



## SMLOUVA O PACHTU ČÁSTI DÍLNY A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

Uzavřena dle § 2332 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) mezi následujícími smluvními stranami

- (1) **Střední průmyslová škola, Ostrava – Vítkovice, příspěvková organizace**, se sídlem Zengrova 822/1, Vítkovice, 703 00 Ostrava 3, IČO: 00602141 zastoupená ředitelem školy panem Mgr. Tomášem Řežábem

(dále jen "**propachtovatel**")

a

- (2) **ODIZEN TECHNIC s.r.o.**, IČO 077 59 525, se sídlem Viléma Balarina 1958/4, 748 01 Hlučín, zapsána v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 77150 vedená u Krajského soudu v Ostravě

(dále jen "**pachtýř**")

### PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- (A) Propachtovatel je příspěvkovou organizací Moravskoslezského kraje vykonávající činnost střední školy, kterému jsou předány k hospodaření specifické strojní vybavení a vhodné prostory k jeho užívání a má zájem za níže uvedených podmínek za účelem zajištění praxe žákům propachtovatele dát za úplaty toto vybavení a prostory dočasně k užívání pachtýři a poskytovat s tím spojené služby.
- (B) Pachtýř má zájem toto specifické strojní vybavení a prostory za níže uvedených podmínek užívat za účelem výkonu své podnikatelské činnosti, přijímat s tím spojené služby, platit za toto sjednanou úplatu a k tomu účelu poskytovat praxi žákům propachtovatele.
- (C) Jediný společník a jednatel pachtýře, pan Bohuslav Kotrla, dat. nar. 12. ledna 1988, bytem Viléma Balarina 1958/4, 748 01 Hlučín, v současné době spolupracuje s propachtovatelem na základě obdobné Smlouvy o pachtu části dílny a poskytování služeb, která byla uzavřena dne 25. 7. 2018. Smluvní strany deklarují zájem navázat na tuto spolupráci a pokračovat v ní i nadále.

### 1. PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ USTANOVENÍ

- 1.1 Předmětem této smlouvy je přenechání níže specifikované části Dílny se Stroji, Inventářem, Sociální zařízení a Kabinet (dále jen „**Zařízená dílna**“) propachtovatele pachtýři k dočasnému užívání a požívání a sjednání pachtovného, které je za to povinen pachtýř propachtovateli platit.

Předmětem pachtu jsou:

- (a) MAS SMARTTURN 120, sériové číslo - 662/07940011002 (dále jen "**Stroj 1**");
- (b) MAS MCV 500 QUICK, sériové číslo - 206135440001025 (dále jen "**Stroj 2**");
- (c) TOS SU 50A, sériové číslo - 21201238 (dále jen "**Stroj 3**");

- (d) KLASICKÁ FRÉZKA MTO3, sériové číslo - 3427 (dále jen "**Stroj 4**"); a
- (e) PÁSOVÁ PILA PILOUS ARG 230 (dále jen "**Stroj 5**").
- (f) ROVINNÁ BRUSKA BPH 20 NA, seriové číslo - 500893 (dále jen "**Stroj 6**")

(Stroj 1, Stroj 2, Stroj 3, Stroj 4, Stroj 5 a Stroj 6 dále jen společně "**Stroje**" a jednotlivě "**Stroj**")

- (g) Prostory v místnosti dílny č. D101 v budově čp. 823 na pozemku parc. č.348/10 zapsaném na LV 1181 v katastrálním území Vítkovice (714071) (dále jen "**Budova**" a "**Dílna**"), v části nezbytné pro užívání a přístup ke Strojům, Inventáři a Sociálnímu zařízení.
- (h) Sociální zařízení nacházející se v Budově v místnosti sousedící s Dílnou skládající se z toalet (místnost č. D107) a sprch (místnost č.D203a) (dále jen "**Sociální zařízení**").
- (i) Inventář skládající se z nástrojů a měřících zařízení, které jsou potřebné k řádnému užívání Strojů, jež jsou součástí vybavení Dílny. (výčet je uveden v Příloze č. 1 k této Smlouvě) (dále jen "**Inventář**").
- (j) Kancelářské prostory v místnosti č. D303 v Budově (dále jen „**Kabinet**“)

1.2 Pachtýř prohlašuje, že je srozuměn s tím, že součástí Dílny jsou další stroje a vybavení dílny, které nejsou předmětem pachtu ani předmětem této smlouvy a ostatní prostory Budovy a Dílny za účelem užívání těchto strojů a vybavení a přístupu k nim jsou oprávněny užívat i další osoby, které mohou svou činnost realizovat souběžně s pachtýřem.

