

Smlouva o pachtu č. 2019/O/0053

uzavřená ve smyslu § 2332 a násl. dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Město Kuřim

se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

IČ: 00281964

DIČ: CZ 00281964

zastoupené Mgr. Ing. Dragem Sukalovským, starostou

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Kuřim

číslo účtu: 19-22824641/0100

variabilní symbol: 3202000178

kontaktní osoby:

vedoucí odboru investičního: Stanislav Bartoš, tel.: 541 422 373, 606 705 879

vedoucí odboru majetkoprávního: Mgr. Jana Viktorinová, tel.: 541 422 374, 777 363 608

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „**Propachtovatel**“)

a

Centrum technických služeb Kuřim, s.r.o.

se sídlem Sv. Čecha 600/44, 664 34 Kuřim

IČ: 26307189

DIČ: CZ26307189

zastoupené [redacted] [redacted] [redacted] jednatelem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Kuřim

číslo účtu: 7010730287/0100

kontakt: telefon: [redacted] [redacted] [redacted] e-mail: [redacted]

jako nájemce na straně druhé (dále jen „**Pachtýř**“)

výše uvedené strany jsou dále též označovány jako „smluvní strany“

takto:

Článek 1 Úvodní ustanovení

- 1.1. Propachtovatel tímto výslovně prohlašuje, že je na základě kupní smlouvy č. V11 5693/2000 ze dne 18. 10. 2000 a dle geometrického plánu č. 3694-1052/2018 vlastníkem pozemku parc. č. 1808 o výměře 1249 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 902 k. ú. Kuřim, pozemku parc. č. 1809 o výměře 833 m² - ostatní plocha, pozemku parc. č. 1811 o výměře 1968 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace a pozemku parc. č. 1822/1 o výměře 24400 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace, vše zapsané na LV č. 1 pro obec a k. ú. Kuřim.
- 1.2. Propachtovatel tímto prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět pachtu uvedený v čl. 2.1. této smlouvy pachtýři k užívání.
- 1.3. Budova Kulturního domu v Kuřimi (dále jen „KD“) byla kompletně zrekonstruována v letech 2018 a 2019.

Článek 2 Předmět pachtu

- 2.1. Předmětem pachtu upraveného touto smlouvou je pacht:
a) pozemku parc. č. 1808 o výměře 1249 m², **včetně budovy č. p. 902 (KD)**,

- b) pozemku parc. č. 1809 o výměře 833 m²,
- c) pozemku parc. č. 1811 o výměře 1968 m²,
- d) části pozemku parc. č. 1822/1 v rozsahu dle Přílohy č. 1 této smlouvy, vše k. ú. Kuřim,
- e) veškerého movitého zařízení KD, jehož soupis tvoří Přílohu č. 2 k této smlouvě.

Předmět pachtu je zakreslen v Příloze č. 1 této smlouvy.

- 2.2. Propachtovatel přenechává touto smlouvou Pachtýři předmět pachtu do užívání. Pachtýř jej do užívání přijímá a zavazuje se hradit Propachtovateli pachtovné. Předávací protokol tvoří Přílohu č. 4 k této smlouvě.
- 2.3. Soupis závad sepsaných při předávání KD Pachtýři do užívání tvoří Přílohu č. 5 k této smlouvě.

Článek 3 Účel pachtu

- 3.1. Předmět pachtu se přenechává za účelem **provozování Společenského a kulturního centra Kuřim.**

Článek 4 Práva a povinnosti Pachtýře

- 4.1. Předmět pachtu je Pachtýř povinen užívat s péčí řádného hospodáře pouze k účelu v této smlouvě uvedeném.
- 4.2. Pachtýř prohlašuje, že je seznámen se stávajícím stavem předmětu pachtu.
- 4.3. Pachtýř se zavazuje řádně a včas hradit Propachtovateli sjednané pachtovné a jakékoli další platby sjednané dle této smlouvy.
- 4.4. Pachtýř je povinen bezodkladně oznamovat Propachtovateli všechny vady, závady a potřeby oprav na předmětu pachtu z důvodu rekonstrukce budovy Kulturního domu v letech 2018 a 2019 a běhu záruční lhůty. **Běžnou údržbu a drobné opravy** předmětu pachtu je pachtýř povinen realizovat samostatně na vlastní náklad, avšak v případě oprav vždy až po konzultaci s Propachtovatelem. Kontaktní osoba pro oznamování vady, závad a potřeby oprav je uvedena v záhlaví této smlouvy - vedoucí odboru investičního. Případné stavební úpravy je nájemce oprávněn provést pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a v jeho intencích.
- 4.5. Pachtýř je povinen udržovat v provozuschopném stavu dešťovou kanalizaci, retenční nádrže a kanalizační splaškovou přípojku, vše náležející k budově KD.
- 4.6. Pachtýř je povinen zajišťovat svým nákladem předepsané pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově KD, která je součástí předmětu pachtu. Jedná se především o revize: **elektro, plynu, výtahu, tepelných čerpadel, vzduchotechniky, zdravotní techniky, klimatizace, kotlů, automatických dveří, zabezpečovacího systému, hasicích přístrojů a vodního prvku** - dle Přílohy č. 3.
- 4.7. Pachtýř odpovídá Propachtovateli za všechny škody, které mu případně vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu pachtu, a to v důsledku činnosti jeho zaměstnanců nebo třetích osob.
- 4.8. Pachtýř se zavazuje umožnit Propachtovateli kdykoli přístup do propachtovaných prostor. Při výkonu svého práva je však Propachtovatel povinen konat tak, aby byla co možná nejvíce šetřena práva a chráněny zájmy Pachtýře.
- 4.9. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je Pachtýř povinen po skončení smluvního vztahu odevzdat předmět pachtu Propachtovateli v takovém stavu, v jakém mu byl Propachtovatelem předán s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a k úpravám odsouhlaseným nebo realizovaným Propachtovatelem. Pachtýř se dále zavazuje, že případné stavební úpravy a opravy provede v souladu s odst. 4.4. této smlouvy a ponechá je v případě ukončení smluvního vztahu v předmětu pachtu ve vlastnictví Propachtovatele, aniž by požadoval úhradu vložených nákladů.

