

SMLOUVA O PACHTU, SPRÁVĚ, ROZVOJI A PROVOZOVÁNÍ kanalizace pro veřejnou potřebu

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku a zákonem
č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích v platném znění.

Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je zajistit:

1. Správu, provoz, údržbu a opravy kanalizace pro veřejnou potřebu, tak jak je specifikována v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět pachtu“), jakožto i všechny další činnosti související bezprostředně s řádnou funkcí tohoto zařízení.
2. Obnovu kanalizace pro veřejnou potřebu specifikovaného detailně v příloze č. 1 a její rozvoj, a to za podmínek dále stanovených.

Dále uvedená práva a povinnosti obou smluvních stran vyjadřují úmysl společnou činností vymezeného účelu dosáhnout a to jak prostřednictvím této smlouvy, tak i ostatními způsoby spolupráce (dále jen „smlouva“).

Článek I.

Smluvní strany

1. Pachtýř:

INSTA CZ s.r.o., Jeremenkova 1142/42 772 00 Olomouc

bankovní spojení :ČSOB, a.s., č.ú.: 132150481/0300

IČO: 253 74 311

DIČ: CZ 253 74 311

Zástupce statutárního orgánu:

Vladimír Erben, jednatel společnosti

Zástupce ve věcech:

- smluvních: Vladimír Erben, jednatel společnosti
- technických: Michal Spurný, vedoucí provozování vodovodů a kanalizací

2. Propachtovatel:

Obec Dřevnovice, Dřevnovice 44, 798 26 Dřevnovice

Zastoupený : Bohumilou Charvátovou, starostkou

bankovní spojení : ČS ,a.s., č.ú. 1501997309 / 0800

IČO: 00547905

Článek II. Předmět pachtu

Předmětem této smlouvy je pacht kanalizace, tedy provozně samostatného souboru staveb a zařízení ve vlastnictví propachtovatele, tak, jak je specifikována v příloze č. 1 této smlouvy. Předmět pachtu propachtovatel přenechává za dohodnutých podmínek nájemci k provozování za dále sjednaných podmínek. Předmětem dle této smlouvy je také zajištění odvádění a likvidace odpadních vod z předmětu pachtu.

Článek III. Základní práva a povinnosti propachtovatele

1) Propachtovatel je oprávněn:

- a) kontrolovat plnění povinností pachtýře ze smlouvy, za tímto účelem vstupovat v doprovodu zástupce pachtýře do objektů propachtovaných k provozování a požadovat v přiměřených lhůtách a přiměřeným způsobem odstranění zjištěných závad.
- b) požadovat průběžné předkládání zpráv o stavu majetku propachtovaného k provozování a úrovni poskytovaných služeb.
- c) požadovat odstranění stavu, který je v rozporu s touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy, rozhodnutími státní správy, rozhodnutími samosprávy a to ve lhůtách určených, přiměřených či dohodnutých.
- d) požadovat včasné vyřízení reklamací, stížností či sporů s odběrateli, týkajících se této smlouvy, jakož i požadovat informace o jejich vyřízení.

2) Propachtovatel je povinen a zavazuje se ve vzájemné shodě:

- a) oznamovat pachtýři bez zbytečného odkladu veškeré skutečnosti, které mají vliv na plnění práv a povinností z této smlouvy vyplývajících, zejména informovat pachtýře o změnách kanalizačního řádu.
- b) spolupracovat s pachtýřem na realizaci opatření směřujících ke snížení nákladovosti propachtovaného majetku
- c) neuzavírat s třetí osobou ujednání, která se dotýkají práv a povinností pachtýře, bez jeho předchozího písemného souhlasu, pokud tato smlouva nestanoví pro konkrétní případ jinak.
- d) zajistit pro pachtýře přístup ke všem zařízením na území obce, která jsou předmětem pachtu a také ke kanalizačním přípojkám ve vlastnictví třetích osob a které jsou připojeny k předmětu pachtu z důvodu odpočtů, kontrol, revizí a oprav.
- e) zpřístupnit veřejnosti informace o:



- e) neuzavírat s třetí osobou ujednání, která se dotýká práv a povinností propachtovatele, bez jeho předchozího písemného souhlasu, pokud tato smlouva nestanoví pro konkrétní případ jinak.
- f) plnit povinnosti vyplývající z předmětu smlouvy a realizovat činnosti, při provozování předmětu pachtu tak, aby nedocházelo k rozporu s obecně platnými právními předpisy.
- g) předat propachtovateli nejpozději ke dni skončení platnosti této smlouvy technickou dokumentaci doplněnou o údaje získané při provozování.
- h) vypracovat a předložit propachtovateli nejpozději do 20.2. příslušného kalendářního roku za předchozí kalendářní rok zprávu o hospodaření a o stavu předmětu pachtu. Součástí zprávy o hospodaření budou i veškeré podklady a údaje nutné ke zpracování hlášení a výkazů zpracovávaných propachtovatelem.
- ch) při výkonu činností, vyplývajících z této smlouvy, zajistit jejich maximální efektivitu.

2) Pachtýř je oprávněn:

- a) omezit či přerušit vypouštění odpadní vody odběratelům, kteří závažným způsobem porušují podmínky uzavřené smlouvy o odběru a odvádění vody a podmínky ve smyslu ustanovení Zák.č. 274/2001 Sb. .
- b) zastupovat propachtovatele ve věcech souvisejících s předmětem pachtu v případech, kdy tak tato smlouva výslovně určuje, či tak z jejich podmínek nepochybně vyplývá vždy však po předchozím písemném uvědomění propachtovatele nebo v případech, kdy se na tom obě strany dohodnou.
- c) vymáhat pohledávky od třetích osob (zejména stočné), které mají původ ve smluvených dodávkách či v jiných službách, poskytovaných pachtýřem při provozu předmětu pachtu.
- d) omezit či přerušit vypouštění odpadní vody odběratelům z provozně nutných důvodů dle zákona č. 274/2001 Sb.
- e) přijímat plnění vyplývající z povinnosti vydat bezdůvodné obohacení od osob, kterým byl prokázán neoprávněné vypouštění odpadní vody z předmětu pachtu
- f) uzavírat písemné smlouvy o odvádění odpadních vod s odběrateli za stočné ve výši která bude zahrnovat veškeré náklady pachtýře na zajištění činností dle této smlouvy včetně přiměřeného zisku pachtýře, pokud nebude propachtovatel za podmínek dle čl. VI. této smlouvy požadovat stočné nižší; v případě nižšího stočného dle čl. VI. této smlouvy je povinen propachtovatel tento požadavek na nižší stočné uplatnit u pachtýře nejpozději do 31.12. předcházejícího roku
- g) uzavřít smlouvu či pokračovat ve smluvním vztahu se společností Moravská

- výši stočného
- reklamačním řádu
- možnostech přerušení a omezení vypouštění odpadních vod:
 - při provádění plánovaných oprav, udržovacích a revizních pracích,
 - nevyhovuje-li zařízení odběratele technickým požadavkům tak, že může ohrozit zdraví a bezpečnost osob a způsobit škodu na majetku
 - neumožní-li odběratel pachtýři (dodavateli) přístup k přípojce nebo zařízení vnitřního vodovodu nebo kanalizace podle podmínek uvedených ve smlouvě uzavřené podle § 8 odst. 5 z.č. 274/2001 Sb.
 - bylo-li zjištěno neoprávněné připojení kanalizační přípojky k předmětu pachtu
 - neodstraní-li odběratel závady na kanalizační přípojce zjištěné pachtýřem ve lhůtě jím stanovené, která nesmí být kratší než 3 dny.
 - při prokázání neoprávněného odběru vody.
 - v případě prodlení odběratele s placením podle sjednaného způsobu úhrady stočného po dobu delší než 30 dnů.
- smluvních pokutách. V případě včasného neuhrazení stočného ve lhůtě splatnosti je pachtýř oprávněn přerušit vypouštění odpadní vody takovému dlužníkovi. Obnovení vypouštění odpadní vody bude provedeno bezodkladně po uhrazení dluhu s náklady spojenými s přerušením a obnovením vypouštění odpadní vody. Pachtýř neodpovídá za škody vzniklé odběrateli v důsledku přerušení dodávky vody z důvodu prodlení s úhradou stočného.

