

**SMLOUVA O PACHTU
A PROVOZOVÁNÍ
VODÁRENSKÉ INFRASTRUKTURY
VODOVOD**

m e z i

Obec

jako vlastník a pronajímatel

Středočeské vodárny, a.s.

jako nájemce a provozovatel

SMLOUVA O PACHTU A PROVOZOVÁNÍ VODÁRENSKÉ INFRASTRUKTURY

mezi

OBEC

Sídlo:

Identifikační číslo:

Jejíž jménem jedná:

Bank. spojení:

Tel.:

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Středočeské vodárny, a.s.

Sídlo: Kladno, U Vodojemu 3085, PSČ 272 80

Identifikační číslo: 26196620

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B., vložka č. 6699

Jejíž jménem jedná: Ing. Jakub Hanzl, člen představenstva a generální ředitel, na základě
plné moci

Kontaktní osoba ve věcech smluvních: Bc. Pavel Pobřísl, provozní ředitel a zástupce
generálního ředitele

Bank. spojení: KB, č.ú.: 196728610247/0100

Tel.: 840121121

E-mail: sekretariat@svas.cz

(dále jen jako „**Provozovatel**“)

(tyto subjekty dále společně nebo jednotlivě označovány také jako „**smluvní strany**“)

Část I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel je vlastníkem Vodovodů sloužících veřejné potřebě (níže definováno jako „**Vodárenská infrastruktura**“).
- 1.2 Provozovatel je mimo jiné provozovatelem zařízení vodovodů pro veřejnou potřebu ve vlastnictví Vodárny Kladno-Mělník, a.s., které se nachází ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Kladno, Kralupy nad Vltavou, Mělník, Neratovice a části správních

obvodů Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Černošice, Rakovník a Slaný v rozsahu předmětu podnikání zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka č. 6699.

- 1.3 Provozovatel uzavírá s pronajímatelem tuto Smlouvu o pachtu a provozování vodárenské infrastruktury (dále také jako „**Smlouva o pachtu**“ nebo „**smlouva**“).
- 1.4 Smlouva o pachtu a provozování je uzavírána v souladu s ustanovením § 8 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (dále jen „**ZVK**“). Touto Smlouvou o pachtu se vytvářejí podmínky k tomu, aby Provozovatel mohl vyvíjet svoji podnikatelskou činnost spočívající v provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu a aby smluvní strany mohly plnit povinnosti vyplývající z právních předpisů upravujících vztahy vznikající při rozvoji, výstavbě a provozu vodovodů sloužících veřejné potřebě.

Článek 2

Vymezení některých pojmů

- 2.1 **Vodovodem** se rozumí provozně samostatný soubor staveb a zařízení zahrnující vodovodní řady a vodárenské objekty, jimiž jsou zejména stavby pro jímání a odběr povrchové nebo podzemní vody, její úpravu a shromažďování. **Vodovody** jsou součástí **Vodárenské infrastruktury** dle čl. 3.
- 2.2 **Odběratelem** se rozumí osoba, se kterou je nebo má být uzavřena smlouva o dodávce vody.
- 2.3 **Vodným** se rozumí cena za dodanou pitnou vodu Odběrateli a za službu spojenou s jejím dodáním.
- 2.4 **Opravou** se rozumí činnost, kterou se odstraňuje částečné fyzické opotřebení, poškození nebo vady vodárenské infrastruktury (definováno dále) za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu, přičemž uvedením do provozuschopného stavu se rozumí provedení Opravy s použitím jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií, pokud tím nedojde k Technickému zhodnocení (definováno dále).
- 2.5 **Údržbou** se rozumí činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení Vodárenské infrastruktury, předchází jeho následkům a odstraňují drobnější závady.
- 2.6 **Technickým zhodnocením** se rozumí zejména rekonstrukce a modernizace Vodárenské infrastruktury ve smyslu příslušných daňových a účetních právních předpisů.
- 2.7 **Investicí** se rozumí Technické zhodnocení vodárenské infrastruktury, výstavba a rozšíření Vodárenské infrastruktury.

Článek 3

Vodárenská infrastruktura

- 3.1 Pronajímatel je vlastníkem vodovodů a jiných věcí, které jsou pronajímány Provozovateli (dále jen „**Vodárenská infrastruktura**“). Přílohou č. 1 této Smlouvy o pachtu je specifikace Vodárenské infrastruktury.

- 3.2 Provozovatel je osobou, která v souladu s příslušnými právními předpisy má oprávnění nabýt povolení k provozování Vodárenské infrastruktury.

