodovodu v souladu s provozním řádem v rozsahu běžného udržování a oprav a příslušných technických norem,
 - realizace práv a povinností provozovatele vodovodu dle zákona,
 - provádění stanovených revizí a kontrol nezbytných k provozování vodovodu,
 - vedení majetkové a provozní evidence vodovodu,
 - vedení technické dokumentace provozovaného zařízení,

- vydávání stanoviska k projektovým dokumentacím a poskytování informací žadatelům o možném střetu s provozovaným vodohospodářským zařízením,
- poskytování informací vlastníkově o technickém stavu provozovaného zařízení.
- řádného provozu kanalizace v souladu s provozním a kanalizačním řádem v rozsahu běžného udržování a oprav a příslušných technických norem,
- realizace práv a povinností provozovatele kanalizace dle zákona,
- provádění stanovených revizí a kontrol nezbytných k provozování kanalizace,
- vedení majetkové a provozní evidence kanalizace,
- vedení technické dokumentace provozovaného zařízení,
- vydávání stanoviska k projektovým dokumentacím a poskytování informací žadatelům o možném střetu s vodohospodářským zařízením,
- poskytování informací vlastníkově o technickém stavu provozovaného zařízení na vyžádání.

III.

Účel smlouvy

Účelem smlouvy je zajištění plynulého a bezpečného provozování předmětu pachtovní smlouvy a zajištění dodávky pitné vody v rozsahu, který je dán technickým stavem provozovaného majetku a jeho kapacitními možnostmi oprávněným odběratelům a odvádění odpadních vod v rozsahu, který je dán technickým stavem provozovaného majetku a jeho kapacitními možnostmi oprávněným odběratelům. Oprávněnými odběrateli jsou subjekty, které jsou na provozovaný vodovod a kanalizaci napojeny v době uzavření této smlouvy, jakož i subjekty, jejichž nemovitosti budou napojeny v průběhu platnosti této smlouvy.

Vlastník provozovaného zařízení požaduje, aby bylo zajištěna dodávka pitné vody do nemovitostí napojených na vodovod, event. do nemovitostí napojených v době platnosti smlouvy a odvádění odpadních vod z nemovitostí napojených na kanalizaci, event. z nemovitostí napojených v době platnosti této smlouvy.

Předmětem pachtu a provozování se stane i druhem a účelem obdobný vodohospodářský majetek, k němuž vlastník po uzavření smlouvy nabude vlastnické nebo jiné právo, a to ode dne, kdy jej vlastník protokolárně předá provozovateli.

IV.

Pachtovné, platební podmínky

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výši pachtovného je oprávněn a současně povinen stanovit jednostranně vlastník a tuto považují pro účely této smlouvy za cenu sjednanou 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.
2. Vlastník je povinen nejpozději 3 (slovy: tři) měsíce před koncem každého kalendářního roku sdělit provozovateli výši pachtovného na následující kalendářní rok. Provozovatel je povinen tuto výši pachtovného promítnout do kalkulace ceny pro vodné a stočné a platit vlastníkově v následujícím kalendářním roce tuto výši pachtovného. Pokud vlastník ve stanovené lhůtě nepředá informace o výši pachtovného na následující kalendářní rok, má se za to, že výši pachtovného je automaticky stanovená dle předcházejícího kalendářního roku.
3. Provozovatel je povinen zaplatit vlastníkově pachtovné za konkrétní kalendářní rok ve dvanácti stejných měsíčních splátkách splatných vždy do 15. dne druhého kalendářního měsíce, za který se splátka pachtovného platí, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet vlastníka výše uvedený na základě daňového dokladu, tj. faktury splňujícího náležitosti daňového dokladu vystaveného propachtovatelem.

V.

