

P A C H T O V N Í S M L O U V A

na tepelné hospodářství

a výkon dalších práv a povinností uzavřená
ve smyslu Občanského zákoníku

mezi těmito stranami

Propachtovatel : **Základní umělecká škola
Jiráskova 181
337 01 Rokycany**

zastoupený: **Lubošem Klasnou
ředitelem ZUŠ**

IČO : **483 80 156**

Bankovní spojení: **KB Rokycany**
Číslo účtu : **7794520287/0100**

Tel.: **371 723 718**

Fax :

e-mail : **rokycany.zus@cbox.cz**

a

Pachtýř : **TERMGLOBAL s.r.o.
Špálova 276/2
323 00 Plzeň**

Zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni,
oddíl C, vložka 11712

zastoupený: **Františkem Prokopem
jednatelem
Jakubem Vojtou, BBS
jednatelem**

IČO : **252 37 683**
DIČ : **CZ25237683**

Bankovní spojení: **KB Plzeň**
Číslo účtu : **8018490227/0100**

Tel., fax: **724 888 726**

e-mail : **termglobal@termglobal.cz**

Hlava I.

Předmět pachtu

Čl. 1

1. Propachtovatel přenechává touto smlouvou tepelné hospodářství (dále jen TH) v budově Základní umělecké školy v Rokycanech, Jiráskova ul. 181, 337 07 Rokycany do užívání pachtýři za účelem jeho provozování a pro výkon práv a povinností vyplývajících ze soukromoprávních a veřejnoprávních vztahů spojených s touto činností.
2. Pro účely smlouvy se TH rozumí soubor movitého a nemovitého majetku, tj. tepelný zdroj umístěný v suterénu budovy, který slouží pro výrobu a distribuci tepla pro vytápění a ohřev teplé vody v dané budově.
Převedení movitého a nemovitého majetku do užívání bylo provedeno zápisem na základě inventarizace majetku domovní kotelny (příloha č. 1 Pachtovní smlouvy).

Hlava II.

Převzetí tepelného hospodářství do užívání

Čl. 1

1. Propachtovatel předal pachtýři shora uvedenou teplovodní plynovou kotelnu, včetně příslušenství v provozuschopném stavu inventurním zápisem a předávacím protokolem dne 9.5.2005.

Čl. 2

1. O předání a převzetí shora uvedené PK mezi propachtovatelem a pachtýřem byl sepsán protokol, který obsahuje podpisy obou stran.

Čl. 3

1. Současně s uvedenou PK předal propachtovatel veškerou technickou dokumentaci a související doklady, což pachtýř podpisem této smlouvy stvrzuje.
2. Těmito doklady se rozumí zejména:
 - a) pasporty kotlů
 - b) pasporty vyhrazených tlakových zařízení a technologie
 - c) projektovou dokumentaci TH
 - d) seznamy a evidenční podklady drobného hmotného majetku a hmotného investičního majetku

Hlava III.

Správní úkony

Čl. 1

Pachtýř bude provozovat shora uvedené TH v rozsahu určeném touto smlouvou.

Čl. 2

Pachtýř je oprávněn provádět činnosti:

1. Pro zabezpečení dodávky tepla pro vytápění a ohřev teplé vody :

- a) řízení provozu
- b) zajišťování školení obsluhy dle předepsaných termínů
- c) zajišťování chemikálií a detekčních roztoků pro úpravu napájecí vody
- d) úpravu vody, provádění rozborů napájecí vody a v případě potřeby jejich doúpravu
- e) provozní měření emisí – v souladu s platnou legislativou
- f) vedení provozní evidence v rozsahu uvedeném v místních provozních předpisech TH v návaznosti na technické předpisy a BOZP

2. Pro zabezpečení distribuce tepla a teplé vody :

- a) zajištění technického stavu, měření a regulace, kvality dodávky a teplé vody dle ČSN
- b) vedení provozní evidence

3. Pro technické zajištění:

- a) provádění vlastní technické údržby
- b) sjednávání provozní údržby dodavatelsky
- c) provádění vlastních provozních oprav
- d) sjednávání provozních oprav dodavatelsky
- e) plánování a spolupráce při realizaci oprav investičního charakteru
- f) správa stávajících měřidel

4. Pro řízení provozu:

- a) vedení provozní evidence
- b) zajišťování revizí
- c) zajišťování odečtů fakturačních měřidel
- d) vedení a vyhodnocování bilancí
- e) marketing a stanovení cen tepla
- f) účtování dodávek tepla
- g) vytváření koncepce technického rozvoje
- h) příprava investiční činnosti

5. Pro organizační činnost:

- a) sjednávání odběratelských smluv
- b) sjednávání dodavatelských smluv
- c) sjednávání smluv s jinými subjekty k zajištění provozu TH
- d) vedení provozního účetnictví
- e) styk s dodavateli
- f) styk s kontrolními orgány

Čl. 3

1. Při sjednávání odběratelských smluv je pachtýř povinen upozornit kupující, že se mají na něj obracet ve všech věcech týkajících se dodávky tepelné energie.

