

# PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku  
podle ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

mezi

Obchodní firma: **Sportovní zařízení města Vlašimi, příspěvková organizace**  
se sídlem: Na Lukách 1921, 258 01 Vlašim  
zastoupená: Luděk Janko, ředitel  
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. Pr. 1335  
IČ: 71295127  
DIČ: CZ71295127  
bankovní spojení:  
č. účtu:  
(dále jen "Propachtovatel")

a

Obchodní firma: **Veolia Energie Mariánské Lázně, s.r.o.**  
se sídlem: Nádražní náměstí 294, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně  
zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, sp. zn.: C 4776  
zastoupená: Ing. Bc. Pavel Kolář, jednatel společnosti  
bankovní spojení:  
číslo účtu.  
IČ: 49790676  
DIČ: CZ49790676  
(dále jen "Pachtýř")

## ČLÁNEK 1 – Předmět smlouvy

(1) Předmětem smlouvy je:

- a) pacht technologického zařízení kotelny uvedeného v Příloze č. 1 umístěného v objektu nacházející se na adrese **Sportovní 1570, Vlašim**, (dále jen "Zařízení") sloužícího k výrobě a dodávce tepelné energie do tohoto objektu, ve vlastnictví Propachtovatele,
- b) správa, provozování a údržba Zařízení Pachtýřem dle zák. č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích ve znění pozdějších souvisejících předpisů a vyhlášek a dle zák. č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií ve znění pozdějších souvisejících předpisů a vyhlášek a dle provozního řádu. Provozní řád bude bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy umístěn v místnosti kotelny a jeho obsah a forma musí odpovídat výše uvedeným zákonům a předpisům.
- c) nájem prostor, ve kterých je umístěno Zařízení (technologie uvedená v Příloze č. 1 této smlouvy) v objektu nacházejícím se na adrese **Sportovní 1570, Vlašim**.

(2) Pachtýř prohlašuje, že je držitelem veškerých oprávnění nutných pro provozování technologického zařízení plynové kotelny umístěné v objektu uvedeného v čl. 1 odst. (1) písm. a) této smlouvy. Prostor kotelny a technologické vybavení kotelny uvedené v Příloze č. 1 je ve vlastnictví Propachtovatele.

(3) Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem nebo řádným uživatelem Zařízení a nebytových prostor, v nichž se Zařízení nachází, a že na nich nevážnou žádná práva nebo omezení ve prospěch třetích osob, která by bránila řádnému výkonu práv a povinností Pachtýře dle této smlouvy, a dále prohlašuje, že je oprávněn k jejímu uzavření.

