

SMLOUVA

O PROPACHTOVÁNÍ VODOVODU A KANALIZACE ZA ÚČELEM JEJICH PROVOZOVÁNÍ

podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a podle § 8 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích

Vlastník: Obec Velemín
Sídlo: Velemín 96, 411 31 Velemín
Zastoupený: Petrem Křivánkem, starostou obce
IČO: 00264601
DIČ: CZ00264601
Číslo účtu: 1727471/0100
Bankovní spojení: KB
Telefon: 416 597 191
e- mail: obec@velemin.cz

dále jen Vlastník

Provozovatel: KS Velemín s.r.o.
Sídlo: Velemín 96, 411 31 Velemín
Zastoupený: Armandem Capiali a Petrem Jandou, jednatelem
IČO : 25442015
DIČ : CZ25442015
Číslo účtu: 158939261/0600
Bankovní spojení: Moneta, MoneyBank a.s.
Telefon: 416 571 191
e-mail: kunrtova@velemin.cz

ČI. I

ÚČEL SMLOUVY A ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

1. Tato smlouva je uzavírána za účelem zajištění provozování vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu ve smyslu § 2 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích (dále jen „ZVaK“) ve vlastnictví Vlastníka prostřednictvím Provozovatele jeho jménem a na jeho odpovědnost. K naplnění tohoto účelu přenechává Vlastník Provozovateli jakožto

provozovateli vodovodu a kanalizace ve smyslu § 2 odst. 5 ZVaK k užívání vodovodů a kanalizací jakožto předmět pachtu.

2. Vlastník prohlašuje, že:
 - a) je vlastníkem vodovodu a kanalizace v katastrech Obce Velemín, kromě místních částí Bílinka a Režný Újezd a tyto vodovody a kanalizace jsou provozovány pro veřejnou potřebu,
 - b) Provozovatel nebyl vybrán na základě výsledku řádně vyhlášeného a vyhodnoceného zadávacího řízení, jedná se o provozovatele, který byl za účelem provozování VaK vlastníkem založen,
 - c) tato smlouva byla schválena radou obce (Vlastníka), usnesením na zasedání rady dne 29. 11. 2017.
3. Provozovatel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil:
 - a) se stavem, rozsahem a parametry vodovodu a kanalizace včetně jeho připravovaných změn na základě plánu investic,
 - b) podmínkami provozování vodovodu a kanalizace, zejména s provozními a jinými řády,
 - c) s předmětem této smlouvy, jejím účelem a jsou mu známy veškeré podmínky vztahující se k plnění této smlouvy.
4. Provozovatel dále prohlašuje, že je k plnění smlouvy dostatečně odborně způsobilý a k plnění smlouvy disponuje dostatečnými technickými, personálními a finančními prostředky.
5. Vlastník prohlašuje, že provozovateli poskytne potřebnou součinnost k tomu, aby byl schopen získat potřebné povolení k provozování vodovodu a kanalizace, které nahradí dosud platné povolení Vlastníka – rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 1356/ZPZ/2008/PVK-32 ze dne 15. 5. 2008.

Čl. II

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je:
 - a) závazek Vlastníka propachtovat Provozovateli vodovod a kanalizaci po dobu sjednanou ve smlouvě za účelem jejich provozu Provozovatelem ve smyslu zákona o vodovodech a kanalizacích,
 - b) závazek Provozovatele provozovat vodovod a kanalizaci za podmínek upravených touto smlouvou a platit pachtovné ve sjednané výši,
 - c) závazek vzájemné součinnosti a informační povinnosti smluvních stran tak, aby bylo možné realizovat plnění této smlouvy a dosáhnout jejího účelu.

Čl. III

PŘEDMĚT PACHTU

1. Předmětem pachtu je vodovod a kanalizace, kterými se pro účely smlouvy rozumí provozně samostatné soubory staveb a zařízení ve vlastnictví propachtovatele umístěné v katastrálních územích Vlastníka zahrnující:

- a) v případě vodovodu vodovodní řady a vodárenské objekty, jimiž jsou zejména stavby pro jímání a odběr povrchové nebo podzemní vody, její úpravu a shromažďování,
 - b) v případě kanalizace kanalizační stoky k odvádění odpadních vod a srážkových vod společně nebo samostatně, kanalizační objekty, čistírny odpadních vod, jakož i stavby k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizace.
2. Jednotlivé součásti vodovodu a kanalizace jako předmětu pachtu jsou popsány v pasportu vodovodu a kanalizace, který tvoří přílohu č. 1 smlouvy.
 3. O předání předmětu pachtu Provozovateli smluvní strany byl sepsán protokol předání a převzetí předmětu pachtu. Obdobný protokol smluvní strany sepsají při předání předmětu pachtu zpět Vlastníkovi po skončení pachtu. Nejpozději v den skončení pachtu předá Provozovatel zpět Vlastníkovi předmět pachtu ve stavu, v jakém jej od Vlastníka převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení (řádné předání).

