



Smlouva o pachtu, provozování a údržbě tepelného zařízení

uzavřená v souladu s ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi smluvními stranami:

1.

Název/firma: **Město Krnov**
Adresa sídla: Hlavní náměstí 1, Krnov, 794 01
Zastoupen:
IČO: 00296139
DIČ: CZ00296139
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
(dále jen propachtovatel)

a

2.

Název/firmy: **Veolia Energie ČR, a.s.**
Adresa sídla: 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Zastoupená:
IČO: 45193410
DIČ: CZ45193410 plátce DPH
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
spisová značka B 318
Kontakty: Zákaznická linka: 800 800 860
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
(dále jen pachtýř)

Propachtovatel je povinným subjektem ve smyslu zákona č.340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisu.

v tomto znění:

I.

Preambule

1. Smluvní strany tímto uzavírají tuto Smlouvu o pachtu, provozování a údržbě tepelného zařízení (dále jen „smlouva o pachtu“), přičemž prohlašují, že tato smlouva o pachtu bezprostředně souvisí se Smlouvou o dodávce tepelné energie č. 22128 uzavřenou mezi smluvními, kdy tato smlouva o pachtu je ve smyslu § 1727 občanského zákoníku smlouvou závislou na výše uvedené Smlouvě o dodávce tepelné energie.
2. Pachtýř prohlašuje, že je držitelem veškerých oprávnění vyžadovaných platnými právními předpisy pro výrobu a distribuci tepla, prodej tepla a provozování propachtovaného zařízení.
3. Propachtovatel prohlašuje, že je právnickou osobou vykonávající správu domů na ulici:

- a) Horova 1016/1 na pozemku parc. č. 3023, k.ú. Krnov - Horní Předměstí, zapsáno v LV č. 2088 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov,
 - b) Vrchlického 1165/9, na pozemku parc. č. 3376, k.ú. Krnov - Horní Předměstí, zapsáno v LV č. 2088 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov,
 - c) Chářovská 804/82 na pozemku parc. č. 2301, k.ú. Opavská Předměstí, zapsáno v LV č. 914 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov,
 - d) Stará 260/19 na pozemku parc. č. 631, k.ú. Opavské Předměstí, zapsáno v LV č. 914 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov,
 - e) nám. Minoritů 129/20 na pozemku parc. č. 274/2, k.ú. Krnov-Horní Předměstí, zapsáno v LV č. 2609 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov,
 - f) Bruntálská 1241/81 na pozemku parc. č. 3693, k.ú. Krnov-Horní Předměstí, zapsáno v LV č. 2088 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov
4. Propachtovatel dále prohlašuje, že má zájem propachtovat nebytové prostory a související technologické zařízení pachtýři za účelem provozování tohoto zařízení a zajištění dodávek tepelné energie pachtýřem do shora uvedených objektů. Smluvní strany tak shodně prohlašují, že pacht sjeďnaný touto smlouvou a dodávka tepelné energie pachtýřem do shora uvedených objektů jsou navzájem závislými smlouvami (závazky) se všemi důsledky z toho plynoucími.

II. Předmět smlouvy

1. Propachtovatel přenechal pachtýři do užívání části nebytových prostorů kotelen a skladovacích prostorů paliva o výměřích již od 01.01.2020:
 - a) Horova 1016/1 na pozemku parc. č. 3023, k.ú. Krnov - Horní Předměstí, zapsáno v LV č. 2088, bude uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy
 - b) Vrchlického 1165/9, na pozemku parc. č. 3376, k.ú. Krnov - Horní Předměstí, zapsáno v LV č. 2088, bude uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy
 - c) Chářovská 804/82 na pozemku parc. č. 2301, k.ú. Opavská Předměstí, zapsáno v LV č. 914, bude uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy
 - d) Stará 260/19 na pozemku parc. č. 631, k.ú. Opavské Předměstí, zapsáno v LV č. 914, bude uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy
 - e) nám. Minoritů 129/20 na pozemku parc. č. 274/2, k.ú. Krnov-Horní Předměstí, zapsáno v LV č. 2609, bude uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy

Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři do užívání a požívání (pachtu) části nebytových prostorů kotelen a skladovacích prostorů paliva o výměřích:

- a) Horova 1016/1 na pozemku parc. č. 3023, k.ú. Krnov - Horní Předměstí, zapsáno v LV č. 2088, bude uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy
- b) Vrchlického 1165/9, na pozemku parc. č. 3376, k.ú. Krnov - Horní Předměstí, zapsáno v LV č. 2088, bude uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy
- c) Chářovská 804/82 na pozemku parc. č. 2301, k.ú. Opavská Předměstí, zapsáno v LV č. 914, bude uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy
- d) Stará 260/19 na pozemku parc. č. 631, k.ú. Opavské Předměstí, zapsáno v LV č. 914, bude uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy
- e) nám. Minoritů 129/20 na pozemku parc. č. 274/2, k.ú. Krnov-Horní Předměstí, zapsáno v LV č. 2609, bude uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy
- f) Bruntálská 1241/81 na pozemku parc. č. 3693, k.ú. Krnov-Horní Předměstí, zapsáno v LV č. 2088 bude uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti smluvní strany prohlašují, že plnění ze strany pachtýře, tedy, provozování a údržba tepelných zařízení do shora uvedených míst, v období od 1. 1. 2020 do okamžiku účinnosti této smlouvy, byly plněními poskytnuty na základě konsenzu smluvních stran a u žádné ze smluvních stran tak nevzniklo bezdůvodné obohacení v souvislosti s provozováním a údržbou tepelných zařízení.

2. Propachtovatel dále přenechává pachtýři do užívání a požívání (pachtu) soubor tepelných, rozvodných a regulačních zařízení, které slouží k výrobě, distribuci a řízení dodávek tepelné energie a jsou umístěny ve výše uvedených prostorách a přímo souvisí s dodávkou tepelné energie (dále jen „propachtované zařízení“). Pro vyloučení pochybností se pachtem technologického zařízení rozumí i jeho provozování v rozsahu sjednaném touto smlouvou.

Předmětem této smlouvy tedy je:

- a) pacht technologického tepelného zařízení (specifikace hlavních komponentů technologických tepelných zařízení je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy, vnitřních rozvodů potrubí k technologii tepelných zařízení, které jsou umístěny v prostorech uvedených v ustanovení odst. 1 tohoto článku smlouvy o pachtu a přímo souvisí s dodávkou tepelné energie, včetně užívání prostorů, ve kterých se technologické tepelné a rozvodné zařízení nachází (dále také jen „propachtované zařízení a prostory“),
 - b) provozování a běžná údržba propachtovaného zařízení.
3. Propachtované zařízení a nebytové prostory je pachtýř oprávněn užívat a požívat pouze za účelem jejich provozování, údržby, oprav a dodávek tepelné energie do objektů propachtovatele uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy (dále jen „dodávka tepelné energie“). Dodávka tepelné energie propachtovateli bude předmětem související Smlouvy o dodávce tepelné energie uzavřené smluvními stranami (dále jen „související Smlouva o dodávce tepelné energie“, která bude uzavřena současně s touto smlouvou a která je smlouvou na této smlouvě závislou dle ust. § 1727 zákona č. 89/2012, občanského zákoníku.
 4. Propachtovatel za podmínek uvedených v této smlouvě přenechává pachtýři propachtované zařízení a prostory do užívání a požívání za účelem výroby, rozvodu a dodávky tepelné energie pro vytápění a ohřev teplé vody, pokrývající potřebu objektů propachtovatele, případně třetích osob.
 5. Propachtovatel dává pachtýři souhlas s provozováním pronajatého energetického zařízení uvedeného v pachtovní smlouvě ve smyslu zákona 458/2000 Sb., především pak ustanovení uvedeného § 5 odst. 3 tohoto zákona a dalších právních a legislativních předpisů.

III.

Povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen užívat propachtované zařízení a prostory pouze k účelu stanovenému touto smlouvou o pachtu.
2. Pachtýř je povinen užívat propachtované zařízení a prostory tak, aby na nich nedocházelo ke škodám nebo nadměrnému opotřebení či znehodnocení a dbát na to, aby se předešlo jejich poškození, ztrátě nebo zneužití.
3. Pachtýř se zavazuje, že:
 - a) bude komplexně provozovat propachtované zařízení v souladu s jeho technickými parametry,
 - b) bude poskytovat provozní činnosti na propachtovaném zařízení spočívajícím v obsluze, údržbě zařízení a řízení dodávek co do množství a kvality,
 - c) bude poskytovat technické úkony a běžnou údržbu propachtovaného zařízení spočívající v péči o technický stav zařízení s cílem udržet je v provozuschopném stavu, který odpovídá jejich stáří a opotřebení a představuje servis, revize a prohlídky vyhrazených zařízení, odstranění zjištěných závad a údržbu, to vše však do finančního limitu:
 - 1) na ulici Horova č.p. 1016/1, , -Kč bez DPH/kalendářní rok (dále jen „limit nákladů servisu“),
 - 2) na ulici Vrchlického č.p. 1165/9, , -Kč bez DPH/kalendářní rok (dále jen „limit nákladů servisu“),
 - 3) na ulici Chářovská č.p. 804/82, , -Kč bez DPH/kalendářní rok (dále jen „limit nákladů servisu“),
 - 4) na ulici Stará č.p. 260/19, , -Kč bez DPH/kalendářní rok (dále jen „limit nákladů servisu“),

- 5) na ulici nám. Minoritů č.p. 129/20, -Kč bez DPH/kalendářní rok (dále jen „limit nákladů servisu“),
- 6) na ulici Bruntálské č.p. 1241/81, -Kč bez DPH/kalendářní rok (dále jen „limit nákladů servisu“).
- d) v případě překročení limitu nákladů servisu, hradí další náklady propachtovatel, a to do 30-ti dnů ode dne odeslání vyúčtování nákladů propachtovateli pachtýřem,
- e) v případech nenadálé poruchy nebo havárie na propachtovaných zařízeních se pachtýř zavazuje provést nezbytná opatření k obnově dodávek tepla a teplé vody. Pachtýř nastoupí na její odstranění bez zbytečného odkladu a provede nezbytná opatření vedoucí k obnově dodávek tepla a teplé vody,
- f) upozorní propachtovatele na potřebu provedení opravy nad rámec běžné údržby propachtovaného zařízení. Obě smluvní strany se písemně dohodnou na způsobu provedení opravy a financování,
- g) bude navrhopvat investice směřující do technického zhodnocení či obnovy propachtovaného zařízení, včetně navržení způsobu financování a s možností realizace po předchozí písemné dohodě s propachtovatelem např. formou dodatku k této smlouvě o pachtu,
- h) bude provozovat propachtované zařízení s nezbytnou odbornou péčí a v souladu s platnými právními předpisy v oblasti bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí a protipožární ochrany a ostatními právními předpisy České republiky a touto smlouvou o pachtu,
- i) v rámci provozu propachtovaného zařízení převezme ode dne účinnosti smlouvy o pachtu veškeré povinnosti a závazky propachtovatele vůči orgánům státní správy (ČIŽP, OIP apod.) a bude provádět pravidelně, dle příslušných předpisů revize a prohlídky technologického zařízení,
- j) bude vést provozní dokumentaci propachtovaného zařízení předepsanou platnými předpisy.
4. Pachtýř není oprávněn provádět bez souhlasu propachtovatele jakékoliv stavební, technologické a jiné úpravy propachtovaného zařízení a prostorů.
5. Pachtýř není oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele dát propachtované zařízení a prostory do užívání nebo požívání třetí osobě.
6. Pachtýř je povinen v případě ukončení pachtu předat ke dni skončení pachtu propachtované zařízení a prostory ve stavu v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
7. Pachtýř a jeho zaměstnanci jsou oprávněni nepřetržitě (v kteroukoliv denní či noční hodinu) vstupovat do prostorů, ve kterém je umístěn předmět pachtu a do prostorů souvisejících s přístupem, pokud se nedohodnou jinak.
8. Pachtýř není zodpovědný za provoz otopných soustav propachtovatele v objektech uvedených v čl. I. odst. 3 této smlouvy.
9. Pachtýř je povinen pečovat o celý předmět pachtu s péčí řádného hospodáře a počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám, ztrátám nebo zcizení technologického zařízení a nebytových prostor.
10. Pachtýř je povinen na své náklady zabezpečit úklid propachtovaných prostorů technologií tepelných zařízení – kotelen, nebude se však podílet na nákladech souvisejících se společnými prostorami bytových domů a komerčních objektů (úklid, osvětlení apod.).
11. Pachtýř je odpovědný za škody způsobené na technologickém zařízení a v nebytových prostorách, které prokazatelně vznikly v souvislosti s jeho provozováním, porušením právních a technických předpisů, nebo jeho porušením smluvních povinností.

