

# SMLOUVA O PACHTU NEMOVITÝCH VĚCÍ

Smluvní strany:

**Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.**

se sídlem:

Teplice, Přítkovská 1689, PSČ: 415 50

IČO: 490 99 451, DIČ: CZ49099451

společnost zapsaná v obchodním rejstříku

vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 465,

zastoupená: [redacted], předseda představenstva a [redacted] místopředseda  
představenstva

(dále jen „**Propachtovatel**“)

a

**Severočeská servisní a.s.**

se sídlem:

Liberec, Liberec II – Nové Město, Pražská 150/34, PSČ: 460 01

IČO: 051 75 917, DIČ: CZ05175917

společnost zapsaná v obchodním rejstříku

vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 2659,

zastoupená: [redacted] předseda představenstva a [redacted] místopředseda  
představenstva

(dále jen „**Pachtýř**“)

dnešního dne uzavřely tuto smlouvu o pachtu nemovitých věcí ve smyslu ustanovení § 2332 a násl.  
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“).

(dále jen „**Smlouva**“).

1. **OBSAH**

1.	OBSAH .....	2
2.	SEZNAM ZKRATEK A POUŽITÝCH POJMŮ .....	3
3.	ÚVODNÍ USTANOVENÍ.....	3
4.	VYMEZENÍ ÚČELU A PŘEDMĚTU SMLOUVY .....	3
5.	PŘÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN .....	4
6.	PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY SMLUVNÍCH STRAN .....	6
7.	PACHTOVNÉ A OSTATNÍ PLATBY .....	6
8.	SMLUVNÍ POKUTA A NÁHRADA ŠKODY .....	10
9.	LIBERACE .....	10
10.	KOMUNIKACE SMLUVNÍCH STRAN A ŘÍZENÍ SPOLUPRÁCE .....	11
11.	DORUČOVÁNÍ.....	11
12.	ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ.....	12
13.	DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY.....	12
14.	ZMĚNY SMLOUVY.....	12
15.	UKONČENÍ SMLOUVY A PRAVIDLA PŘI UKONČENÍ SMLOUVY.....	12
16.	SOUVISEJÍCÍ SMLOUVY .....	14
17.	ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ .....	14
18.	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	14
	Příloha č. 1 – Seznam zkratk a použitých pojmů .....	16
	Příloha č. 2 – Seznam Nemovitostí .....	18
	Příloha č. 3 – Rezervované prostory .....	19
	Příloha č. 4 – Způsob řešení sporů.....	20

## 2. SEZNAM ZKRATEK A POUŽITÝCH POJMŮ

- 2.1 Není-li uvedeno jinak, pak v textu Smlouvy i v Přílohách Smlouvy, mají slova uvozená velkým písmenem význam uvedený v Příloze č. 1 Smlouvy.

## 3. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 3.1 Propachtovatel prohlašuje, že je na základě smluvního vztahu existujícího mezi ním a Vlastníkem provozovatelem VHI Vlastníka.
- 3.2 Smluvní strany prohlašují, že mezi sebou uzavřely Smlouvu o poskytování servisních činností, jejímž účelem je úprava práv a povinností mezi Propachtovatelem (jakožto objednatel) a Pachtýřem (jakožto poskytovatelem) při poskytování Servisních činností, jimiž je zajišťována specializovaná podpora Propachtovatele (jakožto objednatel) ze strany Pachtýře (jakožto poskytovatele) při zajišťování plynulého a bezpečného provozování VHI.
- 3.3 Smluvní strany prohlašují, že pro účely náležitého plnění Smlouvy o poskytování servisních činností ze strany Pachtýře je nezbytné, aby Pachtýř mohl užívat a požívat konkrétní Nemovitosti, jež jsou ve vlastnictví Propachtovatele a které jsou potřebné pro poskytování Servisních činností.
- 3.4 Aniž by byl dotčen odst. 3.3 této Smlouvy, Smluvní strany se dohodly, že Pachtýř je oprávněn užívat a požívat Nemovitosti propachtované dle této Smlouvy i bez předchozího souhlasu Propachtovatele i pro jiné účely, než je plnění Smlouvy o poskytování servisních činností, a to za předpokladu, že tímto postupem nebude jakkoli ohroženo řádné plnění Smlouvy o poskytování servisních činností.

## 4. VYMEZENÍ ÚČELU A PŘEDMĚTU SMLOUVY

- 4.1 Účelem této Smlouvy je s ohledem na výše uvedené propachtování Nemovitostí, které jsou detailně specifikovány v Příloze č. 2 této Smlouvy Pachtýři k dočasnému užívání a požívání, a to za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 4.2 Smluvní strany se výslovně dohodly, že části Nemovitostí propachtovaných Pachtýři na základě této Smlouvy bude Pachtýř povinen přenechat do užívání Propachtovateli nebo SVS („**Rezervované prostory**“), přičemž tato skutečnost bude Smluvními stranami reflektována při určení celkové částky Pachtovného podle odst. 7.1 této Smlouvy. Detailní specifikace Rezervovaných prostor je obsažena v Příloze č. 3 této Smlouvy.
- 4.3 Předmětem této Smlouvy je (i) povinnost Propachtovatele přenechat Nemovitosti k dočasnému užívání a požívání Pachtýři, a to po dobu trvání této Smlouvy, jak je specifikována v čl. 12 této Smlouvy, (ii) povinnost Pachtýře platit od data účinnosti této Smlouvy v čase a způsobem stanoveným v této Smlouvě Pachtovné, a (iii) úprava dalších s tím souvisejících práv a povinností Smluvních stran.
- 4.4 Pachtýř s ohledem na výše uvedené prohlašuje, že se při prohlídce na místě osobně podrobně obeznámil se stavem Nemovitostí, považuje je za vyhovující sjednanému účelu užívání, jak je tento vymezen v odst. 4.1 Smlouvy, a tyto Nemovitosti přebírá do pachtu a zavazuje se je užívat a požívat výhradně k účelu dle této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují o převzetí Nemovitostí do pachtu Pachtýřem sepsat písemný

protokol ve 2 (slovy: dvou) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží 1 (slovy: jedno) vyhotovení.

- 4.5 Smluvní strany se zavazují v případě potřeby přijmout dodatek k této Smlouvě, na základě kterého bude vymezení Nemovitostí v Příloze č. 2 Smlouvy aktualizováno.