Čl. IV

DOBA TRVÁNÍ PACHTU

1. Pacht je sjednán na dobu neurčitou.
2. Obě smluvní strany mají právo smlouvu vypovědět nejdříve však po uplynutí pěti (5) let ode dne uzavření smlouvy. Smlouva pak skončí ke konci pachtovního roku, pokud výpověď byla vypovídáné smluvní straně doručena alespoň šest měsíců předem.
3. Právní jednání podle předchozího odstavce musí být v písemné formě. Výpověď smlouvy musí být doručena doporučenou listovní zásilkou nebo datovou schránkou druhé smluvní straně.
4. Každá ze smluvních stran je oprávněna smlouvu vypovědět:
 - a) jestliže bylo pravomocně rozhodnuto o úpadku druhé smluvní strany podle ust. § 136 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon),
 - b) jestliže insolvenční návrh na druhou smluvní stranu byl zamítnut pro nedostatek majetku,
 - c) v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem porušila svoji smluvní nebo zákonnou povinnost.
5. Podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
 - opakované nedodržení některé z povinností stanovených Provozovateli v čl. VI. bodu 2 smlouvy; v pochybnostech se má za to, že nedodržení povinností se Provozovatel musel dopustit nejméně 3x v období jakýchkoliv 6-ti po sobě jdoucích měsíců a Vlastník současně na takovéto porušení povinností Provozovatele písemně upozornil. V opačném případě nejde o závažné nedodržení smluvních povinností;
 - pozdní započítání prací k odstranění hlášené poruchy, tj. později než 8 hodiny od okamžiku ohlášení poruchy, a dále nezajištění náhradního zásobování pitnou vodou po dobu delší než 24 hodin nebo náhradního odvádění odpadních vod po dobu delší než 24 hodin,
 - opakované prodlení při realizaci údržby a nutných oprav vodovodů nebo kanalizace Provozovatelem dle čl. V. bodu 4 Smlouvy,
 - opakované neposkytování součinnosti jedné smluvní strany druhé smluvní straně v případech stanovených touto Smlouvou; opakovaným se rozumí neposkytnutí součinnosti,

kterého se smluvní strana dopustí nejméně 3x v období jakýchkoliv 6-ti po sobě jdoucích měsíců a druhá smluvní strana jí současně na takovéto porušení musí písemně upozornit. V opačném případě nejde o závažné nedodržení smluvních povinností;

- prodloužení Provozovatele s placením pachtovného v trvání delším než 60 (slovy: šedesát) dnů, pokud Provozovatel nezjedná nápravu ani ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne doručení písemného upozornění Vlastníka.
6. Výpovědi smlouvy nejsou dotčena ustanovení této smlouvy týkající se náhrady škody, smluvních pokut, vzájemné komunikace a řešení sporů a povinnosti Provozovatele informovat Vlastníka o určitých skutečnostech, o kterých se Provozovatel dozvěděl před ukončením smlouvy a které bezprostředně souvisí s předmětem plnění dle této smlouvy.

Čl. V.