Společná ustanovení

1. Propachtovatel v souladu se zákonem pověřuje pachtýře:
 - dle § 5 zákona k vedení majetkové a provozní evidence v rozsahu dle platné právní úpravy a předávání majetkové evidence jménem vlastníka každoročně příslušnému vodoprávnímu úřadu s tím, že propachtovatel se zavazuje poskytnout k plnění povinnosti pachtýřem účinnou součinnost,
 - dle § 7 zákona k vstupování na cizí pozemky nebo stavby, na nichž nebo pod nimiž se vodovod a kanalizace nachází,
 - dle § 9 zákona k provádění zásahu do sítě za účelem zajištění plynulého a bezpečného provozu bez dalšího souhlasu propachtovatele,
 - dle § 10 zákona k účtování náhrad hrazených odběrateli souvisejících s neoprávněným odváděním pitné a odpadní vody na účet pachtýře,

- dle § 24 zákona k přebírání od stavebníků přeložek vodovodu a kanalizace a jejich dokumentaci,
 - k vydávání písemných stanovisek ke stavebním řízením dotýkajících se provozovaného zařízení.
2. Propachtovatel tímto postupuje na pachtýře právo stanovovat technické podmínky k napojování nových odběratelů na provozovaný majetek, včetně oprávnění rozhodovat o udělení souhlasu či nesouhlasu k tomuto napojení.
 3. Pachtýř se zavazuje, že kladné stanovisko ke všem stavbám v ochranném pásmu provozovaného zařízení nevydá bez písemného souhlasu vlastníka vodního díla.
 4. Smluvní strany sjednávají, že v případě, kdy vlastník udělí třetí osobě souhlas s umístěním stavby nebo zařízení do ochranného pásma provozovaného zařízení v rozporu s podmínkami provozovatele nebo v případě, že vlastník bude sám investorem takovéto stavby nebo zařízení, znemožní provozovateli řádný výkon činností představující bezpečné a plynulé provozování vodního díla. V návaznosti na tuto skutečnost se vlastník zavazuje uhradit provozovateli v plné výši náklady na opravy poruch a havárií vodního díla, vzniklých v předmětné části jeho ochranného pásma v souvislosti s umístěním stavby v ochranném pásmu.
 5. Pachtýř se zavazuje nevydávat kladné stanovisko ke stavbě přeložky vodovodu a kanalizace bez písemného souhlasu vlastníka vodního díla.

VI.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je oprávněn a současně povinen užívat vodní dílo jen v rozsahu a k účelu ujednanému touto smlouvou.
2. Pachtýř není oprávněn provádět změny na propachtovaném majetku bez předchozího písemného souhlasu vlastníka vyjma případu, jde-li o změnu sloužící k odvrácení havarijní situace, u níž nelze z důvodu hrozby nebezpečí prodloužit udělení souhlasu vlastníka předem opatřit.
3. Pachtýř je povinen:
 - a) provozovat propachtované zařízení v souladu s provozním řádem, příslušnými technickými normami a obecně závaznými právními předpisy,
 - b) zajistit pro odběratele napojené na provozovaný vodovod dodávku vody v kvalitě odpovídající zákonu č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a jeho prováděcích předpisů, kterým se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah její kontroly, provádět kontrolu jakosti vody dodávané odběratelům provozovaným zařízením v souladu s platnou právní úpravou,
 - c) zajistit nepřetržité, plynulé a bezpečné provozování vodovodu ve smyslu § 8 zákona s ohledem na technické a kapacitní možnosti provozovaného majetku včetně zajištění pohotovostní služby a náhradního zásobování vodou,
 - d) zajistit pro odběratele napojené na provozovanou kanalizaci bezporuchové odvádění odpadních vod,
 - e) zajistit nepřetržité, plynulé a bezpečné provozování kanalizace ve smyslu zákona s ohledem na technické a kapacitní možnosti provozovaného majetku,
 - f) provádět opravy a údržbu provozovaného majetku v rozsahu dle této smlouvy,
 - g) v případě poruchy na provozovaném zařízení neprodleně s přihlédnutím k technickým okolnostem zahájit práce spojené s jejím odstraňováním v rozsahu a za podmínek dle této smlouvy,
 - h) vést pro propachtovatele majetkovou a provozní evidenci,
 - i) realizovat veškeré povinnosti provozovatele vodovodu a kanalizace dle zákona,
 - j) informovat propachtovatele o větších škodách vzniklých na provozovaném majetku – nad 20 ti. Kč,
 - k) poskytnout propachtovateli údaje potřebné pro splnění povinnosti vlastníka vodovodu a kanalizace vyplývajících z § 36 zákona,
 - l) umožnit napojení na provozovaný vodovod a kanalizaci vlastníkovu nemovitosti, který splní podmínky stanovené § 8 odst. 4 zákona a podmínky napojení, je-li napojení možné z technického hlediska a kapacitních možností provozovaného majetku,
 - m) Odstranit poruchu nebo havárii a obnovit dodávku pitné vody nebo odvádění odpadních vod a zajistit náhradní zásobování pitnou vodou takto:
 - i. Obnovit dodávky pitné vody do 8 hodin od nahlášení na dispečink provozovatele. Při plánovanému přerušení dodávky pitné vody obnovit dodávku pitné vody do 12 hodin od začátku manipulace na vodovodní síti. Smluvní strany mohou dohodnout termíny samostatně. Lhůta se netýká přerušení dodávky pitné vody z důvodu poruchy či havárie na části vodovodní přípojky uložené v pozemcích, které tvoří veřejné prostranství;

