

Krycí list nabídky

ke koncesi malého rozsahu na služby
zadávané mimo zadávací řízení dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, s názvem:

„SPRÁVCE SOUSTAVY ZÁSOBOVÁNÍ TEPELNOU ENERGIÍ“

ZADAVATEL	
Název:	Obec Roztoky
Sídlo:	Roztoky 128, 270 23 Křivoklát
IČO:	00639966
DIČ:	CZ00639966
Osoba oprávněná jednat za zadavatele:	Ing. Lenka Peterková, starostka
Telefon:	+420 778 546 438
E-mail:	starosta.roztoky@gmail.com

UCHAZEČ	
Název:	IVORY Energy, a.s.
Sídlo / místo podnikání:	Kostelecká 908, 196 00 Praha 9 - Čakovice
IČO:	242 00 379
DIČ:	CZ 242 00 379
Osoba oprávněná jednat za uchazeče:	Petr Mach
Telefon:	602 709 870
E-mail:	petr.mach@ivoryenergy.cz
Adresa pro doručování: (liší-li se od adresy uchazeče)	-
ID datové schránky:	tay8c87
Osoba zmocněná k jednání / kontaktní osoba:	Mgr. Ondřej Vojtěch
Zápis v obchodním rejstříku:	B 17800 vedená u Městského soudu v Praze
Bankovní spojení:	514 163 0009 / 4000

Nabídkové ceny v Kč bez DPH	
Pachtovné:	2 800 000
Cena za 1 GJ tepelné energie:	571,42

Svým podpisem stvrzujeme, že podáváme nabídku na základě zadávacích podmínek uvedených ve výzvě k podání nabídek a v zadávací dokumentaci. Před podáním nabídky byla vyjasněna veškerá sporná ustanovení zadávací dokumentace a další nejasnosti. Nabídkové ceny jsou konečné. Dále svým podpisem stvrzujeme, že jsme vázáni celým obsahem své nabídky po celou dobu zadávací lhůty, že veškeré údaje uvedené v nabídce a doklady v nabídce předkládané jsou pravdivé, věrohodné a odpovídají skutečnosti.

V Praze dne 28.04.2017



IVORY Energy, a.s.
Kostelecká 908, CZ 196 00 Praha 9
IČO: 242 00 379, vedená u Městského soudu v Praze
spisová zn.: B:17800

②

Obec Roztoky
Roztoky 128
270 23 Křivoklát
IČO: 00639966

V Praze dne 28.04.2017

VĚC: SPRÁVCE SOUSTAVY ZÁSOBOVÁNÍ TEPELNOU ENERGIÍ – POPIS NABÍDKY

Vážení,

tímto nám dovoluje podat nabídku ke koncesi malého rozsahu na služby zadávané mimo zadávací řízení.

RÁMCOVÝ POPIS NABÍDKY

Předmětem nabídky je dodávka tepelné energie (TE) za smluvně stanovenou cenu do systému zásobování teplem (SZT) prostřednictvím nově vybudovaného zdroje vystavěného na náklady nabízejícího, který bude zdroj provozovat včetně zajištění paliva pro provoz zdroje.

Nabízíme výstavbu nového zdroje na biomasu (dřevní pelety).

Cílem projektu je efektivní a ekologické řešení výroby tepla. Tohoto cíle bude dosaženo instalací nového moderního zdroje tepla a kompletní rekonstrukcí relevantních technologií výtopny (rozdělovač, sběrač, čerpací technologie, měření a regulace, kalorimetry apod.). Nový tepelný zdroj nahradí stávající zastaralé kotle na uhlí.

NAŠE NABÍDKA ZAHHRNUJE NÁSLEDUJÍCÍ SLUŽBY:

- A. Vypracování úvodní analýzy stávajícího stavu a nejlepšího řešení změny palivové základny
- B. Zpracování relevantní projektové dokumentace (stavební povolení, ERU)
- C. **100% financování** nové teplárenské technologie
- D. Instalace nové teplárenské technologie a její uvedení do provozu
- E. Zabezpečení provozu a logistiky palivového hospodářství
- F. Provoz, obsluhu, opravu a údržbu tepelných zařízení
- G. Vyúčtování dodávek tepla

V úctě,



IVORY Energy, s.r.o.
Telecká 908, CZ 196 00 Praha 9
IČO: 242 00 379, vedená u Městského soudu v Praze
živá zn.: B-17800

(2)

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ O SPLNĚNÍ KVALIFIKAČNÍCH PODMÍNEK

UCHAZEČ

Název: IVORY Energy, a.s.

Sídlo: Kostecká 908, 196 00 Praha 9 -Čakovice

IČO: 242 00379

Osoba oprávněná jednat: Petr Mach

Prohlašuji tímto, že jako uchazeč o předmětnou koncesi malého rozsahu s názvem „SPRÁVCE SOUSTAVY ZÁSOBOVÁNÍ TEPELNOU ENERGIÍ“ splňuji požadavky na základní a profesní způsobilost dle zadávací dokumentace a rovněž splňuji požadavky na technickou kvalifikaci dle zadávací dokumentace.

