

SMLOUVA O PACHTU

uzavřená dle ust. § 2332 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi níže specifikovanými smluvními stranami (dále v textu jen „smlouva“)

1. SMLUVNÍ STRANY

1.1. Propachtovatel: **Dům kultury Hodonín, příspěvková organizace**
Sídlo: Horní Valy 3747/6, 695 01 Hodonín
IČO: 13694821
DIČ: CZ699001303
Zastoupen: [redacted]
[redacted]

/dále jen „propachtovatel“/

1.2. Pachtýř: **Teuromik s.r.o.**
Sídlo: Sc. Viatora 1473/1, 695 01 Hodonín
IČO: 29296935
DIČ : CZ29296935
Zastoupen: [redacted]
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 71949
Bankovní spojení:

/dále jen „pachtýř“/

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Předmětem této pachtovní smlouvy je závazek propachtovatele přenechat pachtýři k dočasnému užívání a používání předmět pachtu, jak je definován níže, a závazek pachtýře hradit za užívání předmětu pachtu pachtovné a další platby spojené s pachtem či užíváním předmětu pachtu, vše za podmínek stanovených touto smlouvou.

2.2. Předmětem pachtu se rozumí:

2.2.1. **budova č.p. 3748** – objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku st. p. č. 566/2 o výměře 1187 m², zastavěná plocha a nádvoří, zapsáno na listu vlastnictví č. 17288, pro katastrální území a obec Hodonín, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín a rovněž nebytové prostory nacházející se v této budově, jejichž specifikace je uvedena v příloze č. 1A-D této smlouvy a které budou dále označovány jako „**Nebytové prostory**,“

2.2.2. **movité věci**, tvořící vybavení propachtovaných nebytových prostor, jejichž specifikace je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy smlouvy a které budou dále označovány jako „**Movité věci**,“

2.2.3. **a rovněž část pozemku** st. p. č. 566/2 o výměře 108 m², jehož celková výměra činí 1187 m², zastavěná plocha a nádvoří, zapsáno na listu vlastnictví č. 17288, pro katastrální území a obec Hodonín v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro

Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, jehož specifikace je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy a která bude dále označována jako „**Předzahrádka**.“

(dále souhrnně také „předmět pachtu“).

3. PODMÍNKY PLNĚNÍ SMLOUVY

- 3.1. Předmět pachtu bude pachtýřem užíván výlučně za účelem provozu **restaurace, kavárny nebo diskotéky**.
- 3.2. Pachtýř tímto prohlašuje, že předmětem jeho podnikatelské činnosti je **hostinská činnost**.
- 3.3. O faktickém předání a převzetí předmětu pachtu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.
- 3.4. Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu pachtovního vztahu s péčí řádného hospodáře. Pachtýř se zavazuje k takovému užívání předmětu pachtu, aby jeho jednáním nedošlo k poškození majetku propachtovatele. Předmět pachtu nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí, nebo by nadměrným hlukem, zápachem či světlem rušily činnost propachtovatele. Pachtýř se zavazuje, že v propachtovaných Nebytových prostorech nebude provozovat, či neumožní provozování výherních hracích přístrojů, video-loterijních terminálů a obdobných zařízení.
- 3.5. Pachtýř není oprávněn předmět pachtu včetně jeho součástí a příslušenství dále propachtovat, pronajímat nebo nechat k užívání jiné osobě nebo změnit hospodářský účel předmětu pachtu bez předchozího souhlasu propachtovatele. Po dobu poskytnutého podnájmu, podpachtu nebo bezplatného užívání nebo během trvání podobné smlouvy bude pachtýř i nadále odpovídat za plnění dle této smlouvy, i když propachtovatel udělil pachtýři souhlas k poskytnutí podnájmu, podpachtu, bezplatnému užívání nebo k uzavření podobné smlouvy.
- 3.6. Pachtýř nese odpovědnost za případné škody na předmětu pachtu, vzniklé z nedbalosti nebo úmyslně, bez ohledu na to, zda byly způsobeny zaměstnanci pachtýře při provozování činnosti nebo návštěvníky restaurace, kavárny nebo diskotéky a jejího příslušenství či jinými osobami.
- 3.7. Pachtýř se zavazuje poskytovat součinnost dotčeným orgánům (zejm. policii, pojišťovně, apod.) při vzniku škody na předmětu pachtu tak, aby byl předmět pachtu uveden do stavu, v jakém byl pachtýři propachtovatelem předán.
- 3.8. Při uplatňování spolupráce a vzájemných vztahů mezi smluvními stranami je pachtýř povinen respektovat, že propachtovatel byl zřízen mimo jiné k organizování kulturních a společenských akcí, a to rovněž v prostorách Kulturního domu, které bezprostředně sousedí s předmětem pachtu.

- 3.9. Kulturní či společenské akce, organizované v předmětu pachtu, nesmí žádným způsobem narušovat kulturní či společenské akce, organizované propachtovatelem nebo třetí osobou se souhlasem propachtovatele, v sousedních prostorách Kulturního domu. Pachtýř se zavazuje neorganizovat, nebo neumožnit třetí osobě organizování kulturní či společenské akce v předmětu pachtu bez písemného souhlasu propachtovatele.
- 3.10. Pachtýř se zavazuje plnit povinnosti vyplývající z autorského zákona č. 121/2000 Sb., a to zejména v oblasti veřejného užívání hudebních a obrazových děl, provozování televizních a rozhlasových přijímačů a **dodržovat předepsané limity hluku.**
- 3.11. Pachtýř se zavazuje, že provoz diskotéky bude ukončen vždy **nejpozději do 05:00 hodin.** Smluvní strany se dohodly, že ukončením provozu je dle této smlouvy ukončení hudební produkce a uzavření pronajatých prostor veřejnosti, s výjimkou zaměstnanců pachtýře.
- 3.12. Pachtýř se zavazuje, že v případě písemné žádosti propachtovatele poskytne propachtovateli předmětu pachtu a pohostinské služby k uspořádání kulturních, či společenských akcí, a to na základě samostatné písemné dohody uzavřené mezi smluvními stranami za paušálně dohodnutou částku ve výši max. 1,- Kč (vč. DPH) / hod a m².
- 3.13. Obě smluvní strany se budou vzájemně informovat o svých aktivitách, nejlépe na začátku každého měsíce na společné pracovní schůzce svých kompetentních zástupců.
- 3.14. Pachtýř je povinen zajistit, aby byl zamezen vstup neoprávněným osobám přes propachtované Nebytové prostory do sousedních prostor Kulturního domu.
- 3.15. Pachtýř je povinen výlučně ke své tíži hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu pachtu, jakož i náklady a cenu dodávek všech médií uskutečněných pro pachtýře, provádění potřebných revizí v předmětu pachtu, dokumentaci zdolávání požáru ve vlastním provozu, obnovu původního stavu předmětu pachtu, apod.
- 3.16. Pachtýř provádí revize elektroinstalace včetně elektrických spotřebičů, pohyblivých přívodů rozboček a prodloužení.
- 3.17. Pachtýř provádí revize plynového zařízení v termínech dle platných právních předpisů, od místa pro instalaci HUP a plynoměru pro uzávěry před spotřebiči včetně revize plynových spotřebičů.
- 3.18. Pachtýř provádí revizi klimatizace v termínech dle platných právních předpisů.
- 3.19. Pachtýř provádí revizi vzduchotechniky v termínech dle platných právních předpisů.
- 3.20. Pachtýř provádí revizi požární rolety v nebytových prostorech v termínech dle platných právních předpisů.
- 3.21. Pachtýř provádí revizi i všechny další výše neuvedené potřebné revize v termínech dle platných právních předpisů (zejm. revizi hydrantů, hasících přístrojů, apod.).

