

Pachtovní smlouva č. 107/19/OBH

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupený starostou Bc. Martinem Bednářem

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: KB, a.s., pobočka Ostrava-Hrabůvka

Č. účtu: 19-1520761/0100

dále jen **propachtovatel**

a

1. SC Vítkovice z. s.

Řecká 1473/1, 708 00 Ostrava-Poruba
zastoupený předsedou správní rady Mgr. Tomášem Krásným, místopředsedou správní rady Pavlem Palatou, členem správní rady Jaromírem Veselým
zapsán ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 5504

IČO: 26588005

dále jen **pachtýř**

Obsah smlouvy

čl. I. Předmět pachtu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci – budovy Sportovního centra Dubina, objekt občanské vybavenosti, č. p. 287, která je součástí pozemku p. č. 71/142 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Dubina u Ostravy, adresní místo Horní 287/81, Ostrava-Dubina, která je na základě OZV č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih (dále jen „budova“).
2. Výše uvedená budova má celkovou výměru 3438,56 m², komplex budovy tvoří hrací plocha, tribuny diváků a ochozy, recepce, šatny se sprchami a WC, bar, kiosek, kanceláře, sklady sportovního materiálu, provozní, technické a sociální prostory, detailní rozpis místností je uveden v příloze č. 1 – „Situační náčrtek“ a v příloze č. 2 – „Výpočtový list“, které tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „prostor“ nebo „prostory“).
3. Propachtovatel přenechává pachtýři k užívání a požívání budovu včetně vybavení (inventáře) uvedeného ve Výpočtovém listu a blíže specifikovaného v příloze č. 4 – Specifikace zařizovacích předmětů (dále jen „předmět pachtu“).
4. Záměr na pacht byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih v době od 24.04.2019 do 10.05.2019 na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne 18.04.2019 pod usnesením č. 0754/RMOB-JIH/1822/15.

čl. II. Účel pachtu

1. Předmět pachtu je pachtýři přenechán do užívání za účelem provozování kolektivních míčových her a tenisu bez reprodukování hudby, včetně možnosti provozování baru, s podmínkou zajištění provozní doby v době denní do 22.00 hodin (dále jen „účel užívání“).
2. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu v souladu s jeho určením pro účel užívání uvedený v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy a nemá právo v něm provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z uvedeného účelu užívání, nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměru v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala propachtovatele nebo ostatní případné uživatele nemovité věci.
3. Změní-li pachtýř účel užívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele, považuje se toto jednání za zvlášť závažné porušení povinností pachtýře.

čl. III. Doba trvání pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu určitou od 01.08.2019 do 31.07.2020.
2. Tato smlouva může být prolongována pouze na základě vzájemné dohody smluvních stran, čímž se vylučuje použití § 2230 a § 2238 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

čl. IV. Pachtovné a jeho úhrada

1. Pachtovné je stanoveno v souladu s rozhodnutím Rady městského obvodu Ostrava-Jih pod č. usn. 1230/RMOB-JIH/1822/8 ze dne 03.07.2019 ve výši **1 000 Kč/měsíc bez DPH**, přičemž DPH bude stanovena ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Roční pachtovné činí celkem 12 000 Kč bez DPH.

2. Smluvní strany se dohodly, že pachtovné bude placeno takto:
 - a) **pachtovné bude placeno v pravidelných měsíčních platbách ve výši uvedené ve Splátkovém kalendáři pro příslušný kalendářní rok. Splátkový kalendář pro rok 2019 tvoří přílohu č. 3 smlouvy.** Splátkový kalendář pro další kalendářní rok vystaví a předá propachtovatel pastýři vždy nejpozději do 25.01. příslušného kalendářního roku.
 - b) měsíční platba pachtovného je splatná na účet propachtovatele č. 19-1520761/0100, variabilní symbol 8610400608, měsíčně, a to vždy do posledního dne kalendářního měsíce, za který se pachtovné platí. Datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se sjednává 1. dnem měsíce, ve kterém je pachtovné splatné.
 - c) pachtovné bude placeno včas, bez upozornění a vyžádání, dále bez srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, s výjimkou takových srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě, a to v korunách českých (Kč). Pachtovné se považuje za uhrazené dnem, kdy bylo připsáno na účet propachtovatele platbou s řádně uvedenými platebními údaji tak, aby propachtovatel mohl platbu identifikovat. Nelze-li platbu identifikovat, má se za to, že je pachtýř v prodlení.

