

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 objektu výměňkové stanice tepla VS32 včetně technologického zařízení umístěné v ulici Volgogradská (dále jen „**Předmět pachtu**“) Propachtovatelem do dočasného užívání Pachtýři. Objekt výměňkové stanice se nachází na pozemku p.č. 5934/26 o výměře 492 m², zastavěná plocha a nádvoří, přičemž součástí pozemku je budova bez čísla popisného nebo evidenčního – stavba technického vybavení. Technologickým zařízením se rozumí technologie parní výměňkové stanice se zařízením kondenzátního hospodářství včetně řídicího systému stanice pro dodávky tepla. Předmětem pachtu není část budovy o výměře 39 m² samostatně přístupná, kde se nalézá trafostanice společnosti EgD.
- 1.2 Pachtýř se zavazuje za přenechání Předmětu pachtu do dočasného užívání platit Propachtovateli pachtovné dle čl. 2.1 této Smlouvy.

2. PACHTOVNÉ

- 2.1 Smluvní strany se dohodly, že roční pachtovné činí **15 000 Kč** (slovy: patnáct tisíc korun českých) plus DPH (ve výši stanovené příslušnými právními předpisy) za kalendářní rok (dále jen „**Pachtovné**“).
- 2.2 Propachtovatel vystaví fakturu za pachtovné na daný rok vždy jednou ročně k 1.11. příslušného kalendářního roku pachtu. Faktura je splatná do 30 dnů ode dne jejího vystavení.
- 2.3 Smluvní strany se dohodly na možném jednostranném započtení vzájemných pohledávek a závazků plynoucích z titulu uzavřených pachtovních a kupních smluv mezi smluvními stranami týkajících se movitého a nemovitého majetku.

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 náklady na provoz, opravy a údržbu Předmětu pachtu, zejména, nikoli však výlučně, náklady na dodávku elektrické energie a vody, revize zařízení a drobné provozní opravy Předmětu pachtu.
- 3.5 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.
- 3.6 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.
- 3.7 Propachtovatel je povinen na své náklady zajistit stavební údržbu stavebního objektu Předmětu pachtu, pokud tato není součástí schválených úprav prováděných Pachtýřem.

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 opotřebení.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Tato Smlouva byla uzavřena v souladu s českým právem a řídí se platnými právními předpisy České republiky.
- 5.2 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. 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.
- 5.3 Veškeré změny a doplnění této Smlouvy vyžadují písemnou formu.
- 5.4 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.
- 5.5 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 změny okolností.

- 5.6 Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení této Smlouvy.
- 5.7 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

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

V Plané nad Lužnicí, dne

C-Energy Planá s.r.o.
xxxxxxxxxxxxxx, jednatel