- 3.22. Kopie revizních zpráv a zkoušek, které je pachtýř povinen dle smlouvy zajišťovat, doloží propachtovateli do 14 dní od obdržení jednotlivých zpráv.
- 3.23. Pachtýř se zavazuje dodržovat všechny platné předpisy a normy, zejména požární, hygienické, odpadové. Za plnění povinností vyplývajících z předpisů o požární ochraně a dle požárně bezpečnostního řešení stavby v propachtovaných prostorách odpovídá pachtýř jako osoba odpovědná za plnění povinností na úseku požární ochrany.
- 3.24. Pachtýř zajistí, aby byly v prostoru vrátnice Kulturního domu (Horní Valy 6, Hodonín) z důvodů požární ochrany dostupné klíče k uzamčeným dveřím k propachtovaným prostorům. Tyto klíče budou uloženy v uzamykatelné a zapečetěné schránce (zajistí pachtýř) spolu s kontaktními telefonními čísly pachtýře a sešitem o záznamu porušení pečeti (před porušením pečeti zkontaktuje zástupce propachtovatele pachtýře, nebo pověřené zástupce, pokud jsou dostupní). Nestane-li se tak, bere pachtýř veškeré důsledky na svou zodpovědnost.

4. OPRAVY, ÚDRŽBA A ÚPRAVY PŘEDMĚTU PACTHU

- 4.1. Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli potřebu oprav, které má propachtovatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.
- 4.2. V případě, že se u propachtovaných Movitých věcí bude jednat o ekonomicky nerentabilní opravu, je propachtovatel oprávněn příslušnou movitou věc vyjmout z pachtu bez povinnosti zajištění náhrady. V takovém případě se smluvní strany zavazují do 30 dnů od oznámení potřeby opravy příslušné movité věci uzavřít dodatek k této smlouvě, kterým vypustí ze seznamu propachtovaných Movitých věcí ty, které nebudou propachtovatelem nahrazeny a sníží výši pachtovného za propachtované Movité věci o výši pachtovného za příslušnou movitou věc, uvedenou v příloze č. 2 této smlouvy, navýšenou dle čl. 6.6. této smlouvy.
- 4.3. Pachtýř je povinen provádět na své náklady drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu pachtu, s cílem udržovat předmět pachtu v řádném stavu tak, aby se jeho hodnota nesnižovala a aby po celou dobu trvání této smlouvy zůstal předmět pachtu alespoň ve stavu, v jakém byl pachtýři předán. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou předmětu pachtu upravuje a specifikuje příloha č. 4 – Drobné opravy a běžná údržba této smlouvy a její ujednání je pro obě strany závazné.
- 4.4. Součásti inventáře předané pachtýři se pachtýř zavazuje udržovat s péčí řádného hospodáře a dojde-li v důsledku pachtýřova užívání ke zničení nebo opotřebení či poškození do takové míry, že součást inventáře nelze dále užívat, zavazuje se pachtýř obnovit, resp. pořídit příslušnou součást inventáře na své náklady, ledaže je za takové zničení nebo opotřebení odpovědný propachtovatel.
- 4.5. Pachtýř se zavazuje zajišťovat **každodenní čistotu a úklid uvnitř i vně předmětu pachtu a přilehlého veřejného prostranství v okruhu 50 m**, dbát o schůdnost chodníků a veřejných prostranství obklopující předměty pachtu, včetně hlavního vstupu do Nebytových prostor, a to i rampy pro ZTP. Do povinností pachtýře rovněž spadá odstraňování sněhu, náledí, očista fasády.

- 4.6. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že pachtýř bude zajišťovat likvidaci odpadu vzniklého jeho činnostmi či činnostmi návštěvníků předmětu pachtu (zejména sběr nedopalků a odvoz odpadků atd.).
- 4.7. Pachtýř je povinen oznámit propachtovateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly uvnitř nebo vně předmětu pachtu, ať už byly zapříčiněny pachtýřem nebo bez jeho vlivu a vůle.
- 4.8. Propachtovatel je oprávněn vstoupit do předmětu pachtu s pachtýřem nebo s osobou oprávněnou jednat jménem pachtýře kdykoliv, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či kontrol. Propachtovatel je oprávněn vstoupit do předmětu pachtu bez pachtýře nebo bez doprovodu osoby pachtýřem pověřené ve výjimečných případech, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav nebo vznik či hrozba vzniku větší škody. O této skutečnosti musí propachtovatel pachtýře bez zbytečného odkladu uvědomit.