PRÁVA A POVINNOSTI PLYNOUCÍ Z PACHTU

1. Vlastník je jakožto propachtovatel povinen přenechat Provozovateli jakožto pachtýři k užívání a požívání vodovod a kanalizaci jakožto předmět pachtu ve stavu způsobilém ke způsobu užívání dle smlouvy a zajistit Provozovateli nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu pachtu.
2. Provozovatel je povinen užívat vodovod a kanalizaci pouze za účelem provozování pro veřejnou potřebu ve smyslu čl. 1.1 smlouvy a za plnění všech povinností s provozováním vodovodu a kanalizace souvisejících. Jiný způsob užívání předmětu pachtu se nepřipouští. Provozovatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že předmět pachtu je ke smlouvenému užívání vhodný. Provozovatel je při užívání předmětu pachtu povinen postupovat s péčí řádného hospodáře. Provozovatel není oprávněn propachtovat předmět pachtu jinému subjektu.
3. Provoz vodovodu a kanalizace je financován z plateb za dodávku pitné vody (dále jen „vodné“) a za odvádění odpadních vod (dále jen "stočné") od odběratelů. Požívání vodovodu a kanalizace jakožto předmětu pachtu spočívá v oprávnění Provozovatele vybírat vodné a stočné, které Vlastník na Provozovatele touto smlouvou převádí po dobu provozování vodovodu a kanalizace Provozovatelem. Vodné a stočné lze stanovit pouze ve výši podle této smlouvy.
4. Provozovatel provádí po dobu pachtu na své náklady údržbu a opravy vodovodu a kanalizace v takovém rozsahu, aby byla zajištěna jejich provozuschopnost a bylo předcházeno jejich zvýšenému opotřebení. Pro účely této smlouvy se rozumí:
 - a) údržbou pravidelné čištění, pravidelné preventivní zásahy do vodovodu a kanalizace či monitorování jejich stavu.
 - b) opravami zásahy do vodovodu a kanalizace, jejichž prostřednictvím je odstraňována vada vodovodu nebo kanalizace, za opravy lze považovat zejména odstraňování havarijních stavů.

Rozsah konkrétních opatření, která slouží pro zajištění pravidelné údržby a oprav a na nichž se smluvní strany dohodly, je přílohou č. 3 této smlouvy.

5. Vlastník provádí po dobu pachtu na své náklady obnovu vodovodu a kanalizace, zejména v souladu s plánem investičních akcí nazvaného plán obnovy vodovodů a kanalizací, který je přílohou č. 2 této smlouvy. Obnovou vodovodu a kanalizace se rozumí výměna některých částí za účelem prodloužení životnosti, při které dochází k jejich investičnímu a technickému zhodnocení (rekonstrukce). Provozovatel je povinen, byl-li o to vlastníkem požádán, zejména

poskytnout odborné stanovisko k záměru obnovy vodovodu či kanalizace z pohledu jejich budoucího provozu nebo odborné stanovisko ke stavebním a jiným záměrům (soukromých a jiných investorů), které by mohly mít vliv na provozovaný majetek.

6. Vlastník provádí na vodovodu a kanalizaci na svůj náklad opatření uložená vodoprávním či jiným správním úřadem. Mají-li tato opatření povahu údržby či opravy vodovodu nebo kanalizace, má povinnost tato opatření provést Provozovatel. Údržbou a opravou vodovodu nebo kanalizace zajišťovanou Provozovatelem rozumí smluvní strany i opravy kanalizačních vpustí a kontrolních šachet.
7. Provozovatel je oprávněn provádět zásahy nebo stavební či technické úpravy či jiné obdobné změny na vodovodu nebo kanalizaci pouze s písemným souhlasem Vlastníka, nejde-li o zásahy prováděné v souladu se smlouvou, zejména nemají-li tyto zásahy povahu údržby či opravy vodovodu nebo kanalizace.
8. Při provádění údržby a oprav postupuje Provozovatel v součinnosti s Vlastníkem a poskytuje mu o provádění údržby a oprav informace. Provozovatel je povinen periodicky předkládat Vlastníkovi písemný přehled prováděné údržby a oprav za každé skončené kalendářní pololetí. Informace o výskytu havarijních stavů a způsobu jejich odstraňování je Provozovatel povinen poskytovat Vlastníkovi bez zbytečného odkladu poté, co se o výskytu havarijního stavu dozvěděl.
9. Provozovatel je současně povinen poskytovat Vlastníkovi informace o stavu vodovodu a kanalizace, zejména o stavu součástí, u kterých z důvodu končící životnosti lze očekávat, že přestanou svým technickým či stavebním stavem splňovat podmínky pro řádné provozování. V případě, že některé části vodovodu nebo kanalizace tyto podmínky z důvodu skončené životnosti již nesplňují, je Provozovatel Vlastníkovi povinen poskytnout tuto informaci bezodkladně po jejím zjištění, nejpozději do sedmi kalendářních dnů.
10. Provozovatel se zavazuje po uzavření této smlouvy vypracovat Reklamační řád a předložit jej obci k připomínkám. Podmínkou platnosti tohoto řádu je jeho schválení radou obce, to platí i pro jejich aktualizace. Provozovatel je následně povinen Reklamační a Stížnostní řád zveřejnit na svých internetových stránkách, dále i na internetových stránkách Vlastníka.
11. Provozovatel se po uzavření této smlouvy zavazuje vypracovat Provozní řád, resp. jeho aktualizaci a předložit jej Vlastníkovi k připomínkám. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost, aby aktualizovaný Provozní řád byl schválen a nabyl účinnosti nejpozději dne 1. 7. 2018.

