



## Krycí list nabídky

k nadlimitní koncesi na služby

zadávané v otevřeném řízení dle ust. § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, s názvem:

### „VÝBĚR PROVOZOVATELE SOUSTAVY ZÁSOBOVÁNÍ TEPELNOU ENERGIÍ“

ZADAVATEL	
Název:	Město Světlá nad Sázavou
Sídlo:	náměstí Trčků z Lípy 18, 582 91 Světlá nad Sázavou
IČO:	00268321
DIČ:	CZ00268321
Osoba oprávněná zastupovat zadavatele:	Mgr. Jan Tourek, starosta
Telefon:	569 496 611
E-mail:	podatelna@svetlans.cz

DODAVATEL	
Název:	ČEZ Energo, s.r.o.
Sídlo / místo podnikání:	Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8 - Karlín
IČO:	29060109
DIČ:	CZ29060109
Osoba oprávněná zastupovat dodavatele:	
Telefon:	
E-mail:	
Adresa pro doručování: (liší-li se od adresy dodavatele)	Mlýnská 1/617, 702 00 Ostrava, Moravská Ostrava
ID datové schránky:	n9mpdz8
Osoba zmocněná k jednání / kontaktní osoba:	
Zápis v obchodním rejstříku:	C 163691 vedená u Městského soudu v Praze
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s. 5736332/0800

Kritéria hodnocení	
Nabídková cena za 1 GJ tepelné energie pro rok 2020 (v Kč bez DPH)	447,59
Výše procentuální konstanty pro výpočet průměrného zisku z pořizovací hodnoty majetku náležejícího k SZTE pro rok 2021 a všechny následující roky trvání smlouvy (v %)	4,510

Svým podpisem stvrzujeme, že podáváme nabídku na základě zadávacích podmínek uvedených v zadávací dokumentaci. Před podáním nabídky jsme si vyjasnili veškerá sporná ustanovení a případné technické nejasnosti. **Nabídková cena je konečná, v průběhu zadávacího řízení se nezmění a jsou v ní zohledněny všechny závazky, které pro vybraného dodavatele budou vyplývat z koncesní smlouvy.** Dále svým podpisem stvrzujeme, že jsme vázáni celým obsahem své nabídky po celou dobu zadávací lhůty, že veškeré údaje uvedené v nabídce a doklady v nabídce předkládané jsou pravdivé, věrohodné a odpovídají skutečnosti.

V Ostravě dne 04. 09. 2019

.....  
specialista obchodu  
na základě plné moci

## **OBSAH NABÍDKY**

- 1. KRYCÍ LIST NABÍDKY**
- 2. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ O KVALIFIKACI**
- 3. NÁVRH KONCESNÍ SMLOUVY VČ. PŘÍLOH**
- 4. POTVRZENÍ O SLOŽENÍ JISTOTY**
- 5. PROHLÁŠENÍ O POČTU LISTŮ**

## Čestné prohlášení dodavatele o splnění základní a profesní způsobilosti a ekonomické kvalifikace

### DODAVATEL

Název: ČEZ Energo, s.r.o.

Sídlo: Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8 - Karlín

IČO: 29060109

Osoba oprávněná zastupovat:

Prohlašuji tímto, že pro účely otevřeného zadávacího řízení na nadlimitní koncesi na služby s názvem „VÝBĚR PROVOZOVATELE SOUSTAVY ZÁSOBOVÁNÍ TEPELNOU ENERGIÍ“

- a. splňuji základní způsobilost ve smyslu ust. § 74 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zadávání veřejných zakázek“);
- b. splňuji profesní způsobilost ve smyslu ust. § 77 odst. 1 a 2 písm. a) a c) zákona o zadávání veřejných zakázek a ve smyslu zadávacích podmínek;
- c. splňuji ekonomickou kvalifikaci ve smyslu § 78 zákona o zadávání veřejných zakázek a ve smyslu zadávacích podmínek;

V Ostravě dne 04. 09. 2019

.....  
specialista obchodu  
na základě plné moci

## Čestné prohlášení dodavatele o splnění technické kvalifikace

### DODAVATEL

Název: ČEZ Energo, s.r.o.

Sídlo: Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8 - Karlín

IČO: 29060109

Osoba oprávněná zastupovat: Ing. Kateřina Zapletalová

**Technická kvalifikace ve smyslu ust. § 79 odst. 2 písm. b) zákona o zadávání veřejných zakázek; seznam významných služeb:**

Identifikace objednatele	Označení zakázky	Cena zakázky	Období realizace zakázky	Kontaktní osoba
Město Svitavy Mgr. David Šimek – starosta IČ: 00277444	Dodávky tepla	31 847 984 Kč/rok	2000 – DOSUD	Mgr. David Šimek – starosta Tel: 461 550 311

**Stručný popis zakázky:** Ve městě Svitavy provozujeme CZT od r. 2000, kdy průměrné množství dodaného tepla činí 73 000 GJ/rok. Souhrnný instalovaný tepelný výkon činí přes 24 MW s celkovou délkou rozvodů 5 km.

