

Smlouva o pachtu technologického zařízení parovodní předávací stanice
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský
zákoník“) mezi

Propachtovatel:

Univerzita Palackého v Olomouci

veřejná vysoká škola – režim existence podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

se sídlem: Křižkovského 8, 771 47 Olomouc
Zastoupená Prof. Mgr. Jaroslav Miller, Ph.D., M. A., rektor
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
IČO: 61989592
DIČ: CZ61989592

(dále jen „propachtovatel“)

a

Pachtýř:

Obchodní firma: **Veolia Energie ČR, a.s.**
Se sídlem: 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Zapsaná: u Krajského soudu v Ostravě v obchodním rejstříku,
sp.zn. B 318
Zastoupená: [REDACTED] ředitel Regionu Střední Morava
na základě pověření
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
IČO: 45 19 34 10
DIČ: CZ45193410

(dále jen „pachtýř“)

Článek I.
Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1721/63, jehož součástí je budova Vědeckotechnického parku Univerzity Palackého v Olomouci, Šlechtitelů 813/21, Olomouc, v kat. území Holice u Olomouce, obec Olomouc, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále také jen „objekt“).

2. Propachtovatel je rovněž vlastníkem parovodní předávací stanice pro dodávky tepelné energie do objektu, která se nachází v jeho 1.NP v místnosti 1.27 a umístění parovodní předávací stanice v objektu je vyznačeno na situačním schématu v příloze smlouvy č. 1. Zařízení parovodní předávací stanice je vymezeno na vstupu uzavíracími armaturami primárního parovodního přívodu do stanice. Zařízení pokračuje vlastním technickým zařízením předávací stanice. Na výstupu z parovodní předávací stanice je ukončeno technické zařízení uzavíracími armaturami na rozdělovači a sběrači topné vody pro jednotlivé topné okruhy a rozvodu teplé vody.
3. Pachtýř prohlašuje, že je držitelem veškerých oprávnění nutných pro provozování parovodní předávací stanice sloužící k zásobování objektu teplem a teplou vodou.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek propachtovatele přenechat pachtýři parovodní předávací stanici popsanou v odst. 2 čl. I této smlouvy (dále také jen „předmět pachtu“ či „parovodní předávací stanice“) k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to pachtovné sjednané v čl. VI této smlouvy.
2. Propachtovatel prohlašuje, že neexistují žádné právní ani jiné vady na předmětu pachtu, které by byly překážkou platnosti této smlouvy.
3. Propachtovatel prohlašuje, že předmět pachtu je v provozuschopném stavu a způsobilý k plnění účelu pachtu dle této smlouvy.
4. Pachtýř ke dni uzavření této smlouvy již má předmět pachtu na základě smlouvy o podnájmu a provozování parovodní předávací stanice č. S01545 ze dne 26.4.2013 (dále jen „Smlouva 2013“) v užívání a požívání a zavazuje se předmět pachtu na své náklady udržovat v provozuschopném stavu plněním povinností stanovených v článku VII této smlouvy.

Článek III. Účel pachtu

Pachtýř přebírá na základě této smlouvy do pachtu předmět pachtu za účelem zajištění dodávek tepelné energie pro potřeby objektu.

Článek IV. Předání a převzetí

1. Předmět pachtu byl pachtýři předán propachtovatelem již na základě Smlouvy 2013 a pachtýř jej tedy nemusí přejímat opakovaně na základě protokolu, neboť již jej v užívání má, a bude jej užívat ve stejném rozsahu nadále.

