


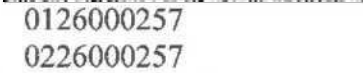



Pachtovní smlouva

uzavřená dle § 2332 a souvisejících zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)


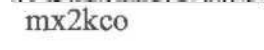
smluvní strany:

městská část Praha 12,

zastoupená: Mgr. Janem Adamcem – starostou
se sídlem: Písková 830/25, 143 00 Praha 4 – Modřany;
IČO: 00231151, DIČ: CZ00231151
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
VS pro platbu jistoty: 0126000257
VS pro platby nájemného: 0226000257
číslo účtu pro platby služeb: 
VS pro platby služeb: 0326000257
(dále jen „propachtovatel“)

a

Leader Energy s.r.o.

zastoupená: Renátou Kerblovou, jednatelkou
se sídlem: Americká 362/11, Vinohrady, 120 00 Praha 2
IČO: 06632793
DIČ: CZ 06632793
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 285875
bankovní spojení: 
č. ú.: 
datová schránka: mx2kco
(dále jen „pachtýř“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto pachtovní smlouvu:

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 648, jehož součástí je budova s č. p. 6 (Viniční domek) a budova bez č. p. a č. ev. (Replika stodoly), pozemek parc. č. 647/8 (zahrada) a pozemek parc. č. 650/5 (zahrada) jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1 a jejich správa byla svěřena propachtovateli. Propachtovatel dále prohlašuje, že je ve smyslu ustanovení zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat s dotčenými pozemky jako vlastník.
2. Propachtovatel zveřejnil v souladu s ustanovením § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, záměr pachtu „Repliky stodoly Viničního domku bez č. p. a č. e., která je součástí pozemku parc. č. 648 (dále jen „budova“ nebo také „Replika stodoly“), včetně zahrady a parkoviště na části pozemku parc. č. 647/8 a

pozemku parc. č. 650/5, vše v k. ú. Modřany na adrese Chuchelská 6, Praha 4 – Modřany“ na úřední desce ve dnech od 19.11.2020 do 21.12.2020.

3. Pachtýř bere na vědomí, že součástí pozemku parc. č. 648 v k. ú. Modřany je i historická budova s č. p. 6 (Viniční domek), která není součástí předmětu pachtu. Pachtýř dále bere na vědomí, že na pozemku parc. č. 647/8 v k. ú. Modřany při komunikaci Modřanská se nachází plechový uzamykatelný přístřešek na náradí, který není součástí předmětu pachtu.
4. Pachtýř dále bere na vědomí, že prostor vinice, nacházející se v sousedství předmětu pachtu, je předmětem nájemní smlouvy uzavřené s Českým zahrádkářským svazem, základní organizací 8040002. Přístup na pozemky vinice je možný pouze po přístupové cestě přes pozemek parc. č. 647/8 v k. ú. Modřany.
5. Pachtýř prohlašuje, že je způsobilý uzavřít tuto smlouvu a je oprávněn provozovat v předmětu pachtu činnosti dle účelu sjednaného v této smlouvě.
6. Pachtýř se před podpisem této smlouvy seznámil s předmětem pachtu a prohlašuje, že sjednané podmínky v této smlouvě i předmět pachtu sám odpovídají jeho podnikatelskému záměru, a proto si jej propachtovává tak, jak stojí a leží.

Čl. II. Předmět smlouvy

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

Čl. III. Předmět a účel pachtu

1. Předmětem pachtu jsou:
 - a) **jednopatrová budova Repliky stodoly Viničního domku bez č. p. a č. e., která je součástí pozemku parc. č. 648 v k. ú. Modřany, kdy v přízemí budovy je umístěna:** odbytová část 36,9 m², zázemí občerstvení 19 m², chodby 17 m², WC ženy s předsíní 9,5 m², WC muži s předsíní 10,7 m², WC imobilní 3,9 m², úklidové místnosti 2 m² a schodiště 6,8 m², **v prvním patře budovy je umístěna:** odbytová část 38,2 m², technická místnost 23,3 m², šatna 6,3 m², WC personál 1 m²
celková výměra užitné plochy budovy Repliky stodoly je 150,8 m², budova je vybavena movitým majetkem propachtovatele, jehož soupis je součástí předávacího protokolu.
 - b) **zahrada a parkoviště na části pozemku parc. č. 647/8 a na pozemku parc. č. 650/5 vše v k. ú. Modřany, včetně přístupových cest, domku na náradí umístěného v blízkosti budovy Repliky stodoly, altánu, herních prvků a soch (dále jen „mobiiliáře“)**
celková výměra zahrady a parkoviště je cca 3500 m².
2. Předmět pachtu je vyznačen v zákresu, který je přílohou smlouvy č. 2 jako její nedílná součást.
3. Účelem pachtu je **provozování občerstvení v „Replice stodoly“ a užívání a údržba zahrady (areálu) Viničního domku.**