Čl. VI

PROVOZOVÁNÍ VODOVODU A KANALIZACE

1. Provozovatel jakožto provozovatel ve smyslu § 2 odst. 5 zákona o vodovodech a kanalizacích zajišťuje pro Vlastníka provoz vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu na své náklady, svým jménem a na svou odpovědnost. Je přitom povinen postupovat v souladu s účinnými právními předpisy, zejména zákonem o vodovodech a kanalizacích a zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, provozními a jinými řády, příslušnými rozhodnutími správních orgánů a povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy. Provozovatel je povinen postupovat s vynaložením odborné péče (je považován za odborníka ve smyslu § 5 zákona č. 89/2012, občanského zákoníku) a v souladu s oprávněnými zájmy Vlastníka. Postup Provozovatele mající za následek porušení právních předpisů nebo jiných podmínek provozu vodovodu a kanalizace při jejich provozování je považován za porušení této smlouvy.

2. Provozovatel je při provozování vodovodu a kanalizace povinen postupovat tak, aby bylo zajištěno zejména:
 - a. plynulé a bezpečné zásobování odběratelů pitnou vodou a nakládání s odpadními vodami,
 - b. dodržování technologických postupů při odběru, úpravě a dopravě pitné vody,
 - c. dodržování technologických postupů při manipulaci, odvádění, čištění a vypouštění odpadních vod,
 - d. vedení provozní dokumentace,
 - e. kontrola jakosti a zdravotní nezávadnosti vody včetně provádění provozních měření,
 - f. dohled nad provozuschopností vodovodu a kanalizace,
 - g. provádění údržby a oprav vodovodu a kanalizace ve smyslu čl. 5.6 této smlouvy.
3. Provozovatel je při provozování vodovodu a kanalizace dále výslovně povinen zajišťovat činnosti uvedené v příloze č. 3 této smlouvy. Výčet činností v této příloze není výčtem taxativním a Provozovatel je v rámci plnění smlouvy povinen zajišťovat i jiné činnosti, předpokládají-li to právní předpisy, provozní a jiné řády, rozhodnutí správních orgánů nebo mají-li být tyto činnosti zajišťovány s ohledem na naplnění požadavku odborné péče při provozování vodovodu a kanalizace.
4. Provozovatel zajišťuje veškeré činnosti v souvislosti s provozováním vodovodu a kanalizace na své náklady (vyjma obnovy vodovodu a kanalizace, kterou zajišťuje Vlastník) a nese podnikatelské riziko výše těchto nákladů. Mezi tyto náklady spadají také příslušné poplatky dle zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, zejména poplatky za odebrané množství podzemní vody a poplatek za likvidaci splaškových a odpadních vod.
5. Provozovatel odpovídá za škodu vzniklou Vlastníkovi v souvislosti s plněním či neplněním povinností Provozovatele podle této smlouvy či třetím osobám v souvislosti s provozováním vodovodu a kanalizace. Nahradi-li Vlastník třetí osobě škodu, která vznikla v souvislosti s porušením smluvní nebo zákonné povinnosti Provozovatelem, může požadovat po Provozovateli náhradu. Stejně může Vlastník postupovat v případě, kdy v důsledku porušení povinností Provozovatele dojde k jakémukoli veřejnoprávnímu postihu Vlastníka. Provozovatel se zavazuje jakoukoli z výše uvedených událostí uplatnit jako pojistnou událost ze svého pojištění odpovědnosti za škodu. Provozovatel se zavazuje pro případ, že způsobí porušením svých povinností Vlastníkovi škodu, uplatnit ji jako pojistnou událost ze svého pojištění odpovědnosti za škodu, přičemž se zavazuje být po celou dobu účinnosti této smlouvy pojištěn alespoň do výše pojistného plnění ve výši hodnoty propachtovaného majetku. Novou pojistnou smlouvu se Provozovatel zavázal uzavřít do 3 měsíců od podpisu Smlouvy o propachtování.

