

SMLOUVA O PACHTU ZDROJE TEPLA

uzavřená podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „**Smlouva**“)

Město Vyšší Brod

Míru 250, Vyšší Brod 382 73,

IČ: 00246191

DIČ: CZ00246191

ID datové schránky: 7tnbs9d

bank. spoj.:298905274/0300

zastoupený: JUDr. Jindřich Hanzlíček, starosta

e-mail: starosta@mestovyssibrod.cz

(dále jen „**Propachtovatel**“)

a

KOMTERM services, s r.o.

sídlo: Bělehradská 55/15, 140 00 Praha 4

IČ: 28510011

DIČ: CZ28510011

ID datové schránky: txegbqz

bank. spoj.: 50600135 00/5500

zastoupený: Ing. Jiří Uher jednatel

(dále jen „**Pachtýř**“)

(Propachtovatel a Pachtýř dále společně jako „**Smluvní strany**“, a každá samostatně jako „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- A. Propachtovatel je výlučným vlastníkem nemovitosti umístěné na adrese Míru 250, 382 73 Vyšší Brod a technologie tepelného zdroje umístěného v nebytových prostorech v této nemovitosti, sestávající zejména z plynových kotlů, vyvedení tepla do rozvodů tepla, rozvodů plynu, regulační stanice plynu, elektroinstalace, systému MaR zdroje. Předmětem pachtu jsou nebytové prostory a technologie nezbytná pro výrobu tepla, včetně všech součástí a příslušenství, dále společně jen „**Předmět pachtu**“, jenž slouží k výrobě tepelné energie pro topení a ohřev teplé vody v CZT Vyšší Brod.
- B. Propachtovatel s Pachtýřem současně s touto Smlouvou uzavírají smlouvu o dodávkách tepla Pachtýřem Propachtovateli (dále jen „**Smlouva o dodávkách tepla**“);
- C. Pachtýř má zájem užívat a požívat Předmět pachtu za účelem jeho provozování vlastním jménem a na vlastní účet a zajišťování výroby a dodávek tepla pro Propachtovatele v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění (dále jen „**Energetický zákon**“) a dalšími právními předpisy;
- D. Předpokládaná hodnota plnění dle této Smlouvy nepřesáhne 20 000 000,-- Kč bez DPH; jedná se proto o koncesi malého rozsahu ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „**ZZVZ**“), kterou Propachtovatel není povinen zadat

v zadávacím řízení dle uvedeného zákona,

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY TAKTO:

1. PŘEDMĚT A ÚČEL PACHTU

- 1.1 Propachtovatel touto Smlouvou přenechává Pachtýři Předmět pachtu na sjednanou dobu do užívání a požívání za účelem jeho provozování jménem a na riziko Pachtýře pro výrobu a dodávky tepla pro Propachtovatele za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 1.2 Pachtýř se zavazuje Předmět pachtu řádně užívat a požívat, provozovat jej svým jménem a na své podnikatelské riziko, brát z něj užitky a za užívání a požívání Předmětu pachtu platit Propachtovateli pachtovné ve sjednané výši.
- 1.3 Cílem této Smlouvy je zajištění:
 - a) užívání a požívání Předmětu pachtu Pachtýřem v souladu s Energetickým zákonem a ostatními souvisejícími zákony a předpisy, v platném znění;
 - b) řádného zásobování objektů napojených na Předmět pachtu teplem;
 - c) dodržování určení cen tepla v souladu s podmínkami zákona č. 526/1990 Sb., o cenách v platném znění, s příslušnými prováděcími předpisy a cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu, v platném znění; a
 - d) řádné údržby, oprav a revizí Předmětu pachtu.
- 1.4 Žádné ustanovení této Smlouvy není zamýšleno a nemůže být vykládáno jako ustanovení o převodu vlastnického práva Propachtovatele k Předmětu pachtu na Pachtýře. Propachtovatel zůstává vlastníkem Předmětu pachtu po celou dobu trvání pachtu dle této Smlouvy.

2. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU PACHTU A DOBA PACHTU

- 2.1 Propachtovatel se zavazuje předat Pachtýři Předmět pachtu do užívání a požívání a Pachtýř se zavazuje Předmět pachtu do užívání a požívání převzít, dne 1. 1. 2025.
- 2.2 Vzhledem k tomu, že Pachtýř provozoval Předmět pachtu na základě předchozího smluvního vztahu až do okamžiku bezprostředně předcházejícího vzniku zahájení plnění dle této Smlouvy a v provozování Předmětu pachtu bez přerušení pokračuje, potvrzují Smluvní strany, že Pachtýř nebyl povinen předat zpět a nepředal Propachtovateli Předmět pachtu a Propachtovatel není povinen k dalšímu provozování dle této Smlouvy Předmět pachtu formálně předat Pachtýři.
- 2.3 SMLOUVA se uzavírá na dobu určitou s účinností od 1.1.2025 do okamžiku, kdy nastane jakákoli s následujícími skutečnostmi:
 - (i) první den plnění nového pachtýře dle nové smlouvy s předmětem plnění pachtýře ve všech podstatných ohledech shodným s plněním Pachtýře dle této Smlouvy; nebo
 - (ii) dnem, kdy celkový obrat Pachtýře bez daně z přidané hodnoty za dobu trvání pachtu z protiplnění za dodávky tepla vyrobeného v Předmětu pachtu, dosáhne částky

19 990 000,-- Kč, celkový obrát Pachtýře bude stanoven v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb. v platném znění; nebo

(iii) dnem předcházejícím dni, ke kterému bude sjednáno zahájení plnění dle nové koncesní smlouvy uzavřené mezi Propachtovatelem a vybraným dodavatelem na základě výsledků koncesního řízení na výběr provozovatele (mimo jiné i) předmětu pachtu

(iv) 30.9.2025.

2.4 Zánik SMLOUVY má za následek povinnost smluvních stran nejpozději v termínu do 30 dnů vypořádat pohledávky a závazky vyplývající ze SMLOUVY.

3. PACHTOVNÉ

3.1 Pachtýř je povinen zaplatit Propachtovateli pachtovné za pacht Předmětu pachtu dle této Smlouvy ve výši 116 280,-- Kč (slovy: jedno sto šestnáct tisíc dvě stě osmdesát korun českých) bez DPH za jeden rok pachtu (dále jen „**Pachtovné**“).

3.2 Dojde-li ke změně sazby DPH, Propachtovatel bez zbytečného odkladu Pachtýři písemně oznámí nově vypočítané platby Pachtovného včetně DPH.

3.3 Pachtýř bude platit Propachtovateli Pachtovné ve čtvrtletních splátkách o shodné výši, a to na základě faktury vystavené a doručené Pachtýři v souladu s právními předpisy, a to do dne splatnosti stanoveného v takové faktuře, přičemž ale takový den splatnosti Pachtovného nemůže nastat dříve než 15. den po doručení faktury Pachtýři.

3.4 Veškeré platby dle této Smlouvy je každá ze Smluvních stran povinna provádět bezhotovostním převodem, a to na bankovní účet či účty sdělené jí pro takový účel druhou Smluvní stranou.

3.5 Platba je považována za provedenou dnem připsání příslušné částky na specifikovaný bankovní účet.

3.6 Každá ze Smluvních stran je povinna v rámci bezhotovostního platebního styku platbu (její účel) řádně identifikovat. Neučiní-li tak některá Smluvní strana, přičemž zároveň bude v prodlení s úhradou více plateb dle této Smlouvy, započte se příslušná platba či platby v následujícím pořadí: (i) náklady související s uplatněním pohledávky či pohledávek, (ii) úrok z prodlení, (iii) smluvní pokuty a (iv) Pachtovné a (v) ostatní peněžitá plnění dle této Smlouvy.

3.7 V Pachtovném nejsou zahrnuty platby za tepelnou energii, elektrickou energii, vodu, plyn a jiné služby a subdodávky nutné k provozování Zařízení. Pachtýř je povinen sjednat příslušné smlouvy s dodavatelem uvedených energií, služeb a subdodávek svým jménem a na svůj účet.

3.8 Pokud v průběhu doby pachtu Česká republika přijme jako své zákonné platidlo euro, budou všechny částky uvedené v této Smlouvě v CZK přepočteny na EUR zafixovaným směnným kurzem stanoveným a vyhlášeným Českou národní bankou, a začnou automaticky platit jako vyjádřené v hodnotě a měně euro dnem, kdy se měna euro stane reálným peněžním platidlem.

