

Město Rychnov nad Kněžnou

se sídlem Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
zastoupené starostou panem Ing. Janem Skořepou
Bankovní spojení : 30015 - 1240286399 / 0800
IČO: 00275336

dále též i jen **propachtovatel** na straně jedné

a

paní **Adéla Martincová**, nar. [REDAKCE]

bytem Rychnov nad Kněžnou [REDAKCE]

IČO: 06663281

e-mail pro doručování sdělení : [REDAKCE]

dále též i jen **pachtýř** na straně druhé

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2332 a následujících občanského zákoníku v platném znění t u t o

PACHTOVNÍ SMLOUVU

o pachtu nemovitých a movitých věcí

Článek I. – Předmět pachtu:

1.1. Propachtovatel je vlastníkem nemovité věci pozemku pozemková parcela parcelní číslo 80/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba občanské vybavenosti č.p. 1492, nacházející se v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou.

1.2. Uvedená nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu Královéhradeckého kraje, katastrální pracoviště v Rychnově nad Kněžnou na listu vlastnictví č. 10001 vedeném pro obec a katastrální území Rychnov nad Kněžnou.

1.3. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři do pachtu část nemovité věci uvedené v článku I., bodě 1.1. této smlouvy, tj. pozemku pozemková parcela parcelní číslo 80/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba občanské vybavenosti č.p. 1492, nacházející se v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou, a to konkrétně následující **prostory ve II. nadzemním podlaží budovy č.p. 1492** na pozemku pozemková parcela parcelní číslo 80/1 – zastavěná plocha a nádvoří, **v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou:**

- **fitcentrum místnost č. 231 o výměře 137,50 m²,**
- **šatna místnost č. 232 o výměře 15,66 m²,**
- **umývárna místnost o výměře 17 m²,**
- **masérna místnost o výměře 12,15 m²,**
- **sociální zařízení o výměře 6,15 m².**

to vše jako předmět pachtu

1.4. Spolu s uvedenou částí nemovité věci přenechává propachtovatel pachtýři do pachtu **movité věci** tvořící zařízení a vybavení fitcentra a masérny, které tvoří **přílohu číslo 1**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (to vše jako předmět pachtu).

1.5. Pachtýř předmět pachtu ke smluvenému pachtu za dále dohodnutých podmínek přijímá.

Článek II. – Účel pachtu:

2.1. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu užívat za účelem provozování fitcentra a masérny.

Článek III. – Pachtovné:

3.1. Pachtovné bylo smluvními stranami dohodnuto ve výši **11.000,- Kč/rok** (slovy: *jedenáct tisíc korun českých*) za prostory dle čl. 1.3. této smlouvy a pachtovné za movité věci dle čl. 1.4. této smlouvy ve výši **1.000,- Kč/ rok** (slovy : *tisíc korun českých*) + **DPH dle platných právních předpisů**

3.2. Pachtovné dle článku 3.1. této smlouvy:

- za prostory se pachtýř zavazuje hradit čtvrtletně, vždy za kalendářní čtvrtletí, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na toto čtvrtletí ve výši **2.750,- Kč**, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem, splatné 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

- za movité věci se pachtýř zavazuje hradit čtvrtletně, vždy za kalendářní čtvrtletí, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na toto čtvrtletí ve výši **250,- Kč + DPH dle platných právních předpisů**, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem, splatné 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

Pachtovné za období od 6.8.2019 do 30.9.2019 se pachtýř zavazuje uhradit nejpozději do 31.8.2019, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem, splatné do 31.8.2019.

3.3. Pro případ prodloužení s úhradou pachtovného se pachtýř zavazuje uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,2% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

Článek IV. – Práva a povinnosti smluvních stran:

4.1. Pachtýř se zavazuje zejména :

- a) Hospodařit s předmětem pachtu s péčí řádného hospodáře.
- b) Užívat předmět pachtu v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě.
- c) Hradit veškeré náklady na údržbu předmětu pachtu a dále běžné náklady na opravy předmětu pachtu. Účastníci sjednávají, že pro účely této smlouvy se běžnými náklady na opravy předmětu pachtu rozumí všechny náklady na opravy předmětu pachtu nepřevyšující v jednotlivém případě částku 3.000,- Kč (slovy : *Tři tisíce korun českých*) bez DPH. V případě, že částka nákladu za údržbu či opravu přesáhne částku 3.000,- Kč bez DPH platí, že částku 3.000,- Kč bez DPH hradí pachtýř, částku nad tuto sumu hradí propachtovatel. Provedení takové údržby či opravy předmětu pachtu podléhá předchozímu písemnému schválení propachtovatelem. V případě nutnosti zajištění oprav či údržby vyvolaných činností pachtýře se pachtýř tyto opravy či údržbu zavazuje hradit v plné výši bez ohledu na ujednání o omezení spoluúčasti pachtýře nad částku 3.000,- Kč bez DPH.
- d) Neprovádět bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele na předmětu pachtu žádné stavební ani jiné úpravy.
- e) V případě havarijních oprav se pachtýř zavazuje oznámit propachtovateli prokazatelným způsobem nejpozději do 48 hodin od jejich vzniku předmět havárie, rozsah prací a výši

nákladů. Zároveň pachtýř zajistí, aby na předmětu pachtu v důsledku jakékoliv havarijní situace nevznikaly následné škody.

