

Pachtovní smlouva

uzavřená podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo nám. č. 8, 729 30 Ostrava

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

zastoupené Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ostrava

Číslo účtu: 19-1649297309/0800, KS 558, VS - 8500101076

a

GOLIS, spol. s.r.o.

se sídlem: Ostrava-Moravská Ostrava, Masná 1752/6, PSČ 702 00

zastoupená jednatelem Jozefem Golisem

IČO: 258 32 484

DIČ: CZ25832484

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 20235

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo bankovního účtu: 43-752720297/0100

(dále jen *pachtýř*)

Smluvní strany uzavírají po vzájemné dohodě tuto pachtovní smlouvu:

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Předmětem této smlouvy je pacht prostor včetně inventáře uzavřený mezi smluvními stranami a upravený v souladu s vůlí smluvních stran a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva, včetně veškerých příloh a dodatků, bude v plném rozsahu zveřejněna na internetových stránkách statutárního města Ostravy (www.ostrava.cz), a to po dobu časově neomezenou.

Čl. II.

Předmět pachtu

1. Předmětem pachtu jsou části pozemku parc. č. 988/2 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, jehož součástí je budova čp. 1803, která je kulturní památkou, a to prostory: **Radniční restaurace** včetně vybavení, která je umístěná
 - v 1. podzemním podlaží prostory o celkové výměře 218,80 m² (skladové prostory a zázemí pro zaměstnance), přesná specifikace je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy,
 - v 1. nadzemním podlaží prostory o celkové výměře 1.114,99 m² (restaurace s kuchyní se zázemím), přesná specifikace je uvedena v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy, (dále jen „restaurace“).
 - část pozemku parc. č. 988/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2030 m² v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, (Zahradní restaurace a dětské hřiště s pískovištěm, dopadovou plochou kolem herních prvků, věží se skluzavkou, lanovým parkurem ze třech elementů, houpadlem na pružině Čtyřlístek, multifunkční sestavou a vahadlovou houpačkou se sedátko), přesná specifikace je uvedena v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- Radničního bufetu** včetně vybavení, který je umístěný
 - v 1. nadzemním podlaží o celkové výměře 123,40 m² (bufet se zázemím včetně vybavení), přesná specifikace je uvedena v příloze č. 4, která je nedílnou součástí této smlouvy, (dále jen „bufet“).

Součástí pachtu je inventář, který je tvořen nábytkem, osvětlením, chladicími boxy, vybavením kuchyně a dalšími movitými věcmi; seznam inventáře je uveden v příloze č. 5, která je nedílnou součástí této smlouvy. Vše, co je uvedeno v tomto odstavci, je dále společně označeno pro účely této smlouvy jako „předmět pachtu“.

2. Propachtovatel se zavazuje přenechat pachtýři k dočasnému užívání a požívání předmět pachtu uvedený v odst. 1 tohoto článku v jemu známém stavu, pachtýř jej v tomto stavu do pachtu přejímá a zavazuje se užívat a požívat jej ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat v souladu s touto smlouvou jako řádný hospodář a poskytovat za to propachtovateli pachtovné v intencích čl. III. této smlouvy.
3. Předmět pachtu bude užíván pachtýřem výlučně k provozování restaurace, bufetu a závodního stravování. Předmětem podnikání pachtýře je Hostinská činnost.

Čl. III.