**ČLÁNEK 2 – Povinnosti Pachtýře a Propachtovatele**

- (1) Pachtýř je povinen užívat Zařízení způsobem vyplývajícím z technických podmínek provozu Zařízení, který je mu vzhledem k jeho odbornosti znám.
- (2) Pachtýř není oprávněn přenechat Zařízení k užívání a/nebo používání třetí osobě bez souhlasu Propachtovatele.
- (3) Pachtýř je oprávněn provádět změny na Zařízení pouze se souhlasem Propachtovatele, přičemž Propachtovatel výslovně souhlasí s instalací zařízení pro dálkové monitorování Pachtýřem.
- (4) Pachtýř odpovídá za škody na Zařízení, které způsobil svojí činností nebo činností svých dodavatelů. Pachtýř neodpovídá za škody způsobené Propachtovatelem, třetí stranou nepověřenou Pachtýřem nebo vyšší mocí (válna, povodeň, zemětřesení, teroristický čin, krádež, vandalismus atd.).
- (5) Pachtýř se zavazuje provozovat Zařízení v souladu s jejich technickými parametry a podle požadavků Propachtovatele. Seznam činností, které jsou zahrnuty v ceně tepelné energie dle Smlouvy o dodávce tepelné energie pro vytápění a ohřev vody č. 25536, tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.
- (6) Pachtýř je povinen provádět na své náklady opravy do celkového ročního objemu nákladů ve výši maximálně - Kč bez DPH. Opravy nad tuto částku zajistí Pachtýř a hradí Propachtovatel. Pachtýř je dále povinen oznámit Propachtovateli bez zbytečného odkladu nutnost opravy Zařízení nad uvedený limit a provést tuto opravu až po odsouhlasení Propachtovatelem. Pokud v souvislosti s těmito opravami, popřípadě v souvislosti s prodlením odsouhlasení opravy ze strany Propachtovatele, dojde k omezení provozu Zařízení nebo jeho přerušení, neodpovídá Pachtýř za vzniklou škodu, která takovým stavem vznikne Propachtovateli nebo třetím osobám. Obě smluvní strany se písemně dohodnou na způsobu a termínu provedení této opravy.
- (7) Pachtýř se zavazuje poskytovat provozní servis Zařízení spočívající v obsluze Zařízení a řízení množství a kvality dodávek energií.
- (8) Pachtýř se zavazuje poskytovat technický servis Zařízení spočívající v péči o technický stav Zařízení s cílem udržet je v provozuschopném stavu odpovídajícímu jejich stáří a opotřebení, který představuje běžnou údržbu, kterou je čištění, mazání, udržování těsnosti spojů, opravy izolací, ucpávek, netěsností, revize.
- (9) Pachtýř se zavazuje provozovat Zařízení s nezbytnou odbornou péčí a v souladu s platnými právními předpisy v oblasti bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí a protipožární ochrany a ostatními platnými právními předpisy České republiky a touto smlouvou.
- (10) Pachtýř se zavazuje v rámci provozu Zařízení převzít povinnosti a závazky Propachtovatele vzniklé po dni účinnosti této smlouvy vůči orgánům státní správy (ČIŽP, SUIP, TIČR apod.) a provádět v rámci běžné údržby pravidelně a příslušnými legislativními předpisy stanovené revize a technické prohlídky Zařízení.
- (11) Pachtýř se zavazuje vést nezbytnou dokumentaci týkající se provozu Zařízení.
- (12) Pachtýř je povinen na pouhé telefonické zavolání se dostavit ve dne i v noci, včetně nedělí a svátků, do 90 minut k odstranění závad tak, aby mohla být Zařízení uvedena do provozu v co nejkratší době.

Telefon na nepřetržitý dispečink: **+420 800 800 860**

V případě vzniku závady mající vliv na dodávku tepla nebo teplé vody v trvání delším než 4

hod je Pachtýř o této závadě povinen informovat Propachtovatele, a písemně (např. vylepením oznámení na dveře objektu) oznámit závadu mající vliv na dodávku tepla.

- (13) Propachtovatel zmocňuje Pachtýře, aby provozoval Zařízení v souladu s touto smlouvou.
- (14) Propachtovatel je povinen umožnit přístup pracovníkům Pachtýře a jeho dodavatelů k Zařízení. V případě, že Propachtovatel neumožní Pachtýři a jeho dodavatelům vstup k Zařízení, Pachtýř v tom případě neodpovídá za škody způsobené na Zařízení a za škody způsobené provozem Zařízení.
- (15) Za účelem umožnění přístupu Pachtýře k Zařízení předá Propachtovatel Pachtýři klíče od všech vstupních dveří vedoucích k Zařízení, a to na základě písemného předávacího protokolu. Propachtovatel se zavazuje zajistit Pachtýři řádný a ničím nerušený výkon práva provozování Zařízení.
- (16) Propachtovatel se zavazuje neprovádět jakoukoliv úpravu na Zařízení, která může způsobit změnu nebo zvýšení pracnosti na straně Pachtýře při plnění předmětu této smlouvy, bez jeho předchozího písemného souhlasu.
- (17) Propachtovatel se zavazuje předat Pachtýři veškerou dokumentaci týkající se Zařízení, související s řízením a provozováním Zařízení apod. Technická a provozní dokumentace zůstane společná a přístupná pro obě smluvní strany. Předání a převzetí bude provedeno protokolárně za účasti obou stran a protokol o předání a převzetí bude nedílnou součástí této smlouvy.
- (18) Propachtovatel se zavazuje nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy poskytnout Pachtýři informace o všech existujících Dodavatelských, servisních či jiných smlouvách (a z nich plynoucích případných závazků), majících vazbu na provoz Zařízení v rozsahu daném touto smlouvou. Předání a převzetí těchto informací a kopií případných smluv bude provedeno protokolárně za účasti obou stran a protokol o předání a převzetí bude nedílnou součástí této smlouvy. Pachtýř se rovněž zavazuje účinně spolupracovat a vystupovat společně v jednotném zájmu s Propachtovatelem v případech souvisejících s těmito smlouvami.
- (19) Propachtovatel se zavazuje zajistit na své náklady vodu a elektrickou energii potřebnou k provozování Zařízení.
- (20) Propachtovatel prohlašuje, že ke dni předání Zařízení splňuje předpisy v oblasti bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí a protipožární ochrany a ostatní právní předpisy České republiky platné v době uzavírání této smlouvy a je provozováno v souladu s nimi. V případě nepravdivosti tohoto prohlášení Propachtovatel odpovídá Pachtýři za vzniklou škodu.
- (21) Propachtovatel se zavazuje pověřit zástupce Propachtovatele pro spolupráci s Pachtýřem při plnění této smlouvy.
- (22) Propachtovatel se zavazuje udržovat v mezích svých povinností dle této smlouvy stavební objekty a prostory, ve kterých je umístěno Zařízení a prostory související v řádném stavu po stránce bezpečnostní, stavební a hygienické tak, aby mohl být předmět této smlouvy provozujícím řádně vykonáván, aby nedošlo k poškození Zařízení, ani ke škodám na zdraví obsluhy jednotlivých Zařízení a v rozsahu vyplývajícím z této smlouvy hradit náklady související s údržbou a opravami výše uvedených prostor.
- (23) Pachtýř se zavazuje respektovat platné právní předpisy v oblasti bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí a protipožární ochrany a ostatní platné právní předpisy České republiky.