4. POJIŠTĚNÍ

4.1 Po celou dobu trvání této Smlouvy musí mít Pachtýř na vlastní náklady u renomované pojišťovny uzavřena níže uvedená pojištění:

a) Pojištění Předmětu pachtu proti všem běžným rizikům a pro případ škodní události s pojistným krytím alespoň 20 000 000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých), s tím že:

i. Plnění pojistných událostí je příjmem Pachtýře;

- ii. Náklady na uvedení Předmětu pachtu do stavu před pojistnou událostí hradí Pachtýř v celém rozsahu. Pokud byla škoda způsobená Pachtýřem, nese tyto náklady nad rámec pojistného plnění Pachtýř;
 - iii. V případě pojistné události zmocní Propachtovatel Pachtýře k jejímu řešení s příslušnou pojišťovnou;
 - iv. Konkrétní pojistné události budou dále řešeny jednotlivě a rovněž plné moci pro jejich řešení budou pro Pachtýře vystaveny jednotlivě, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- b) pojištění odpovědnosti Pachtýře za škodu způsobenou provozní činností třetím osobám s výší pojistného krytí alespoň 20 000 000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých).
- 4.2 Pachtýř je povinen předložit na žádost Propachtovatele pojistky prokazující existenci shora uvedených pojištění a dokumenty potvrzující platby pojistného.
- 4.3 Smluvní strany sjednávají, že pojistné vztahující se k pojištění dle tohoto odstavce je nákladem Pachtýře.

5. PRÁVA A POVINNOSTI PACTÝŘE

- 5.1 Pachtýř se ode Dne předání zavazuje užívat, požívat a provozovat Předmět pachtu svým jménem, na vlastní účet, na své podnikatelské riziko a na vlastní odpovědnost vlastními pracovníky v rozsahu stanoveném touto Smlouvou a v souladu s platnými právními předpisy, a to zejména v souladu s Energetickým zákonem, zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, v platném znění, zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění a dalšími platnými předpisy, technickými specifikacemi Předmětu pachtu a technickými normami, za účelem výroby a dodávek tepla pro Propachtovatele.
- 5.2 Pachtýř potvrzuje, že před podpisem Smlouvy provedl prohlídku Předmětu pachtu a seznámil se s právním a faktickým stavem Předmětu pachtu a v tomto stavu jej od Propachtovatele přijímá.
- 5.3 Pachtýř potvrzuje, že disponuje, případně ke Dni předání bude disponovat, platným živnostenským oprávněním dle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, potřebným pro výrobu a rozvod tepelné energie, a všech souvisejících veřejnoprávních povolení, zejména příslušnou licenci dle Energetického zákona.
- 5.4 Pachtýř je oprávněn tuto Smlouvu plnit prostřednictvím Propachtovatelem schválených poddodavatelů, a to v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy. Za jakoukoli činnost poddodavatele a případnou škodu odpovídá Propachtovateli přímo Pachtýř.
- 5.5 Jakožto užitek z požívání Předmětu pachtu je Pachtýř v souladu s cenovou regulací a Smlouvou o dodávkách tepla oprávněn odběratelům tepelné energie z Předmětu pachtu účtovat odměnu za poskytování služby rozvodu tepelné energie. Pachtýř je dále oprávněn na odběratele přenést v souladu s cenovou regulací náklady spojené s provozem, údržbou a opravami Předmětu pachtu.
- 5.6 Pachtýř se zavazuje při provozování Předmětu pachtu řídit pokyny Propachtovatele. Pachtýř je povinen upozornit Propachtovatele na nevhodnost pokynů či návrhů daných mu Propachtovatelem.
- 5.7 Pachtýř v plné míře odpovídá za plnění daňových povinností vznikajících plněním předmětu Smlouvy na straně Pachtýře.

