

Smlouva o pachtu a provozování vodárenské infrastruktury

Dnešního dne, měsíce, roku

u z a v í r a j í

1. Obec Nové Město

Nové Město 79, PSČ 503 51
zastoupená Vladimírem Horynou, starostou obce
IČ 00269239
(dále jen propachtovatel)

2. Královéhradecká provozní, a.s.

Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové 3
IČ 27461211
zastoupená Ing. Pavlem Lipovským, zplnomocněným zástupcem, členem dozorčí rady
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2383
(dále jen pachtýř)

ve smyslu § 2332 a násl. Občanského zákoníku a § 8 Zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu

tuto

smlouvu o pachtu a provozování vodárenské infrastruktury

I.

Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem vodovodního řadu DN 100 dl. 571 m, DN 80 dl. 45 m umístěného v Novém Městě nad Cidlinou sloužící jako vodovod pro veřejnou potřebu (dále také jen „vodárenská infrastruktura“ nebo „předmět pachtu“). Cena díla činí 1 236 000 Kč.
2. Propachtovatel má zájem na tom, aby vodárenská infrastruktura byla provozována pachtýřem jakožto odborníkem v této oblasti, a pachtýř má zájem tuto vodárenskou infrastrukturu za podmínek stanovených v této smlouvě převzít a provozovat.

II.

Předmět smlouvy

Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři vodárenskou infrastrukturu definovanou v čl. I. výše a v příloze č. 1 této smlouvy k užívání, a pachtýř se zavazuje hradit za to propachtovateli pachtovné ve výši stanovené touto smlouvou.

III. Účel smlouvy

Účelem smlouvy je zajistit dodávku vody v rozsahu, který je dán stavem propachtovaného majetku a jeho kapacitami oprávněným odběratelům. Oprávněnými odběrateli jsou subjekty, které jsou na propachtovaný vodovod napojeny.

IV. Cena

Pachtovné za propachtovaný majetek činí ročně 1,- Kč (slovy jedna koruna česká), které je splatné vždy k 31. 12. příslušného roku na základě vystavené faktury.

V. Vymezení práv a povinností

1. Propachtovatel v souladu se zákonem o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (č. 274/2001 Sb.) smluvně pověřuje pachtýře:
 - dle § 5 k vedení provozní evidence s tím, že propachtovatel se zavazuje poskytnout k plnění povinností pachtýřem účinnou součinnost;
 - dle § 7 k vstupování na cizí pozemky nebo stavby, na nichž nebo pod nimiž se vodovod nachází;
 - dle § 8 k uzavírání písemných smluv o dodávce vody a odvádění odpadních vod s odběrateli;
 - dle § 9 k provádění zásahu do sítě za účelem zajištění plynulého a bezpečného provozu bez dalšího souhlasu propachtovatele;
 - dle § 10 k účtování náhrad hrazených odběrateli souvisejících s neoprávněným odběrem vody na účet pachtýře;
 - dle § 23 k vydávání písemných souhlasů k činnostem v ochranných pásmech vodovodu;
 - dle § 24 k přebírání přeložek vodovodu od stavebníků, a to včetně dokumentací k přeložkám.
2. Propachtovatel zplnomocňuje pachtýře k jednání s orgány veřejné správy (státní správy, samosprávy) a třetími osobami při výkonu práv a povinností plynoucích z předmětu smlouvy. O těchto jednáních bude propachtovatel prokazatelně informován. Plná moc tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Pachtýř nepřebírá žádné pohledávky ani závazky vázající se k předmětu pachtu, které vznikly před účinností této smlouvy, s čímž propachtovatel výslovně souhlasí.
4. Pachtýř se zavazuje zajišťovat uplatňování práv z odpovědnosti za vady u zhotovitelů propachtovaného majetku na základě podkladů předaných propachtovatelem v souladu s plnou mocí, která je přílohou č. 3.
5. Činnosti uvedené v článku V. této smlouvy se pachtýř na propachtovaném majetku zavazuje provádět s tím, že propachtovatel uděluje pachtýři výhradní právo vodovod provozovat a že propachtovatel dále prohlašuje, že nebude tento majetek svěřen k provozování jiným subjektům.

VI. Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen:
 - a) zajistit pro odběratele napojené na vodovod dodávku vody v kvalitě odpovídající zákonu č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah její kontroly;
 - b) zajistit nepřetržitě, plynulé a bezpečné provozování vodovodu ve smyslu § 8 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu včetně zajištění pohotovostní služby a náhradního zásobování vodou;
 - c) provádět opravy a údržbu vodovodu. Opravou se rozumí takové práce, kterou se odstraňuje částečné fyzické opotřebení nebo poškození propachtovaného majetku za účelem jeho uvedení do provozuschopného stavu;
Údržbou se rozumí pravidelná péče o majetek, kterou se zpomaluje průběh fyzického opotřebení;
 - d) vést na své náklady provozní evidenci vyplývající z § 5 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu;
 - e) informovat propachtovatele o všech škodách vzniklých na předmětu pachtu, které znemožní nebo podstatně stíží provozování předmětu pachtu po dobu delší než 24 hodin;
 - f) poskytnout příslušné údaje potřebné pro splnění povinnosti vlastníka vodovodu vyplývajících z § 36 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

