

Pachtovní smlouva

uzavřena podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: 19-1649297309/0800

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: 8500101699

(dále jen „propachtovatel“)

a

Černá louka s.r.o.

se sídlem: Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupena Mgr. Janem Šumberou, jednatelem

IČO: 268 79 280

DIČ: CZ26879280

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 41134

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

Číslo účtu: 1659794309/0800

(dále jen „pachtýř“)

Obsah smlouvy

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

čl. II.

Předmět a účel pachtu

1. Propachtovatel je vlastníkem Sportovního a zábavního centra na soutoku Ostravice a Lučiny, které zahrnuje nemovité věci v k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, a to:
 - pozemek parc. č. 50/23 - zast. plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Slezská Ostrava č. p. 2086, občanská vybavenost, o celkové výměře 314 m² včetně příslušenství (vodovodní a kanalizační přípojka, el. přípojka a odlučovač tuků),
 - část pozemku parc. č. 1212/6 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 259 m²,a inventář, který je specifikován v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Propachtovatel přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání předmět pachtu nacházející se v k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, který tvoří:
- pozemek parc. č. 50/23 - zast. plocha a nádvoří, a to budova č. p. 2086, občanská vybavenost (objekt loděnice), včetně příslušenství (vodovodní a kanalizační přípojka, el. přípojka a odlučovač tuků)
 - část pozemku parc. č. 1212/6 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 259 m²
- a inventář, který je specifikován v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy,

příčemž objekt loděnice včetně vodovodní a kanalizační přípojky, el. přípojky, odlučovače tuků a inventáře je dále pro účely této smlouvy označován také jen jako „objekt loděnice“,

(dále společně také jen „předmět pachtu“),

a to v jemu známém stavu. Pachtýř jej v tomto stavu do pachtu přejímá a zavazuje se užívat jej ke smluvenému účelu, řádně o něj pečovat v souladu s touto smlouvou jako řádný hospodář a platit za to propachtovateli pachtovné dle čl. III. této smlouvy.

3. Na dostavbu Sportovního a zábavního centra na soutoku Ostravice a Lučiny uvedeného v odst. 1 tohoto článku byla v rámci projektu „**Sportovní a zábavní cíl na soutoku Ostravice a Lučiny**“ (dále jen „Projekt“) čerpána dotace z Regionálního operačního programu Moravskoslezsko. Za účelem poskytnutí dotace byla mezi propachtovatelem na straně příjemce dotace a Regionální radou regionu soudržnosti Moravskoslezsko na straně poskytovatele dotace uzavřena Smlouva o poskytnutí dotace, kdy udržitelnost Projektu je stanovena v délce 5 let od finančního ukončení Projektu, tj. do 3. 11. 2021 (dále jen „doba udržitelnosti Projektu“).
4. V souvislosti s čerpáním dotace specifikované v odst. 3 tohoto článku bude propachtovatel povinen dodržovat podmínky dle Příručky pro příjemce, verze 5.03 (dále také jen „Podmínky“), přičemž Příručka pro příjemce, verze 5.03 je přílohou č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel přenechává předmět pachtu pachtýři k užívání a požívání výlučně za účelem zajištění provozování objektu loděnice a pozemku parc. č. 1212/6, jak je uveden v odst. 2 této smlouvy, v souladu s náplní a předmětem činnosti a zaměřením pachtýře v následujícím rozsahu, který je pachtýř povinen po dobu udržitelnosti projektu dodržovat a po uplynutí doby udržitelnosti je povinen vyvinout maximální úsilí za účelem jeho dodržení:
- A. Volnočasové aktivity nejen na vodě pro veřejnost, minimálně:
 - veřejné regionální sjezdy – minimálně 15.300 osob/rok
 - doprovodné akce na vodě – minimálně 2.310 osob/rok
 - provoz dětské cvičné lezecké stěny – minimálně 642 osob/rok
 - B. Organizovaná volnočasová a zájmová činnost vodáckých, příp. dalších zájmových klubů, minimálně:
 - schůze členů a představitelů organizací – 9 osob, 48 x ročně
 - schůzky a tréninky dětí – 20 osob, 64 x ročně
 - schůzky a tréninky mládeže a dospělých – 15 osob, 96 x ročně
 - závody – 55 osob, 12 x ročně
 - kurzy vodních sportů – 44 osob/rok
 - soustředění – 12 osob, 6 x ročně
 - kurzy na lezecké stěně – 4 osoby, 10 x ročně
 - příměstské tábory – 190 dětí/rok
 - C. Edukační činnost v tematickém rozsahu daném blízkostí řeky, minimálně:
 - programy pro školy – 710 dětí/rok
 - školení pro laickou i odbornou veřejnost – 588 osob/rok

D. Kulturní a společenské akce

(dále například přednášky, kulturní a společenské akce, ekologické aktivity, osvětové akce).