- ii. Obnovit odvádění odpadních vod do 8 hodin od nahlášení na stálou telefonickou službu provozovatele. Při plánovaném přerušení odvádění odpadních vod obnovit odvádění odpadních vod do 12 hodin od začátku manipulace na kanalizační síti. Smluvní strany mohou dohodnout termíny samostatně. Lhůta se netýká přerušení odvádění odpadních vod z důvodu poruchy či havárie na části kanalizační přípojky uložené v pozemcích, které netvoří veřejné prostranství.
 - iii. Zajistit náhradní zásobování pitnou vodou, pokud přerušení dodávky pitné vody trvá déle než 6 hodin, a to v rozsahu nejméně 15 litrů na osobu a den v prvních třech dnech a 5 litrů na osobu a den v dalších dnech.
 - iv. Zajistit náhradní odvádění odpadních vod v rozsahu podle potřeb odběratelů.
 - v. Zajistit stálou telefonickou službu (s automatickým záznamem telefonických hovorů) pro ohlášení mimořádných událostí, tj. možnost telefonicky kontaktovat provozovatele po dobu 24 hodin denně (jen však za účelem ohlášení mimořádných událostí, a to zejména poruch a havárií).
 - n) Vést pro vlastníka majetkovou evidenci a provozní evidenci; vybrané údaje z nich je provozovatel povinen vlastníkovvi poskytnout tak, aby vlastníci mohli splnit svou zákonnou povinnost podle ustanovení § 5 odst. 3 zákona.
 - o) Provádět osazení, údržbu a výměnu vodoměrů ve smyslu zákona č. 505/1990 Sb., o metrologii ve znění pozdějších předpisů.
 - p) Předkládat vlastníkovvi ke schválení návrhy provozních řádů a kanalizačního řádu.
 - q) Plnit vůči propachtovateli ostatní informační povinnosti stanovené touto smlouvou.
 - r) Sledovat náklady a výnosy spojené s plněním práv a povinností podle této smlouvy a účtovat o nich odděleně od účetnictví o ostatní své činnosti. Vlastník je oprávněn kontrolovat všechny údaje a podklady této oddělené účetní evidence.
4. Pachtýř je oprávněn:
- a) požadovat po propachtovateli přiměřenou součinnost při zajištění plnění povinností dle této smlouvy,
 - b) uzavírat smlouvy o dodávce pitné vody a o odvádění odpadních vod do kanalizace s odběrateli vlastním jménem a na vlastní účet přičemž propachtovatel prohlašuje, že postupuje na pachtýře právo a povinnost uzavřít smlouvu o dodávce pitné vody a odvádění odpadních vod do kanalizace dle zákona,
 - c) provádět odečty měřidel, účtovat a vymáhat vodné a stočné včetně smluvních pokut od odběratelů souvisejících s předmětem smlouvy na svůj účet,
 - d) určovat podmínky pro umístění měřidel u odběratelů,
 - e) stanovit podmínky pro připojení dalších odběratelů na propachtovaný vodovod a kanalizaci, včetně rozhodování o udělení souhlasu nebo nesouhlasu s tímto napojením,
 - f) vydávat stanoviska o možných střetech stavebních záměrů s ochranným pásmem spojeným s provozovaným vodním dílem,
 - g) přebírat od stavebníků přeložky vodovodů a kanalizací včetně jejich dokumentaci,
 - h) činit veškerá rozhodnutí a úkony nezbytné k zajištění řádného provozování propachtovaného vodovodu a kanalizace a zajištění plynulé doávky pitné vody a odvádění odpadních vod od odběratelů napojených na provozovaný vodovod a kanalizaci.
5. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu nebo jakékoliv jeho části do podnájmu nebo pachtu jinému provozovateli.
6. Pachtýř je oprávněn požadovat po propachtovateli odstranění vad na provozovaném majetku provedením změn na provozovaném majetku nebo technického zhodnocení.
- V případě vad na provozovaném majetku:
- kdy v jejich důsledku bezprostředně hrozí nebezpečí přerušení odvádění odpadních vod od odběratelů, vzniku újmy na zdraví lidí, či škody na majetku a životním prostředí, je provozovatel oprávněn a povinen zahájit odstraňování této vady ihned s tím, že tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámí propachtovateli.
7. Smluvní strany současně sjednaly, že:
- změny na provozovaném majetku spočívající v jeho opravě a údržbě vyvolané činnostmi pachtýře se provozovatel zavazuje provádět samostatně, na svůj náklad a nebezpečí. Smluvní strany ujednaly, že při provádění těchto změn na provozovaném majetku je provozovatel oprávněn a zároveň povinen při vynaložení odborné péče samostatně volit způsob jejich technického provedení.

