

Č. j. KRPM-72128-3/ČJ-2024-1400MU

## Smlouva o provádění oprav a údržby technologického zařízení – tepelného zdroje

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

dále jen „tato smlouva“

### Česká republika – Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje

se sídlem: tř. Kosmonautů 189/10, Hodolany, 779 00 Olomouc  
zastoupená: plk. Ing. Petrem Zahradníkem, náměstkem ředitele Krajského ředitelství  
policie Olomouckého kraje pro ekonomiku  
IČO: 720 51 795  
DIČ: není plátcem DPH  
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Ostrava  
číslo účtu: 19-20931881/0710  
kontaktní osoba: Jan Hlava  
telefon: +420 974 762 580  
e-mail: jan.hlava@pcr.cz

dále jen „krajské ředitelství“

a

### OLTERM & TD Olomouc, a.s.

se sídlem: Janského 469/8, Povel, 779 00 Olomouc  
zastoupená:   
IČO: 476 77 511  
DIČ: CZ47677511  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 19-1146380207/0100  
kontaktní osoba:   
telefon:   
email:   
ID datové schránky: 8pectk5

vedená u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka B 872

dále jen „společnost OLTERM“,

společně dále také jako „smluvní strany“.

Smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na tomto znění smlouvy:

## **Článek I.**

### **Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že dne 27. května 2024 byla mezi nimi jakožto propachtovatelem (krajským ředitelstvím) a pachtýřem (společností OLTERM) uzavřena Smlouva o pachtu technologického zařízení – tepelného zdroje pod č. j. KRPM-70474-44/ČJ-2016-1400MN (dále jen „*smlouva o pachtu*“). Smlouva o pachtu tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1 (dále také „*příloha č. 1*“).
2. V návaznosti na uzavřenou smlouvu o pachtu a s ohledem na povinnosti společnosti OLTERM týkající se poskytování technického servisu technologických zařízení ve standardní a rozšířené úrovni (v souladu s čl. III. odst. 1 písm. c) smlouvy o pachtu) a s ohledem na rozpočtové dispozice krajského ředitelství uzavírají smluvní strany tuto smlouvu.

## **Článek II.**

### **Práva a povinnosti**

Práva a povinnosti týkající se provádění oprav a údržby technologických zařízení v plném rozsahu vychází ze smlouvy o pachtu, tedy z přílohy č. 1. Pro účely jednotlivých ustanovení si smluvní strany výslovně sjednávají, že uvedená práva a povinnosti jakkoliv související s prováděním oprav, údržby či k tomu přidružených prací ve smlouvě o pachtu jsou právy a povinnostmi dle této smlouvy.

## **Článek III.**

### **Platby**

1. Krajské ředitelství se zavazuje platit společnosti OLTERM za údržbu a opravy sekundární části tepelného zdroje (rozdělovač, sběrač, sekundární rozvody od primární části stanice po rozdělovač a sběrač včetně teplovodních armatur a oběhového čerpadla) zahrnuté v čl. III. odst. 1. písm. c) smlouvy o pachtu paušální platbu ve výši 937,75 Kč vč. DPH za kalendářní měsíc, tj. 2 813,25 Kč vč. DPH za kalendářní čtvrtletí.
2. Paušální čtvrtletní platba uvedená v odst. 1 tohoto článku bude hrazena prostřednictvím čtvrtletních faktur. Společnost OLTERM je povinna vystavit fakturu do 5. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, na které má být platba uhrazena. Výjimkou je platba na měsíc červen 2024, která bude uhrazena pouze za tento měsíc (v částce 937,75 Kč), a společnost OLTERM je povinna vystavit fakturu na měsíc červen 2024 do 5. června 2024. Splatnost každé vystavené faktury je čtrnáct kalendářních dnů. Platba bude ze strany krajského ředitelství uhrazena ve prospěch bankovního účtu společnosti OLTERM, který je uveden v záhlaví této smlouvy. Nebude-li faktura obsahovat veškeré náležitosti dle právních předpisů či budou-li některé z povinných náležitostí na faktuře chybět, je krajské ředitelství oprávněno chybnou fakturu společnosti OLTERM vrátit s tím, že společnost OLTERM fakturu přepracuje a znovu vyhotoví s novou lhůtou splatnosti v délce čtrnácti kalendářních dnů od doručení krajskému ředitelství.
3. Splatnost faktur vystavených v období 1. ledna – 28. února je s ohledem na rozpočtové možnosti krajského ředitelství stanovena na šedesát kalendářních dnů.
4. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace si společnost OLTERM vyhrazuje právo upravovat výši platby dle odst. 1 této smlouvy, přičemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje Českého statistického úřadu. Tato každoroční úprava výše platby vyplývá přímo z této smlouvy, bude písemně oznámena krajskému ředitelství a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
5. Pro případ neuhrazení platby ve sjednané lhůtě a výši je krajské ředitelství povinno zaplatit společnosti OLTERM zákonný úrok z prodlení ve výši dle ustanovení § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

6. Úplata za poskytování služeb dle čl. III. odst. 1 písm. b) a c) smlouvy o pachtu společností OLTERM krajskému ředitelství je v případě řádného plnění závazku krajského ředitelství dle čl. VII. odst. 11., 12., 13. a 14. smlouvy o pachtu zahrnuta v ceně za dodávku tepelné energie a paušální platbě dle odst. 1 tohoto článku.

