

**SMLOUVA O PACHTU č. 21/2014**  
**o propachtování tlakové kanalizace v majetku obce Vestec**  
podle § 2332 a násl. OZ a § 8 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu

**I.**

**Smluvní strany**

**1. Propachtovatel:**

Název:	Obec Vestec
Sídlo:	Vestec 26 289 33 Křinec
Zastoupení:	Jaroslav Janata, starosta
IČ:	00239909
DIČ:	CZ00239909
Bankovní spojení:	Komerční banka
Číslo účtu:	10528191/0100

(dále jen propachtovatel)

a

**2. Pachtýř:**

Název:	Vodovody a kanalizace Nymburk, a. s.
Sídlo:	Bobnická 712 288 21 Nymburk
Zastoupení:	Ing. Miloš Petera, předseda představenstva a.s.
IČ:	46357009
DIČ:	CZ46357009
Bankovní spojení:	Komerční banka a.s., pobočka Nymburk
Číslo účtu:	1904191/0100

(dále jen pachtýř)

**II.**

**Úvodní ustanovení**

2.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem kanalizačních řadů v obci a k.ú. Vestec nad Mrlinou a Křinec, přesně specifikovaných v článku III. této smlouvy.

2.2. Propachtovatel dále prohlašuje, že se rozhodl pokračovat v dalším odborném provozu propachtovaného majetku prostřednictvím pachtýře za podmínek dále uvedených.

2.3. Pachtýř prohlašuje, že v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Praze má v předmětu podnikání zapsanou činnost "provozování vodovodů a kanalizací", na kterou mu vydal příslušný živnostenský úřad oprávnění.

4.8. Pachtýř je povinen opatřit si veškerá potřebná úřední oprávnění k předmětným činnostem podle obecně platných předpisů k datu stanovenému v těchto předpisech. Takto získané způsobilosti je povinen propachtovateli doložit.

4.9. Pachtýř je povinen propachtovaný majetek řádně udržovat a zabezpečovat trvalý soulad s příslušnými normami a předpisy tak, aby byl vždy po provozně technické stránce řádně způsobilý k odvodu odpadních vod podle příslušných platných předpisů, norem a se zřetelem na pokud možno nejnižší provozní náklady. Pachtýř je povinen v rámci svých nákladů provádět rovněž opravy nad rámec běžné údržby. Dále je pachtýř povinen udržovat propachtovaný majetek ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

4.10. Pachtýř je povinen neprodleně informovat propachtovatele o takových okolnostech a situacích, které vážně ohrožují provozuschopnost propachtovaného majetku či mění předpoklady a podmínky jeho užívání, případně předpokládanou životnost nebo se dotýkají odpovědnosti propachtovatele ke třetím osobám.

4.11. Pachtýř má právo a povinnost vyjadřovat se k investičním akcím propachtovatele i třetích osob z hlediska jejich vazby na propachtovaný majetek. Za tím účelem je oprávněn vysílat svého kompetentního zástupce na jednání, které svolá propachtovatel.

4.12. Za škody způsobené pachtýřem při užívání propachtovaného majetku ve smyslu této smlouvy, rovněž tak za udělené sankce, pokuty a penále, které udělí státní a příslušné kontrolní orgány za porušení povinností řádného správce a provozovatele, plynoucích z této smlouvy, odpovídá pachtýř v plném rozsahu vlastním jménem a na vlastní účet.

4.13. Pachtýř je povinen zajistit pro odběratele napojené na kanalizaci, odvádění odpadních vod v míře znečištění a v množství stanoveném kanalizačním řádem (dle zákona č.258/2000 Sb.)

4.14. Pachtýř je dále povinen zajistit nepřetržité, plynulé a bezpečné provozování kanalizace, ve smyslu ust. § 8 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, včetně zajištění pohotovostní služby.

4.15. Pachtýř je povinen vést provozní evidenci vyplývající z § 5 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

4.16. Pachtýř je povinen informovat propachtovatele o větších škodách vzniklých na předmětu pachtu.

4.17. Pachtýř je povinen poskytnout příslušné údaje potřebné pro splnění povinností vlastníka vodovodu a kanalizace, vyplývajících z § 36 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

4.18. Pachtýř je oprávněn vymáhat stočné, včetně smluvních pokut od odběratelů, souvisejících s předmětem smlouvy a to na svůj účet.

