

SMLOUVA O PACHTU

uzavřená podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „ObčZ“)

Městská kulturní zařízení v Litoměřicích, příspěvková organizace

se sídlem: Na Valech 2028, 412 01 Litoměřice

IČO: 44557141

DIČ: CZ44557141

zastoupená: Bc. Michaela Mokrá, ředitelka příspěvkové organizace

jako „propachtovatel“

na straně jedné a

HUTÁR a.s.

se sídlem: Tovačovského 92/2, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČO: 18382339

DIČ: CZ18382339

jednající: Ing. arch. Dionýz Hutár

zapsaný v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze odd. B vložka 18728

jako „pachtýř“

na straně druhé

(společně dále jen „Smluvní strany“ nebo každý jednotlivě „Smluvní strana“)

uzavírají

po vzájemné dohodě tuto Smlouvu o pachtu

(dále jen „Smlouva“):

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je pacht nebytových prostor v objektu Hradu Litoměřice (dále jen „Hradu“) za účelem poskytování služeb souvisejících s provozem Hradní vinárny/vinotéky (dále jen „Vinárna“) včetně inventáře, uzavřený mezi Smluvními stranami a upravený v souladu s vůlí Smluvních stran a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

2. PŘEDMĚT PACHTU

- 2.1. Předmětem pachtu je Vinárna v přízemí budovy Hradu č.p. 265, nemovité kulturní památky (gotický hrad) stojící na pozemku parc. č. 66, v obci a k.ú. Litoměřice, a to tyto prostory včetně vybavení a zázemí:

I.NP: č.m.106 – vinárna (84,20 m²), č.m.107 – předsíň (9,30 m²), č.m.108 – úklid (2,30 m²), č.m.109 – WC ženy (9,40 m²), č.m.110 – WC muži (14,80 m²), č.m.111 – kancelář (6,10 m²), č.m.112 – kuchyň (12,80 m²), č.m.113 – umývárna nádobí (5,10 m²), č.m.114 – přípravná (14,40 m²), č.m.115 – suchý sklad (8,70 m²), č.m.116 – chladicí skříně (5,30 m²), č.m.117 – sklad nápojů (7,00 m²), č.m.118 – zásobovací chodba (9,90 m²), č.m.119 – zásobovací předsíň (13,30 m²), č.m.120 – sklad odpadků (1,70 m²).

Dále je předmětem pachtu část pozemku parc. č. 782/5 – zásobovací komunikace před severní částí Hradu v délce 12,50 m a šířce 4,10 m tj. 51,25 m², pro účel zřízení a provozování sezonní venkovní restaurační předzahrádky.

Součástí pachtu je inventář, který je tvořen nábytkem, osvětlením, chladicími boxy, vybavením kuchyně a dalšími movitými věcmi; seznam inventáře je uveden v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

- 2.2. Předmět pachtu bude užíván pachtýřem výlučně k provozování Vinárny, prodeji vín (v návaznosti na Expozici českého vinařství instalovanou na ochoze Hradu), poskytování gastronomických služeb s akcentem na regionální produkty a v případné spolupráci s pořadatelem kulturních a společenských akcí pořádaných v objektu Hradu, popřípadě v objektu kulturního domu.
- 2.3. Převzetí předmětu pachtu bude provedeno samostatným předávacím protokolem.

3. CENA PACHTU A SLUŽEB

- 3.1. V souladu s ustanovením čl. 4. odst. 4.2. této Smlouvy je pachtýř povinen platit pachtovné.
- 3.2. Pachtovné je stanoveno dohodou Smluvních stran jako pevná částka a činí:

12 000 Kč bez DPH za jeden měsíc

slovy: dvanáct tisíc korun českých

K částce bude připočtena DPH ve stanovené výši.

