

# PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

## I. Smluvní strany

1.1. Propachtovatel:

**Správa bytových objektů Praha – Modřany, příspěvková organizace**

zastoupená Mgr. Lucií Holou, ředitelkou

se sídlem Praha 4 – Modřany, Generála Šišky 2375/6, 143 00

IČ: 00879746 DIČ: CZ00879746

č. účtu: 43433041/0100

email: [hola@sbopraha12.cz](mailto:hola@sbopraha12.cz)

/dále jen propachtovatel/

a

1.2. Pachtýř:

Název společnosti:.....

Zastoupená:.....

se sídlem.....

IČ:.....

DIČ:.....

email:.....

tel:.....

kontaktní osoba pro věci technické:

tel.

e-mail:

havarijní telefon:

/dále jen pachtýř/

## II. Úvodní ustanovení

2.1. Propachtovatel je podle § 1194 odst. 1 OZ osobou oprávněnou ke správě nemovitostí:

a) č.p. 25, jež je součástí pozemku parc. č. 71/1 v k.ú. Modřany, obec Praha.

Podle § 10 odst. 1 nařízení vlády č. 366/2013 Sb. osobou oprávněnou k uzavření této smlouvy.

## III. Předmět a účel pachtu

3.1.

a) předmětem pachtu jsou společné části nemovitosti kotelny a technického zázemí včetně veškerého zařízení a vybavení, které se nachází v suterénu budovy s č.p. 25, která je součástí pozemku parc. č. 71/1 v k.ú. Modřany, obec Praha, a to technologie plynové kotelny (3 ks

*plynových kotlů ČKD Dukla OW s hořáky Weishaupt WG, zařízení pro ohřev TV, systém MaR a další prvky tvořící kompletní technologii plynové kotelny) umístěné v nebytových jednotkách v domě č.p. 71/1, na pozemku parc. č. 71/1 v k.ú. Modřany, obec Praha.*

3.2. Propachtovatel touto smlouvou dočasně přenechává pachtýři předmět pachtu k tomu, aby ho požíval, tj. užíval ho k výrobě tepelné energie a tento výnos z předmětu pachtu prodal propachtovateli na základě smlouvy o dodávce tepelné energie a zaplatil propachtovateli pachtovné.

3.3. Požívání předmětu pachtu, tj. výrobu tepelné energie, a kontrolu a čištění spalinových cest provádí pachtýř na svůj náklad, na svoji odpovědnost a na své riziko. Pachtýř si na svůj náklad zajistí dodávku plynu, vody a elektřiny nutné výrobě tepelné energie.

#### **IV. Doba pachtu**

4.1. Pacht je sjednán na dobu určitou do 31.12.2025. Pacht může být ukončen písemnou výpovědí. Právo podat výpověď ze smlouvy má jak propachtovatel, tak i pachtýř písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta se sjednává na dobu 3 (tři měsíců) a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi ze smlouvy.

4.2. Pacht může být ukončen na základě písemné dohody.

4.3. O předání a převzetí předmětu pachtu budou smluvními stranami pořízeny písemné protokoly podepsané zástupci smluvních stran.

#### **V. Pachtovné**

5.1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět pachtu k používání za roční pachtovné:

č.p. 25, jež je součástí pozemku parc. č. 71/1 v k.ú. Modřany, obec Praha  
ve výši .....**Kč bez DPH.**

5.2. Pachtýř je povinen zaplatit pachtovné vždy na základě propachtovatelem vystavené faktury se splatností 21 dnů od data vystavení faktury, které budou zasílány v pravidelných měsíčních paušálech.

#### **VI. Práva a povinnosti propachtovatele**

6.1. Propachtovatel se zdrží všech činností, které by bránily pachtýři řádně užívat předmět pachtu v souladu se smlouvou.

6.2. Propachtovatel umožní pachtýři přístup do nebytové jednotky, ve kterém je umístěn předmět pachtu.

6.3. Propachtovatel je oprávněn zasahovat do nebytové jednotky, v níž je umístěn předmět pachtu, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě nebytové jednotky či ostatních společných částí nemovitosti, a pachtýř je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.