Pachtovné a služby, jejichž poskytování je spojeno s pachtem

1. Pachtovné se sjednává v celkové výši **395.304,00 Kč/rok** + DPH v zákonné výši za inventář, tj. pachtovné:
 - za prostory Radniční restaurace a radničního bufetu se zázemím uvedené v příloze č. 1, 2 a 4, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, ve výši 368.124,00 Kč/rok,
 - za část pozemku parc. č. 988/2 (Zahradní restaurace včetně dětského hřiště) uvedená v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy, ve výši 12.180,00 Kč/rok,v souladu s ustanovením § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004, Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění,
 - za inventář uvedený v příloze č. 5, která je nedílnou součástí této smlouvy ve výši 15.000,00 Kč/rok + DPH v zákonné výši.
2. Pachtýř se zavazuje platit pachtovné dopředu ve čtvrtletních splátkách ve výši 98.826,00 Kč + DPH v zákonné výši za inventář nejpozději do 30. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem. Zaplacením se rozumí připsání této částky na účet propachtovatele. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje 5. den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů se čtvrtletní pachtovné považuje za dílčí plnění.
3. Pachtýř se zavazuje zaplatit propachtovateli poměrnou část pachtovného (čtvrtletní splátky) za období od účinnosti této smlouvy do konce příslušného čtvrtletí na základě daňového dokladu vystaveného a zasláního propachtovatelem do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje den účinnosti smlouvy.
4. Jednotlivé úhrady pachtovného ve smyslu odst. 2 tohoto článku pro příslušná období budou uvedeny ve splátkovém kalendáři vystaveném propachtovatelem.
5. Propachtovatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku 0,7 %, a to po dobu čerpání podpory de minimis dle čl. IV. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že zvýšení dle předchozí věty zahrnuje příslušnou míru inflace.
6. Po uplynutí doby, na kterou bylo sjednáno snížené pachtovné dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy, je propachtovatel oprávněn jednostranně pachtovné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné statistickým úřadem. O této skutečnosti bude pachtýř uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené pachtovné je pachtýř povinen zaplatit počínaje prvním měsícem toho roku pachtu, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to na základě vystaveného daňového dokladu, ve kterém bude uveden den uskutečnění zdanitelného plnění. Pro další období je pachtýř povinen platit pachtovné včetně výše uvedeného zvýšení. Propachtovatel je oprávněn zvýšit pachtovné nejdříve od počátku roku 2020. Tato každoroční úprava výše pachtovného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

7. Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři dodávku služeb, jejichž poskytování je spojeno s pachtem, a to dodávku tepla, teplé vody, dodávku vody a el. energie.
8. Smluvní strany se dohodly, že **tepelnou energii** pro ohřev ústředního topení a přípravu teplé užitkové vody poskytovanou v souvislosti s užíváním předmětu pachtu bude propachtovatel pachtýři fakturovat měsíčně podle skutečné spotřeby naměřené na Domáci předávací stanici (DPS) blok „R“ (pro restauraci a bufet), která je ve vlastnictví propachtovatele.
9. Propachtovatel s příslušnými podklady zašle pachtýři doklad o vyúčtování nákladů za tepelnou energii do 15 dnů po zaplacení této úhrady dodavateli. Pachtýř uhradí náklady na něj připadající do 14 dnů po doručení vyúčtování pachtýři, a to na účet propachtovatele uvedený v dokladu o vyúčtování.
10. Smluvní strany se dohodly, že **vodné a stočné** související s předmětem pachtu bude propachtovatel pachtýři fakturovat měsíčně podle skutečné spotřeby naměřené na podružných vodoměrech ve vlastnictví propachtovatele, a to jak pro restauraci, tak pro bufet.
11. Propachtovatel s příslušnými podklady zašle pachtýři doklad o vyúčtování nákladů za vodné a stočné související s předmětem pachtu do 15 dnů po zaplacení této úhrady dodavateli. Pachtýř uhradí náklady na něj připadající do 14 dnů po doručení vyúčtování pachtýři, a to na účet propachtovatele uvedený v dokladu o vyúčtování.
12. Smluvní strany se dohodly, že **el. energii** poskytovanou v souvislosti s užíváním předmětu pachtu bude propachtovatel pachtýři fakturovat měsíčně podle skutečné spotřeby naměřené na podružných elektroměrech ve vlastnictví propachtovatele, a to jak pro restauraci, tak pro bufet.
13. Propachtovatel s příslušnými podklady zašle pachtýři doklad o vyúčtování nákladů za el. energii do 15 dnů po zaplacení této úhrady dodavateli. Pachtýř uhradí náklady na něj připadající do 14 dnů po doručení vyúčtování pachtýři, a to na účet propachtovatele uvedený v dokladu o vyúčtování.