f) dodržovat pravidla pro určení stočného dle článku VI. této smlouvy a hradit náhradu pachtýři za stočné dle čl. VI dle této smlouvy.

Článek IV.

Základní práva a povinnosti pachtýře

1) Pachtýř je povinen a zavazuje se:

a) zajišťovat veškeré činnosti s provozováním spojené a na provozování navazující.

Provozováním se pro účely této smlouvy rozumí činnost vymezená správcům veřejných vodovodů a kanalizací zákonem 274/2001 Sb., prováděcí vyhláškou 428/2001 Sb. oborovou normou ON 73 6628 Obsluha a údržba vodovodních sítí a platným provozním řádem vodohospodářského díla. Z povinností, v těchto předpisech uvedených, jsou vyňaty ty, které jsou v dalším textu jmenovitě určeny jako povinnosti propachtovatele.

b) být technicky nápomocen při obnově a rozvoji provozovaného vodohospodářského zařízení.

c) být technicky nápomocen při výstavbě dalších vodohospodářských zařízení.

d) platit za propachtování předmětu pachtu pachtovné ve výši a za podmínek sjednaných touto smlouvou.

vodárenská a. s. provozující ČOV v Nezamyslicích na odvádění a čištění odpadních vod pro zajištění plnění dle této smlouvy

Článek V.

Zajištění správy, provozu, údržby a oprav

1. Pachtýř zajišťuje správu, provoz, údržbu, opravy a obnovu předmětu pachtu komplexně a co nejefektivněji. Při této činnosti se řídí platnými právními předpisy, platnými technickými normami a provozními zkušenostmi.
2. U všech akcí údržby, oprav a obnovy má pachtýř povinnost vykonávat funkci stavebního či montážního dozoru.

Článek VI.

Pravidla pro určení výše stočného

1. Pro rok 2023 je stanovena výše stočného dle dohody smluvních stran ve výši **76,75 Kč/m³** vody včetně 10 % DPH. Tato cena stočného zahrnuje veškeré náklady pachtýře a přiměřený zisk za odvádění a likvidaci odpadních vod natečených do předmětu pachtu v souladu s čl. IV. odst. 2 písm. f) této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že stanovená výše ceny stočného na příslušný kalendářní rok pro odběratele musí pokrýt náklady pachtýře včetně přiměřeného zisku. Smluvní strany se zavazují upravovat po vzájemné dohodě výši stočného na další kalendářní roky po dobu platnosti této smlouvy tak, aby měl pachtýř v kalkulaci pro výpočet stočného zachován nárok na přiměřený zisk zohledňující veškeré náklady pachtýře na zajištění odvodu odpadních vod z předmětu pachtu na ČOV v Nezamyslicích provozovanou společností Moravská vodárenská a.s. a čištění těchto odpadních vod na ČOV.
3. Za účelem kontroly oprávněnosti a aktualizace jednotlivých položek bude kalkulace následně předkládána pachtýřem předem vždy na kalendářní rok, a to nejpozději do 30.11. předcházejícího roku k odsouhlasení propachtovateli, popř. v průběhu roku, pokud dojde k výrazné změně cen vstupů.
4. Výše stočného je odsouhlasena (dohodnuta) od propachtovatele kanalizace, pokud pachtýř neobdrží od propachtovatele námitky k předložené kalkulaci stočného nejpozději do 30-ti dnů od jeho předložení pachtýřem.
5. Pokud bude propachtovatel rozporovat kteroukoliv nákladovou položku předložené kalkulace, popř. stanovenou výši zisku, je pachtýř povinen svolat jednání za účasti zástupců smluvních stran a dokladovat uplatněnou výši nákladů.