#### Článek IV. Ostatní ujednání

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou – po dobu platnosti Smlouvy o pachtu technologického zařízení - tepelného zdroje ze dne 27. května 2024.
2. Práva a závazky vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran, kteří jimi budou vázáni. Smluvní strany jsou povinny své právní nástupce s obsahem práv a povinností plynoucích z této smlouvy seznámit.
3. Osoby oprávněné jednat ve věcech smluvních:
  - Za krajské ředitelství: plk. Ing. Petr Zahradník, náměstek ředitele pro ekonomiku,
  - Za společnost OLTERM: [REDACTED]
4. Osoby oprávněné jednat ve věcech technických jsou:
  - Za krajské ředitelství:
    - Jan Hlava, telefon: +420 974 762 580, e-mail: jan.hlava@pcr.cz.
  - Za společnost OLTERM: [REDACTED]
5. Smluvní strany jsou povinny vzájemně se informovat o rizicích pro obsluhu v rámci BOZP a PO.
6. Smluvní strany se dohodly řešit problémy vzniklé při realizaci této smlouvy vzájemným jednáním za účelem dosažení dohody o vyřízení sporných skutečností.
7. Tato smlouva vč. přílohy č. 1 (smlouva o pachtu) obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy.
8. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byly jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či ze zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy.
9. V případě, že krajské ředitelství bude převádět vlastnické právo k předmětu pachtu dle smlouvy o pachtu na třetí osobu, zavazuje se zajistit, aby byl nabyvatel řádně seznámen s existencí této smlouvy, jinak krajské ředitelství odpovídá společnosti OLTERM za škodu.
10. Smlouva se řídí ve věcech touto smlouvou neupravených účinnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
11. Smlouva může být měněna pouze prostřednictvím vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
12. Smluvní strany svými podpisy stvrzují, že plně souhlasí se zněním této smlouvy, a že tato plně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že nebyla uzavřena v tísní, či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
13. Smlouva je vyhotovena elektronicky.

14. Krajské ředitelství prohlašuje, že je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv, dále také „ZRS“), ve znění pozdějších předpisů.
15. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude v souladu se ZRS uveřejněna prostřednictvím registru smluv. Její uveřejnění se zavazuje zajistit bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti kalendářních dnů ode dne jejího uzavření, na své náklady postupem stanoveným výše uvedeným zákonem krajské ředitelství. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že před uveřejněním smlouvy v registru smluv zajistí krajské ředitelství znečitelnění těch ustanovení smlouvy, která představují výjimku z povinnosti uveřejnění podle ZRS, a to ustanovení tvořící obchodní tajemství společnosti OLTERM a dále osobní údaje, vč. podpisových vzorů zástupců smluvních stran. Společnost OLTERM prohlašuje, že se zveřejněním souhlasí a že zveřejňovaná smlouva neobsahuje žádná další ustanovení (nad rámec výše uvedených), která by požadoval znečitelnit. V případě, že krajské ředitelství uveřejní smlouvu v registru smluv v souladu s tímto ujednáním, zavazuje se společnost OLTERM nezveřejnit tuto smlouvu v registru smluv duplicitně.
16. Tato smlouva je platná dnem podpisu smluvních stran a účinná dne 1. června 2024 za podmínky zveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se ZRS.
17. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 Smlouva o pachtu technologického zařízení – tepelného zdroje ze dne 27. května 2024, č. j. KRPM-70474-44/ČJ-2016-1400MN.

V Olomouci dne dle data el. podpisu

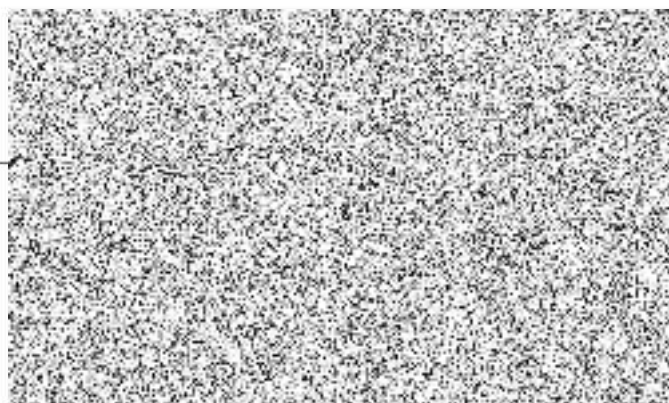
V Olomouci dne dle data el. podpisu

Za krajské ředitelství

Za společnost OLTERM

---

plk. Ing. Petr Zahradník  
náměstek ředitele pro ekonomiku



Č. j. KRPM-70474-44/ČJ-2016-1400MN

**Smlouva o pachtu technologického zařízení – tepelného zdroje**

uzavřená podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

dále jen „smlouva“

**Česká republika – Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje**

se sídlem: tř. Kosmonautů 189/10, Hodolany, 779 00 Olomouc  
zastoupená: plk. Ing. Petrem Zahradníkem, náměstkem ředitele Krajského ředitelství  
policie Olomouckého kraje pro ekonomiku  
IČO: 720 51 795  
DIČ: není plátcem DPH  
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Ostrava  
číslo účtu: 19-20931881/0710  
kontaktní osoba: Judita Sedláčková, DiS.  
telefon: +420 761 974 592  
e-mail: judita.sedlackova@pcr.cz

dále jen „propachtovatel“

a

**OLTERM & TD Olomouc, a.s.**

se sídlem: Janského 469/8, Povel, 779 00 Olomouc  
zastoupená:   
IČO: 476 77 511  
DIČ: CZ47677511  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 19-1146380207/0100  
kontaktní osoba:   
telefon:   
email:   
ID datové schránky: 8pectk5

vedená u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka B 872

dále jen „pachtýř“,

společně dále také jako „smluvní strany“.

Smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na tomto znění smlouvy:

## **Článek I. Úvodní ustanovení**

1. Propachtovatel prohlašuje, že je příslušný hospodařit s majetkem státu – budovou č. p. 600 stojící na pozemku parc. č. st. 666, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s číslem popisným Olomouc, č. p. 600, stavba pro administrativu, v obci Olomouc, k. ú. Olomouc-město, jak je vše zapsáno na LV č. 334 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc (dále jen „*stavební objekt*“), na adrese Žižkovo nám. 600/4, 779 00 Olomouc.
2. Propachtovatel zároveň prohlašuje, že má právo hospodaření k souboru technologického zařízení sloužícího k výrobě tepelné energie umístěného ve stavebním objektu. Propachtovatel prohlašuje, že tepelný zdroj se nachází v místě, kde je instalován oprávněně, a jeho umístěním nejsou dotčena práva třetích osob. Propachtovatel dále prohlašuje, že na něm nevážnou žádná práva nebo omezení ve prospěch třetích osob, která by bránila řádnému výkonu pachtu dle této smlouvy, a že je oprávněn k uzavření této smlouvy.
3. Pachtýř prohlašuje, že je držitelem veškerých oprávnění nutných k plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy, tj. pro provozování tepelného zařízení sloužícího k výrobě tepelné energie.

## **Článek II. Předmět pachtu**

1. Předmětem této smlouvy je pacht nebytového prostoru, nacházející se ve stavebním objektu v místnosti výměňkové stanice č. 46 v 1. PP, o celkové výměře 17,20 m<sup>2</sup> (dále jen „*místnost pachtu*“), za účelem, pro který byl tento nebytový prostor stavebně-technicky určen a zkolaudován, tj. pro umístění a provozování technologického zařízení sloužícího pro výrobu a rozvod tepelné energie (čl. I. odst. 2 smlouvy). Půdorys místnosti stávající výměňkové stanice je přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Předmětem této smlouvy je současně i pacht na provozování tepelného zdroje (dále jen „*pacht tepelného zdroje*“) nacházejícího se v místnosti pachtu za účelem dodávek tepelné energie do napojených objektů za úplaty jménem pachtýře a poskytování dalších souvisejících služeb dle této smlouvy.

## **Článek III. Účel pachtu**

1. Propachtovatel za podmínek uvedených v této smlouvě svěřuje pachtýři předmět pachtu a zplnomocňuje pachtýře, aby provozoval tepelný zdroj a poskytoval tyto služby:
  - a) dodával tepelnou energii do napojených objektů;
  - b) poskytoval provozní servis technologických zařízení spočívající v obsluze zařízení a řízení množství a kvality dodávek energií;
  - c) poskytoval technický servis technologických zařízení spočívající v péči o technický stav zařízení v těchto úrovních:
    - standardní úroveň, která představuje běžnou údržbu, kterou je čištění, mazání, udržování těsnosti spojů a revize;
    - rozšířená úroveň, která představuje opravy zařízení vyplývající ze stavu zařízení a potřeby okamžitých nebo plánovaných servisních zásahů.
2. Za účelem výkonu práv vyplývajících z této smlouvy uděluje tímto propachtovatel pachtýři plnou moc k tomu, aby pachtýř jednal ve věcech pachtu tepelného zdroje jménem propachtovatele, s výjimkou prodeje, podnájmu, jiných typů věcných či užívacích práv svěřeného tepelného zdroje nebo jeho součástí. Pachtýř je oprávněn v tomto rozsahu jednat s orgány státní správy a místní samosprávy, vstupovat do závazkových právních vztahů s třetími osobami, účastnit se řízení, podávat návrhy a

vyjadřovat se k nim, činit podněty, žádat vysvětlení. Tato plná moc se uděluje i v rozsahu tzv. speciální plné moci tam, kde je toho třeba.

3. Propachtovatel tímto za účelem výkonu licencované činnosti uděluje pachtýři souhlas vlastníka s použitím tepelného zdroje coby energetického zařízení ve smyslu § 5 odst. 3) zákona č. 458/2000 Sb. k výkonu licencované činnosti a s jeho použitím k účelům vymezeným tímto zákonem, a to nejméně po dobu, na kterou má být licence udělena.
4. Propachtovatel se zavazuje plnou moc a souhlas ve výše uvedeném rozsahu udělit pachtýři na výzvu i zvlášť, a to písemně ve formě samostatné listiny s případně ověřeným podpisem. Tam, kde je to vzhledem k povaze věci nezbytné nebo vhodné, je pachtýř oprávněn k určitému úkonu zmocnit třetí osobu. Za veškeré právní následky z tohoto vyplývající však odpovídá propachtovateli pachtýř, jako by konal sám.
5. Pachtýř se zavazuje udržovat předmět pachtu v řádném stavu. Náklady na drobné opravy, výměny a údržbu provedené na zařízení pronajatých nebytových prostor nese pachtýř. Drobnými opravami a výměnami se rozumí zejména opravy jednotlivých vnitřních částí oken a dveří (skleněné výplně) a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik, výměny vypínačů, zásuvek, jističů, osvětlovacích těles, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek a vodovodních uzávěrů. Nárok na provedení drobných oprav a výměn má propachtovatel v případě poškození věci, kdy věc neodpovídá stavu, ve kterém byla pachtýři předána ke dni zahájení pachtu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.  
Provést jiné opravy, než je výše uvedeno, a provést technické zhodnocení není pachtýř povinen, pokud důvody pro jejich provedení nevznikly porušením obvyklého provozu předmětu pachtu, nebo pokud nevznikly pachtýřovým jednáním, za nějž nese odpovědnost pachtýř. Pokud vznikne potřeba provedení oprav dle předchozího souvětí, provede tyto opravy propachtovatel na své náklady, nebo je na základě písemné objednávky provede pro propachtovatele pachtýř, opět na náklady propachtovatele. Potřebu provedení jiných oprav je pachtýř povinen oznámit bez zbytečného odkladu propachtovateli a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.  
Pachtýř není povinen vynaložit náklady na opravu předmětu pachtu v případě, kdy došlo vlivem vyšší moci k zatopení objektu nebo narušení statiky objektu, nebo jinému poškození velkého rozsahu, za nějž pachtýř nenese objektivní či subjektivní odpovědnost. Propachtovatel prohlašuje, že ve vztahu k pachtu dotčené nemovitosti neexistuje žádné právo ve prospěch třetí osoby, které by bránilo výkonu užívacích práv pachtýře, jakožto výlučného a jediného uživatele prostor.  
Veškeré škody způsobené provozem pachtýře na nebytových prostorách po dobu trvání této smlouvy jdou k jeho tíži a tento se zavazuje uvést nebytové prostory do původního stavu, není-li to dobře možné, zavazuje se k finanční kompenzaci k rukám propachtovatele, a to ve výši nákladů potřebných pro uvedení propachtované věci do původního stavu. Propachtovatel neručí za škody na věcech pachtýře umístěných v místnosti, která je předmětem pachtu.  
Propachtovatel je povinen umožnit přístup pracovníkům pachtýře do pronajatých prostor. Pachtýř není oprávněn provádět jakékoliv úpravy pronajatého prostoru bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Pachtýř není oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele přenechat nebo pronajmout nebytový prostor jiné právnické či fyzické osobě. Pachtýř je oprávněn si předmět pachtu přiměřeně označit.
6. Pachtýř má právo užívat nebytové prostory a budovu, ve kterých je předmět pachtu umístěn a prostory související v rozsahu nezbytném pro účely plnění této smlouvy.