Identifikace objednatele	Označení zakázky	Cena zakázky	Období realizace zakázky	Kontaktní osoba
Město Zruč nad Sázavou Mgr. Martin Hujer – starosta IČ: 00236667	Dodávky tepla	18 814 330 Kč/rok	2003 – DOSUD	Mgr. Martin Hujer – starosta Tel: 327 531 579

**Stručný popis zakázky:** Ve městě Zruč nad Sázavou provozujeme CZT od r. 2003, kdy průměrné množství dodaného tepla činí 39 000 GJ/rok. Souhrnný instalovaný tepelný výkon činí přes 13 MW s celkovou délkou rozvodů 3,8 km.

Identifikace objednatele	Označení zakázky	Cena zakázky	Období realizace zakázky	Kontaktní osoba
Město Světlá nad Sázavou Mgr. Jan Tourek – starosta IČ: 00268321	Dodávky tepla	17 926 170 Kč/rok	2001 – DOSUD	Mgr. Jan Tourek – starosta Tel: 569 496 622

**Stručný popis zakázky:** Ve městě Světlá nad Sázavou provozujeme CZT od r. 2001, kdy průměrné množství dodaného tepla činí 39 000 GJ/rok. Souhrnný instalovaný výkon činí přes 8 MW s celkovou délkou rozvodů 4,3 km.

Identifikace objednatele	Označení zakázky	Cena zakázky	Období realizace zakázky	Kontaktní osoba
Město Ivančice Milan Buček – starosta IČ: 00281859	Dodávky tepla	19 000 000 Kč/rok	1996 – DOSUD	Milan Buček – starosta Tel: 601 575 842

**Stručný popis zakázky:** Ve městě Ivančice provozujeme CZT od r. 1996, kdy průměrné množství dodaného tepla činí 40 500 GJ/rok. Souhrnný instalovaný výkon činí přes 7 MW s celkovou délkou rozvodů 4 km.

V Ostravě dne 04. 09. 2019

.....  
 , specialista obchodu  
 na základě plné moci

# SMLOUVA O PACHTU A PROVOZOVÁNÍ SOUSTAVY ZÁSBOVÁNÍ TEPELNOU ENERGIÍ

uzavřená podle § 1746 odst. 2, § 1895, § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

(dále jen „**smlouva**“)

uzavřená mezi smluvními stranami:

## **Město Světlá nad Sázavou**

se sídlem náměstí Trčků z Lípy 18, 582 91 Světlá nad Sázavou

IČO: 00268321

DIČ: CZ00268321

zastoupené Mgr. Janem Tourkem, starostou

Číslo účtu: 2621521/0100

E-mail: podatelna@svetlans.cz

Telefon: +420 569 496 611

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

## **ČEZ Energo, s.r.o.**

se sídlem Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8 - Karlín

IČO: 29060109

DIČ: CZ29060109

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 163691.

zastoupená Ing. Davidem Bauerem, jednatelem a Ing. Lumírem Žákem, jednatelem

Číslo účtu: 5736332/0800

E-mail: radek.dvorak@cezenergo.cz

Telefon: +420 605 928 270

(dále jen „**pachtýř**“)

(nebo propachtovatel a pachtýř každý jen „**smluvní strana**“ nebo spolu jen „**smluvní strany**“)

## **VZHLEDEM K TOMU, ŽE**

- (A) Propachtovatel je vlastníkem souboru věcí tvořících soustavu zásobování tepelnou energií s výjimkou kogenerační jednotky a s ní souvisejících zařízení ve vlastnictví společnosti ČEZ Energo, s.r.o., IČO: 29060109 (dále jen „**ČEZ Energo**“), nacházejících se na území města Světlá nad Sázavou (dále jen „**SZTE**“);
- (B) Propachtovatel uzavřel se společností ČEZ Energo smlouvu o dodávce tepelné energie, jejímž předmětem je povinnost přednostního odběru tepelné energie vyrobené v této kogenerační jednotce po dobu 10 let od jejího postoupení na nového provozovatele SZTE (tj. pachtýře);
- (C) V souladu s § 35 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, je propachtovatel jako obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu povinna pečovat

v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých občanů;

- (D) Významná část obyvatel města nedisponuje vzhledem k místním poměrům nákladově přijatelnými možnostmi zajištění zásobování tepelnou energií nezávislými na provozu SZTE;
- (E) Propachtovatel má jako obec zájem na zajištění sociálně udržitelné ceny tepelné energie pro obyvatele města a jeho hlavním cílem při uzavření této smlouvy není dosažení zisku, ale péče a rozvoj svého majetku a vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých občanů;
- (F) V době uzavření této smlouvy je propachtovateli známa potřeba zrealizovat další významné investice do obnovy SZTE;

uzavírají smluvní strany na základě výsledků zadávacího řízení k nadlimitní veřejné zakázce – koncesi na služby „VÝBĚR PROVOZOVATELE SOUSTAVY ZÁSOBOVÁNÍ TEPELNOU ENERGIÍ“ realizovaného propachtovatelem, jakožto zadavatelem, v otevřeném řízení, v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, v němž pachtýř předložil nejvýhodnější nabídku,

## TUTO SMLOUVU:

### Článek I.

#### Předmět smlouvy

- 1.1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání níže specifikovaný předmět pachtu a umožňuje mu brát z něho užitky.
- 1.2. Pachtýř se zavazuje vyrábět a dodávat propachtovateli a dalším odběratelům prostřednictvím předmětu pachtu tepelnou energii za podmínek sjednaných níže a případně doplňkově vyrábět elektrickou energii (dále jen „**účel pachtu**“) a platit propachtovateli níže sjednané pachtovné.