- 5.8 Pachtýř je oprávněn a povinen provádět a zajišťovat zejména následující činnosti související s plněním předmětu Smlouvy:
- a) **za účelem zabezpečení výroby** : (i) řídit provoz; (ii) zajišťovat obsluhu a kontrolu Předmětu pachtu; (iii) nakupovat na vlastní účet energie; (iv) vyrábět a rozvádět tepelnou energii; (v) zajistit likvidaci odpadů; (vi) zajistit úpravu vody.
 - b) **za účelem technického zajištění provozu Předmětu pachtu**: (i) provádět Údržbu (jak je tento pojem definován níže) a vést evidenci provedených úkonů Údržby; (ii) provádět Opravy (jak je tento pojem definován níže) a vést evidenci provedených úkonů Oprav.
 - c) **za účelem řízení provozu Předmětu pachtu**: (i) vést provozní evidenci; (ii) zajišťovat revize a kontroly Předmětu pachtu a vést jejich evidenci, (iii) vytvářet koncepci technického rozvoje a připravovat investiční činnosti.
- 5.9 Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele při provozování Předmětu pachtu:
- d) přerušit a/nebo ukončit výrobu z důvodu jiných než stanovených Energetickým zákonem; a/nebo
 - e) využívat Předmět pachtu k jiné činnosti než pro výrobu a rozvod tepelné energie; a/nebo
 - f) umožnit užívání Předmětu pachtu třetím osobám jiným než svým poddodavatelům, schváleným Propachtovatelem; a/nebo
 - g) připojit k Předmět pachtu nového odběratele; a/nebo
 - h) učinit jakékoli kroky vedoucí k odpojení jakéhokoli ze stávajících odběratelů od Předmětu pachtu.
- 5.10 Pachtýř není oprávněn nakládat s Předmětem pachtu jiným způsobem, než jak vyplývá z této Smlouvy.
- 5.11 Pachtýř nesmí bez souhlasu Propachtovatele měnit podstatu Předmětu pachtu.
- 5.12 Pachtýř není oprávněn k Předmětu pachtu zřídit jakákoli práva třetích osob.
- 5.13 Pachtýř umožní Propachtovateli nebo jím pověřené osobě kontrolu plnění předmětu Smlouvy a Předmětu pachtu, kdykoliv o to Propachtovatel požádá. Ze strany Propachtovatele bude písemně doloženo, kdo je ke kontrole oprávněn, včetně stanovení rozsahu a způsobu kontroly.
- 5.14 Pachtýř je oprávněn zastupovat Propachtovatele před správními orgány a při soudních sporech týkajících se Předmětu pachtu pouze na základě k tomu udělené plné moci. Pachtýř bude zplnomocněn pro každý případ samostatně. Propachtovatel se zavazuje udělit na vyžádání Pachtýři včas plnou moc v potřebném rozsahu.
- 5.15 Propachtovatel je povinen předat Pachtýři nejpozději ke Dni předání revizní zprávy o technickém stavu Předmětu pachtu a další technickou a jinou dokumentaci vztahující se k Předmětu pachtu.
- 5.16 Vznikne-li na základě jakéhokoliv aplikovatelného kogentního právního předpisu či pravomocného a vykonatelného rozhodnutí orgánu veřejné moci povinnost provést změny Předmětu pachtu, zavazuje se Pachtýř takové změny ve stanovené lhůtě řádně provést za předpokladu, že Propachtovatel splní včas svoji povinnost a udělí souhlas a současně si nevyhradí provedení těchto změn Propachtovatelem.
- 5.17 Pachtýř je povinen strpět právo Propachtovatele k převzetí provozování Předmětu pachtu namísto Pachtýře a nečinít žádné překážky takovému provozování Předmětu pachtu v případě,

že:

- (a) Pachtýř bude podstatným způsobem porušovat své povinnosti ze Smlouvy o dodávce tepla tak, že Propachtovateli nebude dodávat tepelnou energii ve sjednaném množství a kvalitě po dobu alespoň tří (3) po sobě jdoucích dní;
- (b) Pachtýř bude podstatným způsobem porušovat své povinnosti ze Smlouvy a toto porušení neodstraní ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu v písemné výzvě Propachtovatelem.

