

SMLOUVA O PROVOZOVÁNÍ SOUSTAVY ZÁSOBOVÁNÍ TEPELNOU ENERGIÍ

uzavřená mezi smluvními stranami:

Obec Roztoky

se sídlem Roztoky 128, PSČ: 270 23

IČO: 00639966, DIČ: CZ00639966

zastoupená Mgr. Tomášem Vostatkem, starostou

(dále jen „propachtovatel“)

a

E.ON Energie, a.s.

se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice

IČO: 26078201 DIČ: CZ26078201

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl B, vložka 1390

zastoupená Ing. Jiřím Bláhou, senior manažerem energetických řešení, v plné moci

Rudolfem Rýdlem, vedoucím energetických služeb a zdrojů, v plné moci

(dále jen „pachtýř“)

Článek I.

Úvodní prohlášení

- 1.1. Tuto smlouvu uzavírají smluvní strany na základě výsledků otevřeného zadávacího řízení na podlimitní koncesi na služby s názvem „**Provozování soustavy zásobování tepelnou energií – Roztoky u Křivokláta**“, realizovaného propachtovatelem, jakožto zadavatelem, podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, v němž pachtýř předložil nejvýhodnější nabídku.

Článek II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání níže specifikovaný předmět pachtu a umožňuje mu brát z něho užítky.
- 2.2. Pachtýř se zavazuje vyrábět a dodávat propachtovateli a dalším odběratelům prostřednictvím předmětu pachtu tepelnou energii za podmínek sjednaných níže (dále jen „účel pachtu“) a platit propachtovateli níže sjednané pachtovné.

Článek III.

Specifikace předmětu pachtu

- 3.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem souboru věcí tvořících soustavu zásobování tepelnou energií (dále jen „SZTE“) nacházejících se v katastrálním území Roztoky u Křivokláta, tvořeného zejména následujícími součástmi:
 - a) budova s č. p. 191; stavba technického vybavení (kotelna), která je součástí pozemku parc. č. st. 453, (předmětem pachtu však není garáž v levé části budovy);

- b) rozvody tepla specifikované v příloze č. 1 této smlouvy;
- c) předávací stanice umístěné v jednotlivých budovách připojených k SZTE;
- d) hydrantová skříň umístěná v kotelně;

(dále jen „předmět pachtu“).

- 3.2. Propachtovatel dále výslovně prohlašuje, že součástí předmětu pachtu nejsou tepelné zdroje a systém MaR. Stávající tepelné zdroje – kotel na pelety (s výkonem 75–500 kW, příkonem 543,5 kW) a kotel na štěpku (s výkonem 104,7–301 kW a příkonem 330 kW) – a systém MaR, umístěné v kotelně, jsou ve vlastnictví stávajícího pachtýře, který je povinen je ke dni skončení pachtu z kotelny vyklidit, a nový pachtýř je na základě této smlouvy povinen tato zařízení nahradit zařízeními vlastními v souladu s nabídkou, kterou podal v zadávacím řízení, za podmínek níže sjednaných v této smlouvě, ledaže se se stávajícím pachtýřem dohodl na odkoupení těchto zařízení, nebo se pachtýřem dle této smlouvy stal stávající pachtýř, a stávající zařízení zůstanou v kotelně ponechána.
- 3.3. Předmětem pachtu se stanou také veškeré nové součásti SZTE, vybudované či pořízené v době trvání této smlouvy, bez ohledu na to, zda byly vybudovány či pořízeny propachtovatelem či pachtýřem, a bez ohledu na to, zda půjde o samostatné věci movité či nemovité nebo o součásti věcí stávajících. Věci pořízené pachtýřem se stávají vlastnictvím propachtovatele jejich funkčním spojením se SZTE, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. To neplatí o zdrojích tepla a dalších zařízeních dle odst. 3.2, která zůstanou ve vlastnictví pachtýře, a k vypořádání dojde při skončení pachtu, jak je sjednáno níže v této smlouvě.
- 3.4. Propachtovatel tímto dává pachtýři svůj výslovný souhlas s odepisováním předmětu pachtu podle odpisového plánu schváleného propachtovatelem. Pachtýř se zavazuje předložit propachtovateli ke schválení odpisový plán včetně jeho případných změn. Propachtovatel se zavazuje provádění odpisů dle předloženého odpisového plánu bez zbytečného odkladu schválit, není-li provádění odpisů dle tohoto plánu v rozporu s oprávněnými zájmy propachtovatele.