- 3.3. Pokud po dobu trvání pachtu dojde změnou právních předpisů ke změně DPH, bude tato změna v konečné ceně zohledněna. Propachtovatel je oprávněn nájemné zvýšit na základě této inflační doložky, a to vždy k 1.1. příslušného roku (index průměrné meziroční míry inflace je publikován ČSÚ).
- 3.4. Pachtovné je povinen pachtýř platit za každý kalendářní měsíc od počátku platnosti této Smlouvy bezhotovostní platbou – převodem na účet propachtovatele vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Litoměřice, číslo _____ vs čísla faktury, a to na základě daňového dokladu – faktury vystaveného po ukončení měsíce, se splatností 14 dnů. Za termín úhrady bude považován termín připsání platby zaslané z účtu pachtýře ve prospěch účtu propachtovatele.

- 3.5. V propachtovaných prostorách je pouze jedno odběrné místo a vyúčtování skutečně spotřebované el. energie bude provedeno 1x měsíčně, bezhotovostní platbou na účet propachtovatele vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Litoměřice, pod VS čísla faktury, a to na základě daňového dokladu. Ten bude propachtovatelem vystaven na základě pravidelného vyúčtování od dodavatele el. energie.
- 3.6. V případě skončení pachtovního vztahu provedou Smluvní strany vyúčtování nejpozději v den skončení tohoto pachtovního vztahu. Pachtovné nebo jiné finanční plnění je v tomto případě splatné nejpozději do třiceti dnů ode dne skončení pachtu, u služeb ode dne předložení vyúčtování.

4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1. 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.
- 4.2. Pachtýř je povinen hradit pachtovné dle uvedených ustanovení této Smlouvy. Pachtýř je povinen výlučně ke své tíži hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem prostor propachtovaných touto Smlouvou, jakož i náklady a cenu dodávek všech médií uskutečněných pro pachtýře.
- 4.3. Pachtýř se zavazuje, že bude mimo placené pachtovné hradit elektrickou energii, a to na základě skutečně změřené spotřeby.
- 4.4. Pachtýř se zavazuje dodržovat všechny platné předpisy a normy, zejména požární, hygienické, odpadové. Za tímto účelem je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy předmětu pachtu, včetně zajištění likvidace odpadu vzniklého jeho činností. Pachtýř je povinen dodržovat pokyny pro provoz, obsluhu a údržbu odlučovače tuků a škrobů. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou předmětu pachtu upravuje a specifikuje Příloha č.2 této Smlouvy a její ujednání je pro obě Smluvní strany závazné.
- 4.5. 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. Současně je povinen oznámit propachtovateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má propachtovatel provést a umožnit provedení těchto či dalších nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti propachtovateli vznikla.
- 4.6. Změna účelu užívání prostor pachtu je možná pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
- 4.7. Propachtovatel je oprávněn vstoupit do předmětu pachtu pouze 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. V době nepředvídatelných okolností (živelní pohroma apod.) a pro zajištění bezpečnosti osob a majetku nemusí propachtovatel toto ustanovení respektovat.
- 4.8. Pachtýř je oprávněn provádět v předmětu pachtu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele, popř. také stavebního úřadu. Rovněž úprava interiérů propachtovaných 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.

- 4.9. 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.
- 4.10. Pachtýř může uzavírat podpachtovní smlouvy jen po předchozím souhlasu propachtovatele. Pachtýř je povinen dbát na to, aby v případě uzavírání podpachtovních smluv, bude-li dán předchozí písemný souhlas propachtovatele, tyto nebyly v rozporu s touto Smlouvou.
- 4.11. Umístění reklamy je možné pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele a kladným stanoviskem dotčených orgánů.
- 4.12. Pachtýř nese odpovědnost za případné škody způsobené při jeho činnosti, vzniklé nedbalostí nebo úmyslně, bez ohledu na to, zda byly způsobeny zaměstnanci pachtýře při provozování činnosti nebo návštěvníky Vinárny a jejího příslušenství.

