

SMLOUVA O PACHTU A PROVOZOVÁNÍ

vodovodu pro veřejnou potřebu v obci Bělkovice - Lašťany

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu,
v platném znění.

Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je zajistit:

1. Správu, provoz, údržbu a opravy vodovodu pro veřejnou potřebu specifikovaného v příloze č. 1, jakožto i všechny další činnosti související bezprostředně s řádnou funkcí tohoto zařízení.

2. Obnovu vodovodu pro veřejnou potřebu specifikovaného detailně v příloze č. 1 a jeho rozvoj, a to za podmínek dále stanovených.

To vše sleduje jediný cíl – plynulé zásobování odběratelů pitnou vodou.

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.

Článek I.

Smluvní strany

1. Pachtýř:

INSTA CZ s.r.o.

Jeremenkova 1142/42, Olomouc, 772 00

IČO: 253 74 311

DIČ: CZ 253 74 311

Zástupce statutárního orgánu: Ing. Josef Špalt, jednatel společnosti

Zástupce ve věcech:

- smluvních: Ing. Josef Špalt, jednatel společnosti
- technických: Michal Spurný, vedoucí provozování vodovodů a kanalizací

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

2. Propachtovatel:

Bělkovice - Lašťany 139 783 16 Dolany

IČO: 00298654

DIČ: CZ00298654 Obec je plátcem DPH

Zastoupený: Ing. Tomáš Němčic, starosta obce

bankovní spojení: 293542718/0300

Článek II. Předmět pachtu

Předmětem této smlouvy je pacht vodárenské infrastruktury sloužící k zásobování pitnou vodou ve vlastnictví propachtovatele, to je veškerého majetku, uvedeného jmenovitě v příloze č. 1 této smlouvy. Toto zařízení (dále jen „předmět pachtu“) propachtovatel přenechává za dohodnutých podmínek pachtýři k provozování za dále sjednaných podmínek.

Článek III. Základní práva a povinnosti propachtovatele

1) Propachtovatel je oprávněn:

- a) kontrolovat plnění smluvních povinností pachtýřem, za tímto účelem vstupovat v předem oznámených termínech tak, aby mohl být případně poskytnut doprovod 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 o 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.
- 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 k pozemkům, v nichž jsou uloženy vodovodní přípojky, byť by i byly ve vlastnictví třetích osob, a které jsou připojeny k předmětu nájmu z důvodu odpočtů, kontrol, revizí a oprav.
- e) zpřístupnit veřejnosti informace o:
 - jakosti dodávané vody a míry znečištění: jakost vody je dána ČSN 75 7111

Jakost pitné vody – pitná voda

- výši vodného : příloha č. 3
- reklamačním řádu – za kvalitu dodávané vody odpovídá INSTA CZ s.r.o., reklamaci služeb spojených s dodávkou vody nutno uplatnit u INSTY CZ s.r.o., tel. poruchové služby.: 724 711 116, e-mail:dracka@instavoda.cz
- možnostech přerušení a omezení dodávky vody:
 - při provádění plánovaných oprav, udržovacích a revizních pracích,
 - nevyhovuje-li zařízení odběratele technickým požadavkům tak, že jakost vody ve vodovodu 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 vodovodní přípojky k předmětu pachtu
 - neodstraní-li odběratel závady na vodovodní přípojce nebo na vnitřním vodovodu 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 vodného po dobu delší než 30 dnů.
- smluvních pokutách. V případě včasného neuhrazení vodného ve lhůtě splatnosti je pachtýř oprávněn přerušit dodávku vody takovému dlužníkovi. Obnovení dodávek vody bude provedeno bezodkladně po uhrazení dluhu s náklady spojenými s přerušením a obnovením dodávky vody. Pachtýř neodpovídá za škody vzniklé odběrateli v důsledku přerušení dodávky vody z důvodu prodlení s úhradou vodného.

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.
- b) Provozováním se pro účely této smlouvy rozumí činnost vymezená provozovateli 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.
- c) být technicky nápomocen při obnově a rozvoji provozovaného vodohospodářského zařízení.
- d) být technicky nápomocen při výstavbě dalších vodohospodářských zařízení.