### Článek II.

#### Specifikace předmětu pachtu

- 2.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem souboru věcí tvořících SZTE nacházejících se v katastrálním území Světlá nad Sázavou (okres Havlíčkův Brod), a to včetně veškerých staveb a technických zařízení, které se SZTE provozně souvisejí (dále jen „**předmět pachtu**“). Předmět pachtu tvoří věci a zařízení provozně související se SZTE, a to bez ohledu na to, zda jsou výslovně uvedeny v příloze č. 3 k této smlouvě, s výjimkou věcí, které jsou podle přílohy č. 3 k této smlouvě ve vlastnictví ČEZ Energo nebo byly této společnosti pronajaty.
- 2.2. Veškeré úpravy předmětu pachtu, resp. věcí, které tento soubor tvoří, provedené pachtýřem v rámci oprav, údržby, technického zhodnocení předmětu pachtu a nové prvky SZTE zbudované či pořízené pachtýřem na SZTE nebo ve funkční souvislosti s ní se po svém funkčním začlenění do SZTE stávají vlastnictvím propachtovatele, a to bez ohledu na to, zda se stanou součástí rozvodného tepelného zařízení, pozemku, stavby či jiné věci nebo si uchovávají povahy samostatné věci a stávají se součástí předmětu pachtu.
- 2.3. Propachtovatel tímto dává pachtýři svůj výslovný souhlas s odepisováním té části předmětu pachtu, u níž to právní úprava umožňuje, a to podle odpisového plánu schváleného propachtovatelem. Pachtýř se zavazuje předložit propachtovateli ke schválení odpisový plán včetně jeho případných změn. Propachtovatel se zavazuje provádění odpisů dle předloženého odpisového plánu bez zbytečného odkladu schválit, není-li provádění odpisů dle tohoto plánu v rozporu s oprávněnými zájmy propachtovatele.
- 2.4. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel uzavřel jako pronajímatel s ČEZ Energo nájemní smlouvu ze dne 8. 2. 2019, která je přílohou č. 7 této smlouvy (dále jen „**nájemní smlouva**“) a zavazuje se strpět



výkon práv ČEZ Energo v souladu s nájemní smlouvou a poskytnout propachtovateli bez zbytečného odkladu veškerou nezbytnou součinnost ke splnění povinností propachtovatele z nájemní smlouvy.

### Článek III.

#### Pachtovné

- 3.1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání předmětu pachtu pachtovné ve výši **794 917,10 Kč** (slovy: sedm set devadesát čtyři tisíc devět set sedmnáct korun českých a deset haléřů) **bez DPH za jeden kalendářní rok trvání pachtu**. K této částce bude připočtena částka odpovídající DPH ve výši dle sazby platné a účinné ke dni zdanitelného plnění.
- 3.2. Roční pachtovné se pachtýř zavazuje propachtovateli platit vždy ve dvou pololetních splátkách na základě faktury vystavené propachtovatelem se splatností 30 dnů ode dne doručení faktury pachtýři. Propachtovatel je oprávněn vystavit fakturu za kalendářní pololetí, za které se pachtovné platí, po skončení tohoto pololetí. Splátka pachtovného je splatná bankovním převodem na účet propachtovatele ve faktuře uvedený.

Propachtovatel je oprávněn výši pachtovného jednostranně zvýšit o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu (CPI — Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. K první indexaci dojde s účinností od 1. 1. 2021. Při první indexaci bude jako výchozí použita výše pachtovného podle odst. 3.1. této smlouvy (neindexovaná výše). Pro každou následující indexaci bude použita výše pachtovného zvýšeného o provedenou indexaci z předchozího kalendářního roku.

O zvýšení pachtovného informuje propachtovatel pachtýře písemně nejpozději do 15. dubna příslušného roku. Pachtovné se zvýší zpětně od 1. ledna příslušného roku.