Článek IV. Pachtovné

- 4.1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání předmětu pachtu pachtovné ve výši **300.000,- Kč bez DPH za jeden kalendářní rok trvání pachtu**. K této částce bude připočtena částka odpovídající DPH ve výši dle sazby platné a účinné ke dni zdanitelného plnění.
- 4.2. Pachtovné za kalendářní rok, popř. jeho adekvátní poměrná část, je splatné vždy do 30. 9. kalendářního roku, za který se pachtovné platí, bankovním převodem na účet propachtovatele č./..... *(bude doplněno před uzavřením smlouvy)*
- 4.3. Propachtovatel je oprávněn pachtovné jednostranně zvýšit o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O zvýšení pachtovného informuje propachtovatel pachtýře písemně nejpozději do 15. dubna příslušného roku. Pachtovné se zvýší zpětně od 1. ledna příslušného roku.
- 4.4. Propachtovatel je oprávněn pachtovné pro každý jednotlivý kalendářní rok jednostranně snížit v případě, že cena tepelné energie dodávané pachtýřem odběratelům překročí podle uvážení propachtovatele sociálně přijatelnou úroveň. V případě, že propachtovatel oznámí pachtýři snížení pachtovného podle předchozí věty, postupuje pachtýř při kalkulaci ceny tepelné energie pro kalendářní rok, pro který se pachtovné snižuje, následovně:
 - a) pokud pachtýř zahrnuje do ceny tepelné energie pachtovné jako stálý ekonomicky oprávněný náklad, je povinen uplatnit jako náklad pouze takto snížené pachtovné;

- b) pokud pachtýř zahrnuje do ceny tepelné energie povolené odpisy provozovaného majetku nezbytného pro výrobu nebo rozvod tepelné energie, tj. pachtovné je hrazeno propachtovateli ze zisku pachtýře, je pachtýř povinen snížit přiměřený zisk z provozování SZTE pro daný kalendářní rok o rozdíl mezi pachtovným podle odst. 4.1. (po indexaci podle odst. 4.2. této smlouvy) a pachtovným sníženým podle tohoto odstavce.

Článek V.

Instalace zdrojů tepla

- 5.1. Pachtýř se zavazuje nejpozději do 1 roku od uzavření této smlouvy v kotelně instalovat a zprovoznit tepelné zdroje a další potřebná zařízení v souladu s nabídkou, kterou podal v zadávacím řízení, a provést s tím související potřebné úpravy kotelny, ledaže mají být dle nabídky pachtýře v kotelně stávající zařízení ponechána.
- 5.2. Zařízení uvedená v odst. 5.1., která mají povahu samostatné věci, zůstávají ve vlastnictví pachtýře. Při skončení pachtu je propachtovatel oprávněn požadovat jejich odkoupení za kupní cenu odpovídající jejich účetní zůstatkové ceně a pachtýř je povinen je k výzvě propachtovatele propachtovateli za tuto kupní cenu prodat.
- 5.3. Do doby zprovoznění nových tepelných zdrojů dle odst. 5.1. se pachtýř zavazuje zajistit výrobu tepla prostřednictvím mobilní kotelny, kterou je oprávněn za tímto účelem umístit na pozemek parc. č. 187/18 v k. ú. Roztoky u Křivokláta.

Článek VI.

