

SMLOUVA O PROVOZOVÁNÍ VODOHOSPODÁŘSKÉHO MAJETKU A ZAJIŠTĚNÍ JEHO SPRÁVY

uzavřená podle ustanovení § 2332 a násl. Občanského zákoníku a § 8 odst. 2 ZVK níže uvedeného dne
mezi

Obec Svatý Jan pod Skalou
se sídlem č.p. 6, 266 01 Svatý Jan pod Skalou
IČ: 00509825
zastoupená Ing. Jiřím Boučkem, starostou obce
(dále jen „Vlastník“)

a

obchodní společností
doplní uchazeč
se sídlem **doplní uchazeč**
IČ: **doplní uchazeč**
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném **doplní uchazeč**
zastoupená **doplní uchazeč**
(dále jen „Provozovatel“)

Vlastník a Provozovatel dále společně též „**Strany**“ a každý z nich též „**Strana**“.

1. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

1.1 Definice

Pokud není výslovně uvedeno jinak nebo z kontextu jednoznačně nevyplývá něco jiného, mají v této Smlouvě níže uvedené pojmy, pokud začínají velkým písmenem, následující význam:

Běžné opravy	znamená Opravy, na něž celkové náklady na Opravy v daném kalendářním roce provozování dle této Smlouvy nepřevýší celkovou částku, která je v kalkulaci Ceny pro stočné na příslušný kalendářní rok uvedena jako náklady na opravy v daném roce
Investice	znamená Opravy, které nejsou Běžnými opravami, a/nebo Technické zhodnocení a/nebo zřízení či rozšíření staveb a technologie, popř. jiných zařízení či úprav Vodohospodářského majetku, které se podle účetních a daňových předpisů promítají do nákladů formou odpisů
Občanský zákoník	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění
Odběratel	znamená osobu, se kterou je nebo má být uzavřena smlouva o dodávce pitné vody, která vodu dále nedodává/nepředává třetím osobám za účelem dosažení svého zisku
Oprava	znamená činnost, kterou se odstraňuje částečné fyzické opotřebení, poškození nebo vady Vodohospodářského majetku za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu, přičemž uvedením do provozuschopného stavu se rozumí i provedení Opravy s použitím jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií, pokud tím nedojde k Technickému zhodnocení;
Smlouva	znamená smlouvu obsaženou na této listině, včetně všech jejích příloh a případných dodatků
Technické zhodnocení	znamená zejména rekonstrukci a modernizaci Vodohospodářského majetku ve smyslu příslušných daňových a účetních právních předpisů
Údržba	znamená soustavnou činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení Vodohospodářského majetku, předchází jeho následkům a odstraňují drobnější závady
Vodohospodářský majetek	znamená souhrn vodohospodářského majetku, jehož výčet je uveden v příloze č. 1 této Smlouvy -
ZDP	znamená zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
SÚC	Doporučená maximální cena, kterou by domácnosti měly platit za vodné a stočné, aby to bylo považováno za ekonomicky únosné. <u>Sociálně únosná cena pro vodné a sociálně únosná cena pro stočné na daný rok dle podmínek stanovených Státním fondem životního prostředí, pro udržitelnost projektu financovaných z OPŽP – Operační program Životní prostředí</u>
ZVK	znamená zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů

2. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Účelem této Smlouvy je zajištění řádného a odborného provozování Vodohospodářského majetku Vlastníka (vodovodu), a to tak, aby byly uspokojovány potřeby Odběratelů v oblasti dodávky pitné vody v souladu se ZVK.