6. REVIZE, OPRAVY A ÚDRŽBA PŘEDMĚTU PACHTU

- 6.1 Pachtýř se zavazuje Předmět pachtu řádně provozovat, provádět řádnou údržbu, obvyklé opravy, zajišťovat příslušné zkoušky, revize a kontroly (dále společně jen „**Revize**“), to vše v rozsahu vyžadovaném právními předpisy, příslušnými povoleními, technickými specifikacemi Předmětu pachtu a technickými normami.
- 6.2 Pachtýř je povinen držet servisní pohotovost přístupnou odběratelům tepelné energie z Předmětu pachtu, včetně Propachtovatele v případě poruchy, havárie, či jiné mimořádné události spojené s přerušením dodávek tepelné energie, a to prostřednictvím telefonního helpdesku Pachtýře. Provozovatel je povinen zajistit přijímání telefonických hlášení prostřednictvím helpdesku bez výjimky denně od 00:00 do 24:00, tedy v režimu 24/7.
- 6.3 Pachtýř je povinen neprodleně oznámit Propachtovateli jakékoliv závady nebo škody na Předmětu pachtu.
- 6.4 Pokud budou po uzavření této Smlouvy nově stanoveny veřejnoprávní platby či odvody nebo jiné Provozní náklady, jejichž úhrada je nezbytná pro naplnění účelu této Smlouvy a řádný provoz Předmětu pachtu, vzniká Pachtýři povinnost tyto hradit od samého počátku této Smlouvy.
- 6.5 Odpady, které nelze likvidovat s komunálním odpadem (zejména zvláštní odpad, elektrický a elektronický odpad a nebezpečné látky i objemný odpad atd.), je Pachtýř povinen nechat odborně zlikvidovat na své náklady a podle aplikovatelných právních předpisů. Dočasné řádné uložení těchto odpadů do jejich likvidace je rovněž odpovědností Pachtýře.
- 6.6 Vedle Pachtovného je Pachtýř povinen po celou dobu trvání této Smlouvy hradit také veškeré náklady související s provozem, Údržbou, Opravami a Revizemi Předmětu pachtu (jak jsou tyto pojmy definovány níže) (dále jen „**Provozní náklady**“).
- 6.7 Pachtýř je povinen hradit Provozní náklady přímo třetím osobám a popř. s nimi vlastním jménem a na vlastní účet uzavřít potřebné smlouvy. Pachtýř je povinen tyto smlouvy na požádání Propachtovatele bez zbytečného odkladu Propachtovateli předložit.
- 6.8 Pachtýř nemá vůči Propachtovateli pohledávku na náhradu Provozních nákladů. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že na straně Propachtovatele nedochází z tohoto důvodu k bezdůvodnému obohacení, neboť oproti vynaložení Provozních nákladů získává Pachtýř právo brát požitky z provozu Předmětu pachtu.
- 6.9 Pachtýř je v souladu s cenovou regulací oprávněn Provozní náklady promítnout do ceny tepla rozváděného Pachtýřem prostřednictvím Předmětu pachtu.
- 6.10 Smluvní strany se dohodly na limitaci plnění Pachtýře při provádění Údržby a Oprav, s výjimkou Oprav havárií, takto:
 - (i) finanční objem Provozních nákladů Údržby a Oprav, s výjimkou Oprav havárií, za jeden kalendářní rok, je omezen částkou 450 000,-- Kč (slovy: čtyři sta tisíc korun českých) (dále jen „**Limit**“);
- 6.11 Při výkonu Údržby a Oprav odpovídá Pachtýř za vhodnost a jakost použité technologie a

materiálu a provedení prací. Záruční doba na provedené práce činí 6 měsíců od provedení prací Pachtýřem a jejich převzetí Propachtovatelem. Na použité technologie a materiál Pachtýř poskytuje záruku dle záruky poskytované dodavatelem, ne však kratší než 24 měsíců.

- 6.12 Jestliže Pachtýř nesplní svou povinnost provádět Údržbu nebo Opravy ani v dodatečně přiměřené lhůtě poté, co k tomu byl písemně vyzván Propachtovatelem, je Propachtovatel oprávněn provést neodkladné práce sám, a to na náklady Pachtýře.
- 6.13 V případě nebezpečí poškození Předmětu pachtu nebo přerušení výroby tepelné energie v důsledku prodlení Pachtýře je Propachtovatel oprávněn provést veškerá potřebná opatření na náklady Pachtýře, a to bez poskytnutí dodatečné přiměřené lhůty Propachtovateli.
- 6.14 Pachtýř je při Údržbě a Opravách oprávněn provádět instalace jakýchkoli nových technologií pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele.
- 6.15 Materiál a technologie nově instalované při Údržbě a Opravách se stávají součástí Předmětu pachtu.
- 6.16 Poskytovatel je povinen zajistit, aby pracovníci Poskytovatele měli k jednotlivým činnostem příslušnou kvalifikaci nebo byli odpovídajícím způsobem vyškoleni a poučeni.