- 3.3. Skutečnost, že podle odst. 2.2. této smlouvy bude předmět pachtu upraven nebo k němu přibude nový prvek SZTE nebo určitý prvek ze SZTE bude odstraněn není důvodem pro úpravu výše pachtovného.
- 3.4. Propachtovatel je oprávněn výši pachtovného pro každý jednotlivý kalendářní rok jednostranně snížit v případě, že výše ceny tepelné energie dodávané pachtýřem odběratelům v souladu s právními předpisy a touto smlouvou překročí podle uvážení propachtovatele sociálně přijatelnou úroveň. V případě, že propachtovatel oznámí pachtýři snížení pachtovného podle předchozí věty, postupuje pachtýř při kalkulaci ceny tepelné energie pro kalendářní rok, pro který se pachtovné snižuje, následovně:
  - a) pokud pachtýř zahrnuje do ceny tepelné energie pachtovné jako stálý ekonomicky oprávněný náklad v ceně tepelné energie, je povinen uplatnit jako náklad pouze takto snížené pachtovné;
  - b) pokud pachtýř zahrnuje do ceny tepelné energie povolené odpisy provozovaného majetku nezbytného pro výrobu nebo rozvod tepelné energie, tj. pachtovné je hrazeno propachtovateli ze zisku pachtýře, je pachtýř povinen snížit přiměřený zisk z provozování SZTE pro daný kalendářní rok o rozdíl mezi pachtovným podle odst. 3.1. (po indexaci pachtovným podle odst. 3.2. této smlouvy) a pachtovným sníženým podle tohoto odstavce.

### Článek IV.

#### Opravy a údržba předmětu pachtu

- 4.1. Pachtýř se zavazuje provádět na své náklady veškeré opravy a údržbu předmětu pachtu.
- 4.2. V případě, že by náklady na opravy a údržbu měly přesáhnout částku 850 000,- Kč v kalendářním roce, je pachtýř povinen uvědomit o tom bezodkladně propachtovatele a vyžádat si jeho předchozí souhlas s provedením dalších oprav a údržby přesahující tuto částku. Předchozí souhlas dle předchozí věty není třeba, jde-li o opravy, jejichž provedení nesnese odkladu. V takovém případě je pachtýř povinen o opravě a nákladech na ni vyznat propachtovatele bez zbytečného odkladu po jejím provedení a doložit



provedenou opravu výkazem výměr a podrobným rozpočtem (nejde-li o opravu u níž z povahy věci není zpracování takových dokumentů možné či účelné).

## Článek V. Technické zhodnocení

- 5.1. Pachtýř se zavazuje provést následující technické zhodnocení předmětu pachtu:
- a) obnovu systému dispečerského řízení dle specifikace uvedené v příloze č. 5 této smlouvy nejpozději do 4 měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy;
  - b) úpravu technologického zařízení kotelny pro letní provoz spočívající v instalaci kondenzačního kotle o výkonu přibližně 400 kW včetně napojení do souvisejících technologických systémů nejpozději do 5 měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy; a
  - c) rekonstrukci domovních předávacích stanic (dále jen „DPS“) v rozsahu dle zjištěného provozního stavu jednotlivých DPS podle technického řešení odsouhlaseného propachtovatelem (výměna celých technologických celků DPS, resp. jejich jednotlivých komponentů, podle technického stavu a hospodárnosti řešení); návrh technického řešení se pachtýř zavazuje předat propachtovateli k odsouhlasení nejpozději do 3 let od nabytí účinnosti této smlouvy; samotnou rekonstrukci se pak zavazuje pachtýř provést nejpozději do 5 let od nabytí účinnosti této smlouvy.
- 5.2. Ve lhůtách uvedených v odst. 5.1. musejí být veškeré práce dokončeny, provedeny potřebné zkoušky, získána potřebná veřejnoprávní povolení (souhlasy, osvědčení apod.) k uvedení pořízených technických zařízení do provozu, je-li je potřeba (s výjimkou změn licence na výrobu tepelné energie a rozvod tepelné energie) a propachtovateli musí být na jeho žádost předvedena funkčnost pořízených zařízení a dokončené práce, resp. instalovaná zařízení, mu musejí být protokolárně předány.
- Lhůty k provedení technického zhodnocení podle odst. 5.1. tohoto článku se prodlužují o dobu prodlení způsobenou výhradně v důsledku
- a) změny právní úpravy oproti právnímu stavu ke dni 17. července 2019;
  - b) vydání/nevydání aktu veřejné moci, ač pachtýř k jeho získání vynaložil veškeré úsilí, které lze po něm rozumně požadovat; nebo
  - c) vyšší moci.
- To platí, pokud pachtýř propachtovatele o vzniku a odpadnutí uvedené překážky bez zbytečného odkladu informoval.
- 5.3. Pachtýř se dále zavazuje propachtovateli navrhopvat a po předchozím schválení propachtovatelem na vlastní náklady provádět další technické zhodnocení předmětu pachtu.
- 5.4. Protokolární předání technického zhodnocení předmětu pachtu, vč. předvedení funkcionality a předložení dokladů zejména o provedených zkouškách a vydaných veřejnoprávních povoleních si může propachtovatel vymínit v případě jakéhokoliv technického zhodnocení předmětu pachtu.
- 5.5. Po skončení pachtu a protokolárním předání předmětu pachtu propachtovateli má pachtýř nárok na náhradu za technické zhodnocení předmětu pachtu ve výši odpovídající zůstatkové ceně dle provedených účetních odpisů. Náhrada je splatná do 30 kalendářních dnů od vrácení předmětu pachtu a předložení jejího vyčíslení včetně všech dokladů a dokumentace, zejména podle odst. 6.4. této smlouvy, propachtovateli.