IV.

Povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel je povinen předat pachtýři propachtovaná zařízení a prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání ke dni účinnosti této smlouvy a ke dni skončení této smlouvy jej od pachtýře převzít, a to na základě protokolů o předání a převzetí těchto zařízení a prostor, které budou podepsány oběma smluvními stranami.

2. Propachtovatel prohlašuje, že propachtovaná zařízení splňují předpisy v oblasti bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí a protipožární ochrany a ostatní právní předpisy České republiky platné v době uzavření této smlouvy a jsou provozovány v souladu s nimi. V případě nepravdivosti tohoto prohlášení odpovídá propachtovatel pachtýři za způsobenou škodu.
3. Propachtovatel se zavazuje, že:
 - a) zajistí pachtýři řádný a ničím nerušený výkon práva provozování propachtovaných zařízení, to znamená práva provozování jednotlivých částí propachtovaného zařízení formou technického a provozního servisu, údržby a opravy včetně práva uskutečňovat dodávky tepla pro vytápění a teplou vodu a práva užívání prostorů, kde jsou jednotlivé části propachtovaného zařízení umístěny,
 - b) nebude provádět bez předchozího písemného souhlasu pachtýře žádné úpravy propachtovaných zařízení,
 - c) nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy o pachtu předá pachtýři veškerou dokumentaci, která se týká propachtovaných zařízení související s řízením, provozováním, údržbou zařízení apod. Technická a provozní dokumentace zůstane společná a přístupná pro obě smluvní strany. Technická dokumentace bude uložena u pachtýře.
 - d) vytvoří podmínky pro úspěšné převedení odběrových podmínek paliv, topného média a ostatních služeb na pachtýře a provede úhradu případných pohledávek svým předchozím dodavatelům vzniklých před datem účinnosti této smlouvy o pachtu,
 - e) udělí a tímto uděluje po dobu trvání smlouvy pachtýři souhlas k provádění servisu, revizí, údržby, oprav a technických prohlídek při provozu propachtovaných zařízení,
 - f) umožní a zajistí pro účely provozu, údržby, kontroly, revize, opravy a odstranění havárie dodávku vody,
 - g) umožní a zajistí pro účely provozu, údržby, kontroly, revize, opravy a odstranění havárie dodávku elektrické energie.
4. Propachtovatel se zavazuje udržovat prostory, ve kterých je umístěno propachtované zařízení a prostory související v řádném stavu po stránce bezpečnosti, požární, stavební a hygienické tak, aby nedošlo k poškození propachtovaných zařízení ani ke škodám na zdraví jeho obsluhy a plně hradit náklady související s údržbou a opravami stavebního objektu a prostor a zajistit všechny nezbytné legislativní činnosti a úkony spojené s pachtem prostoru a zařízení.
5. Propachtovatel je povinen zajistit ochranu vstupu (dveře, okna) do prostor, ve kterých se nachází propachtované zařízení, proti vniknutí nepovolaných osob.
6. Propachtovatel je povinen umožnit pachtýři nepřetržitý přístup do prostor, ve kterých je umístěno propachtované zařízení a do prostor souvisejících, pokud se nedohodnout jinak.
7. Propachtovatel je povinen vyvarovat se jakéhokoliv jednání, kterým by omezoval či bránil pachtýři v užívání propachtovaných zařízení a prostorů.
8. Propachtovatel je povinen zajistit trvalou provozuschopnost věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostního zařízení umístěných v prostorách v souladu se vyhláškou 246/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
9. Propachtovatel je povinen zabezpečit v propachtovaných prostorách plnění povinností na úseku požární ochrany v souladu se zákonem č.133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
10. Propachtovatel prohlašuje, že má na propachtovaná zařízení a prostory uzavřenu pojistnou smlouvu, která kryje zařízení a budovy proti škodám v základním rozsahu. Propachtovatel prohlašuje, že v případě poškození propachtovaných zařízení použije obdržené pojistné plnění výhradně na obnovení provozuschopnosti propachtovaných zařízení.
11. Propachtovatel se zavazuje uhradit pachtýři nepředvídatelné finanční náklady, které bude pachtýř nucen vynaložit v souvislosti s případnými změnami právních předpisů a technickým norem, které se bezprostředně vztahují k provozování propachtovaných zařízení nebo přistoupit na zahrnutí těchto nákladů do ceny tepelné energie stanovené v související Smlouvě o dodávce tepelné energie.