Část II. PŘEDMĚT SMLOUVY A ÚHRADA ZA NÁJEM

Článek 4 Předmět smlouvy

- 4.1 Pronajímatel Smlouvou o pachtu přenechává Provozovateli za úplatu k užívání Vodárenskou infrastrukturu, aby ji provozoval. Provozováním se rozumí souhrn činností k zajištění dodávky pitné vody. Seznam pronajatého majetku: název, lokalita, obec/město a jeho specifikace je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy a je nedílnou součástí smlouvy.
- 4.2 Účelem smlouvy je tedy zajištění dodávky vody, který je dán stavem Vodárenské infrastruktury, a to subjektem, který bude mít příslušná povolení, oprávnění a odbornou způsobilost.
- 4.3 Provozovatel je povinen platit za užívání Vodárenské infrastruktury úhradu za nájem, která je specifikována níže. Provozovatel je dále povinen v souladu se Smlouvou o pachtu a příslušnou právní úpravou Vodárenskou infrastrukturu provozovat.

Článek 5 Změny rozsahu Vodárenské infrastruktury

- 5.1 Do Vodárenské infrastruktury lze zahrnout nebo z ní vyjmout jakoukoli část či jinak ji změnit pouze písemným číslovaným dodatkem k této smlouvě, odsouhlaseným a podepsaným oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 5.2 Provozovatel je oprávněn požadovat na Pronajímateli dokumentaci Vodovodů začleňovaných do Vodárenské infrastruktury dodatkem podle čl. 5 odst. 5.1 této smlouvy. Pronajímatel je povinen takovou dokumentaci Provozovateli bez zbytečného odkladu poskytnout.
- 5.3 Provozovatel je oprávněn odmítnout převzetí Vodovodů k provozování, pokud technický stav a parametry těchto Vodovodů neumožňují řádné provozování v souladu s touto smlouvou a platnými právními předpisy.

Část III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

Článek 6 Práva a povinnosti Provozovatele související s provozováním Vodárenské infrastruktury

- 6.1 Provozovatel je povinen provozovat Vodárenskou infrastrukturu v souladu s platnými právními předpisy, provozními řády a podmínkami stanovenými pro tento provoz rozhodnutími správních úřadů a v souladu s touto Smlouvou o pachtu.
- 6.2 Provozovatel je povinen zajišťovat provoz a na svoje náklady Údržbu a opravy Vodovodů a za tím účelem je povinen zejména:

- a) zabezpečovat provoz, Údržbu a opravy vodovodního potrubí;
 - b) zabezpečovat provoz, Údržbu a opravy zdrojů vody, vodojemů, čerpacích stanic a úpraven vod;
 - c) zabezpečovat činnosti týkající se úpravy vody, dezinfekce vody a kontroly její jakosti v souladu s plánem kontroly jakosti vod;
 - d) sledovat a vyhodnocovat ztráty vody a činit opatření k jejich předcházení.
- 6.3 Provozovatel je pověřen uzavírat písemné smlouvy o dodávce vody s Odběrateli. Tyto smlouvy s Odběrateli zakotví právo Provozovatele na úplatu za dodávku pitné vody (vodné).
- 6.4 Provozovatel je povinen zabezpečit provádění havarijních Oprav Vodárenské infrastruktury v souladu s podmínkami této Smlouvy a tak, aby bylo zajištěno její plynulé a bezpečné provozování.
- 6.5 Provozovatel je povinen v souladu s § 23 odst. 8 ZVK poskytovat informace o možném střetu zájmů třetích osob s ochranným pásmem vodovodních řadů. Provozovatel má zároveň v souladu s § 23 odst. 5 a 8 ZVK právo udílet souhlas k činnostem zasahujícím do ochranného pásma vodovodních řadů.
- 6.6 Provozovatel je povinen průběžně vést pro Pronajímatele majetkovou a provozní evidenci. Majetkovou evidenci, jakož i provozní evidenci je Provozovatel povinen předat Pronajímateli do 25. ledna následujícího kalendářního roku.
- 6.7 Pronajímatel touto smlouvou pověřuje Provozovatele předávat tyto požadované údaje v jeho zastoupení příslušnému správnímu úřadu ve lhůtách stanovených právními předpisy.

