

## SMLOUVA O PACTU

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] ředitelem  
Bankovní spojení: [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] jednatelem  
[redacted]  
Bankovní spojení: [redacted]

/dále jen „pachtýř“/

### 2. PROHLÁŠENÍ

- 2.1. Propachtovatel prohlašuje, že má právo hospodaření k pozemku p.č.st. 566/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 3748 – objekt občanské vybavenosti, zapsaném na listu vlastnictví č. 17288, pro katastrální území a obec Hodonín, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín.
- 2.2. Smluvní strany dne 24. 7. 2020 společně uzavřely Smlouvu o pachtu, jejímž předmět je přenechání propachtovatelem mimo jiné nebytových prostor a movitých věcí k dočasnému úplatnému užívání a používání ze strany pachtýře (dále také jako „**Původní smlouva**“).

### 3. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1. 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.
- 3.2. Předmětem pachtu se rozumí:
  - 3.2.1. **Nebytové prostory**, jejichž bližší specifikace je uvedena v příloze č. 1A-D této smlouvy



**nacházející se v budově č.p. 3748** – objekt občanské vybavenosti, jež je součástí pozemku st. p. č. 566/2, 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 (dále také jako „**Nebytové prostory**“);

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

3.2.3. **a rovněž část pozemku** st. p. č. 566/2 o výměře 108 m<sup>2</sup>, jehož celková výměra činí 1187 m<sup>2</sup>, 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“).

3.3. Smluvní strany Původní smlouvu uzavřením této smlouvy ruší a v plném rozsahu nahrazují ustanoveními dle této smlouvy. V souvislosti se skutečností uvedenou v předchozí větě se smluvní strany dále dohodly na vypořádání vybraných vzájemných práv a povinností vyplývajících z Původní smlouvy, a to následujícím způsobem:

3.3.1. Vzhledem ke zúžení rozsahu předmětu pachtu je pachtýř povinen část Nebytových prostor nacházejících se v 2. NP budovy č.p. 3748 (dále také jako „**Diskotéka**“) protokolárně předat Propachtovateli, a to nejpozději do 15 dnů od uzavření této smlouvy, přičemž o této skutečnosti smluvní strany sepiší písemný předávací protokol.

3.3.2. S ohledem na to, že Pachtýř prostory Diskotéky od měsíce června 2021 neužívá, Propachtovatel mu tímto odpouští část již uhrazeného pachtovného na základě Původní smlouvy za období od června 2021 do října 2021, tedy pachtovné v celkové výši **202 200 Kč + 21% DPH**, tj. 244622 Kč (slovy:dvěstěčtyřicetčtyřitisícšestsetdvacet dva korun českých). Na již uhrazenou část částky dle předchozí věty propachtovatel vystaví a zašle pachtýři dobropis, přičemž tato bude pachtýři uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet pachtýře uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 31. 12. 2021

3.3.3. Pachtýř prodává, a převádí na propachtovatele vlastnické právo k věcem nacházející se v nebytových prostorech v 2.NP budovy č.p. 3748, resp. ve společných částech této budovy (dále také jako „**Předmět koupě**“), a propachtovatel tyto věci kupuje, přijímá do svého vlastnictví a zavazuje se pachtýři uhradit dohodnutou kupní cenu.

Seznam a specifikace věci, které do svého vlastnictví nabývá Propachtovatel dle tohoto čl. 3.3.3 tvoří přílohu č. 5.- Předmět koupě. O předání a převzetí Předmětu koupě se smluvní strany zavazují sepsat předávací protokol, ve kterém uvedou stav a případné vady předmětných věcí. Pachtýř je povinen propachtovateli společně s Předmětem koupě současně předat veškerou dokumentaci, zejm. manuály, návody, záruční listy vztahující se k věcem tvořícím Předmět smlouvy

Kupní cena za prodej Předmětu koupě byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši



**1.197.500,- Kč + DPH** (slovy: jeden milion devadesát sedm tisíc pět set korun českých). Kupní cenu dle předchozí věty propachtovatel uhradí pachtýři bezhotovostním převodem na bankovní účet pachtýře uvedený v záhlaví této smlouvy na základě daňového dokladu vystaveného pachtýřem a doručeným propachtovateli, a to nejpozději do 31. 12. 2021.

