

PACHTOVNÍ SMLOUVA

(dále jen „**Smlouva**“) uzavřená podle ustanovení § 2332 a následující zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), mezi níže uvedenými stranami:

Město Roudnice nad Labem

IČO: 00264334

se sídlem Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupené Ing. Františkem Padělkem, starostou

(dále jen: „**Propachtovatel**“)

a

Říp, o.p.s.

IČO: 28708091

se sídlem Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupená Luděkem Jirmanem, ředitelem

(dále jen: „**Pachtýř**“)

(Propachtovatel a Pachtýř dále společně jen „**Smluvní strany**“)

1. ÚVODNÍ ÚSTANOVENÍ

1.1 Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- pozemku p. č. 171, jehož součástí je budova č. p. 58;
- pozemku p. č. 172, způsob využití zeleň;
- pozemku p. č. 173, způsob využití zeleň;
- pozemku p. č. 174, způsob využití zeleň;
- pozemku p. č. 176, jehož součástí je budova č. p. 57;

to vše v obci Roudnice nad Labem, k. ú. Roudnice nad Labem, zapsáno na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

1.2 Pachtýř prohlašuje, že je právnickou osobou, obecně prospěšnou společností. Vykonává činnosti v oblasti regionálního rozvoje, cestovního ruchu a kultury, a to v rozsahu uvedeném v čl. IV. zakládací listiny Pachtýře a ve výpisu z rejstříku obecně prospěšných společností a živnostenského rejstříku, které tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy a jsou její nedílnou součástí.

1.3 Propachtovatel je zároveň zakladatelem Pachtýře. Propachtovatel tak poskytuje Pachtýři předmět pachtu uvedený čl. 2. této Smlouvy v rámci plnění své zakladatelské úlohy.

1.4 Předmětem této Smlouvy je závazek Propachtovatele přenechat Pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. 2. této Smlouvy, k dočasnému užívání a požívání a Pachtýř se zavazuje platit za to Propachtovateli pachtovné dle čl. 6. této Smlouvy.

2. PŘEDMĚT PACHTU

2.1 Propachtovatel přenechává Pachtýři k dočasnému užívání a požívání:

- 2.1.1 pozemek p. č. 171, jehož součástí je budova č. p. 58;
- 2.1.2 pozemek p. č. 172, způsob využití zeleň;
- 2.1.3 pozemek p. č. 173, způsob využití zeleň;
- 2.1.4 pozemek p. č. 174, způsob využití zeleň;
- 2.1.5 pozemek p. č. 176, jehož součástí je budova č. p. 57;

to vše v obci Roudnice nad Labem, k. ú. Roudnice nad Labem, zapsáno na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice (dále jen společně jako: „**Předmět pachtu**“).

2.2 Propachtovatel prohlašuje, že na Předmětu pachtu nevážnou žádné právní vady, které by znemožnily, nebo ztěžovaly Pachtýři nerušený výkon jeho pachtu.

3. ÚČEL PACHTU

3.1 Propachtovatel prohlašuje, že Předmět pachtu propachtovává Pachtýři se záměrem provozovat multifunkční kulturní zařízení s restauračním provozem v souladu se zakládací listinou Pachtýře a statutem Pachtýře a Pachtýř s tímto souhlasí a Předmět pachtu s tímto přijímá.

3.2 Část Předmětu pachtu, která se nachází v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 58, sloužící jako stravovací provoz (dále jen „**Stravovací provoz**“), bude Pachtýřem využívána v souladu se zakládací listinou Pachtýře a statutem Pachtýře jako stravovací provoz s převažující činností „*Hostinská činnost*“.

3.3 Zbývající část Předmětu pachtu (dále jen „**Kulturní dům**“) bude Pachtýřem využívána v souladu se zakládací listinou Pachtýře a statutem Pachtýře pro pořádání a zajišťování veřejnosti přístupných kulturních, společenských a vzdělávacích akcí a k zajištění činnosti „*Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí*“ a za účelem obecně prospěšných služeb stanovených v čl. IV. zakládací listiny Pachtýře nazvaném „*Obecně prospěšné služby a doplňková činnost*“.

