

OBEC STŘEDOKLUKY

Lidická 61, 252 68 Středokluky · IČO: 00241695 · ID datové schránky: xr8bmsb · obec@stredokluky.cz

ZÁMĚR PROPACHTOVAT VODOHOSPODÁŘSKOU INFRASTRUKTURU

zveřejněný podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Obec Středokluky zveřejňuje podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, **záměr propachtovat** vodohospodářskou infrastrukturu ve svém vlastnictví, a to uzavřením koncesní smlouvy v koncesním řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zadávání veřejných zakázek“).

Koncesní řízení zadávají obec Středokluky a obec Běloky společně podle § 7 zákona o zadávání veřejných zakázek; jménem obou obcí v něm jedná obec Středokluky. Výsledkem koncesního řízení bude jedna koncesní smlouva, jejímiž stranami budou na straně propachtovatele obě obce.

Předmětem koncesní smlouvy je provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu ve smyslu zákona 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, které bude vybraný provozovatel vykonávat vlastním jménem, na vlastní odpovědnost a na vlastní nebezpečí. Koncesní smlouva je smlouvou o pachtu a provozování vodovodů a kanalizací podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů; obce v ní vystupují jako propachtovatel a vybraný provozovatel jako pachtýř.

1. Předmět pachtu

Předmětem pachtu je vodohospodářský majetek ve vlastnictví obce Středokluky, vedený ve vybraných údajích majetkové evidence podle zákona o vodovodech a kanalizacích a vyhlášky č. 428/2001 Sb. pod těmito identifikačními čísly majetkové evidence (IČME):

Identifikační číslo majetkové evidence	Označení
2105-757381-00241695-1/1	Vodovod Středokluky
2105-757381-00241695-3/1	Kanalizace Středokluky
2105-757381-00241695-4/1	ČOV Středokluky

Základní technické údaje podle vybraných údajů majetkové evidence za rok 2025:

- vodovod – rozvodná vodovodní síť o celkové délce 8 462 m bez vlastního vodního zdroje, vodojemu a čerpací stanice (voda je převzatá ze skupinového vodovodu), 296 vodovodních přípojek, 296 vodoměrů;
- kanalizace – splašková stoková síť o celkové délce 6 622 m (gravitační i tlaková), 347 kanalizačních přípojek; odpadní vody jsou odváděny na čistírnu odpadních vod Středokluky;
- čistírna odpadních vod – mechanicko-biologická čistírna o projektované kapacitě 1 920 ekvivalentních obyvatel, na níž se čistí i odpadní vody z obce Běloky.

Údaje o počtu vodovodních a kanalizačních přípojek jsou uvedeny jako technický údaj charakterizující provozovanou soustavu. Předmětem pachtu jsou pouze ty přípojky nebo jejich části, které jsou ve vlastnictví obce Středokluky a jsou zahrnuty ve vodohospodářském majetku podle přílohy č. 1 koncesní smlouvy.

Součástí předmětu pachtu je dále pozemek p. č. st. 436 v katastrálním území Středokluky [757381], obec Středokluky [539708], o výměře 90 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního (stavba technického vybavení), zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-západ.

Vodovod a kanalizace jsou liniovými stavbami, které podle § 509 občanského zákoníku nejsou součástí pozemku; má se za to, že součástí liniových staveb jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí. Vlastnické vztahy k vodovodům a kanalizacím se podle § 5 odst. 1 zákona o vodovodech a kanalizacích nezapisují do katastru nemovitostí; s výjimkou pozemku uvedeného výše se proto vodohospodářský majetek v tomto záměru označuje údaji majetkové evidence. Ostatní pozemky, na nichž je vodohospodářský majetek umístěn, předmětem pachtu nejsou.

Podrobné vymezení vodohospodářského majetku obsahuje příloha č. 1 koncesní smlouvy, která je součástí koncesní dokumentace koncesního řízení.

2. Účel pachtu

Provozování vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu ve vlastnictví obce Středokluky včetně čistírny odpadních vod, tj. zejména zásobování odběratelů pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod a související činnosti podle zákona o vodovodech a kanalizacích.

3. Doba pachtu

Pacht se sjednává na dobu určitou, a to ode dne zahájení provozování do 31. prosince 2032. Zahájení provozování se předpokládá dnem 1. ledna 2027.

4. Výše pachtovného

Výši pachtovného určuje propachtovatel jednostranně, a to zvlášť pro vodovody a zvlášť pro kanalizace, podle zjednodušeného finančního modelu, který tvoří část B přílohy č. 5 koncesní smlouvy; pachtovné není předmětem nabídky účastníků koncesního řízení.

Pachtovné za jeden rok pachtu vodohospodářské infrastruktury obcí Středokluky a Běloky jako celku nesmí být stanoveno nižší než 395 060 Kč bez DPH (z toho vodovody 55 000 Kč a kanalizace včetně čistírny odpadních vod 340 060 Kč), a to v cenové úrovni k 1. lednu prvního roku provozování; v dalších letech se tato částka navyšuje z důvodu obecné inflace způsobem stanoveným v příloze č. 5 koncesní smlouvy.

K pachtovnému bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši.

5. Výběr pachtýře (provozovatele)

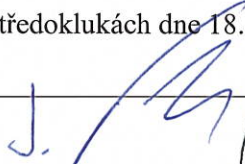
Pachtýř bude vybrán v koncesním řízení podle zákona o zadávání veřejných zakázek, které bude zahájeno odesláním oznámení o zahájení koncesního řízení k uveřejnění ve Věstníku veřejných zakázek (<https://vzv.nipez.cz>). Oznámení určí profil zadavatele, na němž bude uveřejněna koncesní dokumentace, elektronický nástroj, jakož i lhůtu a způsob podání nabídek.

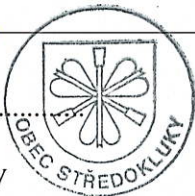
Zájemci se mohou k tomuto záměru po dobu jeho zveřejnění vyjádřit a předložit své nabídky. Vyjádření k záměru lze podat obci Středokluky na adresu jejího sídla, do datové schránky nebo na elektronickou adresu podatelna@stredokluky.cz. Nabídku však lze podat pouze v koncesním řízení; obce jsou při výběru pachtýře vázány zákonem o zadávání veřejných zakázek a smějí uzavřít koncesní smlouvu pouze s účastníkem, který podal nabídku ve lhůtě a způsobem stanoveným v oznámení o zahájení koncesního řízení a v koncesní dokumentaci. K podáním učiněným mimo koncesní řízení proto při výběru pachtýře nelze přihlídnout.

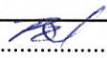
6. Další informace

Bližší informace o připravovaném koncesním řízení poskytne Ing. Jaroslav Paznocht, starosta obce, tel: 725 519 675, obcstredokluky.cz.

Ve Středoklukách dne 18. 9. 2026


Ing. Jaroslav Paznocht
starosta obce Středokluky
(otisk razítka obce)



Vyvěšeno na úřední desce Obecního úřadu Středokluky dne: 18.9.2026 podpis: 

Sejmuto z úřední desky Obecního úřadu Středokluky dne: podpis:

Zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup dne: 18.9.2026

Záměr zůstane vyvěšen na úřední desce až do uzavření koncesní smlouvy.