

Sml. 304/2021

Pachtovní smlouva

uzavřená dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (nále jen NOZ), (dále jen „smlouva“) mezi těmito smluvními stranami:

1. Město Holešov

se sídlem Masarykova č. p. 628, 769 17 Holešov
zastoupeno Mgr. Rudolfem Seifertem, starostou
IČO: 00287172
DIČ: CZ00287172
(dále též „propachtovatel“)

a

2. Tepelné hospodářství Holešov, spol. s.r.o.

se sídlem Nám. Sv. Anny 1275, 76901 Holešov
zastoupená Zdeňkem Chudárkem, jednatelem společnosti
IČO: 253 09 161
DIČ: CZ 253 09 161
(dále též „pachtýř“)

Čl. I

Předmět smlouvy

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto budov a pozemků:

část obce	pozemek parc. číslo (jehož součástí je stavba) případně další pozemky související s budovou	č. popisné	ulice
Holešov	29, 30, 31, 32 (masné krámy)	bez čp/če	Nám. Dr. E. Beneše

Masné krámy – stavby bez pč. na pozemku p. č. 29, jehož součástí je budova bez čp. (krámk č. 1 o velikosti 15,1 m²), pozemku p. č. 30, jehož součástí je budova bez čp. (krámk č. 2 o velikosti 14 m²), pozemku p. č. 31, jehož součástí je budova bez čp. (krámk č. 3 o velikosti 13,42 m²), pozemku p. č. 32, jehož součástí je budova bez čp. (krámk č. 4 a zázemí, o výměře 4,96 m² + 1,63 m² a WC),

vše v k. ú. Holešov.

Čl. II

Předmět pachtu

- Propachtovatel přenechává pachtýři všechny budovy uvedené v článku I této smlouvy (dále jen „předmět pachtu“), aby je užíval a bral z nich užitky. Pachtýř předmět pachtu za tímto účelem přijímá a zavazuje se propachtovateli platit pachtovné dle článku III. této smlouvy.
- Pachtýř bude předmět pachtu užívat tím způsobem, že jednotlivé krámkky v těchto budovách bude přenechávat do užívání fyzickým i právnickým osobám a brát z nich užitky.
- Pachtýř přebírá předmět pachtu se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a právními povinnostmi, zejména se všemi povinnostmi vyplývajícími z nájemních smluv, které s uživateli nebytových prostor v předmětu pachtu uzavřel propachtovatel.
- Předmět pachtu je propachtován spolu s vybavením a zařízením, které je uvedeno v evidenčních listech.

Čl. III

Pachtovné

1. Pachtovné se mezi smluvními stranami sjednává ve výši 34.016 Kč ročně + DPH. Pachtovné je pachtýř povinen platit na účet propachtovatele na základě faktury vystavené propachtovatelem.
2. V případě, že si smluvní strany poskytnou další služby, které nejsou obsahem této smlouvy nebo sjednaný rozsah přesahují, vyúčtují si je vzájemně samostatným daňovým dokladem.

Čl. IV

Užitky z předmětu pachtu

1. Pachtýř od nájemníků nebytových prostor inkasuje nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním (dále jen „nájemné“) a toto nájemné je jeho příjmem.
2. Pachtýř je povinen provádět všechny činnosti související s případným vymáháním nedoplatků na nájemném a na úhradách spojených s užíváním nebytových prostor.

Čl. V

Plná moc

1. Propachtovatel pověřuje pachtýře správou předmětu pachtu. Správa v rozsahu neupraveném touto smlouvou probíhá v souladu s ustanoveními § 1400 a násl. občanského zákoníku. Správa předmětu pachtu probíhá v režimu prosté správy dle §1405 a násl. občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že za správu předmětu pachtu pachtýři nenáleží odměna.
2. Propachtovatel tímto pověřuje pachtýře, aby v záležitostech týkajících se správy a užívání těchto budov za něj jednal se všemi fyzickými i právními osobami a orgány veřejné správy, zejména s dodavateli energií, medií a služeb, s revizními, kontrolními a jinými orgány vydávajícími souhlasy a povolení (např. stavební úřad, vodoprávní úřad, apod.), aby v této věci pachtýř podával žádosti, návrhy, stížnosti a opravné prostředky, zúčastňoval se jednání, uzavíral smlouvy, tyto smlouvy vypovídal a odstupoval od nich, aby jednal se všemi fyzickými i právními osobami, se kterými propachtovatel před účinností této smlouvy uzavřel smlouvu o prostor sloužících k podnikání uvedených v článku I této smlouvy, aby s nimi sjednával a uzavíral dodatky k těmto smlouvám, inkasoval od nich nájemné, úhrady za plnění spojená s užíváním prostor sloužících k podnikání, úroky z prodlení a další sankce za jejich neplnění, aby tyto smlouvy vypovídal a uzavíral dohody o jejich ukončení, aby v těchto věcech podával žaloby a činil u soudů a soudních exekutorů další úkony vedoucí k vymožení dluhů a vyklizení prostor sloužících k podnikání a aby k těmto úkonům uděloval zmocnění jiným fyzickým či právními osobám.
3. K prokazování právního titulu k předmětu pachtu může být pachtýři vedle této smlouvy propachtovatelem udělena plná moc zvlášť.
4. Pachtýř výše uvedená pověření přijímá a zavazuje se je vykonávat s péčí řádného hospodáře.