VII.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel je povinen:
 - a) Zpracovat a realizovat plán financování obnovy vododvodů a kanalizací a to nejméně na dobu 10 kalendářních let.
 - b) Schválit a realizovat na své náklady plán obnovy, který vychází z plánu financování obnovy vododvodů a kanalizací. V rámci přípravy a schvalování plánu obnovy je vlastník povinen zvážit návrhy provozovatele a v případě odmítnutí jeho návrhu mu písemně zdůvodnit.
 - c) Upravit svá práva a povinnosti podle § 8 odst. 3 zákona písemnou dohodou s vlastníky provozně souvisejících vododvodů a kanalizací. Písemná dohoda musí obsahovat nejméně podmínky uvedené v § 8 odst. 3 zákona.
 - d) Poskytovat provozovateli nezbytnou součinnost při plnění povinností provozovatele, kterou lze od vlastníka rozumně požadovat.
 - e) Smluvní strany pro vyloučení pochybností prohlašují, že vlastník není povinen realizovat investice (tj. rozšiřování stávajících a budování nových vododvodů a kanalizací); realizace investic je výhradním právem (nikoli povinností) vlastníka.
2. Propachtovatel je oprávněn:
 - a) Kontrolovat stav propachtovaného majetku prostřednictvím oprávněných zástupců.
 - b) Požadovat po pachtýři součinnost při provádění kontroly stavu provozovaného majetku a provádění jeho inventarizace.
 - c) Provádět kontrolu stavu majetku a kontrolu plnění provozovatele. Provozovatel se zavazuje umožnit vlastníkově za účelem výkonu kontroly přístup do všech prostor a součástí majetku, výlučně však v době a způsobem, který nenaruší bezpečnost provozování.
 - d) Kontrolovat pravdivost, správnost a úplnost informací sledovaných provozovatelem, zejména je oprávněn požadovat pro provozovatele nahlížení, popřípadě pořízení kopií všech dokumentů, které provozovatel v souvislosti se sledováním informací (včetně kritérií výkonosti provozování) vytvořil či jinak opatřil, včetně údajů o plnění určitých plánovaných činností.
3. Propachtovatel není oprávněn:
 - a) Udělit žadateli souhlas s činností v ochranném pásmu vodního díla v rozporu s podmínkami této smlouvy a s technickými podmínkami uvedenými v příslušném stanovisku k dané stavbě pachtýřem.
 - b) Realizovat stavbu, jejíž bude propachtovatel sám investor v rozporu s podmínkami této smlouvy, resp. s technickými podmínkami uvedenými v příslušném stanovisku k dané stavbě pachtýřem

VIII.