Článek V. Doba platnosti

1. Pacht se sjednává ode dne účinnosti této smlouvy do 31.12.2032 a bude se automaticky prodlužovat vždy na dobu dalšího jednoho roku v případě, že žádná ze smluvních stran neoznámí písemně druhé smluvní straně minimálně 60 kalendářních dnů přede dnem skončení platnosti smlouvy, že na ukončení platnosti smlouvy ke sjednanému datu trvá. Smluvní strany se vzdávají práva domáhat se zrušení závazku z této smlouvy podle § 2000 občanského zákoníku pro případ, kdy je smlouva uzavřena bez vážného důvodu na dobu určitou přesahující 10 let, neboť shodně vážným důvodem rozumí nutnost založit dlouhodobě udržitelný oboustranný závazek směřující k naplnění účelu této smlouvy. Možnost domáhat se u soudu zrušení závazku v případě změny okolností do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby byla smlouvou dále vázána, dle druhého souvětí § 2000 občanského zákoníku zůstává však oběma stranám zachována.
2. Platnost této smlouvy může být ukončena před uplynutím doby trvání smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku mimo zákonem předvídaných způsobů rovněž na základě písemné dohody obou smluvních stran nebo výpovědí dle odst. 3 a 4 tohoto článku smlouvy.
3. Propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že pachtýř bude v prodlení s placením bytí i jen části pachtovného po dobu delší než 3 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. Výpovědní doba v tomto případě bude činit jeden měsíc a začne běžet první den měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pachtýř je oprávněn vypovědět tuto smlouvu z důvodu, že mu propachtovatel prokazatelně zabraňuje v řádném výkonu práv a povinností pachtýře dle této smlouvy a nesjednává patřičnou nápravu ani ve lhůtě 30-ti kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy pachtýře. Výpovědní doba v tomto případě činí jeden měsíc a začíná běžet první den měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu s ustanovením § 1727 občanského zákoníku je tato smlouva závislá na Kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie č. 33302 ze dne 16. 10. 2003. Ukončení platnosti a účinnosti Kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie č. 33302 ze dne 16. 10. 2003, aniž by byla nahrazena novou smlouvou na dodávku a odběr tepelné energie do objektu uzavřenou mezi smluvními stranami a časově bezprostředně navazující na Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie č. 33302, vyvolá bez náhrady ukončení platnosti a účinnosti této systémově propojené a závislé smlouvy, nebude-li mezi smluvními stranami ujednáno jinak.

Článek VI. Pachtovné

1. Smluvní strany se dohodly, že za užívání celého předmětu pachtu bude propachtovatelem účtováno a pachtýřem placeno dohodnuté pachtovné, které bude stanoveno podle množství tepla, které pachtýř dodá prostřednictvím předmětu pachtu propachtovateli. Toto množství bude propachtovatelem stanoveno na základě údajů obsažených ve fakturách vystavených pachtýřem za dodávky tepla realizované v daném kalendářním roce. **Dohodnutá výše pachtovného bez DPH činí:** [REDACTED]
[REDACTED] Ke stanovené výši pachtovného bude účtována DPH ve výši dle účinných právních předpisů.
2. Platby podle odst. 1 tohoto čl. smlouvy a článku VIII odst. 2 budou hrazeny pachtýřem jednou ročně na základě faktury (daňového dokladu) vystavené propachtovatelem vždy nejpozději k 15.1. následujícího kalendářního roku se zdanitelným plněním vždy k 31.12. příslušného kalendářního roku, za nějž je platba prováděna. Splatnost faktur bude činit 21 dnů od jejich doručení pachtýři, přičemž úhrada bude provedena bezhotovostně na účet propachtovatele uvedený na faktuře.
3. Smluvní strany se dohodly, že vzájemné pohledávky vzniklé na základě této smlouvy jsou vzájemně započitatelné.
4. V případě prodlení s úhradou jakéhokoli finančního plnění dle této smlouvy vznikne druhé smluvní straně právo na úhradu úroku z prodlení ve výši dle účinných právních předpisů, tj. nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
5. Faktury budou mít všechny náležitosti účetních daňových dokladů uvedené v § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VII.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Dodávat propachtovateli v souladu s Kupní smlouvou na dodávku a odběr tepelné energie č. 33302 ze dne 16.10.2003, popř. v souladu se Smlouvou o dodávce a odběru tepelné energie ji nahrazující, prostřednictvím předmětu pachtu tepelnou energii pro vytápění a pro přípravu teplé vody tak, aby nebyl narušen řádný chod objektu vytápěného z propachtované předávací stanice.
2. Komplexně provozovat parovodní předávací stanici v souladu s jejími technickými parametry a podle požadavků propachtovatele s nezbytnou odbornou péčí a v souladu s účinnými předpisy v oblasti bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí a požární ochrany a ostatními účinnými právními předpisy České republiky a touto smlouvou.
3. Poskytovat provozní servis parovodní předávací stanice spočívající v obsluze zařízení a řízení množství a kvality dodávek energií.
4. Poskytovat technický servis parovodní předávací stanice spočívající v péči o technický stav zařízení s cílem udržet ji v provozuschopném stavu odpovídajícím jejímu stáří a opotřebení.

