

# **Pachtovní smlouva na provozování vodovodů, kanalizací a ČOV**

## **Smluvní strany**

### **Obec Pasečnice**

se sídlem: Pasečnice, Nová Pasečnice 33, 34401 Domažlice  
zastoupená: Bc. Marií Svobodovou – starostkou obce  
IČ: 00572179  
na straně jedné  
(dále též označeno jako vlastník)

a

### **Chodské vodárny a kanalizace, a.s.**

IČ: 49788761  
DIČ: CZ49788761  
se sídlem: Bezděkovské předměstí 388, Domažlice  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, spisová  
značka B 360  
zastoupený / jednající Ing. Eva Gožďálová, ředitelka společnosti – prokurista  
bankovní spojení: KB Domažlice  
číslo účtu: 7802321/0100  
telefon: 379 792 311  
e-mail: chvak@chvak.cz  
(dále též označena jako provozovatel)

(dále společně též jako smluvní strany)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 1746 odst.  
2 s užitím § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění  
pozdějších změn a doplňků, tuto smlouvu:

## **I.**

### **Úvodní ustanovení**

**I.1.** Vlastník je vlastníkem majetku, který slouží k jímání, čerpání, odběru, úpravě, shromažďování a rozvodu vody a k odvádění a čištění odpadních vod. Tento majetek je tvořen vodovody, kanalizacemi, ČOV, souborem staveb, souborem pozemků, souborem technických zařízení souvisejících s provozováním vodovodů, kanalizací a ČOV a dále též nehmotným majetkem (průmyslovými a

jinými právy a duševním vlastnictvím) vážícím se ke shora uvedenému majetku hmotnému, jeho využívání a provozování.

Tento majetek je v této smlouvě nadále označen jako vodohospodářský majetek.

Stejným pojmem se v této smlouvě označuje i druhově a účelovým určením shodně vymezený majetek, který vlastník získá do svého vlastnictví teprve po uzavření této smlouvy.

**I.2.** Provozovatel je právnickou osobou, oprávněnou mimo jiné k podnikání v oblasti provozování vodovodů a kanalizací.

## **II.**

### **Předmět smlouvy, její účel, základní práva a závazky smluvních stran**

**II.1.** Předmětem této smlouvy je pacht vodohospodářského majetku druhově a účelovým určením vymezeného v odst. II.2, který je v době uzavření této smlouvy ve vlastnictví vlastníka nebo k němuž vlastník má jiné právo umožňující mu s takovým majetkem nakládat způsobem, který sjednává tato smlouva.

**II.2.** Vodohospodářský majetek je tvořen:

- stavebními objekty a provozními soubory, které tvoří vodovody, kanalizace a ČOV ve smyslu § 2 odst. 1) a 2) zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu č. 274/2001 Sb., v platném znění;
- pozemky, na nichž jsou stavby a provozní soubory uvedené v předchozím bodě postaveny, nebo pozemky, které jsou k zajištění řádného využívání a provozování takových staveb a provozních souborů potřebné;
- věcmi a soubory věcí, zejména technickými zařízeními sloužícími provozování vodovodů, kanalizací a ČOV nebo s těmito činnostmi souvisejícími;
- nehmotnými statky a právy vážícími se ke shora uvedenému majetku hmotnému.

Rozsah vodohospodářského majetku předaného provozovateli do pachtu je současně vymezen v příloze č. 3 této smlouvy.

**II.3.** Vlastník touto smlouvou předává vodohospodářský majetek vymezený v odst. II.2. provozovateli do pachtu.

**II.4.** Součástí pachtu dle této smlouvy se stane i vodohospodářský majetek druhově a účelovým určením vymezený v odst. II.2., k němuž vlastník nabude vlastnické právo či jiné právo umožňující vlastníkovu s takovým majetkem nakládat způsobem, který sjednává tato smlouva, v období po uzavření této smlouvy po dobu její platnosti, pokud tento nový majetek tvoří s propachtovaným majetkem technicky, provozně či ekonomicky nedílný celek; nedílný celek s propachtovaným majetkem tvoří vždy majetek, který vznikne jako náhrada části propachtovaného majetku, která zanikne. Takový majetek se stane

součástí pachtu dnem, kdy vlastník protokolárně předá tento majetek provozovateli. Protokol o předání se stává součástí přílohy č.3 této smlouvy.

**II.5.** Provozovatel se zavazuje hradit na účet vlastníka za užívání svěřeného majetku pachtovné, jehož výše bude určována způsobem sjednaným v této smlouvě.

**II.6.** Účelem této smlouvy je zajištění odpovědného hospodaření s vodohospodářským majetkem vlastníka, který předal provozovateli do pachtu této smlouvy, tak, aby byl optimálně využit k plnění povinností vlastníka plynoucích z §35 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění (zákon o obcích). Ke splnění účelu smlouvy se proto provozovatel touto smlouvou zavazuje v souladu s obecně platnými právními předpisy řádně, účelně a účinně provozovat vodohospodářský majetek vlastníka, který touto smlouvou získává do pachtu, a poskytovat vlastníkově odbornou pomoc v rozsahu vymezeném touto smlouvou. Vlastník tento závazek provozovatele přijímá.

**II.7.** Ke splnění účelu smlouvy bude provozovatel uzavírat vlastním jménem smlouvy o dodávce vody nebo odvádění odpadních vod s odběrateli.

