

Pachtovní smlouva

(konsolidované znění s účinností od 01. 09. 2020)

Botanický ústav AV ČR, v. v. i.
se sídlem Zámek 1, 252 43 Průhonice
IČO: 67985939, DIČ: CZ67985939
zastoupený doc. Ing. Janem Wildem, Ph. D., ředitelem
(dále propachtovatel)

a

Mateřská škola Průhoníček s.r.o.
Zámek 1, 252 43 Průhonice
Zastoupená: Mgr. Olga Brožová, jednatelka
IČ: 05164249
DIČ: CZ05164249
(dále pachtýř)

uzavírají ve smyslu § 2332 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění tuto pachtovní smlouvu o pachtu stavby vč. zařízení pro provozování Mateřské školy v rozsahu platného živnostenského oprávnění pachtýře, které je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen smlouva):

I.

Předmět pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků s parcelními čísly 972/6, zastavěná plocha a nádvoří, a 972/1, zahrada, v k.ú. Průhonice. Na pozemku st.p.č. 972/6 stojí jednopodlažní stavba občanské vybavenosti - Mateřské školy v ul. Lesní. Vlastnické právo propachtovatele je zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území Průhonice, obec Průhonice, na LV č. 582. Nemovitosti jsou umístěny v Průhonickém parku (dále také jen jako „park“).
2. Propachtovatel přenechává pachtýři za úplatu k užívání stavbu Mateřské školy na pozemku st.p.č. 972/6 o výměře 90 m² a část pozemku p.č. 972/1, zahrady, o výměře 406,1 m², tak jak specifikováno v geometrickém plánu v příloze č. 3 této Smlouvy.
3. Předmět pachtu bude pachtýř využívat pro provoz Mateřské školy.
4. Propachtovatel dále přenechává pachtýři za úplatu též zařízení a vybavení stavby. Seznam pronajatých zařízení je obsahem přílohy č. 4 „Předávací protokol“.

II.

Doba trvání pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu určitou, a to od 01. 08. 2016 do 31. 08. 2023 s tím, že doba pachtu se automaticky prodlužuje vždy o 1 rok, pokud některá ze smluvních stran do 28. 02. daného roku neoznámí druhé smluvní straně, že pacht se neprodlužuje.
2. Obě smluvní strany deklarovaly svůj zájem na dlouhodobé spolupráci.

III.

Cena a platební podmínky

1. Pachtovné se sjednává v následující výši: 4.420,-Kč (čtyři tisíce čtyři sta dvacet korun českých) měsíčně. Smluvní strany se dohodly, že pachtovné může být každoročně upravováno o index spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct

měsíců předcházejícího roku zveřejněný Českým statistickým úřadem, popř. jiným subjektem, který jej nahradí. Při stanovení výše upraveného pachtovného se vychází z poslední předcházející výše ročního pachtovného. Pachtýř je povinen hradit zvýšené pachtovné počínaje měsícem následujícím po doručení oznámení o zvýšeném pachtovném.

2. Měsíční pachtovné bude hrazeno vždy k 10. daného měsíce.
3. Pachtýři bude fakturována pouze část nákladů za služby specifikované v bodě 1a, článku IV., která odpovídá podílu žáků mateřské školy, kteří nejsou dětmi zaměstnanců propachtovatele, na celkové kapacitě mateřské školy. Zbytek nákladů za dodávku elektrické energie a vody dle bodu 1a článku IV. budou hrazeny propachtovatelem jako provozní náklady.
Úhrada za služby specifikované v bodu 1b článku IV. bude fakturována dle skutečné spotřeby vždy po uplynutí kalendářního čtvrtletí.

IV.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel se zavazuje předat předmět pachtu pachtýři ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit dodávku služeb s nájmem spojených, zejména:
 - a) dodávky elektrické energie; dodávky vody
 - b) opravy většího rozsahu, odstraňování havarijních stavů (drobné opravy si pachtýř hradí sám). Opravou většího rozsahu se rozumí jednotlivá oprava, jejíž cena přesáhne 10 000 Kč.
2. Propachtovatel je povinen seznámit pachtýře s vnitřními předpisy pachtýře, zejména s Návštěvním řádem parku. Podpisem této smlouvy pachtýř potvrzuje, že se s nimi seznámil.
3. Propachtovatel umožní pachtýři využít své webové stránky pro propagaci Mateřské školy.
4. Propachtovatel nevylučuje, aby si provozní dobu Mateřské školy pachtýř stanovil odlišně od otevírací doby parku za předpokladu dodržení všech podmínek uvedených v této smlouvě. Běžná provozní doba Mateřské školy je stanovena na 7:30 hodin až 16:30 h pondělí až pátek. Změny v provozní době pachtýř neučiní bez souhlasu propachtovatele. Mimořádné akce budou hlášeny propachtovateli 3 dny před jejich konáním.
5. Propachtovatel zajistí pachtýři 1 parkovací místo. Při parkování se bude pachtýř řídit pokyny vedení Správy průhonického parku.
6. Zaměstnanci propachtovatele a nezbytná provozní obsluha Mateřské školy (dovoz stravy) budou používat výhradně vchod z ulice Lesní.
7. V případě havárií nebo v případech, kdy hrozí nebezpečí ohrožení života nebo vzniku škody na majetku propachtovatele, je tento oprávněn vstoupit do propachtovaného prostoru i bez souhlasu a vědomí pachtýře.