čl. V. Služby a jejich úhrada

1. Propachtovatel zajistí plnění a služby spojené s užíváním předmětu pachtu uvedené ve Výpočtovém listě – příloha č. 2
2. V pachtovném není zahrnuta platba za služby. Pachtýř bude platit propachtovateli pravidelné měsíční zálohy na úhradu nákladů na služby.
3. Pachtýř se zavazuje v průběhu kalendářního roku platit propachtovateli na služby měsíční zálohy, jejichž výši určuje propachtovatel svým odhadem podle předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, nebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku ve stanovené výši dle odst. 3 tohoto článku.
4. Výši měsíčních záloh pro každý kalendářní rok stanoví propachtovatel dle odst. 4 tohoto článku Výpočtovým listem – příloha č. 2.
5. Měsíční zálohy na služby jsou splatné do posledního dne kalendářního měsíce, za který se měsíční záloha platí na účet propachtovatele, vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu 19-1520761/0100, variabilní symbol 8610400608, a to bez upozornění a vyžádání, dále bez srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, s výjimkou takových srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě, a to v korunách českých (Kč). Záloha se považuje za uhrazenou dnem, kdy byla připsána na účet propachtovatele platbou s řádně uvedenými platebními údaji tak, aby propachtovatel mohl platbu identifikovat. Nelze-li platbu identifikovat, má se za to, že je pachtýř v prodlení.
6. Propachtovatel vždy nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období (tj. kalendářního roku) předloží pachtýři vyúčtování úhrad za plnění poskytovaná s užíváním prostor a skutečných nákladů vynaložených propachtovatelem na úhradu těchto plnění spolu s určením způsobu vypořádání případných přeplatků či nedoplatků.
7. Finanční vyrovnání přeplatku či nedoplatku dle odst. 6 tohoto článku smluvní strany provedou do čtyř měsíců (tj. nejpozději do měsíce srpna roku následujícího) ode dne doručení vyúčtování pachtýři. **Propachtovatel může započíst případný přeplatek vůči evidované pohledávce za pachtýřem spojené s pachtem.**
8. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn měsíční zálohy jednostranně zvýšit bez nutnosti uzavření dodatku k této smlouvě v míře odpovídající změně ceny služeb nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména rozsahu nebo předpokládané spotřeby služeb. Tato změna bude účinná od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla řádně odůvodněna změna na výši měsíčních záloh oznámena pachtýři.
9. Služby neuvedené ve výpočtovém listě si pachtýř zajišťuje a hradí sám přímo jejich dodavateli.