7. PRÁVA A POVINNOSTI PROPACHTOVATELE

- 7.1 Propachtovatel přenechá Předmět pachtu Pachtýři ve stavu způsobilém smluvenému užívání.
- 7.2 Propachtovatel se zavazuje poskytnout Pachtýři nezbytnou součinnost při plnění předmětu této Smlouvy.
- 7.3 Propachtovatel se zavazuje zdržet veškerých činností, které by bránily Pachtýři řádně užívat Předmět pachtu v souladu s touto Smlouvou.
- 7.4 Propachtovatel se zavazuje informovat Pachtýře o organizačních změnách, smluvních a vlastnických vztazích, dotýkajících se Předmětu pachtu či majících vliv na ustanovení této Smlouvy.
- 7.5 Propachtovatel nenese jakoukoliv odpovědnost za rušení či omezování práv Pachtýře v souvislosti s pachtem Předmětu pachtu ze strany třetích osob. Je však povinen na žádost Pachtýře vyvinout veškeré přiměřené úsilí, aby takové rušení či omezování bylo odstraněno.
- 7.6 Propachtovatel zajistí Pachtýři přístup k Předmětu pachtu v režimu 24/7.
- 7.7 Propachtovatel Pachtýři garantuje trvání připojení technologie tvořící Předmět pachtu na stávající tepelná rozvodná zařízení, plynovou přípojku a další inženýrské sítě.
- 7.8 Propachtovatel Pachtýři garantuje, že odebere veškerou tepelnou energii vyrobené v Předmětu pachtu.

8. PŘECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 8.1 Propachtovatel je oprávněn kdykoliv za trvání této Smlouvy převést vlastnické právo k Předmětu pachtu na třetí osobu. V takovém případě přejdou veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy na nového vlastníka. Tato skutečnost nezakládá právo Pachtýře vypovědět tuto Smlouvu. O převodu vlastnického práva k Předmětu pachtu je Propachtovatel povinen Pachtýře informovat v dostatečném předstihu. Propachtovatel je povinen seznámit nového vlastníka Předmětu pachtu před nabytím s obsahem této Smlouvy. Pachtýř poskytne Propachtovateli na jeho žádost veškerou nezbytnou součinnost v souvislosti s takovým převodem.

- 8.2 Propachtovatel je oprávněn postoupit a/nebo převést jakákoliv svá práva a povinnosti podle této Smlouvy anebo jejich část a/nebo tuto Smlouvu.
- 8.3 Pachtýř je oprávněn postoupit a/nebo převést jakákoliv svá práva a povinnosti podle této Smlouvy anebo jejich část a/nebo tuto Smlouvu, na jakoukoliv třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele. To platí obdobně také pro jakékoliv zatížení práv Pachtýře podle této Smlouvy právy třetích osob. Pokud Propachtovatel uvedený souhlas Pachtýři udělí, poskytne Pachtýři na jeho žádost veškerou nezbytnou součinnost v souvislosti s takovým postoupením a/nebo převodem.

9. SMLUVNÍ POKUTY A ÚROK Z PRODLENÍ

- 9.1 V případě, že Pachtýř bude v prodlení se zahájením provozování Předmět pachtu ve lhůtě stanovené v této Smlouvě, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 9.2 Smluvní pokuta je splatná do deseti (10) dnů ode dne, kdy byla Pachtýři doručena písemná výzva Propachtovatele k zaplacení smluvní pokuty, a to na specifikovaný bankovní účet Propachtovatele.
- 9.3 Uplatnění nároku na smluvní pokutu nevylučuje uplatnění nároku na náhradu škody způsobené porušením smluvní povinnosti zajištěné smluvní pokutou.

10. UKONČENÍ SMLOUVY

- 10.1 Tato Smlouva může být ukončena následujícími způsoby:
- (a) písemnou dohodou Smluvních stran;
 - (b) odstoupením z důvodů uvedených v této Smlouvě.
- 10.2 Smluvní strany se dohodly, že Propachtovatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v následujících případech:
- a) přeměny Pachtýře podle ustanovení zákona č. 125/2008 Sb., zákon o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění provedené bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele; a/nebo
 - b) rozhodnutí příslušného orgánu Pachtýře a/nebo soudu o zrušení Pachtýře bez právního nástupce s likvidací; a/nebo
 - c) nabytí právní moci rozhodnutí o prohlášení úpadku Pachtýře dle ustanovení zákona č.182/2006 Sb., zákon o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění, neodstraní-li Pachtýř důvody prohlášení úpadku do třiceti (30) dnů po dni nabytí právní moci uvedeného rozhodnutí; a/nebo
 - d) nabytí právní moci usnesení o nařízení exekuce na majetek Pachtýře dle ustanovení zákona 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti, v platném znění, na základě kterého je prováděn výkon rozhodnutí prodejem závodu Pachtýře; a/nebo
 - e) vydání jakéhokoliv pravomocného rozhodnutí orgánu veřejné správy a/nebo soudu v důsledku kterého došlo k omezení či ukončení činnosti Pachtýře, která bezprostředně souvisí s předmětem této Smlouvy; a/nebo
 - f) vydání jakéhokoliv pravomocného rozhodnutí orgánu veřejné správy a/nebo soudu, kterým je Pachtýři opakovaně uložena sankce a/nebo jiné opatření v souvislosti s provozováním Předmětu pachtu ze strany kontrolních orgánů České republiky působících v oblasti, pokud takovým rozhodnutím je uložena sankce a/nebo jiné opatření za opakované závažné porušení právních předpisů a/nebo povinností plynoucích Pachtýři