Rovněž potvrzuji, že budu před podpisem smlouvy ochoten a schopen předložit zadavateli k jeho výzvě originály či ověřené kopie dokladů, které prokazují splnění kvalifikačních podmínek.

V Praze dne 28.04.2017

Petr Mach, předseda představenstva
podpis oprávněného zástupce uchazeče
(razítko)



IVORY Energy, a.s.
Kostecká 908, CZ 196 00 Praha 9
IČO: 242 00 379, vedená u Městského soudu v Praze
spisová zn.: B-17800

②

PROHLÁŠENÍ O PLNĚNÍ BEZ PODDODAVATELŮ

Obchodní společnost **IVORY Energy, a.s.**, IČ 24200379, se sídlem Praha 9, Kostecká 908, PSČ 196 00, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v oddílu B, vložce 17800,

jakožto dodavatel v rámci koncese malého rozsahu na služby „SPRÁVCE SOUSTAVY ZÁSOBOVÁNÍ TEPELNOU ENERGIÍ“ vyhlášené zadavatelem, Obec Roztoky, IČ 00639966, se sídlem Roztoky č. p. 128, PSČ 270 23 (dále jen „**koncese**“),

tímto čestně prohlašuje, že předmět koncese bude plnit vlastními silami, tj. bez využití poddodavatelů.

V Praze dne 28.04.2017

IVORY Energy, a.s.

Jméno: Petr Mach

Funkce: předseda představenstva



IVORY Energy, a.s.

Kostecká 908, CZ 196 00 Praha 9

IČO: 242 00 379, vedená u Městského soudu v Praze

spisová zn.: B:17800

②

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

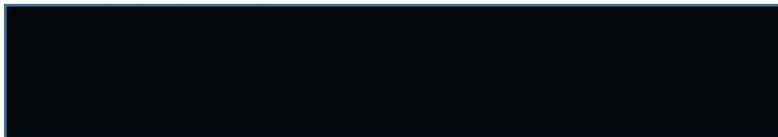
Obchodní společnost **IVORY Energy, a.s.**, IČ 24200379, se sídlem Praha 9, Kostecká 908, PSČ 196 00, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v oddílu B, vložce 17800,

jakožto dodavatel v rámci koncese malého rozsahu na služby „SPRÁVCE SOUSTAVY ZÁSOBOVÁNÍ TEPELNOU ENERGIÍ“ vyhlášené zadavatelem, Obec Roztoky, IČ 00639966, se sídlem Roztoky č. p. 128, PSČ 270 23 (dále jen „koncese“),

tímto čestně prohlašuje, že v souvislosti s §74 Odstavec 1 odrážky b) a c) Zákona o zadávání veřejných zakázek

- Nemá v zemi svého sídla, tedy České republice, v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek.
- Nemá v zemi svého sídla, tedy České republice, splatný nedoplatek na pojistném ani na penále na veřejném zdravotním pojištění.

V Praze dne 28.04.2017



IVORY Energy, a.s.

Jméno: Petr Mach

Funkce: předseda představenstva



IVORY Energy, a.s.
Kostecká 908, CZ 196 00 Praha 9
IČO: 242 00 379, vedená u Městského soudu v Praze
spisová zn.: B-17800

②



PACHTOVNÍ SMLOUVA

IVORY Energy, a.s.

IČ 24200379

se sídlem Praha 9 – Čakovice, Kostelecká 908, PSČ 196 00

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v oddílu B, vložce 17800

(dále jen „**Pachtýř**“)

a

Obec Roztoky

IČ 00639966

se sídlem č.p. 128, Roztoky, PSČ 270 23

(dále jen „**Propachtovatel**“)

(Pachtýř a Propachtovatel společně též označováni jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2332 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto pachtovní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- 1.1.1. pozemku parcelní číslo st. 453, jehož součástí je budova číslo popisné 191 (dále jen „**Budova**“), vše v katastrálním území Roztoky u Křivoklátu, obci Roztoky, jak zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník na listu vlastnictví číslo 10001,
 - 1.1.2. rozvodného tepelného zařízení pro dopravu tepelné energie, které je definováno v Příloze 1 této Smlouvy, a
 - 1.1.3. dalších movitých věcí a nebytových prostor sloužících pro provoz rozvodného tepelného zařízení, jejichž seznam tvoří Přílohu 2 této Smlouvy
- (dále souhrnně jen „**Předmět pachtu**“).

1.2. Pachtýř výslovně prohlašuje, že je držitelem licence pro výrobu a rozvod tepelné energie číslo 311221431, resp. 321533773, vystavené Energetickým regulačním úřadem v souladu se zákonem číslo 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění (dále jen „**Energetický zákon**“). Pachtýř zároveň prohlašuje, že disponuje odborně způsobilými pracovníky pro plnění povinností dle této Smlouvy. Pachtýř tak v souladu s právní úpravou platnou v České republice disponuje všemi potřebnými oprávněními k provozování výroby a rozvodu tepla a teplé vody, k poskytování služeb souvisejících s dodávkou tepla a teplé vody, včetně prodeje těchto produktů.