Pachtýř je rovněž oprávněn za účelem zajištění provozování objektu loděnice a pozemku parc. č. 1212/6 v k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava provozovat:

- služby občerstvení a gastro provozu pro aktivní i pasivní návštěvníky,
- služby informačního stanoviště,
- služby osobní hygieny pro veřejnost,
- služby půjčovny sportovního a rekreačního vybavení včetně servisu,

a to vždy však výlučně ve spojení se současným provozováním alespoň některé z činností / služeb, uvedených v písmenu A. – D. tohoto odstavce.

6. Pachtýř se zavazuje využít pro naplňování účelu pachtu dle této smlouvy vhodnou právní formu v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).
7. Pachtýř prohlašuje a propachtovatel bere na vědomí, že vzhledem k účelu pachtu a charakteru činností a aktivit se budou za účelem splnění povinností pachtýře stanovených v odst. 5, tedy na zajištění provozování loděnice ve stanoveném rozsahu, podílet také další subjekty, zejména pak vodácké spolky, regionální zájmové a sportovní oddíly, kluby a jejich asociace, školy, kulturní, umělecké a vzdělávací instituce a organizace turistiky, cyklistiky apod., za současného dodržení podmínek dle této smlouvy.
8. Pachtýř se zavazuje účel pachtu po dobu trvání této smlouvy dodržet, jeho dodržení třetími subjekty, jak jsou uvedeny v odst. 5 a 7 tohoto článku, zajistit a činit vše proto, aby byl účel pachtu naplňován, stejně tak jako povinnosti propachtovatele stanovené v rámci udržitelnosti Projektu v Podmínkách.
9. Smluvní strany se dohodly, že není porušením povinnosti dodržet účel pachtu stanovený v tomto článku, když rozsah jednotlivých činností, pokud jde o jejich četnost a počty osob bude snížen z objektivních důvodů neležících na straně pachtýře a jím (byť i nedbale) nezaviněných, které souvisí s:
 - a) nepříznivými klimatickými podmínkami a/nebo,
 - b) závadou na předmětu pachtu, která brání jeho užívání v souladu s touto smlouvou a/nebo,
 - c) užíváním pozemků nebo některého z nich nacházejících se v bezprostředním okolí předmětu pachtu, a to pozemků parc. č. 1212/1 a parc. č. 5980/1 a parc. č. 50/1, vše v k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava (dále jen „okolní pozemky“), které bude vzhledem k charakteru konkrétní aktivity a jejímu rozsahu nezbytně nutné užívat, a zároveň k jejich užívání není pachtýř bez součinnosti jejich vlastníků či správců oprávněn a zároveň zajištění práva pachtýře pozemky užívat není ani v kompetenci propachtovatele. Pro odstranění pochybností se uvádí, že kompetence městského obvodu Slezská Ostrava vyplývající z obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, je naplněním podmínky nemožnosti propachtovatele zajistit pachtýři oprávnění pozemky užívat.

Pro naplnění objektivního důvodu blíže specifikovaného v pod písm. c) tohoto odstavce musí pachtýř prokazatelně doložit, že pro získání oprávnění k užívání pozemku vynaložil veškeré úsilí, které lze na něm spravedlivě požadovat.

10. Pachtýř se zavazuje, že předmět pachtu nebude využívat pro žádnou jinou činnost / aktivitu, než které jsou uvedeny v odst. 5 tohoto článku či s nimi souvisí v souladu s naplňováním účelu dle této smlouvy. Pro odstranění pochybností se smluvní strany dohodly, že činností související s naplňováním účelu dle této smlouvy je materiálně technické a/nebo organizační zabezpečení provozování a služeb loděnice pozemku parc. č. 1212/6, jak je uveden v odst. 2 této smlouvy (např. skladování a půjčování sportovního a rekreačního vybavení, občerstvení, informační činnost).
11. Pachtýř je povinen zajistit, aby na předmětu pachtu nebyla uskutečňována žádná činnost či aktivita, kterou by byla ohrožována mravní výchova dětí a mládeže.