Pachtýř bere na vědomí, že uživatelé ostatních prostor Budovy a Dílny a v nich umístěných ostatních strojů jsou rovněž oprávněni užívat Sociální zařízení a Inventář a za tím účelem užívat spolu s pachtýřem i část prostor dle písm. g) odstavce 1.1 výše nezbytných pro přístup k Sociálnímu zařízení a Inventáři.

1.3 Propachtovatel i pachtýř souhlasně prohlašují, že je Zařízená dílna na základě shora uvedené specifikace dostatečně určitě a srozumitelně popsána, a to ve všech shora uvedených věcech, jakožto věc hromadná. Pachtěm Zařízené dílny dle této smlouvy nabývá pachtýř sjednaná práva ke všemu, co k Zařízené dílně jako celku náleží.

1.4 Propachtovatel se zavazuje přenechat pachtýři Zařízenou dílnu podle této smlouvy k dočasnému užívání a požívání, přičemž ke dni podpisu této smlouvy je Zařízená dílna provozována za účelem vzdělávání žáků propachtovatele, a řádně jej pachtýři odevzdat. Propachtovatel je povinen Zařízenou dílnu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání. Veškeré náklady na provoz Zařízené dílny však nese pachtýř.

1.5 Pachtýř se zavazuje pečovat o Zařízenou dílnu a provozovat ji jako řádný hospodář. Pachtýř není oprávněn Zařízenou dílnu ani její části dále propachtovat či přenechat k užívání či požívání třetí osobě.

1.6 Propachtovatel zůstává vlastníkem Zařízené dílny. Nebezpečí škody na Zařízené dílně nese propachtovatel do účinnosti této smlouvy, kdy přechází na pachtýře.

- 1.7 Propachtovatel touto smlouvou a za sjednaných podmínek v ní uvedených Zařízenou dílnu pachtýři přenechává do pachtu a pachtýř touto smlouvou a za sjednaných podmínek v ní uvedených Zařízenou dílnu od propachtovatele bere do pachtu.

## 2. UŽÍVÁNÍ DÍLNY

- 2.1 Podpisem této Smlouvy se Propachtovatel zavazuje umožnit pachtýři výlučně (s výjimkami předjímanými touto Smlouvou) užívat a požívat Zařízenou dílnu, přičemž pachtýř se za toto zavazuje hradit propachtovateli pachtovné způsobem a ve výši dle čl. 3 níže.
- 2.2 Pachtýř bere na vědomí, že v Dílně přednostně probíhá výuka žáků Propachtovatele. V níže uvedených časech (dále jen "**Časy výuky**"):
- (a) Pondělí: od 7.00h do 13.30h;
  - (b) Úterý: od 7.00h do 16.00h;
  - (c) Středa: od 7.00h do 16.00h;
  - (d) Čtvrtek: od 7.00h do 13.30h;
  - (e) Pátek: od 7.00h do 13.30h.

je pachtýř povinen umožnit propachtovateli využívat Zařízenou dílnu k výuce. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli využívat Zařízenou dílnu k zajištění mimořádné výuky, mimo stanovený rozvrh, pokud s touto skutečností seznámí propachtovatel pachtýře alespoň 48h předem prostřednictvím telefonu či emailu.

Režim užívání Zařízené dílny v Časech výuky a podle předchozího odstavce se neuplatní v době školních prázdnin či dnů, kdy neprobíhá vzdělávání žáků propachtovatele, v těchto dnech je Budova pro žáky propachtovatele uzavřena, pachtýř je však oprávněn užívat Zařízenou dílnu.