Čl. IV

Opatření de minimis

1. Propachtovatel jako poskytovatel prohlašuje, že užívání předmětu pachtu pachtýřem za snížené pachtovné, je poskytnutím podpory de minimis ve smyslu Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis zveřejněném v Úředním věstníku Evropské unie dne 24. 12. 2013 (dále jen „Nařízení“). Za den poskytnutí podpory de minimis podle této smlouvy se považuje den, kdy tato smlouva nabude účinnosti.
2. Výše pachtovného v místě a čase obvyklém pro předmět pachtu dle této smlouvy, byla stanovena dle znaleckého posudku č. 989/42/15 ze dne 19. 3. 2015 zhotoveného Ing. Miroslavem Balnarem, a to ve výši **395.304,00 Kč/rok + DPH** v zákonné výši za movité věci. Podpora de minimis poskytovaná dle této smlouvy spočívá ve snížení pachtovného oproti pachtovnému uvedenému v předchozí větě, a to na pachtovné ve výši 360.000,00 Kč/rok + DPH v zákonné výši za movité věci na dobu ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do posledního dne 3. účetního období pachtýře.
Výše podpory de minimis poskytované dle této smlouvy tedy činí pro rok:
2017 částku 35.304,00 Kč + DPH v zákonné výši za movité věci
2018 částku 38.071,00 Kč + DPH v zákonné výši za movité věci
2019 částku 40.858,00 Kč + DPH v zákonné výši za movité věci.
Pro přepočítání částky podpory z Kč na EUR se použije přepočítací kurz vydaný Evropskou centrální bankou k datu poskytnutí podpory.
3. Pachtýř se zavazuje po uplynutí doby, na kterou bylo sjednáno snížené pachtovné dle předchozího odstavce této smlouvy, platit pachtovné ve výši (395.304,00 Kč + DPH v zákonné výši za movité věci) dle čl. III. odst. 1 této smlouvy.
4. Pachtýř je povinen v tomto ustanovení uvést pravdivá prohlášení.
Pachtýř jakožto příjemce podpory de minimis prohlašuje, že v posledních třech účetních obdobích (tj. v daném účetním období a dvou jemu předcházejících účetních obdobích) mu nebyla poskytnuta podpora de

minimis, která by v součtu s podporou de minimis poskytovanou na základě této smlouvy překročila maximální částku povolenou právními předpisy Evropské unie upravujícími oblast veřejné podpory, resp. že mu nebyla poskytnuta žádná podpora de minimis, a dále že není ve smyslu Nařízení propojen s jiným podnikem, přičemž toto jeho prohlášení tvoří přílohu č. 8 této smlouvy.

5. Jestliže se prohlášení pachtýře specifikované v tomto článku této smlouvy ukáže nepravdivým, je pachtýř povinen nejpozději do 1 měsíce od data tohoto zjištění vrátit poskytnutou podporu uvedenou v odst. 2 tohoto článku na účet propachtovatele, který bude propachtovatelem pro tento účel pachtýři oznámen. Smluvní strany se dále dohodly, že poruší-li pachtýř svou povinnost uvedenou v čl. IV. odst. 4 větě první, je povinen současně v téže lhůtě zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých). Úhradou této smluvní pokuty není dotčeno právo propachtovatele na náhradu vzniklé škody.

Čl. V

Doba pachtu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od účinnosti této smlouvy.
2. Pacht lze skončit:
 - a) písemnou dohodou obou smluvních stran
 - b) písemnou výpovědí propachtovatele, a to za splnění některého z těchto důvodů:
 - pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu s touto smlouvou
 - pachtýř nehradí propachtovateli řádně a včas pachtovné nebo náklady za služby s pachtem spojené
 - pachtýř poruší ustanovení uvedené v čl. VII., VIII. a IX. této smlouvy
 - pachtýř provede stavební úpravy některé části předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele
 - c) písemnou výpovědí pachtýře, a to za splnění některého z těchto důvodů:
 - pachtýř ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět pachtu propachtoval
 - předmět pachtu se stane bez zavinění pachtýře nezpůsobilý ke smluvenému užívání
 - propachtovatel poruší ustanovení uvedené v čl. VI. této smlouvy.
 - d) písemnou výpovědí ze strany propachtovatele nebo pachtýře s šestiměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně a skončí posledním dnem šestého kalendářního měsíce.
3. Výpovědní doba činí v případech uvedených v odst. 2) písm. b) a c) tohoto článku dva měsíce. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně a skončí posledním dnem druhého kalendářního měsíce.
4. Přenechá-li pachtýř předmět pachtu nebo jen jeho část jinému k užívání nebo změní-li hospodářské určení předmětu pachtu, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.