3.4 Pachtýř bude Kulturní dům dále užívat pro činnost Pachtýře jako organizace tj. v kancelářských prostorách objektu Kulturního domu bude „administrativní část“, kde bude jak samotné sídlo Pachtýře jako organizace, tak zázemí provozovny čp. 58. Tyto kancelářské prostory Kulturního domu je Pachtýř oprávněn užívat pro výkon své činnosti jako organizace.

3.5 Pachtýř se zavazuje, že bude Předmět pachtu užívat a požívat pouze k účelům dle odst. 3.1 až 3.4 této Smlouvy, k účelům, pro něž byl Předmět pachtu kolaudován a bude dodržovat záměr Propachtovatele pro využití prostor Předmětu pachtu a zároveň bude postupovat v souladu se zakladatelskou listinou a statutem Pachtýře.

3.6 Smluvní strany prohlašují, že Předmět pachtu je způsobilý k účelům uvedeným v předchozích odstavcích tohoto článku Smlouvy.

3.7 Pachtýř nesmí Předmět pachtu v žádném případě využívat k provozu hazardních her, sexuálních, erotických a jiných podobných služeb, k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí. Dále Pachtýř nesmí Předmět pachtu využívat k pořádání prodejních akcí zejména pro seniory, při kterých dochází k manipulaci a dalším

nekalým praktikám prodeje zboží (tzv. „šmejdi“), dále akcí, které podporují nebo propagují hnutí, které směřuje k potlačení práv a svobod člověka, nebo hlásá rasovou, etnickou, národnostní, náboženskou či třídní zášť nebo zášť vůči jiné skupině osob.

4. DOBA TRVÁNÍ PACTU

- 4.1 Pacht se sjednává na dobu určitou v délce 10 let od účinnosti této Smlouvy.
- 4.2 Prodloužení doby trvání této Smlouvy je možné uzavřením písemného dodatku k této Smlouvě, ve kterém se Smluvní strany dohodnou na jejím prodloužení.

5. INVENTÁŘ

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že společně s Předmětem pachtu bude propachtován i inventář. Inventář tvoří veškeré vybavení, včetně nábytku, sloužící k provozu Kulturního domu a Stravovacího provozu. Podrobný seznam inventáře včetně jeho pořizovacích cen je uveden v **příloze č. 2** – Seznam inventáře včetně pořizovacích cen, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy (dále jen „**Inventář**“).
- 5.2 Pachtýř je povinen Inventář užívat a požívat s péčí řádného hospodáře, provádět jeho běžnou údržbu a pravidelné běžné opravy tak, aby byl udržován ve stavu přiměřeném obvyklému opotřebení. Obvyklou opravou se rozumí oprava uvedená v odst. 11.3 této Smlouvy.
- 5.3 Pachtýř odpovídá Propachtovateli za každé poškození, zničení nebo ztrátu Inventáře a je povinen takto poškozený nebo zničený Inventář na své náklady obnovit. Inventář, k jehož poškození nebo zničení došlo jeho opotřebením při obvyklém užívání, však obnovuje na své náklady Propachtovatel.
- 5.4 Ze strany Propachtovatele bude jednou ročně provedena inventura Inventáře, při které bude Propachtovatel seznámen se stavem Inventáře a bude se řešit případně jeho náhrada či obnova. Pachtýř je k tomu povinen poskytnout Propachtovateli veškerou potřebnou součinnost.

6. PACTOVNÉ

- 6.1 Pachtýř je povinen Propachtovateli platit pachtovné v celkové výši 450.000,00 Kč (slovy: čtyři sta padesát tisíc korun českých) + 21% DPH čtvrtletně, které se skládá
 - 6.1.1 z částky 375.000,00 Kč (slovy: tři sta sedmdesát pět tisíc korun českých) + 21% DPH za pacht Kulturního domu, Stravovacího provozu a souvisejících prostor (dvůr, zahrada, plochy zeleně), a
 - 6.1.2 z částky 75.000,00 Kč (slovy: sedmdesát pět tisíc korun českých) + 21% za pacht Inventáře

(dále jen společně: „**Pachtovné**“).

V případě, že dojde na základě zákona ke změně sazby DPH, které se bude vztahovat na Pachtovné dle této Smlouvy, mění se automaticky sazba DPH sjednaná v tomto ustanovení na tuto novou výši a výše Pachtovného se odpovídajícím způsobem automaticky upraví a není potřeba o tom uzavírat písemný dodatek k této Smlouvě.