1.3. Pachtýř má zájem získat Předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání za účelem výroby a distribuce tepla a Propachtovatel má zájem za tímto účelem Předmět pachtu z

podmínek této Smlouvy Pachtýři přenechat k dočasnému užívání a požívání (propachtovat).

1.4. Obchodní podmínky Propachtovatele tvoří Přílohu 3 této Smlouvy (dále jen „**Obchodní podmínky**“). V případě rozporu ustanovení této Smlouvy s ustanoveními Obchodních podmínek mají přednost ustanovení Obchodních podmínek.

1.5. Přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.

2. PŘEDMĚT A ÚČEL PACHTU

2.1. Propachtovatel na základě této Smlouvy přenechává Pachtýři do dočasného užívání a požívání Předmět pachtu za účelem výroby a distribuce tepla a ohřevu užitkové vody do objektů uvedených v Obchodních podmínkách, případně dalším osobám, a Pachtýř Předmět pachtu přijímá k dočasnému užívání a požívání na základě této Smlouvy a zavazuje se platit Propachtovateli Pachtovné (jak je níže definováno).

2.2. Pachtýř se zavazuje k dodávce tepelné energie do objektů uvedených v Obchodních podmínkách, případně dalším osobám, za předpokladu uzavření příslušných smluv ze strany oprávněných osob (vlastníci, uživatelé či provozovatelé jednotlivých objektů apod.) počínaje dnem 1. 6. 2017 (dále jen „**Den zahájení provozu**“). Propachtovatel je oprávněn změnit Den zahájení provozu na jakýkoli pozdější termín. O takové změně je povinen Pachtýře včas informovat. V případě změny Dne zahájení provozu se Pachtovné upraví dohodou.

2.3. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne uzavření této Smlouvy podají společně v souladu s ustanovením § 2333 občanského zákoníku návrh na zápis pachtovního práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dále společně zavazují zajistit výmaz tohoto zápisu z katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu po zániku této Smlouvy.

2.4. Pachtýř je Předmět pachtu oprávněn užívat k výkonu své podnikatelské činnosti, kterou má zapsanu jako předmět podnikání v obchodním rejstříku. Za tím účelem je Pachtýř oprávněn zřídit v Předmětu pachtu svou provozovnu a zapsat ji v příslušném registru.

2.5. Za účelem naplnění účelu pachtu je Pachtýř oprávněn do Předmětu pachtu umístit, nainstalovat a provozovat zařízení na výrobu tepelné energie a související technologii, jak jsou podrobně specifikovány v Příloze 4 této Smlouvy (dále souhrnně jen „**Tepelné zařízení**“). Pro řádný a účelný provoz Tepelného zařízení je nutné současně s jeho umístěním provést potřebné úpravy Předmětu pachtu, zejména úpravy strojovny kotelny, skladu paliva a komínu, včetně případné instalace kogenerační jednotky a měření a regulace soustavy (dále jen „**Rekonstrukční práce**“). Provedení Rekonstrukčních prací je záležitostí Pachtýře. S umístěním Tepelného zařízení do Předmětu pachtu a s provedením Rekonstrukčních prací uděluje tímto Propachtovatel Pachtýři svůj výslovný souhlas.

2.6. Propachtovatel je povinen zajistit vlastním nákladem stavební připravenost pro umístění Tepelného zařízení spočívající především v demontáži a vyklizení stávajícího tepelného zařízení a související technologie z Budovy a pozemku, kterého je budova součástí, a dále je povinen poskytnout Pachtýři potřebnou součinnost, zejména s vydáním všech potřebných povolení pro umístění a provoz Tepelného zařízení. V případě, že Propachtovatel nezajistí stavební připravenost nejpozději do 31. 12. 2017, má Pachtýř právo požadovat smluvní pokutu. Smluvní pokuta činí za každý započatý kalendářní měsíc prodlení ode dne 31. 12. 2017 vždy součet částky 50 000,- Kč a částky 500,- Kč za každý Pachtýřem dodaný GJ tepelné energie v příslušném kalendářním měsíci.

- 2.7. Do okamžiku zprovoznění Tepelného zařízení v Předmětu pachtu se Propachtovatel zavazuje umožnit Pachtýři umístit dočasně za účelem dodávání tepla na pozemek parc. č. _____, v obci Roztoky, k. ú. Roztoky u Křivokláta, mobilní kotelnu. Cena za užití tohoto pozemku pospaným způsobem je již zahrnuta v Pachtovním (jak je definováno níže). Propachtovatel s tímto provozem mobilní kotelny vyslovuje svůj souhlas.
- 2.8. Propachtovatel prohlašuje, že Předmět pachtu je svou povahou způsobilý k naplnění účelu popsaného v článku 2 této Smlouvy.
- 2.9. Propachtovatel prohlašuje, že pro účely pachtu, užívání a provozování Předmětu pachtu v rozsahu a pro účely podle této Smlouvy se k Předmětu pachtu nevazí žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájemní smlouvy ani žádná další omezení, která by bránila řádnému užívání Předmětu pachtu Pachtýřem.
- 2.10. V případě zničení, ztráty nebo odcizení movitých věcí, které jsou součástí Předmětu pachtu (a jako takové zapsány v Příloze 2 této Smlouvy), není Propachtovatel povinen Pachtýři poskytnout nové movité věci.
- 2.11. Propachtovatel nebude poskytovat Pachtýři v souvislosti s pachtem dle této Smlouvy žádné služby.
- 2.12. V případě, že Pachtýř nebude využívat celou Budovu k naplnění účelu této Smlouvy, zavazuje se nabídnout nevyužívaný prostor k užívání Propachtovateli. Na základě písemné dohody je pak Propachtovatel oprávněn užívat takové nevyužité prostory, a to pouze způsobem, který nenaruší či neohrozí dodávky tepelné energie poskytované Pachtýřem.

3. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY A JEJÍ ZÁNÍK

- 3.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a sice od 1. 6. 2017 do 31. 5. 2022.
- 3.2. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou Smluvních stran, a to ke dni uvedeném v takové dohodě.
- 3.3. Propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu, porušuje-li Pachtýř hrubě své povinnosti vyplývající z pachtu podle této Smlouvy. Pro účely výpovědi podle tohoto článku 3.3 Smlouvy se považuje hrubé porušení povinnosti Pachtýře zejména prodlení se zaplacením Pachtovního delší než jeden kalendářní měsíc.
- 3.4. Pachtýř je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v případě, že:
- 3.4.1. Pachtýř ztratí způsobilost k provozování výroby a rozvodu tepelné energie a k poskytování služeb souvisejících s dodávkami tepla a teplé vody,
- 3.4.2. Propachtovatel hrubě porušuje své povinnosti vůči Pachtýři.
- 3.5. Propachtovatel je dále oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby, pokud Pachtýř přenechá Předmět pachtu do užívání či požívání třetí osobě či pokud Předmět pachtu nebo jeho část zcizí nebo jej zatíží právní vadou.
- 3.6. Smlouva zaniká uplynutím šestiměsíční výpovědní doby, která počíná běžet ode dne doručení písemné a odůvodněné výpovědi druhé Smluvní straně. Výpovědní doba nesmí skončit dříve než ke konci otopného období, tj. do 31. 5. příslušného kalendářního roku.
- 3.7. V případě, že Propachtovatel neoznámí Pachtýři písemně nejméně tři kalendářní měsíce před skončením sjednané doby pachtu dle 3.1 této Smlouvy, má se za to, že pacht podle této Smlouvy prodlužuje o dobu, na kterou byl původně sjednán.
- 3.8. V případě zániku pachtu dle této Smlouvy je Propachtovatel povinen:

- 3.8.1. odkoupit od Pachtýře Tepelné zařízení za zůstatkovou hodnotu ke dni skončení pachtu, která se stanoví v souladu s platnými účetními předpisy a pravidly Energetického regulačního úřadu pro odpisy těchto zařízení, a
- 3.8.2. zaplatit Pachtýři ve smyslu ustanovení § 2220 a § 2341 občanského zákoníku zhodnocení Předmětu pachtu Rekonstrukčními pracemi či jinými stavebními úpravami, se kterými dal Propachtovatel souhlas ve výši zůstatkové hodnoty ke dni skončení pachtu, která se stanoví v souladu s platnými účetními předpisy.
- 3.9. Pachtýř je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že Propachtovatel nezajistí ve sjednaném termínu stavební připravenosti podle článku 2.6 této Smlouvy. Právo odstoupit od Smlouvy se nedotýká případného nároku na sjednanou smluvní pokutu.

4. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PACHTU

- 4.1. Propachtovatel je povinen předat Pachtýři Předmět pachtu dne 1. 6. 2017. Předmět pachtu bude vyklizený předchozím uživatelem a bude ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání Předmětu pachtu a plnění účelu této Smlouvy ze strany Pachtýře.
- 4.2. O předání a převzetí Předmětu pachtu bude sepsán předávací protokol, jehož vzor tvoří Přílohu 5 (dále jen „**Předávací protokol**“).
- 4.3. Ke dni skončení pachtu dle této Smlouvy je Pachtýř povinen vrátit Propachtovateli Předmět pachtu. Pro vyloučení pochybností se Smluvní strany prohlašují, že v Předmětu pachtu bude ponecháno Tepelné zařízení a Pachtýř nemá povinnost provést odstranění Rekonstrukčních prací či jiných úprav, ke kterým dal Propachtovatel souhlas. O předání Předmětu pachtu při skončení pachtu Smluvní strany sepiší předávací protokol s obsahem analogickým dle článku 4.2 této Smlouvy.