Článek 5 Práva a povinnosti Propachtovatele

- 5.1. Propachtovatel (nebo jiná jím písemně pověřená osoba) je oprávněn provádět kontrolu předmětu pachtu, a to v běžných provozních hodinách Pachtýře zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i zjišťování potřeby provádění údržby, nutných oprav či provádění dalších potřebných činností souvisejících s uchováním předmětu pachtu ve stavu odpovídajícím účelu této smlouvy.

Článek 6 Pachtovné

- 6.1. Pachtýř se zavazuje hradit Propachtovateli za užívání předmětu pachtu pachtovné ve výši **100.000,- Kč měsíčně** bez DPH.
- Náklady na dodávku energií a služby související s provozem předmětu pachtu se Pachtýř zavazuje hradit zcela samostatně na základě smluv uzavřených jeho jménem s jednotlivými dodavateli.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly na uplatnění DPH na předmětu pachtu ve smyslu § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 6.3. Pachtovné se zavazuje Pachtýř hradit vždy nejpozději do 25. dne příslušného měsíce a je splatné pod variabilním symbolem na účet Propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 6.4. V případě prodlení Pachtýře s úhradou pachtovného je Pachtýř povinen uhradit Propachtovateli společně s dlužnou platbou úrok z prodlení v zákonné výši.
- 6.5. Propachtovatel může každoročně zvýšit jednostranně pachtovné v poměru, v jakém vzrostla míra inflace v ČR za uplynulý rok, zjištěná a zveřejněná českým statistickým úřadem. Konkrétní částku, představující zvýšené pachtovné oznámí Propachtovatel Pachtýři písemně během měsíce ledna příslušného roku. Pachtýř se zavazuje tento způsob jednostranného zvýšení pachtovného akceptovat a novou výši pachtovného hradit.
- 6.6. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění vždy k prvnímu kalendářnímu dni v daném měsíci.

Článek 7 Doba pachtu

- 7.1. Tato smlouva se sjednává na dobu **neurčitou s účinností od 6. 9. 2019.**

Článek 8 Skončení pachtu

- 8.1. Pacht sjednaný dle této smlouvy skončí následujícími způsoby:
- písemnou výpovědí této smlouvy,
 - odstoupením od smlouvy bez zbytečného odkladu v případě porušení ustanovení této smlouvy podstatným způsobem, např. v případě neplacení pachtovného,
 - písemnou dohodou smluvních stran.
- 8.2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí zaslanou druhé smluvní straně doporučenou poštou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí šest měsíců.

Článek 9 Všeobecná a závěrečná ustanovení

- 9.1. Otázky a skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 9.2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
- 9.3. Bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany není ani jedna z nich oprávněna postoupit jakákoliv práva nebo povinnosti z této smlouvy vzniklá na třetí osobu.
- 9.4. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
- 9.5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž jeden obdrží Pachtýř a tři Propachtovatel.
- 9.6. Zástupci smluvních stran prohlašují, že si smlouvu přečetli, souhlasí s ní a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 9.7. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
- 9.8. Oprávněný zástupce obce prohlašuje, že pacht ve smlouvě uvedených nemovitých věcí byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, projednán a schválen na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem 348/2019 ze dne 7. 8. 2019.
- 9.9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.
- 9.10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - a) Příloha č. 1 – Předmět pachtu
 - b) Příloha č. 2 – Soupis movitého zařízení KD
 - c) Příloha č. 3 – Seznam předepsaných revizí na technických zařízeních
 - d) Příloha č. 4 – Předávací protokol
 - e) Příloha č. 5 – Soupis závad

V Kuřimi dne 5. 9. 2019

.....
Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

.....
[] [] []
jednatel