Opravy, údržba a technické zhodnocení předmětu pachtu

- 6.1. Pachtýř se zavazuje provádět na své náklady veškeré opravy a údržbu předmětu pachtu.
- 6.2. Pachtýř se zavazuje propachtovateli navrhopat a po předchozím schválení propachtovatelem na vlastní náklady provádět technické zhodnocení předmětu pachtu.
- 6.3. Po skončení pachtu poskytne propachtovatel pachtýři náhradu za technické zhodnocení předmětu pachtu, a dále za movité věci, které se staly součástí SZTE a vlastnictvím propachtovatele, ve výši odpovídající zůstatkové ceně dle provedených účetních odpisů, maximálně však v celkové výši 1.700.000,- Kč. Náhrada je splatná do 30 kalendářních dnů od vrácení předmětu pachtu a předložení jejího vyčíslení včetně všech dokladů a dokumentace.
- 6.4. Pachtýř se zavazuje po skončení účetního období předložit propachtovateli zprávu o provozu SZTE za uplynulé účetní období, jejímž obsahem bude zejména:
- a) položkový rozpis nákladů na opravy a technické zhodnocení provedené za toto uplynulé účetní období;
 - b) zpráva o výši zůstatkové hodnoty veškerého technického zhodnocení předmětu pachtu provedeného od uzavření této smlouvy do skončení účetního období, za které se zpráva vypracovává; a
 - c) plán oprav/údržby a technického zhodnocení (investic) na další účetní období vč. odhadu nákladů na jednotlivou opravu/údržbu;
 - d) výpočetem a dle doloženého stavu jednotlivých měřičů tepla dosažená provozní účinnost soustavy SZTE dle jednotlivých měsíců v členění na provozní účinnost tepelného zdroje a rozvodu tepla.
- 6.5. Pachtýř se zavazuje uchovávat veškerou dokumentaci vztahující se k provedeným opravám, technickému zhodnocení a novým prvkům SZTE a při skončení pachtu ji předat propachtovateli.

Článek VII.

Kalkulace ceny tepelné energie

- 7.1. Pachtýř je povinen kalkulovat cenu tepelné energie v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, s prováděcí vyhláškou č. 450/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s platnými cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu.
- 7.2. Pachtýř je povinen uplatňovat v roce 2022 cenu za dodávku tepelné energie ze SZTE bez DPH ve výši, která není vyšší než je cena bez DPH uvedená v příloze č. 2 této smlouvy. Cena za 1 GJ dodané tepelné energie v roce 2022 může být v konečném vyúčtování upravena pouze (a) pokud se liší množství skutečně dodané tepelné energie odběratelům od jejího předpokládaného množství, (b) pokud se liší množství skutečně použité technologické vody nebo (c) podle rozsahu skutečných nákladů na uskutečněné opravy a údržbu SZTE.
- 7.3. Pachtýř je povinen uplatňovat počínaje rokem 2023 cenu za dodávku tepelné energie ze SZTE bez DPH ve výši, která není vyšší než je cena bez DPH stanovená dle příloh 2 a 3 této smlouvy, tzn. zčásti na základě cenové nabídky pachtýře s indexací jednotlivých položek. Při indexaci bude použit vždy poslední údaj o meziročním růstu (poklesu) zveřejněný Českým statistickým úřadem k 31. říjnu. Zisk bude do cenové kalkulace promítnut maximálně ve výši stejné procentní hodnoty vztažené k maximálnímu přiměřenému zisku jako v příloze č. 2.
- 7.4. V případě, že dojde ke změně právních, cenových či technických předpisů, popř. správních rozhodnutí, týkajících se provozování předmětu pachtu, která bude mít vliv na kalkulaci ceny tepelné energie, zavazují se smluvní strany vyvinout veškeré úsilí k dosažení shody o adekvátní změně způsobu kalkulace. Případná změna této smlouvy (jejích příloh) nesmí být v rozporu se zákonem o zadávání veřejných zakázek.
- 7.5. Pachtýř předkládá propachtovateli:
 - a) informaci o kalkulaci předběžných cen tepelné energie v členění podle kalkulačního vzorce ceny tepelné energie obsaženého ve výkazu cenové lokality podle vyhlášky č. 262/2015 Sb., o regulačním výkaznictví, nebo jiného právního předpisu, který uvedený předpis a předmětné členění nahradí, a to vždy do 30. listopadu kalendářního roku předcházejícího kalendářnímu roku, na který se kalkulace předkládá; a
 - b) výkaz cenové lokality podle vyhlášky č. 262/2015 Sb., o regulačním výkaznictví, nebo jiného právního předpisu, který uvedený předpis nahradí, a to vždy do 20. února kalendářního roku následujícího po roku, za který se předkládá.
- 7.6. Za účelem kontroly správnosti údajů rozhodných pro výpočet kalkulace ceny tepelné energie 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.

