

PACHTOVNÍ SMLOUVA

BYTES Tábor s.r.o., IČO 62502573, se sídlem Kpt. Jaroše 2418, Klokoaty, 390 03 Tábor, sp. zn. C 4796 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích (dále jen „**Propachtovatel**“)

a

Teplárna Tábor, a.s., IČO 60826827, se sídlem U Cihelny 2128/9, 390 02 Tábor, sp. zn. B 638 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích (dále jen „**Pachtýř**“)

(Propachtovatel a Pachtýř dále společně též jako „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2332a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) tuto pachtovní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“).

Preambule

Smluvní strany berou na vědomí, že v době uzavření této pachtovní smlouvy nejsou pozemky parc. číslo 1463/1 a 1463/3, na kterých je umístěna stavba kotelny TTA2 a budova olejového hospodářství, která je podle této smlouvy předmětem pachtu, stejně jako pozemky v okolí kotelny TTA2, ve vlastnictví Propachtovatele a Pachtýř je užívá na základě pachtovní smlouvy uzavřené s jejich vlastníkem Městem Tábor.

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je přenechání nezuživatelných věcí specifikovaných v Příloze č. 1 této Smlouvy Propachtovatelem do dočasného užívání a požívání Pachtýři (dále jen „**Předmět pachtu**“).
- 1.2 Pachtýř se zavazuje za přenechání Předmětu pachtu do dočasného užívání platit Propachtovateli pachtovné dle čl. 2.1 této Smlouvy.
- 1.3 Stane-li se Propachtovatel vlastníkem pozemků parc. č. 1463/1 a 1463/3 a v důsledku toho přestanou být stavba kotelny TTA2 a budova olejového hospodářství samostatnými věcmi a stanou se součástí uvedených pozemků, změní se Předmět pachtu, pokud jde o stavbu TTA2 a stavbu budovy olejového hospodářství, tak, že Předmětem pachtu budou stavby TTA2 a budovy olejového hospodářství jako části věci, tj. součástí pozemků parc. č. 1463/1 a 1463/3.

2. PACHTOVNÉ

- 2.1 Smluvní strany se dohodly, že roční pachtovné činí **50 000 Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých) plus DPH (ve výši stanovené příslušnými právními předpisy) za kalendářní rok (dále jen „**Pachtovné**“). Roční pachtovné v této výši platí i v případě, kdy by došlo ke změně Předmětu pachtu podle bodu 1.3. této smlouvy.
- 2.2 Pachtovné se platí jednou ročně vždy k 10. dni pátého kalendářního měsíce v roce, za který má být pachtovné placeno. Faktura je splatná do 30 dnů ode dne jejího vystavení.
- 2.3 Pokud se Propachtovatel stane v průběhu trvání pachtu podle této smlouvy nájemcem pozemku parc. č. 1463/1 nebo 1463/3 nebo obou pozemků, je oprávněn přefakturovat náklady vynaložené na nájemné uhrazené vlastníkovu pozemku na Pachtýře a Pachtýř se zavazuje tyto náklady Propachtovateli zaplatit.

3. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1 Propachtovatel je povinen přenechat Pachtýři Předmět pachtu ve stavu způsobilém k užívání.
- 3.2 Pachtýř prohlašuje, že si Předmět pachtu řádně prohlédl, je mu znám jeho stav a s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu jej do pachtu přijímá.

- 3.3 Pachtýř je povinen užívat Předmět pachtu řádně, s odbornou péčí a v souladu s veškerými manuály, instrukcemi a další dokumentací, jež mu byla poskytnuta.
- 3.4 Pachtýř nese veškeré náklady na provoz, opravy a údržbu Předmětu pachtu, zejména nikoli však výlučně náklady na dodávku elektrické energie a vody, revize zařízení, údržbu a revize komína a drobné provozní opravy Předmětu pachtu.
- 3.5 Pachtýř prohlašuje, že nejpozději 60 dnů po uzavření této smlouvy uzavře na své náklady (a) pojistnou smlouvu na majetek, který je Předmětem pachtu a (b) pojištění pro případ odpovědnosti za veškeré škody vzniklé v souvislosti s provozováním a používáním Předmětu pachtu.
- 3.6 Propachtovatel si vyhrazuje právo připomínkovat a předem odsouhlasit jakékoli případné investiční zásahy do Předmětu pachtu prováděné Pachtýřem. Pachtýř se zavazuje vždy před zahájením prací získat písemný souhlas Propachtovatele s plánovanou investiční akcí na Předmětu pachtu.
- 3.7 Propachtovatel má právo kontrolovat plnění povinností Pachtýře a je oprávněn provádět kontrolu Předmětu pachtu a účelu pachtu, a to prostřednictvím jím určeného pracovníka nebo třetích osob. Pachtýř se zavazuje poskytnout Propachtovateli veškerou součinnost s takovou případnou kontrolou. Propachtovatel je povinen předem oznámit Pachtýři každý svůj vstup do Předmětu pachtu a dohodnout s Pachtýřem termín vstupu; telefonická dohoda je pro tyto účely považována za dostatečnou.
- 3.8 Propachtovatel je povinen na své náklady zajistit stavební údržbu stavebního objektu Předmětu pachtu. Náklady na stavební úpravy související s technickým zhodnocením Předmětu pachtu prováděné Pachtýřem hradí Pachtýř.

4. PLATNOST A UKONČENÍ SMLOUVY

- 4.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu trvání Smlouvy o dodávce tepelné energie č. 12/B/2018 uzavřené mezi Propachtovatelem a společností C-Energy Planá s.r.o., IČO 25106481, se sídlem Průmyslová 748, 391 02 Planá nad Lužnicí dne 21. 11. 2018. V době platnosti smlouvy o dodávce tepelné energie uvedené v předešlé větě nemůže žádná ze smluvních stran tuto smlouvu jednostranně vypovědět.
- 4.2 Tato Smlouva může být ukončena dohodou Smluvních stran.
- 4.3 Nejpozději v den skončení pachtu je Pachtýř povinen odevzdat Předmět pachtu Propachtovateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebením a případně k provedenému technickému zhodnocení Předmětu pachtu. Smluvní strany se dohodly, že Pachtýř není povinen odstranit z Předmětu pachtu jakákoli technická zhodnocení provedená Pachtýřem po dobu trvání pachtu dle této Smlouvy a Propachtovatel se zavazuje, že při skončení pachtu uhradí Pachtýři hodnotu provedených technických zhodnocení Předmětu pachtu, které Propachtovatel v souladu s touto smlouvou schválil, plus DPH (ve výši stanovené příslušnými právními předpisy). Hodnota provedených technických zhodnocení Předmětu pachtu se stanoví ke dni skončení pachtu jako rozdíl mezi tím, oč Pachtýř Předmět pachtu zhodnotil, a odpisy z provedeného technického zhodnocení uplatněné Pachtýřem do skončení pachtu. Takto stanovená částka je splatná do 30 dnů od skončení pachtu.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Stane-li se Propachtovatel v průběhu trvání pachtu podle této smlouvy vlastníkem pozemků parc. č. 1463/1 a 1463/3, zavazují se smluvní strany, že v takovém případě nejpozději do 1 měsíce od nabytí vlastnického práva dohodou zruší smlouvu o nájmu pozemků parc. č. 1463/1 a 1463/3, bude-li v té době stále trvat.
- 5.2 Tato Smlouva byla uzavřena v souladu s českým právem a řídí se platnými právními předpisy České republiky.

- 5.3 Tato Smlouva je podepsána níže uvedeného dne. Smluvní strany se před tímto datem ústně dohodly na podmínkách uvedených v této Smlouvě a začaly se jimi řídit s účinností od 1. ledna 2021. Tato písemná verze Smlouvy slouží jako písemné potvrzení předchozí dohody Smluvních stran ve smyslu § 1757 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 5.4 Veškeré změny a doplnění této Smlouvy vyžadují písemnou formu.
- 5.5 V případě, že se jakékoli ustanovení stane zcela či z části neplatným, zdánlivým, neúčinným nebo nevymahatelným, ale bylo by platné, účinné a vymahatelné, kdyby byla jeho část vymazána, bude toto ustanovení nebo jeho část, považováno za vymazané v rozsahu, který je potřebný pro platnost, účinnost a vymahatelnost této Smlouvy jako celku, při zachování co možná největšího původního ekonomického významu daného ustanovení. V takovém případě Smluvní strany nahradí do patnácti dnů od výzvy kterékoliv ze Smluvních stran takovéto neplatné, zdánlivé, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení ustanovením, které bude nejlépe splňovat smysl takového neplatného, zdánlivého, neúčinného nebo nevymahatelného ustanovení.
- 5.6 Smluvní strany se odchýlně od ustanovení § 1765 Občanského zákoníku dohodly, že dojde-li k podstatné změně okolností, která založí v právech a povinnostech Smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr, není žádná ze Smluvních stran oprávněna domáhat se vůči druhé Smluvní straně obnovení jednání o Smlouvě. Smluvní strany na sebe tedy ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku přebírají nebezpečí změny okolností.
- 5.7 Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení této Smlouvy.
- 5.8 Poté, co si tuto Smlouvu pozorně přečetly, Smluvní strany prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, že tato Smlouva byla sepsána na základě pravdivých informací, že vyjadřuje jejich opravdovou a svobodnou vůli, že měly dostatek času se s obsahem této Smlouvy seznámit a uzavření této Smlouvy pečlivě zvážit a rozmyslet, že základní podmínky této Smlouvy nebyly určeny ani jednou ze Smluvních stran nebo podle pokynů některé Smluvní strany, ale naopak vzájemným projednáním, a že všem ustanovením této Smlouvy zcela rozumí, chápou jejich obsah a nepožadují jejich další vysvětlení, a že tato Smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho Smluvní strany připojují níže své podpisy.

V Táboře, dne 29. 4. 2021

BYTES Tábor s.r.o.
Ing. Ondřej Semerák, jednatel

V Táboře, dne 28. 4. 2021

Teplárna Tábor, a.s.
xxxxxxxxxx, předseda představenstva

V Táboře, dne _____

Teplárna Tábor, a.s.
xxxxxxxxxx, člen představenstva

PŘÍLOHA Č. 1

SPECIFIKACE PŘEDMĚTU PACHTU

Zařízení kotelny se nachází v katastrálním území Tábor na adrese v ulici Václava Soumara

- 1. Kotelna TTA 2 budova na pozemku číslo 1463/1**
- 2. Kotelna TTA 2 - olejové hospodářství budova na pozemku číslo 1463/3**
- 3. Zásoba oleje - TTA 2 – nádrže na pozemku 1463/3**
- 4. Komín TTA 2 z plynové kotelny na pozemku 1463/1**
- 5. Vodní hospodářství - TTA 2 – úpravna vody - technologie v objektu kotelny**
- 6. Kotel plynový 5 , v.č. 4830000**
- 7. Kotel plynový BK10 , v.č. 6170**
- 8. Kotel plynový BK10 , v.č. 6169**
- 9. Kontejner na uložení soli v TTA 2**
- 10. Zabezpečovací signalizace objektu TTA 2**
- 11. Měření páry na výstupu na patě kotelny TTA 2**
- 12. Rozvody plynu TTA 2 včetně regulační stanice plynu na pozemku číslo 1463/2**
- 13. Kanalizační přípojka pro TTA 2**
- 14. Řídící systém kotelny pro vizualizaci TTA 2 bez licence na SW**
- 15. Sociální zařízení v objektu kotelny**