Čl. IV. Doba pachtu, předání a převzetí předmětu pachtu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 3 roky, počínaje dnem 1. 4. 2021, s možností jejího prodloužení.
2. Smluvní strany se dohodly na předání předmětu pachtu do 15 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy. O předání předmětu pachtu sepíší smluvní strany předávací protokol, který musí obsahovat zejména popis stavu předmětu pachtu, stav příslušných měřidel energií a spotřeby vody, systém EZS, seznam vybavení a zařízení předmětu pachtu, případně další důležité skutečnosti, to vše ve stavu ke dni podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva může být předčasně ukončena pouze:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran, a to ke dni v dohodě stanoveném,
 - b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran,
 - c) písemným odstoupením jedné ze smluvních stran, a to z důvodu stanovených v ustanovení § 2002 a souvisejících občanském zákoníku.
4. Propachtovatel může tuto smlouvu vypovědět jestliže:
 - a) Pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu se smlouvou a tento rozpor neodstraní ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě propachtovatele k odstranění,
 - b) Pachtýř je o více než 1 měsíc v prodlení se zaplacením pachtovného, zálohy na služby či nedoplatku z vyúčtování záloh nebo smluvní pokuty udělené na základě této smlouvy a dlužnou částku pachtýř neuhradí ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě propachtovatele k zaplacení,
 - c) Pachtýř přes písemné upozornění propachtovatele porušuje klid v okolí a tohoto svého jednání se nezdrží ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě propachtovatele nebo nezjedná přiměřenou nápravu,
 - d) Pachtýř přenechá předmět pachtu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele a toto své porušení smlouvy neodstraní ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě propachtovatele k odstranění,
 - e) Pachtýř ztratí oprávnění k provozování činnosti, za jejichž účelem byl předmět pachtu přenechán a tento nedostatek neodstraní ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě propachtovatele k odstranění,
 - f) Pachtýř změnil v provozovně, umístěné v/na předmětu pachtu předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele, nebo předmět pachtu užívá v rozporu se sjednaným účelem pachtu.
5. Pachtýř může tuto smlouvu vypovědět jestliže:
 - a) Ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět pachtu propachtoval,
 - b) Předmět pachtu se stane bez zavinění pachtýře objektivně nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
6. Ve výpovědi dle odst. 5 a 6 tohoto článku musí být uveden její důvod, přičemž výpovědní doba činí pro obě smluvní strany 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
7. Dále mohou smluvní strany vypovědět tuto smlouvu bez uvedení důvodu. Výpovědní doba v případě výpovědi bez uvedení důvodu činí 6 měsíců a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

8. Pachtýř je povinen nejpozději ke dni skončení pachtu předmět pachtu předat propachtovateli ve stavu v jakém mu byl předán, a to v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání předmětu pachtu bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami.
9. Pokud pachtýř po skončení pachtu řádně nepředá předmět pachtu propachtovateli ani do 10 dnů od skončení pachtu, je propachtovatel oprávněn učinit po písemném upozornění pachtýře veškeré kroky nutné k převzetí, a to na náklady pachtýře.
10. V případě prodlení pachtýře s řádným předáním předmětu pachtu uhradí pachtýř propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1 000,-Kč (slovy: „jeden tisíc korun českých“) za každý, byť i započatý den prodlení s předáním předmětu pachtu propachtovateli. Tímto ujednáním není dotčen nárok propachtovatele na náhradu případně vzniklé škody nebo vydání náhrady bezdůvodného obohacení.