**II.8.** Provozovatel je oprávněn požadovat veškerou technickou dokumentaci, právní doklady a atesty a doklady o zkouškách zařízení začleňovaných do vodovodů a kanalizací, aby se ubezpečil o jejich správném provedení.

**II.9.** O vodohospodářském majetku, který tvoří nebo bude tvořit součást propachtovaného majetku této smlouvy, povede provozovatel technickou dokumentaci a evidenci, která je potřebná k zajištění dodávky pitné vody a k odvádění a čištění odpadních vod.

Provozovatel je povinen poskytovat vlastníkově veškeré technické podklady nutné pro vedení majetkové a provozní evidence, dále podklady pro tvorbu hlášení, plánů, provozních řádů a pasportů a jejich aktualizaci či dalších dokumentů souvisejících s vodohospodářským majetkem, jejichž vytváření je povinností vlastníka.

**II.10.** Vlastník se zavazuje, že nepřevéde po dobu platnosti této smlouvy propachtovaný majetek, ani žádnou jeho část, na jinou osobu bez toho, aniž by zajistil smluvně úplné převzetí všech práv a povinností plynoucích z této smlouvy novým vlastníkem, ledaže by přechod práv a povinností na nového vlastníka plynul přímo z obecně platných právních předpisů.

Toto ujednání neplatí pro převod částí propachtovaného majetku, které byly na návrh provozovatele nebo s jeho souhlasem vyřazeny z provozu nebo používání pro jejich nepotřebnost k plnění účelu této smlouvy, zejména pro jejich morální či technickou zastaralost.

### **III.**

#### **Platnost a účinnost smlouvy a doba jejího trvání**

**III.1.** Tato smlouva se sjednává na dobu určitou a to do 31. 12. 2033. Platnost této smlouvy se prodlužuje vždy o pět let od okamžiku, kdy měla původně uplynout, pokud nejpozději šest měsíců před výše uvedeným datem nedoručí jedna ze smluvních stran druhé smluvní straně písemný projev vůle platnost smlouvy neprodlužovat.

**III.2.** Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

**III.3.** Smluvní strany pro úplnost konstatují, že dnem podpisu této smlouvy pozbývá platnosti Smlouva o provozování kanalizace v obci Pasečnice a budoucí smlouvě pachtovní na provozování vodovodů kanalizací a ČOV uzavřená dne 17. 2. 2022 a to dle čl. IV, oddílu A, odst. 1.

### **IV.**

#### **Výhradní právo provozovatele na pacht za účelem provozování**

**IV.1.** Po dobu platnosti této smlouvy má provozovatel výhradní právo na pacht předaného vodohospodářského majetku za účelem provozování s právy a povinnostmi, jak jsou sjednány touto smlouvou.

**IV.2.** Provozovatel nesmí žádnou část propachtovaného vodohospodářského majetku přenechat jinému do pachtu, nájmu či podnájmu ani dát do užívání bez předchozího písemného souhlasu vlastníka.

### **V.**

#### **Pachtovné, určování jeho výše a jeho splatnost**

**V.1.** Smluvní strany výslovně sjednávají, že výši pachtovného je oprávněn a současně povinen stanovit jednostranně vlastník, zvláště pro vodovod a kanalizaci, a tuto považují pro účely této smlouvy za náklad který vstupuje do ceny vodného a stočného dle cenových předpisů; odpovědnost vlastníka za soulad výše pachtovného s cenovými předpisy tím není dotčena. Provozovatel je povinen zahrnout takto určenou výši pachtovného do kalkulace ceny pro vodné a stočné. Všechny částky podle této smlouvy jsou vyčísleny bez DPH.

**V.2.** Vlastník je povinen dle §35a vyhlášky č.428/2001 v platném znění (prováděcí vyhláška k Zákonu o vodovodech a kanalizacích) nejpozději do 30. září aktuálního roku písemně sdělit provozovateli výši pachtovného na následující kalendářní rok. Neoznámí-li vlastník rozhodnutí o výši minimálního pachtovného v tomto termínu, má se za to, že minimální pachtovné na nadcházející hospodářský rok určil vlastník ve stejné výši jako pro aktuální hospodářský rok. Provozovatel je povinen tuto výši pachtovného promítnout do kalkulace ceny pro vodné a stočné

a platit vlastníkovu v následujícím kalendářním roce tuto výši pachtovného. Pachtovné, jehož výši určuje vlastník vstupuje jako položka „pachtovné/nájemné infrastrukturního majetku“ do kalkulace v příloze č. 2

Vlastníkovi je vyhrazeno právo jednostranně určit pachtovné provozovateli pro příslušný hospodářský rok, a to zvláště pro kalkulaci ceny pro vodné a kalkulaci ceny pro stočné. Vlastník je určí zejména s ohledem na potřebu realizace investic do vodohospodářského majetku a v souladu se schváleným plánem financování obnovy vodovodů a kanalizací. Plán financování obnovy vodovodů a kanalizací tvoří přílohu č. 4 smlouvy.