čl. III.

Pachtovné

1. Pachtovné za užívání a požívání nemovitostí uvedených v čl. II odst. 2 dle této smlouvy je sjednáno ve výši 70 568 Kč/rok. V souladu s § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění.
2. Pachtovné za užívání a požívání movitých věcí – inventáře, který je specifikován v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, je sjednáno ve výši 2 868 Kč/rok + DPH v zákonné výši.
3. Pachtovné uvedené v odst. 1 tohoto článku a v odst. 2 tohoto článku, dále jen pachtovné, bude hrazeno jednorázově za kalendářní rok, a to nejpozději do 20. 12. příslušného kalendářního roku na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se ročnímu pachtovnému na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Pachtýř se zavazuje zaplatit propachtovateli poměrnou část pachtovného specifikovanou v čl. III. odst. 1 této smlouvy a v čl. III odst. 2 této smlouvy za období od účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2020, a to ve lhůtě do 31. 10. 2020 na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Propachtovatel je oprávněn jednostranně pachtovné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné statistickým úřadem. O této skutečnosti bude pachtýř uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Inflační navýšení je pachtýř povinen zaplatit za období od 1. 1. do 31. 12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to do 30 dnů ode dne doručení oznámení propachtovatele o tomto zvýšení pachtovného. Pro další období je pachtýř povinen platit pachtovné včetně výše uvedeného zvýšení. Propachtovatel je oprávněn zvýšit pachtovné nejdříve od počátku roku 2022. Tato každoroční úprava výše pachtovného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

čl. IV.

Doba a ukončení pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne 1. 10. 2020.
2. Smluvní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,

- b) písemnou výpovědí ze strany propachtovatele i pachtýře s šestiměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi smluvní straně,
- c) písemnou výpovědí ze strany propachtovatele s 30 denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi pachtýři, a to z těchto důvodů:
 - pachtýř či kterákoliv třetí osoba v intencích čl. II. odst. 5 a/nebo 7 užívá předmět pachtu v rozporu se sjednaným účelem pachtu,
 - pachtýř provede stavební úpravu předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
 - pachtýř přenechá do užívání předmět pachtu nebo jeho část v rozporu s čl. VIII. této smlouvy,
 - pachtýř je v prodlení s placením pachtovného déle jak 60 dnů,
 - pachtýř nesplní jakoukoliv svou povinnost uvedenou v čl. VII. odst. 1, 3, 4 a 5 této smlouvy, a to ani po písemné výzvě propachtovatele k nápravě s dodatečnou lhůtou 30 dní ode dne doručení.

čl. V.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel přenechá pachtýři předmět pachtu nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Propachtovatel se zavazuje udržovat předmět pachtu v takovém stavu, aby sloužil k tomu účelu užívání, pro který byl propachtovaný.
3. Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři po dobu trvání pachtu dodávku vody, která bude následně účtovaná dle skutečné spotřeby od dodavatele. Na základě obdržené faktury je pachtýř povinen náklady uhradit v termínu do 14 dnů.
4. Propachtovatel má právo požadovat přístup do předmětu pachtu za účelem kontroly, zda jej pachtýř užívá řádným způsobem, rovněž provádět preventivní kontroly na úseku požární ochrany za přítomnosti pachtýře, resp. jeho pověřeného zástupce, zda dodržuje povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 13 této smlouvy a kontrolu revizních zpráv včetně provedení kontroly odstraňování závad na technických zařízeních. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli (a/nebo jeho dodavatelům) přístup do předmětu pachtu za účelem plnění povinností propachtovatele v souladu s touto smlouvou.
5. Při ukončení smluvního vztahu propachtovatel převezme předmět pachtu, o čemž bude pořízen písemný protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran.

čl. VI.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř převezme od propachtovatele předmět pachtu nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Pachtýř je povinen si zajistit úklid předmětu pachtu a odvoz odpadu na vlastní náklady. Propachtovatel upřesní umístění nádoby na odpad při přenechání předmětu pachtu pachtýři.
3. Pachtýř je povinen si zajistit a hradit náklady na dodávku elektrické energie.