- 6.2 Smluvní strany si sjednaly, že od účinnosti této Smlouvy do 30. 9. 2020 činí výše Pachtovného 1 Kč a to z důvodu přípravy Předmětu pachtu na jeho otevření pro veřejnost

a zahájení provozu. Počínaje 1. 10. 2020 již Pachtýř bude hradit Propachtovateli Pachtovné sjednané v odst. 6.1 výše. Pachtovné je splatné vždy ke konci posledního dne kalendářního čtvrtletí, za který je hrazeno. Pachtovné za období od 1. 10. 2020 do 31. 12. 2020 tak bude splatné ke dni 31. 12. 2020. Spolu s tím bude splatné také Pachtovné ve výši 1 Kč za období do 30. 9. 2020.

- 6.3 Pachtýř je povinen platit Pachtovné formou převodního příkazu na bankovní účet Propachtovatele č. ú. 1003706329/0800 vedený u České spořitelny, a.s. s variabilním symbolem 28708091 (IČO Pachtýře). Pachtovné je zapláceno dnem, kdy bude příslušná finanční částka připsána na výše uvedený účet Propachtovatele.
- 6.4 Propachtovatel je oprávněn každoročně jednostranným oznámením navyšovat Pachtovné o výši odpovídající míře inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Míra inflace je vyhlášována každoročně Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována. Pokud Propachtovatel zvýšení Pachtovného uplatní, je účinné vždy k 1. dubnu kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována. Základem pro zvyšování Pachtovného je vždy Pachtovné již zvýšené dle této inflační doložky v předchozích letech trvání této Smlouvy. Pokud se míra inflace přestane publikovat způsobem uvedeným v předchozím odstavci nebo nebude moci být z jakéhokoliv důvodu aplikována, zavazují se Smluvní strany toto ustanovení nahradit jiným platným indexem, který výše uvedenou míru inflace nahradí (např. v případě přechodu české měny na měnu EUR indexem spotřebitelských cen Eurozóny – MUICP) o míru inflace, zveřejněné ČSÚ a ve výši nárůstu maximálně v úrovni příslušného indexu vyhlášeného ČSÚ za uplynulý rok. V důsledku indexace nemůže dojít ke snížení Pachtovného, záporná míra inflace se neuplatní.

7. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU PACHTU

- 7.1 Propachtovatel je povinen předat Pachtýři Předmět pachtu nejpozději do 5 dnů od účinnosti této Smlouvy a umožnit Pachtýři nerušené užívání a požívání Předmětu pachtu.
- 7.2 O předání a stavu Předmětu pachtu, včetně jeho součástí a Inventáře, sepíší oprávnění zástupci Smluvních stran při předávání Předmětu pachtu Pachtýři písemný protokol o předání.
- 7.3 Protokol o předání bude obsahovat alespoň popis stavu prostor Předmětu pachtu, údaje o číslech a stavech měřičů spotřeby médií ke dni sepsání protokolu, soupis předaných klíčů a datum a podpisy oprávněných zástupců Smluvních stran. Nedílnou součástí zápisu bude seznam věcí náležejících do Inventáře.

8. SLUŽBY A PROVOZNÍ NÁKLADY SPOJENÉ S PACHTEM

- 8.1 Pachtýř je povinen sám uzavřít s dodavatelem médií, energií a služeb (dodávky tepla, plynu, elektřiny, vody, odvod odpadních vod, telefon, internet, úklid, údržba zeleně, odklizení sněhu ze střechy a prostranství apod.) příslušné smlouvy o dodávkách a bude je sám dodavatelům hradit. V případě zajištění dodávky elektřiny a plynu bude Pachtýř postupovat spolu s Propachtovatelem formou sdruženého nákupu energie, který zajišťuje Propachtovatel pro své organizace. Pachtýř bude zajišťovat rovněž veškeré revize Předmětu pachtu a zařízení v Předmětu pachtu a Inventáře.
- 8.2 Teplo je do Předmětu pachtu dodáváno provozováním plynové kotelny v 1. podzemním podlaží budovy č. p. 58, kterou provozuje Veolia Energie ČR, a.s. Tato kotelna není součástí Předmětu pachtu.