**V.3.** Provozovatel je povinen hradit pachtovné vlastníkovu za každý rok, vždy nejpozději k 31. 12. předmětného roku, za který je pachtovné hrazeno, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet písemně určený vlastníkem na základě daňového dokladu, tj. faktury. Faktura je vlastníkem vystavena měsíčně, čtvrtletně nebo 1x ročně dle zvyklostí nebo na základě dohody. V případě skončení provozování před koncem příslušného kalendářního roku je provozovatel povinen uhradit vlastníkovu pouze poměrnou část pachtovného.

## **VI.**

### **Ujednání smluvních stran při naplňování účelu smlouvy**

#### **Cena pro vodné a cena pro stočné a způsob jejich stanovení**

**VI.1.** Cena pro vodné a stočné má jednosložkovou formu. V případě záměru změny formy se vlastník zavazuje tento záměr předem s provozovatelem projednat.

Cena pro vodné a cena pro stočné v rámci provozování propachtovaného majetku (dále též souhrnně cena) se bude v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, prováděcí vyhláškou k tomuto zákonu č. 450/2009 Sb., v platném znění, a se zásadami platného výměru MF ČR, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění a jeho prováděcí vyhláškou č. 428/2001 Sb., v platném znění, nebo předpisy je v budoucnosti nahrazujícími.

**VI.2.** Cena se stanoví na období hospodářského roku. Hospodářský rok počíná 1. ledna a končí 31. prosince příslušného kalendářního roku.

Nejpozději do 30. listopadu daného roku předloží provozovatel vlastníkovu návrh ceny pro vodné a stočné na nadcházející rok.

Vypočtenou cenu pro vodné a stočné, projedná a schválí příslušný orgán vlastníka, tj. zastupitelstvo obce nejpozději před koncem měsíce prosince aktuálního kalendářního roku. Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí k tomu, aby cena pro vodné a stočné byla schválena do 31. prosince s platností od 1. ledna následujícího roku. Pokud nebude vypočtená cena vodného a stočného vlastníkem projednána, případně pokud nebude vlastníkem v termínu výše sjednaném schválena, je provozovatel oprávněn vyhlásit cenu, která byla zaslána jako navrhovaná ke schválení.

**VI.3.** S cílem zachovat finanční rovnováhu činností upravených touto smlouvou provedou smluvní strany revizi cen, jestliže nastane alespoň některá z těchto skutečností:

- a) dojde k podstatné změně v rozsahu propachtovaného majetku;
- b) dojde k podstatné změně propachtovaného majetku, zejména ke změně technologie úpravy pitné vody nebo čištění odpadních vod;
- c) změni se právní či technické předpisy, upravující činnosti, jež jsou obsahem provozování předmětu nájmu, tak, že je změnami ovlivněn rozsah nebo způsob vykonávání těchto činností;
- d) změni se právní předpisy stanovující daně, poplatky nebo jiné finanční závazky vůči veřejným rozpočtům, které vstupují do oprávněných nákladů provozování;
- e) změni se způsob statistického zjišťování nebo publikování údajů Českého statistického úřadu tak, že nebude k dispozici některý z indexů použitých pro výpočet ceny;
- f) dojde k významné změně fakturovaného množství dodané pitné vody nebo odvedené odpadní vody (za významnou se pro tyto účely považuje kumulativní změna o více než 3% z celkového fakturovaného množství).
- g) Vliv legislativních změn, které mohou vést ke změně provozních nákladů provozovatele, jakož i ke změně jiných parametrů provozování. V rámci svých jednání se smluvní strany pokusí dohodnout na způsobu, kterým může provozovatel minimalizovat negativní důsledky vlivu legislativních změn. Zároveň platí, že vlastník nebo odběratelé nesou veškeré náklady na provádění změn v důsledku vlivu legislativních změn.

**VI.4.** Revizí cen se rozumí:

- a) projednání a schválení výchozí kalkulace cen pro vodné a/nebo stočné nahrazující kalkulaci stávající
- b) Předmět a rozsah revize se vždy volí v závislosti na charakteru a významnosti změn, které jsou důvodem k ní.

**VI.5** Návrh na revizi cen předloží provozovatel vlastníkovvi 2 měsíce před počátkem období, pro které se mají ceny vyplývající z revize uplatnit, společně s návrhem výpočtu ceny pro vodné a stočné. Nezbytnou součástí návrhu jsou, podle rozsahu a povahy revize:

- uvedení důvodů revize a doložení všech skutečností, o které se zdůvodnění opírá;
- zdůvodnění rozsahu revize;
- údaje o skutečných, ekonomicky oprávněných nákladech, vzniklých provozovateli v jednotlivých hospodářských letech od poslední revize, a jejich rozbor;

**VI.6.** Souhlasí-li vlastník s návrhem revize cen schválí revidovanou kalkulaci cen vodného a stočného. Provozovatel začne cenu vyplývající z revize uplatňovat vůči odběratelům počínaje prvním dnem příslušného období.

**VI.7.** Rozhodnutí o schválení revize ceny pro vodné a stočné doručí vlastník nejpozději do deseti dnů od schválení revize provozovatelem.

**VI.8.** Provozovatel novou cenu stanovenou výpočtem nebo revizí v souladu s touto smlouvou vhodným způsobem zveřejní.

#### **Úhrady vodného a stočného, nedobytné pohledávky**

**VI.9.** Úplaty za dodávky vody odběratelům (vodné) a za odvádění odpadních vod odběratelů (stočné) jsou příjmem provozovatele a jsou jeho vlastnictvím. Provozovatel je oprávněn neuhrazené platby za vodné nebo stočné na vlastní náklady vymáhat.