12. Propachtovatel se zavazuje zaplatit daňové doklady (faktury) za služby, které poskytl pachtýř propachtovateli v případě, že souhrnný celkový finanční objem činností uvedených v čl. III odst. 3 přesáhl v roce 2020 , - Kč a od roku 2021 , -Kč.

V. Ceny a platby

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že obvyklá výše pachtovného za prostory v roce 2020 činila , - Kč/rok/bez DPH a od roku 2021 , - Kč/rok/bez DPH a je rozdělena na jednotlivé kotelny následovně:

- a) Horova č.p. 1016/1 , - Kč
- b) Vrchlického č.p. 1165/9 , - Kč
- c) Chářovská č.p. 804/82 , - Kč
- d) Stará č.p. 260/19 , - Kč
- e) nám. Minoritů č.p. 129/20 , - Kč
- f) Bruntálská č.p.1241/81 , - Kč (od 01.01.2021)

Zaplacením finančního plnění ve shora uvedené výši, jsou vyrovnány všechny vzájemné nároky smluvních stran, u žádné ze smluvních stran tak nevzniklo bezdůvodné obohacení v souvislosti s užíváním prostor.

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že obvyklá výše pachtovného za propachtovaná zařízení v roce 2020 činila , -Kč/rok/bez DPH a od roku 2021 , - Kč/rok/bez DPH a je rozdělena na jednotlivé kotelny následovně:

- a) Horova č.p. 1016/1 , - Kč
- b) Vrchlického č.p. 1165/9 , - Kč
- c) Chářovská č.p. 804/82 , - Kč
- d) Stará č.p. 260/19 , - Kč
- e) nám. Minoritů č.p. 129/20 , - Kč
- f) Bruntálská č.p.1241/81 , - Kč (od 01.01.2021)

Zaplacením finančního plnění ve shora uvedené výši, jsou vyrovnány všechny vzájemné nároky smluvních stran, a u žádné ze smluvních stran tak nevzniklo bezdůvodné obohacení v souvislosti s provozováním a údržbou tepelných zařízení.

3. Smluvní strany se dohodly na výši pachtovného za prostory v celkové výši , - Kč/rok/bez DPH a je rozdělena na jednotlivé kotelny následovně:

- a) Horova č.p. 1016/1 , - Kč
- b) Vrchlického č.p. 1165/9 , - Kč
- c) Chářovská č.p. 804/82 , - Kč
- d) Stará č.p. 260/19 , - Kč
- e) nám. Minoritů č.p. 129/20 , - Kč
- f) Bruntálská č.p.1241/81 , - Kč

4. Smluvní strany se dohodly na výši pachtovného za propachtovaná zařízení v celkové výši , - Kč/rok/bez DPH a je rozdělena na jednotlivé kotelny následovně:

- a) Horova č.p. 1016/1 , - Kč
- b) Vrchlického č.p. 1165/9 , - Kč
- c) Chářovská č.p. 804/82 , - Kč
- d) Stará č.p. 260/19 , - Kč
- e) nám. Minoritů č.p. 129/20 , - Kč
- f) Bruntálská č.p.1241/81 , - Kč (od 01.01.2021)

5. Pachtovné bude hrazeno ročně, a to vždy na základě daňového dokladu (faktury), kterou vystaví propachtovatel do 30. 10. příslušného kalendářního roku. Den vystavení daňového dokladu (faktury) bude považován za den uskutečnění zdanitelného plnění.

6. K uvedeným částkám bude účtováno DPH dle zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění, pokud je propachtovatel plátcem DPH.