5. PACHTOVNÉ

- 5.1. Smluvní strany sjednávají pachtovné za užívání a požívání Předmětu pachtu ve výši 2 800 000 bez DPH za celé trvání této Smlouvy (dále jen „**Pachtovné**“), přičemž se Pachtovné skládá z následujících částí:
- 5.1.1. za období mezi daty 1. 6. 2017 a 31. 12. 2017 činí pachtovné 10 000 Kč,
- 5.1.2. za kalendářní rok 2018 činí pachtovné 10 000 Kč,
- 5.1.3. za kalendářní rok 2019 činí pachtovné 10 000 Kč,
- 5.1.4. za kalendářní rok 2020 činí pachtovné 10 000 Kč,
- 5.1.5. za kalendářní rok 2021 činí pachtovné 10 000 Kč,
- 5.1.6. za období mezi daty 1. 1. 2022 a 31. 5. 2022 činí pachtovné 2 750 000 Kč.
- 5.2. Pachtýř je povinen platit Propachtovateli příslušnou část Pachtovného vždy nejpozději do 31. 5. příslušného kalendářního roku, za který část Pachtovného náleží. Pachtýř je povinen zaplatit část Pachtovného podle článku 5.1.1 této Smlouvy nejpozději do 31. 12. 2017.
- 5.3. Pachtýř je povinen platit Pachtovné vždy bezhotovostním převodem na bankovní účet Propachtovatele číslo / , vedený u . Za den úhrady Pachtovného se považuje den, kdy byla příslušná částka připsána na uvedený bankovní účet Propachtovatele.
- 5.4. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že spotřebu veškerých médií, tj. elektrickou energii a vodu, bude hradit Pachtýř na základě podružného měření přímo dodavatelů jednotlivých služeb, resp. na základě samostatných smluv s poskytovateli příslušných služeb.

6. PRÁVA A POVINNOSTI PACTÝŘE

- 6.1. Pachtýř je povinen Předmět pachtu užívat, požívat, spravovat a provozovat v souladu s platnými právními předpisy České republiky, a to zejména v souladu se Energetickým zákonem, v platném znění.
- 6.2. Pachtýř není oprávněn využívat Předmět pachtu jinak než k účelu sjednanému v článku 2 této Smlouvy.
- 6.3. Pachtýř není oprávněn dát Předmět pachtu do užívání či požívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele.
- 6.4. Pachtýř není oprávněn Předmět pachtu zcizit či jej bez souhlasu Propachtovatele zatížit právními vadami.
- 6.5. Pachtýř není oprávněn na Předmětu pachtu provádět jakékoli stavební práce, úpravy či jiné než drobné opravy bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele, vyjma instalace Tepelného zařízení a Rekonstrukčních prací.
- 6.6. Pachtýř je povinen zajistit obsluhu Tepelného zařízení a dodávku tepelné energie, popř. teplé vody, pouze řádně kvalifikovanými a vyškolenými osobami. Pachtýř se zavazuje nahradit škodu způsobenou porušením této povinnosti.
- 6.7. Pachtýř je povinen být pojištěn pro případ vzniku škod vyplývajících z jeho podnikatelské činnosti v minimální výši 5 000 000,- Kč za každý škodní případ. Na výzvu Propachtovatele je povinen Propachtovateli předložit pojistnou smlouvu o splnění této smluvní povinnosti nebo doklad o jejím uzavření. Pachtýř neodpovídá za škody vzniklé z důvodů okolností vylučujících odpovědnost, a to zejména vlivem zásahu vyšší moci, jako válkou, ozbrojenou vzpourou, lidovým nebo jiným hnutím, záplavami nebo jinými přírodními pohromami, generální stávkou, přerušením dodávek elektřiny, nebo vody z veřejné sítě, rozhodnutím orgánů státní správy nebo místní samosprávy apod.
- 6.8. V případě, že Propachtovatel udělí Pachtýři souhlas s provedením jakýchkoli stavebních prací na (v) Předmětu pachtu a některé z takových provedených stavebních úprav, jež budou placeny Pachtýřem, se stanou součástí Předmětu pachtu (jako tzv. technické zhodnocení Předmětu pachtu), uděluje tímto Propachtovatel v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb., zákona o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, Pachtýři souhlas s tím, aby prováděl odpisy takového technického zhodnocení Předmětu pachtu. Propachtovatel se zavazuje, že po celou dobu pachtu podle této Smlouvy nebude zvyšovat vstupní hodnotu Předmětu pachtu o technické zhodnocení zaplacené Pachtýřem dle předchozí věty.
- 6.9. Pachtýř se zavazuje při výkonu své činnosti dodržovat veškeré platné právní předpisy zejména z oblasti bezpečnosti ochrany práce, ochrany životního prostředí a protipožární ochrany.
- 6.10. Tepelné zařízení či jiné stroje, které Pachtýř instaluje do (na) Předmět pachtu, zůstávají ve výlučném vlastnictví Pachtýře. Tuto skutečnost se Smluvní strany zavazují nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne instalace uvedených předmětů nechat zapsat v souladu s ustanovením § 508 občanského zákoníku do katastru nemovitostí.
- 6.11. Pachtýř je povinen nakládat s Předmětem pachtu s vynaložením odborné péče a je povinen jej udržovat ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zejména je povinen zajišťovat jeho běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu pachtu tak, aby se tento nacházel po dobu trvání této Smlouvy v provozuschopném stavu. Pachtýř je za tímto účelem dále povinen udržovat v Předmětu pachtu i jeho okolí pořádek, provádět pravidelný úklid, a to na své náklady.