3. ZÁKLADNÍ PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 3.1 Provozovatel se zavazuje provozovat a spravovat Vodohospodářský majetek v souladu s touto Smlouvou vlastním jménem, na svůj účet a na vlastní odpovědnost.
- 3.2 Po dobu platnosti této Smlouvy má Provozovatel výhradní právo na provozování a správu Vodohospodářského majetku s právy a povinnostmi, jak jsou sjednány touto Smlouvou a jak plynou Provozovateli z příslušných právních předpisů, zejména ZVK.
- 3.3 Provozováním Vodohospodářského majetku se pro účely této Smlouvy rozumí souhrn odborných činností, které se Provozovatel v souladu s oprávněními, obecně závaznými právními předpisy a dalšími normami nebo způsobem obvyklým zavazuje vykonávat podle této Smlouvy za jejího trvání k zajištění veřejné potřeby ve smyslu ZVK. Provozování dále představuje výkon i dalších činností zahrnujících vedení příslušné a zejména pak předepsané provozní a ekonomické, majetkoprávní a vodoprávní dokumentace.
- 3.4 Správa Vodohospodářského majetku je vymezena v čl. 8 této Smlouvy.
- 3.5 Provozovatel zastupuje Vlastníka při jednání se státními orgány při vydávání vodohospodářských povolení a stanovování limitů na provoz vodohospodářských zařízení. Spolupracuje při kontrolní činnosti státní inspekce a orgánů hygienické služby a zabezpečuje realizaci jejich rozhodnutí, nevyplyvá-li z této Smlouvy něco jiného.
- 3.6 Vlastník je oprávněn provádět kontrolu Vodohospodářského majetku, jakož i účelu a plnění této Smlouvy.

4. PŘEDÁNÍ MAJETKU

- 4.1 Vlastník se bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této Smlouvy zavazuje předat Vodohospodářský majetek Provozovateli a Provozovatel je povinen Vodohospodářský majetek převzít a zahájit jeho provozování.
- 4.2 O předání Vodohospodářského majetku bude Stranami sepsán písemný předávací protokol. Budou-li přitom zjištěny vady, které by bránily řádnému provozování Vodohospodářského majetku, dohodnou Strany, jakým způsobem a v jakém termínu budou na náklad Vlastníka odstraněny.
- 4.3 Vlastník je povinen spolu s předáním Vodohospodářského majetku předat Provozovateli veškerou k němu se vztahující dokumentaci, jako jsou projekty, kolaudační či obdobná rozhodnutí, revizní a obdobné zprávy, technické zprávy, provozní řády a návody a ostatní dokumentaci, jejichž znalost je pro Provozovatele k řádnému provozu Vodohospodářského majetku nezbytná. Seznam této dokumentace bude součástí předávacího protokolu.
- 4.4 Provozovatel není povinen převzít a provozovat Vodohospodářský majetek nebo jeho část:
- (i) která byla vybudována Vlastníkem v rozporu s příslušnými právními předpisy nebo;
 - (ii) která nesplňuje požadavky stanovené příslušnými právními předpisy pro provoz takového majetku nebo;
 - (iii) která není v technickém stavu způsobilém k jejímu provozování;
 - (iv) k níž nebyla předložena veškerá dokumentace potřebná pro její provozování.