Článek VIII.

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 8.1. Propachtovatel tímto uděluje pachtýři souhlas podle § 5 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů s použitím předmětu pachtu k účelům vymezeným energetickým zákonem, a to na dobu trvání této smlouvy.
- 8.2. Pachtýř se zavazuje užívat a požívat předmět pachtu výhradně ke sjednanému účelu.

- 8.3. Pachtýř se zavazuje užívat a požívat předmět pachtu s odbornou péčí, zajišťovat na svůj náklad jeho bezporuchový provoz prostřednictvím řádně kvalifikovaných a vyškolených osob a zajišťovat na svůj náklad předepsané revize jednotlivých částí předmětu pachtu. Pachtýř je povinen získat a po celou dobu trvání této smlouvy být držitelem veškerých veřejnoprávních oprávnění vyžadovaných právními předpisy k činnostem, které jsou součástí plnění pachtýře dle této smlouvy. Propachtovatel se zavazuje umožnit pachtýři nerušené užívání a požívání předmětu pachtu.
- 8.4. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu či jeho část dále k užívání či požívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 8.5. Pachtýř je oprávněn označit předmět pachtu jako provozovnu v míře nezbytné podle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.6. Pachtýř nese veškeré náklady spojené s užíváním a požíváním předmětu pachtu. Dodávky vody, elektrické energie, odvoz odpadu apod. si zajišťuje pachtýř samostatně.
- 8.7. Pachtýř se zavazuje umožnit propachtovateli kdykoliv na jeho žádost přístup do/k předmětu pachtu nejpozději do tří pracovních dnů ode dne doručení žádosti propachtovatele.
- 8.8. Pachtýř je povinen poskytnout propachtovateli součinnost k evidenci jeho majetku, který je předmětem pachtu.
- 8.9. Pachtýř odpovídá za veškeré škody na předmětu pachtu vzniklé v důsledku porušení jeho povinností ze zákona nebo z této smlouvy. Pachtýř prohlašuje, že je pojištěný pro případ odpovědnosti za škodu na cizím majetku s pojistným plněním minimálně 5.000.000,- Kč za jednotlivou škodní událost, a zavazuje se, že toto pojištění bude mít uzavřeno po celou dobu trvání této smlouvy. Pachtýř je povinen na žádost propachtovatele kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy prokázat propachtovateli trvání pojištění podle tohoto odstavce bez zbytečného odkladu, nejpozději však do pěti kalendářních dnů ode dne, kdy mu byla žádost propachtovatele doručena.
- 8.10. Pachtýř se zavazuje za propachtovatele, coby vlastníka inženýrské sítě, která je předmětem pachtu, jednat v rámci řízení před stavením úřadem a jiných správních řízení, zejména podávat za propachtovatele vyjádření o umístění inženýrských sítí a stanovení podmínek jejich ochrany a provádět vytyčení inženýrských sítí na místě samém. K tomu se propachtovatel zavazuje poskytovat veškerou potřebnou součinnost, zejména vystavit pachtýři včas potřebné plné moci.
- 8.11. Pachtýř je povinen po dobu trvání této smlouvy vést technickou dokumentaci a evidenci potřebnou k zajištění výroby a rozvodu tepelné energie. Po skončení pachtu je pachtýř povinen předat technickou dokumentaci propachtovateli. Pachtýř je dále povinen vést evidenci provozních nákladů.
- 8.12. 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 kotelny. Po skončení pachtu je pachtýř povinen předat uvedenou dokumentaci propachtovateli.
- 8.13. Pachtýř je 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 je pachtýř povinen předat propachtovateli nejpozději do 31. 3. roku následujícího po roce, za který se dokumentace vyhotovuje.
- 8.14. Pachtýř rovněž po celou dobu trvání této smlouvy povede daňové, účetní a ekonomické výkaznictví, které souvisí s provozováním předmětu pachtu. Pachtýř je povinen kopii těchto výkazů odevzdat propachtovateli za uplynulý rok vždy nejpozději do 31. 3. roku následujícího.