9. PODPACHT

- 9.1 Pachtýř je oprávněn přenechat v souladu s účelem pachtu Předmět pachtu nebo jeho část, s výjimkou Stravovacího provozu, prostor kanceláří a venkovních prostor, k užívání a požívání třetí osobě bez souhlasu Propachtovatele pouze v případě krátkodobých, jednorázových nebo opakujících se akcí, které splňují následující:
- 9.1.1 smlouva, na jejímž základě bude zřízeno právo užívání pro třetí osobu, může trvat maximálně 1 rok bez možnosti automatického prodloužení; a
 - 9.1.2 jedná se o opakující akce, které se opakují maximálně třikrát týdně nebo se jedná se o jednorázové akce, které netrvají déle než celkem 10 dnů v kalendářním měsíci nebo celkem 30 dnů ročně.
- 9.2 Pachtýř je dále oprávněn přenechat Předmět pachtu, nebo jeho část, k užívání a požívání třetí osobě bez souhlasu Propachtovatele v případě akcí:
- 9.2.1 které jsou součástí nabídky služeb v oblasti kulturně-společenského života široké veřejnosti a tvoří naplňování činností popsaných v zakládací listině Pachtýře;
 - 9.2.2 u kterých jejich pořadatel prokáže, že plánovaná akce je podporována Propachtovatelem.
- 9.3 V případech neuvedených v odst. 9.1 a 9.2 této Smlouvy je Pachtýř oprávněn přenechat Předmět pachtu, nebo jeho část, k užívání a požívání třetí osobě pouze na základě předchozího, písemného souhlasu Propachtovatele.

10. STAVEBNÍ ÚPRAVY

- 10.1 Jakékoli změny v prostorech, stavební nebo technické úpravy nebo rekonstrukce prostor Předmětu pachtu je Pachtýř oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele. Pachtýř se v případě žádosti o takový souhlas obrátí na vedoucího odboru místního hospodářství města Roudnice nad Labem. Pachtýř však může provádět vylepšení nebo stavební změny Předmětu pachtu, pokud jsou nutné k zabránění bezprostředně hrozícího nebezpečí nebo k odvrácení bezprostředně hrozících škod i bez povolení Propachtovatele.
- 10.2 Při ukončení pachtu bude Předmět pachtu předán ze strany Pachtýře Propachtovateli ve stavu se stavebními úpravami schválenými a provedenými dle odst. 10.1 této Smlouvy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Smluvní strany si sjednávají, že Pachtýři nenáleží za náklady vynaložené v souvislosti se stavebními úpravami Předmětu pachtu schválenými dle odst. 10.1 této Smlouvy nebo za stavební úpravy, které nebyly schváleny Propachtovatelem, žádná náhrada, ať již ve formě bezdůvodného obohacení, náhrady za zhodnocení věci či z jiného právního důvodu.
- 10.3 Smluvní strany prohlašují, že Pachtovné bylo sjednáno s přihlédnutím k nákladům, které Pachtýř vynaloží v souvislosti se stavebními úpravami Předmětu pachtu, a Pachtýři za ně nenáleží žádná náhrada ze strany Propachtovatele.
- 10.4 Propachtovatel bere na vědomí, že Pachtýř začne připravovat záměr úprav Předmětu pachtu popsaný v **příloze č. 3**. Samotnou realizaci tohoto záměru však může Pachtýř započít jen s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele.

11. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI PACTÝŘE

- 11.1 Pachtýř je povinen užívat Předmět pachtu a umožnit podpacht pouze v rozsahu a účelu stanoveném touto Smlouvou a se stavebním účelem Předmětu pachtu. Pachtýř je povinen po celou dobu trvání pachtu postupovat s péčí řádného hospodáře a počínat si tak, aby jeho jednáním nedošlo k poškození majetku Propachtovatele.
- 11.2 Pachtýř má povinnost na vlastní náklady zajišťovat obvyklou údržbu Předmětu pachtu a Inventáře, které spočívá např. ve výmalbě stěn, nátěrů topných těles, lakování dveří, čištění odpadů, údržba podlah atd. ve smyslu § 2 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.
- 11.3 Pachtýř je povinen hradit náklady spojené s běžnými opravami Předmětu pachtu a Inventáře. Běžnou opravou se rozumí oprava Předmětu pachtu a jeho součástí, příslušenství a Inventáře a výměna jeho součástí, příslušenství a Inventáře, jestliže náklady na takovou jednu opravu či výměnu nepřesáhnou částku 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) a nejedná se o běžnou údržbu dle odst. 11.2 této Smlouvy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s dopravou se do nákladů na opravu nezapočítávají.
- 11.4 Jestliže Pachtýř nesplní povinnosti uvedené v odst. 11.2 a 11.3 této Smlouvy, přes písemnou výzvu Propachtovatele, zajistí provedení uvedených prací Propachtovatel sám na účet Pachtýře. Pachtýř musí v takovém případě provádění těchto prací strpět a poskytnout k nim potřebnou součinnost.
- 11.5 Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit Propachtovateli potřebu oprav, které má dle této Smlouvy provádět Propachtovatel, a umožnit provedení těchto oprav.
- 11.6 Pachtýř je povinen zabezpečovat na vlastní náklad veškeré potřebné a předepsané revize, zkoušky a kontroly, včetně likvidace odpadu stanovené zvláštními předpisy, a dodržování bezpečnostních, protipožárních, zdravotních, hygienických a ekologických předpisů a norem.
- 11.7 Pachtýř odpovídá Propachtovateli za každé poškození Předmětu pachtu, jeho příslušenství a Inventáře a je povinen taková poškození odstranit, resp. převzít náklady s odstraněním spojené, pokud takové poškození bylo způsobeno jím, jeho zaměstnanci, dodavateli, pověřenci, návštěvníky, nebo osobami, které pověřil manipulací se zařízením Předmětu pachtu, nebo Inventáře. Pachtýř má povinnost dokázat, že za poškození nenese odpovědnost.
- 11.8 Pachtýř je povinen zajistit v Předmětu pachtu na výzvu Propachtovatele konání akcí pořádaných nebo spolupořádaných Městem Roudnice nad Labem v Propachtovatelem navrženém termínu. Výzva musí být učiněna nejméně dva měsíce před konáním akce, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- 11.9 Pachtýř je povinen dodržovat předpisy Města Roudnice nad Labem týkající se nočního klidu.
- 11.10 Pachtýř je povinen zajistit, aby při provozu Kulturního domu převažovaly veřejnosti přístupné kulturní, společenské a vzdělávací akce.

12. POJIŠTĚNÍ

- 12.1 Pachtýř je od účinnosti této Smlouvy, a po dobu jakéhokoliv jejího prodloužení, na své vlastní náklady povinen sjednat a udržovat odpovídající pojištění za škodu způsobenou Propachtovateli nebo třetím osobám v souvislosti s jeho činností v Předmětu pachtu s limitem pojistného plnění minimálně v částce 5 mil. Kč.
- 12.2 Propachtovatel prohlašuje, že Předmět pachtu je pojištěn proti živelním rizikům a dalším rizikům v rámci souhrnného pojištění Propachtovatele.
- 12.3 Pachtýř je povinen kdykoliv na výzvu Propachtovatele předložit doklad o platném pojištění dle odst. 12.1 této Smlouvy.

13. PRÁVA A POVINNOSTI PROPACHTOVATELE

- 13.1 Propachtovatel je povinen předat Pachtýři Předmět pachtu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a požívání.
- 13.2 Propachtovatel je povinen zajistit Pachtýři řádný a nerušený výkon jeho práv po celou dobu pachtu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této Smlouvy a naplňovat sjednaný účel pachtu dle čl. 3. této Smlouvy.
- 13.3 Propachtovatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do Předmětu pachtu spolu s Pachtýřem nebo s osobou oprávněnou jednat jménem Pachtýře v pracovních dnech v běžných provozních hodinách Pachtýře, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy.
- 13.4 Propachtovatel je oprávněn na základě písemné výzvy doručené Pachtýři, požadovat od Pachtýře předložení všech dokumentů, dokladů a smluv, které Pachtýř v souvislosti s pachtem získal nebo uzavřel. Pachtýř je povinen této výzvě Propachtovatele vyhovět nejpozději do 14 dnů od doručení výzvy.
- 13.5 Propachtovatel neodpovídá za škody vzniklé na odložených věcech zákazníků Pachtýře. Propachtovatel neodpovídá za újmy a škody vzniklé v důsledku neodklízení sněhu ze střechy, nezabezpečení schůdnosti venkovních či vnitřních prostor Předmětu pachtu apod.; za tyto odpovídá Pachtýř, který má toto zabezpečit.