## Článek VI.

### Společná ustanovení k opravám a technickému zhodnocení

- 6.1. Pojem „**technické zhodnocení**“ má v této smlouvě význam podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, nebo jiného právního předpisu, který uvedenou definici nahradí a bude účinný v čase realizace příslušného technického zhodnocení.
- 6.2. Pojmy „**oprava**“ a „**údržba**“ mají v této smlouvě význam podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, nebo jiného právního předpisu, který uvedené definice nahradí a bude účinný v čase realizace příslušné opravy/údržby.
- 6.3. Pachtýř se zavazuje po skončení účetního období předložit propachtovateli zprávu o provozu SZTE za uplynulé účetní období, jejímž obsahem bude zejména:
  - a) položkový rozpis nákladů na opravy a technické zhodnocení provedené za toto uplynulé účetní období;
  - b) zprávu o výši zůstatkové hodnoty veškerého technického zhodnocení předmětu pachtu provedeného od uzavření této smlouvy do skončení účetního období, za které se zpráva vypracovává; a
  - c) plán oprav/údržby a technického zhodnocení (investic) na další účetní období vč. odhadu nákladů na jednotlivou opravu/údržbu;
  - d) výpočtem a dle doloženého stavu jednotlivých měřičů tepla dosažena provozní účinnost soustavy SZTE dle jednotlivých měsíců v členění na provozní účinnost tepelného zdroje a rozvodu tepla.

Pachtýř se dále zavazuje tyto informace propachtovateli poskytovat na jeho žádost bez zbytečného odkladu i v průběhu účetního období.

- 6.4. Pachtýř se zavazuje uchovávat veškerou dokumentaci vztahující se k provedeným opravám, technickému zhodnocení a novým prvkům SZTE zbudovaným či pořízeným pachtýřem na SZTE nebo ve funkční souvislosti s ní a při skončení pachtu ji předat propachtovateli.

## Článek VII.

### Kalkulace ceny tepelné energie

- 7.1. Pachtýř je povinen kalkulovat cenu tepelné energie v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, s prováděcí vyhláškou č. 450/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s platnými cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu.
- 7.2. Pachtýř je povinen uplatňovat v roce 2020 cenu za dodávku tepelné energie ze SZTE bez DPH ve výši, která není vyšší než je cena bez DPH uvedená v příloze č. 4 této smlouvy. Cena za 1 GJ dodané tepelné energie v roce 2020 může být v konečném vyúčtování upravena pouze (a) pokud se liší množství skutečně dodané tepelné energie odběratelům od jejího předpokládaného množství, (b) pokud se liší množství skutečně dodané tepelné energie od předpokládaného množství tepelné energie z kogenerační jednotky vlastněné společností ČEZ Energo, (c) podle rozsahu skutečných nákladů na uskutečněné opravy a údržbu SZTE, nebo (d) pokud se liší složka skutečných nákladů na nákup paliva nebo na nákup tepelné energie z kogenerační jednotky vlastněné společností ČEZ Energo, která je regulována Energetickým regulačním úřadem (zejména distribuční poplatky) nebo je stanovena obecně závaznými právními předpisy (daně, zákonné poplatky a odvody), od hodnoty, ze které byl pachtýř povinen při kalkulaci vycházet.

- 7.3. Pachtýř je povinen kalkulovat do ceny tepelné energie pro rok 2021 a všechny následující roky trvání této smlouvy přiměřený zisk v rozsahu nikoli vyšším než vyplývá z přílohy č. 2 této smlouvy.
- 7.4. Pachtýř předkládá propachtovateli:
- a) informaci o kalkulaci předběžných cen tepelné energie v členění podle kalkulačního vzorce ceny tepelné energie obsaženého ve výkazu cenové lokality podle vyhlášky č. 262/2015 Sb., o regulačním výkaznictví, nebo jiného právního předpisu, který uvedený předpis a předmětné členění nahradí, a to vždy do 30. listopadu kalendářního roku předcházejícího kalendářnímu roku, na který se kalkulace předkládá; a
  - b) výkaz cenové lokality podle vyhlášky č. 262/2015 Sb., o regulačním výkaznictví, nebo jiného právního předpisu, který uvedený předpis nahradí, a to vždy do 20. února kalendářního roku následujícího po roku, za který se předkládá.
- 7.5. V případě, že Smlouva o dodávce tepelné energie z KGJ uzavřením této smlouvy zanikne z důvodu splnutí v osobě dlužníka a věřitele, pachtýř není oprávněn uplatňovat do ceny tepelné energie náklady (včetně odpisů) na výrobu tepelné energie z kogenerační jednotky, která mu měla být dodávána podle Smlouvy o dodávce tepelné energie z KGJ, jiné než ty, které by byl oprávněn uplatnit za nákup tepelné energie podle přílohy č. 1 Smlouvy o dodávce tepelné energie z KGJ, pokud by tato nebyla zanikla.

Pachtýř je v tomto případě povinen poskytnout propachtovateli na jeho žádost nejpozději do 5 pracovních dnů od jejího doručení úplné informace o rozdělení společných nákladů při kombinované výrobě elektřiny a tepelné energie v členění podle příslušného cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu nebo jiného právního předpisu, který tento postup v budoucnosti nahradí.