6.4. Pouze propachtovatel rozhoduje o modernizaci, rekonstrukci či výměně předmětu pachtu. Modernizace, rekonstrukce či výměna předmětu pachtu z rozhodnutí propachtovatele nemá za následek skončení pachtu. Propachtovatel má právo žádat pachtýře o odstranění jiného zařízení namontovaného do nebytové jednotky pachtýřem bez dohody s propachtovatelem. Propachtovatel má právo odstranit na náklady pachtýře jiné zařízení namontované pachtýřem do nebytové jednotky bez dohody s propachtovatelem a toto zařízení na náklady pachtýře zlikvidovat, pokud pachtýř toto zařízení i přes výzvu propachtovatele nepřevzme.

6.5. Propachtovatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností pachtýřem.

6.6. Propachtovatel neodpovídá pachtýři za dodávky těch služeb, které si pachtýř zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

## **VII. Práva a povinnosti pachtýře**

7.1. Pachtýř je povinen pečovat o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře.

7.2. Pachtýř je povinen provádět prohlídky, kontroly a revize předmětu pachtu vyplývající z právních předpisů a kontrolu a čištění spalinových cest vyplývající z právních předpisů.

7.3. Pachtýř je povinen propachtovateli umožnit kontroly předmětu pachtu a nebytové jednotky, v níž je předmět pachtu umístěn.

7.4. Pachtýř je povinen předmět pachtu požívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze předmětu pachtu přiměřeným, a dodržovat veškeré právní předpisy a ČSN nutné k požívání předmětu pachtu, zejména provozní, požární a bezpečnostní předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese pachtýř.

7.5. Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu upozornit propachtovatele na potřebu výměny předmětu pachtu, nelze-li ho opravit. Pachtýř není oprávněn bez dohody s propachtovatelem provádět modernizace, rekonstrukce či výměnu předmětu pachtu. Provede-li pachtýř modernizaci, rekonstrukci či výměnu předmětu pachtu bez dohody s propachtovatelem, propachtovatel mu nezaplátí vynaložené náklady a je oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 000 Kč. Odstranění předmětu pachtu a montáž jiného zařízení pachtýřem místo dosavadního předmětu pachtu má za následek skončení pachtu, pokud tak pachtýř učinil bez dohody s propachtovatelem.

7.6. Pachtýř je povinen udržovat předmět pachtu po celou dobu pachtu v provozuschopném stavu na své náklady. Pachtýř tyto náklady zahrnuje dle cenového rozhodnutí ERÚ do ceny tepelné energie dodávané propachtovateli na základě smlouvy o dodávce tepelné energie.

7.7. Pachtýř oznamuje propachtovateli závady, které by mohly zapříčinit podstatné omezení nebo přerušování provozu předmětu pachtu. Zjištěné či propachtovatelem oznámené havárie předmětu pachtu řeší pachtýř bezodkladně.

7.8. Pachtýř je povinen provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření propachtovatele a umožnit provedení kontroly k zajištění požární bezpečnosti.

7.9. Pachtýř podpisem této smlouvy potvrzuje, že ke dni uzavření této smlouvy má na základě dosavadní pachtovní smlouvy v držení doklady vztahující se k předmětu pachtu. Těmito doklady se rozumí revizní zprávy o technickém stavu předmětu pachtu a o kontrole a o čištění spalinových cest, provozní deník a další související listiny a podklady. Tyto doklady spolu s doklady obstaranými pachtýřem během pachtu předá pachtýř propachtovateli ke dni skončení pachtu. Ke dni skončení pachtu pachtýř ukončí dodavatelské smlouvy pro předmět pachtu, nedohodne-li se propachtovatelem a příslušným dodavatelem, že ho propachtovatel nahradí ve smluvním vztahu. Ke dni skončení pachtu provede pachtýř odečty vody, elektřiny a plynu, které pachtýř odebíral pro požívání předmětu pachtu.

7.10. Pachtýř je povinen mít uzavřenou pojistnou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu/ nebo v souvislosti s výkonem jeho činnosti, jež je předmětem této smlouvy, a to na částku s pojistným plněním 10.000.000,- Kč.

### **VIII. Závěrečná ujednání**

8.1. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne.

8.2. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu obdržela každá strana po jednom stejnopisu.

8.3. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.

8.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

8.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem a účinnosti dnem jejího uzavření.

V Praze dne: .....

V Praze dne:.....

---

Propachtovatel

---

Pachtýř