Vodné a stočné, smlouvy s vlastníky provozně souvisejících vododvodů a kanalizací

1. Cena pro vodné a stočné má jednosložkovou formu. Výše cen pro vodné a stočné jsou určeny výpočty, které jsou podrobně stanovené v příloze č. 4 k této smlouvě. Smluvní Strany si uvědomují, že cena pro vodné a stočné musí být vždy v souladu s cenovými předpisy. Provozovatel má po dobu provozování právo vybírat od odběratelů vodné a stočné v souladu se zákonem a za podmínek sjednaných touto smlouvou. Vlastník nenese žádná rizika spojená s tím, že odběratel vodné a stočné provozovateli neuhradí. Provozovatel je oprávněn vymáhat vodné a stočné po odběratelích.
2. Smluvní vztahy s vlastníky provozně souvisejících vododvodů a kanalizací zajišťuje vlastník. Pokud o to vlastník požádá, provozovatel je povinen vlastníkově poskytnout odborné poradenství při sjednávání smluv (dodatků smluv) s vlastníky provozně souvisejících vododvodů a kanalizací.
3. Vlastník je povinen provozovateli předat kopie uzavřených smluv (dodatků smluv) sjednaných s vlastníky provozně souvisejících vododvodů a kanalizací před uzavřením smlouvy – příloha č. 3 smlouvy. Provozovatel je povinen se těmito smlouvami řídit od okamžiku, kdy obdržel jejich kopie. Obdobné platí i pro smlouvu mezi vlastníkem a provozovatelem provozně souvisejících vododvodů a kanalizací.

IX.

Platby za převzatou pitnou vodu a za předanou odpadní vodu

1. Platby za pitnou vodu převzatou z provozně souvisejícího vodovodu do vodovodu hradí vlastník s tím, že je plně, avšak bez přírážky přeučtuje provozovatel.
2. Platby za předávání odpadní vody z kanalizace do provozně související kanalizace hradí vlastník s tím, že je plně, avšak bez přírážky přeučtuje provozovatel.
3. Platby podle tohoto článku jsou nákladovými položkami výpočtu ceny pro vodné a stočné.

X. Doba trvání smlouvy

1. Doba trvání smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran na dobu určitou 5 let , a to od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2026. Ukončení smluvního vztahu je možné na základě písemné výpovědi s 6-ti měsíční výpovědní dobou, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a skončí uplynutím roku, kterým je ve smyslu § 2339 OZ kalendářní rok.
2. Dříve může platnost smlouvy skončit dohodou obou stran. Tato dohoda vyžaduje ke své účinnosti písemnou formu.
3. Smluvní strany současně sjednávají, že platnost smlouvy může být ukončena odstoupením od smlouvy jednou ze smluvních stran, a to pouze a výlučně z důvodů uvedených v bodu 4 a 5 tohoto článku smlouvy takto :
 - odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemným oznámením o odstoupení zaslaným druhé smluvní straně,
 - odstoupení je platné dnem následujícím po doručení tohoto oznámení druhé smluvní straně a nabývá účinnosti uplynutím 60-ti kalendářních dnů po tomto doručení,
 - součástí platného odstoupení musí být přesně vymezený důvod odstoupení tak, aby nebylo možné jej později měnit nebo zaměnit,
 - důvod odstoupení nelze dodatečně měnit.
4. Propachtovatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže pachtýř:
 - a) užívá předmět pachtu v rozporu se smlouvou,
 - b) opakovaně poruší obecně závazné právní předpisy upravující provozování vodovodu a kanalizace,
 - c) je v prodlení s placením pachtovného nebo dalších plateb dle této smlouvy po dobu delší než 30 kalendářních dnů,
 - d) přenechal předmět pachtu nebo jeho jakoukoliv část do užívání třetí osobě,
 - e) pozbude podle pravomocného rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje povolení k provozování předmětu pachtu.
5. Pachtýř je oprávněn od smlouvy odstoupit, jestliže propachtovatel:
 - a) opakovaně či dlouhodobě neposkytuje pachtýři potřebnou součinnost, ke které se touto smlouvou zavázal a to i přes písemné upozornění pachtýře na tuto skutečnost,
 - b) neprovedl technické zhodnocení na provozovaném majetku dle návrhu a požadavku pachtýře, když jejich neprovedením je znemožněno pachtýři řádné užívání předmětu pachtu ke stanovenému účelu a splnění jeho povinností z této smlouvy a povinností vyplývajících z platné právní úpravy v oboru provozování vodovodů a kanalizací, ochrany životního prostředí a veřejného zdraví,
 - c) je v prodlení s jakýmkoliv platbami sjednanými touto smlouvou po dobu delší než 60 kalendářních dnů.
6. V případě odstoupení od této smlouvy platí, že plnění poskytnutá si smluvními stranami do doby odstoupení se nevracejí a považují se za řádný příjem smluvních stran.