- 6.12. Potřebu oprav a servisních prohlídek a revizí Předmětu pachtu, je povinen Pachtýř bez zbytečného odkladu oznámit Propachtovateli. Veškeré tyto činnosti budou provedeny na náklady Pachtýře.
- 6.13. Pachtýř je povinen vytvořit nejpozději ke Dni zahájení provozu provozní řád, který bude podle potřeby aktualizovat. V provozním řádu budou upravena pravidla poskytování služeb a provozování zařízení. Porušením této povinnosti vzniká Propachtovateli nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení vydání takového provozního řádu, přičemž zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.
- 6.14. Pachtýř je povinen po dobu trvání této Smlouvy vést technickou dokumentaci a evidenci potřebnou k zajištění výroby a rozvodu tepelné energie. Po skončení pachtu podle této Smlouvy je Pachtýř povinen předat technickou dokumentaci Propachtovateli. Pachtýř je dále povinen vést evidenci provozních nákladů.
- 6.15. Pachtýř je povinen na žádost Propachtovatele předložit veškerou dokumentaci týkající se revizí, měření a dalších dokumentů souvisejících se zajištěním dodávek tepelné energie včetně dokumentů týkajících se technické a provozní způsobilosti Budovy. Po skončení pachtu podle této Smlouvy je Pachtýř povinen předat uvedenou dokumentaci Propachtovateli.
- 6.16. Pachtýř bude povinen každoročně předat Propachtovateli veškerou dokumentaci (evidenci) týkající se informací o provozu soustavy zásobování tepelnou energií, kterou je Pachtýř povinen vést dle platných právních předpisů, vyhotovenou ke dni 31. 12. příslušného kalendářního roku. Tuto dokumentaci bude Pachtýř povinen předat Propachtovateli nejpozději do 31. 3. roku následujícího po roce, za který se dokumentace vyhotovuje.
- 6.17. Pachtýř rovněž po celou dobu trvání této Smlouvy povede daňové, účetní a ekonomické výkaznictví, které souvisí s provozováním soustavy zásobování tepelnou energií. Pachtýř bude povinen kopii těchto výkazů odevzdat Propachtovateli za uplynulý rok vždy nejpozději do 31. 3. roku následujícího.
- 6.18. Pachtýř je povinen zajistit nepřetržitou pohotovostní službu pro případ závady či havárie na Předmětu pachtu či Tepelném zařízení. Pachtýř je povinen započít práce na odstraňování závady či havárie v souladu s obecně závaznými právními předpisy a předpisy Energetického regulačního úřadu, a to s ohledem na závažnost a rozsah takové závady či havárie.
- 6.19. Propachtovatel souhlasí s tím, aby Pachtýř opatřil Budovu v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními obsahující obchodní firmu Pachtýře.
- 6.20. Pachtýř je povinen v době dvou měsíců před skončením této Smlouvy na žádost Propachtovatele umožnit přístup do Budovy či nahlédnutí do technické dokumentace v souvislosti s výběrem nového pachtýře.
- 6.21. Pachtýř se zavazuje vyzvat všechny odběratele tepelné energie ze soustavy zásobování tepelnou energií na území obce Roztoky (dále jen „Odběratelé“) k podání žádosti o uzavření smlouvy ve smyslu ustanovení § 76 odst. 1 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon. Seznam všech Odběratelů, které je Pachtýř povinen vyzvat, tvoří Přílohu 5 této Smlouvy. Porušení této povinnosti bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši 10 000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.
- 6.22. Pachtýř se zavazuje postupovat při tvorbě cen za dodávku tepla Odběratelům v souladu s nabídkou podanou v zadávacím řízení na koncesi malého rozsahu, v souladu s platnými právními předpisy a cenovými rozhodnutími ERÚ. Cena se vždy stanovuje za 1 GJ dodané

tepelné energie a nesmí přesáhnout částku stanovenou v nabídce, kterou Pachtýř podal v rámci zadávacího řízení na koncesi malého rozsahu, a to po celou dobu trvání této Smlouvy. Za porušení této povinnosti zaplatí Pachtýř Propachtovateli smluvní pokutu ve výši rozdílu v součtu pohledávek, které Pachtýř skutečně požadoval po Odběratelích a částky, kterou směl požadovat po Odběratelích při dodržení svých povinností dle této Smlouvy.