Čl. VI.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel předá pachtýři předmět pachtu nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol, který bude podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Propachtovatel má právo požadovat přístup do předmětu pachtu za účelem kontroly, zda jej pachtýř užívá řádným způsobem, rovněž provádět preventivní kontrolu na úseku požární ochrany za přítomnosti pachtýře, resp. jeho odpovědného zástupce, a kontrolu revizních zpráv ohledně technických zařízení, která jsou součástí předmětu pachtu, včetně provedení kontrol odstraňování závad na zmíněných technických zařízeních.
3. Propachtovatel je povinen hradit náklady spojené s jinou než běžnou údržbou a drobnou opravou předmětu pachtu, jestliže náklad na tuto jednorázovou údržbu nebo opravu přesáhne částku 40.000,- Kč (bez DPH).
4. Propachtovatel se zavazuje udržovat předmět pachtu ve stavu způsobilém smluvenému užívání vyjma malování prostor.

5. Podle § 4 odst. 1. písm. c) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, je provoz objektu - budovy uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy začleněn do kategorie provozované činnosti s **vysokým požárním nebezpečím**. O této skutečnosti bude propachtovatel pachtýře informovat a bude pachtýři poskytnuta příslušná požární dokumentace, ve které je řešeno mimo jiné dodržování povinností v souvislosti s tímto nebezpečím, a to vše v den předání předmětu pachtu propachtovatelem pachtýři.
6. V předmětu pachtu se nachází požárně bezpečnostní zařízení a věcné prostředky požární ochrany v majetku propachtovatele. Kontroly provozuschopnosti těchto zařízení provádí propachtovatel těchto prostor. Propachtovatel prokazatelně seznámí pachtýře s umístěním a provozem těchto zařízení a prostředků.
7. Za účelem řádného užívání a požívání předmětu pachtu pachtýřem je propachtovatel povinen provést nebo zajistit provedení údržby a/nebo opravy dle odst. 3 tohoto článku po písemném oznámení potřeby údržby a/nebo opravy pachtýřem bez zbytečného odkladu, v termínu odpovídajícímu povaze údržby a/nebo opravy a za současného dodržení právními předpisy stanovených povinností tak, aby zásah do užívacího a požívacího práva pachtýře byl co nejmenší intenzity.
8. Propachtovatel je povinen zajistit provádění pravidelných revizí vybraných technických zařízení a herních prvků umístěných na dětském hřišti specifikovaných v čl. II. odst. 1 této smlouvy a servis výtahů, která jsou v majetku propachtovatele.
9. Propachtovatel se zavazuje zajišťovat provozování odlučovače tuků, který je součástí předmětu pachtu, na vlastní náklady.
10. Propachtovatel se zavazuje zajišťovat údržbu a opravy klimatizačních jednotek na vlastní náklady.
11. Při skončení pachtu propachtovatel převezme předmět pachtu v den skončení pachtu, ve stavu v jakém ho pachtýři předal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, o čemž bude pořízen písemný protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran.

čl. VII.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen převzít předmět pachtu do 60 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy, o čemž bude pořízen písemný protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran. V případě, že pachtýř nepřevzme předmět pachtu ve lhůtě uvedené v předchozí větě, se smluvní strany dohodly, že propachtovatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit.
2. Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu pachtovního vztahu s péčí řádného hospodáře.
3. Pachtýř není oprávněn provádět v předmětu pachtu stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
4. Pachtýř je povinen na své náklady provádět nebo zajistit běžnou údržbu a drobné opravy předmětu pachtu. Pro účely této smlouvy se za běžnou údržbu a drobnou opravu považuje každá jednotlivá oprava nebo údržba, jednorázově u níž náklady na její provedení nepřesahují finanční částku 40.000 Kč (bez DPH). Není přípustné opravy a údržby sčítat.
5. Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit propachtovateli potřebu provedení údržby či opravy, které má propachtovatel v intencích této smlouvy provést a umožnit provedení této údržby či této opravy, příp. jiné nezbytné údržby a jiné nezbytné opravy. Jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.
6. Pachtýř je povinen případné závady, zjištěné na rozvodu elektroinstalace, resp. na zařízeních ohrožujících bezpečnost osob, ihned ohlásit propachtovateli, a to vedoucímu odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jemu pověřené osobě.