Hlava IV.

Oprávnění a povinnosti pachtýře

Čl. 1

1. Pachtýř je povinen poskytovat včas a řádně služby spojené s provozem TH a plnit všechny zákonem stanovené povinnosti, zejména ve vztahu k zákonu č. 458/2000 Sb. (Energetický zákon) a č. 406/2000 Sb. (Zákon o hospodaření energií) a souvisejícími prováděcími předpisy.
2. Pachtýř zajišťuje plnění předmětu smlouvy vlastními pracovníky nebo dodavatelsky v souladu s platnými právními předpisy.
3. Pachtýř je povinen zejména zajistit:
 - a) plynulou dodávku tepla pro vytápění a ohřev teplé vody, v souladu s platnými prováděcími předpisy, uzavřenými kupními smlouvami a dle požadavků kupujících
 - b) provozní údržbu, běžné opravy, předepsané revize apod.
 - c) obstarávání plánovaných oprav, revizí
 - d) vyhotovovat podklady pro právní jednání
 - e) vést předepsanou provozní evidenci
 - f) vést evidenci účetních dokladů v souvislosti s předmětem smlouvy
 - g) evidenci hmotného investičního majetku je povinen vést majitel (propachtovatel)
 - h) zajistit podklady pro investiční činnost dle dispozic propachtovatele a na jeho náklady
 - i) zajistit ostatní náležitosti související s provozem shora uvedeného TH

Čl. 2

1. Pachtýř zajišťuje uzavírání dodavatelských smluv nezbytných pro provoz uvedeného TH, zejména pak smlouvy na dodávku zemního plynu.

Čl. 3

1. Pachtýř je na základě zplnomocnění oprávněn zastupovat propachtovatele před soudem a před správními orgány v záležitostech souvisejících s předmětem pachtu a jeho provozem.
2. Pachtýř bude zplnomocněn pro každý případ samostatně.

Čl. 4

1. Pachtýř je oprávněn podávat propachtovateli návrhy na provádění úprav zařízení, které je předmětem pachtu, návrhy změn a úprav smluvních vztahů a na provádění investiční činnosti ve vztahu k předmětu pachtu.

Hlava V.

Oznamovací povinnost pachtýře

Čl. 1

1. Pachtýř neprodleně oznámí propachtovateli havarijní situaci za účelem zajištění finančních prostředků k odstranění havárie a případné odsouhlasení havarijního výměru.
2. Pachtýř pravidelně oznamuje propachtovateli veškeré skutečnosti vzniklé v souvislosti s plněním smlouvy na předmětu pachtu.

Hlava VI.

Omezení činnosti pachtýře

Čl. 1

1. Pachtýř není oprávněn nakládat s TH jiným způsobem, než jak vyplývá z této smlouvy. Zejména není oprávněn nemovitost nebo její části propachtovat, pronajmout, zastavit, či k nim zřídit věcné břemeno apod.

Čl. 2

1. Náklady na úpravy zařízení a provozní opravy překračující částku předpokládanou pro uvedené účely v odst. 1 Čl. 1 Hlavy VIII. této smlouvy, podléhají předchozímu písemnému souhlasu propachtovatele.

Hlava VII.

Práva a povinnosti propachtovatele

Čl. 1

1. Propachtovatel má povinnost zajistit finanční prostředky
 - a) v případě havárie na obnovu provozu propachtovaného TH a odstranění škod
 - b) na pokrytí nákladů dle Hlavy VI., čl. 2, pokud souhlasí s opravou

Hlava VIII.

Hospodářská činnost pachtýře

Čl. 1

1. Pachtýř hradí veškeré výdaje na správu, údržbu, provoz, jakož i provozní opravy TH do výše příjmu z dodávky tepla, přičemž výše příjmu odpovídá výši účtované dodávky tepla dle Čl. 5 odst. 1 této hlavy.
2. Pachtýř se zavazuje vést pro příjmy i náklady související s provozem TH samostatné středisko tak, aby tyto příjmy byly zřetelně odděleny od dalších příjmů a nákladů pachtýře z jeho jiné činnosti, formou podvojného účetnictví.