4. Pachtýř je dále povinen hradit náklady spojené s dodávkou vody (vodné a stočné) na základě zaslání dokladu o vyúčtování nákladů do 15 dnů po zaplacení této služby dodavateli. Pachtýř uhradí náklady na ně připadající do 15 dnů po doručení vyúčtování pachtýři, a to na účet propachtovatele uvedený na vyúčtování.
5. Pachtýř odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku propachtovatele i vůči třetím osobám. Pachtýř je povinen propachtovateli předložit platnou pojistnou smlouvu k pojištění odpovědnosti pachtýře (pojištění aktivit a škod vzniklých při užívání předmětu pachtu).
6. Pachtýř není oprávněn provádět v ani na předmětu pachtu stavební, technické či jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
7. Pachtýř je povinen provádět běžnou údržbu předmětu pachtu a drobné opravy a výměny předmětu pachtu. Smluvní strany se výslovně dohodly, že za běžnou údržbu se pro účely této smlouvy rozumí každá údržba předmětu pachtu s nákladem nepřesahujícím 40.000,- Kč v každém jednotlivém případě. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že za drobnou opravu a výměnu se pro účely této smlouvy rozumí každá oprava a výměna předmětu pachtu s nákladem nepřesahujícím 40.000,- Kč v každém jednotlivém případě.
8. Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli závady v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, které sám nemůže odstranit resp., které by mohly ohrozit bezpečnost osob, a dále potřebu údržby/opravy, které má propachtovatel v souladu s touto smlouvou provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav. Pachtýř je dále povinen písemně oznámit propachtovateli jiné vady díla „**Sportovní a zábavní cíl na soutoku Ostravice a Lučiny**“. V případě vady díla je pachtýř povinen toto oznámit písemnou formou a na vyžádání propachtovatele rovněž předložit také dokumentaci vady.
V případě porušení povinností uvedených v tomto odstavci pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.
9. Pachtýř v případě elektrických spotřebičů, pohyblivých přívodů a přenosného elektrického nářadí, kterými si vybaví předmět pachtu, zajišťuje na vlastní náklady revize, údržbu a opravy podle platných obecně závazných předpisů a technických norem, které se k těmto povinnostem vztahují.
10. Pachtýř je povinen případné závady přesahující rámec drobné údržby (viz. odst. 6 tohoto článku) zjištěné na rozvodu elektroinstalace, resp. na zařízeních ohrožujících bezpečnost osob ihned ohlásit propachtovateli, a to pověřenému pracovníku odboru hospodářské správy, Magistrátu města Ostravy.
11. Pachtýř odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku propachtovatele.
12. Pachtýř je povinen plnit povinnosti v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, v platném znění, a vyhlášky č. 268/2011 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění, a dle dalších právních předpisů a norem v oblasti požární ochrany v celém předmětu pachtu a dbát pokynů propachtovatele k zajištění požární ochrany. Za škody způsobené nedodržením výše uvedených předpisů nese pachtýř odpovědnost v plném rozsahu. V rámci provozování činnosti v předmětu pachtu pachtýř musí provést a propachtovateli doložit její začlenění do kategorie požárního nebezpečí v souladu s § 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
13. V případě, že se v předmětu pachtu nachází požárně bezpečnostní zařízení (např. zařízení pro zásobování požární vodou) resp. věcné prostředky požární ochrany (např. hasicí přístroje, požární příslušenství apod.), jež jsou součástí předmětu pachtu, zajišťuje provoz, údržbu a kontrolu provozuschopnosti těchto zařízení a prostředků pachtýř na vlastní náklady.