NA
AC

6. V případě, že propachtovatel požaduje realizovat pro odběratele (producenty odpadních vod) nižší sazbu ceny stočného než je stanoveno kalkulací zahrnující veškeré náklady pachtýře a přiměřený zisk, je propachtovatel povinen uhradit pachtýři rozdíl mezi kalkulovanou cenou pachtýřem zahrnující veškeré náklady pachtýře na stočné za odvádění a likvidaci odpadních vod z předmětu pachtu včetně přiměřeného zisku a realizovanou (účtovanou) cenou stočného, tak jak je (bude) účtována odběratelům za 1 m³ odpadní vody (dle požadavku propachtovatele) vynásobenou skutečně účtovaným objemem odpadních vod odběratelů. Tento rozdíl za příslušný kalendářní rok uhradí propachtovatel pachtýři na základě faktury pachtýře splatné do 30 dnů ode dne doručení.

7. Stočné od všech odběratelů z provozovaného a propachtovaného zařízení je příjmem pachtýře.

8. Dlužné částky od odběratelů jsou právem a pohledávkou pachtýře, a to i po ukončení účinnosti této smlouvy s propachtovatelem, až do doby úplného uhrazení.

Článek VII.

Zajištění rozvoje majetku

1. O investiční výstavbě, jíž se má rozšiřovat a rozvíjet majetek propachtovatele, který je předmětem této smlouvy, rozhoduje propachtovatel.

2. Má-li na základě smlouvy o budoucí smlouvě nově budované zařízení po jeho dokončení provozovat pachtýř, přísluší mu právo vyjadřovat se k přípravě a realizaci akce.

3. Nový majetek se k provozování předává dodatkem k této smlouvě, v němž budou specifikovány technické a ekonomické podmínky provozování.

Článek VIII.

Jiné změny v rozsahu majetku propachtovatele

1. Nový majetek, který souvisí s předmětem této smlouvy a který propachtovatel nabyl jiným způsobem než investiční výstavbou se předá k pachtu a provozování samostatnou smlouvou obou smluvních stran nebo dodatkem k této smlouvě, v němž jsou specifikovány technické a ekonomické podmínky provozování.

2. Propachtovatel může pozbyt část svého majetku, který souvisí s předmětem této smlouvy:

a) v důsledku události (zničení živelnými pohromami, odstranění z důvodu veřejného zájmu apod.). V tomto případě sjednají obě strany dodatek k této smlouvě, v němž bude uvedena změna v rozsahu propachtovaného a provozovaného majetku a



důsledky s tím spojené.

b) v důsledku svého úkonu (převod majetku, jeho vyřazení apod.). Pro tento případ se sjednává, že propachtovatel je povinen si vyžádat stanovisko pachtýře a provést tento úkon pouze tehdy, nebude-li tím narušena funkčnost vodohospodářského zařízení.)

Článek IX.

Výše pachtovného a jeho splatnost

1. Výše pachtovného činí dle dohody smluvních stran částku 40 000 Kč ročně po dobu platnosti této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že pachtovné bude aktualizováno nejpozději do 30. března každého roku a to s využitím předchozích zkušeností s pachtem a provozem zařízení. Nedojde-li k aktualizaci, platí ujednání této smlouvy do doby, než bude písemně ujednáno jinak.
3. Pachtovné ve výši dle bodu 1. uhradí pachtýř propachtovateli nejpozději do 31.10. daného roku

Článek X.