Čl. 2

1. Pachtýř umožní propachtovateli kontrolu zařízení kdykoli o to požádá.
2. Ze strany propachtovatele bude písemně doloženo, kdo je ke kontrole oprávněn.
3. Ze strany pachtýře bude písemně doloženo, kdo je oprávněn kontrolu umožnit.

Čl. 3

1. Pachtýř stanoví výši úhrady za dodávku tepla dle platných cenových předpisů vydávaných Energetickým regulačním úřadem ČR.

Čl. 4

1. Pachtýř se zavazuje k hospodárnému vynakládání finančních prostředků.
2. Pachtýř se zavazuje k hospodárnému využívání energií a dodržování topného období a teplotního spádu dle projektové dokumentace na ústřední vytápění a platných vyhlášek a provozních předpisů.

Čl. 5

1. Pachtýř je oprávněn účtovat za dodávku tepla platnou cenu.

Hlava IX.

Výše pachtovného

Čl. 1

1. Smluvní strany se dohodly, že výše pachtovné se stanovuje v souladu s platnými cenovými předpisy vydávanými Energetickým regulačním úřadem ČR.
2. Výše pachtovného pro příslušný kalendářní rok vč. termínů plateb je sjednáno v příloze č. 2 Pachtovní smlouvy. Pachtovné bude pachtýřem hrazeno čtvrtletně, na základě faktur, vystavených propachtovatelem.

Hlava X.

Součinnost propachtovatele a pachtýře

Čl. 1

1. Pokud je pachtýř povinen informovat propachtovatele, je tato povinnost splněna doručením písemné informace řediteli ZUŠ, popř. jeho pověřenému zástupci a to poštou nebo elektronickou poštou.
2. Neodkladné závažné zprávy je třeba oznámit do dvou dnů ústně či telefonicky řediteli ZUŠ nebo jeho pověřenému zástupci pro provoz TH.

Čl. 2

1. Pachtýř dává neprodleně podklady k vydání havarijního výměru správnímu orgánu a propachtovatel neprodleně požádá o jeho vydání zároveň se souhlasem k provedení oprav.

Hlava XI.

Sankce vyplývající z neplnění povinností pachtýře

Čl. 1

1. V případě neplnění finančních povinností pachtýře vůči propachtovateli ve sjednaných termínech má propachtovatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Pachtýř odpovídá za škodu na věcech svěřených mu do pachtu v případech, prokáže-li se, že k takové škodě došlo jeho zaviněním nebo neodborným způsobem provozování.
3. Prokazatelné neplnění smluvních povinností pachtýře vůči propachtovateli může být důvodem k výpovědi smlouvy.

Hlava XII.

Sankce vyplývající z neplnění povinností propachtovatele

Čl. 1

1. V případě neplnění finančních povinností propachtovatele vůči pachtýři ve sjednaných termínech má pachtýř právo účtovat smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Prokazatelné neplnění smluvních povinností propachtovatele vůči pachtýři může být důvodem k výpovědi smlouvy.

Hlava XIII.

Pojistné události

Čl. 1

1. V případě pojistné události zmocní propachtovatel pachtýře k jejímu řešení s příslušnou pojišťovací organizací.
2. Konkrétní pojistné události budou dále řešeny jednotlivě a rovněž plné moci pro jejich řešení budou pro pachtýře vystaveny jednotlivě.

Hlava XIV.

Doba platnosti smlouvy, její změny a doplňky

Čl. 1

1. Pachtovní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 1. 2022 do 31.12.2022.**

Čl. 2

1. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím sjednaného termínu.
2. Propachtovatel může písemně vypovědět smlouvu, jestliže :
 - a) pachtýř užívá TH v rozporu se smlouvou
 - b) pachtýř je více než 1 měsíc v prodlení s placením pachtovného
 - c) pachtýř, který na základě smlouvy má poskytovat propachtovateli na úhradu pachtovného služby dle této smlouvy, tyto služby neposkytuje řádně a včas
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání TH
 - e) pachtýř dále propachtoval TH nebo jeho část bez souhlasu propachtovatele
3. Pachtýř může písemně vypovědět smlouvu, jestliže :

- a) ztratí způsobilost k provozování TH
 - b) TH se stane bez zavinění pachtýře nezpůsobilé k smluvenému užívání
 - c) propachtovatel hrubě porušuje své povinnosti dojednané touto smlouvou
4. Výpovědní lhůta
 - a) je 3 měsíce, nebude-li dohodnuto jinak
 - b) běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi
 5. Po dobu výpovědi je pachtýř povinen pokračovat v dohodnuté činnosti.
 6. Po nabytí účinnosti výpovědi je pachtýř povinen protokolárně předat TH s veškerou dokumentací a spisy propachtovateli, popř. novému provozovateli dle předávacího protokolu (viz. příloha č.3).
 7. Pokud vznikne mezi propachtovatelem a pachtýřem smluvní vztah v průběhu kalendářního roku (účetního období), může propachtovatel vypovědět Pachtovní smlouvu nejdříve k 31.12. téhož roku.
 8. Dále se výpověď řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů.

