

Sml. č. 3/2020

## Pachtovní smlouva

uzavřená v souladu s ust. 2332 a násl. Zákona č. 86/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi

**propachtovatelem: Město Holešov, Masarykova 628, 769 17 Holešov,**  
IČ: 00287172  
DIČ: CZ00287172  
Č. účtu: ██████████  
zastoupené starostou panem Mgr. Rudolfem Seifertem

a

**pachtýřem: Tepelné hospodářství Holešov, spol. s r.o.,**  
nám. Sv. Anny č. 1275, 769 01 Holešov,  
IČ: 25309161  
DIČ: CZ25309161  
zastoupené jednatelem panem Zdeňkem Chudárkem

a schválená radou města Holešova dne 17. 12. 2019 usnesením č. 600/27/RM/2019

### Čl. I.

#### Úvodní prohlášení

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí a energetických zařízení specifikovaných v příloze č. 1 (dále jen „energetická zařízení“).
2. Pachtýř prohlašuje, že je mu stav těchto nemovitostí a energetických zařízení znám, že je s ním srozuměn, a potvrzuje, že energetická zařízení jsou v provozuschopném stavu a jsou plně způsobilá k účelu sjednanému v čl. II odst. 5 této smlouvy.

### Čl. II.

#### Předmět pachtu

1. Propachtovatel touto Smlouvou a za podmínek zde uvedených přenechává pachtýři nemovitosti a energetická zařízení, které se nachází v nemovitostech dle přílohy č. 1 (dále jen „předmět pachtu“) k dočasnému užívání a požívání.
2. Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu s tím, že jej bude pachtýř užívat k výrobě, rozvodu a prodeji tepelné energie při dodržování zásad provozování vyhrazených zařízení a ve smyslu zákona č. 458/2000 sb., energetický zákon, ve znění veškerých jeho změn (dále jen „účel pachtu“)
3. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli včas a řádně pachtovné uvedené v čl. III. této smlouvy, jakož i plnit další touto smlouvou sjednané povinnosti.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré výnosy z provozování předmětu pachtu, které jsou vyjádřeny cenou za teplo a ohřev teplé užitkové vody, inkasovanou od jednotlivých odběratelů po dobu trvání smlouvy, náleží pachtýři. Tato cena je stanovena příslušným cenovým výměrem MF ČR a ERÚ pro dané účtovací období.

Návrh kalkulované ceny za teplo pro příslušný kalendářní rok zpracovává pachtýř na základě cenového výměru MF ČR a ERÚ platného pro rozhodné období.

5. Smluvní strany se dohodli, že po ukončení technologické životnosti jednotlivých energetických zařízení nebo při jejich nulové či 5% zůstatkové hodnotě propachtovatel převede taková energetická zařízení do vlastnictví nájemce, který bude dále zajišťovat modernizaci prostor kotelen pořízením nové technologie, a to již z vlastních prostředků. V návaznosti na to provedou smluvní strany aktualizaci soupisu jednotlivých energetických zařízení v příloze č. 1 a výše nájemného.

### **Čl. III.**

#### **Pachtovné**

1. Výše pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu je uvedena v příloze č. 1 a byla sjednána s ohledem na výčet povinností stanovených pachtýři v čl. IV této smlouvy. K pachtovnému se připočítá DPH v platné sazbě.
2. Pachtovné je splatné v plné výši na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem vždy 10. prosince daného kalendářního roku se splatností 14 dní ode dne jeho doručení pachtýři. Daňový doklad musí mít náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších změn.
3. Pachtýř provede platbu pachtovného formou bankovního převodu na účet propachtovatele. Za den úhrady pachtovného se považuje den připsání celé částky na účet propachtovatele.
4. Pro případ prodloužení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na úhradu úroku z prodloužení, který se sjednává ve výši 20 % z neuhrazené částky.
5. Placení za umístění technologického zařízení pachtýře v budovách městských organizací bude upraveno samostatnými smlouvami.

### **Čl. IV.**

#### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Pachtýř bude předmět pachtu užívat k dosažení účelu pachtu dle čl. II odst. 2 této smlouvy, tedy tak, že bude zajišťovat provoz tepelného hospodářství v Holešově, a zavazuje se, že bude řádně a odborně vykonávat svým jménem, na svůj účet a na své nebezpečí především tyto činnosti:
  - a) řádně zajišťovat dodávky tepelné energie pro ústřední topení a ohřev teplé užitkové vody pro bytový a nebytový sektor dle požadavků odběratelů,
  - b) fakturovat odběratelům cenu za teplo a ohřev teplé užitkové vody dle kalkulačního vzorce v souladu s příslušnými platnými předpisy a cenovými výměry,
  - c) řádně zajišťovat a provádět veškeré opravy technologie, tepelných zdrojů tak, aby byla zajištěna pravidelnost dodávek tepelné energie dle vyhlášek MPO ČR, případně jiných platných předpisů, s cílem vytvářet co nejnižší ceny tepelné energie,
  - d) aktivně spolupracovat s propachtovatelem na modernizaci energetického zařízení v majetku propachtovatele,
  - e) pronajímatel zmocňuje nájemce k provádění zhodnocení investičního charakteru, jakož i k odepisování technického zhodnocení provedeného ode dne uzavření nájemní smlouvy, pokud toto technické zhodnocení bylo hrazeno nájemcem,