Čl. V. Pachtovné

1. Pachtovné je sjednáno ve **výši 182.400 Kč za rok** (slovy: „sto osmdesát dva tisíc čtyři sta korun českých“).
2. Pachtovné bude hrazeno v **měsíčních splátkách ve výši 15.200 Kč** (slovy: patnáct tisíc dvě stě korun českých) a je splatné předem vždy do 10. dne příslušného měsíce bankovním převodem na účet propachtovatele s uvedením variabilního symbolu, vše uvedeno v záhlaví této smlouvy. Pachtovné se považuje za zaplacené dnem, kdy byla částka připsána na účet Propachtovatele.
3. Nájem (pacht) je podle § 56 a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od DPH.
4. Pachtýř před podpisem této smlouvy složí v souladu s ustanovením § 2254 (v návaznosti na ustanovení § 2341) občanského zákoníku peněžní jistotu ve výši tříměsíčního pachtovného, tj. částku **45.600 Kč** (slovy: „čtyřicet pět tisíc šest set korun českých“) na účet propachtovatele s uvedením variabilního symbolu, vše uvedeno v záhlaví této smlouvy. Uhrazení peněžní jistoty doloží pachtýř příslušným pokladním dokladem. Peněžní jistota slouží jako záruka za splnění povinností pachtýře vyplývajících ze smluvního vztahu. Pokud nebude peněžní jistota použita k výše uvedeným účelům, bude pachtýři vrácena do 10 pracovních dnů ode dne protokolárního předání předmětu pachtu propachtovateli.
5. V případě, že se pachtýř dostane do prodlení s plněním peněžitého závazku či jeho části, je povinen uhradit pronajímateli z dlužné částky úroky z prodlení ve smyslu nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky.
6. Propachtovatel je oprávněn jednostranně výměrem upravit výši pachtovného o částku odpovídající roční míře inflace stanovené Českým statistickým úřadem za předcházející rok. Tato úprava výše pachtovného se provádí automaticky bez potřeby vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě. Propachtovatel tuto úpravu písemně oznámí pachtýři.

Čl. VI. Služby související s pachtem a jejich úhrada

1. Buďova Repliky stodoly je zabezpečena systémem EZS, který pachtýř převezme do užívání na základě předávacího protokolu a bude zajišťovat jeho provoz na vlastní náklady.

2. Pachtýř se zavazuje zajistit vlastním jménem a na vlastní náklad dodávky elektrické energie a odvoz odpadů.
3. Pachtýř se dále zavazuje hradit zálohy na úhradu ceny služeb, přičemž jejich výčet a výši záloh za ně stanoví příloha č. 1/S této smlouvy jako její nedílná součást. Zálohy budou hrazeny v měsíčních splátkách vždy do 10. dne příslušného měsíce převodem přímo na účet propachtovatele s uvedením variabilního symbolu, vše uvedeno v záhlaví této smlouvy.
4. V odůvodněných případech je propachtovatel oprávněn jednostranným písemným oznámením doručeným pachtýři upravit výši záloh, zejména v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené či snížené spotřebě ze strany pachtýře.
5. Zálohy jsou zúčtovatelné. Vyúčtování bude prováděno v souladu s termíny stanovenými pro vyúčtování jednotlivými dodavateli. Pachtýř uhradí nedoplatek, nebo mu bude vrácen přeplatek těchto služeb do 14 dnů poté, co mu bude pronajímatelem předloženo vyúčtování v souladu s příslušnými účetními a daňovými předpisy.

Čl. VII. Změna předmětu pachtu

1. Pro účely této smlouvy se za změnu předmětu pachtu považuje jakýkoliv zásah pachtýře do předmětu pachtu, jeho součástí, příslušenství, který sám o sobě nebo ve spojení s dalšími faktory mění hodnotu předmětu pachtu nebo mění takové vlastnosti propachtované věci, které mohou být významné pro výkon práv a povinností propachtovatele. Změnou však pro účely tohoto článku nejsou drobné opravy, které pachtýř provádí v souladu s čl. VIII. odst. 10 této smlouvy na vlastní náklad bez nároku na vyrovnání.
2. Pachtýř může provádět jen takové změny předmětu pachtu, které propachtovatel předem písemně odsouhlasí a způsobem, který mu propachtovatel v souhlasu určí. Pokud pachtýř provede změny, které se od písemného souhlasu odchyľují, platí pro účely této smlouvy, že změny nebyly odsouhlaseny ani z části.
3. Smluvními stranami bylo výslovně sjednáno, že pachtýři po skončení pachtu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu pachtu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu pachtu.