Stavební a jiné úpravy prováděné pachtýřem

- 4.9. Pachtýř je oprávněn provádět v předmětu pachtu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele a stavebního úřadu (vyžaduje-li to zákonný předpis). Rovněž úprava interiérů prostor vyžaduje vždy předchozí písemný souhlas propachtovatele. Souhlas propachtovatele musí obsahovat i specifikaci těchto úprav, jakož i určení, zda tyto úpravy bude financovat propachtovatel nebo zda si financování zajistí pachtýř sám. Udělení souhlasu je možno realizovat formou písemné smlouvy (dohody) mezi propachtovatelem a pachtýřem. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že pachtýř nebude požadovat po skončení pachtu z jakéhokoliv důvodu vyplacení protihodnoty toho, oč se zvýšila hodnota pachtu.
- 4.10. V případě vzniklého sporu se má za to, že souhlas propachtovatele se vyžaduje při veškerých změnách, které zasahují do stavební a architektonické podstaty předmětu pachtu, dále ty, které podstatně mění předmět pachtu či pevnou instalaci všech zařízení, jako i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního, telefonního aj. vedení.
- 4.11. Umístění reklamy na objektu je možné pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele a dotčených místních a státních orgánů.
- 4.12. Pachtýř je oprávněn se souhlasem propachtovatele umístit na budově venkovní označení firmy. Při zásahu do fasády je pachtýř povinen zajistit předem souhlas propachtovatele, příp. příslušných orgánů. Při ukončení pachtu pachtýř označení firmy odstraní a uvede objekt do původního stavu, pokud se s propachtovatelem nedohodne jinak. Pachtýř je povinen označit provozovnu dle příslušných zákonných předpisů.

Stavební a jiné úpravy prováděné propachtovatelem

- 4.13. V případě provádění stavebních úprav budovy, v níž se nachází Nebytové prostory, jež dle předpokládané doby provádění znemožní řádné užívání předmětu pachtu na dobu delší než 3 měsíce, je propachtovatel povinen informovat písemně pachtýře o termínu zahájení stavebních prací nejméně 6 měsíců před tímto termínem zahájení stavebních prací.

- 4.14. V ostatních případech provádění stavebních úprav budovy, v níž se nachází Nebytové prostory, je propachtovatel povinen informovat písemně pachtýře o termínu zahájení stavebních prací nejméně 1 měsíc před tímto termínem zahájení stavebních prací.
- 4.15. Smluvní strany před zahájením provádění stavebních úprav budovy, v níž se nachází Nebytové prostory, jež dle předpokládané doby provádění znemožní řádné užívání předmětu pachtu na dobu delší než 3 měsíce, sepíší předávací protokol o předání předmětu pachtu propachtovateli a po skončení provádění stavebních úprav sepíší předávací protokol o předání předmětu pachtu pachtýři. Výzvu k předání a převzetí předmětu pachtu učiní písemně propachtovatel a stanoví v ní termín předání a převzetí předmětu pachtu. Doba prodloužení pachtýře s předáním či převzetím předmětu pachtu se nezapočítá do doby, po kterou bylo pachtýři znemožněno řádně užívat předmět pachtu.
- 4.16. Pachtýř je povinen provádění stavebních úprav budovy, v níž se nachází Nebytové prostory, umožnit; jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

5. POJIŠTĚNÍ

- 5.1. Pachtýř je povinen mít po celou dobu trvání této smlouvy uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvu/y, jejímž/jejichž předmětem je pojištění:
- 5.1.1. Veškerého majetku pachtýře umístěného v předmětu pachtu,
- 5.1.2. Odpovědnosti za škodu způsobenou provozem pachtýře třetím osobám. Pojištění odpovědnosti sjednané pachtýřem bude pokrývat zejména odpovědnost za škodu, která může nastat v souvislosti s prováděním činnosti pachtýře v předmětu pachtu. Pojištění musí být sjednáno bez omezení odpovědnosti za škody na věcech a škody na zdraví na částku, která bude odpovídat podnikatelské činnosti pachtýře, nejméně však ve výši pojistného plnění v pojištění odpovědnosti základního rozsahu 5 000 000 Kč (pět miliónů korun českých) na nemovitosti a připojištění věcí převzatých a užívaných s limitem plnění 500 000 Kč. Skutečnost uzavření a platnosti požadovaných pojistných smluv je pachtýř povinen propachtovateli prokázat nejpozději do 7 (sedmi) dnů od uzavření této smlouvy s tím, že propachtovateli předloží kopie uzavřených smluv. Skutečnost uzavření a platnosti požadovaných pojistných smluv je pachtýř povinen prokázat propachtovateli také na jeho žádost kdykoli během doby trvání pachtovní smlouvy. Pachtýř není oprávněn zahájit provoz v předmětu pachtu před datem účinnosti pojistných smluv.

6. PACHTOVNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 6.1. Pachtovné za Nebytové prostory dle této smlouvy, je sjednáno dohodou ve výši **50.700 Kč/měsíc** + 21% DPH, tj. 61.347 Kč/měsíc (slovy: šedesátjedentisíc třistačtyřicetsedm korun českých).
- 6.2. Nájemné za pronajaté Movité věci dle této smlouvy, je sjednáno dohodou ve výši **4.132 Kč/měsíc** + 21% DPH, tj. 5.000 Kč/měsíc (slovy: pět tisíc korun českých).

- 6.3. Nájemné za pronajatou Předzahrádku dle této smlouvy, je sjednáno dohodou ve výši **926 Kč/měsíc** + 21% DPH, tj. 1.120 Kč/měsíc (slovy: jedentisícjednostodvacet korun českých).
- 6.4. Pachtovné je splatné bezhotovostně na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 29296935, a to vždy na příslušný kalendářní měsíc, vždy k 15. dni kalendářního měsíce. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet propachtovatele.
- 6.5. Smluvní strany prohlašují, že pachtýř do 14 dnů po uzavření této smlouvy složí na účet propachtovatele kauci ve výši 68.000 Kč (slovy: šedesátosmtisíc korun českých). Tuto kauci je propachtovatel oprávněn započíst vůči jakémukoli svému finančnímu závazku vůči pachtýři. V případě, že bude proveden takový zápočet kauce, bude pachtýř povinen doplnit kauci do původní výše do 15 dnů od doručení oznámení propachtovatele o provedeném zápočtu.
- 6.6. Propachtovatel je oprávněn každoročně s účinností od prvního dne měsíce následujícího po vyhlášení míry inflace Českým statistickým úřadem zvýšit výši pachtovného, a to v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Takto upravenou výši pachtovného propachtovatel uplatňuje písemným oznámením pachtýři. Pachtovné navýšené dle tohoto odstavce hradí pachtýř způsobem dohodnutým výše v této smlouvě.
- 6.7. Spolu s pachtem Movitých věcí a Předzahrádky nejsou propachtovatelem poskytovány žádné služby.
- 6.8. Spolu s pachtem Nebytových prostor jsou propachtovatelem poskytovány následující služby - dodávka pitné vody. Ostatní služby si zajistí pachtýř svým jménem a na vlastní účet. Propachtovatel se zavazuje poskytnout k tomu pachtýři potřebnou součinnost.
- 6.9. Úplatu za dodávku pitné vody bude pachtýř hradit dle skutečné spotřeby zjištěné na podružném vodoměru. Zálohy na úplatu za dodávku pitné vody jsou stanoveny dohodou ve výši 8.000,- Kč (vč. DPH) měsíčně. Zálohy bude pachtýř hradit bezhotovostně na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol uvedený ve vystavené zálohové faktuře, a to vždy na příslušný kalendářní měsíc, vždy k 15. dni kalendářního měsíce.
- 6.10. Zálohy na úplatu za dodávku pitné vody budou propachtovatelem vyúčtovány vždy nejpozději do 30 dnů od okamžiku, kdy propachtovatel obdrží vyúčtování od dodavatele pitné vody. Pro vyúčtování záloh budou použity průměrné jednotkové ceny uvedené ve vyúčtování sestaveném dodavatelem pitné vody, případně výpočtové vzorce, které používá dodavatel pitné vody pro stanovení úplaty za dodávku pitné vody.
- 6.11. V případě skončení pachtu bude provedeno vyúčtování záloh na úplatu za dodávku pitné vody do třiceti dnů od skončení pachtu.
- 6.12. Pachtýř je povinen na základě vyúčtování propachtovatele uhradit případné nedoplatky na zálohách na úplatu za dodávku pitné vody do 15 dnů od obdržení vyúčtování, a to bezhotovostně na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

