

Pachtovní smlouva

uzavřená podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění

Smluvní strany:

Město Beroun

se sídlem: Husovo nám. 68, Beroun-Centrum, 26601 Beroun

IČO: 00233129

DIČ: CZ00233129

zastoupeno: RNDr. Soňou Chalupovou, starostkou města

(dále též „město“ nebo „propachtovatel“)

a

Berounská sportovní, a.s.

se sídlem: Beroun-Závodí, Na Ostrově 900, 266 01

IČO: 25627406

DIČ: CZ25627406

zastoupena: Ing. Jiřím Chalupeckým, předsedou představenstva

Ing. Vojtěchem Matějčkem, členem představenstva

vedena pod sp. zn. B 5060 u Městského soudu v Praze

(dále též „Berounská sportovní, a.s.“ nebo „pachtýř“)

I.

Preambule

Město Beroun jako územně samosprávný celek má podle § 35 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů v rámci své samostatné působnosti pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů.

Postavení sportu ve společnosti jako veřejně prospěšné činnosti je vymezeno zákonem č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu, ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon mimo jiné stanoví i působnost územních samosprávných celků při podpoře sportu. Úkolem obce v její

samostatné působnosti je zabezpečovat rozvoj sportu pro všechny a vytvářet podmínky pro sport, zejména udržovat a provozovat svá sportovní zařízení a poskytovat je pro sportovní činnost občanů.

Územně samosprávné celky jsou v souladu s § 23 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů oprávněny zakládat obchodní společnosti k plnění svých úkolů, zejména k hospodářskému využívání svého majetku.

Město Beroun je 100% akcionářem společnosti Berounská sportovní, a.s., se sídlem Beroun-Závodí, Na Ostrově 900, 266 01, IČO: 256 27 406, která je vedena u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 5060. V zapsaném předmětu činnosti pachtýře je provozování rekreačně sportovních zařízení a má k těmto činnostem živnostenská oprávnění.

Smluvní strany jsou při uzavírání této smlouvy vedeny snahou zajistit efektivní a bezproblémový provoz venkovního koupaliště na adrese Karla Čapka č.p. 679, Beroun-Město, 266 01 Beroun, k jeho účelnému využití širokou veřejností.

II. Úvodní ustanovení

1. Město Beroun je výlučným vlastníkem pozemku p.č. st. 4749 jehož součástí je stavba občanského vybavení s číslem popisným 679, v obci a k.ú. Beroun, včetně velkého bazénu, dětského brouzdaliště, doplňkových atrakcí, strojovny, úpravny vody a bazénové technologie. Předmětná nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun na LV č. 10001. Jedná se o venkovní koupaliště na adrese Karla Čapka č.p. 679, Beroun-Město, 266 01 Beroun (dále jen „venkovní koupaliště“). Město Beroun je dále výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1242/2 ostatní komunikace, ostatní plocha, v obci a k.ú. Beroun, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun na LV č. 10001.
2. Propachtovatel je dále výlučným vlastníkem inventáře, který se v areálu venkovního koupaliště nachází a který bude specifikován v předávacím protokolu.
3. Rada města Beroun dne 15. 5. 2019 přijala usnesení č. 264/16/RM/2019, kterým souhlasila se záměrem města Beroun, do tří let od zahájení rekonstrukce venkovního koupaliště v Berouně na Velkém sídlišti, uzavřít pachtovní smlouvu mezi společností Berounská sportovní, a.s., se sídlem Beroun-Závodí, Na Ostrově 900, PSČ 266 01, IČO: 256 27 406 jako pachtýřem a městem Beroun jako propachtovatelem, jejímž předmětem bude propachtování venkovního koupaliště za pachtovné + platná sazba DPH, a to minimálně na dobu 10ti let.
4. K hospodářskému využití, k zajištění ochrany majetku města a k jeho účelnému využití v souladu s určením, k němuž má venkovního koupaliště jako sportovně rekreační zařízení sloužit a k naplnění povinnosti vlastníka péče řádného hospodáře a povinnosti předcházet újmě a škodám na tomto majetku, se účastníci dohodli na této pachtovní smlouvě.