Článek 7

Práva a povinnosti Provozovatele související s dodávkou vody

- 7.1 Provozovatel má právo na placení Vodného od Odběratelů.
- 7.2 Ode dne účinnosti Smlouvy o provozování uzavírá Provozovatel smlouvy o dodávce vody s Odběrateli vlastním jménem a na vlastní odpovědnost. Provozovatel má povinnost takovou smlouvu uzavřít vždy, když by ji byl povinen uzavřít Pronajímatel, pokud by Vodovody sám provozoval.
- 7.3 Pitná voda dodávaná Odběratelům Vodovodem musí splňovat požadavky na zdravotní nezávadnost pitné vody stanovené právními předpisy.
- 7.4 Bez předchozího upozornění Pronajímatele a Odběratelů je Provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávku vody jen v případech stanovených v zákoně, zejména v případech živelní pohromy, při havárii Vodovodu, vodovodní přípojky nebo při možném ohrožení zdraví lidí nebo majetku. Přerušeni nebo omezení dodávky vody je Provozovatel povinen oznámit Pronajímateli, na jehož území má k přerušeni nebo omezení dodávky vody dojít a ostatním orgánům státní správy a samosprávy dle platné legislativy.

- 7.5 Při provádění plánovaných Oprav a údržby je Provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávku vody po předchozím řádném oznámení na dobu, po kterou bude plánovaná Oprava nebo údržba prováděna, a to v souladu s právními předpisy.
- 7.6 V případě přerušení nebo omezení dodávky vody je Provozovatel povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou v souladu s právními předpisy.
- 7.7 Provozovatel je povinen bez zbytečného odkladu odstranit příčinu přerušení nebo omezení dodávky vody.
- 7.8 Provozovatel je povinen provádět osazení, údržbu a výměnu vodoměru na svůj náklad, nestanoví-li právní předpisy jinak. Nově osazené vodoměry budou prodány a vyúčtovány Pronajímateli, čímž se stanou jeho majetkem.
- 7.9 Provozovatel je oprávněn požadovat od Odběratelů nebo od osob, s nimiž nemá uzavřenu smlouvu o dodávce vody, náhradu ztráty za neoprávněný odběr vody z Vodovodu. Při výpočtu náhrady ztrát je Provozovatel povinen postupovat podle pravidel stanovených právními předpisy.
- 7.10 Pronajímatel Nájemce touto Smlouvou o provozování přenáší v souladu s § 8 odst. 4 ZVK na Provozovatele plnění povinnosti umožnit třetím osobám připojení nemovitosti - pozemku nebo stavby k Vodovodu, a to za podmínek stanovených právními předpisy. Provozovatel s převzetím plnění této povinnosti souhlasí.
- 7.11 Provozovatel je po podpisu této smlouvy smluvními stranami oprávněn podat žádost o vydání povolení k provozování Vodárenské infrastruktury na příslušný Krajský úřad a Pronajímatel dnem podpisu smlouvy uděluje Provozovateli k podání této žádosti souhlas a zavazuje se poskytnout veškerou požadovanou součinnost a dokumentaci nezbytnou k vydání povolení k provozování Vodárenské infrastruktury Provozovateli.

Článek 8

Další práva a povinnosti Provozovatele

- 8.1 Provozovateli náleží práva a je povinen plnit veškeré povinnosti, které mu jsou stanoveny podle právních předpisů jako osobě, která provozuje Vodovody sloužící veřejné potřebě.
- 8.2 Provozovatel je povinen v souladu s příslušnými právními předpisy zpracovat plán kontroly jakosti vody, zajistit, za případné součinnosti Pronajímatele, jejich schválení příslušnými správními úřady a předložit jej Pronajímateli. Současně Provozovatel zodpovídá za zpracování provozních řádů vodovodů.
- 8.3 V případě, že dojde k zániku Smlouvy o provozování, je Provozovatel povinen učinit na žádost Pronajímatele veškeré úkony potřebné k tomu, aby na Pronajímatele přešla práva a povinnosti Provozovatele ze smluv o dodávce vody uzavíraných s Odběrateli.
- 8.4 Provozovatel je povinen umožnit přístup k Vodovodu osobám, které jsou oprávněny provádět kontrolu kvalitního a plynulého provozování Vodovodů a jejich technického stavu nebo činit jiná nezbytná opatření ke zjištění plnění povinností stanovených právními předpisy.