- 6.13. Propachtovatel je povinen vrátit případné přeplatky na zálohách na úplatu za dodávku pitné vody do 15 dnů od provedení vyúčtování a to bezhotovostně na účet pachtýře č.ú., vedený u

7. DOBA TRVÁNÍ PACHTU

- 7.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 31. 8. 2020 do 31. 8. 2023**.

8. UKONČENÍ SMLOUVY

- 8.1. Pacht může být ukončen dohodou či výpovědí kterékoliv ze smluvních stran bez udání důvodu, a to v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě pochybností se výpověď považuje za doručenou třetí den ode dne odeslání výpovědi.
- 8.2. Skončí-li pacht výpovědí ze strany propachtovatele, nemá pachtýř právo na náhradu za výhodu propachtovatele, nebo nového pachtýře, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným pachtýřem.
- 8.3. Pacht může být ukončen také odstoupením od smlouvy v případě podstatného porušení povinností smluvních stran. Za podstatné porušení povinností pachtýře se dle této smlouvy považuje jakékoliv porušení smluvních povinností. Za podstatné porušení povinností propachtovatele se považuje odepření poskytnutí součinnosti na výzvu pachtýře bez uvedení důvodu, jehož důsledkem je neúměrně ztížené užívání předmětu pachtu pachtýřem.
- 8.4. Pachtýř se zavazuje při skončení pachtu uplynutím sjednané nebo výpovědní doby či v případě odstoupení od smlouvy vyklidit předmět pachtu tak, aby mohl být vrácen řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně do stavu, v jakém jej pachtýř do pachtu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději poslední den trvání pachtu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
- 8.5. Pokud nebude předmět pachtu v souvislosti s ukončením smlouvy pachtýřem předán propachtovateli ve stavu požadovaném touto smlouvou, může propachtovatel vyklidit a uvést předmět pachtu do původního stavu na náklady pachtýře. Pro případ, že pachtýř nevyklidí předmět pachtu do 20 dnů ode dne ukončení této smlouvy, souhlasí pachtýř s tím, aby propachtovatel na náklad pachtýře předmět pachtu vyklidil a vyklizené věci zlikvidoval. V případě, že by při vyklizení či likvidaci věcí došlo ke vzniku škody třetí osobě, zavazuje se pachtýř k její náhradě, a to buď přímo poškozenému, nebo formou následného regresu. Ustanovení tohoto článku smlouvy bude v platnosti i po ukončení smlouvy.

9. SANKCE

- 9.1. Pachtýř zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s úhradou jakékoliv dlužné částky.

- 9.2. Pachtýř zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s řádně vyklizeným a včasným předáním předmětu pachtu.
- 9.3. Pachtýř zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za porušení povinností stanovených v bodě 3.11 této smlouvy, a to za každou započatou hodinu, o kterou překročí dobu stanovenou v bodě 3.11 této smlouvy.
- 9.4. Pachtýř zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč v případě jakéhokoliv dalšího porušení povinností, a to za každý jednotlivý případ.
- 9.5. Smluvní strany si sjednávají splatnost smluvních pokut na 14 kalendářních dnů ode dne doručení jejich vyúčtování.
- 9.6. Zaplacením jakékoli smluvní pokuty dle této smlouvy, není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody.

10. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 10.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 10.2. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
- 10.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží 2 vyhotovení smlouvy.
- 10.4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Přílohy:

- 1) A – D Plán propachtovaných prostor (Specifikace Nebytových prostor)
- 2) Seznam propachtovaných movitostí (Specifikace Movitých věcí)
- 3) Snímek katastrální mapy – pozemek Terasa (Specifikace Předzahrádky)
- 4) Specifikace drobných oprav a pravidelné údržby Předmětu pachtu (které hradí pachtýř)

Schválení smlouvy zřizovatelem:

Rozhodnuto orgánem Města: Rada Města Hodonín
Datum a číslo usnesení: 9. 6. 2020, usnesení číslo: 2512