- f) Dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy, předpisy požární, hygienické a jiné související předpisy, které se vztahují k předmětu pachtu a provozování fitcentra a masérny.
- g) Zajišťovat řádnou ochranu majetku, který mu byl přenechán do pachtu.
- h) Umožnit propachtovateli kdykoliv na základě jeho výzvy kontrolu užívání předmětu pachtu.
- i) Hradit na vlastní náklady úklid prostor, tisk vstupenek a permanentek.
- j) Dodržovat veškeré požární předpisy, zachovat přístup ke všem propachtovatelem instalovaným hasicím přístrojům, hydrantům a zachovat vždy volné požární únikové cesty z předmětu pachtu i budovy, v níž se předmět pachtu nachází. V případě zjištění poškození, poruchy nebo ztráty hasicích přístrojů nebo jiné součásti požárních zařízení v předmětu pachtu je nájemce povinen bez prodlení informovat propachtovatele.
- k) Zajišťovat řádnou, včasnou a kompetentní likvidaci odpadů pocházejících z činnosti pachtýře.
- l) V případě skončení pachtu zajistit předání předmětu pachtu propachtovateli vymalovaného na bílo.

4.2. Pachtýř není oprávněn předmět pachtu dále propachtovávat ani jej jakýmkoli jiným způsobem přenechat k užívání jinému.

4.3. Propachtovatel se zavazuje:

- a) Předat pachtýři předmět pachtu ve stavu způsobilém smluvenému užívání.
- b) Hradit náklady na služby spojené s provozem fitcentra (elektrickou energii, vodné, stočné, srážkové vody, dodávka tepla a teplé vody, ostatní služby).
- c) Zajišťovat revize elektra, požární ochranu a revize hasicích přístrojů.

4.4. Na základě dohody smluvních strany **n e n í pachtýř oprávněn**, nebude-li písemně dohodnuto jinak po dobu trvání pachtovního poměru ani v případě ukončení pachtu, požadovat protihodnotu toho, o co se jeho zapříčiněním zvýšila hodnota předmětu pachtu, zhodnocení a náhradu jakýchkoli výdajů, které vynaložil na údržbu, opravy a úpravy předmětu pachtu, a to jak se souhlasem, tak bez souhlasu propachtovatele ani úhradu případného zhodnocení nebo technického zhodnocení předmětu pachtu. Tímto ujednáním účastníci výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2220 odst. 1 věta poslední, část za středníkem občanského zákoníku na vztahy založené touto smlouvou.

4.5. Pojištění :

- a) Budova, v níž se předmět pachtu nachází je pojištěna ze strany propachtovatele.
- b) Pojištění věcí vnesených pachtýřem či jeho klienty si pachtýř pojišťuje sám na své náklady.
- c) Pachtýř se zavazuje ke dni předání předmětu pachtu mít uzavřenu pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu, způsobenou jeho činností a tuto předložit propachtovateli. Ve stejné lhůtě je povinen předložit pojistnou smlouvu, na základě které budou v běžném rozsahu pojištěny movité věci, jež jsou předmětem pachtu. Pro případ nesplnění této povinnosti se pachtýř zavazuje uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši **100,-- Kč** (slovy : Jedno sto korun českých) za každý i započatý den prodlení se splněním závazku.

4.6. Pachtýř je povinen dbát, aby na předmětu pachtu nevznikaly propachtovateli škody. Pachtýř odpovídá za všechny škody vzniklé na předmětu pachtu v průběhu jeho užívání a požívání.

4.7. Propachtovatel neodpovídá pachtýři za škody, které mu budou způsobeny při užívání a požívání předmětu pachtu přírodními silami, třetími osobami nebo náhodou.

Na základě dohody smluvních strany **n e n í pachtýř oprávněn**, nebude-li písemně dohodnuto jinak po dobu trvání pachtovního poměru ani v případě ukončení pachtu, požadovat protihodnotu toho, o co se jeho zapříčiněním zvýšila hodnota předmětu pachtu,

Článek V. – Doba trvání pachtu:

5.1. Pachtovní poměr založený touto smlouvou se sjednává na **dobu určitou, do 31.7.2022**

5.2. Pachtovní poměr se sjednává počínaje dnem **6.8.2019**

5.3. Účastníci výslovně sjednávají, že propachtovatel je oprávněn před uplynutím sjednané doby pachtu pacht ukončit **výpovědí s výpovědní dobou v trvání 15ti kalendářních dnů**

a) v případě, že pachtýř poruší ujednání o účelu pachtu;

b) v případě, že pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu s touto smlouvou, zejména přenechá předmět pachtu k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele, neplní své závazky vymezené v čl. IV, této smlouvy, atd. ;

c) v případě, že je pachtýř v prodlení s úhradou pachtu nebo jiného finančního závazku vyplývajícího z této smlouvy, a to po dobu delší než 30 kalendářních dnů od data jejich splatnosti.