čl. VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Propachtovatel je povinen umožnit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s pachtem.
2. Pachtýř se zavazuje, že předmět pachtu bude užívat jako řádný hospodář, a to výhradně pro sjednaný účel užívání.
3. Pachtýř může budovu opatřit po předchozím souhlasu propachtovatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Smluvní strany se dohodly, že souhlas může propachtovatel kdykoli písemně odvolat, přičemž pachtýř nemá právo na náhradu jakékoli škody v té souvislosti vzniklé. Smluvní strany po dohodě tímto ustanovením vylučují užití ust. § 2305 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Pachtýř smí v budově umísťovat reklamní poutače cizích subjektů po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s grafickým návrhem a technickým řešením uchycení reklamních poutačů.
5. Pachtýř prohlašuje, že se důkladně a prokazatelně seznámil s technickým stavem předmětu pachtu popsaném ve Znaleckém posudku č. 20191129 ze dne 14. 3. 2019 zpracovaném Ing. Jiřím Lampou a že je ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání a bere na vědomí zhoršený technický stav budovy vzniklý v důsledku existence poruch podlah v budově.
6. Pachtýř je povinen předmět pachtu udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jeho poškození nebo zničení. Pachtýř se zavazuje oznámit propachtovateli všechny skutečnosti důležité k ochraně majetku propachtovatele, a to bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V případě, že v souvislosti s činností pachtýře vznikne propachtovateli na předmětu pachtu škoda, zavazuje se pachtýř tuto škodu na vlastní náklady odstranit.
7. Pachtýř může dát část předmětu pachtu do podpachtu jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Porušení této povinnosti je podstatným porušením povinností pachtýře.
8. Drobné opravy a údržbu předmětu pachtu je povinen pachtýř provádět na vlastní náklady. Pokud se vyskytne potřeba oprav, které přesahují rámec drobných oprav a běžné údržby, je pachtýř povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost propachtovateli tak, aby bylo zabráněno vzniku případných škod. Za drobné opravy se považují opravy předmětu pachtu podle Věcného vymezení drobných oprav (příloha č. 5 této smlouvy).
9. Veškeré stavební úpravy v předmětu pachtu včetně změn vnitřního vybavení, které patří propachtovateli, může pachtýř provádět pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele a na základě pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, pokud si to tyto stavební úpravy vyžadují.
10. Pachtýř je povinen umožnit na základě předchozí písemné výzvy propachtovatele v přiměřenou denní dobu propachtovateli či jeho zmocněným zástupcům a osobám jej doprovázejícím přístup do budovy, a to:
 - a) za účelem instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet měřených hodnot, případně za účelem instalace a údržby dalších technických zařízení, pokud jsou umístěna v propachtovaném prostoru,
 - b) za účelem kontroly stavu předmětu pachtu a posouzení potřeby případných oprav či jiného zajištění provozuschopnosti předmětu pachtu,
 - c) za účelem umožnění inventarizace majetku propachtovatele,
 - d) za účelem plnění jiných povinností propachtovatele, stanovených obecně závaznými právními předpisy.
11. Pachtýř je povinen strpět i jiné než nezbytné opravy a údržbu, úpravy předmětu pachtu popřípadě jejich přestavbu nebo jinou změnu, provádí-li je propachtovatel.
12. Pachtýř je povinen zajistit dodržování požární ochrany v prostorách podle obecně závazných právních předpisů a bezpečnostních předpisů o požární ochraně. Důsledky z neplnění všech preventivních opatření, daných zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou MV ČR č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů, budou uplatněny vůči pachtýři. Propachtovatel si vyhrazuje právo provádět kontroly zabezpečování požární ochrany.