Čl. VII

DODÁVKA VODY A ODVÁDĚNÍ ODPADNÍCH VOD

1. Na základě smlouvy přecházejí na Provozovatele práva a povinnosti Vlastníka vyplývající ze smluv o dodávce pitné vody a odvádění odpadních vod uzavřených mezi Vlastníkem jako dodavatelem a odběrateli do dne vstupu této smlouvy v účinnost.
2. Ode dne účinnosti této smlouvy uzavírá Provozovatel smlouvy o dodávce pitné vody a o odvádění odpadních vod s odběrateli vlastním jménem a na vlastní odpovědnost.

3. Provozovatel nesmí v obchodním styku s odběrateli jednat v rozporu s dobrými mravy, zejména nesmí odběratele diskriminovat či jinak zneužívat svého postavení a musí respektovat omezení výše ceny vodného a stočného.
4. Pitná voda dodávaná odběratelům musí splňovat zejména požadavky na zdravotní nezávadnost pitné vody stanovené právními předpisy.
5. Provozovatel je povinen vést evidenci odběratelů včetně evidence odběru vody v jednotlivých obdobích. Po ukončení provozování vodovodu a kanalizace je povinen předat tuto evidenci Vlastníkovi.
6. Měření množství dodávané a odváděné vody je zajišťováno prostřednictvím vodoměrů a jiných obdobných zařízení ve vlastnictví Vlastníka. Provozovatel je povinen na základě zmocnění Vlastníkem touto smlouvou zajišťovat na svůj náklad pro Vlastníka jejich pořízení, údržbu, výměny, opravy a cejchování ve lhůtách podle právních předpisů. Provozovatel má právo provádět pravidelné odečty vodoměrů a jiných obdobných zařízení za účelem výpočtu vodného a stočného.
7. Provozovatel je oprávněn přerušit nebo omezit dodávku vody nebo odvádění odpadních vod bez předchozího upozornění jen v případech stanovených právními předpisy, zejména v případě živelní pohromy, havárie vodovodu nebo kanalizace nebo při možném ohrožení zdraví lidí nebo majetku. Provozovatel je povinen neprodleně odstranit příčinu přerušování nebo omezení dodávky vody nebo odvádění odpadních vod a bezodkladně zahájit práce na obnově dodávky vody nebo odvádění odpadních vod.
8. Přerušování nebo omezení dodávky vody je Provozovatel povinen bezprostředně oznámit Vlastníkovi, dotčeným odběratelům a jiným subjektům podle právních předpisů. Vlastník se zavazuje bezprostředně po obdržení oznámení Provozovatele zveřejnit informace o přerušování nebo omezení dodávky vody prostřednictvím místních komunikačních kanálů, zejména pak místního rozhlasu, www stránek obce. V případě přerušování nebo omezení dodávky vody nebo odvádění odpadních vod je Provozovatel povinen zajistit na vlastní náklady náhradní zásobování pitnou vodou nebo náhradní odvádění odpadních vod, a to v případě, že nedojde k obnově dodávky vody nebo odvádění odpadních vod do 6 hodin od okamžiku ohlášení poruchy v souladu s právními předpisy.
9. Provozovatel je mimo úhrad vodného a stočného oprávněn požadovat od odběratelů nebo od osob, s nimiž nemá uzavřenu smlouvu o dodávce pitné vody a o odvádění odpadních vod, náhradu ztráty za neoprávněný odběr z vodovodu nebo neoprávněné vypouštění odpadních vod do kanalizace. Při výpočtu náhrady ztrát je Provozovatel povinen postupovat v souladu s právními předpisy.
10. Vlastník touto smlouvou na Provozovatele převádí povinnost umožnit připojení novým odběratelům na vodovod nebo kanalizaci ve smyslu § 8 odst. 5 zákona o vodovodech a kanalizacích. Pro připojení Provozovatel stanoví technické podmínky technické realizace připojení. Při poskytování odborného stanoviska Provozovatel zohledňuje zejména kapacitní a technické možnosti vodovodu a kanalizace v dané lokalitě a jiné podmínky provozování vodovodu a kanalizace.
11. Provozovatel v souladu s právními předpisy a jinými podmínkami provozování vodovodu a kanalizace stanovuje technické podmínky realizace vodovodní a kanalizační přípojky. Realizaci přípojky zajišťuje Provozovatel či jiný oprávněný subjekt na odpovědnost Provozovatele a na náklady toho, kdo o připojení žádá.