III. Předmět a účel smlouvy

1. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemek p.č. st. 4749 jehož součástí je stavba občanského vybavení s číslem

popisným 679, v obci a k.ú. Beroun, včetně velkého bazénu, dětského brouzdaliště, doplňkových atrakcí, strojovny, úpravny vody a bazénové technologie, se všemi součástmi a příslušenstvím, část pozemku p.č. 1242/2 ostatní komunikace, ostatní plocha o výměře cca 70 m², v obci a k.ú. Beroun a soubor movitých věcí (dále jen „předmět pachtu“) (viz fotografie, které jsou Přílohou č. 1 a mapový snímek, který je Přílohou č. 2 této smlouvy), které tvoří areál „venkovního koupaliště“, za účelem jeho provozování a spravování, s převzetím závazku předmět pachtu udržovat ve stavu způsobilém k řádnému užívání a v souladu s jeho stavebně technickým určením, chránit tento majetek, udržovat a opravovat jej. Pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné ve výši a způsobem uvedeným v ustanovení článku IV. této smlouvy.

2. Předmět pachtu se pachtýři propachtovává výhradně na jeho riziko a jeho náklady za účelem zabezpečení veřejných potřeb – bezpečného provozování předmětu pachtu (veřejného koupaliště se službami souvisejícími - hostinská činnost, půjčování sportovních potřeb, případné organizace sportovních a kulturních akcí) pro veřejnost, zajištění jeho všestranné správy a údržby, v souladu se všemi platnými a legislativními a bezpečnostními požadavky (dále jen „provoz předmětu pachtu“).
3. Ke splnění účelu této smlouvy je pachtýř oprávněn užívat předmět pachtu jako soubor věcí vlastním jménem výlučně k zajištění technického, ekonomického, organizačního provozu předmětu pachtu. Veškeré příjmy, plynoucí z užívání a provozování předmětu pachtu, jsou vlastními příjmy pachtýře a zahrnuje je do svého účetnictví.
4. Pachtýř prohlašuje, že je mu stav předmětu pachtu dobře znám, neboť si jej prohlédl, a potvrzuje, že předmět pachtu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu ke smluvenému účelu a pečovat o něj s péčí řádného hospodáře, přiměřeně povaze určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození.
5. Pachtýř prohlašuje, že disponuje potřebnými oprávněními sám nebo prostřednictvím odborných firem, odbornými znalostmi a praktickými zkušenostmi k řádnému splnění účelu této smlouvy a že rozsah předmětu této smlouvy bude plnit pouze k tomu řádně proškolenými osobami s odpovídající kvalifikací.
6. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu přenechat do dočasného užívání jinému, jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Toto ustanovení neplatí u pronájmů k účelu, ke kterému je předmět pachtu určen.
7. S ohledem na specifický charakter podstaty tohoto pachtu, jehož účelem je zejména zabezpečení veřejných potřeb občanů města a další veřejnosti, jsou účastníky této smlouvy sjednána specifika jednotlivých podmínek tohoto pachtu, která se promítají v níže uvedených ustanoveních.
8. Způsob užívání předmětu pachtu pachtýřem musí být v souladu zejména se stavebně technickými, protipožárními, bezpečnostními, hygienickými, ekologickými a případně dalšími předpisy.
9. Provozem předmětu pachtu se rozumí zejména:
 - a) zajištění stabilního a bezpečného provozování předmětu pachtu pro veřejnost vyškoleným personálem pachtýře nebo sjednaným pachtýřem způsobilým pro jeho provoz a obsluhu,
 - b) všestranná správa spočívající v provádění pravidelných kontrol, údržby, úprav, čištění, obnov a oprav celého předmětu pachtu pro jeho bezpečný provoz,
 - c) provádění pravidelných zákonných revizí a prohlídek všech zařízení předmětu pachtu, materiálu a vybavení, včetně okamžitého odstraňování zjištěných nedostatků,

- d) zajištění právní odpovědnosti za provoz předmětu pachtu pachtýřem za všechny rizika spojené s jeho provozem,
- e) dodržování veškerých hygienických, bezpečnostních, ekologických, protipožárních a dalších předpisů vztahujících se k provozování předmětu pachtu,
- f) možnost vytváření nabídek programů a akcí pro širokou veřejnost a organizované skupiny,
- g) zajištění bezpečného provozování, údržby a oprav předmětu pachtu,
- h) údržba zeleně, sadových úprav, udržování stálé čistoty v rámci celého předmětu pachtu včetně pravidelného odvozu odpadu,
- i) uzavření na své jméno všech potřebných odběratelských a dodavatelských smluv na dodávky služeb, médií a energií spojených s provozem předmětu pachtu.