13. Propachtovatel je povinen zabezpečovat a hradit následující činnosti:
- revize a kontroly vyhrazených technických zařízení, tj. elektroinstalace a hromosvodů, v souladu s obecně závaznými právními předpisy a příslušnými technickými normami,
 - servis předávací stanice (dále jen „PS“) a přípojky horkovodu,
 - napojení elektrické zabezpečovací signalizace (dále jen „EZS“) na pult centralizované ochrany (dále jen „PCO“),
 - napojení elektrické požární signalizace (dále jen „EPS“) na PCO Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje (dále jen „HZS MSK“) - přenos dat a revize,
 - údržba trafostanice včetně revizí,
 - kontrola a servis vzduchotechniky (dále jen „VZT“),
 - revize a servis dalších zařízení - EZS, ozvučného systému, měření a regulace (dále jen „MaR“), EPS,
 - provádění odborných technických kontrol sportovního zařízení,
 - kontrola hasicích přístrojů, hydrantů a suchovodů
 - správa kamerového systému,
 - pravidelná kontrola zabezpečování požární ochrany v budově osobou odborně způsobilou v požární ochraně.
- Propachtovatel bude o těchto činnostech pachtýře průběžně informovat a bude je provádět po předchozí domluvě s pachtýřem.
14. Pachtýř je povinen provádět porevizní opravy zařízení v rozsahu drobných oprav a údržby vymezených v příloze č. 5 této smlouvy, a to na základě písemného pokynu propachtovatele (v souladu se závěry revizní zprávy). V případě nedodržení tohoto ustanovení je propachtovatel oprávněn tyto opravy zajistit a následně náklady refakturovat pachtýři.
15. Pachtýř předá propachtovateli seznam kontaktních osob v souvislosti s připojením elektrické požární signalizace budovy na pult centralizované ochrany HZS MSK. Pachtýř je povinen dodržovat povinnosti obsluhy ústředny EPS dle přílohy č. 8. V případě výjezdu zásahových jednotek HZS na základě nežádoucího hlášení stavu „POŽÁR“ (plané a technické poplachu, nedbalost pracovníků obsluhy ústředny EPS, porušení norem předpisů), zaviněný pachtýřem je pachtýři povinen uhradit propachtovateli škodu, která mu vznikne uhrazením smluvní pokuty za jeden planý výjezd, která činí 2.955,- Kč. V případě, že dojde ke změně výše sazby smluvní pokuty, kterou je propachtovatel povinen uhradit HZS MSK, zavazuje se pachtýř uhradit propachtovateli náhradu škody za zaplacení smluvní pokuty v této nové výši.
16. V případě vyvolání planého poplachu elektronického zabezpečení s výjezdem, pokud bude způsoben zaviněním pachtýře např. špatnou manipulací obsluhy, bude pachtýř povinen nahradit propachtovateli škodu, která mu z tohoto důvodu vznikne uhrazením smluvní pokuty ve výši 300 Kč bez DPH. Tato částka se neúčtuje objednateli pouze v případě, že vyvolaný poplach byl odvolán v časovém limitu do 2 minut od přijetí signálu na PCO obstaravatele. V případě, že dojde ke změně výše sazby smluvní pokuty, kterou je propachtovatel povinen uhradit obstaravateli EZS, zavazuje se pachtýř uhradit propachtovateli náhradu škody za zaplacení smluvní pokuty v této nové výši.
17. Pachtýř bere na vědomí, že v prostorách nájmu je instalován kamerový systém se záznamem za účelem ochrany majetku před poškozením a krádežemi a ochrany života a zdraví osob vstupujících do propachtovaných prostor. Propachtovatel jakožto správce osobních údajů uděluje pachtýři v souladu s výše uvedeným účelem oprávnění sledovat online záběry z kamer, a to prostřednictvím obrazovky monitoru umístěného v prostorách recepce budovy. Pachtýřem řádně poučení zaměstnanci musí při tom dbát na dodržování právních předpisů upravujících ochranu osobních údajů. Pachtýř je povinen při sledování monitorovaných prostor zajistit maximální diskrétnost, zejména neumožnit neoprávněným osobám sledovat záběr z kamer a nesmí pořizovat jakýkoliv záznam záběru z kamer (např. prostřednictvím mobilního telefonu). Pachtýř není oprávněn jakkoli manipulovat se záznamovým zařízením kamerového systému.

V případě, že dojde k události, která v souladu s účelem instalovaného kamerového systému vyžaduje uchování záznamu výstupu z kamerového systému či v případě jakéhokoli poškození, poruchy či narušení bezpečnosti kamerového systému, vyzoomí o tom nájemce bezodkladně správce kamerového systému, tj. příslušného technika NP tel. č. 702003539 anebo pověřené zaměstnance odboru bytového a ostatního hospodářství.