Čl. VIII

VODNÉ A STOČNÉ

1. Vodné a stočné jsou příjmem Provozovatele, ze kterého hradí zajištění provozování vodovodu a kanalizace. Vodné a stočné lze stanovit pouze pro jednotlivý kalendářní rok ve výši v souladu s touto smlouvou nebo za podmínek daných zákonem o veřejných zakázkách, resp. o zadávání veřejných zakázek.
2. Provozovatel nese podnikatelské riziko při provozování vodovodu a kanalizace. Toto riziko nese zejména ve vztahu ke změně výnosu vodného a stočného. Provozovatel nese také podnikatelské riziko vyplývající z neuhrazení vodného a stočného odběrateli. Vymáhání těchto pohledávek realizuje Provozovatel výhradně svým jménem a na své náklady. Provozovatel dále nese podnikatelské riziko ve vztahu ke vzniku mimořádných nákladů, které mohou při provozování vodovodu a kanalizace vzniknout, ať již jejich vznik způsobil Provozovatel nebo třetí osoby nebo vyšší moc.
3. Změny výnosu vodného a stočného a ani množství neuhrazených pohledávek na vodném a stočném nejsou důvodem pro změnu výše vodného a stočného. Do vodného a stočného nemohou být zahrnuty ani jiné mimořádné náklady Provozovatele, které mohou Provozovateli v souvislosti s provozováním vodovodu a kanalizace vzniknout, zejména veřejnoprávní sankce.
4. Výchozí vodné a stočné pro jednotlivé odběratele stanoveno dle cenové úrovně vodného a stočného roku 2013
vodné: 35,- Kč/m³,
stočné: 15,- Kč/m³,
Boreč vodné: 25,- Kč/m³

Případný nárůst ceny vodného nebo stočného navrhuje Provozovatel Vlastníkovi písemnou formou, a to nejpozději k 31. 12. běžného roku, aby zamýšlená změna ceny vodného a stočného byla zastupitelstvu Vlastníka oznámena nejpozději do 31. 3. následujícího roku a od 1. 7. téhož roku nabyla účinnosti. Součástí návrhu ke změně musí být i důvodová zpráva s odůvodněním návrhu změny. Smluvní strany se dohodly, že meziroční nárůst ceny vodného a stočného nepřesáhne o více než 2% hodnotu inflace vykazovanou Českým statistickým úřadem.

Čl. IX

PACHTOVNÉ

1. Provozovatel se zavazuje za užívání předmětu pachtu a požívání užitků z pachtu platit sjednané pachtovné ve výši 48 000,- Kč bez DPH za kalendářní rok, tj. 12 000,- Kč bez DPH za čtvrtletí. K pachtovnému bude připočtena aktuálně platná sazba DPH. Výše pachtovného je

stanovena s ohledem na povinnost Provozovatele tvořit finanční rezervu ve výši 300 000,-Kč ročně a tuto ukládat na zvláštní účet.

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že pachtovné bude hrazeno Provozovatelem čtvrtletně, a to nejpozději do patnáctého dne prvního kalendářního měsíce daného čtvrtletí, na který je pachtovné placeno, na účet Vlastníka.
3. Vlastník je oprávněn každoročně s účinností pro období zúčtovacího roku upravit výši pachtovného po dohodě s Provozovatelem, a to pouze v závislosti na změně výše vodného a stočného dle čl. 8.4 této smlouvy a aktualizaci plánu nutných oprav a investic do vodovodů a kanalizací hrazených z fondu finančních rezerv Provozovatele tak, aby výsledná výše pachtovného byla matematickým výsledkem vlivu změny výše vodného a stočného a aktualizace plánu na původní výši pachtovného, to vše nejpozději do 31. 12. roku předcházejícího úpravě výše plnění.
4. Skončí-li pacht v průběhu kalendářního měsíce, náleží vlastníku pouze poměrná část splátky pachtovného.