- 10. Provoz předmětu pachtu se bude řídit touto smlouvou a platnou legislativou.
- 11. Předmět pachtu bude otevřen minimálně v období od 15. června do 15. září každého kalendářního roku v době stanovené provozním řádem, s ohledem na počasí.
- 12. Město Beroun seznámilo pachtýře s návody, které je nutno při užívání předmětu pachtu dodržovat, i se všemi zvláštnostmi, které je třeba dodržovat při užívání předmětu pachtu oproti obecně známým pravidlům.

IV. Pachtovné

- 1. Pachtovné bylo sjednáno dohodou smluvních stran ve výši 5.000,-Kč (slovy: pětisíckorunčeských) za jeden kalendářní rok (i v případě užívání jenom v části kalendářního roku, kdy byl předmět pachtu užíván). Pachtýř je povinen uhradit k pachtovnému DPH v zákonem stanovené výši platné pro dané období.
- 2. Vzhledem k tomu, že předmět pachtu je propachtován společně s inventářem, pachtovné v sobě zahrnuje i úhradu za propachtovaný inventář.
- 3. V rámci pachtovného nejsou zahrnuty režijní náklady spojené s provozem, správou a údržbou předmětu pachtu, které si pachtýř zajišťuje sám vlastním nákladem.
- 4. Pachtýř je povinen platit propachtovateli sjednané pachtovné ve výši 5.000-Kč + platnou sazbu DPH v roční splátce. K zaplacení pachtovného propachtovatel v květnu každého roku vystaví pro pachtýře daňový doklad – fakturu se splatností 14 dnů od data vystavení. Pachtýř je povinen fakturu uhradit propachtovateli bezhotovostním převodem na účet propachtovatele č. účtu 123-1213850257/100, VS 9165000487.
- 5. Poměrnou část pachtovného za rok 2020 je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli ve výši 1.249,98 Kč + platná sazba DPH. K zaplacení poměrné části pachtovného + platné sazby DPH za rok 2020 propachtovatel v měsíci říjnu 2020 vystaví pro pachtýře daňový doklad – fakturu se splatností 14 dnů od data vystavení.
- 6. Povinnost platit dohodnuté pachtovné vzniká pachtýři dnem účinnosti této pachtovní smlouvy.
- 7. Propachtovatel je oprávněn upravit výši pachtovného z důvodu inflace za podmínek dále uvedených:

- a) Inflací se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou vydává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející, vyjádřená v procentech.
 - b) Vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna je propachtovatel oprávněn zvýšit pachtovné z důvodu inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím.
 - c) Propachtovatel se zavazuje pachtýře na tuto změnu písemně upozornit a současně nově stanovit výši pachtovného pro příslušný kalendářní rok. Pachtovné zvýšené z důvodu inflace je účinné zpětně od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Tato úprava výše pachtovného vyplývá přímo z této pachtovní smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke Smlouvě.
 - d) Pachtovné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednaný pacht na období, než dojde k další úpravě. Zvýší-li propachtovatel pachtovné z důvodu inflace a pachtýř již splatné pachtovné, podléhající tomuto zvýšení, zaplatil, zavazuje se pachtýř doplatek k již zaplacenému pachtovnému, rovnajícímu se rozdílu mezi zaplaceným pachtovným a pachtovným upraveným mírou inflace, zaplatit.
8. V případě prodloužení pachtýře se zaplacením pachtovného je propachtovatel oprávněn účtovat pachtýři smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo propachtovatele na náhradu škody. Smluvní pokuta dle tohoto ustanovení je splatná do 14 dnů od doručení písemné výzvy.
9. Služby s pachtem související je povinen v platném rozsahu zajistit pachtýř na své jméno a na svůj účet, a to podle skutečných účelně vynaložených nákladů účtovaných ze strany dodavatelů energií a služeb. Služby s pachtem související zahrnují zejména dodávku el. energie, vody, odvoz komunálního odpadu, hygienické rozbory vody, ostrahu, úklid, sekání zeleně a obvyklé další služby související s provozem předmětu pachtu.