Odpovědnost

1. Pachtýř prohlašuje, že má uzavřenu pojistnou smlouvu pro případ vzniku škody v souvislosti s výkonem předmětu podnikání při provozu předmětu pachtu
2. Obě strany si vzájemně odpovídají za škody a majetkové újmy, způsobené porušením závazků, plynoucích z této smlouvy.
3. Pachtýř odpovídá propachtovateli za veškeré škody, které mu vzniknou na majetku porušením této smlouvy.
4. Pachtýř neodpovídá za škody na majetku propachtovatele v případech způsobených vyšší mocí, když předtím provedl obvyklá či povinná opatření k zabezpečení tohoto majetku.
5. Sankce a pokuty vyměřené příslušnými orgány ve vztahu k předmětu smlouvy hradí strana, která porušila svoji povinnost vyplývající z této smlouvy.
6. Pachtýř se zavazuje nastoupit k odstranění poruch a havárií do 4 hodin po jejich nahlášení. Smluvní pokuta za nedodržení této lhůty činí 300,- Kč za každou i započatou hodinu.



Článek XI.
Společná a závěrečná ustanovení

1. Propachtovatel touto smlouvou zmocňuje pachtýře k uzavření písemných smluv s odběrateli o odvádění odpadních vod v souladu s §8 zák. 274/2001Sb.
 2. Tato smlouva nabývá platnosti jejím podpisem a je účinná tímto dnem.
 3. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2023 do 31.12.2027
 4. Smluvní strany se zavazují, že do jednoho měsíce ode dne, kdy některá z nich obdrží písemný návrh druhé strany k uzavření dodatku této smlouvy, doručí navrhovateli své konkrétní vyjádření k návrhu.
 5. Pachtýř je oprávněn vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí, a to:
 - a) pokud nedoručí mezi stranami k dohodě o výši stočného dle čl. VI nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku nebo
 - b) pokud bude propachtovatel v prodlení s úhradou kompenzací dle čl. VI. odst. 6 nebo dle čl. VI. odst. 7 této smlouvy delším jak 50 kalendářních dnů.
- V případě podání výpovědi pachtýřem, tak jak je uvedeno výše smlouva zaniká ke konci kalendářního roku, v němž byla doručena výpověď pachtýře. Propachtovatel je povinen uhradit pachtýři do 30 dnů od ukončení smlouvy kompenzací dle čl. VI. odst. 6 a kompenzací dle čl. VI odst. 7 této smlouvy za období kalendářního roku, ve kterém byla doručena výpověď pachtýře dle této smlouvy
6. Vztahy mezi propachtovatelem a pachtýřem, které nejsou výslovně touto smlouvou upraveny, se řídí ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy v platném znění.
 7. Případné spory smluvních stran, vznikající při plnění této smlouvy, budou přednostně řešeny jednáním.
 8. V případě, že nedoručí k dohodě obou smluvních stran, je kterákoliv z nich oprávněna předložit věc příslušnému soudu.
 9. Nedílnou součástí smlouvy je
příloha č. 1 – specifikace předmětu pachtu a provozní řád.
příloha č. 2 - kalkulace ceny vody odkanalizované pro rok 2023
 10. Smlouva se vypracovává ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
 11. Vztahy z této smlouvy vyplývající přecházejí i na případné právní nástupce obou smluvních stran.

V Olomouci dne 30.12.2022

PACHTÝŘ (RAZÍTKO, PODPIS):	PROPACHTOVATEL (RAZÍTKO, PODPIS)
  Vladimír Erben Jednatel společnosti DIČ: CZ25374311 Jeremenkova 42 772 00 Olomouc	  Bohumila Charvátová starostka

Specifikace předmětu pachtu

Předmětem pachtu je vodárenská infrastruktura ve vlastnictví obce Dřevnovice, která je daná identifikačními čísly majetkové evidence (IČME) vodovodů a kanalizací.

Jedná se především o:

IČME: 7108-633011-00547905-3/1 KANALIZAČNÍ STOKA – Obec Dřevnovice

K předmětu pachtu je vypracován provozní řád skupinového vodovodu, který je schválen příslušným orgánem ochrany lidského zdraví (KHS Olomouc).