z této Smlouvy; a/nebo

- g) prodlení Pachtýře se splněním kteréhokoliv jeho peněžního závazku, k jehož úhradě je povinen podle ustanovení této Smlouvy, a nesplnění tohoto závazku ani v náhradní lhůtě k tomuto účelu poskytnuté Propachtovatelem, která nebude kratší než třicet (30) dní; a/nebo
 - h) porušení povinností Pachtýře, které mu vyplývají z této Smlouvy, podstatným způsobem a neodstranění takového stavu ani v náhradní lhůtě k tomuto účelu poskytnuté Propachtovatelem, která nebude kratší než třicet (30) dní, nebo porušení téže povinnosti, na které byl Propachtovatelem písemně upozorněn, Pachtýřem alespoň třikrát v kalendářním čtvrtletí.
- 10.3 Smluvní strany se dohodly, že v případech vzniku práva Propachtovatele odstoupit od této Smlouvy z důvodů uvedených v ustanoveních tohoto článku, Propachtovatel nejprve písemně vyzve Pachtýře k odstranění důsledků prodlení a/nebo porušení závazků a/nebo případně prokázání, že podmínky pro odstoupení Propachtovatele od této Smlouvy vznikly i přesto, že Pachtýř jednal s péčí řádného hospodáře a současně, že důvod pro odstoupení od této Smlouvy vznikl nezávisle na vůli Pachtýře, který jeho vznik nemohl objektivně ovlivnit ani s vynaložení veškeré odborné péče.
- 10.4 K prokázání skutečností, že Pachtýř jednal s péčí řádného hospodáře a současně, že důvod pro odstoupení od této Smlouvy vznikl nezávisle na vůli Pachtýře, který jeho vznik nemohl objektivně ovlivnit ani s vynaložením veškeré odborné péče, musí Pachtýř prokázat nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy Propachtovatelem.
- 10.5 Pachtýř je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, jestliže se Předmět pachtu bez zavinění Pachtýře stane nezpůsobilým k užívání ve smyslu a za podmínek vyplývajících z této Smlouvy.
- 10.6 Pachtýř je povinen vrátit Propachtovateli Předmět pachtu s veškerou související dokumentací (provozní dokumentace, revizní zprávy atd.) a provést zaškolení obsluhy a údržby pracovníky Propachtovatele nebo jím určené třetí osoby.
- 10.7 Pachtýř je povinen vrátit Propachtovateli Předmět pachtu ve stavu, v jakém jej od Propachtovatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení způsobenému řádným užíváním a s Propachtovatelem odsouhlasenými úpravami.
- 10.8 Smlouva je smlouvou závislou na Smlouvě o dodávkách tepla. Zánik jedné ze smluv z jakéhokoli důvodu způsobí bez dalšího zánik druhé smlouvy.

11. OZNÁMENÍ

- 11.1 Veškerá oznámení, žádosti nebo sdělení podle této Smlouvy budou činěna na kontaktní adresu Smluvních stran uvedené v záhlaví této Smlouvy.
- 11.2 Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení určená Smluvní straně budou považována za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně nebo doporučenou poštou anebo, v případě, kdy touto Smlouvou není vyžadována výslovně písemná forma, elektronickou poštou, a to na kontaktní údaje uvedené v tomto ustanovení nebo na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana písemně sdělí druhé Smluvní straně; oznámení o změně kontaktních údajů nabývá účinnosti 3. den po jeho doručení druhé Smluvní straně, nebo v pozdější den uvedený v takovém oznámení. Písemnost, jejíž převzetí bylo odmítnuto, je považována za doručenou dnem odmítnutí převzetí. Písemnost, která byla uložena u poskytovatele poštovních služeb z důvodu jejího nedoručení adresátovi, je považována za doručenou po uplynutí 3 pracovních dní od jejího uložení.
- 11.3 Bude-li oznámení, žádost nebo jiné sdělení odesláno e-mailem v souladu s podmínkami

předchozího ustanovení, považuje se za okamžik doručení okamžik, kdy byla elektronická zpráva odeslána na e-mailovou adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v tomto ustanovení.