**ČLÁNEK 3 – Finanční ujednání**

- (1) Pachtýř je povinen platit za pacht technologického zařízení a nebytových prostor plynové kotelny roční pachtovné ve výši \_\_\_\_\_ /rok, které je splatné do 31.1. každého kalendářního roku předem. V případě nabytí účinnosti smlouvy v průběhu roku bude výše pachtovného odpovídat délce trvání smlouvy v daném roce.
- (2) V případě prodlení Pachtýře se zaplacením pachtovného o více než 14 dní, Propachtovatel upozorní písemně (dopisem nebo emailem) Pachtýře a poskytne mu náhradní lhůtu, která nebude delší než 14 dní. Pokud Pachtýř nezaplatí pachtovné ani v poskytnuté náhradní lhůtě, je Propachtovatel oprávněn Pachtýři účtovat smluvní pokutu ve výši \_\_\_\_\_ - Kč za každý den prodlení.

**ČLÁNEK 4 – Platnost smlouvy a ukončení smlouvy**

- (1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 1.12. 2022
- (2) Tuto smlouvu lze vypovědět s 3měsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- (3) V případě hrubého porušování povinností vyplývajících z této smlouvy, na které již byla smluvní strana, která smlouvu porušuje, písemně upozorněna, je druhá smluvní strana po poskytnutí přiměřené lhůty k nápravě oprávněna tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- (4) Tato smlouva rovněž zaniká dnem skončení Smlouvy o dodávce tepelné energie pro vytápění a ohřev vody č. 25536 uzavřené mezi týmiž smluvními stranami.
- (5) Pachtýř je povinen nejpozději k poslednímu dni účinnosti této smlouvy předat Propachtovateli majetek uvedený v čl. I. této smlouvy a to ve stavu provozuschopném a způsobilém ke smluvenému účelu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Dále je povinen neprodleně předat veškerou dokumentaci k tomuto majetku a klíče.
- (6) V případě ukončení smlouvy Pachtýř odinstaluje systém dálkového monitorování, který je jeho majetkem.
- (7) Smluvní strany v souladu s ust. § 1727 občanského zákoníku konstatují, že tato smlouva a Smlouva o dodávce tepelné energie pro vytápění č. 25536, jejímž předmětem je dodávka tepelné energie do objektu Sportovní 1570, Vlašim, jsou smlouvami závislými. Zánik jedné z nich proto vede k zániku druhé z nich.