18. Pachtýř je povinen dodržet technologický postup čištění hrací plochy dle přílohy č. 7 smlouvy.
19. Pachtýř je povinen provádět revize technických zařízení, servis el. vybavení a pravidelné roční kontroly el. spotřebičů, které se nachází v předmětném prostoru a jsou ve vlastnictví či v držení pachtýře a na el. vybavení ve vlastnictví propachtovatele, které bylo pachtýři dáno do užívání.
20. Pachtýř je povinen provádět denní prohlídky budovy v souvislosti s poruchami podlah dle přílohy č. 6 smlouvy a vést deník kontrol.
21. Pachtýř je povinen udržovat pořádek v předmětu pachtu a v jeho těsné blízkosti, v zimním období zajistit čištění chodníků k objektu přilehlých odhrabáváním sněhu a činit opatření k jejich schůdnosti (posyp).
22. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že úklid předmětu pachtu bude zajišťovat pachtýř na vlastní náklady.
23. V souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Ostravy č.5/2008, ve znění změn a doplňků a předpisů navazujících, je pachtýř na svůj náklad povinen:
 - a) zajistit sběr, odvoz a zpracování komunálního odpadu,
 - b) písemně si objednat odvoz komunálního odpadu, jakož i dostatečný počet sběrných nádob u pověřené organizace, která zabezpečuje tuto činnost na území města Ostravy. Podmínky odvozu komunálního odpadu a jejich zpracování jsou uvedeny v provozních podmínkách organizace,
 - c) vzniklý komunální odpad a jeho separované části ukládat do nádob, k tomuto účelu určených.
24. Pachtýř je povinen zabezpečit si ochranu oken a dveří proti vniknutí cizích osob na vlastní náklady. Pojištění svého majetku a jiných odpovědností si zajišťuje pachtýř na vlastní náklady. Propachtovatel neodpovídá za škody vzniklé odcizením a za škody způsobené třetí osobou.
25. Pachtýř odpovídá za splnění veškerých případných povinností vůči autorům, které vyplývají z autorského zákona v souvislosti s provozováním zvukových či zvukově obrazových zařízení v předmětu pachtu. Propachtovatel nenese jakoukoliv odpovědnost za případná porušení autorských práv či práv s autorskými právy souvisejícími, ke kterým by došlo v době a v rámci sjednaného pachtu. Pachtýř je zároveň odpovědný za zaplacení případných poplatků kolektivním správcům jako je OSA, Integram, DILIA aj.
26. V případě, že pachtýř uspořádá v předmětu pachtu sportovní podnik dle zákona č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu, ve znění pozdějších předpisů, přebírá pachtýř v souladu s § 7g výše uvedeného zákona povinnosti vlastníka dle výše uvedeného zákona spojené s uspořádáním sportovního podniku, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
27. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o všech skutečnostech, které jsou podstatné pro plnění účelu pachtu, nebo které by mohly mít za následek škodu na předmětu pachtu. V případě záležitostí, které nemůže uspokojivě vyřešit pouze jedna smluvní strana, je druhá smluvní strana povinna jí poskytnout potřebnou součinnost.
28. Pachtýř bere na vědomí, že v budově přízemí u vstupních dveří vedle recepce je na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi propachtovatelem a společností WITT Praha spol. s r.o., IČO 25668471, ze dne 09.02.2017 umístěn kávový automat, a to na dobu neurčitou. Pachtýř se zavazuje strpět umístění a provozování výše uvedeného kávového automatu a umožnit jeho provozovateli přístup ke kávovému automatu a k jeho obsluze a nebránit mu v jeho provozování. Pachtýř není oprávněn v souvislosti s umístěním výše uvedeného kávového automatu oprávněn požadovat žádné další finanční plnění.
29. Pachtýř odpovídá v plné výši za škodu, která by vznikla propachtovateli v důsledku porušení povinností pachtýře sjednaných touto smlouvou.

čl. VII. Skončení pachtu

1. Pacht dle této smlouvy lze skončit:
 - a) písemnou dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem,
 - b) písemnou výpovědí propachtovatele,
 - c) okamžitým odstoupením od smlouvy v případě havarijního stavu budovy, a to bez nároku pachtýře na náhradu.
2. Propachtovatel může nájem vypovědět pouze:
 - a) poruší-li pachtýř hrubě svou povinnost vyplývající z pachtu,
 - b) poruší-li pachtýř zvlášť závažně svou povinnost vyplývající z pachtu
 - c) v případě realizace plánované rekonstrukce budovy.
3. Za hrubé porušení povinnosti pachtýře se považuje zejména:
 - a) neprovedení oprav a údržbyi přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě,
 - b) opakované (tj. nejméně 2x) nezpřístupnění budovy na výzvu propachtovatele
 - c) nedodržování požární ochrany v předmětu pachtu podle platných právních norem a bezpečnostních předpisů o požární ochraně,
 - d) nedodržování technologického postupu čištění hrací plochy,
 - e) neprovedení pravidelných kontrol a prohlídek:
 - dle čl. VI., odst. 20,
 - nouzového osvětlení,
4. Za zvlášť závažné porušení povinnosti pachtýře se považuje zejména:
 - a) nezaplacení pachtovného a záloh na služby za dobu delší než tři měsíce,
 - b) provádění stavebních úprav budovy bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
 - c) poškozování předmětu pachtu závažným nebo nenapravitelným způsobem pachtýřem,
 - d) způsobování jinak závažných škod nebo obtíží pachtýřem propachtovateli,
 - e) užívání předmětu pachtujiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
5. V případě hrubého porušení povinností vyplývajících z pachtu smluvní stranou má smluvní strana právo vypovědět pacht s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyhotovení výpovědi. Výpověď může být druhé straně předána buď osobně, nebo jí může být doručena. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž doručení zmařil adresát.
6. V případě zvlášť závažného porušení povinností vyplývajících z pachtu smluvní stranou má smluvní strana právo vypovědět pacht bez výpovědní doby. Výpověď může být druhé straně předána buď osobně, nebo jí může být doručena. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž doručení zmařil adresát.
7. V případě realizace plánované rekonstrukce budovy má propachtovatel právo vypovědět pacht s jednoměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyhotovení výpovědi. Výpověď může být pachtýři předána buď osobně, nebo mu může být doručena. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž doručení zmařil adresát.
8. Předá-li pachtýř předmět pachtu propachtovateli v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou propachtovatelem bez námitek.
9. Po skončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu předat propachtovateli vyklizený (s výjimkou inventáře) a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem propachtovatele. Náklady nutné k vytvoření takového stavu nese v plné výši pachtýř. Předmět pachtu je odevzdán, obdrží-li propachtovatel klíče na základě písemného „Protokolu o převzetí NP“ a jinak mu nic