Článek 9

Práva a povinnosti Pronajímatele

- 9.1 Pronajímatel je povinen umožnit přístup k Vodovodu osobám, které jsou oprávněny provádět dle ZVK kontrolu kvalitního a plynulého provozování Vodovodů a jejich technického stavu nebo činit jiná nezbytná opatření ke zjištění plnění povinností stanovených právními předpisy.
- 9.2 Pronajímatel může provést zásah do Vodárenské infrastruktury pouze po předchozím souhlasu Provozovatele.
- 9.3 Pronajímatel bude poskytovat Provozovateli maximální součinnost při získávání údajů, které jsou potřebné k tomu, aby Provozovatel mohl vést majetkovou evidenci Vodárenské infrastruktury.
- 9.4 Pronajímatel je povinen vyvinout potřebnou součinnost k tomu, aby Provozovatel mohl plnit svoje případné povinnosti vyplývající pro něho ze zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů a ze zákona č. 241/2000 Sb., o hospodářských opatřeních pro krizové stavy a o změně některých souvisejících zákonů. V případě nesplnění povinností podle předcházející věty je Pronajímatel povinen nahradit Provozovateli škodu tím způsobenou.

Článek 10

Údržba Vodárenské infrastruktury a odstraňování havárií

- 10.1 Provozovatel je povinen zajišťovat Opravy Vodárenské infrastruktury na své náklady a odstraňovat havárie a poruchy. Dále je povinen provádět Údržbu Vodárenské infrastruktury a zajistit tak její funkčnost. Platí, že veškeré náklady spojené s provozem, Opravami a Údržbou Vodárenské infrastruktury a s odstraňováním havárií a poruch jsou nákladem Provozovatele a jsou zahrnuty do ceny Vodného.

Článek 11

Technické zhodnocení

- 11.1 Pokud bude nutné na pronajatém majetku provést takové změny, které budou Technickým zhodnocením, eventuálně zvýšením vstupní ceny, bude řešeno samostatnou smlouvou s tím, že náklady na Technické zhodnocení ponese Pronajímatel.
- 11.2 Pronajímatel souhlasí s tím, že v souladu se Smlouvou o pachtu bude Provozovatel povolovat a provádět vodovodní přípojky pro další možné Odběratele. Připojení nového Odběratele může provést na jeho žádost pouze Provozovatel. Pokud se na Pronajímatele obrátí další možný Odběratel se žádostí o připojení, předá jeho žádost Provozovateli k dalšímu řízení. Po zhotovení nové vodovodní přípojky předepíše Provozovatel Pronajímateli k úhradě materiálové náklady na vodoměr, který je součástí Vodovodu ve vlastnictví Pronajímatele v souladu se zněním zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Veškeré ostatní náklady na zhotovení přípojky předepíše Provozovatel k úhradě objednateli přípojky.
- 11.3 Pronajímatel souhlasí s tím, že na pronajatý Vodovod bude Provozovatel dle svých potřeb napojovat svoje zařízení a propojovat pronajaté zařízení.

- 11.4 Napojování a předávání nově zhotovených děl, která dostane Pronajímatel do vlastnictví, bude řešeno formou dodatku k této Smlouvě o pachtu.

ČÁST IV. VODNÉ

Článek 12 Vodné

- 12.1 Vodné je věcně usměřovanou cenou, u které je právními předpisy stanoven závazný postup při její tvorbě. Pronajímatel souhlasí s tím, že cena Vodného je stanovena shodně s cenami uplatňovanými v působnosti Vodohospodářského sdružení obcí Slánské oblasti.
- 12.2 Vodné má jednosložkovou formu. Do Vodného lze promítnout pouze ekonomicky oprávněné náklady na pořízení, úpravu, dodávky vody, přiměřený zisk a daň podle příslušných daňových předpisů. Za ekonomicky oprávněné náklady nelze považovat ty náklady, které jsou z této kategorie vyloučeny právními předpisy. Provozovatel zveřejní v souladu s platnou legislativou v požadovaném rozsahu a termínech údaje o výpočtu Vodného.
- 12.3 Provozovatel je oprávněn vybírat od Odběratelů úplatu za odběr vody z vodovodní sítě svůj účet. Náhrady ztráty vzniklé z titulu neoprávněného odběru vody z Vodovodu jsou příjmem Provozovatele, a to včetně veškerých souvisejících plnění vyplývajících ze smluv uzavřených s Odběrateli.
- 12.4 Provozovatel se zavazuje uplatňovat po celou dobu trvání smlouvy princip jednotné ceny Vodného pro všechny Odběratele, kteří jsou napojeni na Vodárenskou infrastrukturu podle čl. 3 této smlouvy, a to za podmínky, že to budou umožňovat právní předpisy České republiky.
- 12.5 Cena Vodného se stanoví na dobu 1 roku platnou od 1. ledna následujícího roku, nestanoví-li právní předpisy jinak a musí být vyhlášena alespoň 30 dní před datem její platnosti.