7. Při používání el. spotřebičů je pachtýř povinen dbát bezpečnostních předpisů daných výrobcem, před ukončením pracovní doby zkontrolovat pracoviště, zda jsou v požárně bezpečném stavu (vypnuté spotřebiče) a dodržovat zákaz používání el. spirál a infrazářičů. Dále je povinen veškeré nedopalky a popel z cigaret apod. odkládat do nehořlavých popelníků a odpadkových košů vybavených záklopným víkem. Zacházet se spotřebiči v souladu s návodem daným výrobcem.
8. Pachtýř nese odpovědnost za případné škody způsobené na majetku propachtovatele při jeho činnosti, vzniklé nedbalostí nebo úmyslně, bez ohledu na to, zda byly způsobeny zaměstnanci pachtýře při provozování činnosti nebo návštěvníky Radniční restaurace a jejího příslušenství.
9. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu nebo jeho část do podpachtu nebo užívání třetí osobě.
10. Pachtýř je povinen plnit povinnosti v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o požární prevenci a vyhlášky MV č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, a dle dalších právních předpisů a norem v oblasti požární ochrany v celém předmětu pachtu a dbát pokynů propachtovatele k zajištění požární ochrany. Za škody způsobené nedodržením výše uvedených předpisů nese pachtýř odpovědnost v plném rozsahu.
11. Pachtýř bezodkladně informuje propachtovatele o závadách v oblasti požární ochrany a také v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, které sám nemůže odstranit resp., které by mohly ohrozit bezpečnost přítomných osob.
12. Pachtýř plní povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorách předmětu pachtu, které užívá k provozování své činnosti.
13. Za plnění povinností na úseku požární ochrany odpovídá Jozef Golis, jednatel společnosti GOLIS, spol. s r.o.
14. Pachtýř se zavazuje dodržovat právní a ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci s tím, že odpovídá za případné porušení těchto povinností a sjednání nápravy.
15. Pachtýř je povinen zajišťovat na vlastní náklady revize elektrických spotřebičů, které jsou jeho majetkem, a užívá je v souvislosti s činností vymezenou touto smlouvou.
16. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli kontrolu předmětu pachtu nejméně 7 dní před dnem skončení pachtu. Pachtýř je povinen předat propachtovateli předmět pachtu v den skončení pachtu ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran.
17. Pachtýř je povinen zajistit si na vlastní náklady úklid předmětu pachtu.
18. Pachtýř se zavazuje zajišťovat údržbu venkovní zeleně (sečení travnatých ploch, odborný ořez okrasných dřevin, odklizení spadaneho listí) na propachtované části pozemku parc. č. 988/2 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, na vlastní náklady.
19. Pachtýř je povinen na vlastní náklady si zajistit odvoz a likvidaci odpadu vzniklého v souvislosti s užíváním předmětu pachtu uvedeného v čl. II. odst. 1 této smlouvy, a dále plnit další povinnosti stanovené mu zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
20. V případě, že pachtýř bude provozovat vyhrazená technická zařízení, jako jsou, tlakové nádoby a kotle, elektrická zařízení, je povinen na vlastní náklady zajišťovat na těchto zařízeních revize a prohlídky a odstraňovat vzniklé závady. Za škody způsobené nedodržením předpisů k vyhrazeným technickým zařízením nese pachtýř odpovědnost v plném rozsahu.
21. Pachtýř nesmí provádět jakékoliv zásahy do požárně bezpečnostních zařízení, popř. věcných prostředků požární ochrany v předmětu pachtu.

