

Smlouva č. 2020/O/0049 o pachtu infrastruktury sportovního areálu Kuřim

uzavřená ve smyslu § 2332 a násl. dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Město Kuřim

se sídlem: Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

IČ: 00281964

zastoupené: Mgr. Ing. Dragem Sukalovským, starostou

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Kuřim

číslo účtu: 19-22824641/0100

variabilní symbol: 3202000176

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „**Propachtovatel**“)

a

Wellness Kuřim s.r.o.

se sídlem: Blanenská 1082, 664 34 Kuřim

IČ: 29213380

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Kuřim

číslo účtu: 43-6785670297/0100

jehož jménem jedná pan xxx

jako nájemce na straně druhé (dále jen „**Pachtýř**“)

výše uvedené strany jsou dále též označovány jako „**smluvní strany**“

takto:

Článek 1 Předmět pachtu

1.1 Propachtovatel tímto výslovně prohlašuje, že je vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- A. **jednotná kanalizace budovaná při stavbě „Inženýrské sítě a dopravní napojení k centru obchodu a služeb“**, stavby OC Kaufland, gravitační betonové potrubí DN300 a DN400 (polypropylenové v místě křížení plynovodu), pro odvedení vod z komunikace a kruhového objezdu ul. Blanenská - ul. Sportovní, ústící do retenční nádrže (101m³, s vírovým ventilem DN65) včetně výustního objektu do potoku Kuřimka, na pozemcích parc. č. 2219/17, 2992/2, 2991/6, 2991/2, 2991/4, 2990/5, 2990/4, 2994/93, 2994/90, 2989/7, 2989/3, 1843/17, 2983/5, 2983/2, 2983/1, katastrální území Kuřim, zkolaudované kolaudačním souhlasem č.j. **MK/2364/14/OSVO**, ze dne 7.2.2014 a následně změnou užívání č.j. **MK/6182/17/OSŽP** ze dne 12.04.2017, v rozsahu dle Přílohy,
- B. **dešťová kanalizace (stoka D1 po šachtu Šd4, stoka D2 po šachtu Šd12, odvodnění parkoviště) budovaná při stavbě „Městská sportovní hala v Kuřimi, 0. etapa“**, gravitační, potrubí betonové DN300 a PPKG200, na pozemcích parc. č. 2983/1, 2977/1, 2976/11, 2972/1, 2992/2, 2991/6 v katastrálním území Kuřim, zkolaudované kolaudačním souhlasem č.j. **MK/14538/18/OSŽP** ze dne 24.08.2018, v rozsahu dle Přílohy,
- C. **dešťová kanalizace (prodloužení stoky D1 ke Sportovní hale, Šd4-Šd9) budovaná při stavbě „Městská sportovní hala v Kuřimi - 0.etapa“**, gravitační, potrubí betonové DN300, na pozemcích parc. č.2976/1, 2976/3, 2983/1, 2971/253, 2971/73, 2972/1, 2971/256, v katastrálním území Kuřim, zkolaudované kolaudačním souhlasem č.j. **MK/21490/18/OSŽP** ze dne 12.12.2018, v rozsahu dle Přílohy,