- 6.23. Pachtýř je povinen uzavřít bez zbytečného odkladu smlouvy o dodávkách tepelné energie se všemi Odběrateli, kteří o to požádají ve smyslu ustanovení § 76 energetického zákona. Smlouvy o dodávkách tepelné energie musejí respektovat částky, ke kterým se Pachtýř zavázal v rámci zadávacího řízení na koncesi malého rozsahu. Nesplnění povinnosti uzavřít smlouvu u dodávkách tepelné energie dle ustanovení § 76 energetického zákona bude porušením této smlouvy a Propachtovatel bude mít v takovém případě právo na smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každé porušení této povinnosti.
- 6.24. Pachtýř bude povinen předložit Propachtovateli k projednání návrh kalkulace ceny tepelné energie pro každé rozhodné období, na které bude kalkulace sestavována, vždy nejpozději dva měsíce před začátkem takového období.
- 6.25. Za účelem kontroly správnosti údajů rozhodných pro výpočet kalkulace ceny za tepelnou energii bude Pachtýř povinen umožnit Propachtovateli kontrolu veškerých dokladů a dokumentů, z nichž Pachtýř při kalkulaci ceny vycházel, včetně umožnění nahlédnutí do evidence, která obsahuje údaje o provozních nákladech Pachtýře.
- 6.26. Nejvyšší přípustná cena za 1 GJ tepelné energie činí 571,42 Kč; aritmetický průměr cen za 1 GJ tepelné energie (Kč bez DPH) za období od 1. 6. 2017 do 31. 5. 2022 (ve smyslu přílohy č. 3 zadávací dokumentace – Rozpočet nabídkové ceny) činí 571,42 Kč.

7. PRÁVA A POVINNOSTI PROPACHTOVATELE

- 7.1. Propachtovatel je povinen zajistit Pachtýři řádný a ničím nerušený výkon práva pachtu a provozování Předmětu pachtu. Propachtovatel je zároveň povinen Pachtýři zajistit řádný a trvalý přístup k Předmětu pachtu a jeho jednotlivým částem, zejména umožnit Pachtýři přístup a příjezd v nezbytném rozsahu na pozemek parc. č. st. 453 v k. ú. Roztoky u Křivokláta (na plochu uhelny) přes pozemek parc. č. 187/18 tamtéž.
- 7.2. Propachtovatel se zavazuje poskytnout Pachtýři nezbytnou součinnost v jakýchkoli řízeních týkajících umístění Tepelného zařízení v Předmětu pachtu a provozování Předmětu pachtu (včetně případných stavebních řízení a řízení o udělení, resp. rozšíření licence k provozování Tepelného zařízení dle Energetického zákona).
- 7.3. Propachtovatel je povinen udržovat Budovu v odpovídajícím technickém stavu, který umožní užívání Předmětu pachtu k účelu sjednanému v článku 2 této Smlouvy. Provádění případných oprav a udržovacích prací na Předmětu pachtu je Propachtovatel povinen provádět s předchozím souhlasem Pachtýře a v jeho součinnosti tak, aby byl Pachtýři zajištěn nerušený výkon jeho práv vyplývajících z této Smlouvy.
- 7.4. Propachtovatel má právo provádět kontrolu stavu Předmětu pachtu a způsob jeho užívání Pachtýřem. Žádost o provedení kontroly je Propachtovatel povinen oznámit Pachtýři nejméně 3 pracovní dny předem. Propachtovatel je povinen umožnit osobní účast zástupce Pachtýře při takové kontrole.
- 7.5. Propachtovatel se zavazuje poskytnout Pachtýři nezbytnou součinnost při instalaci dálkových odpočtů a systému řízení kotelny (SCADA systém).
- 7.6. Propachtovatel se zavazuje Pachtýři poskytnout veškerou technickou, stavební a právní dokumentaci týkající se Předmětu pachtu, jakož i dokumentaci související s údržbou

Předmětu pachtu. Při zániku pachtu dle této Smlouvy (při předání Předmětu pachtu dle článku 4.3 této Smlouvy) je Pachtýře povinen tyto listiny Propachtovateli vrátit.

- 7.7. Propachtovatel se zavazuje žádným způsobem nezatěžovat právními vadami po dobu trvání platnosti této Smlouvy Předmět pachtu ani jeho jednotlivé části.
- 7.8. V případě, že by v průběhu trvání platnosti této Smlouvy vznikla Pachtýři potřeba dalších oprávnění, pověření, zmocnění apod. potřebných k řádnému provozování Předmětu pachtu, zavazuje se Propachtovatel bez zbytečného odkladu poskytnout Pachtýři veškerou součinnost (lze-li ji na něm spravedlivě požadovat) nezbytnou k vydání, resp. zajištění takové listiny.
- 7.9. Propachtovatel je povinen mít po celou dobu trvání platnosti této Smlouvy sjednáno platné pojištění Budovy pro případ vzniku škodní události. Na požádání je Propachtovatel povinen Pachtýři předložit kopii předmětné pojistné smlouvy.
- 7.10. Propachtovatel není povinen poskytnout Pachtýři náhradu za výhodu získanou převzetím zákaznické základny vybudované Pachtýřem v případě skončení pachtu dle této Smlouvy výpovědí Propachtovatele.