7. Pachtýř je povinen uhradit daňový doklad (fakturu) do -ti dnů po obdržení daňového dokladu (faktury) od propachtovatele bezhotovostním převodem na účet uvedený v této smlouvě o pachtu.
8. Propachtovatel je povinen uhradit daňový doklad (fakturu) do -ti dnů ode dne odeslání vyúčtování pachtýřem bezhotovostním převodem na účet uvedený v této smlouvě o pachtu.
9. Nákup paliva podle skutečné spotřeby měřících míst a dle platných aktuálních cen, bude hradit pachtýř přímo svému dodavateli paliva, s nímž uzavře zvláštní smlouvu.
10. V případě prodlení se zaplacením daňového dokladu (faktury), je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna účtovat druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši % z dlužné částky za každý den prodlení.
11. Adresa pro zasílání daňového dokladu – faktury:
Veolia Energie ČR, a.s., P.O.Box č. 04, 225 04, Praha 025

VI. Podmínky ukončení smlouvy

1. Tato smlouva zaniká
 - a) uplynutím sjednané doby,
 - b) na základě písemné dohody obou smluvních stran, tato dohoda musí obsahovat termíny a okolnosti, za kterých bude smluvní vztah ukončen,
 - c) dodržení sjednané výpovědní lhůty,
 - d) okamžikem zániku Smlouvy o dodávce tepelné energie uzavřené mezi smluvními stranami.
2. V případě porušování povinností vyplývajících z této smlouvy o pachtu, na které již byla smluvní strana, která smlouvu o pachtu porušuje, písemně upozorněna, je druhá smluvní strana oprávněna tuto smlouvu o pachtu písemně vypovědět s 6-ti měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet doručením písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pachtýř se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy o pachtu předá propachtovaná zařízení a prostory propachtovateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a provedeným úpravám.
4. Propachtovatel se zavazuje, že před ukončením smlouvy o pachtu uhradí pachtýři všechny prokazatelně vzniklé a zůstatkové náklady, které pachtýř vynaložil pro zajištění provozu zařízení a zrealizoval jako technické zhodnocení nebo modernizaci zařízení.

VII. Doba trvání

Tato smlouva o pachtu se uzavírá na dobu **neurčitou**. Tuto smlouvu je možno vypovědět s výpovědní dobou v délce 6-ti měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

VIII. Ostatní povinnosti a práva smluvních stran

1. Smluvní účinnost propachtovaných zařízení v případě, že nebude možné z důvodu poruchy, zjištěných závad nebo ostatních jiných vlivů na měřících tepla určených pro stanovení množství dodané tepelné energie je pro plynové kotelny %. Pachtýř může po předchozí písemné dohodě s propachtovatelem změnit smluvní účinnosti jednotlivých zdrojů tepla v okamžiku, kdy provede realizaci technického zhodnocení a modernizaci tohoto zdroje tepelné energie.
2. Smluvní strany jsou povinny vzájemně se informovat o rizicích pro obsluhy v rámci BOZP a PO.
3. Pachtýř není odpovědný za škody vzniklé z důvodu okolností vylučující jeho odpovědnost, zejména

vlivem zásahu vyšší moci, jako válkou, vzpourou, záplavami nebo jinými přírodními pohromami, přerušením dodávek elektrické energie, vody apod. nebo za škody, které vzniknou v příčinné souvislosti s jednáním propachtovatele, při kterém se nebude řídit doporučením pachtýře, neposkytne pachtýři součinnost potřebnou pro plnění této smlouvy nebo prostorech v nichž se propachtovaná zařízení nacházejí či propachtovaná zařízení nebudou propachtovatelem udržována v řádném technickém stavu.