2. Pachtýř je oprávněn:
 - a) provádět odečty vodoměrů, účtovat a vymáhat vodné včetně smluvních pokut od odběratelů souvisejících s předmětem smlouvy na svůj účet;
 - b) účastnit se prostřednictvím svých zaměstnanců při výstavbě děl, která budou následně předmětem této smlouvy formou konzultací, projektové dokumentace, účastí na kontrolních dnech, tlakových zkouškách a revizích zařízení před záhozem, kolaudací apod. vždy se souhlasem propachtovatele;
 - c) vydávat vyjádření o připojení dalších subjektů na vodovod po předchozím stanovisku propachtovatele, přičemž propachtovatel se zavazuje dát souhlas s připojením dalších subjektů, pokud to kapacitní a technické podmínky vodovodu umožní;
 - d) provádět osazení, údržbu, výměnu, opravy a ověřování vodoměrů;
 - e) vydávat souhlasy k činnostem v ochranných pásmech vodovodu a podávat informace o střetech stavebních záměrů s ochranným pásmem spojených;
 - f) přebírat od stavebníků přeložky vodovodu, a to včetně dokumentací k přeložkám;
 - g) umísťovat na cizí pozemky nebo stavby tabulky vyznačující polohu vodovodu;
 - h) stanovovat množství odebrané vody z hydrantů a veřejných výtokových stojanů;
 - i) určovat podmínky pro umístění vodoměrů;
 - j) provádět na základě smluv s objednateli zhotovení vodovodních přípojek;
 - k) uvědomit zájemce o připojení na vodovod o povinnosti souhlasu propachtovatele.

VII. Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel je povinen:

- a) zajistit bezplatné užívání veřejného prostranství v míře nezbytně nutné pro plnění předmětu smlouvy;
 - b) hradit nezbytně nutné náklady na nákup odbočení přípojek, uzávěrů a vodoměrů pro určení množství dodané vody na jednotlivých přípojkách napojených vodovod ve vlastnictví propachtovatele vzhledem k tomu, že tato zařízení jsou dle zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu vlastnictvím propachtovatele;
 - c) umožnit zaměstnancům pachtýře účast na kontrolních dnech, tlakových zkouškách a revizích před záhozem u kolaudací apod. u těch zařízení, která budou následně předmětem této smlouvy;
 - d) projednat v případě realizace změn propachtovaného majetku tyto změny před jejich zahájením s pachtýřem, který odsouhlasí trasu, profil, materiál a příp. další technické podmínky změny;
 - e) projednat v rámci územního plánu další rozvoj vodárenské infrastruktury s pachtýřem.
2. Propachtovatel je oprávněn:
 - a) kontrolovat stav propachtovaného majetku prostřednictvím oprávněných zástupců.
 3. V případě jakékoliv změny vlastnictví k výše uvedené vodárenské infrastruktuře (prodej, převod, vklad) bude pachtýř o této skutečnosti propachtovatelem informován, a to písemným oznámením, které propachtovatel povinen prokazatelně doručit pachtýři nejméně 30 dní před uskutečněním převodu. V případě, že v důsledku nesplnění této povinnosti bude ze strany jakéhokoliv subjektu uplatňována vůči pachtýři jakákoliv sankce, je povinen jí v plné výši uhradit propachtovatel.

VIII.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouva může být předčasně ukončena pouze z důvodů uvedených v této smlouvě.
3. Propachtovatel může odstoupit od smlouvy, pokud pachtýř:
 - a) užívá předmět pachtu v rozporu se smlouvou, ačkoliv byl propachtovatelem písemně vyzván k nápravě ve lhůtě, která nebude kratší 30 dnů,
 - b) ztratí oprávnění k provozování činnosti
4. Pachtýř může odstoupit od smlouvy, pokud propachtovatel:
 - a) poruší ustanovení této smlouvy a neprovede nápravu, ačkoliv byl pachtýřem písemně vyzván k nápravě ve lhůtě, která nebude kratší 30 dnů
 - b) dojde ke změně vlastnického práva k vodárenské infrastruktuře bez předchozího oznámení propachtovatele pachtýři, které je propachtovatel povinen prokazatelně doručit pachtýři nejméně 30 dní před uskutečněním převodu.
5. Smlouvu lze kdykoliv vypovědět písemnou formou. Výpovědní lhůta se sjednává v délce 12 měsíců s tím, že výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IX.

Převod majetku

Smluvní strany berou na vědomí, že propachtovatel může při splnění všech požadavků Vodovodů a kanalizací Hradec Králové, a.s. bezúplatně převést veřejný vodovodní řad

specifikovaný v příloze č. 1 této smlouvy společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s. Smluvní strany pro tento účel sjednávají a výslovně souhlasí s tím, že v případě převodu veřejného vodovodního řádu specifikovaného v příloze č. 1 této smlouvy na společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., přejdou veškerá práva a povinnosti na základě této smlouvy sjednaná na nového vlastníka veřejného vodovodního řádu specifikovaného v příloze č. 1 této smlouvy, tj. na společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s.