V.

Doba trvání pachtu

- 1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 11 let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
- 2. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že pokud bude pachtýř dodržovat veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů, bude plnit řádně a včas ujednání obsažená v této smlouvě, pak lze v pachtu pokračovat za podmínek dle ustanovení § 2338 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 3. Pacht lze ukončit písemnou dohodou uzavřenou mezi smluvními stranami, ve které bude sjednán den ukončení pachtu.
- 4. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn ukončit užívání předmětu pachtu písemnou výpovědí podanou propachtovatelem pachtýři bez výpovědní doby, pokud pachtýř užívá předmět pachtu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu pachtu, ačkoliv byl propachtovatelem písemně vyzván, aby předmět pachtu užíval řádně.
- 5. Propachtuje-li pachtýř předmět pachtu jinému, přenechá-li jej jinému k užívání nebo změnil-li jeho hospodářské určení, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez

propachtovatelova předchozího souhlasu, je propachtovatel oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby.

6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pro případ nepřevzetí příp. nevyzvednutí doručovaných písemností se za den doručení považuje třetí den po jejich odeslání.
7. Nejpozději v den skončení pachtu je pachtýř povinen vrátit předmět pachtu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Propachtovatel se zavazuje na vlastní náklady odstranit veškeré škody způsobené jeho činností. Pokud pachtýř předmět pachtu nepředá v řádném stavu do data ukončení pachtu, propachtovatel si vyhrazuje právo vyklidit předmět pachtu na náklady pachtýře. O faktickém předání a převzetí předmětu pachtu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí předmětu pachtu, ve kterém bude popsán jeho stav.

VI.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu ve vymezených hranicích a k dohodnutému účelu.
2. Pachtýř je povinen předmět pachtu ochraňovat, udržovat, opravovat a využívat v souladu s účelem uvedeným v této smlouvě.
3. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu provozovat k využití široké veřejnosti.
4. Pachtýř se zavazuje, že předmět pachtu bude veřejně přístupný a žádný z jeho objektů nebude vymezen pro klubové aktivity, tj. soukromé účely.
5. Pachtýř je povinen zabezpečit, že předmět pachtu bude přístupný za úplaty všem bez rozdílu věku, pohlaví, či jiných specifik. Dále je pachtýř povinen vyžadovat, aby všichni návštěvníci se povinně řídili vydaným provozním řádem.
6. Pachtýř je povinen zajistit provoz předmětu pachtu v souladu s platnými předpisy a hygienickými normami. Pachtýř je povinen vydat provozní řád a návštěvní řád, které budou sloužit k zajištění pořádku, bezpečnosti a ochraně zdraví návštěvníků, a které je povinen vyvěsit na viditelných místech.
7. Pachtýř předmět pachtu nesmí 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.
8. Pachtýř je povinen zajistit na svůj náklad ostrahu a zabezpečení předmětu pachtu před vniknutím nepovolaných osob.
9. Pachtýř je povinen zajistit po celou dobu provozu předmětu pachtu ve stanovené provozní době, v souladu s platnou legislativou a vydanými metodickými pokyny pro provozování koupališť, bezpečnost plavců i neplavců dostatečným počtem řádně vyškoleného personálu (včetně potřebného počtu plavčíků).
10. Tržby spojené s provozem předmětu pachtu se stávají příjmem pachtýře.

11. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli v průběhu trvání této smlouvy na požádání kontrolu přenechaného majetku spolu s kontrolou činností, spojených s jeho užíváním za účelem zjištění jeho stavu a plnění povinností pachtýře k tomuto majetku podle této smlouvy. Při kontrolách zjištěné závady nebo nedostatky se poznamenají do protokolu, který podepisují zástupci obou smluvních stran.
12. Pachtýř je povinen hradit náklady na veškeré opravy související s nesprávným užíváním předmětu pachtu pachtýřem, jeho zaměstnanci, dodavateli nebo návštěvníky.
13. Pachtýř se dále zavazuje a je oprávněn zejména:
- a) činnosti specifikované v článku III. této smlouvy, vykonávat a postupovat při tom s odbornou péčí a v souladu se zájmy propachtovatele,
 - b) po celou dobu platnosti této smlouvy předmět pachtu udržovat na svůj náklad a ve stavu způsobitelném k jeho obvyklému užívání, v řádném technickém, stavebním a provozním stavu a nakládat s ním jako řádný hospodář,
 - c) provádět pravidelnou kontrolu stavu předmětu pachtu z hlediska stavební, požární, bezpečnostní, hygienické a ekologické prevence, při své veškeré činnosti spojené s předmětem pachtu dodržovat příslušné obecně závazné právní předpisy,
 - d) na své náklady v zákonných lhůtách zajistit provádění předepsaných pravidelných revizí a kontrol všech revizí a kontrolám podléhajících zařízení a oblastí předmětu pachtu jak to ukládají příslušné obecně závazné předpisy a technické normy s následným neprodleným (ve stanovených termínech) odstraněním zjištěných závad, včetně uložených nápravných opatření,
 - e) zajistit na své náklady a svým jménem likvidaci, třídění a odvoz opadu vzniklého jeho činností podle zvláštního zákona (zákon o odpadech),
 - f) zajistit na své náklady úklid předmětu pachtu, včetně úklidu komunikací (přístupových cest a chodníků),
 - g) pachtýř je povinen zabezpečit připravenost předmětu pachtu k provozu do 30.4. každého roku s ohledem na počasí,
 - h) propachtovateli bez zbytečného odkladu sdělovat všechny skutečnosti, které by mohly ovlivnit či změnit zájmy propachtovatele,
 - i) na své náklady umístit výhradně na místech a plochách předmětu pachtu vhodná informační a reklamní označení, sloužící k propagaci jeho podnikatelské činnosti, k propagaci předmětu pachtu,
 - j) vykonávat činnosti podle této smlouvy osobně, současně je však oprávněn pověřit či využít za účelem provozování předmětu pachtu třetí osoby, za činnost těchto osob je však odpovědný pachtýř,
 - k) v případě, že způsobí sám či jeho zaměstnanci nebo návštěvníci nebo dodavatelé škodu na předmětu pachtu je povinen provést neprodleně její odstranění na svůj náklad, nese odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků a u návštěvníků spojených s provozováním předmětu pachtu,
 - l) uzavřít pojištění své podnikatelské činnosti a odpovědnosti na všechna pojistná rizika související se správou, užíváním a provozováním předmětu pachtu,
 - m) plnit podmínky pojistných smluv uzavřených pro předmět pachtu propachtovatelem a dávat propachtovateli neprodleně podněty k uplatnění pojistných nároků z nich,
 - n) jednat v rámci provozování předmětu pachtu vlastním jménem, na vlastní účet a na vlastní zodpovědnost,
 - o) svým jménem a na svůj účet neprodleně po převzetí předmětu pachtu uzavřít smlouvy na dodávky všech energií, médií, služeb a činností nutných pro provoz předmětu pachtu, propachtovatel neručí za závazky pachtýře z titulu uzavřených smluv,

- p) hradit včas a v plné výši všechny předepsané náklady spojené s užíváním a provozem předmětu pachtu, včetně úhrad za energie, média a služby dodávané na základě dodavatelských a odběratelských smluv externími dodavateli,
- q) hradit případné sankce, vyměřené správními orgány, spojené s nesplněním svých povinností uvedenými v této smlouvě nebo v obecně právních předpisech vztahujících se k účelu užívání a provozování předmětu pachtu,
- r) vyklidit užívaný předmět pachtu ke dni skončení pachtu a na základě zpracovaného protokolu jej předat propachtovateli v řádném stavu odpovídajícím běžnému užívání a opotřebení z užívání, s ohledem na účelně provedené úpravy, oproštěné všech reklam, firemních označení a podobných zařízení,