- 8.15. Pachtýř je povinen zajistit nepřetržitou pohotovostní službu pro případ závady či havárie na předmětu pachtu či tepelných zdrojích. Pachtýř je povinen započít práce na odstraňování závady či havárie mající za následek přerušení či omezení dodávek tepla bezodkladně, a závadu či havárii odstranit nejpozději do 24 hodin, je-li to vzhledem k povaze závady či havárie technicky možné.
- 8.16. Pachtýř se zavazuje odeslat nejpozději do 14 pracovních dnů od uzavření této smlouvy všem odběratelům tepelné energie ze SZTE výzvu k podání žádosti o uzavření smlouvy ve smyslu ustanovení § 76 odst. 1 energetického zákona.
- 8.17. Pachtýř je povinen uzavřít bez zbytečného odkladu smlouvy o dodávkách tepelné energie se všemi odběrateli, kteří na to mají dle ustanovení § 76 odst. 1 energetického zákona nárok.
- 8.18. Smluvní strany se zavazují poskytovat si vzájemně včas veškeré informace o skutečnostech, které mohou mít podstatný vliv na plnění této smlouvy.

Článek IX.

Doba trvání pachtu a jeho ukončení

- 9.1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1. 6. 2022 do 31. 5. 2037.
- 9.2. Propachtovatel se zavazuje předat a pachtýř se zavazuje převzít předmět pachtu ke dni zahájení pachtu, včetně veškeré dokumentace, která se váže k předmětu pachtu. Smluvní strany sepíší o předání a převzetí předmětu pachtu písemný protokol, v němž budou uvedeny zejména důležité skutečnosti týkající se technického stavu a provozu předmětu pachtu.
- 9.3. Pacht může být předčasně ukončen dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
- 9.4. Každá ze smluvních stran je oprávněna pacht písemně vypovědět s výpovědní dobou 12 měsíců počítanou od posledního dne kalendářního měsíce, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně, a to pouze z důvodů uvedených v této smlouvě.
- 9.5. Propachtovatel je oprávněn pacht vypovědět:
- a) je-li pachtýř v prodlení s úhradou pachtovného delším než 30 dnů;
 - b) poruší-li pachtýř kteroukoliv svou povinnost plynoucí z této smlouvy či právních předpisů ve vztahu k této smlouvě a nezjedná-li nápravu ani v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu propachtovatel písemně stanoví;
 - c) poruší-li pachtýř opakovaně svou povinnost plynoucí z této smlouvy či právních předpisů ve vztahu k této smlouvě a v porušování této povinnosti pokračuje navzdory písemnému upozornění propachtovatele na možnost výpovědi a vzniku nároku propachtovatele na smluvní pokutu;
 - d) pokud podle pravomocného rozhodnutí orgánu veřejné moci pachtýř opakovaně poruší zákonnou povinnost vyplývající z provozu předmětu pachtu; nebo
 - e) stanoví-li pachtýř cenu tepelné energie v rozporu s touto smlouvou, platnými právními předpisy nebo cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu.
- 9.6. Pachtýř je oprávněn pacht vypovědět:
- a) poruší-li propachtovatel kteroukoliv svou povinnost plynoucí z této smlouvy či právních předpisů ve vztahu k této smlouvě a nezjedná-li nápravu ani v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu pachtýř písemně stanoví; nebo
 - b) poruší-li propachtovatel opakovaně svou povinnost plynoucí z této smlouvy či právních předpisů ve vztahu k této smlouvě a v porušování této povinnosti pokračuje navzdory písemnému upozornění pachtýře na možnost výpovědi a vzniku nároku pachtýře na smluvní pokutu.