- 2.3 Pachtýř je oprávněn vstupovat do Dílny prostřednictvím vchodu č. 823 z ulice Výstavní, přičemž Smluvní strany potvrzují podpisem této Smlouvy, že pachtýř obdržel před podpisem jedno vyhotovení klíče k výše uvedenému vchodu.
- 2.4 Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že z času na čas s ohledem na provozní potřeby pachtýře bude nutné jednotlivý Stroj či Stroje nastavit a toto nastavení ponechat po dobu Času výuky na nezbytně dlouhou dobu. O této potřebě bude pachtýř vždy řádně informovat odpovědnou osobu pro technické záležitosti na straně propachtovatele.
- 2.5 Pachtýř je výslovně oprávněn v Dílně uskladnit a využívat vlastní inventář potřebný k řádnému užívání a požívání Strojů (dále jen "**Vlastní inventář**"). Vlastní inventář zůstává ve výlučném vlastnictví pachtýře a propachtovatel, ani jakákoliv třetí osoba (včetně žáků) není oprávněna s Vlastním inventářem bez výslovného předchozího souhlasu pachtýře nakládat.
- 2.6 Pachtýř je povinen Vlastní inventář řádně a viditelně označit svým jménem. V případě pochybnosti se má za to, že věc je součástí Vlastního inventáře, dokud Smluvní strany dohodou neurčí jinak.
- 2.7 Za účelem úschovy Vlastního inventáře je pachtýř oprávněn v Dílně umístit dvě skříně o maximálních rozměrech 2m x 1.5m x 0.8m (VxŠxH), dvě závěsné skřínky o max.

rozměrech 0.6m x 0.8m x 0.4m (VxŠxH), dva dílenské vozíky o max. rozměrech 1m x 0.5m x 0.8m (VxŠxH), které budou ve výlučném vlastnictví pachtýře a pouze on bude mít k těmto skříním klíče. Konkrétní místo Smluvní strany určí dohodou dle provozních potřeb Dílny.

2.8 V souvislosti s užíváním Zařízené dílny se zavazuje dále propachtovatel pachtýři poskytovat následující služby:

2.8.1 Řádnou údržbu a zajištění servisních prohlídek Strojů;

2.8.2 Přívod médií (voda/elektřina/plyn) do prostor Zařízené dílny;

2.8.3 Úklid prostor Zařízené dílny;

2.8.4 Pojištění Budovy v obvyklé výši;

2.8.5 Propachtovatel bere na vědomí, že v Budově vznikne provozovna pachtýře dle příslušných ustanovení zákona č. 455/1991 Sb., živnostenského zákona, ve znění pozdějších předpisů. Propachtovatel se v této souvislosti zavazuje poskytnout pachtýři veškerou nutnou obvyklou součinnost za účelem zajištění plnění veškerých povinností spojených s registrací a existencí provozovny (Propachtovatel se tedy zejména zavazuje udělit pachtýři veškeré nutné souhlasy, umožnit řádné označení provozovny, atp.); Za tím účelem pachtýř zjistí nezbytné podmínky pro vznik provozovny a předem s nimi seznámí propachtovatele, přičemž uvedenou součinnost propachtovatel bez rozumného důvodu neodmítne.

2.8.6 Zajištění odpovídajícího bezpečnostního vybavení dílny (lékárnička, hasicí přístroj, sprinklery).

(dále jen "**Služby**")

2.9 V souvislosti s užíváním Zařízené dílny se pachtýř zavazuje

2.9.1 Seznámit se a dodržovat předpisy BOZP a PO propachtovatele a provádět pravidelné školení třetích osob

2.9.2 Seznámit se a dodržovat Provozní řád organizace a další vnitřní směrnice a řády, kterými je dotčen provoz v Zařízené dílně.

2.9.3 Odstranit na vlastní náklady a v nezbytně nutném čase poruchy na Strojích a škody na Zařízené dílně, kterou pachtýř způsobí při výkonu svých činností v prostorách propachtovatele tak, aby nebyla narušena hlavní činnost propachtovatele.

