



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: **Statutární město Ostrava, Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky**
Adresa sídla: Přemyslovců 63, 709 36 Ostrava
Zastoupení:
IČ: 00845451, ev.č. 10
DIČ: CZ00845451, je plátce DPH
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 20028-1649321399/0800
(dále jen propachtovatel)

a

2.

Název/firmy: **Veolia Energie ČR, a.s.**
Adresa sídla: 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
spisová značka B 318
Zastoupení:
IČ: 45 19 34 10
DIČ: CZ45193410, je plátce DPH
Kontakty: Zákaznická linka: 800 800 860
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 6606791/0100
(dále jen pachtýř)

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

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.27141 uzavřenou mezi smluvními stranami s účinností ode dne 1.9.2024 (dále jen „Smlouva o dodávce tepelné energie“), 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 stavby, budovy s číslem popisným 948, objekt k bydlení, adresní místo Nájemnická 948/14, která je součástí pozemku parc. č. St. 959, k.ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, zapsáno v LV č.2048 vedené u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

4. Propachtovatel dále prohlašuje, že má zájem propachtovat nebytový prostor a související technologické zařízení pachtýři za účelem provozování tohoto zařízení a zajištění dodávek tepelné energie pachtýřem do shora uvedeného objektu. Smluvní strany tak shodně prohlašují, že pacht sjednaný touto smlouvou a dodávka tepelné energie pachtýřem do shora uvedeného objektu (odběrné místo označené jako OM B010-017) jsou navzájem závislými smlouvami (závazky) se všemi důsledky z toho plynoucími.

II. Předmět smlouvy

1. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři do užívání a požívání (pachtu) část nebytového prostoru plynová kotelna (dále jen PK) o výměře 19,61 m² v budově s číslem popisným 948, objekt k bydlení, adresní místo Nájemnická 948/14, která je součástí pozemku parc. č. St. 959, k.ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, zapsáno v LV č. 2048, vedené u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Tento prostor je specifikován v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
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 uvedeném prostoru 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, která bude vycházet z předané dokumentace a bude zpracována před podpisem smlouvy), vnitřních rozvodů potrubí k technologii tepelných zařízení, které jsou umístěny v prostoru uvedeného v ustanovení odst. 1 tohoto článku smlouvy o pachtu a přímo souvisí s dodávkou tepelné energie, včetně užívání prostoru, 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 prostory je pachtýř oprávněn užívat a požívat pouze za účelem jejich provozování, údržby, oprav a dodávek tepelné energie do objektu propachtovatele uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy (dále jen „dodávka tepelné energie“). Dodávka tepelné energie propachtovateli je předmětem související Smlouvy o dodávce tepelné energie, 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 prostor do užívání a požívání za účelem výroby, rozvodu a dodávky tepelné energie pro vytápění a ohřev teplé vody, pokrývající potřebu objektu 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 prostor pouze k účelu stanovenému touto smlouvou o pachtu.
2. Pachtýř je povinen užívat propachtované zařízení a prostor 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 opotřebením a představuje servis, revize a prohlídky vyhrazených zařízení, odstranění zjištěných závad a údržbu, to vše však do výše 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 tepelné energie. Pachtýř nastoupí na její odstranění bez zbytečného odkladu a provede nezbytná opatření vedoucí k obnově dodávek tepelné energie,
 - f) upozorní propachtovatele na potřebu provedení opravy 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 opotřebením.
 7. Pachtýř a jeho zaměstnanci jsou oprávněni nepřetržitě (v kteroukoliv denní či noční hodinu) vstupovat do prostoru, ve kterém je umístěn předmět pachtu a do prostorů souvisejících s přístupem, pokud se nedohodnou jinak.
 8. Pachtýř není zodpovědný za provoz rozvodných 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 zcizením technologického zařízení a nebytových prostor.
 10. Pachtýř je povinen na své náklady zabezpečit úklid propachtovaného prostoru technologií tepelných zařízení – PK, nebude se však podílet na nákladech souvisejících se společnými prostorami bytového domu a komerčních objektů (úklid, osvětlení apod.).
 11. Pachtýř je odpovědný za škody způsobené na technologickém zařízení a v nebytovém prostoru, 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 propachtované zařízení a prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu je udržovat a ke dni skončení této smlouvy jej od pachtýře převzít, a to na základě protokolu o předání a převzetí těchto zařízení a prostor, který bude podepsán

- oběma smluvními stranami a datován. Protokol o předání a převzetí uvedený v předchozí větě je podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Propachtovatel prohlašuje, že propachtované zařízení splňuje 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 prostor, ve kterém je umístěno propachtované zařízení a prostory související v řádném stavu po stránce bezpečnostní, 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 prostoru, ve kterém se nachází propachtované zařízení, proti vniknutí nepovolaných osob.
 6. Propachtovatel je povinen umožnit pachtýři nepřetržitý přístup do prostoru, ve kterém 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 technických 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.