#### Článek VIII.

##### Postoupení smlouvy o dodávce tepelné energie

- 8.1. Propachtovatel prohlašuje, že dne 8. 2. 2019 uzavřel, coby odběratel, s ČEZ Energo, coby dodavatelem, smlouvu o dodávce tepelné energie, jejímž předmětem je závazek dodavatele dodávat odběrateli tepelnou energii z kogenerační jednotky specifikované v příloze č. 3 této smlouvy a závazek odběratele tuto tepelnou energii odebrat přednostně před odběrem tepelné energie z jiných zdrojů, dodávat ji jednotlivým odběratelům připojeným k SZTE a zaplatit za ni sjednanou cenu (v celém textu jen „**Smlouva o dodávce tepelné energie z KGJ**“). Smlouva o dodávce tepelné energie z KGJ tvoří přílohu č. 6 této smlouvy.
- 8.2. V souladu s čl. V. odst. 5 Smlouvy o dodávce tepelné energie z KGJ postupuje propachtovatel svá práva a povinnosti ze Smlouvy o dodávce tepelné energie z KGJ s výjimkou jejího odst. 10.4. ke dni účinnosti této smlouvy pachtýři, který se tak stane novým odběratelem, s čímž ČEZ Energo jako dodavatel vyjádřil svůj výslovný souhlas. Pachtýř tato práva a povinnosti přijímá.
- 8.3. Propachtovatel se zavazuje postoupení smlouvy bezodkladně oznámit ČEZ Energo jako postoupené straně.
- 8.4. ČEZ Energo jako dodavatel a propachtovatel jako odběratel se ve Smlouvě o dodávce tepelné energie z KGJ výslovně dohodli, že ustanovení § 1899 občanského zákoníku se pro účely postoupení Smlouvy o dodávce tepelné energie z KGJ nepoužije. S tím vyjadřuje pachtýř svůj souhlas.
- 8.5. ČEZ Energo jako dodavatel a propachtovatel jako odběratel se ve Smlouvě o dodávce tepelné energie z KGJ výslovně dohodli, že právo postoupit práva a povinnosti ze smlouvy o dodávce tepelné energie svědčí pouze městu Světlá nad Sázavou. Pachtýř nemá právo postoupit práva a povinnosti ze smlouvy o dodávce tepelné energie na třetí osobu. S tím vyjadřuje pachtýř svůj souhlas.

## Článek IX.

### Další práva a povinnosti smluvních stran

- 9.1. Propachtovatel tímto uděluje pachtýři souhlas podle § 5 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (v celém textu jen „energetický zákon“) s použitím předmětu pachtu k účelům vymezeným energetickým zákonem, a to na dobu trvání této smlouvy.
- 9.2. Pachtýř se zavazuje užívat a požívat předmět pachtu výhradně ke sjednanému účelu.
- 9.3. Pachtýř se zavazuje užívat a požívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře, zajišťovat na svůj náklad jeho bezporuchový provoz a předepsané revize jednotlivých částí předmětu pachtu. Pachtýř je povinen získat a po celou dobu trvání této smlouvy být držitelem veškerých veřejnoprávních oprávnění vyžadovaných právními předpisy k činnostem, které jsou součástí plnění pachtýře dle této smlouvy. Propachtovatel se zavazuje umožnit pachtýři nerušené užívání a požívání předmětu pachtu.
- 9.4. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu či jeho část dále k užívání či požívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 9.5. Pachtýř je oprávněn označit předmět pachtu jako provozovnu v míře nezbytné podle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.6. Pachtýř nese veškeré náklady spojené s užíváním a požíváním předmětu pachtu. Dodávky vody, elektrické energie, plynu, odvoz odpadu apod. do částí předmětu pachtu si zajišťuje pachtýř samostatně.
- 9.7. Pachtýř se zavazuje umožnit propachtovateli kdykoliv na jeho žádost přístup do/k předmětu pachtu nejpozději tři pracovních dnů ode dne doručení žádosti propachtovatele.
- 9.8. Pachtýř je povinen poskytnout propachtovateli součinnost k evidenci jeho majetku, který je předmětem pachtu.
- 9.9. Pachtýř odpovídá za veškeré škody na předmětu pachtu vzniklé v důsledku porušení jeho povinností ze zákona nebo z této smlouvy (ať již jednáním či opomenutím). Pachtýř prohlašuje, že je pojištěný pro případ odpovědnosti za škody na cizím majetku a proti živelným pohromám minimálně do výše pojistné částky 50 000 000,- Kč a pojištění proti vandalizmu do výše pojistné částky 1 000 000,- Kč a zavazuje se, že toto pojištění bude mít uzavřeno po celou dobu trvání této smlouvy. Pachtýř je povinen na žádost propachtovatele kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy prokázat propachtovateli trvání pojištění podle tohoto odstavce bez zbytečného odkladu, nejpozději však do pěti kalendářních dnů ode dne, kdy mu byla žádost propachtovatele doručena.
- 9.10. Pachtýř se zavazuje za propachtovatele, coby vlastníka inženýrské sítě, která je předmětem pachtu, jednat v rámci řízení před stavením úřadem a jiných správních řízení, zejména podávat za propachtovatele vyjádření o umístění inženýrských sítí a stanovení podmínek jejich ochrany a provádět vytyčení inženýrských sítí na místě samém. K tomu se propachtovatel zavazuje poskytovat veškerou potřebnou součinnost, zejména vystavit mu včas potřebné plné moci.
- 9.11. Smluvní strany se zavazují poskytovat si vzájemně včas veškeré informace o skutečnostech, které mohou mít podstatný vliv na plnění této smlouvy.