#### **Článek IV.**

##### **Předání a převzetí předmětu pachtu**

S ohledem na skutečnost, že pachtýř předmět pachtu provozoval nepřetržitě již od roku 2016 na základě Smlouvy o nájmu nebytového prostoru a nájmu a provozování tepelného zdroje ze dne 30. června 2016, na kterou kontinuálně navazuje tato smlouva, smluvní strany shodně potvrzují, že pachtýř již má ke dni platnosti a účinnosti této smlouvy veškerou dokumentaci související s technologií tepelného zdroje. Při počátku pachtu dle této smlouvy bude mezi smluvními stranami vyhotoven předávací protokol zahrnující mj. i skutečný stav předmětu pachtu ke dni zahájení pachtu dle této smlouvy.

#### **Článek V.**

##### **Doba platnosti**

1. Pacht se sjednává na dobu osmi let, a to od 1. června 2024 do 31. května 2032 s možností pokračování smluvního závazku na základě nové smlouvy na dobu dalších až osmi let v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
2. Platnost této smlouvy může být ukončena mimo zákonem předvídaných způsobů rovněž na základě písemné dohody smluvních stran, výpovědí dle odst. 3, 4 a 5 tohoto článku smlouvy nebo z důvodu uvedeného v odst. 6 tohoto článku smlouvy.
3. Platnost této smlouvy může být ukončena kteroukoli smluvní stranou bez uvedení důvodu výpovědi s šestiměsíční výpovědní dobou, která počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla prokazatelně doručena písemná výpověď vypovídající smluvní stranou druhé smluvní straně.
4. Propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že pachtýř bude v prodlení s placením byť i jen části pachtovného po dobu delší než tři měsíce po lhůtě splatnosti sjednané v čl. VI. této smlouvy, ačkoli byl propachtovatelem na prodlení písemně upozorněn a byla mu poskytnuta přiměřená lhůta k nápravě. V takovém případě bude propachtovatel oprávněn podat pachtýři výpověď bez výpovědní doby.
5. Pachtýř je oprávněn vypovědět tuto smlouvu z důvodu, že mu propachtovatel prokazatelně zabraňuje v řádném výkonu práv a povinností pachtýře dle této smlouvy a nesjedná patřičnou nápravu ani v přiměřené lhůtě, která však nesmí být delší než třicet kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy pachtýře. Výpovědní doba v tomto případě činí jeden měsíc a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena výpověď druhé smluvní straně.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu s ustanovením § 1727 občanského zákoníku je tato smlouva závislá na Smlouvě o dodávce tepelné energie č. 1196/20T, uzavřené mezi propachtovatelem a pachtýřem dne 1. června 2020. Ukončení Smlouvy uvedené v předchozím souvěti vyvolá bez dalšího ukončení účinnosti této systémově propojené a závislé smlouvy.
7. V případě prodlení propachtovatele s plněním peněžitých závazků není pachtýř povinen poskytovat dodávky tepelné energie.
8. Nejpozději v den skončení pachtu předá pachtýř propachtovateli předmět pachtu ve stavu přiměřenému běžnému opotřebení, přičemž má právo na náhradu účelně vynaloženého technického zhodnocení předmětu pachtu včetně investice specifikované v příloze č. 3 smlouvy. O předání bude sepsán předávací protokol.

9. Po ukončení této smlouvy bude provedeno vzájemné vypořádání investice specifikované v příloze 3. smlouvy, provedené pachtýřem mezi propachtovatelem a pachtýřem a technického zhodnocení provedeného na náklady pachtýře v průběhu trvání smlouvy zahrnující i případné zhodnocení objektu, nebylo-li písemně dohodnuto, že provedená úprava či investice jde na vrub pachtýře. Vypořádání bude provedeno ve výpovědní době, nejpozději do jednoho měsíce od zániku této smlouvy. Vypořádací cena investice a technického zhodnocení provedeného na náklady pachtýře při ukončení této smlouvy bude stanovena na základě znaleckého posudku. Bude-li takto stanovená vypořádací cena nižší než účetní hodnota investice a technického zhodnocení při ukončení této smlouvy, bude vypořádací cena stanovena ve výši této účetní hodnoty. Takto stanovenou cenu je povinen propachtovatel pachtýři uhradit na základě fakturace pachtýře ve lhůtě splatnosti čtrnácti kalendářních dnů.