22. Pachtýř je povinen označit provozovnu dle příslušných zákonných nařízení.
23. Pachtýř se zavazuje provozovat veškeré aktivity v předmětu pachtu v maximální součinnosti s potřebami propachtovatele a dbát přitom potřeb propachtovatele.
24. Pachtýř se zavazuje neumístit a neprovozovat v prostorách předmětu pachtu hrací automaty.
Dále se zavazuje neprovozovat hlasité hudební produkce a diskotéky, a to:
 - v pracovní době zaměstnanců Statutárního města Ostravy zařazených do Magistrátu města Ostravy
 - během nočního klidu,tak, aby nedošlo k rozporu s dobrými mravy.
25. Pachtýř není oprávněn převést pacht v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již předmět pachtu slouží, bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
26. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli (a/nebo dodavatelům) přístup do předmětu pachtu za účelem plnění povinností propachtovatele v souladu s touto smlouvou.

Čl. VIII.

Další povinnosti smluvních stran v souvislosti s provozem dětského hřiště v zahradní restauraci

Povinnosti propachtovatele:

Zajištění kontroly a údržby hrací plochy a herních prvků na ní v tomto rozsahu:

1. Zajištění periodických provozních kontrol v rozmezí od 1 do 3 měsíců (nebo dle pokynů výrobce) včetně záznamu o kontrole do provozní knihy.
2. Zajištění provádění pravidelné údržby každých 6 měsíců (dvakrát ročně).
3. Zajištění odborné technické kontroly s četností jedenkrát za rok včetně vystavení protokolu.
4. Zajištění záručních i pozáručních oprav.
5. Zajištění pojištění hrací plochy a herních prvků.

Povinností pachtýře je zajistit:

1. Vyhrabání a vyfoukání listí včetně jeho odvozu s četností 1x měsíčně v měsících duben až září a 2x měsíčně v měsíci říjnu.
2. Zpřístupnění dětského hřiště otevřením vstupní brány – vše dle vyvěšeného provozního řádu, který je přílohou č. 6 této smlouvy, jako její nedílnou součástí.
3. Dohled nad dodržováním provozního řádu dětského hřiště.
4. Běžná vizuální kontrola hrací plochy a herních prvků každý den před otevřením dětského hřiště. Případné zjištěné závady hlásit neprodleně správci (odbor hospodářské správy Magistrátu města Ostravy).
5. Každodenní čištění herních prvků od prachu, písku a jiných nečistot.
6. Každodenní úklid hrací plochy (zametení písku, listí apod.).
7. Odstraňování nebezpečných tvrdých a ostrých předmětů (rozbité láhve, použité injekční stříkačky apod.).
8. Pachtýř je povinen zajistit si pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem dětského hřiště třetím osobám.

Čl. IX.

Ostatní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se nepoužije. V případě výpovědi nemá pachtýř právo na náhradu za převzetí zákaznické základny.
2. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř nemá právo provozovat v předmětu pachtu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2304 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se nepoužije. Pachtýř je povinen veškeré změny hlásit.
3. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2314 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se nepoužije. Proti výpovědi nejsou námitky přípustné.
4. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při

jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

5. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takových ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ujednání.
6. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
7. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
8. Za propachtovatele ve věcech technických je oprávněn jednat vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jim pověřený zaměstnanec statutárního města Ostravy.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem předání předmětu pachtu dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy, vyjma ust. čl. I. odst. 3 a čl. VI. odst. 1 a čl. VII. odst. 1 této smlouvy, která nabývají účinnosti uzavřením smlouvy.
10. Tato smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních v platnosti originálu, z nichž propachtovatel obdrží 4 vyhotovení a pachtýř 1 vyhotovení.
11. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

Čl. X.

Doložka

Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru obce propachtovat předmět pachtu rozhodla rada města dne 27. 9. 2016 svým usnesením č. 04790/RM1418/69.
2. Záměr obce propachtovat předmět pachtu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 30. 9. 2016 do 24. 10. 2016.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla na straně propachtovatele rada města dne 13. 12. 2016 svým usnesením č. 05430/RM1418/78.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
za statutární město Ostrava
zmocněnec Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

.....
za GOLIS, spol. s.r.o.
Jozef Golis
jednatel