## 5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1 Propachtovatel je povinen zajistit Pachtýři nerušené užívání a požívání Nemovitostí po celou dobu trvání pachtu dle této Smlouvy.
- 5.2 Pachtýř je povinen užívat a požívat Nemovitosti s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo ke znehodnocování Nemovitostí nad míru přiměřenou jejich obvyklému užívání a požívání.
- 5.3 Pachtýř je povinen užívat a požívat Nemovitosti v souladu s účelem, pro který mu byly Nemovitosti na základě této Smlouvy propachtovány.
- 5.4 Pachtýř je oprávněn čerpat veškeré plody a užitky spojené s Nemovitostmi.
- 5.5 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, není Pachtýř oprávněn přenechat propachtované Nemovitosti ani jejich části do pachtu, nájmu nebo jakkoli jinak k užívání nebo požívání jiným osobám bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádí, že jinou osobou ve smyslu předchozí věty není myšlen Propachtovatel, vůči kterému se toto omezení neuplatní.
- 5.6 Není-li Smluvními stranami dohodnuto jinak, je Pachtýř povinen zajišťovat veškerou údržbu Nemovitostí, stejně jako potřebné opravy a provozní revize. Opravy je po předchozí dohodě Smluvních stran oprávněn provádět též Propachtovatel, a to na své náklady. Veškerou údržbu, opravy a provozní revize je Pachtýř zároveň povinen provádět v souladu s aktuálními stavebně-technickými poznatky a s platnými právními předpisy a normami ČSN.
- 5.7 Investice do Nemovitostí, jež svou povahou nepředstavují jejich údržbu či opravu, bude provádět Propachtovatel. V případě, že některá z Nemovitostí bude vyžadovat investici ve smyslu předchozí věty tak, aby byla způsobilá pro užívání a požívání dle této Smlouvy, zavazuje se Pachtýř o tomto bezodkladně Propachtovatele informovat.
- 5.8 Neprovádí-li Pachtýř údržbu Nemovitostí a jejich opravy ve smyslu odst. 5.6 Smlouvy řádně a včas nebo neoznámí-li Pachtýř Propachtovateli potřebu investice ve smyslu odst. 5.7 řádně a včas nebo pro účely její realizace neposkytne Propachtovateli potřebnou součinnost, odpovídá Propachtovateli za z toho vzniklou škodu.
- 5.9 Pachtýř je dále oprávněn provádět jakékoli stavební nebo technické úpravy Nemovitostí, a to po předchozím výslovném písemném schválení Propachtovatelem a v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Smluvní strany se dohodly, že budou-li stavební a technické úpravy prováděné Pachtýřem na základě schválení Propachtovatele ve smyslu předchozí věty naplňovat definiční znaky technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, je Pachtýř oprávněn tyto daňově odepisovat ve smyslu tohoto zákona. Po zániku této Smlouvy se Pachtýř zavazuje uvést stavební nebo technické úpravy na vlastní náklady do původního stavu, bez nároku na jakékoliv kompenzace ze strany Propachtovatele, pokud nebude písemným dodatkem k této

Smlouvě (nebo v rámci uděleného písemného souhlasu Propachtovatele) dohodnuto jinak.

- 5.10 Pachtýř je povinen předložit dokumentaci související s požadovanými stavebními nebo technickými úpravami Nemovitostí ve smyslu odst. 5.9 Smlouvy v takové formě, aby Propachtovatel mohl na jejím základě potřebu takových úprav kvalifikovaně posoudit a vystavit souhlas a aby bylo podle takovéto dokumentace možné kontrolovat dodržení podmínek souhlasu Pachtýřem. V případě, že Propachtovatel povolí Pachtýři provést určité práce na Nemovitostech, bude Pachtýř, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak (a oznámí-li Propachtovatel Pachtýři, že trvá na dozoru jím schváleného konzultanta, jakož i schválení konkrétní osoby takového konzultanta), takové práce provádět pod dozorem konzultanta schváleného Propachtovatelem za účelem kontroly kvality prací a jejich souladu s příslušným stavebním povolením. Odměna tohoto konzultanta v přiměřené výši bude hrazena Pachtýřem. Propachtovatel není povinen osobu konzultanta za účelem dozoru požadovat a v takovém případě ani schvalovat a Pachtýři oznámit - v takovém případě bude Pachtýř postupovat v souladu s odsouhlasenou dokumentací.
- 5.11 V případě, že budou stavební nebo technické úpravy Nemovitostí ve smyslu odst. 5.9 Smlouvy odsouhlaseny Propachtovatelem, zajistí si Pachtýř veškerá nutná povolení, souhlasy a stanoviska, která budou vyžadována příslušnými právními předpisy a příslušnými úřady v souvislosti s prováděním těchto úprav, přičemž změny a úpravy budou provedeny na náklady Pachtýře. Při zajišťování povolení, souhlasů a stanovisek je Propachtovatel povinen poskytnout Pachtýři nutnou součinnost.
- 5.12 Smluvní strany se dohodly, že umístění firemního označení Pachtýře na Nemovitostech ani umístění případných jiných přiměřených označení, k němuž bude Pachtýř (či nájemci Pachtýře apod.) povinen dle právních předpisů, nepodléhá předchozímu souhlasu Propachtovatele. Smluvní strany se dále dohodly, že Propachtovatel je oprávněn umístit na Nemovitosti také své vlastní firemní označení, a to bez souhlasu Pachtýře. Smluvní strany se však zavazují v závislosti na konkrétních okolnostech případu umístění firemního označení ve smyslu tohoto odstavce, jakož i jeho provedení a velikost, v dobré víře prodiskutovat.
- 5.13 Smluvní strany se dohodly, že umístění jakéhokoli firemního či jiného označení třetího subjektu na Nemovitostech, jenž jde nad rámec povinností stanovených příslušnými právními předpisy, podléhá předchozímu písemnému souhlasu Propachtovatele.
- 5.14 Smluvní strany si jsou v případě potřeby povinny navzájem poskytovat veškerou potřebnou součinnost pro účely plnění veřejnoprávních povinností týkajících se Nemovitostí či této Smlouvy. Propachtovatel výslovně souhlasí s oprávněním Pachtýře udělovat třetím subjektům, jenž budou v souvislosti s Nemovitostmi v nájemním či jiném obdobném vztahu k Pachtýři, souhlas s umístěním sídla v Nemovitostech či s jinými obdobnými evidenčními úkony, a k tomuto jej zmocňuje. Bude-li to v konkrétním případě třeba, zavazuje se Propachtovatel poskytnout Pachtýři pro tyto účely veškerou aktivní součinnost, zejména vystavit za tímto účelem Pachtýři příslušné zmocnění.
- 5.15 Pachtýř se rovněž zavazuje do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy uzavřít a po dobu trvání pachtu udržovat v platnosti pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou na Nemovitostech. Pachtýř se za podmínek uvedených v předchozí větě zavazuje dále uzavřít a udržovat v platnosti také pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu na životě, zdraví a majetku

třetích stran, k níž může v souvislosti s činností Pachtýře při užívání a požívání Nemovitostí dojít. Na požádání Propachtovatele je Pachtýř povinen Propachtovateli předložit ke kontrole doklady o uzavření a trvání této pojistné smlouvy.

