



SMM 25/2022 NS
Č.sml.SO/00154/2022

PACHTOVNÍ SMLOUVA

Město Tábor, IČO 00253014, se sídlem Žižkovo nám. 2/2, 390 01, Tábor,
zastoupené Mgr. Martinem Maredou, místostarostou města

(dále jen „**Propachtovatel**“)

a

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
zastoupené Ing. Ondřejem Semerákem, jednatelem společnosti

(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

Předmětem této Smlouvy je přenechání **technologického zařízení objektové předávací stanice tepla** umístěné v Domově s pečovatelskou službou (DPS) č.p. 3106 v Táboře a propojovacího potrubí mezi objekty č.p. 3106 a 3107 (Domov seniorů - DS) sloužící k distribuci tepla Propachtovatelem do dočasného užívání a požívání Pachtýři (dále jen „**Předmět pachtu**“) na dobu dle článku 5. Smlouvy.

Pachtýř se zavazuje za přenechání Předmětu pachtu do dočasného užívání platit Propachtovateli pachtovné dle čl. 2 této Smlouvy.

2. ÚČEL PACHTU

Předmět pachtu bude Pachtýř užívat k zabezpečení dodávky tepla při provozování objektové předávací stanice a podzemního teplovodního potrubí.

Provozováním objektové předávací stanice tepla se rozumí zejména:

zajišťování dodávek tepelné energie do navazujícího rozvodného tepelného zařízení prostřednictvím zařízení objektové stanice tepla podle platných právních předpisů;

zajišťování řádného provozu, údržby, provádění oprav a odstraňování havárií na Předmětu pachtu.

3. PACHTOVNÉ

Smluvní strany se dohodly, že měsíční pachtovné činí **1,- Kč** (slovy: jednu korunu českou) plus DPH (ve výši stanovené příslušnými právními předpisy) za kalendářní měsíc (dále jen „**Pachtovné**“). Pachtovné je stanoveno v této výši z toho důvodu, že Pachtýř ponese veškeré náklady na provoz, ztráty a údržbu Předmětu pachtu.

Propachtovatel vystaví fakturu za pachtovné na každý měsíc vždy jednou měsíčně k 15 dni příslušného měsíce pachtu. Faktura je splatná do 30 dnů ode dne jejího vystavení.

4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

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.

Pachtýř je povinen užívat Předmět pachtu řádně a s odbornou péčí.

Pachtýři je umožněno provádět technické zhodnocení předmětu pachtu a to za účelem zařazení do celoměstského systému Centrálního zásobování teplem a ujednocení systému měření a regulace v majetku Pachtýře. Propachtovatel je s tímto záměrem Pachtýře seznámen a podpisem této smlouvy s ním souhlasí. Vložené prostředky budou Pachtýři finančně zpětně uhrazeny.

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.

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.

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.

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.

5. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU PACTHU

Po ukončení této smlouvy uplynutím doby, na kterou je podle čl. 5. této Smlouvy sjednaná, je Pachtýř povinen Předmět nájmu vrátit Propachtovateli. Pachtýř je povinen vrátit Propachtovateli Předmět pachtu ve stavu způsobilém k užívání.

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 technického zhodnocení na Předmětu pachtu.

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.

Propachtovatel se zavazuje uhradit Pachtýři cenu za provedení takových úprav, která je stanovena jako pořizovací cena nových technologií instalovaných na Předmětu pachtu 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.

6. PLATNOST A UKONČENÍ SMLOUVY

Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na období 6 měsíců od uplynutí zkušební provozní doby a kolaudace objektu č.p. 3107. Před uplynutím tohoto termínu nemůže žádná ze smluvních stran tuto smlouvu jednostranně vypovědět.

Propachtoval se zavazuje, že během doby pachtu předloží do rady města a zastupitelstva města k projednání navýšení základního jmění pachtýře o předmět pachtu.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato Smlouva byla uzavřena v souladu s českým právem a řídí se platnými právními předpisy České republiky.

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 6. června 2022. Tato písemná verze Smlouvy slouží jako písemné potvrzení předchozí dohody Smluvních stran ve smyslu § 1757 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Veškeré změny a doplnění této Smlouvy vyžadují písemnou formu.

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 takovéto neplatné, zdánlivé, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení ustanovením, které bude splňovat smysl takového neplatného, zdánlivého, neúčinného nebo nevymahatelného ustanovení.

Smluvní strany se odchylně 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.

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

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.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Tábora dne 20.6.2022 us.č. 3639/70/38/1/2022

V Táboře dne 21.6.2022

V Táboře dne 21.6.2022

.....
město Tábor
Mgr. Martin Mareda

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