- D. **dešťová kanalizace (pokračování stoky D1 po šachtu Šd13), budovaná při stavbě „Sportovní areál v Kuřimi - Prodloužení řadu“**, gravitační, potrubí betonové DN300, na pozemcích parc. č.2971/256, v katastrálním území Kuřim, zkolaudované kolaudačním souhlasem č.j. **MK/20100/19/OSŽP** ze dne 07.11.2019, v rozsahu dle Přílohy,
- E. **dešťová kanalizace (pokračování stoky D1 po šachtu Šd15) budovaná při stavbě „Sportovní areál v Kuřimi - Prodloužení řadu“** gravitační, potrubí betonové DN300, na pozemcích parc. č. 2971/256, 2971/255, 2971/261, 2972/4, 2971/197, katastrální území Kuřim zkolaudované kolaudačním souhlasem č.j. **20101/19/OSŽP** ze dne 07.11.2019, v rozsahu dle Přílohy,
- F. **dešťová kanalizace - retenční nádrž včetně přípojek a příslušenství**, na pozemku č. 2972/1, 2972/8, 2977/1, katastrální území Kuřim, zkolaudované kolaudačním souhlasem č.j. **MK/1677/20/OSŽP** ze dne 23.01.2020 v rozsahu Přílohy.
- G. **úpravna studniční vody v areálu Wellness Kuřim** na pozemcích parc. č. 2976/1, 2976/3, 2976/11, 2977/1, 2980/1, 2976/16 (parcela oddělena z pozemku p.č. 2976/3 dle GP č. 3467-99/2017) v katastrálním území Kuřim, zkolaudované kolaudačním souhlasem č.j. **MK/16603/17/OSŽP** ze dne 05.10.2017, v rozsahu dle Přílohy. **Dále pak včetně přípojky jednotné kanalizace** od šachty č. 40 do stoky jednotné kanalizace na pozemcích parc. č. 2980/1, 2982/3, 2983/1 a 2983/4, katastrální území Kuřim, zkolaudované kolaudačním souhlasem č.j. **MK/4406/18/OSŽP** ze dne 12.03.2018 a výtlačné kanalizace, odvádějící šedé vody z akumulací nádrže přebytečné bazénové vody a vody z praní filtrů do šachty č. 40 přípojky jednotné kanalizace, nacházející se na pozemku parc. č. 2980/1, katastrální území Kuřim. ,
- H. **trafostanice KUŘIM - T81, ul. Sportovní, typ PET STANDARD 450o, 22V/0,4kV včetně částí vnitřního vybavení, budovaná při stavbě „Trafostanice sportovní areál“**, na pozemku parc. č. 2985/12 (dle GP č. 3689-1530/2019), katastrální území Kuřim, zkolaudované kolaudačním souhlasem č.j. **MK/21432/19/OSŽP** ze dne 06.12.2019.
Dále pak **kabelová vedení NN z trafostanice KUŘIM- T81, (připojení HDV Wellness, HDV Sportovní hala a rezerva, HDV Stadion, areál Koupaliště, parkoviště karavany) budované při stavbě „Kuřim, sportovní zóna, trafostanice“**, na pozemcích parc. č. 2976/1, 2976/3, 2976/13, 2980/1, 2983/1, 2985/2, 2985/12, katastrální území Kuřim, zkolaudované kolaudačním souhlasem č.j. **MK/21435/19/OSŽP** ze dne 06.12.2019, v rozsahu dle Přílohy.
- I. **Zpevněné plochy parkoviště, chodník a BUS záliv** budované v rámci stavby **„Sportovní areál v Kuřimi“**, označené jako objekty IO 103 Zpevněné plochy parkoviště a zeleň, IO 105 BUS záliv, chodník a zeleň, IO 106 Chodník, na pozemcích parc. č. 2971/28, 2983/1, 4409, 4410, 2977/1, katastrální území Kuřim, zkolaudované kolaudačním souhlasem č.j. **MK/11350/20/OD/Ku** ze dne 12.10.2020 v rozsahu dle Přílohy.

(vše dále jen „**Předmět pachtu**“).

- 1.2. Předmětem pachtu upraveného touto smlouvou je pacht:

Infrastruktury sportovního areálu ul. Sportovní v Kuřimi v rozsahu uvedeném a popsáném v čl. 1.1 jako Předmět pachtu a podrobně specifikované v kolaudačních souhlasech.

- 1.3 Propachtovatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat Předmět pachtu pachtýři k užívání.

Článek 2 Účel pachtu

- 2.1. Předmět pachtu se přenechává pachtýři za účelem jeho provozování a realizace jeho podnikatelské činnosti ve Sportovním areálu v Kuřimi.

Článek 3 Práva a povinnosti Pachtýře

- 3.1. Předmět pachtu je Pachtýř povinen užívat s péčí řádného hospodáře pouze k účelu v této smlouvě uvedeném.
- 3.2. Pachtýř prohlašuje, že je seznámen se stávajícím stavem předmětu pachtu.
- 3.3. Pachtýř se zavazuje řádně a včas hradit Propachtovateli sjednané pachtovné a jakékoli další platby sjednané dle této smlouvy.
- 3.4. **Pachtýř se zavazuje po dobu trvání pachtu řádně a na vlastní náklad zajistit:**
- drobné opravy do výše 20.000,- Kč bez DPH za každou jednotlivou akci. Potřebu oprav či stavebních úprav přesahujících částku 20.000,- Kč bez DPH je Pachtýř povinen bez zbytečného odkladu nahlásit Propachtovateli,
 - údržbu a úklid zpevněných ploch, čištění, zametání, zimní údržba posypem
 - údržbu a úklid travnatých ploch, sekání, hnojení, vertikutace, chemické ošetřování, zavlažování,
 - uzavření smluv na dodávku energií potřebných pro provoz,
 - vyvěšení provozních řádů na veřejně přístupném místě,
 - pravidelné revize a kontrolní prohlídky zařízení.
- 3.5. Pachtýř odpovídá Propachtovateli za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním předmětu pachtu, a to v důsledku činnosti jeho zaměstnanců nebo třetích osob.
- 3.6. Pachtýř se zavazuje umožnit Propachtovateli kdykoli přístup do užívaných prostor a na propachtovaný pozemek. Při výkonu svého práva je však Propachtovatel povinen konat tak, aby co možná nejméně byla šetřena práva a chráněné zájmy Pachtýře.
- 3.7. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je Pachtýř povinen po skončení smluvního vztahu odevzdat předmět pachtu Propachtovateli v takovém stavu, v jakém mu byl Propachtovatelem předán s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a k úpravám odsouhlaseným nebo realizovaným Propachtovatelem.
- 3.8. Pachtýř má právo pronajímat předmětu pachtu k umístění reklamy.