V těchto případech výpovědní doba činí 15 kalendářních dnů a počíná běžet prvního dne následujícího po doručení písemné výpovědi na poslední známou adresu druhé smluvní strany.

5.4. Účastníci výslovně sjednávají, že pachtýř je oprávněn před uplynutím sjednané doby pachtu pacht ukončit **výpovědí s výpovědní dobou v trvání 15ti kalendářních dnů**

a) v případě, že ztratí oprávnění k provozování fitcentra a masérny;

b) v případě, že předmět pachtu nelze užívat pro vady předmětu pachtu.

V těchto případech výpovědní doba činí 15 kalendářních dnů a počíná běžet prvního dne následujícího po doručení písemné výpovědi na poslední známou adresu druhé smluvní strany.

5.5. V případě ukončení pachtovního poměru je pachtýř povinen předat předmět pachtu propachtovateli ve stavu v jakém jej převzal, tj. v bezvadném stavu. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu vyklidit a vyklizený jej předat propachtovateli nejpozději ke dni ukončení pachtovní smlouvy. Vyklizením se pro účely této smlouvy rozumí vyklizení movitých věcí v majetku pachtýře a předání vyklizeného předmětu pachtu včetně klíčů písemným zápisem propachtovateli.

5.6. V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu pachtu po ukončení pachtu se pachtýř zavazuje hradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši **300,- Kč** (slovy : Tři sta korun českých) za každý i započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu pachtu. Zaplacením uvedené majetkové sankce není dotčeno právo propachtovatele na náhradu případné škody. Dále je propachtovatel oprávněn v tomto případě zjednat si k předmětu pachtu přístup a věci zde nacházející se, jež nejsou ve vlastnictví propachtovatele vystěhovat a uskladnit na náklady pachtýře.

5.7. Účastníci sjednávají, že pacht lze po vzájemné dohodě účastníků prodloužit.

Článek VI. – Závěrečná ujednání

6.1. Pokud v této smlouvě nebylo ujednáno jinak, platí v ostatním příslušná ustanovení občanského zákoníku a ostatních souvisejících obecně závazných právních předpisů.

6.2. Ujednání obsažená v této smlouvě mohou být měněna pouze na základě písemné dohody smluvních stran.

6.3. Nevynutitelnosti nebo neplatnosti kteréhokoli ujednání obsaženého v této smlouvě nebude na základě dohody smluvních stran ovlivňovat vynutitelnost nebo platnost ostatních ujednání této smlouvy.

6.4. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.

6.5. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou jsou splatné do 15ti kalendářních dnů ode dne odeslání jejich vyúčtování pachtýři. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo propachtovatele na náhradu škody.

6.6. Veřejná podpora: Nájemné a paušální úhrada za dodávku tepla jsou sjednány ve zvýhodněné výši s ohledem k charakteru služeb, jež pachtýř poskytuje a jsou veřejnou podporou. Veřejná podpora je poskytnuta v režimu de minimis v souladu s Nařízením Komise (EU) číslo 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, zveřejněném v Ústředním věstníku EU L 352 dne 24.12.2013. Pachtýř, jako příjemce veřejné podpory souhlasí se zpracováním svých identifikačních údajů pro potřeby evidence podpor malého rozsahu v centrálním registru v souladu se zákonem č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění pozdějších předpisů.

6.7. V souladu s platnými právními předpisy byl záměr propachtovat předmět pachtu dle článku I. bod 1.3. této smlouvy zveřejněn vývěskou č. 7/2019 dne 16.5.2019 a následně schválen Radou města Rychnov nad Kněžnou dne 5.8.2019, usnesení č. 401/2019.

6.8. Tato smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění, uveřejněna v registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí propachtovatel. Smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv v souladu s výše uvedeným zákonem v platném znění.

6.9. Přílohou této smlouvy je: Seznam movitých věcí, jež tvoří předmět pachtu.

Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že tato smlouva byla sepsána na podkladě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují a potvrzují, že si tuto smlouvu před jejich podpisem pozorně přečetly a je jim srozumitelná ve všech ustanoveních a jejich důsledcích, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Rychnově nad Kněžnou dne

Propachtovatel:

Pachtýř:

.....
za město Rychnov nad Kněžnou
Ing. Jan Skořepa - starosta

.....
paní Adéla Martincová