5.16 Smluvní strany se dále zavazují:

- 5.16.1 vzájemně si poskytovat úplné, pravdivé a včasné informace nutné k řádnému plnění Smlouvy;
- 5.16.2 informovat bez zbytečného odkladu druhou Smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou významné pro plnění závazků Smluvních stran dle této Smlouvy. Smluvní strany pro vyloučení pochybností uvádějí, že za skutečnosti dle přechodí věty se považují také informace o chystané změně vlastníka Nemovitostí, jakož i informace o případných územních či stavebních řízeních, jež se mohou Nemovitostí týkat;
- 5.16.3 poskytovat si navzájem za účelem naplnění této Smlouvy součinnost, k níž jsou dle této Smlouvy povinny. Smluvní strany mají povinnost součinnosti dle předchozí věty také v případech, kdy tuto součinnost Smlouva výslovně nepředpokládá, nicméně tato součinnost je nezbytná pro zajištění řádného plnění této Smlouvy;
- 5.16.4 postupovat v souladu s ustanoveními právních předpisů upravujících zadávání veřejných zakázek v případech, kdy se tyto právní předpisy uplatní v souvislosti s plněním této Smlouvy.

6. **PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY SMLUVNÍCH STRAN**

- 6.1 Propachtovatel prohlašuje, že na Nemovitostech neváznou žádná práva třetích osob, pokud nejsou výslovně uvedena v této Smlouvě či na příslušném listu vlastnictví k Nemovitostem vymezeném v Příloze č. 2 Smlouvy. Propachtovatel zároveň prohlašuje, že Nemovitosti nejsou k okamžiku uzavření této Smlouvy propachtovány či pronajaty třetí osobě a není mu známo ničeho, co by mohlo Pachtýře v užívání a požívání Nemovitostí v souladu s touto Smlouvou omezovat.
- 6.2 Propachtovatel a Pachtýř dále prohlašují, že:
  - 6.2.1 jsou právníckými osobami řádně založenými a existujícími podle českého právního řádu;
  - 6.2.2 splňují veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené;
  - 6.2.3 jsou oprávněni tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

7. **PACHTOVNÉ A OSTATNÍ PLATBY**

**Obecně k Pachtovnému**

- 7.1 Smluvní strany se dohodly, že výše Pachtovného za pacht Nemovitostí náležící Pachtýři za 1 (slovy: jeden) kalendářní rok činí [REDACTED] Kč (slovy: [REDACTED]).
- 7.2 Propachtovatel je oprávněn před nabytím účinnosti této Smlouvy upravit Pachtovné uvedené v odst. 7.1 této Smlouvy, a to jednostranným písemným oznámením, doručeným Pachtýři nejpozději do 30. 11. 2018. Pokud této možnosti Pronajímatel

využije, nahrazuje takto stanovené Pachtovné výši Pachtovného ve znění platném k datu podpisu této Smlouvy bez dalšího.

- 7.3 Pachtovné je sjednáno bez DPH, které bude k Pachtovnému připočtena v příslušné zákonné výši. Dojde-li ke změně právních předpisů upravujících placení DPH při pachtu nemovitých věcí, bude Pachtovné dále placeno v souladu s takto změněnými právními předpisy. Dojde-li k jiné změně právní úpravy či objektivních skutečností ovlivňujících platby Pachtovného, zavazují se obě Smluvní strany navzájem se o této skutečnosti písemně informovat a poskytnout si potřebnou součinnost k úpravě Smlouvy v návaznosti na dané změny.
- 7.4 Smluvní strany se dohodly, že Pachtovné ve smyslu odst. 7.1 a odst. 7.2 Smlouvy bude Pachtýř hradit Propachtovateli na měsíční bázi, a to tak, že 1/12 (slovy: jedna dvanáctina) Pachtovného bude Propachtovateli vyplacena vždy měsíčně zpětně, a to na základě písemných faktur – daňových dokladů vystavených Propachtovatelem v souladu s touto Smlouvou.
- 7.5 V případě skončení pachtu v důsledku zániku této Smlouvy některým ze způsobů uvedených v čl. 15 Smlouvy je Pachtýř povinen uhradit Propachtovateli Pachtovné za celý poslední kalendářní měsíc, ve kterém pacht trval, a to i přesto, že Smlouva zanikla před koncem tohoto kalendářního měsíce.
- 7.6 Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že se některá z Nemovitostí stane dočasně nezpůsobilou k užívání a požívání pro sjednaný účel pachtu, má Pachtýř nárok na přiměřenou slevu z Pachtovného. Pokud se některá z Nemovitostí stane dočasně částečně nezpůsobilou pro sjednaný účel pachtu, sníží se za tuto dobu adekvátně výše Pachtovného. Toto ustanovení se však nevztahuje na případy, kdy nezpůsobilost Nemovitosti zavíní Pachtýř.

#### **Úprava Pachtovného**

- 7.7 Smluvní strany se dohodly, že Pachtovné uvedené v odst. 7.1 této Smlouvy může být pravidelně postupem dle odst. 7.8 až 7.11 této Smlouvy aktualizováno, avšak vždy maximálně 1x (slovy: jedenkrát) za kalendářní rok a vždy s účinností od nadcházejícího kalendářního roku, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- 7.8 Propachtovatel je v případě zájmu o jakoukoliv aktualizaci Pachtovného povinen zaslat Pachtýři nejpozději do 30. 10. kalendářního roku předcházejícího kalendářnímu roku, pro který Propachtovatel navrhuje aktualizované Pachtovné, písemný odůvodněný návrh aktualizovaného Pachtovného.
- 7.9 Pachtýř má právo zaslat Propachtovateli nejpozději do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne obdržení návrhu ve smyslu odst. 7.8 této Smlouvy své písemné odůvodněné připomínky k návrhu aktualizace Pachtovného, nebo s aktualizovaným Pachtovným vyjádřit písemně souhlas. Pokud Pachtýř ve lhůtě dle předchozí věty Propachtovateli připomínky k návrhu aktualizace Pachtovného ani svůj písemný souhlas nezašle, má se za to, že s aktualizovaným Pachtovným souhlasí.
- 7.10 V případě, že Pachtýř zašle poskytovateli odůvodněné připomínky ve smyslu odst. 7.9 této Smlouvy, zavazuje se je Propachtovatel v maximální možné míře zohlednit a návrh aktualizovaného Pachtovného upravit. O přijetí či nepřijetí připomínek Pachtýře je Propachtovatel povinen písemně informovat Pachtýře, a to nejpozději do 15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů ode dne obdržení připomínek od Pachtýře.