**VI.10.** Riziko z neuhrazených pohledávek za dodávky vody či za odvádění odpadních vod nese výlučně provozovatel, nestanoví-li tato smlouva výslovně jinak.

#### **Ujednání na ochranu základních práv odběratelů**

**VI.11.** Přerušování zásobování odběratelů pitnou vodou nebo přerušování odvádění odpadních vod je možné v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v souladu se smlouvami o dodávce pitné vody nebo odvádění odpadních vod, které provozovatel s odběrateli uzavírá.

**VI.12.** Provozovatel je povinen s odběrateli uzavírat smlouvy o dodávce pitné vody nebo o odvádění odpadních vod. Pokud odběratel odmítá uzavřít tuto smlouvu, je splněna podmínka pro jeho odpojení od vodovodní, resp. kanalizační sítě. Smlouvy o dodávce pitné vody nebo o odvádění odpadních vod mohou být uzavřeny kdykoliv během kalendářního roku.

**VI.13.** Vlastník ručí provozovateli za úhradu pohledávek, které vznikly za dodávky vody nebo odvádění odpadních vod u odběratelů, u nichž byly splněny podmínky k přerušování dodávek vody či odvádění odpadních vod, či jejich nepřipojení na vodovod nebo kanalizaci v důsledku porušování podmínek smlouvy o dodávce pitné vody nebo odvádění odpadních vod, spočívajícího v neplacení úplat odběratelem nebo nesplnění podmínek pro připojení na vodovod či kanalizaci a u nichž rozhodl vlastník o povinnosti provozovatele dodávky vody či odvádění odpadních vod zajistit z důvodu existence veřejného zájmu na dodávce vody a odkanalizování (jedná se zejména o stav možného ohrožení hygieny v obci nebo zásobování občanů vodou).

**VI.14.** Provozovatel je povinen umožnit připojení na vodovod nebo kanalizaci, pokud to umožňují kapacitní a další technické požadavky a odběratel splní

podmínky stanovené zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění.

### **Ujednání o provozování v rámci „Zkušebního provozu ČOV“**

VI.15. Smluvní strany konstatují, že obec zrealizovala výstavbu vodního díla – ČOV Pasečnice, které bylo rozhodnutím č. j. MeDO-8863/2023-Hos-DS vydaném dne 2. 2. 2023 uvedeno do zkušebního provozu (dále jen také „ZP“) na časově omezenou dobu 14 měsíců od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Rozhodnutí o uvedení do zkušebního provozu je přílohou č. 5 této smlouvy.

VI.16. Smluvní strany dále konstatují, že v kalkulaci stočného pro rok 2023 nejsou kalkulovány náklady na provozování ČOV v režimu ZP, taktéž pro rok 2024 nebudou kalkulovány náklady na provozování ČOV v ZP. Obecně s sebou nese režim ZP zvýšené náklady.

Vzhledem k této situaci, kdy nejsou známy přesné náklady na provozování zmíněné infrastruktury, se smluvní strany dohodly, že na rok 2023 a 2024 budou po dobu ZP, který je stanoven výše zmíněným rozhodnutím na dobu od 02/2023 do 04/2024 sledovány a evidovány zvýšené náklady na provozování ČOV.

Po ukončení ZP a jeho vyhodnocení budou porovnány roční náklady provozování v rámci ZP a náklady v kalkulaci stočného (viz příloha č. 2). Zvýšené náklady nad rámec vybraného stočného (rozdíl mezi skutečně vynaloženými náklady a vybraným stočným (dle kalkulace viz příloha č.2) na základě porovnání všech položek výpočtu ceny stočného za rok 2023 se zavazuje obec uhradit provozovateli jednorázovou fakturací za rok 2023 nejpozději k 31. 1. 2024, splatnost faktury provozovatele za zjištěný rozdíl bude 14 dní. S ohledem na skutečnost, že ZP trvá ještě 01 – 04/2024 vyhodnocení tohoto období proběhne nejpozději do konce 06/2024 a zjištěný rozdíl se zavazuje obec Pasečnice uhradit provozovateli též jednorázovou fakturací nejpozději v měsíci 06/2024, splatnost faktury bude 14 dní.

Pro úplnost se konstatuje, že do kalkulace stočného pro rok 2025 již budou reálné náklady na provozování ČOV známy, a proto do této kalkulace stočného již budou promítnuty.

### **Ostatní ujednání**

VI.17. Využití propachtovaného majetku k jinému účelu, nežli k provozování vodovodu a kanalizace a činností s provozováním bezprostředně souvisejícím, je možné pouze na základě předchozího písemného souhlasu vlastníka.

VI.18. Provozovatel nesmí bez předchozího souhlasu vlastníka pověřit třetí osobu prováděním činností, kterými bezprostředně realizuje dodávky pitné vody nebo odvádění vod.

## **VII.**

### **Investice a úhrada investičních nákladů**

**VII.1.** Investicí se rozumí pořízení samostatných movitých a nemovitých věcí souvisejících s propachtovaným majetkem s využitelností pro potřeby provozování propachtovaného majetku a dále technické zhodnocení propachtovaného majetku, čímž se rozumí vynaložené náklady na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace.