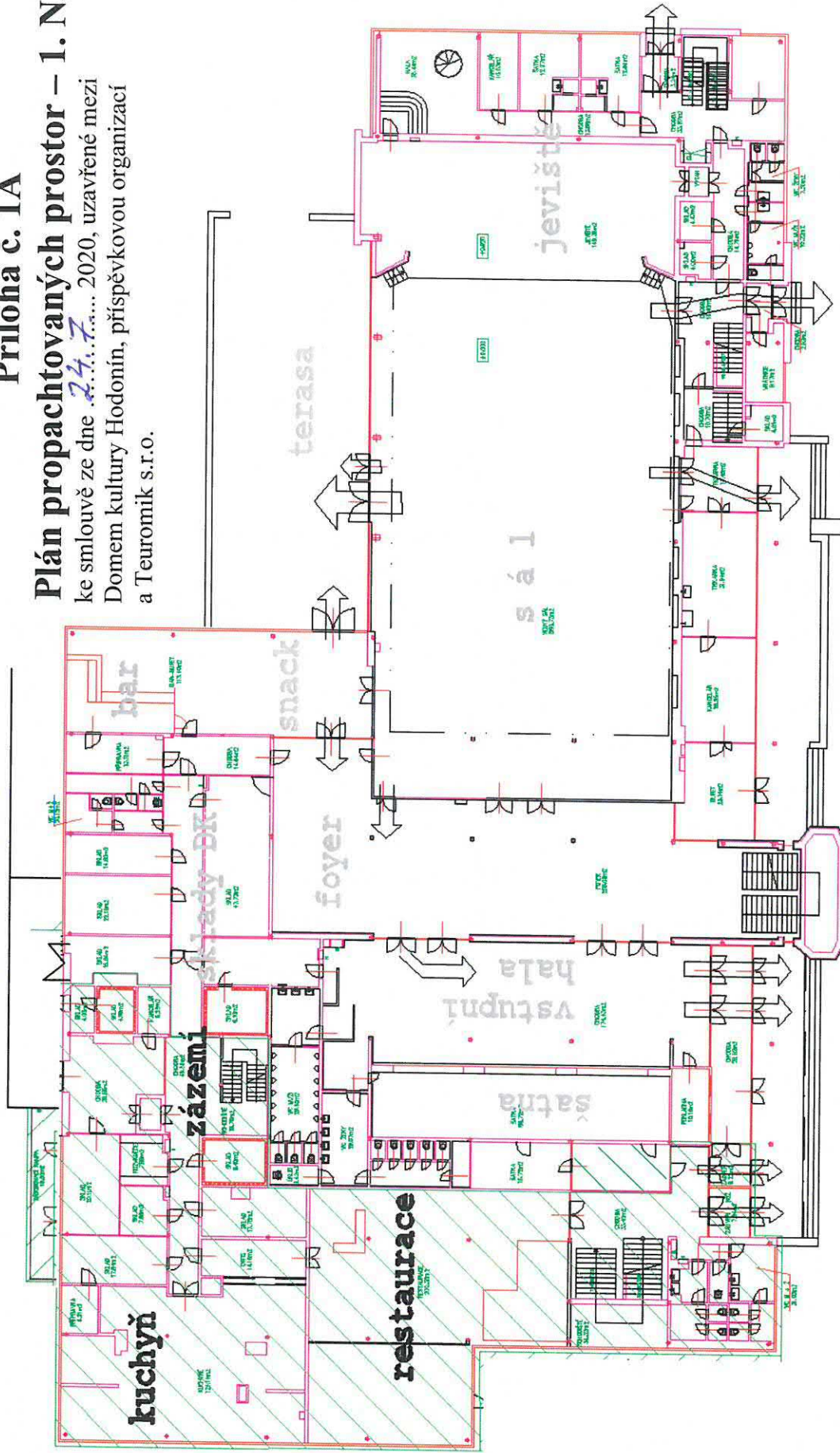
V Hodoníně dne: 30. 6. 2020

v 24. 7. 2020

Příloha č. 1A

Plán propachtovaných prostor – 1. N.P.

ke smlouvě ze dne 22.7.2020, uzavřené mezi
Domem kultury Hodonín, příspěvkovou organizací
a Teuromik s.r.o.



Plocha v I. N.P.: 623 m²

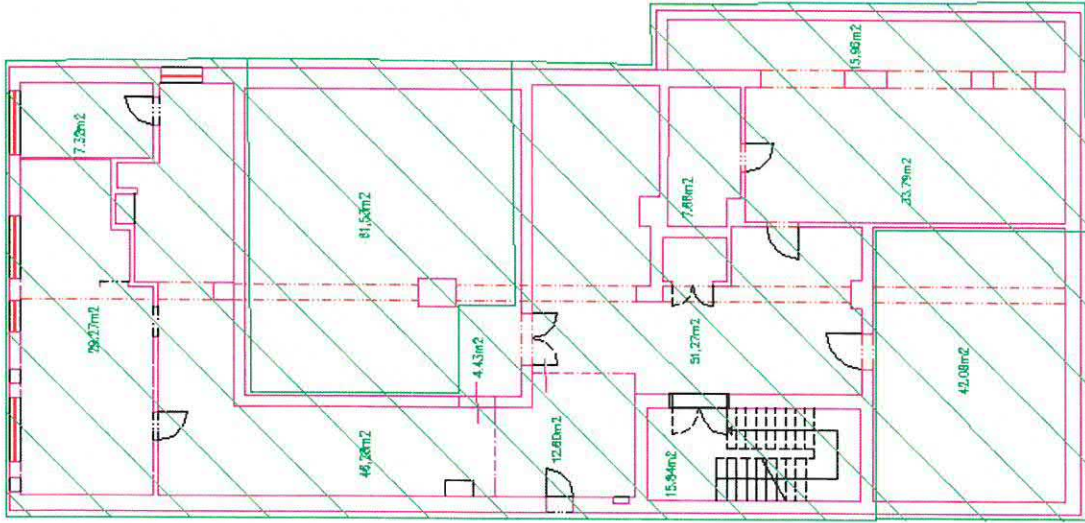
- propachtované prostory

Příloha č. 1C

Plán propachtovaných prostor - Suterén

ke smlouvě ze dne 22.4.2020 uzavřené mezi
Domem kultury Hodonín, příspěvkovou organizací
a Teuromik s.r.o.

 - propachtované prostory



Plocha v I. P.P.: 317 m²

Příloha č. 1D

Plocha propachtovaných prostor v restauraci u KD Hodonín

ke smlouvě ze dne 24.7.2020, uzavřené mezi

Domem kultury Hodonín, příspěvkovou organizací a Teuromik s.r.o.