4. Pachtýř je odpovědný za škody, které prokazatelně vznikly propachtovateli z důvodu neplnění závazků sjednaných v této smlouvě o pachtu.
5. Pachtýř nenesе vůči propachtovateli odpovědnost za škodu nad rámec omezení stanovených touto smlouvou o pachtu.
6. Propachtovatel prohlašuje, že na propachtovaná zařízení a na prostory související má uzavřenou platnou pojistnou smlouvu po celou dobu trvání smluvního vztahu.
7. Pachtýř prohlašuje, že má uzavřenou platnou pojistnou smlouvu na škody způsobené činností pachtýře.
8. Propachtovatel se zavazuje, že uhradí pachtýři veškeré nepředvídatelné finanční náklady, které bude nucen vynaložit v souvislosti s uvedením technologického zařízení a budov uvedených v předmětu smlouvy do souladu s právními předpisy a technickými normami, které se bezprostředně vztahují k provozování zdroje tepelné energie a rozvodného tepelného zařízení.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že na propachtovaném zařízení a nebytových prostorách nevážnou zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by bránila řádnému výkonu činnosti pachtýře a zavazuje se zajistit, aby pachtýř byl po dobu, na kterou tato smlouva byla sjednána, schopen uskutečňovat dodávku tepelné energie do objektů uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy.
2. V rámci plnění předmětu této smlouvy o pachtu propachtovatel uděluje pachtýři souhlas s prováděním provozu, údržby a oprav propachtovaného zařízení, k provádění kontrol BOZP, PO a dále zmocnění k jednání s orgány státní správy ČIŽP, IBP, ITI apod. a to od účinnosti této smlouvy o pachtu. Pachtýř nevstupuje do závazků propachtovatele vůči těmto orgánům vzniklým před datem účinnosti této smlouvy o pachtu ani do závazků, které vzniknou k těmto orgánům v době platnosti a účinnosti této smlouvy o pachtu. Pokud by tyto orgány odmítly s pachtýřem z jakýchkoliv důvodů jednat, zavazuje se propachtovatel do těchto jednání vstoupit a o jejich výsledku informovat pachtýře.
3. V případě, že v průběhu doby platnosti smlouvy o pachtu dojde ke změně právních a daňových předpisů v oblasti pachtu movitého a nemovitého majetku, se obě smluvní strany zavazují ke změnám smlouvy o pachtu, které vyplývají z aplikace těchto legislativních prostředků.
4. Investice a technické zhodnocení propachtovaných zařízení nebo prostorů vyvolané změnou právních předpisů České republiky musí být realizovány v termínech daných platnou legislativou a budou provedeny na náklady propachtovatele, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. Práva a závazky vyplývající z této smlouvy o pachtu jsou závazné i pro právní nástupce smluvních stran. Propachtovatel se zavazuje, že svá vlastnická nebo užívatelská práva k propachtovaným zařízením nebo k prostorům nepřevéde na třetí osoby, které v celém rozsahu nepřevzaly práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy o pachtu a že bude s případným nabyvatelem práv nést odpovědnost za závazky vyplývající z této smlouvy o pachtu společně a nerozdílně.
6. Tuto smlouvu o pachtu lze měnit a doplňovat pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou upravena touto smlouvou o pachtu, se řídí platným

právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 458/2000 Sb., o podnikání v energetice ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník. Pro případ, že tato smlouva o pachtu není uzavírána za současné přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva o pachtu nebude uzavřena, pokud ji smluvní strana podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem či s připojením obchodních podmínek, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně výslovně schválí.