#### **Článek VI. Pachtovné**

1. Pachtovné za propachtovaný nebytový prostor činí 12 737,72 Kč za kalendářní rok.
2. Pachtovné za propachtované zařízení činí 4 437,24 Kč za kalendářní rok.
3. Pachtovné za užívání celého předmětu pachtu v celkové výši 17 174,96 Kč bude pachtýřem hrazeno jednou ročně, vždy do 30. listopadu příslušného kalendářního roku, na účet pronajímatele, č. ú. 19-20931881/0710, VS 70474, vedený u ČNB Ostrava.
4. Pro rok 2024 platí, že:
  - a. za období od 1. června do 31. prosince 2024 bude k datu 30. listopadu 2024 uhrazena poměrná část za propachtovaný nebytový prostor v celkové výši 7 943,34 Kč, což je částka, která v sobě již zahrnuje i částku odpovídající inflaci za nájemné, které bylo uhrazeno v období leden až květen 2024 na základě předchozí smlouvy, aniž by byla dosud reflektována míra inflace za rok 2023,
  - b. částka odpovídající pachtovnému za propachtované zařízení ve výši 4 437,24 Kč bude uhrazena k 30. listopadu 2024 v plném rozsahu.

Pachtýř v souhrnu uhradí na bankovní účet propachtovatele ke dni 30. listopadu 2024 částku 12 380,58 Kč. V dalších letech bude hradit k příslušnému termínu částku podle odst. 3 tohoto článku, která může být navýšena o míru inflace, jak je stanoveno dále ve smlouvě.
5. Pro případ neuhrazení pachtovného ve sjednané lhůtě a výši je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli zákonný úrok z prodlení ve výši dle ustanovení § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.
6. Spotřebu elektrické energie pro potřeby tepelného zdroje hradí pachtýř propachtovateli. Faktura za odebranou elektrickou energii bude propachtovatelem vystavena na základě ročního odečtu spotřeby elektrické energie dle podružného měřidla k 31. prosinci daného kalendářního roku, a to vždy nejpozději do 15. února následujícího kalendářního roku.
7. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace si propachtovatel vyhrazuje právo upravovat výši pachtovného, přičemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje Českého statistického úřadu. Tato každoroční úprava výše pachtovného vyplývá přímo z této smlouvy, bude písemně oznámena pachtýři a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
8. Tepelná energie z předmětné horkovodní výměnkové stanice je dodávána dle uzavřené Smlouvy o dodávce tepelné energie č. 1196/20T, u které dojde ke změně smluvní doby odběru na dobu určitou a to do data 31. května 2032. Příloha Přihláška upravující změnu smluvní doby odběru tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

**Článek VII.****Práva a povinnosti pachtýře a propachtovatele**

1. Pachtýř je povinen s předmětem pachtu řádně hospodařit s nezbytnou péčí a v souladu s platnými a účinnými právními předpisy České republiky a touto smlouvou.
2. Pachtýř se zavazuje neprovádět žádné úpravy nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
3. Pachtýř není oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele přenechat nebo pronajmout předmět pachtu jiné právnické či fyzické osobě.
4. Pachtýř se zavazuje:
  - a. provádět provozní a technický servis tepelného zdroje ve sjednaném rozsahu dle čl. III. odst. 1 písm. b, c smlouvy;
  - b. místnost pachtu, ve kterém jsou jednotlivé součásti tepelného zdroje umístěny, a vlastní technologická zařízení užívat tak, aby na nich nedocházelo ke škodám nebo nadměrnému opotřebení či znehodnocení, a dbát na to, aby se předešlo jejich poškození, ztrátě či zneužití;
  - c. respektovat platné právní předpisy v oblasti bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí a protipožární ochrany;
  - d. vést nezbytnou dokumentaci týkající se provozu tepelného zdroje;
  - e. umožnit propachtovateli po předchozí výzvě za účasti pověřeného zástupce pachtýře (za tuto osobu se nepovažuje obsluha tepelného zdroje) prohlídku předmětu pachtu nebo jeho částí včetně prostor užívaných pachtýřem, jako výlučným uživatelem.
5. Pachtýř je odpovědný za škody způsobené na předmětu pachtu, které vznikly provozováním tepelného zdroje pachtýřem.
6. Pachtýř není odpovědný za škody vzniklé z důvodu okolností vylučujících odpovědnost, zejména vlivem vyšší moci, přerušením dodávek elektrické energie, nebo škody, které vzniknou z důvodu, že propachtovatel se neřídil závaznými pokyny pachtýře vyplývajícími z příslušných závazných předpisů, neposkytl potřebnou součinnost nebo místnost pachtu, kde se tepelný zdroj nachází a prostory související, nebyly technickém stavu žádoucím pro umístění věcí, jež jsou předmětem pachtu.
7. Pachtýř neodpovídá za škody vzniklé nezajištěním dodávky tepla do napojených objektů v případě okolnosti na straně propachtovatele, které pachtýři znemožnily řádnou dodávku. Za takové okolnosti se považuje i prodlení propachtovatele s úhradami za dodávku tepelné energie nebo se zálohami na takovou dodávku pro dobu delší než jeden měsíc.
8. Pachtýř se zavazuje dodávat tepelnou energii prostřednictvím tepelného zdroje řádně a v souladu se smlouvou o dodávce tepelné energie.
9. Pachtýř nepřebírá případné závazky propachtovatele vůči třetím osobám související se závazkem dodávek.
10. Nákup primárního média – horké vody pro potřeby dodávek tepelné energie z tepelného zdroje včetně doplňování vody pro potřeby provozu tepelného zdroje hradí a zajišťuje svým jménem pachtýř.
11. Propachtovatel je povinen pachtýři umožnit dodávat tepelnou energii za úplatu do napojených objektů.
12. Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři řádný a ničím nerušený výkon práva pachtu a provozování tepelného zdroje, tj. práva provozování jednotlivých technologických zařízení formou technického a provozního servisu, včetně práva dodávky tepelné energie a práva užívání místnosti, kde je tepelný zdroj umístěn.
13. Propachtovatel je dále povinen:

- a. konzultovat regulační opatření a jiné zásahy na odběrném tepelném zařízení napojených objektů před jejich provedením s pachtýřem a vyžádat si jeho písemné stanovisko, v případě zamítavého stanoviska toto respektovat;
- b. poskytovat pachtýři součinnost při výkonu jeho práv a povinností spočívající zejména v poskytování veřejnoprávní ochrany práv pachtýře proti porušitelům;
- c. vlastním jménem neprovozovat jiné technologické zařízení za účelem dodávky tepelné energie do napojených objektů;
- d. odebírat od pachtýře tepelnou energii.