VII.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel má právo provádět kontrolu užívání a stavu předmětu pachtu, který je uveden v této smlouvě v otevírací době stanovené pro provoz předmětu pachtu kdykoliv, mimo otevírací dobu po předchozím upozornění pachtýře ústně nebo písemně minimálně jeden den před zamýšlenou kontrolou. Samotná kontrola bude prováděna v provozní době pachtýře, za předpokladu, že se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Propachtovatel se zavazuje zajistit pachtýři nerušené užívání předmětu pachtu po celou dobu, na kterou bylo užívání předmětu pachtu sjednáno a umožnit pachtýři nerušený přístup do předmětu pachtu bez časového denního omezení pro jeho zaměstnance a jiné oprávněné osoby.
3. Propachtovatel předá pachtýři předmět pachtu na základě předávacího a převjímacího protokolu.
4. Propachtovatel je povinen poskytnout pro případ havárie na předmětu pachtu veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.
5. Propachtovatel prohlašuje, že předmět pachtu je pojištěn v rámci pojištění dalšího majetku v jeho vlastnictví. Předmětem uzavřené pojistné smlouvy je pojištění souboru vlastních budov a ostatních staveb, včetně oplocení a technologie – Živelní pojištění, Pojištění pro případ odcizení, Pojištění pro případ vandalismu.
6. Propachtovatel neodpovídá za škodu/újmu způsobenou pachtýřem při plnění závazků a povinností z této smlouvy jinému.

VIII.

Opravy a běžná údržba předmětu pachtu

1. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu užívat s péčí řádného hospodáře, provádět jeho běžnou údržbu a pravidelné nezbytné a obvyklé opravy tak, aby byl udržován ve stavu přiměřeném obvyklému opotřebení. Je povinen předmět pachtu chránit a zabezpečit před jeho zcizením, ztrátou, nadměrným opotřebením či poškozením. Za obvyklou opravu se považují účelně vynaložené náklady do maximální částky 50.000,-Kč bez DPH za jednu opravu. K opravám nad rámec obvyklé opravy tj. nad 50.000,-Kč bez DPH je povinen propachtovatel, zastoupený Odborem hospodářské správy Městského úřadu Beroun.

2. Pachtýř je povinen hradit náklady na veškeré opravy související s nesprávným užíváním předmětu pachtu pachtýřem, jeho zaměstnanci, dodavateli nebo návštěvníky.
3. Pachtýř odpovídá za škody vzniklé propachtovateli, které mu způsobí porušením povinností vyplývajících mu z této smlouvy, a to zejména pokud provádí neodborně běžnou údržbu a obvyklé opravy předmětu pachtu nebo s ním jinak neodborně zachází.
4. Vyskytnou-li se bez zavinění pachtýře na předmětu pachtu závady, které brání jeho obvyklému užívání a jejichž odstranění přesahuje rámec běžné údržby a obvyklých oprav, je povinen je neprodleně oznámit propachtovateli, předložit cenovou nabídku na odstranění a projednat s ním způsob jejich odstranění a uvedení do původního stavu, jakož i úhradu nákladů s tím spojených. Požádá-li o to propachtovatel odstraní závady a uvede věc do původního stavu pachtýř za úhradu obvyklých a účelně vynaložených nákladů. Pokud však závady či jiné škody na věcech (majetku) způsobí při své činnosti a užívání pachtýř je povinen je odstranit a uvést věci do původního stavu sám na vlastní náklad.

IX.

Technické zhodnocení předmětu pachtu

1. Pachtýř je oprávněn provádět technické zhodnocení předmětu pachtu ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a to s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Písemný souhlas za propachtovatele je v tomto případě oprávněno vydat vedení města, tedy starosta nebo místostarosta. Smluvní strany se dohodly, že nárok pachtýře na úhradu nákladů s tím spojených vůči propachtovateli nevzniká a nevznikne ani po skončení pachtu dle této smlouvy a pachtýř není oprávněn úhradu takových nákladů po propachtovateli požadovat.
2. Provedené technické zhodnocení předmětu pachtu bude odepisovat pachtýř. Propachtovatel se zavazuje nezvýšit vstupní cenu předmětu pachtu o technické zhodnocení provedené pachtýřem na předmětu pachtu.
3. Smluvní strany se dohodly, že provede-li pachtýř technické zhodnocení předmětu pachtu, tak ke dni skončení pachtu je přenechá propachtovateli. Pachtýři nenáleží žádná finanční náhrada ve výši zůstatkové ceny za přenechané technické zhodnocení od propachtovatele, nedohodne-li se s propachtovatelem jinak.

X.