I. P. P. SUTERÉN - Restaurace

	m ²
0.01 schodiště	15,84
0.02a chodba	53,28
0.02b výměník. stanice	8,35
0.02c chodba	17,5
0.02d chodba	30,39
0.03 sklad nápojů	66,43
0.04 stroj. VZT	31,7
0.05 sklad	7,82
0.06 sklad	41,88
0.07 stroj. chlazení	34,03
0.08 stroj. výtahu	7,75
0.09 výtah	2,16

317,13 m²

I. N. P. PŘÍZEMÍ Restaurace

	m ²
1.30 šatna	15,26
1.48 dílna	5,28
1.49 sklad nápojů	7,05
1.50 sklad nápojů	4,00
1.51 sklad nápojů	18,50
1.51a chodba schod.	52,47
1.52 sklad	8,97
1.53 sklad	9,86
1.54 el. rozvodna	7,83
1.55 chodba	17,85
1.56 sklad	12,52
1.57 přípravna	10,89
1.58 sklad	8,95
1.59 přípravna	10,87
1.60 kuchyň	94,56
1.61 umýv. nádobí	8,79
1.62 office	13,63
1.63 sklad	17,75
1.64 sklad	9,12
1.65a restaurace	141,55
1.65b restaurace	57,30
1.66 chodba	33,78
1.67 chodba	13,30
1.68 WC muži	11,06
1.69 WC ženy + úklid.	16,93
1.70 šatna	11,80
1.71 úklid	3,60
1.72 terasa	98,6
zásobovací rampa	16,5

623,47 m²

II. N. P. PATRO Restaurace

		m ²	
2.28	restaurace	243,34	
2.29	bar	34,45	
2.30	chodba	8,98	
2.31	chodba	5,60	
2.32	chodba	12,25	
2.33	sklad	14,48	
2.34	sklad	8,85	
2.35	sklad	11,09	
2.36	sklad	4,75	
2.37	WC Ž+M	7,61	
2.38	chodba	34,30	
2.39	šatna muži	16,00	
2.40	šatna ženy	19,90	
2.41	kancelář	26,00	
2.42	chodba schod.	30,87	
2.43	choda	4,83	
2.44	biliard klub	78,80	
2.45	bar	20,15	
2.46	VZT	8,56	
2.47	sklad	5,96	
2.48	chodba	11,00	
2.49	sklad	10,65	
2.50	kavárna	99,10	
2.50a	bar	15,65	
2.51	terasa		106,6
2.52	chodba schod.	108,05	
2.53	WC muži	1,73	
2.54	WC ženy + úklid.	14,17	

857,12 m²

221,7

CELKEM**1 797,72 m²**

2 019,42

Poznámka: Čísla místností viz PBŘ z r. 2018

aktualizovaná Příloha č. 2 seznam propachtovaných movitostí

ke smlouvě ze dne 24.7. 2020, uzavřené mezi
Domem kultury Hodonín, příspěvkovou organizací a Teuromik s.r.o.

Název	umístění	Pořizovací cena v Kč	Su/Au	Datum pořízení (zařazení)	Měsíční výše nájmu v Kč (bez DPH)	Poznámka
KUCHYNĚ						
Kombinovaný sporák - 6 hořáků, el. trouba		120 540,58	022/22	1.6.2007	250	
El. regenerátor, včetně teplotní sondy RG-10		161 329,57	022/22	1.6.2007	260	
El. varný kotel E-B-85/900 - 85 l		83 201,42	022/22	1.6.2007	120	
Pl. pánev výklopná, 80 l, litinová vana		119 627,40	022/22	1.6.2007	230	
Chladicí stůl se zásuvkami		62 194,07	022/22	1.6.2007	150	
El. grilovací plotna E-GP-2/0, 5R/900d		44 137,33	022/22	1.6.2007	70	
El. fritéza E-F-2/2/900D, obsah 2x10 l		62 096,66	022/22	1.6.2007	150	
Digestoř - závěsná, oboustranná, osvětlení		85 839,51	022/22	1.6.2007	140	
Univerzální robot SPAR - 30		68 974,99	022/22	1.6.2007	190	
Univerzální stroj RE-22 570x1070x1130		111 510,19	022/22	1.6.2007	180	
Myčka nádobí průchozí, dávkovač 675x675x1400		93 347,93	022/22	1.6.2007	230	
Chladicí lednice - 2 dveře S-147-S bílá		44 644,66	022/22	1.6.2007	70	
součet za	022/22	1 266 259,57			2 040,00	

KUCHYNĚ						
Sada gastronádob ke konvektomatu		15 102,00	028/00	1.6.2007	23	
Sada gastronádob ke konvektomatu		15 102,00	028/00	1.6.2007	23	
Chladicí skříň na odpady Zanussi ZRT 16 JBC		6 050,00	028/00	1.6.2007	10	
Gastronádoby do výdejních lázní		6 400,00	028/00	1.6.2007	11	
Gastronádoby do výdejních lázní		6 400,00	028/00	1.6.2007	11	
Automatický změkčovač		11 597,46	028/00	1.6.2007	18	
Automatický změkčovač		11 597,46	028/00	1.6.2007	18	
Plynová varná stolička včetně podstavce		14 103,65	028/00	1.6.2007	23	
Stůl ATYP 630/1100x800/375x750		5 073,26	028/00	1.6.2007	8	
Elektrická fritéza 16 l FE - 30		19 589,87	028/00	1.6.2007	31	
Stůl s policí a 1 zásuvkou		10 247,98	028/00	1.6.2007	16	
Skříňka nástěnná s posuvnými dvířky na poháry		10 450,90	028/00	1.6.2007	16	
Vydávací stůl - ohřívací, dělené vany		30 642,47	028/00	1.6.2007	47	
Zásobník talířů - 2 tubus		16 335,89	028/00	1.6.2007	25	
Zásobník talířů - 2 tubus		16 335,89	028/00	1.6.2007	25	
Výdejní police mostová, včetně hygien. zákrytu		4 160,06	028/00	1.6.2007	7	
Stůl skříňový s policí 1330x600x900		11 059,69	028/00	1.6.2007	17	
Salamander SE - 40 M		15 209,62	028/00	1.6.2007	23	
Mikrovlnná trouba, varná NE 1027		20 282,88	028/00	1.6.2007	32	
Stůl s 1/2 policí, 1 zásuvka, prostor pro lednici		11 668,48	028/00	1.6.2007	18	
Police pod mikrovlnku		3 754,21	028/00	1.6.2007	6	
Regál na nádobí, 4P, pravá strana uzavřená		8 776,73	028/00	1.6.2007	14	
Nerez pracovní stůl s policí		9 629,04	028/00	1.6.2007	15	
Deska na teplé maso nirolen 330x500		1 223,67	028/00	1.6.2007	2	
Manipulační stůl - nerez, bez police, pojízdný		7 609,88	028/00	1.6.2007	12	
Manipulační stůl - nerez, bez police, pojízdný		7 609,88	028/00	1.6.2007	12	
Nerezový stůl s dřezem a policí		10 806,03	028/00	1.6.2007	17	
Závěsná skříňka otevřená - nerez		6 477,53	028/00	1.6.2007	11	
Nerez stůl s nirolen. prac. deskou, zásuvka, police		18 263,72	028/00	1.6.2007	28	
Nerez regál - 4 police 600x600x1800		6 696,69	028/00	1.6.2007	11	
Přípojný universál RUS 22		12 683,14	028/00	1.6.2007	20	
Přípojný strojek na mák		7 396,80	028/00	1.6.2007	12	
Pracovní stůl s policí a 2 zásuvkami 1800x800x850		13 870,28	028/00	1.6.2007	21	
Pracovní stůl s policí a 2 zásuvkami 1800x800x850		13 870,28	028/00	1.6.2007	21	
Nerez pracovní stůl se dřezem 2000x600x850		11 465,56	028/00	1.6.2007	18	
Nářezový stroj GM-275 440x520x360		13 484,71	028/00	1.6.2007	21	
Univerzální robot TEDDY, malý 5 l		24 341,49	028/00	1.6.2007	38	
Pracovní stůl nerez, s policí, zásuvka 1400x700x850		11 059,69	028/00	1.6.2007	17	
Závěsná skříňka, posuvné dveře - nerez		12 183,93	028/00	1.6.2007	19	
Pracovní stůl s policí - nerez 1000x700x850		7 204,03	028/00	1.6.2007	11	
Závěsná police jednoduchá - nerez 1400x300		3 392,99	028/00	1.6.2007	6	
Odkapní stůl s policí - nerez 800x700x850		7 406,95	028/00	1.6.2007	11	
Regál roštový - 4 police, nerez 1500x600x1800		13 393,52	028/00	1.6.2007	21	
Regál roštový - 4 police, nerez 1500x600x1800		13 393,52	028/00	1.6.2007	21	
Stůl odkládací bez police 1040x500x900		5 682,05	028/00	1.6.2007	9	
Nerezový pracovní stůl, dřez, kruhový výřez		10 892,28	028/00	1.6.2007	17	
Nádoba na odpady, uzavíratelná		6 087,91	028/00	1.6.2007	10	
Nádoba na odpady, uzavíratelná		6 087,91	028/00	1.6.2007	10	
Vstupní stůl 1400x800x900		11 161,16	028/00	1.6.2007	18	