5. DALŠÍ USTANOVENÍ

- 5.1. Pachtýř je povinen označit provozovnu dle příslušných zákonných nařízení.
- 5.2. Pachtýř se zavazuje, že bude striktně dodržovat nařízení, která se týkají zákazu podávání alkoholických nápojů osobám mladším 18 let. V prostorách Vinárny není povoleno kouření.
- 5.3. Pachtýř se zavazuje, že bude striktně dodržovat nařízení, která se týkají individuálních zákazů a podmínek provozu gastronomického zařízení související s pandemickou situací probíhající na území ČR.
- 5.4. Pachtýř je povinen zabezpečit, aby jeho zaměstnanci nebo osoby s ním spolupracující nevstupovaly na akce pořádané propachtovatelem v objektu Hradu bez platné vstupenky nebo neumožnily vstup žádné další osobě.
- 5.5. Pachtýř se zavazuje provozovat veškeré aktivity v propachtovaných prostorách v maximální součinnosti s potřebami propachtovatele.
- 5.6. Propachtovatel neodpovídá za škody vzniklé na vnesených věcech a zboží pachtýře a není povinen v tomto smyslu uzavírat jiná pojištění.
- 5.7. S ohledem na velikost propachtovaných prostor je pachtýř povinen dodržovat klíčový a bezpečnostní systém propachtovatele, se kterým byl seznámen.
- 5.8. Pachtýř je oprávněn odepisovat náklady na opravy a údržbu prostor, které mají charakter technického zhodnocení ve svém účetnictví. Toto ujednání se považuje za smlouvu ve smyslu ust. § 28 odst.3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů
- 5.9. Pachtýř se zavazuje, že bez předchozího schválení propachtovatelem neprovede na zásobovací komunikaci – předzahrádce žádné úpravy. Dále se zavazuje, že umožní propachtovateli průjezd po této komunikaci z důvodu zásobování a rovněž se zavazuje, že na předzahrádce nepoužije reklamní předměty (např. slunečníky), které by nebyly odsouhlaseny propachtovatelem.

6. DOBA PACHTU

- 6.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou v trvání pěti let, tedy do 31.5.2026.
- 6.2. Dohodnou-li se na tom Smluvní strany, skončí pacht v den uvedený v dohodě o skončení pachtu. Tato dohoda musí mít písemnou formu.
- 6.3. Propachtovatel je oprávněn písemně vypovědět Smlouvu v těchto případech:

- pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu s touto Smlouvou;
 - pachtýř nehradí propachtovateli řádně a včas pachtovné nebo zálohy na dodávky elektrické energie, vodné a stočné;;
 - pachtýř poruší jakékoliv ustanovení této Smlouvy a právních předpisů.
- 6.4. Pachtýř je oprávněn písemně vypovědět Smlouvu v těchto případech:
- pachtýř ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor propachtoval;
 - propachtovaný prostor se stane bez zavinění pachtýře nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
 - propachtovatel poruší své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a z právních předpisů.
- 6.5. Výpovědní lhůta činí v případech uvedených v odstavcích 6.3. a 6.4. tohoto článku 2 měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
- 6.6. Propachtuje-li pachtýř propachtovanou věc jinému, přenechá-li ji jinému k užívání nebo změní-li hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.
- 6.7. Kterákoliv ze Smluvních stran může vyzvat nejméně šest měsíců před uplynutím ujednané doby pachtu druhou Smluvní stranu, aby sdělila, zda hodlá v pachtu pokračovat s tím, že vysloví-li druhá Smluvní strana do tří měsíců od doručení výzvy svůj souhlas, prodlouží se pacht o dobu, na kterou byl původně ujednán.
- 6.8. 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.
- 6.9. Předání předmětu pachtu zpět propachtovateli bude provedeno předávacím protokolem.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Právní vztahy touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními ObčZ, pokud si touto Smlouvou Smluvní strany vzájemná práva a povinnosti výslovně neupravily jinak.
- 7.2. Propachtovatel je oprávněn disponovat s prostory včetně inventáře, uvedenými v této Smlouvě na základě smlouvy o výpůjčce a souhlasu uděleném vlastníkem, Městem Litoměřice.
- 7.3. Veškeré změny nebo doplňky této Smlouvy je možno provést pouze formou písemných dodatků podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 7.4. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této Smlouvy jiným, účinným, které svým obsahem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
- 7.5. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo podle této Smlouvy nebude zapsáno do veřejného seznamu (katastr nemovitostí).
- 7.6. Propachtovatel, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „Zákon o registru smluv“), touto doložkou potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto právního jednání

splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto Smlouvu zveřejní v informačním systému registru smluv (dále jen „ISRS“).