5. Provádět běžnou údržbu a v rámci běžné údržby pravidelné a příslušnými právními předpisy stanovené revize a technické prohlídky předmětu pachtu.
6. Provádět na své náklady úkony spojené s opravami při odstraňování nenadálých poruch nebo havárií bránících řádným dodávkám tepelné energie z předmětu pachtu, kdy je pachtýř povinen provést nezbytná opatření k obnově dodávek tepelné energie. Jiné opravy předmětu pachtu představující zejména jeho obnovu, modernizaci či rekonstrukci budou řešeny způsobem uvedeným v odst. 10 tohoto článku smlouvy.
7. Souhlas propachtovatele s prováděním činností dle odst. 2 až 6 tohoto čl. smlouvy je dán touto smlouvou.
8. Prostory, ve kterých jsou jednotlivé součásti předmětu pachtu umístěny, a vlastní předmět pachtu užívat tak, aby na nich nedocházelo ke škodám nebo nadměrnému opotřebení či znehodnocení a dbát na to, aby se předešlo jejich poškození, ztrátě nebo zneužití.
9. Vést nezbytnou dokumentaci týkající se provozu předmětu pachtu a dodržovat provozní řád výměňkové stanice, který na svůj náklad vyhotoví pachtýř a předá bez zbytečného odkladu po jeho vytvoření propachtovateli.
10. Pokud si stav opotřebení předmětu pachtu vyžádá investice do jeho obnovy, modernizace, rekonstrukce apod., navrhne pachtýř potřebný rozsah této investice a popř. podmínky, za nichž pachtýř převezme odpovědnost za realizaci navržené investice. Propachtovatel se zavazuje s pachtýřem jeho návrh projednat bez zbytečného odkladu. Dohodnou-li se smluvní strany prostřednictvím svých statutárních zástupců na realizaci takovéto investice, budou dohodnuté podmínky její realizace sjednány v samostatné písemné smlouvě uzavřené mezi pachtýřem a propachtovatelem s podpisy na jedné listině. Nedojde-li k takové dohodě a předmět pachtu z důvodu nerealizace navržené investice již nebude způsobilý k zajištění řádné dodávky tepelné energie pro potřeby objektu, je pachtýř oprávněn tuto smlouvu vypovědět v souladu s čl. V odst. 4 této smlouvy a od počátku běhu výpovědní doby není pachtýř odpovědný za bezpečnost a spolehlivost dodávek tepelné energie z předmětu pachtu.
11. Propachtovatel výslovně souhlasí s tím, že pachtýř bude v případě, kdy bude v souladu s písemnou smlouvou dle předchozího odstavce realizovat investici on, odepisovat realizované technické zhodnocení předmětu pachtu. Propachtovatel si nezvýší vstupní cenu majetku o toto technické zhodnocení po celou dobu účinnosti této smlouvy do doby zpětného předání propachtovateli. Do 30 kalendářních dnů ode dne skončení platnosti této smlouvy se propachtovatel zavazuje uhradit pachtýři účetní zůstatkovou hodnotu provedeného technického zhodnocení ve výši stanovené dle účetní evidence pachtýře ke dni ukončení platnosti této smlouvy.
12. Pachtýř se zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu přístup propachtovateli nebo jím pověřeným pracovníkům k předmětu pachtu. K souvisejícím prostorům má propachtovatel a jeho pověřeni pracovníci přístup neomezený, a to především bude-li to třeba k plnění povinnosti propachtovatele dle čl. VIII.

13. Pachtýř je odpovědný za škody způsobené na předmětu pachtu, které vznikly v souvislosti s porušením právních předpisů nebo porušením smluvních povinností ze strany pachtýře.
14. Pachtýř není oprávněn nakládat s předmětem pachtu jinak, než za účelem vyplývajícím z této smlouvy.
15. Pachtýř se zavazuje, že umožní po předchozí dohodě provádět pověřeným pracovníkům propachtovatele kontrolu předmětu pachtu a jeho provozování vždy za přítomnosti pověřeného pracovníka pachtýře.
16. Pachtýř se seznámil se stavem předmětu pachtu a v tomto stavu ho přejímá do pachtu a po dobu pachtu se zavazuje svým jménem a na své náklady zajišťovat kontroly parovodní předávací stanice z hlediska požární ochrany podle platných právních předpisů a udržovat parovodní předávací stanici ve stavu vyhovujícím platným právním předpisům na úseku požární ochrany a na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví zaměstnanců při práci, vést nezbytnou dokumentaci týkající se provozu parovodní předávací stanice. Dále se zavazuje užívat parovodní předávací stanici šetrně a s odbornou péčí, v souladu s platnými právními předpisy České republiky, zejména v oblasti hygieny, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí a protipožární ochrany tak, aby na nich nedocházelo ke škodám, nadměrnému opotřebení a znehodnocení.
17. Pachtýř může realizovat dodávky tepelné energie a teplé vody prostřednictvím předmětu pachtu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