14. V případě, že pachtýř bude provozovat vlastní vyhrazená technická zařízení, jako jsou, tlakové nádoby a kotle, elektrická a plynová zařízení, je povinen na vlastní náklady zajišťovat na těchto zařízeních revize a prohlídky a odstraňovat vzniklé závady. Za škody způsobené nedodržením předpisů k vyhrazeným technickým zařízením nese pachtýř odpovědnost v plném rozsahu.
15. Pachtýř je povinen provádět servis, údržbu a ostatní úkony související s provozem elektronického zabezpečovacího systému, regenerace vzduchotechniky a klimatizačních jednotek pokud se tyto v předmětu pachtu nacházejí.
16. Pachtýř plní povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorách, které užívá k provozování své činnosti.
17. Za plnění povinností na úseku požární ochrany odpovídá statutární zástupce pachtýře nebo způsobilá osoba jím pověřená [REDAKCE]
18. Pachtýř se zavazuje dodržovat právní a ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci s tím, že odpovídá za případné porušení těchto povinností a sjednání nápravy.
19. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli kontrolu předmětu pachtu nejméně 5 dnů před dnem skončení pachtu, není-li v této smlouvě uvedeno pro jiné případy jinak. Pachtýř je povinen přenechat propachtovateli předmět pachtu v den skončení smluvního vztahu v původním stavu, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran.
20. Pachtýř je povinen zabezpečovat na vlastní náklady revize vyhrazených technických zařízení stanovených dle zákona č. 174/1968 Sb., o státním odborném dozoru nad bezpečností práce, ve znění pozdějších předpisů a dle souvisejících právních předpisů, na propachtovaných zařízeních dle čl. II. odstavce 1, 2 v pravidelných lhůtách dle platné legislativy včetně odstraňování drobných závad vyplývajících z provedených revizí VTZ. Veškeré opravy vyplývající z provedených revizí VTZ projedná pachtýř s propachtovatelem. Pachtýř je povinen kopie revizí a dokladů o odstranění závad pravidelně dle periodicity revizí předkládat pověřenému pracovníku odboru hospodářské správy případně písemně doručit na adresu SMO.
21. Pachtýř se na vlastní náklady nad rámec běžné údržby a bez ohledu na finanční limit stanovený v odst. 6 tohoto článku zavazuje:
 - zajišťovat úklid, zimní údržbu, čištění komunikací a obratiště nacházející se v či na předmětu pachtu a zajišťovat údržbu zeleně na všech nezastavěných pozemcích, které jsou předmětem pachtu spočívající v sekání trávy, ořezu a údržbě dřevin a potřebných terénních a sadových úpravách. Pachtýř je povinen dbát na to, aby užíváním předmětu pachtu nedocházelo ke znehodnocení životního prostředí, zejména nadměrným hlukem, emisemi, či jiným způsobem.
22. Pachtýř není oprávněn převést pacht v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již předmět pachtu slouží, bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

čl. VII.

Další povinnosti pachtýře

1. Pachtýř se zavazuje po dobu udržitelnosti Projektu vytvořit a udržet 2,0 pracovních úvazků (s možností ročních přepočtů částečných pracovních úvazků). Pracovní úvazky musí být spojeny s činnostmi / aktivitami souvisejícími s provozováním objektu loděnice dle čl. II. odst. 5 této smlouvy.

2. Pachtýř se zavazuje, že po dobu udržitelnosti Projektu nebude v rámci příjmové stránky organizace nárokovat na financování nákladů za pachtovné dotace od propachtovatele.
3. Pachtýř se zavazuje, po dobu udržitelnosti Projektu – v rozsahu, který lze po něm spravedlivě a rozumně požadovat – na vyžádání propachtovatele poskytnout všechny nezbytné podklady pro zpracování Zprávy o zajištění udržitelnosti projektu v souladu s aktuální Příručkou pro příjemce, která je přílohou č. 2 této smlouvy.
4. Pachtýř je povinen po dobu udržitelnosti Projektu – v rozsahu, který lze po něm spravedlivě a rozumně požadovat – vytvořit podmínky pro provádění kontrol v souvislosti s udržitelností Projektu, poskytnout veškeré doklady v souvislosti s udržitelností Projektu, poskytnout součinnost všem osobám oprávněným k provádění kontroly. Těmito oprávněnými osobami jsou zejména poskytovatel dotace, Ministerstvo financí, auditní orgán, Nejvyšší kontrolní úřad, Evropská komise, Evropský účetní dvůr, případně další orgány oprávněné ke kontrole. Pachtýř je povinen realizovat veškerá opatření k nápravě uložená poskytovatelem dotace, a to v požadovaném termínu, rozsahu a kvalitě, a informovat o splnění propachtovatele v termínu ode dne přijetí výzvy od poskytovatele dotace do 30 dnů.
5. Pachtýř je povinen provádět propagaci Projektu formou ponechání pamětní desky umístěné na objektu loděnice.

čl. VIII.

Užívání předmětu pachtu třetími osobami

1. Propachtovatel touto smlouvou uděluje pachtýři souhlas a pachtýř je oprávněn přenechat prostor v objektu loděnice a/nebo objektu loděnice a/nebo pozemku parc. č. 1212/6, který je předmětem pachtu, nebo jeho části třetí osobě do pachtu a/nebo nájmu a/nebo výpůjčky, avšak výlučně jen za účelem užívání pro činnosti či aktivity uvedené v čl. II. odst. 5 nebo činnosti či aktivity s nimi souvisejícími pro naplňování účelu dle této smlouvy a to:
 - a) na dobu určitou, nejdéle na jeden rok,
 - b) na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou ne delší než 3 měsíce.
2. Pachtýř písemně požádá propachtovatele o předchozí písemný souhlas s přenecháním prostor v objektu loděnice a/nebo objektu loděnice a/nebo pozemku parc. č. 1212/6, který je předmětem pachtu, nebo jeho části třetí osobě do pachtu a/nebo nájmu a/nebo výpůjčky, avšak výlučně jen za účelem užívání pro činnosti či aktivity uvedené v čl. II. odst. 5 nebo činnosti či aktivity s nimi souvisejícími pro naplňování účelu dle této smlouvy s výjimkou případů uvedených v odst. 1 tohoto článku. Propachtovatel se na základě písemně podané žádosti do 45 dní ode dne doručení této žádosti vyjádří, zda uděluje souhlas k tomuto užívání třetí osobou. V případě, že se propachtovatel k této žádosti do 45 dní ode dne doručení žádosti písemně nevyjádří, platí, že byl tento souhlas propachtovatelem učiněn.
3. Pachtýř bude písemně informovat, případně žádat o souhlas s přenecháním prostor v objektu loděnice a/nebo objektu loděnice a/nebo pozemku parc. č. 1212/6, který je předmětem pachtu, nebo jeho části třetí osobě do užívání dle odst. 2 tohoto článku písemným podáním odboru strategického rozvoje a odboru majetkové, Magistrátu města Ostravy. Za písemnou formu se nepovažuje e-mailová komunikace.
4. Pachtýř je zároveň povinen zajistit, aby veškeré aktivity, které budou třetí osoby na nebo v předmětu pachtu vykonávat, naplňovaly účel uvedený v čl. II odst. 5 této smlouvy. Pachtýř je povinen zajistit, aby třetí osoby na nebo v předmětu pachtu nevykonávali žádnou jinou aktivitu.

čl. IX.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2315 občanského zákoníku se nepoužije. V případě výpovědi nemá pachtýř právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny.
2. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2304 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije. Pachtýř je povinen veškeré změny hlásit.
3. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2314 občanského zákoníku se v případě výpovědi dle čl. IV. odst. 2 písm. c) bod 1., 3. nebo 5. nepoužije. Proti výpovědi podané v intencích ustanovení uvedených v tomto odstavci nejsou námitky přípustné.
4. Pachtýř je povinen nahradit újmu, kterou způsobí propachtovateli porušením svých povinností, v souladu s občanským zákoníkem. Stejně tak je pachtýř povinen nahradit újmu způsobenou třetím osobám, byť v souladu s užíváním a požíváním předmětu pachtu ve vlastnictví propachtovatele, v souladu s občanským zákoníkem.
5. Veškerý inventář je pachtýř povinen ponechat umístěný a využívat jej jen v objektu loděnice, podle toho, kde se inventář nacházel k okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy. Ustanovení § 2343 občanského zákoníku se nepoužije.

čl. X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
2. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
3. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
4. Za propachtovatele ve věcech technických je oprávněn jednat vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy [REDAKCE] nebo jím pověřený pracovník.
5. Za propachtovatele ve věci dodržení ustanovení čl. VII. této smlouvy je oprávněn jednat vedoucí odboru strategického rozvoje Magistrátu města Ostravy [REDAKCE] nebo jím pověřená osoba.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 10. 2020, za současného splnění podmínky uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí propachtovatel.
7. Tato smlouva je sepsána v 6 vyhotoveních v platnosti originálu, z nichž propachtovatel obdrží 5 vyhotovení a pachtýř 1 vyhotovení.

8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

Přílohy: Příloha č. 1 Inventář
Příloha č. 2 Příručka pro příjemce, verze 5.03

**čl. XI.
Doložka**

Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru pachtu rozhodla rada města dne 25. 8. 2020 usnesením č. 04620/RM1822/67.
2. Záměr pachtu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 25. 8. 2020 do 10. 9. 2020.
3. O uzavření této smlouvy na straně propachtovatele rozhodla rada města dne 15. 9. 2020 usnesením č. 04818/RM1822/70.

V Ostravě dne 21. 9. 2020

V Ostravě dne 23. 9. 2020