## Článek X.

### Doba trvání pachtu a jeho ukončení

- 10.1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1. 1. 2020 a skončí 31. 12. 2029.

- 10.2. Propachtovatel se zavazuje předat a pachtýř se zavazuje převzít předmět pachtu ke dni zahájení pachtu, včetně veškeré dokumentace, která se váže k předmětu pachtu. Smluvní strany sepíší o předání a převzetí předmětu pachtu písemný protokol, v němž budou uvedeny zejména důležité skutečnosti týkající se technického stavu a provozu předmětu pachtu. Protokol podepíší oprávnění zástupci smluvních stran.
- 10.3. Pacht může být předčasně ukončen dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
- 10.4. Každá ze smluvních stran je oprávněna pacht písemně vypovědět s výpovědní dobou 12 měsíců počítanou od prvního dne kalendářního měsíce následujícího od doručení výpovědi druhé smluvní straně, a to pouze z důvodů uvedených v této smlouvě.
- 10.5. Propachtovatel je oprávněn pacht vypovědět:
- je-li pachtýř v prodlení s úhradou pachtovného delším než 30 dnů;
  - poruší-li pachtýř kteroukoliv svou povinnost plynoucí z této smlouvy či právních předpisů ve vztahu k této smlouvě a nezjedná-li nápravu ani v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu propachtovatel písemně stanoví;
  - poruší-li pachtýř opakovaně svou povinnost plynoucí z této smlouvy či právních předpisů ve vztahu k této smlouvě a v porušování této povinnosti pokračuje navzdory písemnému upozornění propachtovatele na možnost výpovědi a vzniku nároku propachtovatele na smluvní pokutu;
  - pokud podle pravomocného rozhodnutí orgánu veřejné moci pachtýř opakovaně poruší zákonnou povinnost vyplývající z provozu předmětu pachtu; nebo
  - stanoví-li pachtýř cenu tepelné energie v rozporu s touto smlouvou, platnými právními předpisy nebo cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu.
- 10.6. Pachtýř je oprávněn pacht vypovědět:
- poruší-li propachtovatel kteroukoliv svou povinnost plynoucí z této smlouvy či právních předpisů ve vztahu k této smlouvě a nezjedná-li nápravu ani v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu pachtýř písemně stanoví; nebo
  - poruší-li propachtovatel opakovaně svou povinnost plynoucí z této smlouvy či právních předpisů ve vztahu k této smlouvě a v porušování této povinnosti pokračuje navzdory písemnému upozornění pachtýře na možnost výpovědi a vzniku nároku pachtýře na smluvní pokutu.
- 10.7. Propachtovatel je dále oprávněn pacht vypovědět bez výpovědní lhůty:
- je-li v důsledku porušení povinnosti pachtýře vážně ohroženo zásobování města Světlá nad Sázavou tepelnou energií (včetně ztráty způsobilosti pachtýře vyžadovanou právními předpisy k činností, které jsou součástí plnění pachtýře dle této smlouvy); nebo
  - hrozí-li vznik rozsáhlých škod a pachtýř ani k výzvě propachtovatele nedoloží, že činí účinné kroky k tomu, aby těmto důsledkům porušení svých povinností zamezil.
- 10.8. Ke dni skončení pachtu se smluvní strany zavazují provést protokolární vrácení předmětu pachtu včetně předání veškeré dokumentace obdobně podle odst. 10.2. této smlouvy. Pachtýř je současně povinen odstranit označení provozovny podle odst. 9.5. této smlouvy.

## **Článek XI. Sankce**

- 11.1. Poruší-li pachtýř povinnost kalkulovat cenu tepelné energie v souladu s touto smlouvou, je povinen přeplatek ceny tepelné energie vyúčtovaný v rozporu s touto smlouvou vrátit každému odběrateli do 30 kalendářních dnů od doručení výzvy propachtovatele.