4.19. Pachtýř je oprávněn účastnit se prostřednictvím svých zaměstnanců při výstavbě děl, která budou následně předmětem této smlouvy a to formou konzultací, projektové



dokumentace, účasti na kontrolních dnech, tlakových zkouškách a revizích zařízení před záhozem, kolaudací apod.

4.20. Pachtýř je oprávněn vydávat vyjádření o připojení dalších subjektů na kanalizaci a to po předchozím stanovisku propachtovatele.

4.21. Pachtýř je oprávněn vydávat souhlasy k činnostem v ochranných pásmech kanalizace a podávat informace o střetech stavebních záměrů s ochranným pásmem spojených.

4.22. Pachtýř je oprávněn přebírat od stavebníků přeložky kanalizace, včetně jejich dokumentace.

4.23. Pachtýř je oprávněn umísťovat na cizí pozemky nebo stavby tabulky vyznačující polohu kanalizace.

4.24. Pachtýř je oprávněn provádět na základě smluv s objednateli zhotovení kanalizačních přípojek.

4.25. Pachtýř uvědomí zájemce o připojení na kanalizaci o povinnosti souhlasu propachtovatele.

## V.

### Práva a povinnosti propachtovatele

5.1. Propachtovatel převádí veškerá svá práva a povinnosti na pachtýře ve věcech týkajících se odvodu splaškových, odpadních a dešťových vod včetně jejich přečerpávání a předčišťování, vybírání stočného na propachtovaném majetku dle čl. III. této smlouvy. Propachtovatel v souladu se zákonem o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (č. 274/2001 Sb.) smluvně pověřuje pachtýře:

- podle § 5 k vedení majetkové a provozní evidence s tím, že propachtovatel se zavazuje poskytnout plnění povinnosti pachtýřem účinnou součinností
- podle § 7 k vstupování na cizí pozemky nebo stavby, na nichž nebo pod nimiž se kanalizace nachází
- podle § 8 k uzavírání písemných smluv o odvádění odpadních vod s odběrateli
- podle § 9 k provádění zásahu do sítě za účelem zajištění plynulého a bezpečného provozu bez dalšího souhlasu propachtovatele
- podle § 10 k účtování náhrad hrazených odběrateli souvisejících s neoprávněným vypouštěním do kanalizace na účet pachtýře
- podle § 23 k vydávání písemných souhlasů k činnostem v ochranných pásmech kanalizace
- podle § 24 k přebírání přeložek kanalizace od stavebníků, včetně přebírání dokumentace
- propachtovatel uděluje plnou moc pachtýři k jednáním s orgány státní správy a třetími osobami při výkonu práce a povinností plynoucích z předmětu smlouvy. O těchto jednáních bude propachtovatel informován a v případě potřeby bude k těmto jednáním přizván.
- propachtovatel zmocňuje pachtýře k uplatňování práv z odpovědnosti za vady u zhotovitelů propachtovaného majetku na základě podkladů předaných propachtovatelem.

5.2. Propachtovatel má kdykoliv právo kontroly veškerého svého propachtovaného majetku, a to alespoň jednou ročně při inventarizaci majetku. Za tímto účelem bude vždy inventarizační

komise jmenovaná propachtovatelem a pachtýř má právo do ní delegovat svého kompetentního pracovníka.

5.3. Propachtovatel se zavazuje případné rozsáhlé havárie a nepředvídatelné skutečnosti, bránící řádnému užívání propachtovaného majetku, řešit s pachtýřem písemně formou dodatku k této smlouvě.

5.4. Propachtovatel má právo umožnit napojení na kanalizační řady uvedené v čl. III této smlouvy dalším odběratelům za předpokladu, že je to technicky možné.

5.5. Propachtovatel je povinen umožnit zaměstnancům pachtýře účast na kontrolních dnech, tlakových zkouškách a revizích před záhozem, u kolaudací, jakož i u těch zařízení, která budou následně předmětem této smlouvy.

5.6. Propachtovatel je povinen projednat v případě realizace změn propachtovaného majetku tyto změny před jejich zahájením s pachtýřem, který odsouhlasí trasu, profil, materiál a případně další technické podmínky změny.

5.7. Propachtovatel je povinen projednat v rámci územního plánu další rozvoj vodohospodářské infrastruktury s pachtýřem.

5.8. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat stav propachtovaného majetku prostřednictvím oprávněných zástupců.