Čl. VIII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Propachtovatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv pachtýře po celou dobu trvání pachtu tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy. Obsahem této povinnosti je zejména zajištění oprav a údržby předmětu pachtu, nad rámec běžné údržby a drobných oprav prováděných v souladu s odstavcem 10 tohoto článku.
2. Propachtovatel, nebo jím oprávněná osoba, je oprávněn provádět kdykoliv kontrolu dodržování podmínek této smlouvy. Oprávněnou osobou byl propachtovatelem určen pro kontrolu údržby zahrady vedoucí OŽP (odboru životního prostředí), tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED] a v ostatních věcech vedoucí OSÚ (odboru správy úřadu), tel: [REDACTED], email: [REDACTED]
3. Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu jako řádný hospodář a v rozsahu a k účelu dle této smlouvy tak, aby nedocházelo k žádným škodám. Pachtýř odpovídá za škody vzniklé na předmětu pachtu v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v předmětu pachtu v souvislosti s provozováním činnosti pachtýře nebo s jeho vědomím. Závady a poškození

způsobená na předmětu pachtu pachtýřem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v předmětu pachtu se pachtýř zavazuje odstranit na své náklady.

4. Pachtýř je dále povinen strpět a umožnit přístup k Viničnímu domku a s tím spojenému parkování na parkovišti, a to především v souvislosti s pořádáním svatebních obřadů (zpravidla pátek 9:00 – 14:00, sobota 9:00 – 14:00) a dalších kulturních a společenských akcí (minimálně jedna akce měsíčně) zajišťovaných a předem oznámených propachtovatelem. V rámci těchto akcí je pachtýř dále povinen strpět a umožnit užívání části zahrady, bude-li o toto ze strany propachtovatele zájem. Pachtýř je dále povinen umožnit přístup návštěvníkům akcí na toalety, které se nachází v přízemí Repliky stodoly. Na toalety je samostatný přístup se samostatným systémem EZS.
5. Pachtýř je dále povinen strpět přístup po přístupové cestě na vinici členům Českého zahrádkářského svazu v souladu s ustanovením čl. I. odst. 4 této smlouvy.
6. Nestanoví-li Rada městské části Praha 12 jinak, je zakázáno na předmětu pachtu konání akcí spojených s politickou propagací. Porušení tohoto zákazu je považováno za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem a může být důvodem k okamžitému ukončení této smlouvy.
7. Pachtýř je dále povinen po dobu trvání pachtu dodržovat Provozní řád, který vypracuje a předloží propachtovateli ke schválení do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Současně je pachtýř povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání předmětu pachtu. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance pachtýře a třetí osoby, kterým pachtýř umožní přístup do předmětu pachtu.
8. Pachtýř se zavazuje dodržovat minimální provozní dobu provozovny od středy do neděle, vždy od 12:00 do 19:00 hod.
9. Pachtýř je dále povinen ihned – elektronicky na emailovou adresu i telefonicky oprávněné osobě nahlásit každou škodu vzniklou na předmětu pachtu, aby každá pojistná událost mohla být uplatněna. Pachtýř je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit oprávněné osobě veškeré změny vzniklé na předmětu pachtu. Jedná se i o změny jména nebo sídla, doručovací adresy, IČO nebo bankovního spojení tak, aby uzavřená smlouva po dobu svého trvání vždy obsahovala platné údaje. Dále je pachtýř povinen bez zbytečného odkladu nahlásit potřebu oprav, které má propachtovatel provést a umožnit jejich provedení, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která tímto propachtovateli vznikla v plném rozsahu.
10. Pachtýř je dále povinen zajistit na vlastní náklady veškerou běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu pachtu uvedeného v čl. III. odst. 1 a) této smlouvy, a to včetně jeho úklidu. Smluvní strany se pro účely této smlouvy dohodly, že součástí ujednání této smlouvy je vymezení běžné údržby a drobných oprav definovaných dle ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Pachtýř je dále povinen zajistit na vlastní náklady údržbu, drobné opravy a péči o zeleň související s užíváním předmětu pachtu uvedeného v čl. III. odst. 1. b) této smlouvy, a to v rozsahu stanoveném Pokyny odboru životního prostředí uvedenými v příloze č. 3 smlouvy, jako její nedílná součást. K zalévání zahrady bude pachtýři sloužit studna, která se nachází na pozemku parc. č. 648 v k. ú. Modřany.
11. Pachtýř je povinen dodržovat provozní dobu v maximálním rozmezí od 6:00 do 22:00 hodin a zároveň mimo tuto provozní dobu není pachtýř oprávněn užívat předmět pachtu k pořádání soukromých akcí, které by ustanovení o provozní době obcházely. Pachtýř je oprávněn v souvislosti s plněním účelu pachtu pořádat kulturní akce včetně hudební produkce, které nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat třetí osoby.