**VII.2.** Nedojde-li k jiné písemné dohodě smluvních stran, rozhoduje o provedení investic na propachtovaném majetku vlastník a zajišťuje jejich financování.

**VII.3.** Provozovatel je povinen i oprávněn poskytovat vlastníkově veškeré odborné a faktické informace, které mu budou známy, potřebné k účelné a účinné realizaci investic na majetku, který je nebo bude součástí propachtovaného majetku, a poskytovat při přípravě a realizaci investic potřebnou součinnost.

Provozovatel v úzké součinnosti s vlastníkem projedná každoročně návrh plánu investic na následující rok. Po jeho schválení vlastníkem bude plán základním podkladem pro realizaci investic na propachtovaném majetku. Plán bude projednán s vlastníkem a následně schválen vždy do 30. září předcházejícího kalendářního roku.

Plán investic bude obsahovat návrh činností investičního charakteru, a to včetně průzkumných a projektových prací.

**VII.4.** O zadávání dodávky investic a děl k jejich přípravě (např. projekty, studie, průzkumné práce) rozhoduje výlučně vlastník.

Provozovatel poskytuje k výběru dodavatele vlastníkově potřebnou součinnost, zejména technické podklady k zajištění soutěže.

Na žádost vlastníka provede provozovatel pro vlastníka úkony odborné oponentury (odborného auditu) s cílem zvýšit a zkvalitnit informace vlastníka při rozhodování o provádění investic dodávaných jinými zhotoviteli.

## **VIII.**

### **Údržba předmětu nájmu a odstraňování poruch a havárií**

**VIII.1.** Údržbou se rozumí pravidelně opakované činnosti péče o propachtovaný majetek, kterými se zpomalí proces jeho fyzického opotřebení a odstraňují se drobné závady bránící řádnému provozu.

Havárií se rozumí jakákoliv neplánovaná událost, která způsobí ztrátu funkčnosti propachtovaného majetku, přičemž dojde k přerušení nebo omezení zásobování pitnou vodou a/nebo odvádění a čištění odpadních vod, ohrožení života, ohrožení zdraví, ohrožení majetku či ohrožení životního prostředí, přičemž se jedná o stav, po kterém je možný pouze omezený, nouzový nebo žádný provoz v postiženém místě a v úsecích navazujících, případně je doprovázený únikem média do podloží nebo ovzduší nebo vodoteče s případným následným porušením statiky a životního prostředí.

Obnovou se rozumí výměna části propachtovaného majetku za účelem prodloužení životnosti stavby a s ní související technologie. Jedná se o realizaci takových opatření, která odstraňují částečné nebo úplné morální a fyzické opotřebení velkého rozsahu, čímž se zajistí zachování původních užitných hodnot hmotného i nehmotného majetku. Obnova je realizována ve formě investic, oprav nebo technického zhodnocení. Obnovu propachtovaného majetku zajišťuje vlastník na své náklady, pokud se v jednotlivých případech nedohodnou smluvní strany této smlouvy jinak.

Opravou se rozumí činnost, kterou se odstraňují účinky částečného fyzického opotřebení menšího rozsahu nebo poškození propachtovaného majetku, za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Opravy propachtovaného majetku zajišťuje provozovatel na své náklady a jsou zahrnovány do cen pro vodné a stočné.

**VIII.2.** Není-li touto smlouvou pro některé části předmětu nájmu sjednán modifikovaný režim jejich technické sanace, budou zařízení, vybavení a materiál sloužící k zabezpečení řádného chodu vodovodů a kanalizací udržována v dobrém a funkčním stavu. Jejich provozování, údržbu, jakož i opravy poruch a havárií, bude zajišťovat provozovatel na své náklady. Tyto náklady jsou zahrnovány do cen pro vodné a stočné.

**VIII.3.** Rozsah periodických oprav a údržby, který je provozovatel povinen provádět na jednotlivých částech vodohospodářského majetku, stanovuje provozní řád. Provozní řád předává vlastník provozovateli jako nezbytný veřejnoprávní dokument nedílně spjatý s vodohospodářským majetkem v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb. a prováděcích předpisů. Zpracování nových provozních řádů nebo aktualizace stávajících provádí provozovatel na základě objednávky vlastníka. Dokumentace je majetkem vlastníka.

**VIII.4.** Výměna obchodních měřidel je opravou předmětu nájmu a náklady s ní spojené jsou kalkulovány do cen pro vodné a stočné. Měřidla instalovaná na předmětu nájmu jsou ve vlastnictví vlastníka vodovodu, tzn. nově osazovaná měřidla pořizuje vlastním nákladem.

## **IX.**

### **Další ujednání o právech a povinnostech provozovatele, zejména v oblasti provozování vodovodní sítě, kanalizační sítě a ČOV**

**IX.1.** Provozovatel se zavazuje provozovat svěřený majetek v souladu s touto smlouvou, vlastním jménem, na svůj účet a na vlastní odpovědnost, přičemž podrobnější vymezení pojmu provozování je uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy. Provozovatel je povinen provozovat svěřený majetek v souladu s platnými právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a jejich prováděcími předpisy a je oprávněn činit veškerá rozhodnutí a úkony k tomu nezbytná, s výjimkou rozhodnutí o investicích a jejich financování, které je vyhrazeno

vlastníkovi. K rozhodování o investicích je provozovatel povinen poskytnout vlastníkovi veškerou potřebnou technickou pomoc a podklady.