- 7.11 Pokud Propachtovatel ve smyslu odst. 7.10 této Smlouvy připomínky Pachtýře nepřijme a o tomto jej informuje, není tím opakování uvedené procedury a následné nabytí účinnosti aktualizovaného Pachtovného podle odst. 7.7 této Smlouvy vyloučeno.
- 7.12 Aniž by byl dotčen odst. 7.7 až 7.11 této Smlouvy, Smluvní strany se dohodly na tom, že výše Pachtovného ve smyslu odst. 7.1 Smlouvy bude každoročně (vždy k 1. lednu) zvyšována o výši inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěnou Českým statistickým úřadem za právě uplynulý kalendářní rok, a to pro kalendářní rok bezprostředně následující.
- 7.13 Výše Pachtovného za následujících 12 (slovy: dvanáct) kalendářních měsíců bude Propachtovatelem upravena dle odst. 7.12 Smlouvy, o čemž bude Propachtovatel Pachtýře písemně informovat, a to vždy nejpozději do 15. (slovy: patnáctého) dne prvního měsíce nového období, případně jakmile to bude možné, pokud by do uvedené doby Český statistický úřad nezveřejnil míru inflace.
- 7.14 Smluvní strany se dále dohodly na tom, že první úprava Pachtovného o inflaci může být Propachtovatelem provedena podle nárůstu inflace zjištěného Českým statistickým úřadem za období roku 2019 a uplatněna při stanovení nové výše Pachtovného od 01. 01. 2020.
- 7.15 Smluvní strany se dále dohodly, že k úpravě výše Pachtovného dojde také v případě zúžení či rozšíření seznamu Nemovitostí uvedených v Příloze č. 2 Smlouvy a propachtovaných na základě této Smlouvy. V případě dle předchozí věty se Smluvní strany zavazují upravit výši Pachtovného po vzájemné dohodě tak, aby nová výše Pachtovného spravedlivě reflektovala změnu v rozsahu propachtovaných Nemovitostí. Nedohodnou-li se Smluvní strany ohledně úpravy Pachtovného, budou postupovat v souladu s čl. 12 Smlouvy.
- 7.16 Nedohodnou-li se Smluvní strany ohledně úpravy Pachtovného podle odst. 7.7 a násl. Smlouvy, budou postupovat v souladu s čl. 12 Smlouvy.

#### ***Ostatní platby***

- 7.17 Pachtýř se zavazuje, že ode dne účinnosti této Smlouvy bude hradit veškeré poplatky za služby související s užíváním a požíváním Nemovitostí přímo jednotlivým poskytovatelům služeb souvisejících s užíváním a požíváním Nemovitostí a za tímto účelem se zavazuje uzavřít smlouvy o poskytování služeb s jednotlivými poskytovateli služeb souvisejících s užíváním a požíváním Nemovitostí. Službami souvisejícími s užíváním a požíváním Nemovitostí jsou zejména, nikoliv však výlučně: vodné a odvádění odpadních vod, elektrická energie pro propachtované Nemovitosti, odvádění srážkových vod, vytápění, výdaje za odvoz odpadků a další služby související s pachtem Nemovitostí.
- 7.18 Propachtovatel se zavazuje pro účely splnění povinností dle odst. 7.17 Smlouvy poskytnout Pachtýři veškerou nezbytnou součinnost.

#### ***Úhrada Pachtovného***

- 7.19 Pachtovné bude Pachtýřem hrazeno na základě písemných faktur – daňových dokladů vystavených Propachtovatelem v souladu s touto Smlouvou a řádně doručených Pachtýři. Propachtovatel je povinen vystavit fakturu – daňový doklad k úhradě příslušné části Pachtovného vždy do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů po uplynutí měsíce, za který Propachtovateli vznikl na část Pachtovného nárok.



- 7.20 Smluvní strany se dohodly, že nebude-li v konkrétním případě dohodnuto jinak, splatnost všech faktur – daňových dokladů bude činit alespoň 30 (slovy: třicet) kalendářních dnů ode dne jejich doručení Pachtýři. Propachtovatel je povinen odeslat fakturu – daňový doklad Pachtýři nejpozději následující pracovní den po jejím vystavení.
- 7.21 Všechny faktury – daňové doklady musí splňovat náležitosti řádného daňového dokladu požadované zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, avšak výslovně vždy musí obsahovat následující údaje: označení Smluvních stran a jejich adresy, IČO, DIČ, údaj o tom, že vystavovatel faktury je zapsán v obchodním rejstříku včetně spisové značky, označení této Smlouvy, označení plnění, za nějž je fakturováno, číslo faktury, den vystavení a lhůta splatnosti faktury, označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit, fakturovanou částku, razítko a podpis oprávněné osoby.
- 7.22 Pachtovné bude hrazeno bankovním převodem na účet Propachtovatele uvedený ve faktuře. Pachtýř nebude povinen hradit Pachtovné na jiný účet, než je bankovní účet Propachtovatele vedený u poskytovatele bankovních služeb v ČR, který správce daně v souladu s příslušnými právními předpisy zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup; pokud bude Propachtovatel požadovat úhradu Pachtovného na jiný účet, Pachtýř se nedostane do prodlení s úhradou, když Pachtovné uhradí na bankovní účet Propachtovatele vedený u poskytovatele bankovních služeb v ČR, který správce daně v souladu s příslušnými právními předpisy zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup.
- 7.23 Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že Propachtovatel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné Propachtovatelem (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů), je Pachtýř oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za Propachtovatele přímo příslušnému správci daně.
- 7.24 Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem je úhrada zdanitelného plnění Propachtovateli bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) považována za řádnou úhradu dle Smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a Propachtovateli nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči Nájemci a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.
- 7.25 Nebude-li faktura – daňový doklad obsahovat stanovené náležitosti nebo přílohy, nebo v ní nebudou správně uvedené údaje dle této Smlouvy, je Pachtýř oprávněn ji vrátit ve lhůtě její splatnosti Propachtovateli. V takovém případě se přerušuje běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury.
- 7.26 Platby peněžitých částek se provádí bankovním převodem na účet druhé Smluvní strany uvedený ve faktuře – daňovém dokladu. Peněžitá částka se považuje za zaplacenou okamžikem jejího odepsání z účtu odesílatele ve prospěch účtu příjemce.

- 7.27 V případě prodlení kterékoliv Smluvní strany se zaplacením peněžitě částky vzniká oprávněné straně nárok na úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že se předchozí věta uplatní také v případě prodlení se zaplacením smluvní pokuty, na níž vznikl v souladu s čl. 8 Smlouvy Propachtovateli nárok. Tímto ustanovením není dotčen ani omezen nárok na náhradu vzniklé škody.