5. PRÁVA A POVINNOSTI VLASTNÍKA

- 5.1 Vlastník je povinen Provozovateli zajistit přístup k Vodohospodářskému majetku pro výkon práv vyplývajících z této Smlouvy za účelem provozování a správy Vodohospodářského majetku. V případě, že bude přístup k Vodohospodářskému majetku možný jen přes pozemky třetích osob a taková třetí osoba Provozovateli přístup odepře, zavazuje se Vlastník Provozovateli poskytnout neprodleně součinnost při řešení vzniklé situace.
- 5.2 Vlastník je dle ZVK povinen vést majetkovou a provozní evidenci Vodohospodářského majetku a vybrané údaje předávat příslušnému vodoprávnímu úřad. Po dobu účinnosti této Smlouvy za něj tuto povinnost plní Provozovatel, kterému je Vlastník povinen poskytnout požadovanou součinnost a poskytnout mu potřebné podklady.
- 5.3 Vlastník je povinen poskytnout Provozovateli jím požadovanou součinnost při jednání s orgány veřejné moci, zejména v souvislosti s řízením o vydání povolení k provozování Vodohospodářského majetku. V případě ukončení této Smlouvy je Vlastník povinen si zajistit povolení k provozování Vodohospodářského majetku pro vlastní osobu, případně uzavřít provozovatelskou smlouvu s jinou osobou disponující takovým oprávněním.
- 5.4 Vlastník je povinen projednat s krajským úřadem plán rozvoje vodovodů a kanalizací v případě jeho aktualizace. Vlastník po dobu účinnosti této Smlouvy zmocňuje k úkonům podle předchozí věty Provozovatele.
- 5.5 Vlastník je dle ZVK povinen vytvářet rezervu finančních prostředků na obnovu Vodohospodářského majetku.
- 5.6 Vlastník bere na vědomí, že je povinen ve smyslu ust. § 8 odst. 3 ZVK uzavřít smlouvu s vlastníkem provozně souvisejícího celku v případě, že Vodohospodářský majetek navazuje na vodovod jiného vlastníka.
- 5.7 Vlastník je povinen vyvinout potřebnou součinnost k tomu, aby Provozovatel mohl plnit svoje případné povinnosti vyplývající pro něho ze zákona č. 240/2000 Sb., krizový zákon, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 241/2000 Sb., o hospodářských opatřeních pro krizové stavy, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.8 Vlastník je povinen oznamovat Provozovateli veškeré informace a poskytnout mu i další součinnost, jejichž znalost, resp. jejíž poskytnutí Provozovateli, má či může mít vliv na plnění jeho povinností dle Smlouvy.
- 5.9 Vlastník je oprávněn provést jakýkoli zásah do Vodohospodářského majetku pouze po předchozím písemném souhlasu Provozovatele.
- 5.10 Vlastník vypracovává a překládá Provozovateli plán Investic a plán obnovy Vodohospodářského majetku na příslušný kalendářní rok, o časovém harmonogramu jednotlivých akcí, smluvních a cenových podmínkách jednotlivých akcí a o jejich případných změnách. Strany se mohou dohodnout, že povinnosti dle předchozí věty tohoto bodu Smlouvy plní za Vlastníka Provozovatel.

6. PRÁVA A POVINNOSTI PROVOZOVATELE

- 6.1 Po dobu účinnosti této Smlouvy je Provozovatel oprávněn k výhradnímu provozování Vodohospodářského majetku a je za tuto činnost plně odpovědný. Provozovatel je povinen při provozování Vodohospodářského majetku provádět na vlastní náklady činnosti vyžadované relevantními právními předpisy.
- 6.2 Provozovatel hradí daně, poplatky a pojištění související s Vodohospodářským majetkem a je oprávněn tyto položky zahrnout do ceny stočného jako své náklady.
- 6.3 Provozovatel zastupuje Vlastníka při jednání se státními orgány při vydávání vodohospodářských povolení a stanovování limitů na provoz vodohospodářských zařízení. Provozovatel dále spolupracuje při kontrolní činnosti státní inspekce a orgánů hygienické služby a zabezpečuje realizaci jejich rozhodnutí na svůj náklad, pokud realizace rozhodnutí nemá charakter

Technického zhodnocení Vodohospodářského majetku.

- 6.4 Provozovatel bude vydávat souhlas či nesouhlas k provádění činností vymezených ZVK v ochranném pásmu vodovodního řadu, jakož i na žádost poskytovat žadateli informace o možném střetu jeho záměru s ochranným pásmem vodovodního řadu a další údaje dle ZVK. Za tyto služby bude Provozovatel oprávněn od žadatelů požadovat jejich úhradu ve výši dle ceníku služeb Provozovatele.
- 6.5 Provozovatel bude zajišťovat pořízení, udržování, výměnu, opravy a cejchování veškerých měřicích zařízení, a to ve lhůtách dle platných právních předpisů. Nově pořízené vodoměry budou prodány a vyúčtovány Vlastníkovi a prodejem se stávají jeho majetkem.
- 6.6 Provozovatel je tímto Vlastníkem zmocněn k tomu, aby umožnil připojení na Vodohospodářský majetek třetím osobám, pokud to umožňují kapacitní a další technické požadavky. Provozovatel je tak povinen činit, jsou-li proto splněny požadavky dle ZVK. Zřízení přípojky je prováděno Provozovatelem nebo třetí osobou na náklady žadatele o její zřízení. Materiál na odbočení přípojek a uzávěr přípojky hradí Vlastník
- 6.7 Provozovatel je po podpisu této Smlouvy smluvními stranami oprávněn podat žádost o vydání povolení k provozování Vodohospodářského majetku na příslušný úřad a Vlastník tímto uděluje Provozovateli k podání této žádosti souhlas.
- 6.8 Provozovatel je zmocněn k tomu, aby za Vlastníka plnil informační povinnost vůči Odběratelům dle ustanovení § 36 odst. 5 ZVK.