9.7. Propachtovatel je dále oprávněn pacht vypovědět bez výpovědní doby:

- a) je-li v důsledku porušení povinnosti pachtýře vážně ohroženo zásobování obce Roztoky tepelnou energií (včetně ztráty způsobilosti pachtýře vyžadované právními předpisy k činnosti, které jsou součástí plnění pachtýře dle této smlouvy); nebo
- b) hrozí-li vznik rozsáhlých škod a pachtýř ani k výzvě propachtovatele nedoloží, že činí účinné kroky k tomu, aby těmto důsledkům porušení svých povinností zamezil.

9.8. Ke dni skončení pachtu se smluvní strany zavazují provést protokolární vrácení předmětu pachtu včetně předání veškeré dokumentace obdobně podle odst. 9.2. této smlouvy. Pachtýř je současně povinen odstranit označení provozovny.

Článek X. Bankovní záruka

10.1. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel má právo uspokojit jakýkoliv svůj peněžitý nárok vůči pachtýři plynoucí z této smlouvy, zejména právo na smluvní pokutu a náhradu škody, z bankovní záruky.

10.2. Pachtýř je povinen sjednat bankovní záruku, která bude splňovat následující podmínky:

- a) bude vydána bankou se sídlem nebo organizační složkou na území Evropské unie;
- b) právní vztahy z ní vznikající se budou řídit právem České republiky;
- c) bude vydána ve prospěch propachtovatele a splatná na první výzvu, bez možnosti uplatnění námitky ze strany banky s tím, že ze strany propachtovatele postačí, pokud prohlásí ve výzvě adresované bance, že pachtýř porušil povinnost vyplývající ze smlouvy, jejíž splnění je zajištěno bankovní zárukou;
- d) bude bezpodmínečná a neodvolatelná;
- e) banka se zaručí za pachtýře až do výše 1.500.000,- Kč;
- f) bankovní záruka bude účinná po celou dobu účinnosti této smlouvy a ještě 12 měsíců po jejím skončení, popř. bude sjednávána opakovaně či prodloužována tak, aby byly nároky propachtovatele bankovní zárukou zajištěny kontinuálně po celou výše uvedenou dobu.

10.3. V případě čerpání z bankovní záruky je provozovatel povinen bankovní záruku bezodkladně doplnit do původní výše.

10.4. Na místo bankovní záruky je pachtýř oprávněn složit peněžitou jistotu v uvedené výši na účet propachtovatele. Pro právo čerpat z jistoty, povinnost pachtýře k jejímu doplnění a dobu jejího složení platí ujednání tohoto článku obdobně.

Článek XI. Sankce

11.1. Poruší-li pachtýř povinnost kalkulovat cenu tepelné energie v souladu s touto smlouvou, je povinen přeplatek ceny tepelné energie vyúčtovaný v rozporu s touto smlouvou vrátit každému odběrateli do 30 kalendářních dnů od doručení výzvy propachtovatele.

11.2. Poruší-li pachtýř povinnost kalkulovat cenu tepelné energie v souladu s odst. 4.4. této smlouvy, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10 % rozdílu mezi pachtovním podle odst.