Článek 4 Práva a povinnosti Propachtovatele

- 4.1. Propachtovatel (nebo jiná jím písemně pověřená osoba) je oprávněn provádět kontrolu předmětu pachtu, a to v běžných provozních hodinách Pachtýře zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i zjišťování potřeby provádění údržby, nutných oprav či provádění dalších potřebných činností souvisejících s uchováním předmětu pachtu ve stavu odpovídajícím účelu této smlouvy.

Článek 5 Pachtovné

- 5.1. Pachtýř se zavazuje hradit Propachtovateli pachtovné ve výši **20.000,- Kč měsíčně bez DPH**. Náklady na služby související s provozem předmětu pachtu se Pachtýř zavazuje hradit zcela samostatně na základě smluv uzavřených jeho jménem s dodavateli jednotlivých médií.

Rozpis výše pachtovného na jednotlivé položky dle čl. 1.1 (částky uvedeny bez DPH):

- | | |
|---|----------|
| - jednotná kanalizace (dle odst. A) | 3.000 Kč |
| - dešťová kanalizace (dle odst. B až F) | 4.000 Kč |

- úpravna vody (dle odst. G)	5.000 Kč
- trafostanice a kabelové rozvody (dle odst. H)	5.000 Kč
- komunikace (dle odst. I)	3.000 Kč

- 5.2. Smluvní strany se dohodly o uplatnění DPH na předmětu pachtu ve smyslu § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 5.3. Pachtovné se zavazuje Pachtýř hradit vždy nejpozději **do 15. dne příslušného měsíce** a je splatné na účet Propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 5.4. V případě prodlení Pachtýře s úhradou pachtovného je Pachtýř povinen uhradit Propachtovateli společně s dlužnou platbou zákonný úrok z prodlení z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 5.5. Propachtovatel může každoročně zvýšit jednostranně pachtovné v poměru, v jakém vzrostla míra inflace v ČR za uplynulý rok, zjištěná a zveřejněná českým statistickým úřadem. Konkrétní částku, představující zvýšené pachtovné oznámí Pronajímatel Pachtýři písemně.
- 5.6. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené **datum uskutečnění zdanitelného plnění** vždy k prvnímu kalendářnímu dni v daném měsíci.

Článek 6 Přenechání předmětu pachtu jinému

- 6.1. Pachtýř **je oprávněn** přenechat předmět pachtu nebo jeho část do užívání jinému subjektu za účelem podnikatelské činnosti, která souvisí s provozováním areálu nebo volnočasovými aktivitami ve Sportovním areálu Kuřim.
- 6.2. Pachtýř bere na vědomí, že není oprávněn předmět pachtu ani jeho část převést na jinou osobu.

Článek 7 Doba pachtu

- 7.1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou.

Článek 8 Skončení pachtu

- 8.1. Pacht sjednaný dle této smlouvy skončí následujícími způsoby:
- písemnou výpovědí této smlouvy
 - písemnou dohodou smluvních stran
- 8.2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí zaslanou druhé smluvní straně doporučenou poštou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí šest měsíců.

Článek 9 Všeobecná a závěrečná ustanovení

- 9.1. Otázky a skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 9.2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

- 9.3. Bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany není ani jedna z nich oprávněna postoupit jakákoliv práva nebo povinnosti z této smlouvy vzniklá na třetí osobu.
- 9.4. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
- 9.5. Tato smlouva je vyhotovena **ve čtyřech výtiscích** s platností originálu, z nichž jeden (1) obdrží Pachtýř a tři (3) Propachtovatel.
- 9.6. Zástupci smluvních stran prohlašují, že si smlouvu přečetli, souhlasí s ní a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 9.7. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
- 9.8. Oprávněný zástupce obce prohlašuje, že pronájem ve smlouvě uvedených nemovitostí byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, projednán a schválen na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem R/2021/0130 ze dne 31.03.2021.
- 9.9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

Přílohy:

- Příloha č. 1 - situační výkres jednotné a dešťové kanalizace
- Příloha č. 2 - situační výkres přívodu vody z vrtu pro úpravnu vody
- Příloha č. 3 - situační výkres rozvodů pro úpravnu vody v areálu WK
- Příloha č. 4 - koordinační výkres trafostanice a kabelových tras
- Příloha č. 5 - situační výkres dopravních stavebních objektů

Kolaudační souhlasy předmětu pachtu byly předány v digitální podobě.

V Kuřimi dne

Propachtovatel:

Pachtýř:

.....
Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

.....
Ing. Jan Sojka
jednatel