Automatický změkčovač		11 597,46	028/00	1.6.2007	18	
Výstupní stůl z myčky 100x800x900		6 341,57	028/00	1.6.2007	11	
Nerez regál na nádobí - 4 police 1100x600x1800		8 421,60	028/00	1.6.2007	13	
Nerezový pracovní stůl s dřezem, police, 2 zásuvky		17 654,93	028/00	1.6.2007	27	
Stolní váha elektronická		13 697,79	028/00	1.6.2007	22	
Nerezový pracovní stůl, police, zásuvka		9 182,59	028/00	1.6.2007	14	
Mraznička pultová 404 I - ZFC 405		9 639,18	028/00	1.6.2007	15	
Nerezový pracovní stůl nad lednicí, dřez		10 146,51	028/00	1.6.2007	16	
Nerezová závěsná police jednoduchá 1200x300		2 536,63	028/00	1.6.2007	4	
Skladový regál komaxit - 5 polic 1000x600x1800 (41 348,88	028/00	1.6.2007	36	
Sklad na aromatické suroviny, posuvné dveře		18 771,05	028/00	1.6.2007	29	za 9 ks. (à 4 Kč/ks.)
Vozík servírovací - 2 plošiny 900x500x850		5 580,57	028/00	1.6.2007	9	
Regál pojízdný na GN 1/1		7 406,95	028/00	1.6.2007	11	
Stůl mycí s dřezem 2000x700x850		12 175,81	028/00	1.6.2007	19	
Nerezová závěsná skříňka - posuvné dveře		12 183,93	028/00	1.6.2007	19	
Stolní váha elektronická CAS SW - 10		13 697,79	028/00	1.6.2007	22	
Nerezový pracovní stůl se dřezem, police, zásuvka		15 118,30	028/00	1.6.2007	24	
Nerezová závěsná police jednoduchá 1800x300		3 307,76	028/00	1.6.2007	6	
Škrabka na brambory ŠKBZ 12N		23 704,28	028/00	1.6.2007	37	
Lapač škrobu GN 1/1-200		4 312,26	028/00	1.6.2007	7	
Příjmová váha CAS DB - 14/60		13 596,32	028/00	1.6.2007	22	
Vozík nerez plošinový 800x600x900		6 290,84	028/00	1.6.2007	10	
Stůl výdejní, pojízdný, BVP - 4		22 119,40	028/00	1.6.2007	35	
Stůl s policí a 1 zásuvkou 1500x600x900		14 002,19	028/00	1.6.2007	22	
Regál - 4 police 1300x600x1800		9 030,49	028/00	1.6.2007	14	
Regál - 4 police 1300x600x1800		9 030,49	028/00	1.6.2007	14	
součet za	028/00	930 989,34			1 327,00	

CELKEM	KUCHYNĚ	2 197 248,91		3 367,00
--------	---------	--------------	--	----------

RESTAURACE

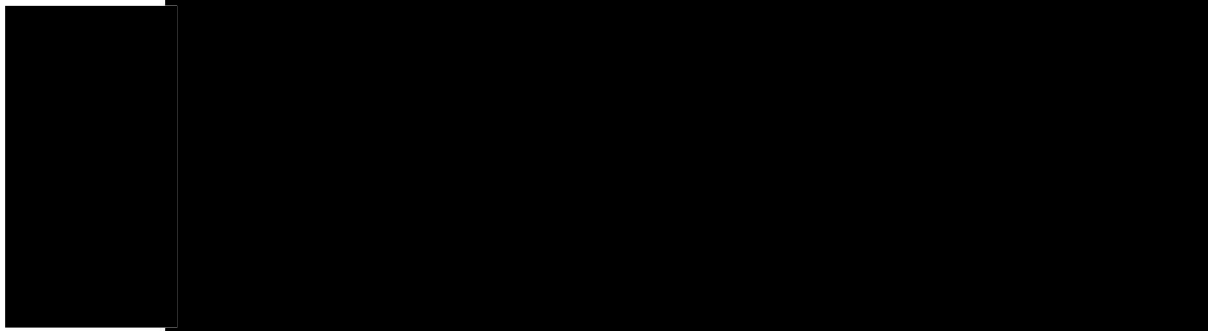
stůl		16 236,00			110	za 22 ks (à 5 Kč/ks.)
regál 180x32x130		615,00			5	
regál 180x32x130		615,00			5	
regál 180x50x95		615,00			5	
regál 180x50x95		615,00			5	
regál 180x50x95		615,00			5	
regál 180x50x95		615,00			5	
Židle TON čalouněná mikroplýš modrý		171 600,00			580	za 58 ks. (à 10 Kč/ks)
tapiserie 200x500		22 253,00			45	
CELKEM	RESTAURACE	421 541,00			765,00	