- e) platit za propachtování předmětu nájmu pachtovné ve výši a za podmínek sjednaných touto smlouvou.
- f) 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.
- g) plnit povinnosti vyplývající z předmětu úpravy smlouvy a realizovat činnosti při provozování předmětu pachtu tak, aby nedocházelo k rozporu s obecně platnými právními předpisy.
- h) předat propachtovateli nejpozději ke dni skončení platnosti této smlouvy veškerou technickou, majetkovou a provozní dokumentaci doplněnou o údaje získané při provozování.
- i) vypracovat a předložit propachtovateli nejpozději do 30.6. příslušného kalendářního roku zprávu o hospodaření za předchozí kalendářní rok a zprávu o stavu předmětu pachtu.
- j) ch) při výkonu činností, vyplývajících z této smlouvy, zajistit jejich maximální efektivitu.
- k) upozorňovat propachtovatele s dostatečným předstihem na nutnost provést jakékoli kroky, zejména technické či právní, které navazují či souvisí s čerpáním surové vody a její úpravou a distribucí tak, aby mohl být zajištěn hlavní účel sledovaný touto smlouvou - tj. plynulé zásobování odběratelů pitnou vodou.
- l) průběžně vést namísto propachtovatele majetkovou a provozní evidenci a vybrané údaje z nich poskytovat příslušným úřadům tak, jak je upraveno v § 5 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění.
- m) umožnit zájemcům při naplnění zákonných podmínek připojení na vodovod a dodávat jim pitnou vodu včetně uzavření odběratelské smlouvy o tom
- n) předložit odběrateli na jeho žádost úplný výpočet ceny pro vodné podle struktury upravené v obecně závazných právních předpisech
- o) poskytnout na žádost informaci o možném střetu zájmu žadatele s ochranným pásmem vodovodního řádu a další údaje podle zvláštního zákona
- p) nejpozději do 30. dubna příslušného roku způsobem uvedeným v prováděcím právním předpisu zveřejnit porovnání všech položek výpočtu ceny podle cenových předpisů pro vodné a dosažené skutečnosti v předchozím kalendářním roce a toto porovnání v el. podobě zaslat příslušnému ministerstvu.

2) Pachtýř je oprávněn:

a) omezit či přerušit dodávky vody odběratelům, kteří závažným způsobem porušují podmínky uzavřené smlouvy o odběru 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 určuje, či tak z jejich podmínek vyplývá, vždy však po předchozím písemném uvědomění propachtovatele nebo v případech, kdy se na tom obě strany dohodnou.

c) vybírat úplaty za dodávku pitné vody, případně vymáhat pohledávky od třetích osob, které mají původ ve smluvených dodávkách či v jiných službách, poskytovaných pachtýřem při provozu předmětu pachtu, a to i po ukončení této smlouvy.

d) omezit či přerušit dodávku vody odběratelům z provozně nutných důvodů dle zákona č. 274/2001 Sb.

e) přijímat plnění vyplývající z povinnosti poskytnout náhradu vzniklé ztráty od osob, kterým byl prokázán neoprávněný odběr vody z předmětu pachtu.

Článek V.

Zajištění správy, provozu, údržby a oprav

1. Pachtýř zajišťuje správu, provoz, údržbu, opravy a obnovu předmětu pachtu komplexně a co nejefektivněji bez nároku na jinou odměnu či náhradu nežli je ujednáno v této smlouvě. Při této činnosti se řídí platnými právními předpisy, platnými technickými normami, provozními zkušenostmi a kalkulací pitné vody pro příslušný provozní rok.

2. U všech akcí údržby, oprav a obnovy má pachtýř povinnost bezplatně vykonávat funkci stavebního či montážního dozoru.

3. Náhradní zásobování vodou pro odběratele se provádí pouze při přerušení nebo omezení dodávky vody z důvodu živelní pohromy, havárie vodovodu nebo přípojky, údržby, oprav a odstraňování poruch nebo při možném ohrožení zdraví lidí nebo majetku.

4. Potřeba nouzového zásobování vodou, vyvolaná nedostatečnou kapacitou vodních zdrojů nebo náhlým poklesem jejich vydatnosti, není v celkové kalkulaci zahrnuta. V případě, že propachtovatel takovéto nouzové zásobování požaduje zajistit, budou podmínky takové dodávky řešeny mezi propachtovatelem a pachtýřem samostatnou smlouvou.