Článek VIII.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři řádný a ničím nerušený výkon práva užívat a požívat předmět pachtu k účelu uvedenému v čl. III této smlouvy.
2. Propachtovatel se zavazuje umožnit pachtýři odběr elektrické energie pro plnění účelu pachtu po celou dobu trvání této smlouvy, přičemž odebraná elektrická energie bude měřena samostatným podružným elektroměrem. Propachtovatel bude pachtýři účtovat cenu el. energie odpovídající prokazatelným nákladům na nákup elektrické energie od jeho dodavatele el. energie (refakturace nákladů). Podklady (odečet stavu elektřiny) k vystavení faktury – daňového dokladu poskytne pachtýř na základě výzvy propachtovatele.
3. Propachtovatel již dříve na základě Smlouvy 2013 předal pachtýři veškerou dokumentaci související s technologií parovodní předávací stanice a týkající se jejího řízení, provozování, údržby apod.
4. Propachtovatel se zavazuje, že nepřevéde svá vlastnická práva k parovodní předávací stanici na třetí osobu, která by v celém rozsahu nepřevzala práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy.
5. Umožnit oprávněným osobám pachtýře přístup k předmětu pachtu, a to
 - a) v pracovní dny od 6.00 do 21.00 bez omezení,

- b) mimo dobu uvedenou v bodě a) po nahlášení se u zaměstnance ostrahy sousedního areálu Přírodovědecké fakulty UP – Šlechtitelů 11, Olomouc, a to pouze v případě havárie či potřeby neodkladného zásahu.

Pachtýř je oprávněn vstupovat pouze do místnosti s **předmětem pachtu**, a to samostatnými dveřmi. Za tímto účelem propachtovatel předal na základě Smlouvy 2013 pachtýři klíč od samostatného vchodu do místnosti, v níž je předmět pachtu umístěn. Oprávněné osoby pachtýře jsou povinny se na požádání prokázat pověřením propachtovatele, průkazem zaměstnance či jiným podobným způsobem.

6. Udržovat stavební objekty a prostory, ve kterých je předmět pachtu umístěn a prostory související v řádném stavu po stránce bezpečnostní, stavební a hygienické tak, aby mohl být předmět této smlouvy pachtýřem řádně vykonáván, aby nedošlo k poškození technologických zařízení, ani ke škodám na zdraví obsluhy jednotlivých technologických zařízení a plně hradit náklady související s údržbou a opravami výše uvedených prostor. Propachtovatel se zavazuje, že nebude v prostoru předávací stanice skladovat jakýkoliv materiál a nářadí nesouvisející s provozováním předmětu pachtu.

Článek IX. 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: [REDACTED]
 - Za pachtýře: [REDACTED]
3. Osoby oprávněné jednat ve věcech technických jsou:
 - Za propachtovatele:
[REDACTED]
 - 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. Propachtovatel vyslovuje pachtýři podpisem této smlouvy souhlas k provádění běžné údržby.
7. Práva vyplývající z této smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 4 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
8. 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.