XI. Majetkové sankce, odpovědnost za škodu a pojištění

1. Smluvní pokuty za neplnění kritérií výkonnosti provozování:
 - Za nedodržení termínu oprav uvedených čl. VI. 3. smlouvy je provozovatel povinen vlastníkovu zaplatit smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každou započatou hodinu překročení termínu oprav.
 - Za nedodržení pravidel náhradního zásobování pitnou vodou nebo náhradního odvádění odpadních vod uvedených v čl. VI. 3. smlouvy je provozovatel povinen vlastníkovu zaplatit smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každou započatou hodinu překročení termínu pro zahájení náhradního zásobování pitnou vodou, jakož i za každého odběratele, u něhož nebude zabazpečeno náhradní odvádění odpadních vod.
 - Za každý zjištěný případ dodávky nejakostní vody vodovodem je provozovatel povinen vlastníkovu zaplatit smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za překročení kteréhokoliv sledovaného parametru jakosti o více než 10% jeho nepřekročitelné hodnoty. V případě, že parametr je roven nule smluvní pokuta činí 5000 Kč bez ohledu na výši jeho překročení.
 - Provozovatel je povinen vlastníkovu bezodkladně oznamovat vznik povinnosti zaplatit smluvní pokutu podle tohoto článku. Pokud provozovatel vlastníkovu oznámení neučiní dříve jak týden, smluvní pokuta se zvyšuje na desetinásobek.
2. Odpovědnost za škodu:

- Každá smluvní strana odpovídá druhé smluvní straně za škodu způsobenou porušením svých povinností, ledaže prokáže, že se tak stalo za okolnosti vylučující odpovědnost dle § 2913 odst. 2 OZ.
- Za škodu vzniklou provozní činností podle smlouvy je provozovatel odpovědný vlastníkově i třetím osobám v rozsahu daném právními předpisy.

3. Pojištění:

- Pro krytí náhrady je povinen provozovatel na svůj náklad uzavřít a udržovat po dobu provozování v platnosti pojistnou smlouvu v tomto minimálním rozsahu:
 - o Obecná odpovědnost za škodu na zdraví, životě nebo věci třetích osob, zejména odběratelů, ale i vlastníka a jeho zaměstnanců, včetně odpovědnosti za škodu na pronajatém majetku s limitem plnění v minimální výši 4 mil. Kč;
 - o Odpovědnost za následnou majetkovou újmu, vzniklou následkem škody na zdraví, životě nebo věci třetích osob, zejména odběratelů, ale i vlastníka a jeho zaměstnanců, tzv. následné finanční škody, s limitem plnění v minimální výši 4 mil. Kč;
 - o Odpovědnost za následnou majetkovou újmu, vzniklou jinak než následkem škody na zdraví, životě nebo věci, tzv. čisté finanční škody, s limitem plnění v minimální výši 4 mil. Kč;
 - o Se spoluúčasti provozovatele v maximální výši 10 tis. Kč. Spoluúčast hradí na své náklady provozovatel.
- Pojistné plnění v případě pojištění odpovědnosti bude plněno přímo ve prospěch příslušné poškozené osoby. Pojistné plnění bude v případě vlastníka poukázáno na jeho účet. Provozovatel je oprávněn uzavřít i jiné druhy pojistných smluv, než stanoví tento článek smlouvy, avšak s tím, že pojistné smlouvy uzavřené provozovatelem nad rámec tohoto článku smlouvy nesmí v žádném ohledu omezit práva vlastníka vyplývající z pojistných smluv uzavřených provozovatelem podle předcházejícího odstavce. Provozovatel je povinen o těchto pojistných smlouvách písemně informovat vlastníka a to nejpozději do 15 dnů po jejich uzavření včetně podmínek těchto pojištění.

XII.

Předávací proces při ukončení smlouvy

1. Základní ustanovení – vrácení majetku zpět vlastníkově

Provozovatel se zavazuje předat majetek zpět vlastníkově ke dni ukončení provozování ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení při řádném provádění údržby, není-li smluvními stranami sjednáno jinak. Podrobnosti k procesu předání majetku mezi smluvními stranami jsou uvedeny v příloze č. 6 k této smlouvě.