## 8. SMLUVNÍ POKUTA A NÁHRADA ŠKODY

- 8.1 Propachtovateli vzniká nárok na zaplacení smluvní pokuty:

8.1.1 nepředá-li Pachtýř propachtované Nemovitosti či Nemovitost Propachtovateli řádně a včas nebo odmítne-li je Propachtovatel převzít z důvodu, že Pachtýř při jejich předávání nedodržel ustanovení odst. 15.8 Smlouvy, je Pachtýř povinen za každý den jeho prodlení s předáním propachtovaných Nemovitostí zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE] korun českých).

- 8.2 Smluvní strany jsou povinny počínat si při plnění Smlouvy takovým způsobem, aby nedocházelo ke vzniku škod na straně Pachtýře, Propachtovatele nebo jakékoli jiné osoby. Škodou se pro účely tohoto článku rozumí jakákoli majetková, či nemajetková újma osoby dle předchozí věty, a to včetně ušlého zisku. Smluvní strany jsou povinny si navzájem bezodkladně oznamovat skutečnost, že poruší povinnosti dle této Smlouvy nebo že již k porušení takových povinností došlo.
- 8.3 Smluvní strana odpovídá druhé Smluvní straně za veškeré škody způsobené porušením této Smlouvy či povinností uložených Smluvní straně příslušnými právními předpisy.
- 8.4 Každá ze Smluvních stran je oprávněn požadovat náhradu škody i v případě, že se jedná o porušení povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta či v jehož důsledku byla Pachtýři poskytnuta sleva z Pachtovného ve smyslu odst. 7.6 Smlouvy, a to v celém rozsahu.
- 8.5 Smluvní strany se dohodly, že povinná Smluvní strana je povinna oprávněné Smluvní straně nahradit škodu nebo (v případě Propachtovatele) zaplatit smluvní pokutu ve smyslu tohoto čl. 8 Smlouvy do 30 (slovy: třiceti) dní ode dne, kdy byla povinné Smluvní straně doručena písemná výzva k úhradě škody či (v případě Propachtovatele) zaplacení smluvní pokuty specifikující konkrétní povinnost, k jejímuž porušení došlo, a to na účet oprávněné Smluvní strany uvedený v této písemné výzvě.
- 8.6 Zaplacení jakékoliv sjednané smluvní pokuty ze strany Pachtýře nevylučuje nárok Propachtovatele na náhradu škody či újmy, jakož ani nezbavuje Pachtýře povinnosti splnit své závazky vyplývající z této Smlouvy.

## 9. LIBERACE

- 9.1 Smluvní strana není odpovědná za porušení povinností vyplývajících ze Smlouvy a druhé Smluvní straně tak nevzniká z tohoto titulu nárok na náhradu škody nebo (v

případě Propachtovatele) nárok na zaplacení smluvní pokuty ve smyslu čl. 8 této Smlouvy, jestliže:

- 9.1.1 prokáže, že jí ve splnění povinnosti ze Smlouvy dočasně nebo trvale zabránila událost vylučující odpovědnost ve smyslu § 2913 OZ (vyšší moc); nebo
  - 9.1.2 k porušení povinnosti Smluvní stranou došlo v důsledku předchozího závažného porušení povinnosti dle této Smlouvy či právních předpisů druhou Smluvní stranou, jež způsobilo nemožnost splnění dané povinnosti; nebo
  - 9.1.3 prokáže, že splněním povinnosti ze Smlouvy by se bezpodmínečně dopustila porušení právních předpisů nebo že došlo k takovým změnám právních předpisů, které mají přímý, či nepřímý vliv na možnost splnění povinnosti dotčenou Smluvní stranou; nebo
  - 9.1.4 k porušení povinnosti Smluvní stranou došlo v příčinné souvislosti s porušením smluvní povinnosti druhé Smluvní strany, která jí plyne ze smluv uvedených v čl. 16 této Smlouvy.
- 9.2 Je-li dán některý z důvodů uvedených v odst. 9.1 Smlouvy, je Smluvní strana domáhající se liberace v takovém případě povinna písemně oznámit existenci tohoto důvodu druhé Smluvní straně bezodkladně, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů od doručení výzvy druhé Smluvní strany k úhradě škody či smluvní pokuty. Nesplní-li Smluvní strana svou povinnost dle předchozí věty, ztrácí možnost zbavit se své odpovědnosti za porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- 9.3 Postup podle odst. 9.2 Smlouvy nezbavuje dotčenou Smluvní stranu povinnosti vyvinout veškeré úsilí ke splnění povinností vyplývajících z této Smlouvy, a to včetně provedení přiměřených opatření nezbytných k odstranění překážky předpokládané v odst. 9.1.1 Smlouvy.

## 10. KOMUNIKACE SMLUVNÍCH STRAN A ŘÍZENÍ SPOLUPRÁCE

- 10.1 Smluvní strany se dohodly, že vzájemná komunikace související s plněním této Smlouvy bude probíhat v závislosti na jejím obsahu a věcném zaměření vůči konkrétním osobám, o nichž se Propachtovatel a Pachtýř písemně informují po uzavření této Smlouvy. Propachtovatel a Pachtýř jsou oprávněni kdykoli jednostranným písemným oznámením změnit kontaktní osobu pro účely jejich vzájemné komunikace.
- 10.2 Pro obě Smluvní strany platí, že primární kontaktní osobou ve věci plnění této Smlouvy je provozně technický ředitel té které Smluvní strany.
- 10.3 Pachtýř se zavazuje při komunikaci dle odst. 10.1 této Smlouvy zaslat též kopii příslušné zprávy či komunikace e-mailem na adresu [REDACTED]. Propachtovatel se zavazuje při komunikaci dle odst. 10.1 této Smlouvy zaslat též kopii příslušné zprávy či komunikace e-mailem na adresu [REDACTED]. Propachtovatel i Pachtýř jsou oprávněni kdykoli jednostranným písemným oznámením změnit e-mailovou adresu, na niž má být zasílána komunikace dle tohoto článku Smlouvy.

## 11. DORUČOVÁNÍ

- 11.1 Smluvní strany se dohodly, že vedle osobního doručování budou za účelem vzájemné komunikace související s plněním této Smlouvy využívat především e-mailovou

komunikaci, popř. komunikaci telefonickou. Kontaktní informace na osoby oprávněné ke vzájemné komunikaci budou oznámeny dle čl. 10 této Smlouvy.