ČÁST V. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 13 Trvání Smlouvy o pachtu

- 13.1 Smlouva o pachtu se uzavírá na dobu určitou, a to 31. 12. 2019.

Článek 14

Odstoupení od Smlouvy o pachtu

- 14.1 Každá ze smluvních stran je oprávněna od smlouvy odstoupit pouze při zvlášť podstatném porušení smlouvy, které je určeno ve článku 14.2 a 14.3 smlouvy. Oznámení o zvlášť podstatném porušení smlouvy je možné provést pouze písemnou formou prokazatelně doručenou druhé smluvní straně. V případě, že smluvní strana, která zvlášť podstatným způsobem porušila smlouvu, neodstraní závadný stav ani v dodatečně přiměřené lhůtě, za kterou se pro účely smlouvy považuje 6 měsíců, může strana, která porušení oznámila, od smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy je účinné prvního dne sedmého měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy.
- 14.2 Za zvlášť podstatné porušení smlouvy je považováno, pokud
- a) Provozovatel: užívá předmět smlouvy v hrubém rozporu se smlouvou;
 - b) ztratí oprávnění k provozování činnosti.
- 14.3 Za zvlášť podstatné porušení smlouvy je považováno, pokud bez zavinění Provozovatele:
- a) předmět smlouvy nesplňuje požadavky obecně platných právních předpisů;
 - b) není předmět smlouvy provozuschopný.

Článek 15

Řešení sporů mezi smluvními stranami

- 15.1 Všechny spory, které mohou vzniknout ze Smlouvy o pachtu a provozování, budou řešeny především jednáním smluvních stran.
- 15.2 Smluvní strany se shodují v tom, že je v jejich zájmu rychlé a spravedlivé řešení sporů vzniklých z této smlouvy a že vynaloží veškeré úsilí k vyřešení případných sporů mimosoudní cestou.
- 15.3 Všechny spory vznikající mezi smluvními stranami z této smlouvy a v souvislosti s ní – s výjimkou sporů týkajících se platnosti této smlouvy - které se nepodaří odstranit jednáním mezi stranami nebo za pomoci prostředníka, budou s vyloučením pravomoci obecných soudů rozhodovány s konečnou platností v rozhodčím řízení u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR v Praze třemi rozhodci podle jeho řádu a v souladu se zákonem č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, v platném znění. Místem konání rozhodčího řízení bude Praha, Česká Republika. Smluvní strany souhlasí, že rozhodčí řízení bude vedeno v českém jazyce, včetně ústních jednání, předkládaných dokumentů a korespondence. Jakékoliv hmotněprávní nebo procesněprávní rozhodnutí takového rozhodčího soudu bude konečné a závazné pro smluvní strany. Smluvní strany se tímto vzdávají jakýchkoliv práv na odvolání, které mohou mít vůči jakémukoliv rozhodnutí rozhodčího soudu, v míře, v jaké může být takové vzdání se práv uplatněno.
- 15.3 Předchozími ustanoveními tohoto článku o řešení sporů není žádným způsobem dotčen závazek smluvních stran řádně plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Článek 16 Rozhodné právo

16.1 Smlouva o pachtu a provozování se řídí českým právem.

Článek 17 Ostatní ustanovení

17.1 Smlouva o pachtu je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

17.2 Uveřejnění tohoto Dodatku podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějšího předpisu (dále jen „zákon o registru smluv“), zajistí Pronajímatel. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit tento Dodatek v plném znění. Pronajímatel se zavazuje uhradit Provozovateli veškeré škody, vč. ušlého zisku, a to jako důsledek případného porušení povinností vyplývajících ze zákona o registru smluv.

17.3 Smlouvu o pachtu lze měnit pouze písemně, po sobě jdoucími číslovanými dodatky.

17.4 Smlouva o pachtu nabývá účinnosti dnem jejího podpisu stranami.

17.5 Smlouvy byla schválena Zastupitelstvem obce dne

V dne

V dne

Obec

starosta

Středočeské vodárny, a. s.
Bc. Pavel Pobřísko
provozní ředitel a zástupce
generálního ředitele

Přílohy: č. 1 Specifikace vodárenské infrastruktury

č. 2 Situace

č. 3 Kolaudační rozhodnutí