**IX.2.** Provozovatel je oprávněn vymáhat na odběratelích ztráty, náhrady škod a bezdůvodná obohacení vzniklé mu v souvislosti s neoprávněným odběrem vody z vodovodu a s neoprávněným vypouštěním odpadních vod do kanalizace. Takto odběratelem uhrazené ztráty, náhrady škod a bezdůvodná obohacení jsou příjmem provozovatele a jsou jeho vlastnictvím.

## **X.**

### **Právo vlastníka na kontrolu**

**X.1.** Vlastník je oprávněn provádět kontrolu stavu propachtovaného majetku a hospodaření provozovatele, které souvisí s plněním práv a povinností plynoucích z této smlouvy.

Vlastníkovi musí být umožněn přístup do všech prostor a součástí propachtovaného majetku, pokud to není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.

Pověřený zástupce vlastníka může v době a způsobem, který nenaruší provozní činnosti provozovatele či bezpečnost provozu, provádět kontrolu, zda provoz a údržba propachtovaného majetku, provádění oprav a odstraňování havárií jsou provozovatelem zajišťovány řádně a pečlivě.

**X.2.** Provozovatel je povinen sledovat náklady a výdaje spojené s plněním práv a povinností z této smlouvy a účtovat o nich odděleně od účetnictví o ostatní své činnosti.

## **XI.**

### **Odpovědnost za škodu**

**XI.1.** Kterákoliv ze smluvních stran odpovídá za škodu, kterou způsobí druhé smluvní straně zaviněným porušením povinností z této smlouvy, ledaže prokáže, že porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost.

**XI.2.** Provozovatel je odpovědný třetím osobám za škodu, kterou jim způsobí v přímé souvislosti s plněním této smlouvy.

**XI.3.** V případě prodlení s úhradou jakýchkoliv peněžitých pohledávek vyplývajících ze smluvních vztahů upravených touto smlouvou je povinna zaplatit smluvní strana, která je s placením v prodlení, smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

## **XII.**

### **Ukončení platnosti smlouvy**

**XII.1.** Tato smlouva může být před uplynutím sjednaného trvání ukončena dohodou obou smluvních stran. Tato dohoda vyžaduje ke své účinnosti písemnou formu.

**XII.2.** Tato smlouva může být před uplynutím sjednaného trvání ukončena výpovědí ze strany vlastníka. Vlastník je oprávněn vypovědět smlouvu, jestliže je splněna kterákoli z těchto podmínek:

- provozovatel ztratí trvale nebo dlouhodobě podnikatelské oprávnění k výkonu činností, k nimž se touto smlouvou zavazuje;
- je s přihlédnutím ke všem okolnostem zřejmé, že činnost provozovatele nevede z důvodů, které leží na jeho straně, k naplnění cílů této smlouvy u podstatné části propachtovaného majetku;
- provozovatel při nakládání s propachtovaným vodohospodářským majetkem trvale nebo soustavně porušuje obecně závazné právní předpisy upravující výkon činností, k nimž se touto smlouvou zavazuje;
- provozovatel podstatným způsobem porušuje tuto smlouvu tak, že v důsledku toho nemůže vlastník dostat cílů, pro které smlouvu sjednal, nebo jestliže v důsledku toho vznikne vlastníkově škoda velkého rozsahu.

**XII.3.** Za podstatné porušování smlouvy, které opravňuje k výpovědi smlouvy ze strany vlastníka, se vždy považuje:

- prodlení s placením sjednaného pachtovného nebo jeho vyúčtovaného doplatku delší než 60 dnů oproti sjednané maximální lhůtě;
- přenechání propachtovaného majetku nebo jeho části do pachtu, nájmu či podnájmu nebo předání do užívání jinému bez souhlasu vlastníka v rozporu s odst. IV.2. této smlouvy;

**XII.4** Tato smlouva může být před uplynutím sjednaného trvání ukončena též výpovědí ze strany provozovatele. Provozovatel je oprávněn vypovědět smlouvu, jestliže je splněna kterákoli z těchto podmínek:

- vlastník je v prodlení s platbami sjednanými v této smlouvě ve prospěch provozovatele o více než 90 dnů;
- vlastník neposkytuje provozovateli potřebnou součinnost, ač se k ní touto smlouvou zavázal, nebo provozovateli jinak brání v užívání propachtovaného majetku nebo jej v tomto užívání podstatně omezuje, a to do té míry, že provozovatel již v důsledku toho není s to dostat závazkům plynoucím mu ze smluv s odběrateli nebo požadavkům obecně závazných právních předpisů.

**XII.5.** Výpovědní lhůta pro ukončení smlouvy se sjednává na 6 měsíců pro obě smluvní strany, její běh začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

**XII.6.** Obě strany se zavazují, že při sporech o to, zda výpovědní důvod existuje či nikoli, budou přednostně hledat cestu dohody a nápravy. Pokud nedorazí k dohodě mezi smluvními stranami a spor nebude vyřešen, rozhodne o sporu příslušný soud.

**XII.7.** Skončí-li pacht, sjednaný touto smlouvou, je provozovatel povinen vrátit vlastníkovu propachtovaný majetek v provozuschopném stavu, který odpovídá běžnému opotřebení, průběžné údržbě, úrovni investičních činností vlastníka a stáří propachtovaného majetku.