- f) zajišťovat havarijní opravy energetických zařízení, rozvodů, zařízení a provozních budov a staveb,
  - g) trvale zajišťovat havarijní službu na opravy tepelných zdrojů a rozvodů,
  - h) provádět preventivní a plánovanou údržbu provozních objektů, technologie, tepelných zdrojů, rozvodů a zařízení souvisejících s provozem tepelného hospodářství v souladu s cenovými výměry MF ČR a Energetického regulačního úřadu (dále jen ERÚ),
  - i) má právo činit technická, ekonomická a organizační opatření pro zajištění bezpečného a hospodárného provozu předmětu pachtu, jeho údržby a oprav,
  - j) ke dni skončení platnosti této smlouvy předat propachtovaný majetek zpět propachtovateli ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení za dobu jeho provozování, jinak odpovídá za škodu, která propachtovateli nedodržením této povinnosti vznikne; o tomto bude sepsán předávací protokol,
  - k) zajistit pro propachtovatele každoroční inventarizaci předmětu pachtu, inventuru provést za přítomnosti odpovědného pracovníka propachtovatele a inventární soupis předat propachtovateli nejpozději do 31. 1. následujícího roku,
  - l) pečovat o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře, tj. řádně jej užívat, udržovat v provozuschopném stavu, předcházet vzniku škod a svou aktivitou progresivně opravovat technologii, provozní objekty a zařízení.
2. Prostory kotelen, v nichž je umístěno plynové energetické zařízení, je pachtýř oprávněn přenechat celé nebo jejich části k užívání třetím osobám pouze s výslovným písemným souhlasem propachtovatele.

## V.

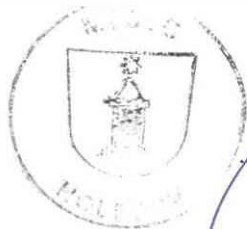
### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a může být ukončena dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Tato smlouva plně nahrazuje nájemní smlouvu z 19. 2. 2004 a veškerá předcházející ujednání smluvních stran týkající se pachtu (nájmu) majetku uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Veškerá práva a povinnosti touto smlouvou neupravené a vyplývající z nájemního vztahu a činnosti nájemce se řídí platnými právními předpisy, vyhláškami a nařízeními příslušných orgánů.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno.

V Holešově, dne 31. 12. 2019

[Redacted signature]

Mgr. Rudolf Seifert  
Starosta



[Redacted signature]

Zdeněk Chudárek  
jednatel



**Příloha č. 1**  
**k pachtovní smlouvě ze dne 31.12.2019**

uzavřené mezi

propachtovatelem: Město Holešov

a pachtýřem: Tepelné hospodářství Holešov, spol. s r.o.

**Výše pachtovného v tis. Kč**

Zařízení	adresa	rok poř.	poř. cena v tis.	PC v Kč	pacht. v tis.	m2	sazba za m2 v Kč	pacht. v tis.
PK-20	zámek (technologie)	2008	1 397	1 397 139,00				20
PK-32	Tovární č.p. 1407	2003	5 903	5 903 400,00				90
PK-34	Havlíčkova č.p. 1389	2001	1 387	1 387 449,94				20
PK-36	SAZ Sušilova č.p. 478	2002	2 044	2 044 000,00				40
<b>Budovy</b>								
PK-33	Novosady č.p. 1244		3 663	3 663 472,12		943	480	453
PK-35	Kráčiny č.p. 426		1 398	1 398 611,46		261	480	125
PK-20	Masarykova č.p. 1567		2 759	2 759 099,50		254	480	122
<b>Stavba</b>								
PK 20	Přípojka do zámku	2008	4 111	4 111 036,00				100
<b>Umístění zařiz.TH</b>								
PK-1	FÚ Pivovarská č.p. 1419							2
PK-2	MŠ Masarykova č.p. 636				2			
PK-14	DPS Novosady č.p. 1597							2
PK-16	Palackého č.p. 1400							2
PK-17	ÚŠJ nám. Dr. E. Beneše 58				2			
PK-18	nám. Dr. E. Beneše č.p. 55							2
PK-24	MŠ Mas. - Žopy č.p. 177				2			
PK-25	Novosady č.p. 1601							2
PK-26	MKS - Nám. EB 17				2			
PK-27	os.výb. Količín 93							2
PK-28	MŠ Havl. - Tučapy č.p. 71				2			
PK-29	MŠ Gro. - Dobrotice č.p. 96				2			
PK-30	sportovní areál Střelnice 1410							2
	<b>Pachtovné organizacím</b>				12			
	<b>Pachtovné městu</b>							984

Propachtovatel:



Pachtýř:

