

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2332 a násl. zákona č.89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

1. Město Boskovice

Boskovice, Masarykovo náměstí 4/2, 680 18

IČ: 00279978

DIČ: CZ00279978

zastoupené starostou **Ing. Jaroslavem Dohnálkem**

ve věcech technických

dále jen „propachtovatel“

a

2. Služby Boskovice, s.r.o.

Boskovice, U Lázní 2063/3, 680 01

IČ: 26944855

DIČ: CZ 26944855

zastoupená jednatelem **Mgr. Milanem Stryou,**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 47100

dále jen „pachtýř“

uzavřeli tuto

Pachtovní smlouvu:

I. Předmět pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem tepelných zdrojů, zařízení a rozvodů tepla – CZT Boskovice, v k. ú. Boskovice. Propachtovatel je dále vlastníkem nemovitostí – budov kotelen v k. ú. Boskovice. Přesný výčet a specifikace je uveden v Příloze č. 1.
2. Soubor movitého a nemovitého majetku dle odst. 1 je předmět pachtu.
3. Propachtovatel přenechává po dobu platnosti této Smlouvy Pachtýři předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání, za což se pachtýř zavazuje platit pachtovné. Předmět pachtu je přenechán Pachtýři za účelem provozování a pro výkon práv a povinností vyplývajících ze soukromoprávních a veřejnoprávních vztahů spojených s dodávkou tepla a souvisejícími činnostmi.

II. Doba pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu neurčitou.
2. Propachtovatel předá předmět pachtu s veškerým příslušenstvím nejpozději k 01.01.2021 v provozuschopném stavu. O tomto předání bude vyhotoven protokol, který podepíší obě strany. Součástí předání bude rovněž předání veškeré technické dokumentace

souvisejících s řádným provozováním účelu dle čl. I odst. 3.

3. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě 6 měsíců tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku.
4. Po dobu výpovědní lhůty je pachtýř povinen pokračovat v dohodnuté činnosti a obě strany jsou povinny plnit jejich povinnosti vyplývající pro ně z této smlouvy a platných právních předpisů.

III. Pachtovné

1. Roční pachtovné se sjednává ve výši 880 000,00 (slovy: osm set osmdesát tisíc) Kč + DPH ročně.
2. Pachtovné bude hrazeno v měsíčních splátkách ve výši 1/12 sjednaného ročního pachtovného, tj. 73 333,33 Kč + DPH/měsíc, splatných vždy do 25. dne daného měsíce, a to bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č. ú. [REDAKCE]
První pachtovné se hradí za měsíc leden 2021.
3. Smluvní strany se dohodly, že na každý rok pachtu bude mezi nimi vyhotoven jako daňový doklad splátkový kalendář potvrzený oběma smluvními stranami.
4. Pachtýř hradí samostatně veškeré náklady spojené s užíváním a provozem předmětu nájmu, a to přímo na účty dodavatelů, podle podmínek sjednaných mezi pachtýřem a dodavateli. Takto vynaložené náklady je pachtýř oprávněn uplatnit jako náklady vlastní.

IV. Práva a povinnosti

1. Pachtýř je povinen řádně a včas poskytovat služby spojené s provozem předmětu pachtu a plnit všech zákonem stanovené povinnosti (např. zákon č. 458/2000 nebo zákon č. 406/2000 Sb.). O předmět pachtu je pachtýř povinen pečovat s péčí řádného hospodáře a nepoškozovat jej.
2. Pachtýř je povinen zejména zajistit:
 - a) plynulou dodávku tepla a teplé vody odběratelům
 - b) provozní údržbu a běžné opravy
 - c) plánované opravy, včetně předepsaných revizí
 - d) vedení účetních dokladů souvisejících s předmětem smlouvy odděleně a samostatně od ostatního účetnictví nájemce
 - e) vedení evidence majetku
 - f) případné uzavírání dodavatelských smluv nezbytných pro provoz předmětu pachtu
3. Pachtýř je povinen každoročně nejpozději do 31. srpna předchozího roku oznámit propachtovateli potřeby plánovaných oprav předmětu pachtu, návrhy technického zhodnocení, generálních oprav, rekonstrukcí a modernizací. V případě, že se propachtovatel ve lhůtě do 60ti dnů nevyjádří, má se za to, že s návrhem souhlasí a pachtýř je oprávněn v souladu s tímto návrhem jednat, postupovat a činit všechny příslušné kroky a úkony nezbytné k naplnění návrhu.
4. Pachtýř umožní propachtovateli kontrolu předmětu pachtu kdykoliv o to propachtovatel požádá, minimálně však 3 dny před kontrolou, případně po vzájemné dohodě.
5. Pachtýř je povinen propachtovateli neprodleně oznamovat havarijní situace a veškeré skutečnosti vzniklé na majetku propachtovatele. V případě vzniku potřeby opravy pachtýř bude informovat o zahájení oprav a způsobu jejich provedení mimo propachtovatele i společnost Dial Telecom, a.s., na tel. čísle: 602 755 200.