- 7.7. Smluvní strany jsou si vědomy, že Propachtovatel je povinným subjektem podle Zákona o registru smluv, a tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této Smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se neuveřejňují.
- 7.8. Smluvní strany podpisem této Smlouvy potvrzují, že ve smyslu § 1770 ObčZ mezi sebou před uzavřením této Smlouvy ujednaly dohodu, podle které je tato Smlouva platně uzavřena dnem podpisu poslední ze Smluvních stran.
- 7.9. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy v ISRS.
- 7.10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:
- příloha č. 1 – Seznam inventáře – viz čl. 2.1 poslední odstavec
 - příloha č. 2 – Drobné opravy a běžná údržba
- 7.11. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Propachtovatel

Pachtýř

V Litoměřicích dne

V Litoměřicích dne

.....
Bc. Michaela Mokrá
ředitelka
Městských kulturních zařízení v Litoměřicích,
příspěvková organizace

.....
Ing. Daniel Hutár
Pivovar Litoměřice s.r.o.

SEZNAM INVENTÁŘE

Označení majetku	Umístění majetku	Úsek	Účetní kontace	Název majetku	Met odp	Datum pořízení	Datum vyřazení	Cena vstupní
00002059	H-112	110	022-100	Komplektmat LAINOX SVE 071	Li	09/09/2019	///	218006,00
00002058	H-115	110	022-100	Balíčka vakuová	Li	09/09/2019	///	56868,00
12-071	000-000	110	H-106	myčka síla Sflanos 030FO PS	z CCR	12/04/2017	///	30052,70
3600280566	028-000	110	H-106	Skříň chladicí podpultová	rada	09/09/2019	///	15120,00
09/2020	028-000	110	H-112	elektrický sporák Asber ERE 800	2020153	28/07/2020	///	16990,00
3600280541	028-000	110	H-114	Robot SP100 univerzální	rada	09/09/2019	///	33956,00
3600280548	028-000	110	H-112	Stroj 2500 euro nářezový	rada	09/09/2019	///	33952,00
00002062	H-112	110	022-100	Myčka průchozí	Li	09/09/2019	///	101773,00
00002064	H-106	110	022-100	Vinotéka/lednice, police/	Li	09/09/2019	///	58454,00
00002055	H-106	110	022-100	Soubor chladících zařízení	Li	09/09/2019	///	101520,00
3600280423	028-000	110	H-106	Lavice 2m	rada	09/09/2019	///	11520,00
3600280424	028-000	110	H-106	Lavice 2m	rada	09/09/2019	///	11520,00
3600280425	028-000	110	H-106	Lavice 2m	rada	09/09/2019	///	11520,00
3600280426	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280427	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280428	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280429	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280430	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280431	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280432	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280433	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280434	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280435	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280436	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280437	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280438	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280439	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280440	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280441	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280442	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280443	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280444	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280445	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280446	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280447	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280448	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280449	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280450	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280451	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280452	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280453	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280454	028-000	110	H-106	Židle /polstrovaný sedák/	rada	09/09/2019	///	8136,00