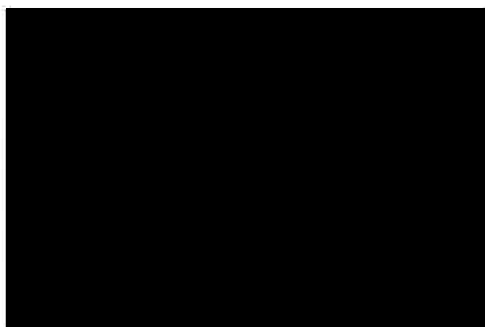
9. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy.
10. V případě, že Propachtovatel má zájem převést 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. Ve stejném rozsahu odpovídá pachtýř propachtovateli v případě povinnosti svého právního nástupce informovat o obsahu této smlouvy.
11. Tato smlouva se řídí ve věcech touto smlouvou neupravených účinnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
12. Užití ust. § 2335 občanského zákoníku se vylučuje.
13. Veškeré změny a doplnění této smlouvy musí mít písemnou formu datovaných vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
14. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků podléhá povinnému uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v aktuálním znění.
15. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zmíněným zákonem. Smluvní strany se dohodly, že se ujednání této smlouvy použijí i na právní poměry, jejichž předmět je totožný s předmětem této smlouvy, vzniklé mezi smluvními stranami této smlouvy od 1.1.2018 do okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy, a to s ohledem na skutečnost, že v tomto období se řídily ústní dohodou, která měla obsah totožný s touto smlouvou.
16. Propachtovatel, který uveřejnění smlouvy v registru zajistí, informuje pachtýře o jejím uveřejnění neprodleně po něm na kontaktním e-mailu [REDACTED].
17. Obě smluvní strany svými podpisy stvrzují, že plně souhlasí se zněním smlouvy, že tato plně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že nebyla uzavřena v tísní, či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
18. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Propachtovatel i pachtýř obdrží dvě vyhotovení.
19. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 Situační plán umístění parovodní předávací stanice v objektu

V Olomouci dne 26.2.2018

V Olomouci dne 02.02.2010

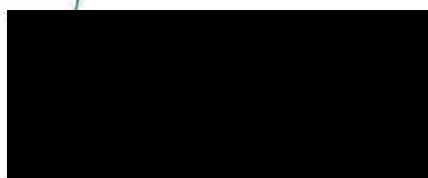
Za pachtýře:


ředitel Regionu Střední Morava
na základě pověření



Za propachtovatele:

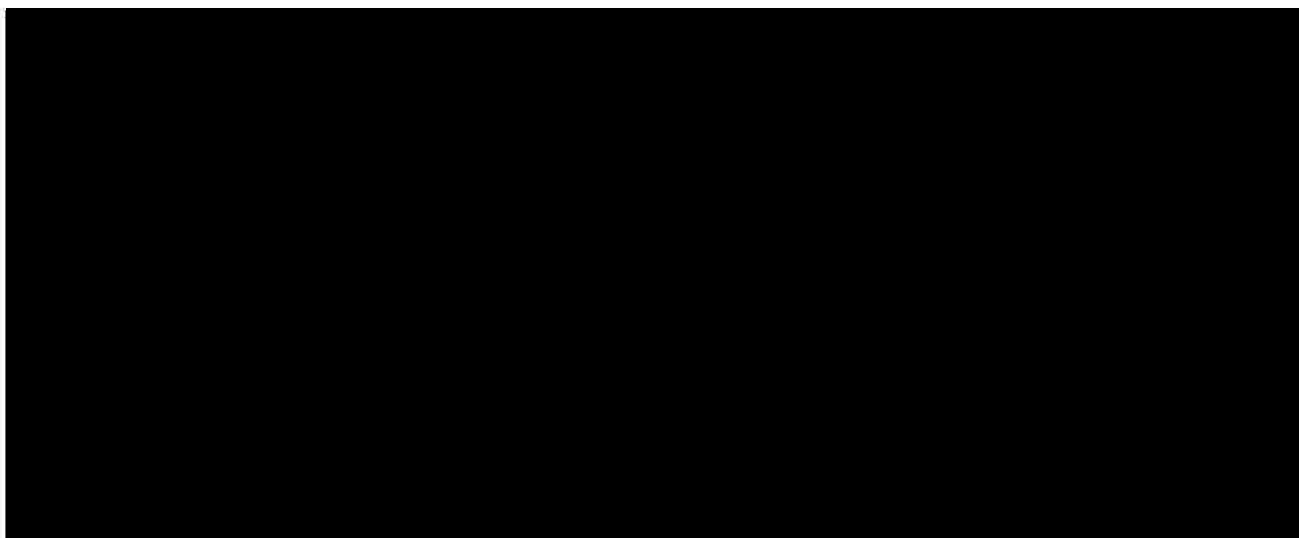
prof. Mgr. Jaroslav Miller, M.A., Ph.D.
rektor



Příloha č. 1

ke Smlouvě o pachtu technologického zařízení parovodní předávací stanice
mezi Univerzitou Palackého v Olomouci a Veolia Energie ČR, a.s.

1.NP objektu Vědeckotechnického parku Univerzity Palackého v Olomouci, Šlechtitelů 813/21, Olomouc



Parovodní předávací stanice je umístěna v zeleně označené místnosti číslo 1.27.