X.

Obecná ustanovení

1. Podmínky dodávky vody se řídí zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a vyhláškou č. 428/2001 Sb.
2. Pachtýř prohlašuje, že je mu znám skutečný stav propachtovaného zařízení a stav dokumentace k němu. Seznam předávané dokumentace a stav zařízení, zjištěný před podpisem této smlouvy, je součástí přílohy č. 1 této smlouvy.
3. Pokud bude nutné na propachtovaném majetku provést takové změny, které budou technickým zhodnocením, eventuálně zvýšením vstupní ceny, tak to bude řešeno samostatnou smlouvou.
4. Pachtýř není oprávněn předmět pachtu předat třetí osobě do podnájmu bez písemného svolení propachtovatele.
5. Pachtýř odpovídá za škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s provozováním propachtovaného majetku.
6. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit, bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv smluvní strany, novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení a které nebude současně stíženo vadou, která neplatnost či neúčinnost způsobila.
7. Pokud je nebo by se stala neplatnou či neúčinnou, vyjma řádného ukončení, smlouva jako celek, zavazují se smluvní strany uzavřít, bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv smluvní strany, novou smlouvou, která bude svým smyslem a účelem odpovídat této smlouvě a která zároveň nebude stížena vadou způsobující neplatnost či neúčinnost této smlouvy. Závazek dle tohoto odstavce bodu této smlouvy je podle výslovné vůle smluvních stran oddělitelný od zbývajících obsahu smlouvy a má platit i v případě neplatnosti zbývajících obsahu smlouvy.
8. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů (dále také jen občanský zákoník), a nebudou se domáhat obnovení jednání o této smlouvě, ani pokud by došlo ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění.
9. Propachtovatel prohlašuje, že ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí se sjednanou cenou (pachtovným) dle této smlouvy, a to bez ohledu na to, zda by se byť i

potenciálně mohlo jednat o cenu neúměrnou. Propachtovatel prohlašuje, že je mu známa obvyklá cena plnění sjednaných služeb.

10. Smluvní strany se dohodly na tom, že jakoukoli pohledávku vzniklou z této smlouvy lze postoupit na třetí osobu pouze na základě písemného souhlasu druhé smluvní strany. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti z této smlouvy lze postoupit, tedy lze postoupit smlouvu, na třetí osobu pouze na základě písemného souhlasu druhé smluvní strany; to neplatí pro případy výslovně uvedené v této smlouvě.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Uzavřenou smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky potvrzenými oběma smluvními stranami.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
3. Smlouva je závazná i pro případné právní nástupce smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 2 vyhotovení.
5. Smlouva zaniká převodem majetku na Vodovody a kanalizace Hradec Králové.

V Novém Městě n.C., dne

V Hradci Králové, dne 17. 10. 2022

.....
propachtovatel

.....
pachtýř

**KRÁLOVÉHRADECKÁ
PROVOZNI, a.s.** (45)

Vita Nejedláho 893, 500 03 Hradec Králové
IČO: 27461211 - DIČ: CZ 27461211

Přílohy:

1. Popis vodárenské infrastruktury, seznam dotčených pozemků
2. Plná moc k zastupování propachtovatele podle čl.V.2
3. Plná moc pro uplatňování práv z odpovědnosti za vady

Popis vodárenské infrastruktury, seznam dotčených pozemků

Vodovod PVC DN 100 v délce 328 m

na p.č. 287/17, 287/21, 693/1, 694/12 v k.ú. Nové Město

Vodovod PVC DN 100 v délce 243 m
PVC DN 80 v délce 45 m

na p.č. 297/20, 297/11, 297/1, 297/10, 299/34 v k.ú. Nové Město

PLNÁ MOC

Zmocnitel:
Obec Nové Město
Nové Město 79, PSČ 503 51
IČ 00269239
zastoupená Vladimírem Horynou, starostou obce

uděluje

plnou moc

Zmocněnec:
Královéhradecká provozní a.s.
Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové
IČ 27461211
zastoupená Ing. Pavlem Lipovským, zplnomocněným zástupcem, členem dozorčí rady

Zmocnitel tímto uděluje zmocněnci pověření k jednání s orgány veřejné správy (státní správa, samospráva) a třetími osobami ke všem jednáním a úkonům souvisejícím s provozováním vodovodu, který je ve vlastnictví zmocnitele.

Zmocněnec je v této souvislosti oprávněn podávat příslušné návrhy, žádosti, vyjádření, opravné prostředky, uzavírat dohody a smíry, přijímat plnění a doručované písemnosti, jakož i činit jakékoliv úkony, které souvisí s provozováním předmětného vodovodu.

V Novém Městě n.C., dne

Podpis zmocnitele:

.....

Plnou moc přijímám:

