

PACHTOVNÍ SMLOUVA

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

a

C-Energy Planá s.r.o. IČO 25106481, se sídlem Průmyslová 748, 391 02 Planá nad Lužnicí sp. zn. C 10103 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**“).

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je přenechání **technologického zařízení výměníkové stanice tepla VS1** umístěné v ulici V. Soumara v objektu sousedícím se špičkovou výtopnou TTA2 a stavebního objektu výměníkové stanice VS1. Stavební objekt výměníkové stanice se nachází na pozemku p.č. 1464/1 o výměře 241 m², zastavěná plocha a nádvoří, přičemž součástí pozemku je budova bez čísla popisného nebo evidenčního a na pozemku p.č. 1464/2 o výměře 45 m²; oba pozemky zapsané na LV 15691. Propachtovatelem do dočasného užívání a požívání Pachtýři (dále jen „**Předmět pachtu**“) na dobu dle článku 6.1 Smlouvy.
- 1.2 Pachtýř se zavazuje za přenechání Předmětu pachtu do dočasného užívání platit Propachtovateli pachtovné dle čl. 3.1 této Smlouvy.

2. ÚČEL PACHTU

- 2.1 Předmět pachtu bude Pachtýř užívat k provozování výměníkové stanice tepla.
- 2.2 Provozování výměníkové stanice tepla se rozumí zejména:
 - 2.2.1 zajišťování dodávek tepelné energie do navazujícího rozvodného tepelného zařízení prostřednictvím zařízení výměníkové stanice tepla podle platných právních předpisů;
 - 2.2.2 zajišťování řádného provozu, údržby, provádění oprav a odstraňování havárií na Předmětu pachtu.

3. PACHTOVNÉ

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že roční pachtovné činí **1,- Kč** (slovy: jednu korunu českou) plus DPH (ve výši stanovené příslušnými právními předpisy) za kalendářní rok (dále jen „**Pachtovné**“). Pachtovné je stanoveno v této výši z toho důvodu, že Pachtýř ponese veškeré náklady na provoz, ztráty a údržbu Předmětu pachtu.
- 3.2 Propachtovatel vystaví fakturu za pachtovné na daný rok vždy jednou ročně k 1. 11. příslušného roku pachtu. Faktura je splatná do 30 dnů ode dne jejího vystavení.

4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1 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.
- 4.2 Pachtýř je povinen užívat Předmět pachtu řádně a s odbornou péčí.
- 4.3 Pachtýř se zavazuje na své náklady a odpovědnost provést úpravy Předmětu pachtu, které spočívají v úpravě a doplnění výměníkové stanice VS1 pro možnost dodávek horké vody svým odběratelům včetně Propachtovatele během provádění rekonstrukce parovodu Západ a následně v rekonstrukci stávající části stanice na primární médium horkou vodu 130/65°C tak, aby po dokončení konverze mohla výměníková stanice sloužit jako záložní a špičkový zdroj tepla v horké vodě a výměníková stanice horká voda-teplá voda, která bude zajišťovat dodávku tepla pro teplovod na Pražském sídlišti. Podrobně je investiční záměr Pachtýře popsán v Příloze 1 této smlouvy a Propachtovatel je s tímto investičním záměrem Pachtýře seznámen a podpisem této smlouvy s ním souhlasí.
- 4.4 Propachtovatel si vyhrazuje právo připomínkovat a předem odsouhlasit jakékoli případné další investiční zásahy do Předmětu pachtu prováděné Pachtýřem s výjimkou těch, které odsouhlasil podle článku 4.3. Pachtýř se zavazuje vždy před zahájením prací získat písemný souhlas Propachtovatele s plánovanou investiční akcí na Předmětu pachtu.
- 4.5 Pachtýř nese veškeré náklady na provoz, opravy a údržbu Předmětu pachtu, zejména nikoli však výlučně náklady na dodávku elektrické energie a vody a revize zařízení, a náklady na provedení úpravy Předmětu pachtu v rozsahu podle čl. 4.3.
- 4.6 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.
- 4.7 Propachtovatel má právo kontrolovat plnění povinností Pachtýře a je oprávněn provádět kontrolu Předmětu pachtu a dodržování 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.
- 4.8 Propachtovatel je povinen na své náklady zajistit stavební údržbu stavebního objektu Předmětu pachtu. Náklady na stavební úpravy související s úpravami Předmětu pachtu prováděné Pachtýřem hradí Pachtýř.

5. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU PACHTU

- 5.1 Po ukončení této smlouvy uplynutím doby, na kterou je podle čl. 6.1 této Smlouvy sjednaná, je Pachtýř povinen Předmět nájmu vrátit Propachtovateli. Pachtýř je povinen vrátit Propachtovateli Předmět pachtu ve stavu způsobilém k užívání.
- 5.2 Vrácení Předmětu pachtu dle tohoto článku této Smlouvy bude potvrzeno písemným předávacím protokolem, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení protokolu. Předmět pachtu se považuje za předaný Propachtovateli okamžikem podpisu předávacího protokolu oběma Smluvními stranami. Součástí předávacího protokolu bude i vyčíslení hodnoty provedených úprav na Předmětu pachtu.
- 5.3 Současně s vrácením Předmětu pachtu je Pachtýř povinen předat Propachtovateli veškerou technickou nebo provozní dokumentaci týkající se Předmětu Pachtu (jako např., certifikátů, revizních zpráv, schéma skutečného zapojení, schéma systému MaR a podobně), kterou převzal od Propachtovatele nebo kterou získal v souvislosti s provedenými úpravami Předmětu pachtu za dobu trvání pachtu.
- 5.4 Smluvní strany se dohodly, že Pachtýř není povinen odstranit z Předmětu pachtu žádná zařízení či nové technologie, pokud odpovídají rozsahu úprav popsanych v Příloze 1 této smlouvy nebo byly v průběhu Pachtu Propachtovatelem schváleny. Propachtovatel se

zavazuje uhradit Pachtýři cenu za provedení takových úprav, která je stanovena jako pořizovací cena nových technologií instalovaných na Předmětu pachtu tak, jak je uvedena v Příloze 1 a v případě dalších úprav vzájemně odsouhlasených Smluvními stranami v dodatcích k této Smlouvě. Způsob úhrady bude řešen dodatkem této smlouvy, který se obě strany zavazují neprodleně uzavřít po skutečném zjištění pořizovacích cen.

- 5.5 Smluvní strany se zároveň dohodly, že po skončení této Smlouvy uzavřou novou pachtovní smlouvu na část technologie vybudované v Předmětu pachtu v rámci a v rozsahu 1. etapy tak, jak je popsána v Příloze 1 této smlouvy. Tato část technologie je pro Pachtýře nezbytná pro realizaci dodávek tepla odběratelům včetně Propachtovatele. Práva a povinnosti smluvních stran a výše pachtovného budou totožné s právy a povinnostmi a pachtovným sjednanými v této Smlouvě a doba trvání pachtu bude navázána 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. Ujednání v tomto odstavci Smlouvy a závazky z něho pro Smluvní strany vyplývající považují Smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu Občanského zákoníku. Každá ze smluvních stran má právo vyzvat druhou smluvní stranu ke sjednání nové pachtovní smlouvy nejpozději do jednoho měsíce od skončení této Smlouvy a druhá smluvní strana je povinna sjednat novou pachtovní smlouvu s obsahem podle tohoto bodu nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy byla ke sjednání pachtovní smlouvy vyzvaná.

6. PLATNOST A UKONČENÍ SMLOUVY

- 6.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do uplynutí Doby udržitelnosti, jak je tato stanovena v Rozhodnutí o přidělení dotace na projekt Tábor – přestavba páry na horkovod 1. část. Před uplynutím Doby udržitelnosti nemůže žádná ze smluvních stran tuto smlouvu jednostranně vypovědět.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Tato Smlouva byla uzavřena v souladu s českým právem a řídí se platnými právními předpisy České republiky.
- 7.2 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. června 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.
- 7.3 Veškeré změny a doplnění této Smlouvy vyžadují písemnou formu.
- 7.4 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 takového neplatné, zdánlivé, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení ustanovením, které bude nejlépe splňovat smysl takového neplatného, zdánlivého, neúčinného nebo nevymahatelného ustanovení.
- 7.5 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 veškerých změn okolností.
- 7.6 Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení této Smlouvy.
- 7.7 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 2. 7. 2021

V Plané nad Lužnicí, dne 2. 7. 2021

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

C-Energy Planá s.r.o.
xxxxxxxxxxxxx, generální ředitel