- 11.2 Smluvní strany se dohodly, že se odst. 11.1 této Smlouvy (a tedy ani odst. 10.3 této Smlouvy) neuplatní v případě výzvy k úhradě škody či zaplacení smluvní pokuty ve smyslu čl. 8 Smlouvy či výzev činěných Smluvními stranami dle čl. 15 této Smlouvy a v případě oznámení dle odst. 7.2 této Smlouvy, kdy se požaduje, aby Smluvní strana doručila příslušnou zprávu druhé Smluvní straně prostřednictvím datové schránky, popř. za využití poskytovatele poštovních služeb.
- 11.3 Pro účely doručení ve smyslu tohoto článku budou Smluvními stranami používány adresy Smluvních stran uvedené v Obchodním rejstříku. Pro účely doručování Pachtýři platí, že příslušná zpráva bude doručena (tzn. druhé vyhotovení této zprávy) též na adresu Teplice, Přítkovská 1689, PSČ: 415 50; pro vyloučení všech pochybností platí, že v takovém případě se zpráva považuje za doručenou Pachtýři doručením na jeho adresu uvedenou v Obchodním rejstříku.

## 12. ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ

- 12.1 Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vyplývající se řídí českým právem. Otázky touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí především OZ a příslušnými právními předpisy souvisejícími.
- 12.2 Závazný způsob řešení veškerých sporů vznikajících z této Smlouvy a v souvislosti s ní je obsažen v Příloze č. 4 této Smlouvy. Smluvní strany se nicméně dohodly, že pokud hodnota předmětu sporu bude nižší než [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE]), bude spor primárně řešen jednáním Smluvních stran a způsob řešení sporů vznikajících z této Smlouvy a v souvislosti s ní dle Přílohy č. 4 této Smlouvy bude užit až v případě nedohody Smluvních stran.

## 13. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

- 13.1 Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu účinnosti Smlouvy o poskytování servisních činností.
- 13.2 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti okamžikem nabytí účinnosti Smlouvy o poskytování servisních činností, s výjimkou ustanovení odst. 7.2 této Smlouvy, které nabývá účinnosti podpisem této Smlouvy oběma Smluvními stranami.

## 14. ZMĚNY SMLOUVY

- 14.1 Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou obou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných za každou Smluvní stranu osobou nebo osobami oprávněnými jednat za Smluvní stranu.
- 14.2 Aniž by byl dotčen odst. 14.1 Smlouvy, tuto Smlouvu je možné měnit pouze v mezích a za dodržení podmínek stanovených ustanoveními právních předpisů upravujících zadávání veřejných zakázek v případech, bude-li jim zamýšlená změna Smlouvy podléhat.

## 15. UKONČENÍ SMLOUVY A PRAVIDLA PŘI UKONČENÍ SMLOUVY

- 15.1 Tato Smlouva zaniká z následujících důvodů:

- 15.1.1 zánikem Smlouvy o poskytování servisních činností dle odst. 13.1 Smlouvy;
  - 15.1.2 písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž součástí je i vypořádání vzájemných závazků a pohledávek;
  - 15.1.3 výpovědí Smlouvy podanou jednou ze Smluvních stran pro některý z důvodů předpokládaných v této Smlouvě.
- 15.2 Propachtovatel i Pachtýř jsou oprávněni vypovědět Smlouvu bez udání důvodu. Smluvní strany se dohodly, že výpovědní doba se pro případ dle předchozí věty sjednává v délce 12 (slovy: dvanácti) měsíců a počíná běžet prvního dne kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, v němž byla písemná výpověď vypovídající Smluvní strany doručena druhé Smluvní straně.
- 15.3 Propachtovatel je dále oprávněn vypovědět Smlouvu v případě, že:
- 15.3.1 [REDACTED];
  - 15.3.2 Pachtýř užívá Nemovitosti či některou z Nemovitostí v rozporu se Smlouvou;
  - 15.3.3 Pachtýř poškozují Nemovitosti či některou z Nemovitostí závažným nebo nenapravitelným způsobem;
  - 15.3.4 Pachtýř přenechá Nemovitosti či některou z Nemovitostí nebo jejich část do pachtu, nájmu nebo jakkoli jinak k užívání či požívání bez souhlasu Propachtovatele;
  - 15.3.5 Pachtýř provádí nebo provede stavební či jiné úpravy Nemovitostí či některé z Nemovitostí bez předchozího souhlasu Propachtovatele;
  - 15.3.6 orgánem veřejné moci bylo rozhodnuto o odstranění Nemovitostí či některé z Nemovitostí nebo o jejich či její změně, a tyto změny brání užívání Nemovitostí či některé z Nemovitostí.
- 15.4 Smluvní strany se dohodly, že výpovědní doba se pro případy dle odst. 15.3 a 15.6 Smlouvy sjednává v délce 3 (slovy: tři) měsíců a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla písemná výpověď vypovídající Smluvní strany doručena druhé Smluvní straně.
- 15.5 Smluvní strany se dohodly, že Propachtovatel je v případech dle odst. 15.2 a odst. 15.3.2 až 15.3.6 Smlouvy oprávněn ve výpovědi určit, že se výpověď netýká Smlouvy jako celku, ale pouze té z Nemovitostí propachtovaných Pachtýři a uvedených v Příloze č. 2 Smlouvy, již se konkrétní výpovědní důvod týká.
- 15.6 Pachtýř je oprávněn vypovědět Smlouvu pouze a jen v případě, že:
- 15.6.1 Nemovitosti či některá z Nemovitostí přestane být z objektivních důvodů způsobilá k účelu pachtu uvedenému v Příloze č. 2 Smlouvy. Toto ustanovení se neuplatní v případě, kdy stav dle předchozí věty zavinil svým jednáním Pachtýř;
  - 15.6.2 Propachtovatel zaviní, že Pachtýř nebude vykonávat svá práva k Předmětu pachtu v souladu s touto smlouvou, pokud Propachtovatel nezjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu Pachtýř poskytne

v písemné výzvě ke splnění povinnosti, přičemž tato lhůta nesmí být kratší než 30 (slovy: třicet) dnů od doručení takovéto výzvy.

- 15.7 Smluvní strany se dohodly, že Pachtýř je v případě dle odst. 15.6.1 Smlouvy oprávněn vypovědět Smlouvu pouze v rozsahu té Nemovitosti, která přestane být z objektivních důvodů způsobilá k účelu pachtu uvedenému v Příloze č. 2 Smlouvy.
- 15.8 Pachtýř je povinen v den skončení pachtu předat Propachtovateli propachtované Nemovitosti řádně vyklizené, způsobilé k dalšímu užívání a požívání a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení. Věta dle předchozí věty se uplatní obdobně v případě skončení pachtu toliko některé z Nemovitostí. Komponenty a zařízení, instalované při úpravách propachtovaných Nemovitostí, zejména osvětlovací tělesa, sanitární zařízení, podlahové krytiny a žaluzie, budou při skončení pachtu ponechány Pachtýřem bez nároku na náhradu na místě, nebude-li Propachtovatel požadovat jejich odstranění; v takovém případě je Pachtýř povinen tyto odstranit na vlastní náklady.
- 15.9 Zánik Smlouvy ve smyslu odst. 15.1 Smlouvy nemá vliv na následující práva a povinnosti Smluvních stran, které trvají také po zániku Smlouvy:
- 15.9.1 povinnost náhrady škody ve smyslu čl. 8 této Smlouvy;
  - 15.9.2 povinnost k úhradě smluvní pokuty ve smyslu čl. 8 této Smlouvy;
  - 15.9.3 a taková, ze kterých zcela zřejmě vyplývá, že tato mají přetrvat i po zániku Smlouvy.

## 16. SOUVISEJÍCÍ SMLOUVY

- 16.1 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi došlo současně s touto Smlouvou k uzavření také následujících smluv: Smlouvy o poskytování servisních činností, Rámcové smlouvy o dodávkách zboží, Smlouvy o poskytování služeb, Smlouvy o poskytování laboratorních služeb, Smlouvy o pachtu movitých věcí, Smlouvy o nájmu – Přítkovská a Smlouvy o poskytování IT kapacit.
- 16.2 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je v souladu s čl. 13 této Smlouvy a ve smyslu ustanovení § 1727 OZ jednostranně závislá na Smlouvě o poskytování servisních činností. Pro vyloučení veškerých pochybností Smluvní strany uvádějí, že Smlouva o poskytování servisních činností závislá na této Smlouvě ve smyslu § 1727 OZ není. Smluvní strany dále výslovně uvádějí, že tato Smlouva není závislá na smlouvách uvedených v odst. 16.1 až 16.1 této Smlouvy.

## 17. ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- 17.1 Bude-li v rámci plnění této Smlouvy docházet ke zpracování osobních údajů, budou se Smluvní strany řídit separátní dohodou, která bude obecně řešit zpracování osobních údajů zpracovávaných ze strany Pachtýře pro Propachtovatele a naopak.

## 18. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 18.1 Stane-li se jakákoliv část této Smlouvy neplatnou či neúčinnou, zbývající části zůstávají i nadále platné a účinné. V takovém případě se Smluvní strany zavazují neplatné či neúčinné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením, které je svým účelem a povahou nejbližší takovému neplatnému či neúčinnému ustanovení.

- 18.2 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy.
- 18.3 Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit jakoukoliv svou pohledávku z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 18.4 Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že se na právní vztah vzniklý mezi nimi na základě této Smlouvy neuplatní ustanovení § 2208 odst. 2, § 2212 odst. 2 a § 2219 odst. 2 OZ
- 18.5 Smluvní strany prohlašují, že případné nevyužití jakéhokoli práva daného touto Smlouvou nebude považováno za vzdání se tohoto práva s účinky do budoucna.
- 18.6 Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají vážně, dobrovolně, bez nátlaku a za nikoliv nápadně nevýhodných podmínek.
- 18.7 Seznam Příloh, které jsou součástí Smlouvy:
- Příloha č. 1: Seznam zkratk a použitých pojmů;
  - Příloha č. 2: Seznam Nemovitostí;
  - Příloha č. 3: Rezervované prostory;
  - Příloha č. 4: Způsob řešení sporů.
- 18.8 Tato Smlouva je vyhotovena v českém jazyce ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

**Na důkaz čehož nyní oprávnění zástupci Smluvních stran připojili své podpisy k této Smlouvě v den uvedený níže.**



## Příloha č. 1 – Seznam zkratk a použitých pojmů

<b>Nemovitost či Nemovitosti</b>	Jednotlivě či souhrnně nemovité věci či jejich části uvedené v <u>Příloze č. 2</u> Smlouvy, jenž jsou ve vlastnictví Propachtovatele a které Propachtovatel na základě této Smlouvy propachtovává Pachtýři.
<b>OZ</b>	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
<b>Pachtovné</b>	Pachtovné za pacht Nemovitostí dle této Smlouvy.
<b>Pachtýř</b>	<b>Severočeská servisní a.s.</b> se sídlem: Liberec, Liberec II – Nové Město, Pražská 150/34, PSČ: 460 01 IČO: 051 75 917, DIČ: CZ05175917 společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 2659.
<b>Propachtovatel</b>	<b>Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.</b> se sídlem: Teplice, Přítkovská 1689, PSČ: 415 50 IČO: 490 99 451, DIČ: CZ49099451 společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 465.
<b>Příloha</b>	Příloha této Smlouvy.
<b>Rámcová smlouva o dodávkách zboží</b>	Rámcová smlouva o dodávkách zboží uzavřená dne 24. 9. 2018 mezi Propachtovatelem a Pachtýřem.
<b>Rezervované prostory</b>	Části Nemovitostí propachtovaných Pachtýři rezervované pro užívání Propachtovatelem nebo SVS specifikované v <u>Příloze č. 3</u> této Smlouvy.
<b>Servisní činnosti</b>	Specializované Servisní činnosti vztahující se k provozování VHI ve vlastnictví Vlastníka, jež jsou dále definovány ve Smlouvě o poskytování servisních činností a které se na základě Smlouvy o poskytování servisních činností zavázal Pachtýř pro Propachtovatele vykonávat.
<b>Smlouva</b>	Tato Smlouva o pachtu nemovitých věcí.
<b>Smlouva o nájmu - Přítkovská</b>	Smlouva o nájmu – Přítkovská uzavřená dne 24. 9. 2018 mezi Propachtovatelem a Pachtýřem.
<b>Smlouva o pachtu movitých věcí</b>	Smlouva o pachtu movitých věcí uzavřená dne 24. 9. 2018 mezi Propachtovatelem a Pachtýřem.



<b>Smlouva o poskytování laboratorních služeb</b>	Smlouva o poskytování laboratorních služeb uzavřená dne 24. 9. 2018 mezi Propachtovatelem a Pachtýřem.
<b>Smlouva o poskytování IT kapacit</b>	Smlouva o poskytování IT kapacit uzavřená dne 24. 9. 2018 mezi Propachtovatelem a Pachtýřem.
<b>Smlouva o poskytování servisních činností</b>	Smlouva o poskytování servisních činností uzavřená dne 24. 9. 2018 mezi Propachtovatelem a Pachtýřem.
<b>Smlouva o poskytování služeb</b>	Smlouva o poskytování služeb uzavřená dne 24. 9. 2018 mezi Propachtovatelem a Pachtýřem.
<b>Smluvní strana</b>	Jednotlivě Propachtovatel nebo Pachtýř.
<b>Smluvní strany</b>	Společně Propachtovatel a Pachtýř.
<b>SVS</b>	<b>Severočeská vodárenská společnost a.s.,</b> se sídlem: Teplice, Přítkovská 1689, PSČ: 415 50, IČO: 49099469, DIČ: CZ49099469, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, pod sp. zn. B 466.
<b>VHI</b>	Společně (i) vodovody, jakožto provozně samostatné soubory staveb a zařízení zahrnující vodovodní řady a vodárenské objekty, jimiž jsou zejména stavby pro jímání a odběr povrchové nebo podzemní vody, její úpravu a shromažďování, které jsou vodním dílem, (ii) kanalizace, jakožto provozně samostatné soubory staveb a zařízení zahrnující kanalizační stoky k odvádění odpadních vod, kanalizační objekty, čistírny odpadních vod, jakož i stavby k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizace, které jsou vodním dílem a (iii) veškeré další hmotné a nehmotné statky ve vlastnictví Vlastníka či Propachtovatele, jichž se týká poskytování servisních činností dle Smlouvy o poskytování servisních činností.
<b>Vlastník VHI nebo Vlastníci VHI</b>	Samostatně nebo souhrnně jakýkoli subjekt či osoba disponující vlastnickými právy k VHI, s níž má Propachtovatel uzavřenu provozní smlouvu ve smyslu § 8 odst. 2 ZoVaK, zejména SVS.