Článek VI. 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, jinak zásah do vodovodu smí propachtovatel provést i bez předchozího projednání s pachtýřem.
3. Nový majetek se k provozování předává dodatkem k této smlouvě, v němž budou specifikovány technické a ekonomické podmínky provozování.

Článek VII. Jiné změny v rozsahu majetku propachtovatele

1. Nový majetek, který souvisí s předmětem této smlouvy a který propachtovatel nabyt 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 pozbýt 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 VIII. Výše pachtovného a dalších úplat a jejich splatnost

1. Výše pachtovného (nájemného) na příslušný následující provozní rok bude oznámena pachtýři propachtovatelem v souladu s plánem obnovy vždy nejpozději do konce října daného (probíhajícího) provozního roku, ve kterém provozovatel jako pachtýř, vypracovává kalkulaci vodného na následující provozní rok tak, aby ve výši pachtovného (nájmu) na následující provozní rok mohl pachtýř tuto výši pachtovného započítat do kalkulace pro následný rok pachtýře (provozovatele). Takto nově stanovené pachtovné na další provozní

rok bude vyplaceno propachtovateli po uplynutí tohoto nového provozního roku, ve kterém se promítla nová kalkulace vodného. Pachtýř uhradí pachtovné (nájemné) propachtovateli za uplynulý provozní rok na základě faktury vystavené propachtovatelem do konce února následujícího kalendářního roku se splatností 15 dnů.

2. Za veškeré činnosti, které se pachtýř v této Smlouvě zavazuje vykonávat pro propachtovatele, mu jako odměna náleží výlučně příjmy z vodného a z náhrad za ztráty za neoprávněný odběr vody z vodovodu.
3. Pro rok 2024 se řídí výše pachtovného článkem VIII odst. 1 Smlouvy, tedy výše pachtovného pro rok 2024 činí částku 550 000,- Kč. Provozním rokem se rozumí období od 01.01. do 31.12.

Článek IX.

Odpovědnost a smluvní pokuty

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 v návaznosti na činnosti upravené touto smlouvou 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.
7. V případě, že pachtýř poruší svoji povinnost umožnit propachtovateli výkon jeho oprávnění dle čl. III odst. 1 nebo své povinnosti dle čl. IV. odst. 1 nebo svůj závazek dle čl. VIII odst. 3 této smlouvy, zavazuje se zaplatit propachtovateli smluvní pokutu Kč 100,-- za každý, byť i započatý den, ve kterém porušení trvá. V případě prodlení s předáním provozní, technické nebo majetkové dokumentace dle čl. IV odst. 1 písm. g) této smlouvy se smluvní pokuta počítá za každou nepředanou položku zvlášť.
8. V případě, že propachtovatel poruší svoji povinnost umožnit pachtýři výkon jeho oprávnění dle čl. IV odst. 2 nebo své povinnosti dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, zavazuje se zaplatit pachtýři smluvní pokutu Kč 100,-- za každý, byť i započatý den, ve kterém porušení trvá.

9. Zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy se nijak nedotýká eventuálního nároku na náhradu škody.

Článek X.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Propachtovatel touto smlouvou zmocňuje pachtýře, aby za podmínek vyplývajících ze zákona uzavíral svým jménem písemné smlouvy s odběrateli na dodávku vody v souladu s § 8 zák. 274/2001Sb.

2. Tato smlouva nabývá platnosti jejím podpisem a je účinná od 1.1. 2024.

3. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to počínaje dnem 01.01.2024 a končí dne 31.12.2025. Každá ze stran je oprávněna tuto Smlouvu ukončit písemnou výpovědí, a to bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců.

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. Vztahy mezi propachtovatelem a pachtýřem, které nejsou výslovně touto smlouvou upraveny, se řídí ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy v platném znění.