CELKOVA VYSE MESICNIHO NAJMU ZA MOVITOSTI (včetně DPH a v Kč) je:	2 618 789,91		4 132,00
----------------------------------------------------------------------	--------------	--	----------

V Hodině dne: 30.6 2020

v 24.7.2020, 11 dne

Propachtovatel:

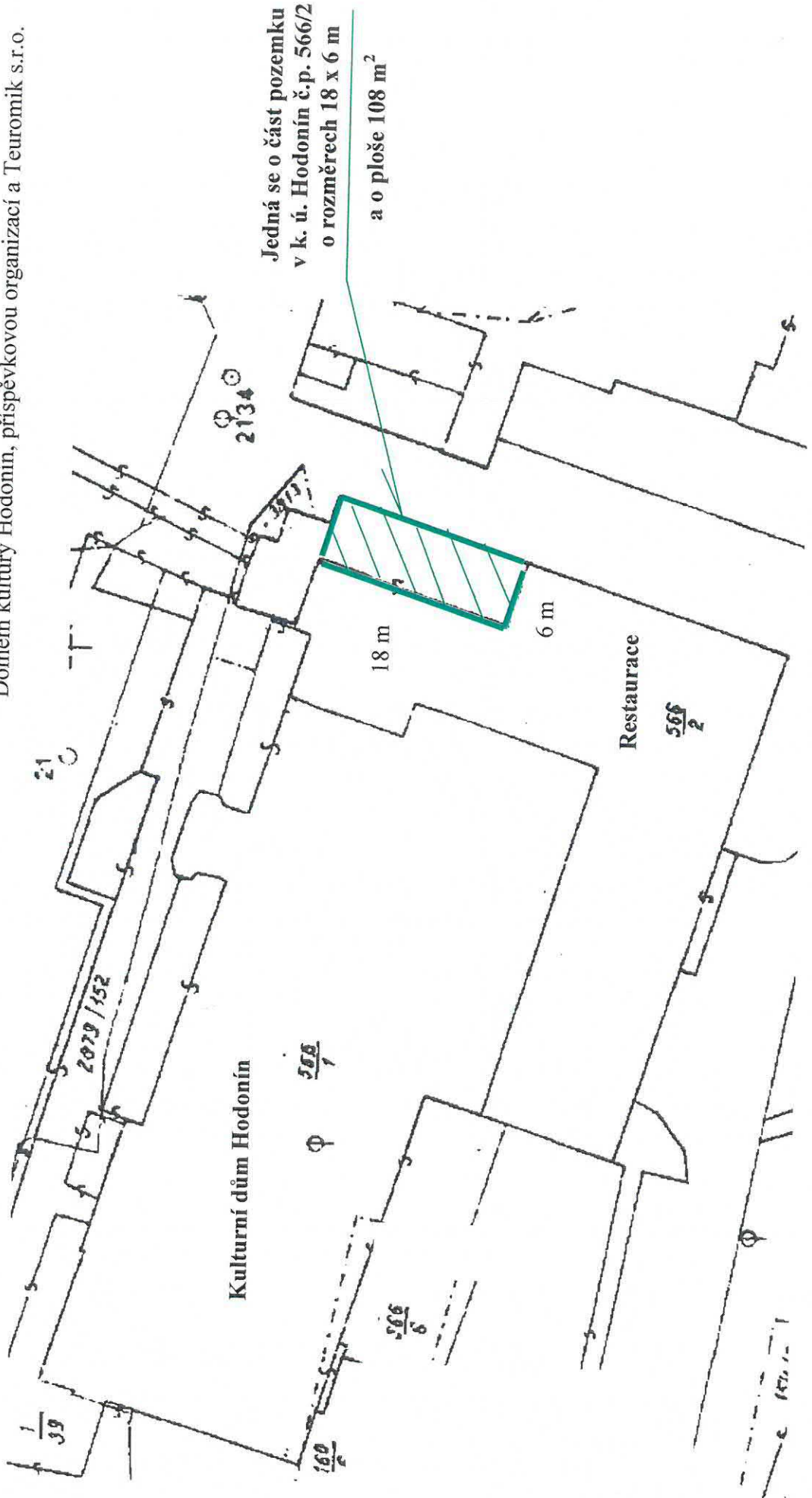


Příloha č. 3

Snímek katastrální mapy - pozemek Terasy

ke smlouvě ze dne 24.7.2020, uzavřené mezi

Domem kultury Hodonín, příspěvkovou organizací a Teuromik s.r.o.



Příloha č. 4

Specifikace drobných oprav a pravidelné údržby předmětu pachtu

smlouvy o pachtu uzavřené dne 24.7. 2020 mezi
propachtovatelem

Domem kultury Hodonín, příspěvkovou organizací (Horní Valy 3747/6, 695 01 Hodonín)
a pachtýřem Teuromik s.r.o. (Sc. Viatora 1473/1, 695 01 Hodonín)

Drobné opravy

1. Za drobné opravy se považují opravy Předmětu pachtu, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.
2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domovních telefonů, včetně elektrických zámků,
 - d) výměna uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy měřičů tepla a teplé vody.
 - g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, vzduchotechnického zařízení, místních baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umývadel, van, výlevek dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vaříčů, infrazářičů, světelných zdrojů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, termostatů etážového topení. U zařízení pro vytápění se považují za drobné opravy opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
3. Za drobné opravy se považují rovněž výměny součástí věcí, či nebytových prostor uvedených v odstavci 2.
4. Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy Předmětu pachtu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku **15 000 Kč (bez DPH)**. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

Pravidelná údržba předmětu pachtu

Náklady spojené s běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění Předmětu pachtu, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné nátěry či malování včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn i stropů, čištění zanesených odpadů i vnějšího obvodového pláště budovy, pravidelné revize výtahu, pravidelné revize elektroinstalace, plynových spotřebičů včetně rozvodů, hromosvodů, hasicích přístrojů, protipožární signalizaci, servisu technologie.