14. Propachtovatel se zavazuje:

- a. umožnit zaměstnancům pachtýře přístup k tepelnému zdroji a jeho součástí. Zaměstnanci pachtýře jsou povinni se při vstupu do stavebního objektu prokázat průkazem/pověřením od pachtýře a průkazem totožnosti. Za účelem zajištění přístupu popsaného výše se propachtovatel zavazuje mít k dispozici na vrátnici objektu specifikovaného v čl. 1 této smlouvy nepřetržitě 24 hodin denně klíče od přístupů k předmětu pachtu počínaje datem jeho převzetí a tyto klíče se zavazuje vydat v kteroukoliv denní či noční hodinu pracovníkům pachtýře nebo jím zplnomocněným pracovníkům za účelem vstupu k hmotnému předmětu pachtu. Přístupem se rozumí jak bezplatný a volný vstup osob do budov, tak bezplatný a volný vjezd vozidel a speciální techniky na pozemky propachtovatel, jejich parkování a výkon provozní činnosti. Vjezd a parkování vozidel či speciální techniky ze strany pachtýře bude vždy ohlášen na vrátnici objektu specifikovaného v čl. I. smlouvy;
- b. po dobu platnosti této smlouvy nepřevést svá uživatelská práva k pachtu tepelného zdroje na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu pachtýře;
- c. při převodu užívacího práva se souhlasem pachtýře informovat nástupce o právní závaznosti této smlouvy a zajistit převod nebo přechod práv a povinností vyplývajících z této smlouvy propachtovateli na tohoto nového vlastníka nebo uživatele.

15. Propachtovatel má právo kontrolovat stav technologických zařízení v souladu s článkem VII. odst. 4 této smlouvy.

### Článek VIII.

#### Ostatní ujednání

1. Práva a závazky vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran, kteří jimi budou vázáni. Smluvní strany jsou povinny své právní nástupce s obsahem práv a povinností plynoucích z této smlouvy seznámit.
2. Osoby oprávněné jednat ve věcech smluvních:
  - Za propachtovatele: Mgr. Marek Olšaník, vedoucí oddělení správy nemovitého majetku,
  - Za pachtýře: [REDACTED]
3. Osoby oprávněné jednat ve věcech technických a zároveň osoby oprávněné podepsat protokol o předání a převzetí předmětu pachtu dle článku IV. smlouvy jsou:
  - Za propachtovatele
    - Jan Hlava, telefon: +420 974 762 580, e-mail: jan.hlava@pcr.cz,
    - Vladimír Blaho, telefon: +420 974 761 584, e-mail: vladimir.blaho@pcr.cz,
    - Michal Birčák, telefon: +420 974 761 583, e-mail: michal.bircak@pcr.cz,
  - Za pachtýře:
    - [REDACTED]

4. Smluvní strany jsou povinny vzájemně se informovat o rizicích pro obsluhu v rámci BOZP a PO.
5. Smluvní strany se dohodly řešit problémy vzniklé při realizaci této smlouvy vzájemným jednáním za účelem dosažení dohody o vyřízení sporných skutečností.
6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy.
7. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byly jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či ze zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy.
8. V případě, že propachtovatel bude převádět vlastnické právo k předmětu pachtu na třetí osobu, zavazuje se zajistit, aby byl nabyvatel řádně seznámen s existencí této smlouvy, jinak propachtovatel odpovídá pachtýři za škodu.
9. Smlouva se řídí ve věcech touto smlouvou neupravených účinnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
10. Smlouva může být měněna pouze prostřednictvím vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
11. Smluvní strany svými podpisy stvrzují, že plně souhlasí se zněním smlouvy, a že tato plně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že nebyla uzavřena v tísní, či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
12. Smlouva je podepsána elektronicky.
13. Propachtovatel prohlašuje, že je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv, dále také „ZRS“), ve znění pozdějších předpisů.
14. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude v souladu se ZRS uveřejněna prostřednictvím registru smluv. Její uveřejnění se zavazuje zajistit bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti kalendářních dnů ode dne jejího uzavření, na své náklady postupem stanoveným výše uvedeným zákonem propachtovatel. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že před uveřejněním smlouvy v registru smluv zajistí propachtovatel znečitelnění těch ustanovení smlouvy, která představují výjimku z povinnosti uveřejnění podle ZRS, a to ustanovení tvořící obchodní tajemství Pachtýře a dále osobní údaje, vč. podpisových vzorů zástupců smluvních stran. Pachtýř prohlašuje, že se zveřejněním souhlasí a že zveřejňovaná smlouva neobsahuje žádná další ustanovení (nad rámec výše uvedených), která by požadoval znečitelnit. V případě, že propachtovatel uveřejní smlouvu v registru smluv v souladu s tímto ujednáním, zavazuje se pachtýř nezveřejnit tuto smlouvu v registru smluv duplicitně.
15. Tato smlouva je platná dnem podpisu smluvních stran a účinná dne 1. června 2024 za podmínky zveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se ZRS.

16. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

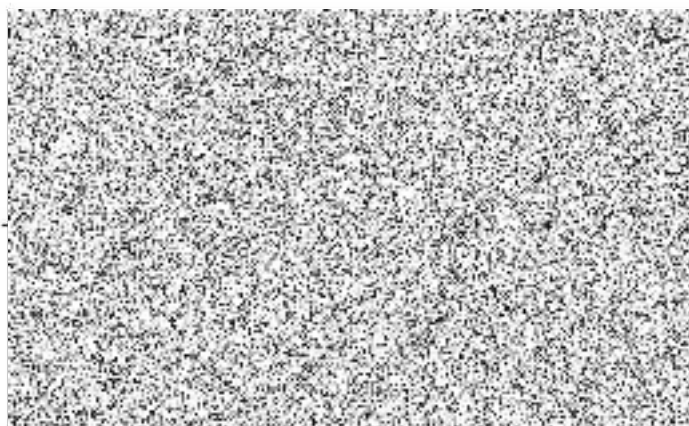
- Příloha č. 1 Půdorys místnosti stávající výměňkové stanice,
- Příloha č. 2 Seznam součástí tepelného zdroje jako předmět nájmu,
- Příloha č. 3 Věcný a finanční rozsah realizované investice pachtýřem,
- Příloha č. 4 Přihláška do 31. května 2032.

V Olomouci dne 27.5.2024

V Olomouci dne 27.5.2024

---

plk. Ing. Petr Zahradník  
náměstek ředitele pro ekonomiku



ELEKTRONICKÝ ZÁPIS  
NĚ JE DNE 27.5.2024  
JE NA POSLEDNÍ STRANĚ  
DOKUMENTU.

VPJ



**Příloha č. 2****část A****ČÁST I.****PODLAHOVÁ PLOCHA**

| A) PODLAHOVÁ PLOCHA PRO VYÚČTOVÁNÍ TEPELNÉ ENERGIE |        |   |    |        |        |          |    |
|----------------------------------------------------|--------|---|----|--------|--------|----------|----|
| BYTY                                               | s TV   | - | m2 | NEBYTY | s TV   | -        | m2 |
|                                                    | bez TV | - | m2 |        | bez TV | 4 408,00 | m2 |
| B) PODLAHOVÁ PLOCHA PRO VYÚČTOVÁNÍ TEPLÉ VODY      |        |   |    |        |        |          |    |
| BYTY                                               | s TV   | - | m2 | NEBYTY | s TV   | -        | m2 |

**CÁST II.****PARAMETRY NA VSTUPU DO ODBĚRNÉHO MÍSTA POŽADOVANÉ ODBĚRATELEM**

|                                              |                                                          |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Statický tlak (min - max)                    | 190 - 400 kPa                                            |
| Teplota topného média                        | dle přílohy č. 5 ke smlouvě o dodávce tepelné energie °C |
| Maximální příkon zařízení odběratele (výkon) | 560,0 kW                                                 |

Ostatní náležitosti přihlášky jsou uvedeny v části B Přihlášky k odběru tepelné energie.

Datum: \_\_\_\_\_

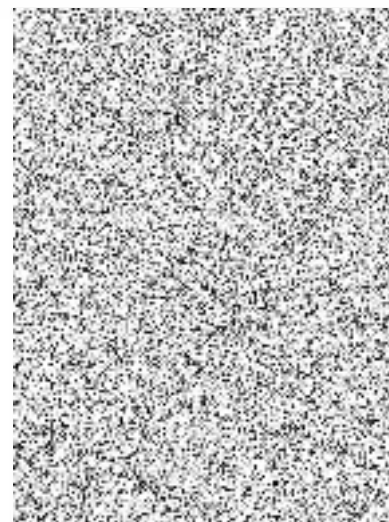


\_\_\_\_\_

odběratel

**Poznámka:**

1) adresy všech objektů zásobovaných tepelnou energií přes odběrné místo



**PŘIHLÁŠKA**

část A

k odběru tepelné energie od dodavatele

**OLTERM & TD Olomouc, a.s.**

pořadové číslo přihlášky - část A

2

**ODBĚRATEL**

Číslo smlouvy:

**1196/20T**Název/firma/jméno: **Česká republika - Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje**Adresa: **tř. Kosmonautů 189/10**, **779 00** **Olomouc - Hodolany**Bankovní spojení: **ČNB, pobočka Ostrava** Číslo účtu: **20931881/0710**IČO/dat.nar.: **72051795**

DIČ:

**DATUM ZAHÁJENÍ ODBĚRU :****01. 06. 2024**

|                                      |                         |                    |                        |                   |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|-------------------|
| ZDROJ                                | Žižkovo náměstí 4 (PČR) |                    | ČÍSLO ZDROJE           | I601-170/000      |
| ODBĚRNÉ MÍSTO                        | Žižkovo náměstí 4       |                    | ČÍSLO ODBĚR.MÍSTA      | I601-170/110      |
| OBJEKTY NAPOJENÉ NA ODBĚRNÉ MÍSTO 1) |                         |                    |                        |                   |
| ADRESA                               | ČÍSLO<br>POPSNÉ         | POČET<br>BYT.JEDN. | NÁZEV<br>KATASTR.ÚZEMÍ | ČÍSLO<br>PARCELNÍ |
|                                      |                         |                    |                        |                   |
|                                      |                         |                    |                        |                   |
|                                      |                         |                    |                        |                   |
|                                      |                         |                    |                        |                   |
|                                      |                         |                    |                        |                   |
|                                      |                         |                    |                        |                   |

**DATUM UKONČENÍ ODBĚRU:****31. 05. 2032**

Dodávka do výše uvedeného odběrného místa se sjednává na dobu:

určitou do 31. 05. 2032

**věcný a finanční rozsah realizované investice pachtýřem – popis investičního záměru dle čl. V,  
odst. 9 smlouvy**

Popis provedených úprav parní předávací stanice na horkovodní pachtýřem:

Byla provedena demontáž primární strany předmětné parní předávací stanice, demontovány stávající výměníky systému pára voda. Byly instalovány nové výměníky typu JAD – X Secespol Praha, nadimenzované pro horkou vodu z Olomouckého řádu společnosti Veolia Energie ČR, a.s. o parametrech 125/65 °C zima a 80/55 °C léto, při statistickém tlaku v přetlaku 1000 kPa a dynamickém tlaku 100 kPa.