## VI. Stočné

6.1. Propachtovatel souhlasí s užitím cen za odvádění odpadních vod (stočné), které pachtýř uplatňuje v oblasti své působnosti u svých zařízení a které jsou vykalkulovány v souladu s platnými právními předpisy.

6.2. Pachtýř zveřejní v souladu s platnou legislativou v požadovaném rozsahu a termínech údaje o výpočtu stočného.

6.3. Pachtýř odběrateli předloží na jeho žádost výpočet stočného.

## VII. Cena pachtu

7.1. Pachtýř je povinen platit propachtovateli roční pachtovné stanovené dohodou ve výši:  
**10.000,- Kč + platná DPH.**

7.2. Pachtovné bude hrazeno vždy 1x ročně na základě vystavené faktury propachtovatelem do 31.1. toho každého roku.

7.3. Účetní a daňové odpisy propachtovaného majetku uplatňuje propachtovatel.

7.4. Náklady spojené s užíváním propachtovaného majetku nese pachtýř. Jedná se zejména o spotřebu materiálu, energií, mzdy pracovníků, včetně zákonných pojištění, údržbu a opravy.



7.5. Případné daně a poplatky související s užíváním propachtovaného majetku hradí pachtýř.

## VIII.

### Doba pachtu, důvody ukončení smlouvy

8.1. Tato smlouva o pachtu se uzavírá na dobu určitou 10 let, tj. do 31. 12. 2024.

8.2. Tato smlouva pozbývá platnosti

- a) zánikem jedné ze smluvních stran
- b) ztrátou právní subjektivity alespoň jedné ze smluvních stran

8.3. Smlouvu lze oběma stranami vypovědět při hrubém porušování podmínek sjednaných v této smlouvě s výpovědní lhůtou 6 měsíců. Za hrubé porušení podmínek smlouvy se rozumí zejména: neplacení pachtovného dle smlouvy po dobu delší než 3 měsíce, nebo nedodržení ustanovení odst. 4.2, 4.3, 4.4. a 4.5 této smlouvy.

8.4. V případě ukončení pachtovního poměru, sjednaného touto smlouvou, je pachtýř povinen předat propachtovateli majetek zpět ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a změnám za účelem zlepšení jeho stavu, provedeným na základě této smlouvy, případně na základě dalších ujednání mezi pachtýřem a propachtovatelem.

8.5. Propachtovatel má právo po dobu výpovědní lhůty přijímat opatření pro zajištění kontinuity všech činností, spojených s užíváním propachtovaného majetku, a to i odchylně od ostatních ujednání této smlouvy.

## IX.

### Sankce, postihy a sporné věci

9.1. Při neplnění ustanovení této smlouvy některou ze smluvních stran je druhá smluvní strana povinna stranu porušující smlouvu na tuto skutečnost poté, co se o tom dověděla, neprodleně upozornit.

9.2. Spory vyplývající z této smlouvy budou řešeny přednostně dohodovacím (smírčím) řízením. Pokud nedoručí k dohodě, bude spor postoupen nezávislému znalci. Pokud jeho doporučení nebude akceptováno, rozhodne příslušný soud.

## X.

### Závěrečná ustanovení

10.1. Práva a povinnosti, které z podpisu této smlouvy vzešly či vzejdou a nejsou v ní výslovně upraveny, se řídí obecně závaznými předpisy, zejména pak Občanským zákoníkem, zákonem o vodovodech a kanalizacích a vyhláškou o veřejných vodovodech a kanalizacích.

10.2. Tato smlouva může být měněna dohodou obou stran výhradně na základě číslovaných písemných dodatků. Jiná forma není přípustná.

10.3. Pokud se případně stane některé jednání této smlouvy v jakémkoliv rozsahu neplatným, nebudou ostatní ujednání touto skutečností dotčena a zůstanou nadále v platnosti.

10.4. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

10.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

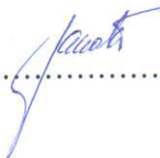
10.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že uzavřená smlouva je výrazem pravé a svobodné vůle, že nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Nymburce dne 30.6.2014

V Nymburce dne 30.6.2014

propachtovatel  
obec Vestec

pachtýř  
Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s.





**Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s.**  
288 21 Nymburk, Bobnická 712

  
.....