**Příloha č. 2 – Seznam Nemovitostí**  
*je obsažena na přiloženém datovém nosiči*

## Příloha č. 3 – Rezervované prostory

Pracoviště	Rezervované prostory	
	Minimálně	Maximálně
Česká Lípa, Újezd 1400	9	12
Děčín, Husitská 706/10	7	10
Děčín, Husitská 706/14	3	5
Hodkovice n. Mohelkou, Sportovní 575	1	2
Chomutov, Březenecká 4808	2	4
Jablonec n. Nisou, Nádražní 19	3	7
Laboratoř Liberec, Sladovnická 1082	1	2
Laboratoř Most - Velebudice	1	2
Liberec, Sladovnická 1082	45	55
Litoměřice, Masarykova 18	2	4
Litoměřice, U Katovny 2	7	11
Louny, ul. Říční	3	7
Lovosice, Purkyňova 1024	1	3
Most, Dělnická 14	7	15
Teplice, Školní 14	23	30
Ústí n. Labem, Masarykova 125/368	7	15
Varnsdorf, 5. května 68	1	3
ÚV Zahrádky u České Lípy	archiv	archiv
<b>Celkový součet</b>	<b>123</b>	<b>187</b>

#### Příloha č. 4 – Způsob řešení sporů

1. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou, včetně sporů o její výklad či platnost, a usilovat o jejich vyřešení nejprve smírně prostřednictvím jednání oprávněných osob nebo pověřených zástupců. Pro tyto účely se Smluvní strany dohodly, že Smluvní strana, jež považuje určitou záležitost mající základ v této Smlouvě nebo souvislost s touto Smlouvou za spornou, je povinna písemně vyzvat druhou Smluvní stranu k jednání ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne, kdy se o existenci této sporné záležitosti dozvěděla nebo prokazatelně mohla dozvědět. Součástí výzvy ve smyslu předchozí věty poté musí být alespoň:
  - 1.1 stručné vylíčení sporné záležitosti;
  - 1.2 vymezení požadavku, který Smluvní strana z důvodu sporné záležitosti vznáší;
  - 1.3 stanovení lhůty k seznámení se s výzvou, která nesmí být kratší než 30 (slovy: třicet) dní ode dne doručení výzvy druhé Smluvní straně a v rámci které může druhá Smluvní strana poskytnout své vyjádření k výzvě;
  - 1.4 časové ohraničení, do kdy musí dojít k vyřešení sporu mezi Smluvními stranami, přičemž poslední den nesmí předcházet 15. (slovy: patnáctý) den ode dne uplynutí lhůty dle odst. 1.3 této Přílohy.
2. V případě, že nedojde k odstranění vzájemných sporů postupem podle odst. 1 této Přílohy, zavazují se Smluvní strany předložit spor kolegiu odborníků, a to ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne neúspěšného jednání ve smyslu odst. 1 této Přílohy, a v případě, že se jednání ve smyslu odst. 1 této Přílohy nekonalo, ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne, který byl ve smyslu odst. 1.4 této Přílohy stanoven jako den poslední pro smírné vyřešení sporu.
3. Spor je oprávněna ke kolegiu odborníků podat kterákoli Smluvní strana, a to ve formě písemné zprávy obsahující informace ve smyslu odst. 1.1 a 1.2 této Přílohy, jakož i stručnou informaci o výsledku případného jednání konaného ve smyslu dle odst. 1 této Přílohy. Smluvní strana je povinna písemnou zprávu ve smyslu předchozí věty doručit na adresu sídla příslušné společnosti uvedené v odst. 4 této Přílohy, dle dále uvedených pravidel.
4. Smluvní strany se dohodly, že kolegium odborníků bude tvořeno 4 (slovy: čtyřmi) osobami, které se rekrutují z řad následujících společností či jejich právních nástupců:
  - 4.1 [REDACTED]
  - 4.2 [REDACTED]

4.3 [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

4.4 [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

5. Smluvní strany se dohodly, že případy budou ve smyslu odst. 3 věty druhé této Přílohy předkládány společně uvedeným v odst. 4 této Přílohy na bázi rotace a to v pořadí v daném ustanovení uvedeném (tj. první případ bude předložen společnosti uvedené v odst. 4.1 této Přílohy, druhý případ bude předložen společnosti uvedené v odst. 4.2 této Přílohy atd.).
6. Kolegium odborníků je povinno o předloženém sporu rozhodnout nejpozději ve lhůtě [REDACTED] dnů ode dne doručení zprávy ve smyslu odst. 3 věty druhé této Přílohy. Způsob svého rozhodování si toto kolegium odborníků určuje dle svého uvážení. Smluvní strany se zavazují poskytnout kolegiu odborníků veškerou nezbytnou součinnost pro rozhodnutí předloženého sporu, zejména, nikoliv však výlučně, poskytnout kolegiu odborníků na výzvu nezbytné informace a dokumenty, popř. se na výzvu zúčastnit osobního jednání.
7. Smluvní strany se zavazují rozhodnutí kolegia odborníků respektovat. Tímto však není vyloučeno oprávnění Smluvních stran předložit spor k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu. Smluvní strany v souladu s předchozí větou výslovně prohlašují, že v případě, kdy nedojde k odstranění vzájemných sporů ani postupem podle odst. 2 této Přílohy, budou všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní předloženy a rozhodovány příslušným obecným soudem.
8. Smluvní strany se dohodly, že náklady vzniklé v souvislosti s řešením sporů ve smyslu tohoto článku budou hrazeny na základě níže uvedených pravidel:
  - 8.1 odměnu členům kolegia odborníků hradí Smluvní strany společně na půl. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

- 8.2 vlastní náklady na společná jednání Smluvních stran před kolegiem odborníků si hradí každá Smluvní strana zvlášť.