V.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu v souladu s touto smlouvou.
2. Pachtýř se zavazuje neprovádět bez předchozího písemného souhlasu žádné stavební úpravy.
3. Pachtýř je povinen v případě, že dojde v souvislosti s provozem Mateřské školy k poškození majetku propachtovatele, odstranit vzniklou škodu na vlastní náklady a nebezpečí tím, že vše uvede do původního stavu nejpozději do 2 kalendářních měsíců od jejího vzniku nebo uhradí vzniklou škodu v plné výši.
4. Mateřská škola bude pachtýřem provozována v souladu s ustanoveními zákona 561/2004 Sb. v platném znění a dalšími zákonnými ustanoveními týkajícími se provozu Mateřské školy.
5. Mateřská škola bude provozována od pondělí do pátku v době od 7:30 hodin do 16:30

hodin. Mateřská škola může být uzavřena max. 5 týdnů během jednoho školního roku a to pouze v období letních a vánočních prázdnin.

6. Pachtýř se zavazuje zajistit řádným a odborným způsobem celoroční provoz Mateřské školy v souladu se standardy obdobných zařízení, podle svých nejlepších zkušeností.
7. Pachtýř se zavazuje zajistit, aby osoby, které budou zaměstnány jako osoby pečující o děti v Mateřské škole, byly plně svéprávné, zdravotně způsobilé k výkonu práce péče o děti, bezúhonné a odborně způsobilé.
8. Pachtýř se zavazuje zajistit, aby při své činnosti dodržoval všechny příslušné zdravotní, hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy a veškeré právní platné právní předpisy související s provozem Mateřské školy.
9. Pachtýř je povinen po celou dobu trvání pachtu mít uzavřené pojištění obecné odpovědnosti podnikatele pro případ vzniku škody na majetku propachtovatele a majetku nebo zdraví žáků Mateřské školy.
10. Pachtýř se zavazuje zajistit dovážení a podávání stravy pro děti v Mateřské škole prostřednictvím svého subdodavatele. Pachtýř si zajistí na své náklady úklid pronajatých prostor a odvoz odpadků. Pro nádobu na gastroodpad bude vyhrazeno po dohodě s propachtovatelem vhodné místo.
11. Veškeré faktury, pohledávky a sankce vzniklé provozem Mateřské školy jsou pohledávkami vůči pachtýři a propachtovateli z nich neplyne žádný závazek.
12. V den skončení pachtovního vztahu je pachtýř povinen předmět pachtu předat propachtovateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a uvolnit užívaný prostor.

VI.

Předčasné ukončení pachtu

1. Obě smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu ve zkušební době trvající 1 kalendářní rok od podpisu této Smlouvy. Výpovědní lhůta této Smlouvy je v takovém případě 3 měsíce a počíná běžet prokazatelným písemným doručením druhé smluvní straně.
2. Obě smluvní strany mohou tuto Smlouvu vypovědět, pokud nejsou dodržena ustanovení v odst. III, IV a V. Výpovědní lhůta této Smlouvy je v takovém případě 3 měsíce a počíná běžet prokazatelným písemným doručením druhé smluvní straně.
3. V případě předčasného ukončení pachtu ze strany propachtovatele ve zkušební době je zaplacený pacht vrácen na účet pachtýře. V ostatních případech ukončení pachtu zůstává pacht příjmem Propachtovatele.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými předpisy, zejména zákonem 89/2012 Sb.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě.
3. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy nesmí být převedena ani podstoupena třetí straně bez odsouhlasení oběma smluvními stranami písemným dodatkem.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 8. 2016.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
7. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že k zajištění uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti

některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv) se tímto zavazuje Botanický ústav AV ČR, v. v. i.

Příloha č. 1: Živnostenské oprávnění pachtýře

Příloha č. 2: Seznam propachtovaného zařízení

Příloha č. 3: Geometrický plán zahrady Mateřské školy – část pozemku p.č. 972/1

Příloha č. 4: Předávací protokol

V Průhonicích dne

.....
pachtýř

.....
propachtovatel