2.9.4 Zajistí na vlastní náklady likvidaci nekomunálního odpadu vzniklého provozováním činnosti v Zařízené dílně.

2.10 Odměna za poskytování Služeb (včetně ceny médií) je zahrnuta v pachtovném.

2.11 Smluvní strany výslovně sjednávají, že součástí Vlastního inventáře mohou být rovněž stroje ve vlastnictví pachtýře (dále jen „**Vlastní stroje pachtýře**“). S ohledem na Vlastní stroje pachtýře Smluvní strany ujednávají následující:

- 2.11.1 Vlastní stroje pachtýře jsou výlučným majetkem pachtýře (bez ohledu na způsob zabudování, zapojení či umístění v Dílně) a jako takové budou pachtýřem označeny;
- 2.11.2 Vlastní stroje pachtýře budou umístěny v Dílně dle dohody Smluvních stran a provozních potřeb Dílny;
- 2.11.3 Maximální rozměry části Dílny, která budou moci být Vlastními stroji pachtýře zastavěna, činí 7m x 7m;
- 2.11.4 Pachtýř se zavazuje hradit propachtovateli náklady elektrické energie spotřebované Vlastními stroji pachtýře a to na základě informací z podružných elektroměrů, kterými budou Vlastní stroje pachtýře na jeho náklad vybaveny a dle tarifu užívaného propachtovatelem (dále jen "**Náklady Vlastních strojů pachtýře**"). Náklady Vlastních strojů pachtýře budou fakturovány společně s Úplatou dle čl. 3 níže;
- 2.11.5 Další podrobnosti užívání Vlastního stroje pachtýře budou řešeny dodatkem k této Smlouvě.

### 3. PACHTOVNÉ

- 3.1 Výše pachtovného za plnění dle této Smlouvy (tj. za pacht Zařizené dílny) je sjednána s ohledem na čas, po který bude pachtýř skutečně Stroje užívat a požívat (tj. Stroje budou reálně provozovány pachtýřem a nikoli propachtovatelem) (dále jen "**Strojní čas**" a "**Úplata**"), s výjimkou úplaty za pacht Kabinetu, která je specifikována zvlášť v čl. 3.7 níže. Pro účely výpočtu Úplaty se započítává každá započatá čtvrt hodina Strojního času.
- 3.2 Pro vyloučení veškerých pochybností Smluvní strany konstatují, že samotná doba, kdy je v Dílně přítomen pachtýř, či jakákoliv třetí osoba, která je oprávněna být v Dílně dle této Smlouvy přítomna, ale bez toho, že by Stroje byly v této době spuštěny, nemá vliv na výši Úplaty.
- 3.3 Dále, za účelem výpočtu Úplaty sjednávají Smluvní strany následující výši odměny a hodinu Strojního času na jednotlivém Stroji:
- (a) Stroj 1: **240 Kč** za hodinu Strojního času;
  - (b) Stroj 2: **285 Kč** za hodinu Strojního času;
  - (c) Stroj 3: **130 Kč** za hodinu Strojního času;
  - (d) Stroj 4: **130 Kč** za hodinu Strojního času;
  - (e) Stroj 5: **80 Kč** za hodinu Strojního času;
  - (f) Stroj 6: **150 Kč** za hodinu Strojního času.

Pachtýř se zavazuje písemně a podle skutečnosti evidovat Strojní čas na formuláři, jehož vzor tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy a vždy do pátého dne následujícího kalendářního měsíce doručit kopii tohoto formuláře oprávněné osobě Propachtovatele (dále jen "**Výkaz Strojního času**").