nebrání v přístupu do prostoru a v jeho užívání. Při porušení povinnosti předmět pachtu vyklidit a předat jej propachtovateli, zaplatí pachtýř propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

10. Po skončení pachtu je pachtýř povinen odstranit veškeré štíty, návěští a podobná znamení, kterými předmět pachtu opatřil, a uvede dotčenou část předmětu pachtu do původního stavu, a to na vlastní náklady. Nesplní-li pachtýř tuto svou povinnost, může vůči němu propachtovatel uplatnit nárok na náhradu škody, která mu v důsledku porušení povinnosti ze strany pachtýře vznikla.
11. Pachtýř odstraní v předmětu pachtu všechny změny, které provedl bez souhlasu propachtovatele, ledaže propachtovatel pachtýři sdělí, že odstranění změn nežádá; pachtýř přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se hodnota předmětu pachtu navýšila. Propachtovatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu pachtu, které bylo způsobeno změnami provedenými pachtýřem bez souhlasu propachtovatele.
12. Propachtovatel a pachtýř se výslovně dohodli, že v případě skončení pachtu výpovědi či odstoupením od smlouvy ze strany propachtovatele, nemá pachtýř právo na náhradu za výhodu propachtovatele, nebo nového pachtýře, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným pachtýřem, ani na náhradu případných nákladů či škody vzniklé v důsledku předčasného ukončení smlouvy.
13. Propachtovatel má právo na náhradu ve výši ujednaného pachtovného a záloh na služby dle posledního účinného výpočtového listu, neodevzdá-li pachtýř předmět pachtu propachtovateli v den skončení pachtu až do dne, kdy pachtýř propachtovateli předmět pachtu skutečně odevzdá.

čl. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti nabývá dnem 01.08.2019, nejdříve však dnem uveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost ostatních ustanovení této smlouvy či této smlouvy jako celku.
4. Práva a povinnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží pachtýř a tři propachtovatel.
6. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že bez výhrad souhlasí s celým jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a dle svobodné vůle smluvních stran a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně či nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji podepisují.
7. Doložka platnosti dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: O uzavření pachtovní smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 1230/RMOB-JIH/1822/8 ze dne 03.07.2019.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - příloha č. 1 – situační nákres
 - příloha č. 2 – výpočtový list
 - příloha č. 3 – splátkový kalendář
 - příloha č. 4 – specifikace zařizovacích předmětů
 - příloha č. 5 – věcné vymezení drobných oprav
 - příloha č. 6 – povinnosti k zajištění bezpečného užívání budovy
 - příloha č. 7 – čištění hrací plochy
 - příloha č. 8 - povinnosti provozovatele EPS

Podpisy stran následují

Za propachtovatele

Datum: _____

Místo: Ostrava-Hrabůvka

Bc. Martin Bednář

Za pachtýře

Datum: _____

Místo: _____

Mgr. Tomáš Krásný

Pavel Palata

Jaromír Veselý