Propachtovatel si vyhrazuje právo zakázat konání takové akce, která by byla v rozporu s účelem smlouvy. Náhradu případných škod z toho vzniklých nese pachtýř v plném rozsahu.

12. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu nebo jeho příslušenství dále podnájemat pouze se souhlasem propachtovatele.
13. Veškeré revize týkající se vybavení a zařízení předmětu pachtu (např. elektrických spotřebičů, hasicích přístrojů) je povinen zajišťovat pachtýř a následně je doložit propachtovateli, a to nejpozději do 30 dnů od jejich obdržení.
14. V období posledních tří měsíců trvání nájemního vztahu nebo běží-li výpovědní doba, je pachtýř povinen umožnit prohlídku předmětu pachtu případným zájemcům o nový pacht, a to vždy za účasti propachtovatele.

Čl. IX. Smluvní pokuty

1. Za užívání předmětu pachtu v rozporu s účelem pachtu dle článku III. odst. 2 této smlouvy je pachtýř povinen zaplatit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých).
2. Za nedodržení každé jednotlivé povinnosti pachtýře stanovené v čl. VII a čl. VIII této smlouvy je pachtýř povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: „jeden tisíc korun českých“) za každý den, v němž bude toto porušení povinností trvat.
3. Smluvní pokuty jsou splatné do 10 dnů od doručení písemného oznámení pachtýři o uplatnění práva na zaplacení smluvní pokuty druhé smluvní straně a jejich uhrazením není dotčeno právo na náhradu škody ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu.

Článek X. Pojištění

1. Propachtovatel deklaruje, že objekt, ve kterém se nachází předmět pachtu, je při uzavření této smlouvy pojištěn u pojišťovny Kooperativa a. s., Vienna Insurance Group.
2. Pachtýř je povinen sjednat a udržovat v účinnosti po celou dobu pachtu pojistnou smlouvu, jejímž předmětem bude pojištění obecné odpovědnosti pachtýře – podnikatele nebo právnické osoby za škodu způsobenou třetí osobě s pojistným krytím ve výši odpovídající škodě, kterou nájemce může vzhledem ke všem okolnostem a zejména druhu činnosti provozované v předmětu nájmu způsobit. Na vyžádání propachtovatele je pachtýř povinen předložit propachtovateli do 5 dnů potvrzení o existenci takového pojištění.

Čl. XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky a účinnosti dnem 1. 4. 2021, ne však dříve než zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění zajistí propachtovatel.
2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva se vyhotovuje **ve čtyřech stejnopisech**, z nichž propachtovatel obdrží tři a pachtýř jeden stejnopis.

5. Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že byla uzavřena podle jejich vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek, a že smlouvu si před podpisem přečetly. Na důkaz připojují své podpisy.

Příloha č. 1: 1/S Platby za služby – energie

Příloha č. 2: Zákres předmětu pachtu

Příloha č. 3: Pokyny OŽP

V Praze dne:

V *Prose* dne: *8.3.2021*

Za propachtovatele:

Za pachtýře:

.....
Mgr. Jan Adamec, starosta


.....
Renáta Kerblová

Příloha č. 1/S

Propachtovatel: městská část Praha 12
Místo předání služeb: Chuchelská 6/1
Kontaktní adresa: Renáta Kerblová
Americká 362/11, Vinohrady, 120 00 Praha 2
IČO:06632793

TEPLO A TUV

viz Elektřina

VODA /vodné a stočné/

Skutečné náklady budou vyúčtovány v rámci služeb 1x ročně po odečtení všech odpočtových vodoměrů.

