

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

město Česká Třebová se sídlem Staré náměstí 78, 560 02 Česká Třebová
IČ 00278653, DIČ CZ00278653
zastoupené Mgr. Magdalénou Peterkovou, starostkou města,
jako **propachtovatel**

a

Eko Bi s.r.o. se sídlem Semanínská 2050, 560 02 Česká Třebová
IČ 64827500, DIČ CZ64827500
zastoupená Zdeňkem Řehákem, jednatelem
jako **pachtýř**

tuto:

smlouvu o pachtu nebytových prostor krematoria a pozemků

I.

Předmět pachtu

Město Česká Třebová je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Česká Třebová jako ppč. 3837, ppč. 3836 a jako stpč. 2401, jehož součástí je stavba občanského vybavení s čp. 1160 s nebytovými prostory. Nebytové prostory jsou popsány v pasportu budovy krematoria č.p. 1160, Česká Třebová, který zpracoval Ing. Jaroslav Ježek v 09/2008, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Projev vůle, účel pachtu

Nebytové prostory a pozemky uvedené v čl. I této smlouvy přenechává propachtovatel pachtýři za účelem provozování pohřební služby, krematoria, smuteční síně, správy hřbitovů a případně dalších souvisejících činností pachtýře. Pachtýř se zřízením pachtu souhlasí a zavazuje se jej užívat pouze ke sjednaným účelům.

III.

Doba pachtu

Pacht se sjednává na dobu určitou 15 let, a to od 01.04.2019 do 31.03.2034. Propachtovatel si vyhrazuje právo pro případ, že pachtýř hrubým způsobem poruší povinnosti provozovatele pohřební služby nebo krematoria podle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, vypovědět tuto smlouvu ve 3 měsíční výpovědní lhůtě.

IV.

Pachtovné

Pachtovné se sjednává dohodou ve výši 240.000 Kč/rok (slovy: dvě stě čtyřicet tisíc) + DPH v zákonné výši.

Pachtovné bude hrazeno čtvrtletně ve výši 60.000 Kč + DPH v zákonné výši a je splatné do 15. dne 3. měsíce příslušného čtvrtletí běžného roku na účet propachtovatele číslo 19-826611/0100 vedený u Komerční banky, a.s., expozitury Česká Třebová, VS 2132 na základě faktury vystavené propachtovatelem.

Účastníci smlouvy si ujednávají, že pachtovné bude hrazeno od 4. čtvrtletí roku 2019.

V případě, že pachtýř bude s úhradou sjednaného pachtovného v prodlení a v případě porušení kteréhokoliv článku, má propachtovatel právo smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě.

Propachtovatel si vyhrazuje právo každoročně jednostranně zvýšit pachtovné o index inflace, vykázaný ČSÚ za uplynulý kalendářní rok (míra inflace).

Při nedodržení platebních lhůt je pachtýř povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z pachtovného za každý kalendářní den prodlení.

V.

Povinnosti pachtýře

1. Pachtýř není oprávněn v propachtovaném nebytovém prostoru provádět žádné stavební úpravy podléhající stavebnímu povolení nebo ohlášení bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
2. Pachtýř hradí náklady spojené s běžnou údržbou propachtovaného prostoru a drobné opravy v tomto prostoru analogicky dle předpisů týkajících se bytového fondu (nařízení vlády č. 308/2015 Sb.), s výjimkou § 5, kdy se výše nákladů na 1 opravu zvyšuje z částky 1.000 Kč na částku 5.000 Kč a s výjimkou § 6, kdy se výše nákladů zvyšuje z částky 100 Kč/m² na částku 150 Kč/m². Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pachtýř odpovídá za veškeré škody způsobené v propachtovaném nebytovém prostoru. V případě, že lze tyto škody odstranit uvedením do původního stavu, zavazuje se pachtýř takto učinit na svůj náklad bez zbytečného odkladu ihned po vzniku a zjištění škody.
4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli na jeho žádost kontrolu propachtovaného nebytového prostoru.
5. Pachtýř plně odpovídá za dodržování požárních, bezpečnostních, hygienických a dalších předpisů s provozem propachtovaného nebytového prostoru a činností pachtýře spojených.
6. Pachtýř bude svým nákladem zajišťovat nezbytné revize a zkoušky a to zejména revizi hasicích přístrojů a hydrantů, revize elektroinstalace objektu, revizi hromosvodu, revize plynoinstalace a kotlů pro vytápění objektu a jejich spalinových cest a uchovávat o těchto zkouškách dokumentaci a revizi chladicího zařízení.
7. Po ukončení pachtu je pachtýř povinen vrátit nebytový prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a vyklizený. V případě, že pachtýř nesplní svoji povinnost ke dni skončení pachtu předat nebytový prostor vyklizený, zavazuje se pachtýř zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť i započatý, kalendářní den prodlení.

**VI.
Jiná ujednání**

1. Propachtovatel uděluje pachtýři tímto souhlas s tím, aby propachtované prostory dále poskytoval k užívání jiným subjektům podle svého uvážení.
2. Účastníkům smlouvy je známo, že na předmětu pachtu budou provedeny úpravy, které mají zajistit možnost jeho řádného užívání, tj. zejména modernizace chladicí technologie, vestavba místnosti pro úpravu těl zemřelých a pro uložení lidských pozůstatků do rakve a další, k čemuž se účastníci zavazují poskytnout si nezbytnou plnou součinnost.
3. Užívání kremační linky bude předmětem samostatné smlouvy.
4. Obě strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, prosté omylu, bez jakékoliv tísně nebo nápadně nevýhodných podmínek, s jejím zněním souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

**VII.
Registr smluv**

Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství, ani informace, které by nemohly být zveřejněny v registru smluv. Zveřejnění smlouvy zajistí Město Česká Třebová.

**VIII.
Doložka**

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích:
Záměr pachtu nebytových prostor dle této smlouvy nepodléhá dle § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, povinnosti zveřejnění. Pacht a celý text smlouvy byly schváleny usnesením rady města č. 326 ze dne 01.04.2019

V České Třebové, dne 02.04.2019

.....
Mgr. Magdaléna Peterková
starostka města

.....
Zdeněk Řehák
jednatel