- 3.4 Na základě doručených Výkazů Strojního času je Úplata fakturována vždy po uplynutí jednoho (1) kalendářního měsíce (tj. příslušná faktura bude odpovídat Výkazům Strojního času za jeden (1) předchozí kalendářní měsíc) (dále jen "**Faktura**").
- 3.5 Splatnost Faktury bude třicet (30) dní od doručení Faktury pachtýři.
- 3.6 V každém jednotlivém případě, kdy v průběhu fakturované doby dle čl. 3.4 pachtýř neposkytne žádnému žákovi propachtovatele praxi, ani se na činnosti pachtýře nebude žádný žák propachtovatele podílet v základním pracovněprávním vztahu, je oprávněn propachtovatel dočasně po dobu, kdy pachtýř neposkytuje žádnému žákovi propachtovatele praxi, ani se na činnosti pachtýře žádný žák propachtovatele nepodílí v základním pracovněprávním vztahu, navýšit pachtýři pachtovné o částku odpovídající obvyklé výši nájemného za pachtýřem užívané prostory, což dle ujednání smluvních stran činí částku 3.000,- Kč.
- 3.7 Nad rámec Úplaty se zavazuje hradit pachtýř propachtovateli úplatu za pacht Kabinetu ve výši 250,-Kč měsíčně, a to na základě faktury vystavené propachtovatelem vždy po uplynutí příslušného kalendářního pololetí, za které má být uvedená částka hrazena. Splatnost této faktury bude třicet (30) dní od doručení příslušné faktury pachtýři.

#### 4. PŘÍSTUPY

- 4.1 Za účelem zajištění řádného plnění dle této Smlouvy propachtovatel souhlasí s tím, aby byla v Dílně přítomna jakákoliv třetí osoba společně s pachtýřem (dále jen "**Třetí osoba**"); tato Třetí osoba je oprávněna užívat Dílnu, Sociální zařízení; Stroje a Inventář za podmínek totožných s podmínkami pachtýře dle této Smlouvy. Pro vyloučení veškeré pochybnosti platí, že čas strávený touto Třetí osobou prací na Strojích se započítává do Strojního času jako čas pachtýře, který je povinen jej tak také evidovat. Třetí osobou je zejména myšlena fyzická osoba vykonávající práci pro pachtýře.
- 4.2 Pachtýř odpovídá za veškerou škodu, kterou by Třetí osoba propachtovateli způsobila; stejně tak odpovídá za způsobilost Třetí osoby k jakékoliv činnosti, kterou by v Dílně vykonávala.
- 4.3 Smluvní strany konstatují, že mají zájem do budoucna umožnit praktickou výuku žáků propachtovatele pod vedením pachtýře (dále jen "**Praktika**"). Bližší podmínky Praktik budou upraveny v samostatné smlouvě.

#### 5. PLATNOST SMLOUVY

- 5.1 Tato Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
- 5.2 Pachtýř i propachtovatel jsou oprávněni tuto Smlouvu jednostranně písemně vypovědět bez udání důvodu s výpovědní dobou v délce pět (5) měsíců.
- 5.3 Výpovědní doba započne běžet prvního dne měsíce, ve kterém začíná školní pololetí (tj. 1. září příslušného roku nebo 1. února příslušného roku) následující po dni, kdy byla druhé Smluvní straně doručena písemná výpověď.
- 5.4 V případě, že kterákoliv ze Smluvních stran závažně poruší tuto Smlouvu, má druhá Smluvní strana právo z tohoto důvodu tuto Smlouvu jednostranně písemně vypovědět s výpovědní dobou v délce jednoho (1) měsíce; v tomto případě výpovědní doba započne běžet první dne měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.

## 6. OCHRANA KNOW – HOW

- 6.1 V souladu s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku Smluvní strany konstatují, že každá Smluvní strana je povinna zachovat důvěrnost veškerých údajů a sdělení získaných v souvislosti se Smlouvou, jejím plněním a jednáními ohledně uzavření Smlouvy (dále jen "**Důvěrné informace**"). Zejména se zakazuje Důvěrné informace uveřejnit nebo jiným způsobem sdělit třetímu subjektu.

Pravidlo o důvěrnosti neplatí, pokud

- (a) sdělení Důvěrných informací vyžaduje příslušný orgán veřejné moci nebo právní předpis nebo je nezbytné pro ochranu práv povinné Smluvní strany dle Smlouvy;
- (b) Důvěrné informace byly získány ze zdroje nesouvisejícího s druhou Smluvní stranou, nejde-li o zdroj, jemuž byly Důvěrné informace poskytnuty neoprávněně v rozporu se Smlouvou; nebo
- (c) Důvěrné informace jsou veřejně dostupné jinak než v důsledku jejich neoprávněného uveřejnění v rozporu se Smlouvou.