Čl. X

SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

1. V případě podstatného porušení povinností dle této smlouvy některou ze smluvních stran je druhá smluvní strana povinna neprodleně písemně (postačí forma e-mailu) upozornit na neplnění povinností smluvní stranu, která se podstatného porušení povinností dle této smlouvy dopustila, a vyzvat ji ke zjednání nápravy v dodatečně přiměřené lhůtě.
2. V případě podstatných porušení povinností Provozovatele vyjmenovaných v čl. 4.5 této smlouvy, jakými jsou zejména pozdní započetí prací k odstranění hlášené poruchy, nezajištění náhradního zásobování pitnou vodou nebo náhradního odvádění odpadních vod, nedostatečná součinnost s plněním povinností dle této smlouvy a nedodání vyjádření pro potřeby správního řízení, je Vlastník oprávněn účtovat Provozovateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení s plněním takové povinnosti.
3. V případě nepodstatných porušení povinností Provozovatele, které jsou vyjmenovány v příloze č. 3 této smlouvy je Vlastník oprávněn účtovat Provozovateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení s plněním takové povinnosti.
4. Pro případ prodlení s plněním jakéhokoli peněžitého závazku podle této smlouvy je strana, která je v prodlení, povinna uhradit druhé smluvní straně úrok z prodlení ve výši určené podle platných právních předpisů (§ 1970 občanského zákoníku).
5. Vznikem nároku na smluvní pokutu, zaplacením smluvní pokuty ani ujednáním o smluvní pokutě v této smlouvě není dotčen ani omezen nárok na náhradu škody. Vznikem nároku na smluvní pokutu není dotčeno právo smluvní strany domáhat se dodatečného splnění povinnosti.

Čl. XI

ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

1. Provozovatel má právo bezúplatně využívat v nezbytné míře pozemky ve vlastnictví Vlastníka k zajišťování činností nutných k plnění povinností Provozovatele z této smlouvy, zejména pro zajištění provozu, údržby a oprav vodovodu nebo kanalizace. Provozovatel je současně

oprávněně provádět při opravách vodovodu nebo kanalizace na pozemcích Vlastníka výkopové práce. Po ukončení těchto prací musí být předmětné pozemky uvedeny do původního stavu. Provádění výkopových prací je Provozovatel povinen Vlastníkovi ohlásit před jejich započatím a zajistit si veškerá potřebná povolení.

2. Provozovatel je povinen vést na své náklady pro technické, ekonomické a provozní účely dokumentaci upravovaných a doplňovaných částí a zařízení vodovodu a kanalizace. Tato dokumentace je ve vlastnictví Vlastníka a Provozovatel je povinen umožnit Vlastníkovi nahlížení do této dokumentace. V případě že Vlastník nedisponuje původní technickou dokumentací VaK nebo jejich částí, zadá zakreslení skutečného stavu dokumentace odborné firmě. Po skončení pachtu je Provozovatel povinen tuto dokumentaci Vlastníkovi předat.

Čl. XII

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé strany.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně prostřednictvím číslovaných po sobě jdoucích dodatků se souhlasem obou smluvních stran.
3. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
4. Strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž smluvní strany k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.
5. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku, tj. týká-li se důvod zdánlivosti jen takové části právního jednání, kterou lze od jeho ostatního obsahu oddělit, je zdánlivou jen tato část, lze-li předpokládat, že by k právnímu jednání došlo i bez zdánlivé části, rozpoznala-li by strana zdánlivost včas.
6. V případě, že kterékoli ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, potom neplatnost, neúčinnost či nevykonatelnost takového ustanovení nemá a nebude mít vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nestanoví-li zákon jinak. Bez zbytečného odkladu poté, co o kterémkoli ustanovení této smlouvy bude smluvními stranami uznáno nebo pravomocně rozhodnuto, že je neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, zavazují se smluvní strany nahradit takové neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení novým ustanovením, které bude platné, účinné nebo vykonatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu této Smlouvy.
7. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy a zároveň prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena ze svobodné a vážné vůle stran, že považují obsah této smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jim známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této smlouvy rozhodující.

8. Smluvní strany se v souladu s § 89a zák. č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že místně příslušným soudem pro případ sporů vyplývajících z této smlouvy je soud příslušný dle sídla Vlastníka.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu poslední stranou.
10. Seznam příloh smlouvy:

- Příloha č. 1: Seznam propachtovaného majetku
- Příloha č. 2: Plán obnovy vodovodů a kanalizací
- Příloha č. 3: Rozsah konkrétních opatření, která slouží pro zajištění pravidelné údržby a oprav
- Příloha č. 4: Usnesení Vlastníka z roku 2013 o výši vodného a stočného.