7. VODNÉ

- 7.1 Ode dne účinnosti Smlouvy uzavírá Provozovatel smlouvy o dodávce vody s Odběrateli vlastním jménem a na vlastní účet. Provozovatel má povinnost takovou smlouvu uzavřít vždy, když by ji byl povinen uzavřít Vlastník, pokud by Vodohospodářský majetek sám provozoval.
- 7.2 Provozovateli náleží vodné z Vodohospodářského majetku. Výše vodného se bude stanovovat v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, prováděcí vyhláškou k tomuto zákonu č. 450/2009 Sb. v platném znění, ZVK a se zásadami výměrů Ministerstva financí ČR vztahujícím se k regulaci cen, popřípadě předpisy je v budoucnu nahrazujícími.
- 7.3 Provozovatel je oprávněn vymáhat ztráty vzniklé neoprávněným odběrem vody. Náhrada vzniklé ztráty je příjmem Provozovatele.
- 7.4 Po ukončení účinnosti této Smlouvy je Provozovatel povinen učinit veškeré úkony nutné k tomu, aby na Vlastníka přešla zpět práva a povinnosti ze smluv uzavřených Provozovatelem s Odběrateli, to neplatí, pokud jde o pohledávky na úhradu dodávek vody uskutečněné Provozovatelem do doby ukončení platnosti Smlouvy.
- 7.5 Vlastník stanovuje, že vodné bude stanoveno jako dvousložková cena, nestanoví-li vlastník jinak.

8. SPRÁVA VODOHOSPODÁŘSKÉHO MAJETKU

- 8.1 Provozovatel je povinen poskytovat Vlastníkovi součinnost a služby uvedené v tomto článku Smlouvy, které jsou spojeny se správou Vodohospodářského majetku a jeho dalším rozvojem.
- 8.2 Provozovatel zajišťuje Údržbu a Běžné opravy Vodohospodářského majetku na své náklady a k těmto úkonům nepotřebuje souhlas Vlastníka. Vlastník nese náklady na Investice do Vodohospodářského majetku.
- 8.3 Provozovatel je povinen bez zbytečného odkladu upozornit Vlastníka na potřebu Investice do Vodohospodářského majetku, současně navrhne rozsah a způsob provedení Investice a odhad nákladů na ni. Požádá-li Vlastník Provozovatele, aby provedení Investice zajistil, zavazuje se Provozovatel tak na náklad Vlastníka učinit, přičemž odhad nákladů uvedený v informaci pro

Vlastníka není při provádění dané Investice závazný.

- 8.4 Vlastník je povinen informovat Provozovatele a umožnit jeho zástupcům přístup na všechna důležitá jednání týkající se Investic do Vodohospodářského majetku dle tohoto článku Smlouvy. Provozovatel je rovněž oprávněn účastnit se veškerých jednání o přípravě a realizaci Investic.
- 8.5 Provozovatel je povinen řádně evidovat veškeré náklady na Údržbu, Běžné opravy a Investice, které na základě této Smlouvy bude zajišťovat.
- 8.6 Riziko náhodného zničení nebo poškození Vodohospodářského majetku nebo jeho části nese Vlastník.