Čl. 3

1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována na základě vzájemné dohody formou písemného dodatku, potvrzeného oběma smluvními stranami.

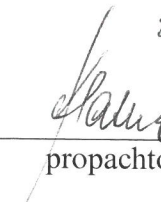
Hlava XV.

Závěrečná ujednání

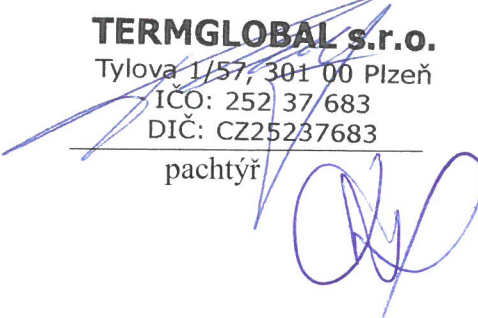
Čl. 1

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami s účinností od 1. 1. 2022.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy :
 - příloha č. 1 Inventurní soupis pronajatého majetku a DrHM
 - příloha č. 2 Stanovení roční výše pachtovného

V Rokycanech, dne 14.12.2021


ZÁKLADNÍ UMĚLECKÁ ŠKOLA,
ROKYCANY, JIRÁSKOVA 181
337 01 Rokycany
tel.: 371 72 761
fax: 371 726 718
propachtovatel

V Plzni, dne 13. 12.2021

TERMGLOBAL s.r.o.
Tylova 1/57, 301 00 Plzeň
ICO: 252 37 683
DIČ: CZ25237683
pachtýř


P A C H T O V N Í S M L O U V A

na tepelné hospodářství

Příloha č. 1/22

S platností od 1.1.2022 byla uzavřena Pachtovní smlouva na tepelné hospodářství Základní umělecké školy, Jiráskova 181, 337 01 Rokycany.

Propachtován je tento majetek :

- technologické zařízení nízkotlaké plynové kotelny v budově ZUŠ Rokycany, Jiráskova 181

V Rokycanech, dne 14.12.2021

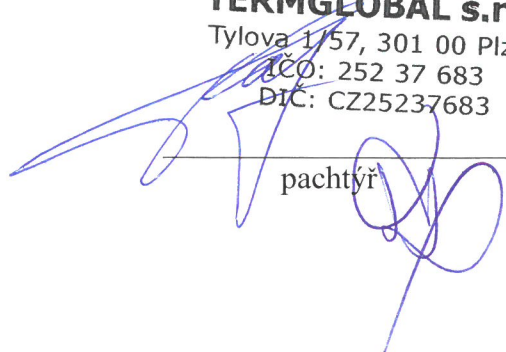
V Plzni, dne 13.12.2021

ZÁKLADNÍ UMĚLECKÁ ŠKOLA,
ROKYCANY, JIRÁSKOVA 181
337 01 Rokycany
tel.: 371 725 761
fax: 371 725 718



propachtovatel

TERMGLOBAL s.r.o.
Tylova 1/57, 301 00 Plzeň
IČO: 252 37 683
DIČ: CZ25237683



pachtýř

P A C H T O V N Í S M L O U V A

na tepelné hospodářství

Příloha č. 2/22

Stanovení roční výše pachtovného

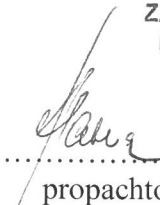
Platné od 1.1.2022 :

Pachtovné v celkové výši 60 000,- Kč bude hrazeno ve čtyřech čtvrtletních splátkách :

Splátka	Kč	splatnost
1. splátka	15 000,-	do 15.04. příslušného kalendářního roku
2. splátka	15 000,-	do 15.07. příslušného kalendářního roku
3. splátka	15 000,-	do 15.10. příslušného kalendářního roku
4. splátka	15 000,-	do 15.01. následujícího kalendářního roku

V Rokycanech, dne 14. 12. 2021

V Plzni, dne 13. 12. 2021


.....
propachtovatel

ZÁKLADNÍ UMĚLECKÁ ŠKOLA,
ROKYCANY, JIRÁSKOVA 1a1
337 01 Rokycany
tel.: 371 72 761
fax: 371 726 718


.....
pachtýř

TERMGLOBAL s.r.o.
Tylova 1/57, 301 00 Plzeň
IČO: 252 37 683
DIČ: CZ25237683