Ve Velemíně dne: 27.11.2017

Ve Velemíně dne: 27.11.2017

Vlastník



OBEC VELEMÍN
IČ: 264 601
okres Litoměřice

Provozovatel



KS VELEMÍN s.r.o.
411 31 Velemín 96
IČ:25442015
DIČ:CZ25442015

Příloha č. 3 ke „Smlouvě o propachtování vodovodu a kanalizace za účelem jejich provozování“

Rozsah konkrétních opatření, která slouží pro zajištění pravidelné údržby a oprav

A. Provozování vodovodu pro veřejnou potřebu obce Velemín v souladu se schváleným Provozním řádem, zajišťovat zejména:

- dodávku pitné vody pro obec Velemín a její místní části
- spolupracovat při odběru a hodnocení vzorků pitné vody dle programu kvality vody schváleného KHS Ústeckého kraje v souladu s vyhláškou č. 252/2004 Sb..
- Provoz, obsluhu a údržbu technologického zařízení čerpací stanice, včetně příslušenství, příváděcího řadu, vodojemu a rozvodné sítě, včetně měření hladiny vody ve vrtu – denně.
- Běžné opravy technologického zařízení čerpací stanice a vodojemu.
- 2 x ročně provádět vizuální kontrolu příváděcího řadu a rozvodné sítě, včetně funkčnosti a přístupnosti podzemních uzávěrů a hydrantů.
- Minimálně 1 x ročně a dle potřeby provádět odkalování rozvodné vodovodní sítě, zejména částí, které nejsou zaokrouhlovány.
- 1 x ročně provést odečet stavů vodoměrů u odběratelů a písemně předat na obecní úřad.
- Upozorňovat na zjištěné závady na vodovodních přípojkách u odběratelů, včetně návrhů opatření.
- V případě poruchy čerpání, na příváděcím řadu, vodojemu a rozvodné síti zjistit příčinu, zajistit opravu ve spolupráci s obcí.
- Dle požadavků vypracovat vyjádření ke stavbám vodovodních přípojek a nově navrhovaných větví rozvodné sítě.
- Kontrolovat propojení vodovodních přípojek a nově budovaných řadů, tj. splnění podmínek pro realizaci vydaných stavebních, resp. vodoprávních povolení.
- Dle požadavků zajišťovat přecejchování, repasi nebo nákup vodoměrů (majetek obce).
- Ve spolupráci s obcí se účastnit jednání týkajících se výstavby nových rozvodných vodovodních sítí, resp. výměny stávajících.
- Vést Provozní deníky, zaznamenávat množství dodávané vody do sítě, hladiny vody ve vrtu. Dále zaznamenávat vzniklé poruchy v rámci záruky i mimo záruku, projednávat příčiny a jejich odstranění.
- 1 x ročně vypracovat stručnou zprávu o provozu vodovodu.
- Dle Zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb. vypracovávat k 31. 1. běžného roku, majetkovou a provozní evidenci a předat na Vodoprávní úřad MěÚ Lovosice.

B. Provozování kanalizace

Provozním řádem, zejména zajišťovat:

- 1 x týdně kontrolu a čištění česlí, kontrolu funkce akumulární jímky s vírovým ventilem, kontrolu dešťové zdrže, zjišťování vrstvy usazenin pro jejich případné vytěžení a likvidaci.
- 1 x týdně kontrolu měrného objektu, dle potřeby čištění Parshalova žlabu.
- 4 x ročně a po intenzivních deštích kontrola kanalizační sítě, včetně zanesení dešťových vpustí s cílem zajištění potřeby čištění, oprav, vizuální kontrola odpadních vod (zejména zda se do kanalizace nedostaly škodlivé látky uvedené v Kanalizačním řádu) a přístupnost k revizním šachtám kanalizace.
- Dle potřeby vytěžení a likvidaci shrabků a usazenin z kanalizace a dešťové zdrže v souladu se Zákonem č. 185/2001 Sb. O odpadech.
- 1 x ročně vypracovat zprávu o provozu kanalizace.
- Vydávat vyjádření k výstavbě kanalizačních přípojek, kontrolovat jejich realizaci před zasypáním, účastnit se kolaudačních řízení.
- Vypracovávat vyjádření k výstavbě nových kanalizačních řadů, včetně odvádění dešťových odpadních vod.