9. PACHTOVNÉ

- 9.1 Provozovatel bude platit Vlastníkovi za propachtování Vodohospodářského majetku pachtovné, jehož výše za 12 měsíců roku 2027 činí 93 100 Kč (slovy: devadesát tři tisíc sto korun českých) a platná sazba DPH a pro další roky bude nastavena v souladu s požadavky nástroje udržitelnosti a současně tak, aby nedošlo k překročení sociálně únosné ceny vyhlášené na webu OPŽP pro daný rok. (SÚC).
- 9.2 Pachtovné bude hrazeno ve výši stanovené v souladu s odst. 9.1 této smlouvy na základě faktury (daňového dokladu), vystaveného Vlastníkem Provozovateli vždy ke konci 1. měsíce daného čtvrtletí, za které se splátka pachtovného platí.
- 9.3 Pachtovné bude Provozovatel hradit převodem na bankovní účet, který bude uveden na příslušné faktuře za pachtovné. Faktura bude splatná do 15 dnů po jejím doručení Provozovateli. Faktura bude zasílána Provozovateli elektronicky na email: **doplň uchazeč**.

10. PLATNOST, ÚČINNOST A UKONČENÍ SMLOUVY

- 10.1 Tato Smlouva vstupuje v platnost a účinnost dne 1.1.2027.
- 10.2 Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31.12.2036
- 10.3 K ukončení Smlouvy dochází:
 - (i) písemnou dohodou Stran;
 - (ii) odstoupením dle právních předpisů nebo této Smlouvy;
 - (iii) zánikem povolení k provozu Vodohospodářského majetku uděleného Provozovateli.
- 10.4 Odstoupením zanikají práva a povinnosti Stran ze Smlouvy k okamžiku účinnosti odstoupení. Odstoupení se však nedotýká práv na peněžité plnění, která vznikla do dne účinnosti odstoupení od Smlouvy, ale nebyla splněna. Strany nejsou povinny si vrátit peněžité plnění poskytnuté ke splnění povinností, které již zanikly. Odstoupením od Smlouvy nejsou dotčena práva Stran na náhradu škody, úroků z prodlení či smluvní pokutu založená ustanoveními této Smlouvy.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1 Případná neplatnost, neúčinnost či nevynutitelnost některých ustanovení Smlouvy nemá vliv na platnost, účinnost či vynutitelnost ostatních ustanovení, pokud lze neplatná, neúčinná či nevynutitelná ustanovení od ostatních ustanovení oddělit. Stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatné, neúčinné či nevynutitelné, bude nahrazeno příslušným nejbližše použitelným platným, účinným či vynutitelným ustanovením podle práva České republiky.
- 11.2 Rozsah Vodohospodářského majetku, který bude v průběhu účinnosti této Smlouvy předmětem provozování Provozovatelem, je možné měnit pouze formou písemného dodatku k této Smlouvě.
- 11.3 Tato Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech v českém jazyce s platností originálu, z nichž jeden

obdrží Vlastník a jeden Provozovatel.

11.4 Strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich skutečné, svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Současně prohlašují, že si ji přečetly, souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

11.5 Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem obce Svatý Jan pod Skalou dne 29.9.2026 usnesením č. 6/37.

Ve Svatém Janu pod Skalou dne _____

V _____ dne _____

Obec Svatý Jan pod Skalou

doplní uchazeč

Seznam příloh:

- Příloha č.1: Seznam vodohospodářského majetku
Příloha č.2: Přehled předpokládaných pachtů na roky 2027–2036
Příloha č.3: Situace vodovodu – nově vybudovaný
Příloha č.4: Kalkulace ceny pro vodného

Příloha č.1: Seznam vodohospodářského majetku

Karty VUME

Kolaudační souhlas

Příloha č.2: Přehled předpokládaných pachtů na roky 2027–2036

Rok	Předpokládaná výše pachtu v Kč
2027	93 100
2028	93 100
2029	93 100
2030	93 100
2031	93 100
2032	93 100
2033	93 100
2034	93 100
2035	93 100
2036	93 100

[illegible][illegible]