**ČLÁNEK 5 – Závěrečná ustanovení**

- (1) Změny obsahu této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- (2) Práva vyplývající z této smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 4 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
- (3) Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

- (4) Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy.
- (5) Pachtýř pro účely efektivní komunikace s Propachtovatelem a případně pro účely plnění smlouvy či svých zákonných povinností v nezbytném rozsahu shromažďuje a zpracovává osobní údaje kontaktních osob a/nebo jiných subjektů údajů uvedených v této smlouvě či se jinak podílejících na plnění této smlouvy. Osobní údaje jsou zpracovávány po dobu, po kterou tyto subjekty údajů 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.  
Propachtovatel se zavazuje tyto subjekty údajů o zpracování informovat a předat jim informace dostupné v Zásadách ochrany osobních údajů dostupných na internetové adrese <https://www.vecr.cz>.
- (6) V případě, že Propachtovatel má zájem převést vlastnické právo k Zařízení, které je předmětem této smlouvy, na třetí osobu, je povinen ji upozornit na existenci této smlouvy, jinak odpovídá Pachtýři za škodu.
- (7) Užití ust. § 2335 a 2337 občanského zákoníku se vylučuje.
- (8) Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dne 1.12.2022
- (9) Propachtovatel prohlašuje, že je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“).
- (10) Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech autorizovaných stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.

## ČLÁNEK 6 – Nedílné součásti smlouvy

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

- Příloha č. 1 Soupis Zařízení kotelny, které je předmětem pachtu.  
Příloha č. 2 Rozsah činností a služeb vykonávaných Pachtýřem na Zařízení  
Příloha č. 3 Předávací protokol.

Ve Vlašimi dne ..... *13.2.2022*

Za Propachtovatele:

V Praze dne..... *28.6.2022*

Za Pachtýře:

.....  
Luděk Janko

.....  
Ing. Bc. Pavel Kolář  
jedenatel

## **Příloha č. 1**

### **Soupis technologického Zařízení kotelny, které je předmětem pachtu:**

- 2x kotel Buderus KB 372 - 200
- Příprava TV – výměník + akumulární nádoba
- Rozdělovač/sběrač se šesti větvemi včetně čerpadlových skupin
- Expanzní nádoba

**Příloha č. 2****Přehled pachtýřem vykonávaných činností a služeb**

- Zajištění obsluhy, údržby a servisu zdroje tepla v souladu s platnou legislativou, provozními předpisy dodavatele zařízení a místními provozními předpisy.
  - Zajištění veškerých potřebných oprav technologického zařízení včetně dodávky náhradních dílů.
  - Zajištění pohotovosti techniků 24 hodin denně s **dojezdem do 90 minut**.
  - Zpracování provozního řádu, vedení provozního deníku, archivace veškerých revizních zpráv a dokumentace.
  - Vedení veškerých potřebných agend (energetická, provozní, administrativní).
  - Provádění pravidelných revizí, odborných kontrol a prohlídek v souladu s legislativou.
    - kontrola plynového zařízení – kotelna a plynovod..... 1 x ročně
    - revize plynového zařízení – kotelna a plynovod ..... 1 x za 3 roky
    - kalibrace a revize detektorů úniku plynu..... 2 x ročně
    - předepsané kontroly a revize tlakových nádob..... 1 x ročně
    - odborný servis a kontrola úpravny vody včetně dodávky chemikálií .. 1 x ročně
    - odborný servis a kontrola expanzního automatu ..... 1 x ročně
    - ověřování kalorimetrů..... 1 x za 4 roky
    - ověřování vodoměrů ..... 1 x za 5 roky
  - Provádění autorizovaného odborného servisu dodavatele zařízení
  - kontrola průtoku vody a blokovací zařízení ..... 2 x ročně
  - provedení zkoušky těsnosti včetně revize ..... 2 x ročně
  - kontrola kalibrace a fce elektronických modulů..... 2 x ročně
  - kontrola provozních nastavených hodnot a provozu ..... 2 x ročně
  - kontrola provozu všech bezpečnostních zařízení a blokad ..... 2 x ročně
  - kontrola kontaktů a dotažení svorek ..... 2 x ročně
  - kontrola provozu jednotky ..... 2 x ročně
  - záznam provozních tlaků, proudů a napětí, vyplnění formuláře údržby 2 x ročně
- Přehled základních pravidelně se opakujících činností:
- pohotovostní služba ..... **nepřetržitě**
  - vizuální kontrola chodu ..... 1 x týdně
  - kontrola tlaku a teplot v soustavách ..... 1 x týdně
  - kontrola chodu oběhových čerpadel ..... 1 x týdně
  - ověření funkčnosti zabezpečovacích prvků ..... 1 x měsíčně
  - odkalení všech filtrů ..... 1 x měsíčně