Záloha 9 000,- Kč/rok

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Měření el. energie je zajištěno osazením fakturačního elektroměru a spotřeba je placena přímo dodavateli.

PLYN

Plyn není zaveden

SRÁŽKOVÉ VODY

Srážkové vody nejsou účtovány.

REKAPITULACE

Teplo a TUV	----
Voda	9 000,-
El. energie	----
Plyn	----
Srážkové vody	----

CELKEM 9 000,- Kč/rok

Celkem za měsíc 750,- Kč

Vyúčtování spotřeby energií a ostatních nutných nákladů na objekt je ve smlouvě řešeno vždy přílohou, která tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy. Výše záloh bude upravována v závislosti na změnách cen energií a na základě dalších změn, které mají vliv na výši spotřeb. Nájemce má povinnost každou změnu hlásit do **1 měsíce** od uskutečnění změny na energetiku odboru správy Úřadu městské části Praha 12.

V platbě je zahrnut i výdaj propachtovatele vztahující se k dani z přidané hodnoty účtované mu jednotlivými dodavateli výše uvedených služeb a energií.

Propachtovatel uplatňuje u vyúčtování spotřeby energií a služeb souvisejících s předmětem nájmu režim uvedený v § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Příloha č. 2 : Zákres Předmětu pachtu



1 : 94



Příloha č. 2 - Zákres "předmětu pachtu"

Příloha č. 3 : Pokyny odboru životního prostředí při údržbě zahrady, přístupových cest a parkoviště

- Pravidelně provádět seč travnatých porostů, a to v souladu s ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině - Trávníky a jejich zakládání a také Metodickým doporučením OCP MHMP, oddělení péče o zeleň z r. 2019. Při plánování seče je možné zohlednit jednotlivé plochy z hlediska jejich exponovanosti a využití tj. plochy, které je nutné udržet v reprezentativním stavu, zde může probíhat seč častěji a plochy, kde stačí provést seč max. 2 x ročně, jako je sad a jeho bezprostřední okolí (ideálně jednou v květnu a jednou v září).
- V jarním období provést výhrab trávníků vč. odvozu travní plstě na vlastní náklady.
- Pečovat o dřeviny dle nároků jednotlivých druhů:
 - u ovocných stromů v sadu, lípy, hlohů, bříz, kaštanů pravidelně provádět zdravotní a výchovné řezy, odstraňovat výmladky a to vše v souladu se standardem AOPK 02 002, Řez stromů
 - odstraňovat nefunkční kůly a úvazky
 - u starých stromů – ořešáků hlídat jejich provozní bezpečnost
 - u živého plotu z ptačího zobu a tavolníku provádět min. 2 x ročně (přelom květen/červen, srpen) řez tvarovaných dřevin
- Pravidelně provádět v období sucha závlivku vysazených stromů, keřů a okrasného trvalkového záhonu příp. dle potřeby i trávníku
- Pravidelně doplňovat mulč ke keřům příp. dle potřeby i k nově vysazeným stromům
- Na podzim provést shrabání listí vč. jeho odvozu na vlastní náklady.
- Pravidelně provádět údržbu bezpečnostních zón herních prvků (1 x týdně) a s tím spojenou i vizuální kontrolu herních prvků, zda nevykazují vady, které by bránily jejich bezpečnému užívání.
- V případě potřeby pravidelně doplňovat trvalky do trvalkového záhonu a pečovat o něj tak, že v předjaří se odstraní všechny suché nadzemní části rostlin a plevelů.
- Zajistit zimní údržbu přístupových cest a parkoviště v souladu s vyhláškou č. 39/1997 Sb. hl. m. Prahy, o schůdnosti místních komunikací.
- V případě nejasností s údržbou jednotlivých prvků zahrady kontaktovat odbor životního prostředí.
- Nájemce není oprávněn v zahradě nic vysazovat ani odstraňovat ani přemísťovat (krom rostlin v nádobách) bez předchozí konzultace a souhlasu odboru životního prostředí.