V. Ceny a platby

1. Smluvní strany se dohodly na výši pachtovného za prostor v celkové výši : Kč/rok/bez DPH.
2. Smluvní strany se dohodly na výši pachtovného za propachtovaná zařízení v celkové výši Kč/rok/bez DPH.
3. Pachtovné bude hrazeno ročně, a to vždy na základě daňového dokladu (faktury), kterou vystaví propachtovatel. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude vždy poslední den příslušného kalendářního roku, za který se bude fakturovat.
4. K uvedeným částkám bude účtováno DPH dle zákonné úpravy v platném znění.
5. Pachtýř je povinen uhradit daňový doklad (fakturu) do 30-ti dnů po obdržení daňového dokladu (faktury) od propachtovatele bezhotovostním převodem na účet uvedený na faktuře.
6. Nákup paliva podle skutečné spotřeby měřících míst a dle platných aktuálních cen, bude hradit pachtýř přímo dodavateli, s nímž uzavře zvláštní smlouvu.
7. V případě prodlení se zaplacením daňového dokladu (faktury), je propachtovatel oprávněna účtovat druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
8. Adresa pro zasílání daňového dokladu – faktury:
v písemné podobě: Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, 702 00 Ostrava
v elektronické podobě ve formátu pdf.: fakturace.vecr@veoliaenergie.cz

VI. Podmínky ukončení smlouvy

1. Tato smlouva zaniká
 - a) uplynutím sjednané doby, pokud je sjednána na dobu určitou,
 - 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 12-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 prostor propachtovateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebením 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 dvanácti měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena 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 kotelný 93%. 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 obsluhu 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 a neposkytne pachtýři součinnost potřebnou pro plnění této smlouvy. Pachtýř dále není odpovědný za škody vzniklé neudržováním prostor, v nichž se propachtovaná zařízení nacházejí, a propachtovaných zařízení propachtovatelem 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 budovy uvedené v předmětu smlouvy do souladu s právními předpisy a technickými normami, které se bezprostředně vztahují k provozování zdroje tepelné energie a rozvodného tepelného zařízení a budou zjištěné v období jeho přejímky anebo po dobu trvání této smlouvy.

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 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 čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží pachtýři a dvě vyhotovení obdrží propachtovatel.
11. Tato smlouva je platná ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv. Nabude-li tato smlouva účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv po podpisu protokolu o předání a převzetí dle čl. IV., odst. 1. této smlouvy, pak se smluvní strany dohodly, že ujednání obsažená v této smlouvě se použijí i na právní poměry ze smlouvy, vzniklé mezi smluvními stranami od data podpisu protokolu o předání a převzetí dle čl. IV., odst. 1. této smlouvy do okamžiku nabytí účinnosti zveřejněním v registru smluv. 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.
12. 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.
13. 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 pachtýři umožní po předchozí dohodě provést kontrolu propachtovaného zařízení pověřeným pracovníkem propachtovatele při jeho provozování, a to vždy za přítomnosti oprávněného a pověřeného pracovníka pachtýře.
14. Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Přílohy č.1 - Specifikace pronajatých prostor – situační plánek
Přílohy č.2 - Specifikace hlavních komponentů technologických tepelných zařízení, která bude vycházet z předané dokumentace a bude zpracována před podpisem smlouvy po dokončení realizace.
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 pachtýři. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že před uveřejněním této smlouvy v registru smluv zajistí pachtýři 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.

16. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 120/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města, Statutárního města Ostrava usnesením č. 044 35/24.2226/68 ze dne 4.6.2024.

X.

Ochrana osobních údajů

1. Propachtovatel bere na vědomí, že pachtýř pro účely plnění této smlouvy a pro zajištění efektivní komunikace mezi smluvními stranami v nezbytném rozsahu shromažďuje a zpracovává osobní údaje propachtovatele a kontaktních osob propachtovatele uvedených v této smlouvě a dále veškeré osobní údaje spojené s plněním této smlouvy. Propachtovatel tímto bere na vědomí, že zpracování osobních údajů je nezbytné k uzavření a plnění této smlouvy a k plnění zákonných povinností pachtýře, včetně povinností vyplývajících z energetického zákona. Veškeré informace o tom, jak pachtýř osobní údaje zpracovává a chrání, jsou uvedené v Zásadách zpracování osobních údajů, které jsou dostupné na internetové adrese www.vecr.cz (dále jen „Zásady zpracování osobních údajů“).
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.

Kontaktní osoby ve věci plnění předmětu smlouvy o pachtu:

za propachtovatele: ve věcech technických

ve věcech smluvních

za pachtýře: ve věcech technických

ve věcech smluvních

V Ostravě dne 24.6.2024

.....
za propachtovatele:

.....
za pachtýře:

Přílohy č.1 - Specifikace pronajatých prostor – situační plánek