Poruší-li Smluvní strana povinnost dle tohoto čl. 6.1, vydá druhé Smluvní straně to, oč se obohatila. Povinnost porušující Smluvní strany nahradit druhé Smluvní straně tím způsobenou újmu není dotčena.

- 6.2 Smluvní strany berou na vědomí, že v této Smlouvě upravený business model vč. způsobu spolupráce pachtýře a propachtovatele tvoří obchodní tajemství pachtýře, které je chráněno v souladu s ustanoveními o ochraně obchodní soutěže, tj. zejména jakékoliv uveřejnění či předání informací uvedených v této Smlouvě či sdělených v souvislosti s touto Smlouvou může mít charakter nekalosoutěžního jednání, jež je zakázáno.
- 6.3 Pro vyloučení veškerých pochybností Smluvní strany potvrzují, že zveřejnění této Smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, není porušením této Smlouvy.

## 7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Tuto Smlouvu lze ukončit pouze způsobem v ní uvedeným či dohodou Smluvních stran.
- 7.2 Peněžité pohledávky ze Smlouvy nejsou postupitelné.
- 7.3 Pachtýř se zavazuje sjednat a udržovat odpovídající pojištění škody, kterou by mohl způsobit svou podnikatelskou činností. Pachtýř odpovídá v plné výši za škodu způsobenou propachtovateli v souvislosti s plněním dle této Smlouvy. Pro vyloučení veškeré pochybnosti Smluvní strany uvádějí, že pachtýř je povinen hradit škodu primárně uvedením poškozené věci do předešlého stavu a není-li to dobře možné, hradí se škoda v penězích. Smluvní strany rovněž uvádí, že se hradí skutečná škoda, tj. při určení výše škody bude řádně zohledněno stáří zničené či poškozené věci a její stav bezprostředně před vznikem škody.
- 7.4 Smlouva může být změněna pouze písemně. V opačném případě je dodatek neplatný. Požadavek písemné formy se též vztahuje na dodatky tohoto ustanovení. Smluvní strany dále vylučují možnost jiné formy než písemné k přijetí nebo změně obsahu jejich právního jednání a prohlašují, že nebudou vázány právními jednáními učiněnými jinou formou než písemnou.

- 7.5 Veškerá právní jednání, stejně jako oznámení skutečností podle Smlouvy, nevylučují to jejich povaha, budou činěna písemně. Pro tyto účely bude za písemnou formu považován i e-mail.

---

Aktuální údaje kontaktních osob pro účely této Smlouvy jsou uvedeny níže.

Každá ze Smluvních stran je povinna oznámit změnu kontaktních údajů bez zbytečného odkladu poté, co tato změna nastane.

- 7.6 Smlouva a její přílohy představují úplnou Smlouvu mezi jejími Smluvními stranami a nahrazují jakékoli předchozí ústní, písemná, tacitní i konkludentní ujednání v nich nezpracovaná.
- 7.7 V případě, že se jakékoli ustanovení Smlouvy v jakémkoli rozsahu stane neplatným, zdánlivým nebo nevymahatelným, nedotkne se tato skutečnost zbývajících ustanovení a všechna ostatní ustanovení Smlouvy zůstanou platná a vymahatelná v rozsahu, který je v souladu se zákonem, a obě Smluvní strany se neprodleně dohodnou na náhradním ustanovení, které bude mít v rozsahu povoleném právními předpisy co nejbližší účinek.
- 7.8 Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis.

**PODPISY NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ**




**NA DŮKAZ ČEHOŽ STRANY PŘIPOJUJÍ SVÉ VLASTNORUČNÍ PODPISY**

V Ostravě dne 11.11.2019

**Pachtýř**

  
Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno: Bohuslav Kotrla  
Funkce: Jednatel ODIZEN TECHNIC s.r.o.

**Propachtovatel**

  
Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno: Mgr. Tomáš Režáb  
Funkce: Ředitel školy