Čl. VI

Opravy a technické zhodnocení předmětu pachtu

1. Technické zhodnocení předmětu pachtu odepisuje pachtýř.
2. Opravy, stavební úpravy a investice provádí pachtýř svým nákladem, průběžně dle plánu oprav, schváleného propachtovatelem. Tento plán pachtýř vždy pro následující rok předloží každoročně propachtovateli do konce října běžného roku.

3. Stavební úpravy a investice do předmětu pachtu, které zásadně mění jeho dispozici, může pachtýř provádět pouze po předchozím souhlasu propachtovatele.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že pachtýř nebude po skončení pachtu požadovat po propachtovateli protihodnotu toho, o co se provedenými stavebními úpravami a investicemi zvýšila hodnota předmětu pachtu.

Čl. VII

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je povinen užívat a požívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře.
2. Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a požíváním předmětu pachtu.
3. Za pojištění předmětu pachtu odpovídá propachtovatel.
4. Pachtýř je povinen zajistit v předmětu pachtu jednotlivým uživatelům plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním nebytových prostor.
5. Pachtýř je povinen zajistit prostřednictvím své činnosti a dodavatelů plnění spojená s užíváním předmětu pachtu, zejména dodávku el. energie, dodávku plynu, ústřední vytápění, dodávku teplé vody, dodávku vody z vodovodů a vodáren, odvádění odpadních vod kanalizacemi.
6. O uzavření nájemních smluv a o výši sazeb nájemného k nim rozhoduje pachtýř. Úpravy sazeb nájemného nastavuje pachtýř tak, aby odpovídaly stavu v místě a čase obvyklému.
7. Pachtýř má povinnost vést přehled o pronájmu nebytových prostor v nemovitostech uvedených v čl. I této smlouvy, který obsahuje zejména tyto informace: seznam nebytových prostor, komu jsou tyto pronajímány a částky, za které jsou nebytové prostory pronajímány. Aktualizovaný přehled pachtýř předloží každoročně propachtovateli do konce října běžného roku.
8. Pro úhradu nákladů na provoz vodních fontán, pítka a zásuvek, umístěných na p. č. 45/5 a 45/6, které jsou napojeny na stavby uvedené v čl. I této smlouvy pod souhrnným názvem Masné krámy a pro úhradu spotřeby el. energie u provozovaných venkovních stánků platí:
 - a. Pachtýř vyfakturuje jedenkrát ročně propachtovateli spotřebu vody a el. energie a propachtovatel se zavazuje fakturu uhradit bezhotovostním převodem na účet pachtýře, vedený u KB, a.s., č. ú. 43-6170750207/0100.
 - b. Fakturace za provoz vodních fontán a pítka bude stanovena na základě spotřeby vody dle odpočtového vodoměru č. 67269875 a spotřeby el. energie dle odpočtového elektroměru č. 71005548 a částek fakturovaných dodavatelí vody a el. energie.
 - c. Fakturace za spotřebu el. energie související s provozem venkovních stánků bude stanovena na základě odpočtového elektroměru č. 71005547 a částkou fakturovanou dodavatelem el. energie.

Čl. VIII

Platnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Pachtovní vztah skončí:
 - a. písemnou dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem,
 - b. písemnou výpovědí. Výpovědní doba činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Každá smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit jen v případech a za podmínek, které stanoví zákon.

4. Smluvní strany se dohodly, že odstoupení od této smlouvy musí být písemné, musí v něm být uveden důvod odstoupení a skutečnosti, které tento důvod naplňují, a to tak, aby je nebylo možno zaměnit s jinými. Musí být doručeno druhé smluvní straně.
5. Po ukončení pachtovního vztahu je pachtýř povinen předmět pachtu vrátit propachtovateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím ke změnám dohodnutým s propachtovatelem a k obvyklému opotřebení. Při předání a převzetí provedou smluvní strany prohlídku, o které bude sepsán zápis o předání (vrácení) a převzetí předmětu pachtu.

Čl. XI

Závěrečná ustanovení

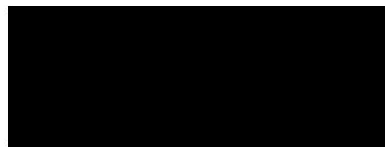
1. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
2. Veškeré změny k této smlouvě musí být pod sankcí neplatnosti učiněny pouze formou písemných, v souvislé číselné řadě označených dodatků, podepsaných zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
4. Účastníci prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv, a o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv propachtovatel.
6. Tato smlouva byla schválena Radou města Holešova na zasedání konaném dne 12.07.2021 usnesením č. 278/16/RM/2021.

V Holešově dne 26.8.2021

V Holešově dne



Mgr. Rudolf Seifert
starosta města



Zdeněk Chudarek
jednatel společnosti

Tepelné hospodářství
Holešov, spol. s r.o.
nám. Sv. Anny 1275
769 01 Holešov
IČ 25309161 DIČ CZ25309161