**XII.8.** Spolu s propachtovaným majetkem předá provozovatel vlastníkovu veškeré informace a záznamy nutné k dalšímu provozování propachtovaného majetku. V rámci řízení o udělení povolení k dalšímu provozování propachtovaného majetku je provozovatel povinen umožnit oprávněným účastníkům tohoto řízení seznámit se s veškerými relevantními provozními informacemi.

**XII.9.** O vrácení propachtovaného majetku bude mezi účastníky této smlouvy pořízen předávací protokol.

### **XIII.**

#### **Vymezení pojmů**

Pojmy uvedené v této smlouvě, pokud není výslovně uvedeno jinak, mají stejný význam, jaký jim přiřazuje zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákon č. 526/1990 Sb., o cenách a prováděcí předpisy k těmto zákonům, všechny v platném znění, případně zákonné předpisy je v budoucnu nahrazující. V případě pochybností o významu jednotlivých pojmů a výkladu jednotlivých ustanovení této smlouvy se obě strany zavazují hledat cestu dohody, která bude vycházet zejména z věcné stránky a skutečné formy plnění jednotlivých ustanovení.

### **XIV.**

#### **Závěrečná ustanovení**

**XIV.1.** Tato smlouva se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky a právními normami, na něž je ve smlouvě činěn odkaz.

**XIV.2.** Změny a dodatky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemnou formu. Smluvní strany se zavazují upravit své smluvní vztahy písemnými dodatky ke smlouvě v případě, že budou v rozporu s později přijatými obecně závaznými právními předpisy a požádá-li o to kterákoliv ze stran.

**XIV.3.** Smluvní strany se zavazují v případě, že některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým smyslem nejlépe odpovídá účelu této smlouvy. Neplatnost nebo nevynutitelnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost nebo vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy jako celku.

**XIV.4.** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich skutečnou a svobodnou vůli, že si tuto smlouvu přečetli, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, na důkaz čehož pod její text připojují své vlastnoruční podpisy.

**XIV.5.** Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž vlastník i provozovatel obdrží po jejím uzavření po jednom stejnopise.

**XIV.6.** Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem obce Pasečnice dne 31. 8. 2023 usnesením č. 2, Zápisu č. 5.

V Pasečnici dne 11.9.2023

V Domažlicích dne 11.9.2023

**Obec Pasečnice**

Bc. Marie Svobodová  
starostka obce

**Chodské vodárny a kanalizace, a.s.**

Ing. Eva Gožďálová  
ředitelka společnosti - prokurista

**Přílohy:**

Příloha č. 1: Podrobnější vymezení pojmu provozování

Příloha č. 2: Výchozí kalkulace cen VaS

Příloha č. 3: Vymezení propachtovaného majetku

Příloha č. 4: Plán financování obnovy vodovodů a kanalizací

Příloha č. 5: Rozhodnutí – uvedení ČOV do zkušebního provozu

## **Příloha č. 1**

### **Podrobnější vymezení pojmu provozování**

Provozování zahrnuje veškeré činnosti, které pod tento pojem přiřazuje zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Zahrnuje činnosti, které zákon označuje jako povinnosti provozovatele, a dále i ty činnosti, které jsou povinností vlastníka, jejichž plnění vlastník na provozovatele touto smlouvou převádí.

Činnosti provozovatele spojené s provozováním svěřeného majetku se upřesňují takto:

#### **1. Provozování propachtovaného majetku**

##### **1.1. Údržba a opravy**

###### **1.1.1. pásem hygienické ochrany a jímacích objektů pitné vody,**

tj. oplocení a stavebních objektů včetně nátěrů, čištění zářezů, pramenících jímek a studní, ochranných příkopů, údržbu porostů v PHO, kontrolní činnost v PHO.

###### **1.1.2. vodovodních řádů.**

Tj. kontrola terénu nad potrubím, kontrola a údržba armatur, armaturních šachet a jejich částí, včetně nátěrů kovových konstrukcí, promazávání uzávěrů atd.

###### **1.1.3. čerpacích stanic pitné a odpadní vody, vodojemů a akumulací, úpraven vod a ostatních nadzemních stavebních objektů,**

tj. stavební údržba a opravy včetně nátěrů kovových zařízení, bílení a opravy omítek, opravy a údržba střech, oplocení, příjezdových komunikací a zpevněných ploch, údržba a opravy strojně-technologického zařízení, elektrozařízení vč. Měření, regulace a zařízení telemechaniky.

###### **1.1.4. kanalizačních sítí.**

tj. kontrola terénu nad kanalizačním potrubím, opravy vstupních poklopů na kanalizačních šachtách a srovnání poklopů do nivelety vozovky, údržba a výměna stupadel, žebříků v objektech kanalizační sítě a oprav stok, šachet a objektů na kanalizační síti.

###### **1.1.5. opravy poruch a odstraňování havárií.**

na vodovodním potrubí, vodárenských objektech a kanalizační síti

##### **1.2. Revize zařízení, požární předpisy, bezpečnost a ochrana zdraví**

Revize elektrozařízení slaboproud, hromosvodů, apod.

