

PACHTOVNÍ SMLOUVA

IVORY Energy, a.s.

IČO: 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

zastoupená na základě plné moci Mgr. Ondřejem Vojtěchem, MBA

(dále jen „**Pachtýř**“)

a

Obec Roztoky

IČO 00639966

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

zastoupená Ing. Lenkou Peterkovou, starostkou

(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 Křivokláta, 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 z
pracovníky pro plnění povinností dle této Smlouvy. Pachtýř tak v soulad
úpravou platnou v České republice disponuje všemi potřebnými op

k provozování výroby a rozvodu tepla a teplé vody, k poskytování služeb souvisejících s dodávkami 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 za 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 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. Náklady ponese Pachtýř.
- 2.4. Pachtýř je Předmět pachtu oprávněn užívat a požívat výlučně k účelu výroby a rozvodu tepelné energie v obci Roztoky. Pachtýř je 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, dle projektové dokumentace, kterou Pachtýř po zpracování dodá ve dvou stejnopisech Propachtovateli do 31.10. 2017. Projekt bude přílohou č. 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. Pachtýř je povinen zajistit vlastním nákladem stavební připravenost pro u Tepelného zařízení spočívající především v demontáži a vyklizení stávajícího te zařízení a související technologie z Budovy a pozemku, kterého je Budova s Pachtýř provede demontáž Fluidního kotle a souvisejícího zařízení a p

součinnost při jeho prodeji. Náklady na demontáž zařízení ponese Propachtovatel. Prostředky získané prodejem budou připsány na účet Propachtovatele.

- 2.7. Propachtovatel je povinen poskytnout Pachtýři potřebnou součinnost, zejména s vydáním všech potřebných povolení pro umístění a provoz Tepelného zařízení.
- 2.8. Do okamžiku zprovoznění Tepelného zařízení v Předmětu pachtu se Propachtovatel zavazuje umožnit Pachtýři umístit dočasně za účelem dodávání tepla na pozemek parc. č. 187/18, 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.
- 2.9. Propachtovatel prohlašuje, že Předmět pachtu je svou povahou způsobilý k naplnění účelu popsaného v článku 2 této Smlouvy.
- 2.10. 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.
- 2.11. 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.
- 2.12. Propachtovatel nebude poskytovat Pachtýři v souvislosti s pachtem dle této Smlouvy žádné služby.
- 2.13. V případě, že Pachtýř nebude využívat celou Budovu k naplnění účelu této Smlouvy, zavazuje se nabídnout nevyužívaný prostor k bezplatnému 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 ZÁNİK

- 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 pachtu nebo jeho část zcizí nebo jej zatíží právní vadou.
- 3.6. Smlouva zaniká uplynutím šestiměsíční výpovědní doby, která počíná běžet od doručení písemné a odůvodněné výpovědi druhé Smluvní straně. Výpověď nesmí skončit dříve než ke konci otopného období, tj. do 31. 5. příslušného kalendářního roku.

- 3.7. V případě zániku pachtu dle této Smlouvy je Propachtovatel povinen 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 a nebude vyšší než 1.740.500,- Kč bez DPH.

4. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PACHTU

- 4.1. Propachtovatel je povinen předat Pachtýři Předmět pachtu dne 1. 6. 2017.
- 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 Smluvní strany prohlašují, že 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 100 000 Kč,
- 5.1.2. za kalendářní rok 2018 činí pachtovné 500 000 Kč,
- 5.1.3. za kalendářní rok 2019 činí pachtovné 500 000 Kč,
- 5.1.4. za kalendářní rok 2020 činí pachtovné 500 000 Kč,
- 5.1.5. za kalendářní rok 2021 činí pachtovné 500 000 Kč,
- 5.1.6. za období mezi daty 1. 1. 2022 a 31. 5. 2022 činí pachtovné 700 000 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 540586399/0800, vedený u České spořitelny, a.s. 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 vstupující do otopného systému před patními měřidly, bude hradit Pachtýř na základě podružného měření přímo dodavatelům jednotlivých služeb, resp. na základě samostatných smluv s poskytovateli příslušných služeb.

6. PRÁVA A POVINNOSTI PACHTÝŘE

- 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 s 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 a běžnou údržbu 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 a 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 a ochrany zdraví při práci, 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, a to na náklady Pachtýře.
- 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 a dalším ujednáním této Smlouvy, 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 podle potřeby aktualizovat. V provozním řádu budou upravena pravidla poskytování služeb a provozování zařízení. Porušením této povinnosti vzniká Propachtovateli na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení vydání t

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. Smluvní strany se společně zavazují odeslat nejpozději do 14 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy všem odběratelům tepelné energie ze soustavy zásobování tepelnou energií na území obce Roztoky (dále jen „**Odběratelé**“) výzvu k podání žádosti o uzavření smlouvy ve smyslu ustanovení § 76 odst. 1 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon. Seznam všech Odběratelů, které Smluvní strany vyzvou, tvoří Přílohu 5 této Smlouvy.
- 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, která tvoří Přílohu 7 této Smlouvy, 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 mezi požadovanými pohledávkami, které Pachtýř skutečně požadoval po Odběratelích a částky, které Pachtýř požadoval 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

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 o 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 je 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 je 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 pozemky parc. č. 187/18, 187/19 a 187/20 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, kterou má Propachtovatel k dispozici. Při zániku pachtu dle této Smlouvy (při předání Předmětu pachtu dle článku 4.3 této Smlouvy) je Pachtýř povinen tyto listiny Propachtovateli vrátit.
- 7.7. Propachtovatel se zavazuje žádným způsobem nezatěžovat právními vadami 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 oprávnění, pověření, zmocnění apod. potřebných k řádnému provozování Pachtu, zavazuje se Propachtovatel bez zbytečného odkladu poskytnout

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 doručenou 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

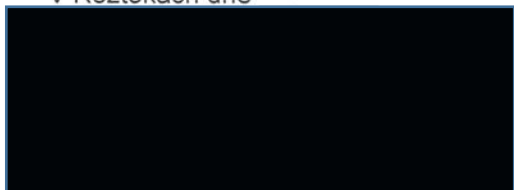
- 9.1. Tato Smlouva se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými v České republice.
- 9.2. Tato Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jejím uzavření obdržela každá Smluvní strana po dvou vyhotoveních.
- 9.3. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou 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 – projektová dokumentace
5. Předávací protokol
6. Seznam odběratelů tepelné energie na území obce Roztoky
7. Nabídka Pachtýře v zadávacím řízení

V Roztokách dne

1.6.2017



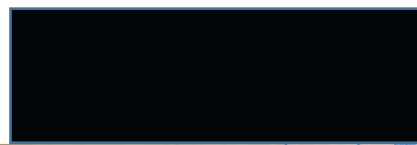
IVORY Energy, a.s.

Jméno: Mgr. Ondřej Vojtěch, MBA
na základě udělené plné moci od Petra Macha,
předsedy představenstva

Pachtýř
(úředně ověřený podpis)

V Roztokách dne

1.6.2017



Obec Roztoky

Jméno: Ing. Lenka Peterková
Funkce: starostka

Propachtovatel
(úředně ověřený podpis)