6. Pachtýř není oprávněn s předmětem pachtu nakládat jiným způsobem, než vyplývá z této Smlouvy. Zejména nesmí předmět pachtu propachtovat, pronajmout, zastavit či k nim zřídit věcné břemeno apod.
7. Pachtýř není oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele na předmětu nájmu provádět úpravy, vyjma běžných údržovacích prací.
8. Náklady na úpravu zařízení a provozní opravy investičního charakteru podléhají předchozímu písemnému souhlasu propachtovatele.

V. Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel má povinnost zajistit finanční prostředky
 - a) v případě havárie investičního charakteru na obnovu provozu předmětu pachtu a odstranění škod
 - b) na pokrytí nákladů dle čl. IV odst. 8, pokud souhlasí s opravou, případně na veškeré náklady, které v souladu s čl. IV odsouhlasil.

VI. Hospodářská činnost pachtýře

1. Pachtýř hradí veškeré výdaje na správu a údržbu a provoz. Pachtýř hradí rovněž provozní opravy předmětu pachtu neinvestičního charakteru.
2. Pachtýř se zavazuje vést příjmy a náklady související s provozem předmětu pachtu tak, aby byly tyto příjmy zřetelně odděleny od dalších příjmů a nákladů Pachtýře z jeho jiné činnosti, a to formou podvojného účetnictví.
3. Pachtýř se zavazuje k hospodárnému vynakládání finančních prostředků.
4. Pachtýř se zavazuje zajišťovat obsluhu předmětu pachtu potřebná školení na vlastní náklady.

VII. Pojištění

1. Propachtovatel uzavře pojistné smlouvy proti všem rizikům na předmět pachtu na vlastní náklady. Plnění z pojistných událostí jsou příjem propachtovatele.
2. Náklady na uvedení předmětu pachtu nebo jeho části do stavu před pojistnou událostí hradí propachtovatel, pokud škoda nebyla způsobena nedbalostí nebo úmyslem pachtýře.

VIII. Smluvní pokuty

1. V případě neplnění finančních povinností pachtýře vůči propachtovateli ve sjednaných termínech je propachtovatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. V případě neplnění finančních povinností propachtovateli vůči pachtýři ve sjednaných termínech je pachtýř oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, která vznikla smluvní straně požadující smluvní pokutu v příčinné souvislosti s porušením Smlouvy. Smluvní strany tak výslovně vylučují aplikaci § 2050, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany s obsahem smlouvy souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
3. Měnit obsah této smlouvy lze pouze ve formě písemných dodatků uzavřených oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží propachtovatel a 1 vyhotovení obdrží pachtýř.
5. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel je povinným subjektem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Zhotovitel uděluje souhlas se zveřejněním této smlouvy, případně dalších souvisejících informací, v souladu s povinnostmi objednatele dle výše uvedeného zákona.
6. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), přičemž dnem tohoto uveřejnění nabývá účinnosti. Město Boskovice se zavazuje, že provede uveřejnění v registru smluv dle předešlé věty.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 38. schůzi Rady města Boskovice konané dne 22.09.2020, usnesení č. 13.3.

09. 10. 2020

V Boskovicích dne

V Boskovicích dne 9. 10. 2020

Za propachtovatele

Za pachtýře

Ing. Jaroslav Dohnálek
starosta města



Mgr. Milan Strya
Služby Boskovice, s.r.o., jednatel