Zvláštní ujednání

1. Mezi městem Beroun jako objednatelem a společností INVESSALES, spol. s r.o., IČO 62957678, se sídlem Podskalská 22/1512, Nové Město, 128 00 Praha 2, jako zhotovitelem byla dne 28. 8. 2019 uzavřena smlouva o dílo č. 0454/2019/SOD/OMI „Stavební úpravy venkovního koupaliště na Velkém sídlišti“, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „smlouva o dílo“). Na základě uzavřené smlouvy o dílo proběhla modernizace venkovního koupaliště.
2. Předmětem uzavřené smlouvy o dílo jsou následující objekty:
 - Stavební objekt SO-01-Venkovní prostranství areálu koupaliště,
 - Stavení objekt SO-02 – Velký bazén,
 - Stavební objekt SO- 03 – Dětské brouzdaliště,
 - Stavební objekt SO-04 – Doplnkové atrakce,
 - Stavební objekt SO-05 – Strojovna, úprava vody a bazénová technologie.

3. Pachtýř prohlašuje, že byl plně seznámen s předmětnou smlouvou o dílo a od počátku výstavby vyvíjel součinnost v rámci realizace díla.
4. Městský úřad Beroun, Odbor výstavby vydal dne 30.6.2020 Rozhodnutí o zkušebním provozu č.j. MBE/39070/2020/VÝST-PV, kterým povolil provoz stavby – stavební úpravy venkovního koupaliště v Berouně na Velkém sídlišti Beroun-Město, Karla Čapka č.p. 679. Doba trvání zkušebního provozu stavby je na základě shora uvedeného rozhodnutí od 1. 7. 2020 do 30. 9. 2020. Podle uzavřené smlouvy o dílo nabytí účinnosti a převzetí díla nastává dnem podpisu vyhodnocovacího protokolu o úspěšném zakončení zkušebního provozu. Tímto datem je zahájen běh záruční doby podle smlouvy o dílo.
5. Propachtovatel je tedy povinen závady, poškození a opravy objektů, které jsou předmětem uzavřené smlouvy o dílo a specifikovány v odstavci 2. tohoto článku, v době záruční doby, která plyne z uzavřené smlouvy o dílo, předem hlásit a konzultovat s Odborem majetku a investic Městského úřadu Beroun.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu zástupců smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, ne však dříve než dnem 1. 10. 2020.
2. Smluvní strany se dohodly, že ke dni účinnosti této smlouvy se ukončuje (tj. pozbývá platnosti a účinnosti) Smlouva o zajištění zkušebního provozu venkovního koupaliště na adrese Karla Čapka č.p. 679, Beroun-Město, 266 01 uzavřená dne 24. 6. 2020 mezi propachtovatelem a pachtýřem.
3. Záměr města Beroun jako propachtovatele propachtovat předmět pachtu dle této smlouvy nebyl zveřejněn v souladu s § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jelikož se jedná o propachtování majetku právnické osobě založené městem Beroun a rovněž z jeho strany ovládanou právnickou osobu.
4. Smluvní strany se zavazují řešit jakékoliv spory plynoucí z této smlouvy či v souvislosti s ní smírnou cestou.
5. Pokud tato smlouva některé otázky výslovně neupravuje, řídí se práva a povinnosti smluvních stran platným zněním občanského zákoníku a platným zněním zákona o obcích, popř. dalšími obecně závaznými předpisy.
6. Pokud některé ustanovení smlouvy je nebo se stane neúčinné nebo neplatné, zůstávají tím zbývající ustanovení smlouvy nedotčena. Neúčinné ustanovení bude nahrazeno jinou účinnou úpravou, která se bude shodovat s účelem původního ustanovení nebo se mu co nejvíce přiblíží. Toto platí i pro mezery ve smlouvě.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jejím podpisu zástupci obou smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
8. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Za účelem

splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle město Beroun neprodleně, nejdéle však do 15 dnů, po jejím podpisu všemi smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

10. Doložka podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Uzavření této pachtovní smlouvy bylo projednáno a odsouhlaseno na jednání Rady města Beroun dne 23. 9. 2020 usnesením č. 329/50/RM/2020.
11. Zástupci smluvních stran prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, jejich pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Berouně dne 25. 9. 2020

V Berouně dne 25. 9. 2020.

Za město Beroun

Za Berounskou sportovní, a.s.

RNDr. Soňa Chalupová
starostka města

Ing. Jiří Chalupecký
předseda představenstva

Ing. Vojtěch Matějček
člen představenstva

Příloha č. 1
Fotografie předmětu pachtu

Příloha č. 2
Mapový snímek

Příloha č. 3
Předávací protokol