##### **1.3. Technická a ekonomická činnost**

###### **1.3.1. příprava technicko ekonomických podkladů**

pro vyhlášení pásem hygienické ochrany a pro jejich revizi, podklady pro vyhodnocení vydatnosti a kvality zdrojů pitné vody a produkce odpadních vod, obnovu vodovodních a kanalizačních sítí a stavebních i technologických objektů, vyhodnocení provozu čerpacích stanic, úpraven vod a dalších objektů pro návrhy rekonstrukce, modernizace a novou investiční výstavbu.

###### **1.3.2. vedení technické dokumentace infrastrukturního majetku vlastníka**

tj. archivace projektové dokumentace, projektů skutečného provedení, pasportů a provozních řádů, Dokumentace je majetkem vlastníka. Vedení evidence přípojek, měřidel a odběratelů.

#### 1.3.3. vedení vodohospodářské evidence

majetkové a provozní evidence, statistických výkazů, evidence vodohospodářských rozhodnutí a limitů, sledování a vyhodnocení ztrát vody.

#### 1.3.4. vedení evidence odpadového hospodářství

a odpovědnosti za likvidaci odpadů dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění a jeho a prováděcích předpisů

#### 1.3.5. vedení technické a majetkoprávní evidence nemovitostí

a movitých věcí podléhajících zápisu u katastrálního úřadu dle příslušných předpisů, majetkoprávní vypořádání vztahů k nemovitostem a věcem podléhajícím zápisu u katastrálních úřadů

#### 1.3.6. zastupování vlastníka při jednání se státními orgány

při vydávání vodohospodářských povolení a limitů, kontrolní činnosti státní inspekce a orgánů hygieny a převzetí zodpovědnosti za rozhodnutí státních orgánů, při dozoru nad hospodařením třetích osob v OPVZ.

#### 1.3.7. vydání stanovisek k investiční činnosti vlastníka

na území obce a podpora jeho investičních a rozvojových záměrů

#### 1.3.8. vydávání stanovisek a kontrola investiční činnosti třetích osob

dotýkající se provozovatele, vč. Výstavby vodovodních a kanalizačních přípojek, staveb, které budou převzaty do provozu provozovatele, kontrola dokumentace, provádění a převímky staveb; na provozovatele jsou přeneseny povinnosti vlastníka vyplývající z §23 odst. 8 zákona č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

#### 1.3.9. vydávání stanovisek ke změnám

v odběru pitné vody a odvádění odpadních vod pro objednatele i třetí osoby v případě napojení nových odběratelů, zrušení odběrů, změn odběrů z hlediska technologického dopadu na provoz infrastrukturního majetku

#### 1.3.10. zajišťování oprav a údržby propachtovaného majetku

v rámci finančních prostředků a činností v rozsahu dle schválené kalkulace na příslušný kalendářní rok, včetně oprav havarijních.

#### 1.3.11. zpracování návrhů na dosažení provozních úspor

stálé sledování a vyhodnocování celého komplexu propachtovaných infrastrukturních zařízení, navrhování opatření vedoucí k úsporám provozních nákladů a zlepšení kvality služeb

## **2. Provozní a související činnosti**

### **2.1. jímání vody**

### **2.2. distribuce vody**

včetně kontroly tlaku ve vodovodním potrubí, odvzdušňování, odkalování a desinfekce potrubí, protáčení šoupat a hydrantů, zabezpečení hydrantů proti zamrzání, revize těsnosti vodovodního potrubí, vyhledávání skrytých poruch, vytyčování potrubí.

### **2.3. provoz čerpacích stanic, úpraven vod, vodojemů**

dle stanovených technologických postupů a vodohospodářských rozhodnutí, včetně čištění a desinfekce nádrží, kontroly těsnosti nádrží, dávkování chemikálií, desinfekce vody, likvidace odpadů dle přísl. Předpisů.

#### **2.4. provoz kanalizačních sítí**

včetně čištění kanalizačního potrubí, kontroly a čištění šachet, zajišťování průchodnosti kanalizace, čištění odlehčovacích komor, shybek, výpustí a jiných objektů na kanal. síti, hubení hlodavců, zkoušky těsnosti stok a objektů.

#### **2.5. provádění rozborů a kontrola jakosti**

u pitné vody při jímání, úpravě a distribuci, u vypouštění odpadních vod od odběratelů do kanalizace a do toků v četnosti a rozsahu dle platných norem.

#### **2.6. měření množství**

jímané, upravované, dopravované vody, odpadní vody vypouštěné do vodních toků pro provozní účely.

#### **2.7. obchodní činnost**

tj. uzavírání smluv o dodávce pitné vody nebo odvádění odpadních vod, výpočty a placení úplat správcům vodních toků za vypouštění odpadních vod, zajišťování všech materiálů a služeb potřebných pro provoz.

#### **2.8. obchodní styky s třetími osobami**

#### **2.9. vymáhání pohledávek a majetkových sankcí**

při prodlení s placením vodného a stočného od odběratelů

#### **2.10. provádění vodohospodářských revizí**

u podnikatelských subjektů – významných původců odpadních vod odváděných do kanalizace.

#### **2.11. nakládání s odpady**

dle zákona 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění a jeho a prováděcích předpisů

#### **2.13. vyřizování reklamací a stížností a informace občanům**

odběratelům i dalším osobám dle obecně platných předpisů, informace o provozu, haváriích, dispečerská činnost