- 4.1. (resp. po indexaci pachtovným podle odst. 4.3. této smlouvy) a pachtovným sníženým podle odst. 4.4. této smlouvy.
- 11.3. Poruší-li pachtýř povinnost kalkulovat cenu tepelné energie v souladu s odst. 7.2. nebo 7.3. této smlouvy, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10 % z ceny tepelné energie vyfakturované odběratelům v rozporu s odst. 7.2., resp. 7.3. této smlouvy.
- 11.4. Propachtovatel má nárok na smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý den prodlení pachtýře se splněním jeho povinnosti podle odst. 5.1. této smlouvy.
- 11.5. Každá ze smluvních stran má nárok na smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení druhé smluvní strany se splněním jiné její nepeněžitě povinnosti dle této smlouvy počínaje 15. dnem ode dne, kdy ji ke splnění povinnosti druhá smluvní strana vyzvala.
- 11.6. Každá ze smluvních stran má nárok na smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každé opakované porušení jiné nepeněžitě povinnosti druhé smluvní strany po doručení výzvy dle odst. 9.5.c) nebo odst. 9.6.b) této smlouvy.
- 11.7. Dojde-li k předčasnému ukončení této smlouvy z důvodu porušení povinnosti pachtýře nebo proto, že pachtýř ztratí způsobilost vyžadovanou právními předpisy k činnosti, které jsou součástí plnění pachtýře dle této smlouvy, má propachtovatel dále nárok na smluvní pokutu ve výši 150 000,- Kč.
- 11.8. Vedle nároku na smluvní pokutu má každá ze smluvních stran nárok na náhradu případně vzniklé škody v plné výši.

Článek XII. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Tato smlouva, otázky jejího vzniku, platnosti nebo neplatnosti, závazky vyplývající z jejího porušení a závazky s ní související, jejich interpretace, se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku, a to bez ohledu na ustanovení o kolizních normách.
- 12.2. Změnit nebo doplnit smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 12.3. Neplatnost, nevynutitelnost a/nebo zdánlivost některého ujednání této smlouvy nemá za následek neplatnost, nevynutitelnost a/nebo zdánlivost ostatních ujednání. Smluvní strany vykonají veškerá právní a jiná jednání vhodná k naplnění účelu smlouvy a vyvinou veškeré rozumné úsilí k tomu, aby dotčené ujednání nahradily ujednáním platným, vynutitelným a nikoliv zdánlivým, které svým smyslem a účelem bude v nejvyšší možné míře odpovídat dotčenému ujednání.
- 12.4. V případě rozporu mezi textem této smlouvy a textem zadávací dokumentace, která tvoří její přílohu, má přednost text této smlouvy.
- 12.5. Záměr obce Roztoky propachtovat předmět pachtu byl zveřejněn na úřední desce obecního úřadu od do Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo obce Roztoky svým usnesením č. ze dne *(bude doplněno před uzavřením smlouvy)*
- 12.6. Smluvní strany, resp. jejich zástupci, shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

1. *Specifikace předmětu pachtu – rozvody tepla*
2. *Cenová nabídka*
3. *Zacházení s nákladovými položkami a indexace*
4. *Zadávací dokumentace (vyjma dokumentů uvedených výše a návrhu smlouvy)*
5. *Nabídka pachtýře (vyjma dokumentů uvedených výše a návrhu smlouvy)*

V Roztokách dne

V Českých Budějovicích dne (viz elektronický podpis)

.....
za propachtovatele
obec Roztoky
Mgr. Tomáš Vostatek
starosta

.....
za pachtýře
E.ON Energie, a.s.
Ing. Jiří Bláha
Senior manažer energetických řešení

.....
za pachtýře
E.ON Energie, a.s.
Rudolf Rýdl
vedoucí energetických služeb a zdrojů