14. ÚČETNÍ ODPISY

- 14.1 Účetní odpisy majetku, který tvoří Předmět pachtu a Inventář, je oprávněn provádět pouze Propachtovatel ve svém účetnictví.
- 14.2 Odepisovat ve svém účetnictví náklady na opravy a údržbu prostor, které mají charakter technického zhodnocení, je oprávněna ta ze Smluvních stran, která tyto náklady hradila. Toto ujednání se považuje za smlouvu ve smyslu § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

15. UKONČENÍ PACHTU

- 15.1 Tato Smlouva skončí uplynutím doby, na kterou byla sjednána.
- 15.2 Před uplynutím doby, na kterou byla tato Smlouva sjednána lze tuto Smlouvu ukončit dohodou Smluvních stran, nebo jednostrannou výpovědí kterékoliv ze Smluvních stran.
- 15.3 Pacht dle této Smlouvy dále zaniká zánikem Pachtýře bez právního nástupce a zánikem Předmětu pachtu. Pokud bude vydáno rozhodnutí o úpadku Pachtýře, nebo bude zamítnut návrh na rozhodnutí o úpadku Pachtýře pro nedostatek majetku Pachtýře, zaniká tato

Smlouva dnem právní moci rozhodnutí příslušného soudu o úpadku Pachtýře či dnem právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí návrhu na rozhodnutí o úpadku Pachtýře pro nedostatek majetku Pachtýře.

- 15.4 Pachtýř může vypovědět pacht sjednaný v této Smlouvě z následujících důvodů:
- 15.4.1 ztratí-li Pachtýř způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět pachtu určen;
 - 15.4.2 přestane-li být Předmět pachtu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen;
 - 15.4.3 porušuje-li Propachtovatel hrubě své povinnosti vůči Pachtýři.
- 15.5 Propachtovatel může vypovědět pacht sjednaný v této Smlouvě z následujících důvodů:
- 15.5.1 má-li být Předmět pachtu odstraněn, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu jeho užívání, nebo
 - 15.5.2 porušuje-li Pachtýř své povinnosti vůči Propachtovateli nebo povinnosti z této Smlouvy a to i přesto, že jej Propachtovatel vyzval k nápravě nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením Pachtovného.
- 15.6 Výpovědní doba v případě výpovědi dle odst. 15.4 a 15.5 je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé ze Smluvních stran doručena.
- 15.7 Propachtovatel dále může pacht sjednaný v této Smlouvě vypovědět kdykoliv, a to i bez uvedení důvodu. V takovém případě činí výpovědní doba 2 roky a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi Pachtýři.
- 15.8 Pachtýř je povinen nejpozději do 30-ti dnů dne od ukončení pachtu předat Propachtovateli Předmět pachtu včetně Inventáře ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením. Před předáním Předmětu pachtu Propachtovateli je Pachtýř povinen na své náklady zajistit odstranění všech stavebních a jiných úprav provedených Pachtýřem na Předmětu pachtu, jejichž odstranění Propachtovatel požaduje.
- 15.9 O předání Předmětu pachtu sepíší oprávnění zástupci Smluvních stran protokol s náležitostmi dle odst. 7.2 a 7.3 této Smlouvy.
- 15.10 Pachtýř prohlašuje, že pokud pacht skončí výpovědí ze strany Propachtovatele, nebude po Propachtovateli nebo po novém pachtýři požadovat náhradu za výhodu, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným Pachtýřem ve smyslu § 2315 Občanského zákoníku.

16. ODKLÁDACÍ PODMÍNKA

- 16.1 Vzhledem k tomu, že se Předmět pachtu dosud nachází v závěrečné fázi rekonstrukce, sjednávají si Smluvní strany ohledně počátku účinnosti této Smlouvy tuto odkládací podmínku.
- 16.2 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem:
- 16.2.1 nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu ve smyslu § 122 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen: „**Stavební zákon**“); nebo
 - 16.2.2 nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ve smyslu § 122a Stavebního zákona; nebo
 - 16.2.3 vydání povolení k předčasnému užívání stavby ve smyslu § 123 Stavebního zákona.

17. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

- 17.1 Záměr Města Roudnice nad Labem, jakožto Propachtovatele, propachtovat Předmět pachtu dle této Smlouvy nebyl zveřejněn v souladu s § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, dle pozdějších předpisů, jelikož se jedná o pacht právnické osobě zřízené nebo založené Městem Roudnice nad Labem a rovněž z jeho strany ovládanou právnickou osobou.
- 17.2 Město Roudnice nad Labem osvědčuje touto doložkou ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že ohledně této Smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, podmiňuje platnost právního jednání obce. Usnesením č. 41/2019/ZM si Zastupitelstvo města Roudnice nad Labem vyhradilo pravomoc rozhodnout o uzavření budoucí pachtovní smlouvy s Říp, o.p.s. na Předmět pachtu a uzavření této budoucí pachtovní smlouvy také schválilo. Dále Zastupitelstvo města Roudnice nad Labem rozhodlo, že o vlastní pachtovní smlouvě bude rozhodovat Rada města Roudnice nad Labem. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Roudnice nad Labem dne 29.4.2020 č. usnesení 155/2020.
- 17.3 Správní rada Pachtýře schválila uzavření této Smlouvy rozhodnutím mimo zasedání per rollam ze dne 6.5.2020, usnesení číslo PR/2020/1.
- 17.4 Propachtovatel prohlašuje, že Město Roudnice nad Labem, pokud postupuje dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, je povinno poskytovat veškeré informace o této Smlouvě a o jiných skutečnostech týkajících se tohoto závazkového právního vztahu, i když nejsou v této Smlouvě výslovně uvedeny.
- 17.5 Pachtýř prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Město Roudnice nad Labem jako orgán územní samosprávy je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 17.6 Obě Smluvní strany prohlašují, že v souladu se zněním zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s možným zpřístupněním či zveřejněním celé Smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto Smlouvou souvisejících, ke kterému může kdykoli v budoucnu dojít.
- 17.7 Pachtýř bere na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, je Propachtovatel povinen zveřejňovat veškeré smlouvy, jestliže výše hodnoty jejího předmětu je vyšší než 50.000,- Kč bez DPH, rovněž v registru smluv zřízeného dle tohoto zákona.
- 17.8 Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané v této Smlouvě k Předmětu pachtu se zapíše do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují si poskytnout navzájem potřebnou součinnost, aby k tomuto zápisu došlo.
- 17.9 Smluvní strany se dohodly, že Pachtýř zapíše Předmět pachtu jako provozovnu k předmětu podnikání do živnostenského rejstříku. Dále se Smluvní strany dohodly, že Pachtýř je oprávněn umístit své sídlo organizace do Předmětu pachtu a zapsat jej do veřejných rejstříků.

18. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 18.1 Není-li touto Smlouvou upraveno jinak, použijí se dispozitivní ustanovení Občanského zákoníku; to platí i tam, kde tato Smlouva upravuje některá práva či povinnosti jen částečně.
- 18.2 V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této Smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této Smlouvy podle původního záměru Smluvních stran. Smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek, kterým bude nahrazeno neplatné či neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 18.3 Jakékoliv změny nebo doplňky této Smlouvy je možno činit pouze písemnou formou a stávají se platnými a účinnými až podpisem obou Smluvních stran za současného splnění případných dalších zákonných či podzákonných podmínek, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.
- 18.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních stejného znění a významu, kdy Propachtovatel obdrží 2 vyhotovení a Pachtýř obdrží jedno vyhotovení.
- 18.5 Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právním jednáním, že veškerá prohlášení v této Smlouvě jsou pravdivá, a že se tato Smlouva shoduje s jejich souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy vůle, že ji neuzavřely za nápadně nevýhodných podmínek a pod nátlakem a že se na jejím obsahu dohodly úplně tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům, což níže potvrzují svými vlastnoručními podpisy na všech vyhotoveních této Smlouvy.

Přílohy: Příloha č. 1 – Činnost Pachtýře – výpis z rejstříku o.p.s. a živnostenského rejstříku
Příloha č. 2 – Seznam inventáře včetně pořizovacích cen
Příloha č. 3 – Záměr Pachtýře ohledně úpravy Předmětu pachtu

Propachtovatel

V Roudnici n. Labem 2020

Pachtýř

V Roudnici n. Labem 2020

Město Roudnice nad Labem
Ing. František Padělek, starosta

Říp, o.p.s.
Luděk Jirman, ředitel