- 11.2. Poruší-li pachtýř povinnost kalkulovat cenu tepelné energie v souladu s odst. 3.4. této smlouvy, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10 % rozdílu mezi pachtovným podle odst. 3.1. (resp. po indexaci pachtovným podle odst. 3.2. této smlouvy) a pachtovným sníženým podle odst. 3.4. této smlouvy.
- 11.3. Poruší-li pachtýř povinnost kalkulovat cenu tepelné energie v souladu s odst. 7.2. této smlouvy, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10 % z ceny tepelné energie vyfakturované odběratelům ze SZTE v rozporu s odst. 7.2. této smlouvy.
- 11.4. Poruší-li pachtýř povinnost kalkulovat cenu tepelné energie v souladu s odst. 7.3. této smlouvy, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10 % rozdílu mezi výší skutečně uplatněného zisku v kalkulaci ceny tepelné energie a maximální výší přiměřeného zisku podle odst. 7.3. této smlouvy.
- 11.5. Poruší-li pachtýř povinnost kalkulovat cenu tepelné energie v souladu s odst. 7.5. této smlouvy, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10 % nákladů (včetně odpisů) na výrobu tepelné energie uplatněných v rozporu s touto smlouvou.
- 11.6. Propachtovatel má nárok na smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý den prodlení pachtýře se splněním jeho povinnosti podle odst. 5.1. této smlouvy.
- 11.7. Každá ze smluvních stran má nárok na smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení druhé smluvní strany se splněním jiné její nepeněžitě povinnosti dle této smlouvy počínaje 15. dnem ode dne, kdy ji ke splnění povinnosti druhá smluvní strana vyzvala.
- 11.8. Každá ze smluvních stran má nárok na smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každé opakované porušení jiné nepeněžitě povinnosti druhé smluvní strany po doručení výzvy dle odst. 10.5.c) nebo odst. 10.6.b) této smlouvy.
- 11.9. Dojde-li k předčasnému ukončení této smlouvy z důvodu porušení povinnosti pachtýře nebo proto, že pachtýř ztratí způsobilost vyžadovanou právními předpisy k činnostem, které jsou součástí plnění pachtýře dle této smlouvy, má propachtovatel dále nárok na smluvní pokutu ve výši 150 000,- Kč.
- 11.10. Vedle nároku na smluvní pokutu má každá ze smluvních stran nárok na náhradu případně vzniklé škody v plné výši.

## **Článek XII. Závěrečná ustanovení**

- 12.1. Tato smlouva, otázky jejího vzniku, platnosti nebo neplatnosti, závazky vyplývající z jejího porušení a závazky s ní souvisejí, jejich interpretace, se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku, a to bez ohledu na ustanovení o kolizních normách.
- 12.2. Změnit nebo doplnit smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 12.3. Neplatnost, nevynutitelnost a/nebo zdánlivost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost, nevynutitelnost a/nebo zdánlivost ostatních ustanovení. Smluvní strany vykonají veškerá právní a jiná jednání vhodná k naplnění účelu smlouvy a vyvinou veškeré vhodné úsilí, aby dotčené ustanovení nahradily ustanovením platným, vynutitelným a nikoliv zdánlivým, které svým smyslem a účelem v nejvyšší možné míře odpovídá dotčenému ustanovení.
- 12.4. Zjistí-li některá ze smluvních stran, že určité ustanovení této smlouvy je neplatné, nevymahatelné a/nebo zdánlivé, upozorní na tuto skutečnost písemně druhou smluvní stranu. Smluvní strany v takovém případě nahradí neplatné, nevymahatelné a/nebo zdánlivé ujednání této smlouvy nejpozději do

třiceti kalendářních dnů od doručení písemné výzvy některé ze smluvních stran druhé smluvní straně smluvním dodatkem ke smlouvě, nebude-li takový postup v rozporu se zákonem o zadávání veřejných zakázek.

- 12.5. Smluvní strany pro všechny případy výslovně sjednávají, že za oddělitelné a platné bez ohledu na případnou neplatnost či nicotnost jiných smluvních ujednání považují ustanovení odst. 2.2. této smlouvy. Tím nejsou dotčeny případné peněžité nároky pachtýře vůči propachtovateli.
- 12.6. V případě rozporu mezi textem této smlouvy a textem zadávací dokumentace, která tvoří její přílohu, má přednost text této smlouvy.
- 12.7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom stejnopisu obdrží každá ze smluvních stran.
- 12.8. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel, město Světlá nad Sázavou, je obcí podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a může tak mít povinnost zveřejnit tuto smlouvu nebo její části či jakékoliv jiné dokumenty nebo informace vytvořené v rámci tohoto smluvního vztahu, a to např. na profilu zadavatele dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, postupy podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, nebo na své úřední desce.
- 12.9. Záměr města Světlá nad Sázavou propachtovat předmět pachtu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu od ..... do ..... Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Světlá nad Sázavou svým usnesením č. .... ze dne .....
- 12.10. Smluvní strany, resp. jejich zástupci, shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

**Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:**

1. *Zadávací dokumentace (včetně její příloh)*
2. *Nabídka pachtýře (veškeré dokumenty obsažené v nabídce pachtýře)*
3. *Specifikace předmětu pachtu*
4. *Cenová kalkulace*
5. *Obnova systému dispečerského řízení*
6. *Smlouva o dodávce tepelné energie z KGJ uzavřená s ČEZ Energo*
7. *Nájemní smlouva uzavřená s ČEZ Energo*

Ve Světlé nad Sázavou dne .....

V ..... dne

.....  
za propachtovatele  
město Světlá nad Sázavou

Mgr. Jan Tourek  
starosta

.....  
za pachtýře  
ČEZ Energo, s.r.o.

specialista obchodu