8. Smluvní strany se dohodly, že práva vyplývající z této smlouvy o pachtu či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 4 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
9. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy o pachtu přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
10. Smlouva o pachtu je vypracována ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží pachtýř a jedno vyhotovení obdrží propachtovatel.
11. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozvěděly v souvislosti s touto smlouvou o pachtu a které tvoří předmět obchodního tajemství.
12. Smluvní strany se dále dohodly:
 - a) projednat závažné skutečnosti ve věci realizace této smlouvy o pachtu a sepisovat z těchto jednání zápisy,
 - b) řešit vzniklé problémy zejména vzájemným jednáním, za účelem dosažení dohody smírného vyřízení sporných skutečností,
 - c) že pachtýř umožní po předchozí dohodě provést kontrolu propachtovaného zařízení pověřeným pracovníkem propachtovatele při jeho provozování, a to vždy za přítomnosti oprávněného a pověřeného pracovníka pachtýře.
13. Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Přílohy č. 1 - Protokoly o převzetí zařízení
Přílohy č. 2 - Specifikace hlavních komponentů technologií tepelných zařízení
14. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu o pachtu před jejím podpisem přečetly, že údaje v ní jsou úplné, pravdivé a platné k datu podpisu. **Propachtovatel prohlašuje, že se pečlivě seznámil s obsahem smlouvy o pachtu, obsah smlouvy o pachtu byl s ním projednán, prohlašuje, že měl možnost provést změny návrhu smlouvy o pachtu a pokud takové vznesl a došlo o nich k dohodě, jsou věrně a výstižně zachyceny v této konečné verzi podepsané smluvními stranami a pouze ujednáními danými v této smlouvě o pachtu budou strany vázány a jsou jimi nahrazeny veškeré předchozí dohody. Ve vztahu k formulacím a ujednáním této smlouvy o pachtu a všech nedílných součástí (příloh) pak prohlašuje, že těmto rozumí, chápe jejich význam, neobsahují pro propachtovatele překvapivá ustanovení a je si vědom všech práv a povinností, jež ze smlouvy o pachtu, případně z porušení smlouvy o pachtu stranám vyplývají.** Osoby podepsané na této smlouvě o pachtu prohlašují, že jsou oprávněny k takovému projevu vůle a že jsou oprávněny jednat jménem smluvní strany, jménem které vystupují.
15. Smluvní strany se dohodly, že má-li být tato smlouva v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv („ZRS“), uveřejněna prostřednictvím registru smluv, pak její uveřejnění se zavazuje zajistit na své náklady postupem stanoveným výše uvedeným zákonem pachtýř. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že před uveřejněním této smlouvy v registru smluv zajistí pachtýř znečitelnění těch ustanovení, která představují výjimku z povinnosti uveřejnění podle §3 odst. 1,2 ZRS, a to ustanovení tvořící obchodní tajemství pachtýře (ceny za pachtu, výše údržby, velikost pronajaté plochy, specifikace propachtovaného zařízení a jejich parametry) a dále osobní údaje, vč. podpisových vzorů zástupců smluvních stran. Propachtovatel prohlašuje, že se zveřejněním souhlasí a že zveřejňovaná smlouva neobsahuje žádná další ustanovení (nad rámec výše uvedených), která by požadoval znečitelnit. V případě, že pachtýř uveřejní smlouvu v registru smluv v souladu s tímto ujednáním, zavazuje se propachtovatel nezveřejnit tuto smlouvu v registru smluv duplicitně.

X.
Ochrana osobních údajů

1. Pachtýř pro účely efektivní komunikace s pachtýřem a případně pro účely plnění smlouvy či svých zákonných povinností v nezbytném rozsahu, shromažďuje a zpracovává osobní údaje subjektů uvedených v této smlouvě či se jinak podílejících na plnění příslušné smlouvy. Osobní údaje jsou zpracovány po dobu, po kterou tyto subjekty plní role a úkoly související s touto smlouvou a to v průběhu účinnosti této smlouvy a dobu nutnou pro vypořádání práv a povinností ze smlouvy a dále po dobu nutnou pro jejich uchování v souladu s příslušnými právními předpisy. Více informací o tom, jak pachtýř chrání a zpracovává osobní údaje a jakým způsobem mohou subjekty údajů vykonávat svá práva, je uvedeno v Zásadách zpracování osobních údajů pro pachtýře a další osoby dostupných na internetové adrese www.vecr.cz.
2. Propachtovatel se zavazuje informovat všechny své zástupce, kontaktní osoby a jiné fyzické osoby, jejichž osobní údaje předává pachtýři, o zpracování jejich osobních údajů pachtýřem a seznámit tyto osoby se Zásadami ochrany osobních údajů.
3. Propachtovatel dále bere na vědomí, že osobní údaje mohou být v souladu se Zásadami zpracování osobních údajů zpřístupněny společností ze skupiny VEOLIA za účelem zajištění technické a administrativní podpory pro plnění smlouvy a dále subjektům ve smluvním vztahu s pachtýřem pro zajištění plnění práv a povinností, jak je dále uvedeno v Zásadách ochrany osobních údajů.
4. Uzavření této smlouvy o pachtu nebytových prostor včetně souboru tepelných, rozvodných a regulačních zařízení bylo schváleno usnesením Rady Města Krnov dne 10.05.2021 pod bodem 2438/60/RM/2021.
5. Informace o záměru pachtu nebytových prostor byla městem zveřejněna na úředních deskách a internetu od 13.04.2021 do 27.04.2021.

Kontaktní osoby ve věci plnění předmětu smlouvy o pachtu:

za propachtovatele:

za pachtýře: ve věcech smluvních

ve věcech provozních a technických

Krnov dne 15.10.2021

Ostrava, dne - 1 -12- 2021

.....
za propachtovatele:

Město Krnov

.....
za pachtýře:

Veolia Energie ČR, a.s.