2. Provozovatel se zavazuje:

- poskytnout vlastníkově při předání veškerou potřebnou součinnost tak, aby došlo k bezodkladnému převzetí majetku a jeho bezprostředně navazujícímu plynulému a bezpečnému provozování vlastníkem či novým provozovatelem.
- po předání majetku zejména splnit své smluvní závazky vůči Vlastníkovi, dokončit zpracování aktualizované majetkové evidence a provozní evidence za poslední rok provozování vodovodů a kanalizací, poskytnout součinnost při vypořádání závazků vlastníka v oblasti poplatků za vypouštění odpadních vod za poslední rok provozování a splnit i ostatní povinnosti z této smlouvy.
- vypořádat závazky dle přílohy č. 4 do 6 měsíců od ukončení provozování, nebude-li mezi Smluvními Stranami písemně dohodnuto jinak.

3. Smluvní strany se zavazují postupovat v období přípravy nového výběrového řízení způsobem, který nebude diskriminovat provozovatele nebo ostatní účastníky nového výběrového řízení. Provozovatel se zavazuje v rámci přípravy a realizace nového výběrového řízení poskytovat Vlastníkovi nezbytnou součinnost.

XIII.

Obecná ustanovení

1. V případě, že některá z ustanovení smlouvy jsou či se stanou neplatnými nebo neúčinnými v důsledku jejich rozporu s platnou právní úpravou, nedotýká se to platnosti a účinnosti zbývajících ustanovení smlouvy, vyjma případů, kdy z povahy smlouvy, či jejího obsahu vyplývá, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že učiní vše potřebné pro to, aby bylo dosaženo stejného výsledku, který byl zamýšlen tímto neplatným, či nevynutitelným ustanovením.
2. V otázkách zvláště a jednoznačně neupravených jinak touto smlouvou, se smluvní strany řídí přímo příslušnou úpravou platných českých všeobecně závazných právních předpisů.

3. Schvalovací doložka podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění:
Záměr pachtu schválilo zastupitelstvo propachtovatele na svém 32. zasedání dne 23. 09. 2021, usnesením č. 3/32/21.
Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo propachtovatele na svém 35. zasedání dne 15. 12. 2021 usnesením č. 4/35/21.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že povinnost dle z.č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění / dále jen zákon o registru smluv/, tj. uveřejnit smlouvu v registru smluv, nese vlastník jakožto subjekt dle § 2 odst. 1 citovaného zákona a že tuto povinnost splní nejpozději do 20-ti dnů od oboustranného podpisu této smlouvy s tím, že tato smluvní strana se zavazuje se zaslat provozovateli kopii potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv zaslané správcem registru dle § 5, odst. 4 zákona o registru smluv, a to v termínu do 5 pracovních dnů od doručení tohoto potvrzení.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné informace ve smyslu § 3 odst. 1 z.č. 340/2015 Sb. a proto souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy

XIV. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky schválenými a podepsanými oprávněnými zástupci, případně statutárními a jinými orgány obou smluvních stran.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnost úhrady pachtovného začíná běžet dnem účinnosti této smlouvy.
3. Smlouva je závazná i pro případné právní nástupce smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Přesná specifikace předmětu pachtu a provozování

Příloha č. 2 - Protokol o předání dokladů nezbytných pro provozování vodního díla

Příloha č. 3 - Dohody provozně souvisejících vodovodů a kanalizací

Příloha č. 4 – Model pro výpočet ceny pro vodné a stočné

Příloha č. 5 – Seznam nemovitostí napojených na předmět pachtu

Příloha č. 6 – Postup při předání Vodohospodářského majetku při ukončení Smlouvy

Za propachtovatele:

V Hrdějovicích - Opatovicích dne 21. 12. 2021

Za pachtýře:

V Českých Budějovicích dne 21. 12. 2021


OBEC HRDEJOVICE
373 61 HRDĚJOVICE
Dlouhá 221
IČO 002 44 961 DIČ CZ00244961


ČEVAK a.s.
Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice
IČ: 608 49 657 DIČ: CZ60849657
zapsaná v OR u KS Č. Budějovice
oddíl B, vložka 657 (245)