8. PÍSEMNÁ SDĚLENÍ A DORUČOVÁNÍ

- 8.1. Veškerá oznámení či jiná sdělení jednotlivým Smluvním stranám podle této Smlouvy vyžadují písemnou formu a musí být, není-li v této Smlouvě sjednán zvláštní způsob doručování, doručeny buď osobně, kurýrem nebo doporučenou poštou, na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu, která byla způsobem dle tohoto článku sdělena Smluvní stranou druhé Smluvní straně. Za doručenu se považuje také doporučená zásilka, kterou si adresát nevyzvedl na příslušné úřadovně pošty nebo jiného držitele poštovní licence ani desátý den po jejím uložení, a to tímto dnem.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Tato Smlouva se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými v České republice.
- 9.2. Propachtovatel výslovně prohlašuje, že záměr uzavřít tuto Smlouvu, tj., záměr dát Předmět pachtu do užívání a požívání za podmínek této Smlouvy byl v souladu s ustanovením § 39 zákona o obcích řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce.
- 9.3. Tato Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jejím uzavření obdržela každá Smluvní strana po dvou vyhotoveních.
- 9.4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

Seznam příloh:

1. Specifikace rozvodného tepelného zařízení
2. Seznam movitých věcí a nebytových prostor tvořících Předmět pachtu
3. Obchodní podmínky Propachtovatele
4. Specifikace Tepelného zařízení
5. Předávací protokol
6. Seznam odběratelů tepelné energie na území obce Roztoky

V Praze dne 28.04.2017

V Roztokách dne _____

IVORY Energy, a.s.

Jméno: Petr Mach

Funkce: předseda představenstva

Pachtýř

(úředně ověřený podpis)



IVORY Energy, a.s.

Kostecká 908, CZ 196 00 Praha 9

IČO: 242 00 379, vedená u Městského soudu v Praze

spisová zn.: B-17800

②

Obec Roztoky

Jméno:

Funkce:

Propachtovatel

(úředně ověřený podpis)

Rozpočet nabídkové ceny

UCHAZEČ

Název: IVORY Energy, a.s.

Sídlo: Kostelecká 908, Praha 9 - Čakovice

IČO: 242 00 379

Osoba oprávněná jednat: Petr Mach

ROK	Pachtovné za rok (Kč bez DPH)
2017 (1. 6. – 31. 12.)	10 000
2018	10 000
2019	10 000
2020	10 000
2021	10 000
2022 (1. 1. – 31. 5.)	2 750 000
CELKEM <u>(tuto částku uveďte na krycí list a do návrhu</u> <u>pachtovní smlouvy; bude předmětem</u> <u>hodnocení)</u>	2 800 000

ROK	Cena za 1 GJ tepelné energie (Kč bez DPH) (PRVNÍ SLOUPEC) <u>Tyto ceny uveďte v návrhu pachtovní smlouvy</u>	Upravená cena (vždy zaokrouhlena na dvě desetinná místa)
2017 (1. 6. – 31. 12.) UPRAVENÁ CENA SE ROVNÁ SEDMI DVANÁCTINÁM CENY UVEDENÉ V PRVNÍM SLOUPCI	571,42	333,33
2018 UPRAVENÁ CENA SE ROVNÁ CENĚ V PRVNÍM SLOUPCI	571,42	571,42
2019 UPRAVENÁ CENA SE ROVNÁ CENĚ V PRVNÍM SLOUPCI	571,42	571,42
2020 UPRAVENÁ CENA SE ROVNÁ CENĚ V PRVNÍM SLOUPCI	571,42	571,42
2021 UPRAVENÁ CENA SE ROVNÁ CENĚ V PRVNÍM SLOUPCI	571,42	571,42
2022 (1. 1. – 31. 5.) UPRAVENÁ CENA SE ROVNÁ PĚTI DVANÁCTINÁM CENY UVEDENÉ V PRVNÍM SLOUPCI	571,42	238,09
Aritmetický průměr (sečti částky uvedené ve sloupci „Upravená cena“ a vyděl je číslem 5) <u>(tuto částku uveďte na krycím listu; bude předmětem hodnocení)</u>	-----NEVYPLŇOVAT-----	571,42

V Praze dne 28.04.2017

[REDACTED]

Petr Mach, předseda představenstva
podpis oprávněného zástupce uchazeče
(razítko)



IVORY Energy, a.s.
Kostecká 908, CZ 196 00 Praha 9
IČO: 242 00 379, vedená u Městského soudu v Praze
spisová zn.: B-17800

②

Obec Roztoky
Roztoky 128
270 23 Křivoklát
IČO: 00639966

V Praze dne 28.04.2017

VĚC: PROHLÁŠENÍ O POČTU LISTŮ

Tato nabídka v členění:

- Krycí list nabídky
- Obsah nabídky
- Čestné prohlášení o splnění kvalifikačních podmínek
- Prohlášení o plnění bez poddodavatelů
- Čestné prohlášení ohledně zákona o zadávání veřejných zakázek
- Podepsaný návrh pachtovní smlouvy
- Tabulka rozpočtu nabídkové ceny
- Prohlášení o počtu listů

Obsahuje celkem 18 (slovy:osmnáct) listů.

IVORY Energy, a.s.

Petr Mach, předseda představenstva



IVORY Energy, a.s.
Kostelecká 908, CZ 196 00 Praha 9
IČO: 242 00 379, vedená u Městského soudu v Praze
spisová zn.: B:17800

②

IVORY
Kontakt: 02-243 55 775
Fax: 02-243 55 775
E-mail: ivory@ivory.cz
www.ivory.cz
IVORY
Kontakt: 02-243 55 775
Fax: 02-243 55 775
E-mail: ivory@ivory.cz
www.ivory.cz

②

WORK