12. VYŠŠÍ MOC

- 12.1 Žádná ze Smluvních stran nebude odpovídat za nesplnění kteréhokoli ze svých smluvních závazků dle této Smlouvy v důsledku událostí vyšší moci. Pro účely této Smlouvy považují Smluvní strany za vyšší moc takovou mimořádnou a neodvratitelnou událost, která není závislá na Smluvních stranách, nemohou ji ovlivnit, nezahrnuje chybu nebo zanedbání, a kterou příslušná Smluvní strana nemohla s vynaložením veškeré obvyklé péče předvídat ani jí sama zabránit, jako například válka, teroristické akce, blokáda, sabotáž, požár velkého rozsahu, živelná pohroma, rozhodnutí státních orgánů, změny právních předpisů apod.
- 12.2 O vzniku situace vyšší moci a jejích bližších okolnostech uvědomí Smluvní strana odvolávající se na vyšší moc neprodleně druhou Smluvní stranu elektronickou poštou či jiným prokazatelným způsobem. Zpráva musí být neprodleně potvrzena doporučeným dopisem. Stejným způsobem bude druhá Smluvní strana informována o pominutí situace vyšší moci, a pokud bude o to požádána, předloží věrohodný důkaz o existenci této skutečnosti. Smluvní strana ztrácí právo na uplatnění důsledků vyšší moci, pokud bez zbytečného prodlení poté, co zjistila nebo měla zjistit, že došlo k případu vyšší moci, neuvědomila o tom druhou Smluvní stranu.

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1 V případě jakékoli nejistoty ohledně výkladu této Smlouvy budou její ustanovení vykládána tak, aby v co nejširší míře zohledňovala účel jejího předmětu plnění.
- 13.2 Obě Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., a nebudou proto žádat obnovení jednání o Smlouvě, ani její změnu soudem.
- 13.3 Ke změně či doplnění této Smlouvy může dojít pouze formou písemných číslovaných dodatků, které musí být odsouhlaseny a podepsány oběma smluvními stranami.
- 13.4 Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy se vztahují i na eventuální právní nástupce Smluvních stran.
- 13.5 Práva a povinnosti Smluvních stran v této Smlouvě výslovně neupravená se řídí ust. § 2332 a násl. občanského zákoníku.
- 13.6 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) shodných vyhotoveních, přičemž Propachtovatel obdrží jedno (1) vyhotovení a Pachtýř obdrží dvě (2) vyhotovení. Každé z vyhotovení má platnost originálu.
- 13.7 Jestliže se po nabytí účinnosti této Smlouvy ukáže kterékoli její ustanovení jako neplatné ve smyslu platné právní úpravy a lze-li toto neplatné ustanovení od ostatního obsahu této Smlouvy oddělit, nepozbývá tím tato Smlouva platnosti jako celek, ostatní ustanovení této Smlouvy zůstávají nedotčena a neplatné ustanovení se nahradí dodatkem k této Smlouvě, jinak příslušným ustanovením obecně závazného právního předpisu a nebude-li takového ustanovení, pak úpravou obvyklou v právním styku s podnikatelem, to je zejména obchodními zvyklostmi zachovávanými obecně nebo v daném odvětví.
- 13.8 Podléhá-li tato Smlouva zveřejnění v registru smluv, uděluje Pachtýř souhlas s takovým uveřejněním.
- 13.9 Tato Smlouva a veškeré dodatky k ní, jakož i jejich výklad, se řídí právním řádem České republiky.

13.10 Všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu třemi rozhodci.

13.11 Tato Smlouva byla schválena radou Propachtovatele dne 20.12.2024 č. usnesení: 2024.45.2.RM.


13.12 Záměr uzavřít tuto Smlouvu byl vyvěšen na úřední desce Propachtovatele v období od 4.12.2024 – do 19.12.2024, tj. po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím rady Propachtovatele. 13.13. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

Smluvní strany po přečtení této Smlouvy shodně prohlašují, že byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toto připojují své podpisy.

Propachtovatel

Ve Vyšším Brodě dne :

JUDr.
Jindřich
Hanzlíček



Digitálně podepsal
JUDr. Jindřich
Hanzlíček
Datum: 2024.12.20
11:52:50 +01'00'

JUDr. Jindřich Hanzlíček

Za Město Vyšší Brod

Pachtýř

V Praze dne:

Ing. Jiří Uher:

Za KOMTERM services, s.r.o.