Primární část byla nahrazena potrubím se sestavou horkovodních armatur v uspořádání, které je obdobné, jako bylo dosavadní. Byl osazen hlavní havarijný ventil s regulační funkcí včetně filtru, regulátoru diferenčního tlaku a uzavíracích – nastavovacích armatur – kulových kohoutů Trival Vexve. V součinnosti se společností Veolia Energie ČR, a.s. bylo osazeno měření spotřebovaného tepla.

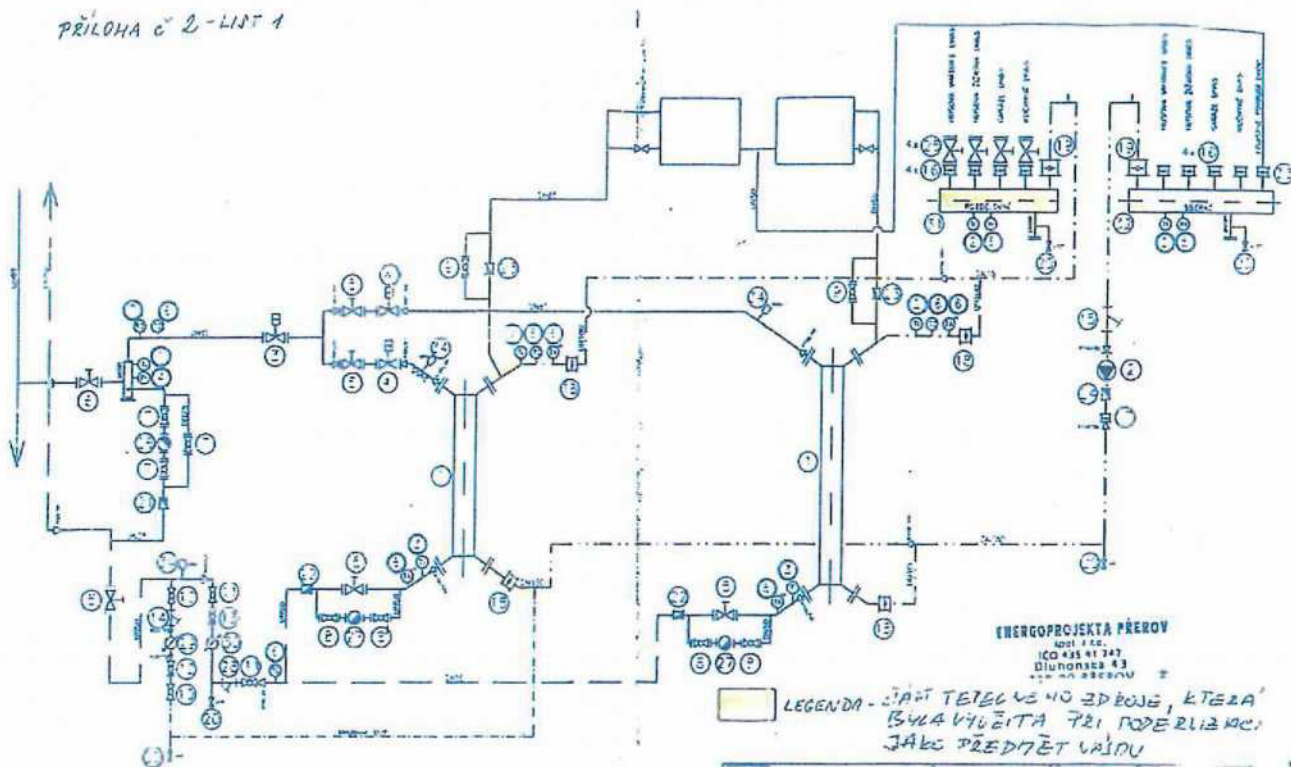
Byla využita sekundární (topná) část stávající parní předávací stanice včetně oběhového čerpadla Grundfos UPE 80-120F, filtru a uzavíracích klapek. Dále byly ponechány stávající rozvaděč a sběrač včetně armatur a izolací.

Dále byl využit stávající regulační systém Johnson Control Metasys DX 9100 včetně silové části. Byla provedena úprava umístění čidel systému a jeho přeprogramování s doplněním rozšiřujícího modulu.

Bylo zajištěno osazení měřidel zajišťující měření doplňování vody z horkovodu a elektrické energie (fakturační měřidlo přímého dodavatele el. energie) pro potřebu provozu modernizovaného tepelného zdroje.

Finanční objem výše popsaných úprav parní předávací stanice na horkovodní nepřekročil částku 466 000 Kč bez DPH.

PRÍLOHA č. 2 - LIST 1



----- POKRYTIE (10°C - 15°C)  
----- KONDENZAČNÝ (10°C)  
----- TEPLNÁ (10°C - 15°C)  
----- TEPLNÁ (10°C - 15°C)  
----- DOPLNENIE  
----- POZORNE POUŽÍTE

- ① POZICE MONTÁŽ A ZÁKLAD  
- VÝKRES VZ. SPECIFIKACE MATERIÁLU  
② POZICE MONTÁŽ TĚL A TĚL  
- VÝKRES VZ. SPECIFIKACE MATERIÁLU

|                                                                                      |                   |                           |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|----------------------|
| <b>EN ENERGOPROJEKT PŘEROV</b> , spol. s r. o.<br>Projektová a inženýrská organizace |                   | Číslo projektu: 02150-001 | Stav: 01             |
| Miesto: PVS - PŘEROV                                                                 |                   | Miesto: PVS - PŘEROV      | Miesto: PVS - PŘEROV |
| <b>SCHEMA PVS - STAVAJÍCÍ</b>                                                        |                   |                           |                      |
| Ing. PĚCHA FRANTIŠEK                                                                 | Ing. POSPÍŠIL JAN | Číslo: 1.3 / 2.4.18       | Stav: 1 - 05         |
| Ing. PĚCHA FRANTIŠEK                                                                 | Ing. POSPÍŠIL JAN | 04/98                     |                      |