6. Případné spory smluvních stran, vznikající při plnění této smlouvy, budou přednostně řešeny jednáním.

7. V případě, že nedojde k dohodě obou smluvních stran, je kterákoliv z nich oprávněna předložit věc příslušnému soudu.

8. Nedílnou součástí smlouvy je

příloha č. 1 – specifikace předmětu pachtu a provozní řád.

příloha č. 2 - podmínky stanovení výše ceny vodného

příloha č. 3 - kalkulace ceny vody pitné

9. Smlouva se vypracovává ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

10. Vztahy z této smlouvy vyplývající přecházejí i na případné právní nástupce obou smluvních stran.

11. Záměr obce Bělkovice – Lašřany uzavřít tuto smlouvu byl dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněn na úřední desce obce Bělkovice – Lašřany po dobu od 12.2023 do12.2023. Zastupitelstvo obce Bělkovice – Lašřany schválilo uzavření této smlouvy na zastupitelstvu konaném dne.... č. j. usnesení

V Bělkovicích Lašřanech

dne:

V Olomouci

dne:

Pachtýř (RAZÍTKO,PODPIS):

Propachtovatel (RAZÍTKO,PODPIS)

.....

Ing. Josef Špalt
jednatel společnosti

.....

Ing. Tomáš Němčic
starosta obce

PODMÍNKY STANOVENÍ VÝŠE CENY VODNÉHO

1. Na základě zadávacích soutěžních podmínek a získaných zkušeností pachtýře z předchozího provozování je smluvními stranami stanovena kalkulací ceny vody pitné výše vodného ve výši: **55,11 Kč/m³** vody včetně 10 % DPH pro rok **2024**
2. Propachtovatel souhlasí s tím, že stanovená výše ceny vodného pro odběratele musí pokrýt náklady pachtýře včetně přiměřeného zisku stanoveného MF a to výpočtem cenotvorby regulované ceny vodného.
3. Za účelem kontroly oprávněnosti a aktualizace jednotlivých položek bude kalkulace následně předkládána 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 vodného je odsouhlasena od propachtovatele vodovodu (předmětu pachtu), pokud pachtýř neobdrží od propachtovatele námitky k předložené kalkulaci ceny vodného nejpozději do 30-ti dnů od jeho předložení.
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.
6. V případě, že propachtovatel požaduje realizovat pro odběratele nižší sazbu ceny vodného, než je stanoveno kalkulací s přiměřeným ziskem dle metodiky stanovené MF pro každý rok, je pachtýř povinen takovému požadavku propachtovatele vyhovět za předpokladu, že propachtovatel uhradí pachtýři rozdíl mezi kalkulovanou a realizovanou cenou a to na základě daňového dokladu - faktury vystavené pachtýřem. Pro tento případ se sjednává doba splatnosti takové faktury 30 dnů ode dne doručení. V pochybnostech se má za to, že bylo doručeno 3 den po odeslání.
7. Vodné od všech odběratelů z provozovaného a propachtovaného zařízení je příjmem pachtýře.
8. Dlužné částky od odběratelů za dobu trvání smlouvy o pachtu jsou právem a pohledávkou pachtýře a to i po ukončení účinnosti této smlouvy s propachtovatelem, až do doby úplného uhrazení.

Specifikace předmětu pachtu

Předmětem pachtu je vodárenská infrastruktura ve vlastnictví Obce Bělkovice - Lašřany , která je daná identifikačními čísly majetkové evidence (IČME) vodovodů
Jedná se především o:

7107-601977-00298654-1/1 RVS Bělkovice-Lašřany
7107-601985-00298654-1/1 Bělkovice-Lašřany, přívodní řad
7107-601985-00298654-2/1 ÚV Bělkovice - Lašřany

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

Jelikož, společnost INSTA CZ s.r.o. provozuje vodárenskou infrastrukturu v obci Bělkovice – Lašřany, na základě koncesní smlouvy platné do. 31.12.2023 a následně bude nadále provozovat vodárenskou infrastrukturu síť v obci Bělkovice – Lašřany, na základě uzavřené Smlouvy o pachtu a provozování vodovodu pro veřejnou potřebu, dohodli se obě strany: Jelikož, je z výše uvedeného důvodu znám stav vodárenské infrastruktury propachtovateli Obci Bělkovice - Lašřany, a pachtýř společnost INSTA CZ s.r.o. provozuje vodárenskou infrastrukturu v obci, nebude vypracován předávací protokol na předání předmětu pachtu.

Přílohou:

- 1-1 Výpis z VÚME: 7107-601977-00298654-1/1 RVS Bělkovice-Lašřany
- 1-2 Výpis z VÚME: 7107-601985-00298654-1/1 Bělkovice-Lašřany, přívodní řad
- 1-3 Výpis z VÚME: 7107-601985-00298654-2/1 ÚV Bělkovice - Lašřany