3600280455	028-000	110	H-106	Stůl /120x60/	rada	09/09/2019	///	14630,00
3600280456	028-000	110	H-106	Stůl /120x60/	rada	09/09/2019	///	14630,00
3600280457	028-000	110	H-106	Stůl /120x60/	rada	09/09/2019	///	14630,00
3600280458	028-000	110	H-106	Stůl /120x60/	rada	09/09/2019	///	14630,00
3600280459	028-000	110	H-106	Stůl /120x60/	rada	09/09/2019	///	14630,00
3600280460	028-000	110	H-106	Stůl /120x60/	rada	09/09/2019	///	14631,00
3600280461	028-000	110	H-106	Stůl /120x60/	rada	09/09/2019	///	14631,00
3600280462	028-000	110	H-106	Přiborník /absac/	rada	09/09/2019	///	33408,00
3600280463	028-000	110	H-106	Židle barová	rada	09/09/2019	///	8712,00
3600280464	028-000	110	H-106	Židle barová	rada	09/09/2019	///	8712,00
3600280465	028-000	110	H-106	Židle barová	rada	09/09/2019	///	8712,00
3600280466	028-000	110	H-106	Židle barová	rada	09/09/2019	///	8712,00
3600280467	028-000	110	H-106	Židle barová	rada	09/09/2019	///	8712,00
3600280555	028-000	110	H-106	Vinotéka JC 338G	rada	09/09/2019	///	27108,00
08/2020	028-000	110	H-112	změkčovač vody MS 1500	2020153	28/07/2020	///	9000,00
3600280536	028-000	110	H-112	Nástavec stolový otevřený	rada	09/09/2019	///	8486,00
3600280538	028-000	110	H-113	Stůl vykládací nerezový	rada	09/09/2019	///	13005,00
3600280540	028-000	110	H-114	Stůl pracovní se zásuvkami a regálem	rada	09/09/2019	///	22331,00
3600280542	028-000	110	H-114	Skříňka nerezová na stěnu	rada	09/09/2019	///	11204,00
3600280543	028-000	110	H-114	Regál sřadový čtyřpolcový	rada	09/09/2019	///	11299,00
3600280544	028-000	110	H-115	Regál čtyřpolcový roštový	rada	09/09/2019	///	16716,00
3600280546	028-000	110	H-112	Stůl pracovní jednoduchý	rada	09/09/2019	///	3795,00
3600280549	028-000	110	H-113	Stůl třídící příjmový nerezový	rada	09/09/2019	///	7865,00
3600280551	028-000	110	H-112	Stůl pracovní jednoduchý	rada	09/09/2019	///	6281,00
3600280552	028-000	110	H-114	Skříňka nerezová na stěnu	rada	09/09/2019	///	11205,00
3600280553	028-000	110	H-113	Stůl třídící příjmový nerezový	rada	09/09/2019	///	3841,00
3600280554	028-000	110	H-113	Nádoba nerezová na odpadky	rada	09/09/2019	///	3725,00
3600280558	028-000	110	H-114	Masomýlněk přípojný SPAR	rada	09/09/2019	///	7600,00
3600280560	028-000	110	H-112	Infra lampa	rada	09/09/2019	///	8268,00

DROBNÉ OPRAVY A BĚŽNÁ ÚDRŽBA

1) Drobné opravy a v předmětu pachtu, které hradí pachtýř

Za drobné opravy se považují tyto opravy a výměny:

- výměna el. zdrojů světla v osvětlovacích tělesech (zářivky, žárovky);
- výměna a oprava sifonů a lapačů tuku;
- oprava vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par a digestoří včetně výměny filtrů;
- oprava mísících baterií, dřezů v kuchyni a vinárně.

Pokud pachtýř tyto opravy, či údržbu neprovede, je propachtovatel oprávněn je provést a pachtýři přefakturovat na základě skutečných nákladů.

Opravy, které nejsou výslovně uvedeny výše, jsou za drobné považovány, pokud náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 2500,- Kč bez DPH. Do této částky se nezapočítávají náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, i když jsou uvedeny na faktuře.

2) Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu pachtu, které hradí pachtýř

Za náklady spojené s běžnou údržbou se považují především:

- malování včetně omítek;
- běžný úklid podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn a skleněných ploch a pravidelná sanitace provozovny.