- 3.3.4. Propachtovatel zajistí na vlastní náklady a nebezpečí instalaci podružných měřidel příslušných energií a služeb, jež jsou spojeny s užíváním ucelených souborů (nebytových) prostor nacházejících se v budově č.p. 3748, včetně Nebytových prostor, a to do 6 měsíců od uzavření této smlouvy. Do doby, než budou nainstalovány podružná měřidla bude Pachtýř hradit náklady na energie poměrově dle užívané plochy.

#### 4. PODMÍNKY PLNĚNÍ SMLOUVY

- 4.1. Předmět pachtu bude pachtýřem užíván výlučně za účelem provozu **restaurace nebo kavárny**. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pachtýř není oprávněn v předmětu pachtu, resp. Nebytových prostorech provozovat **hudební, taneční, herní kluby a podobné společenské kluby (akce), vč, diskotéky, herny a kasina**.
- 4.2. Pachtýř tímto prohlašuje, že předmětem jeho podnikatelské činnosti je **hostinská činnost**.
- 4.3. Předmět pachtu pachtýř v době uzavření této smlouvy užívá a stav předmětu pachtu při předání je zaznamenán v předávacím protokolu ze dne 24. 7. 2020.
- 4.4. 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.
- 4.5. 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.
- 4.6. 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 a jejího příslušenství či jinými osobami.
- 4.7. 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.



- 4.8. 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.
- 4.9. 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.
- 4.10. 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.**
- 4.11. 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.
- 4.12. Pachtýř provádí revize elektroinstalace včetně elektrických spotřebičů, pohyblivých přívodů rozboček a prodloužení.
- 4.13. 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.
- 4.14. Pachtýř provádí revizi klimatizace v termínech dle platných právních předpisů.
- 4.15. Pachtýř provádí revizi vzduchotechniky v termínech dle platných právních předpisů.
- 4.16. Pachtýř provádí revizi i všechny další výše neuvedené potřebné revize v termínech dle platných právních předpisů (zejm. revizi hydrantů, hasících přístrojů, apod.).
- 4.17. Kopie revizních zpráv a zkoušek, které je pachtýř povinen dle smlouvy zajišťovat, doloží propachtovateli do 14 dní od obdržení jednotlivých zpráv.
- 4.18. 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.
- 4.19. 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.



## 5. OPRAVY, ÚDRŽBA A ÚPRAVY PŘEDMĚTU PACHTU

- 5.1. 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 povinnosti vznikla.
- 5.2. 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,
- 5.3. 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.
- 5.4. Součástí 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.
- 5.5. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že pachtýř bude zajišťovat likvidaci odpadu vzniklého jeho činností či činností návštěvníků předmětu pachtu (zejména sběr nedopalků a odvoz odpadků atd.).
- 5.6. 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.
- 5.7. 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 havarijní stav nebo vznik či hrozba vzniku větší škody. O této skutečnosti musí propachtovatel pachtýře bez zbytečného odkladu uvědomit.

### *Stavební a jiné úpravy prováděné pachtýřem*

- 5.8. 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.

- 5.9. 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.
- 5.10. Umístění reklamy na objektu je možné pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele a dotčených místních a státních orgánů.
- 5.11. 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***

- 5.12. 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.
- 5.13. 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.
- 5.14. 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 prodlení pachtýře s předáním či převzetím předmětu pachtu se nezapočítá do doby, po kterou bylo pachtýři znemožněno řádně užívat předmět pachtu.
- 5.15. Pachtýř je povinen provádění stavebních úprav budovy, v níž se nachází Nebytové prostory, umožnit; jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

## **6. POJIŠTĚNÍ**

- 6.1. Pachtýř je povinen mít po celou dobu trvání této smlouvy uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvu/y, jejímž/jejichž předmětem je pojištění:
  - 6.1.1. Veškerého majetku pachtýře umístěného v předmětu pachtu,



6.1.2. 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.

## 7. PACHTOVNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 7.1. Pachtovné za Nebytové prostory dle této smlouvy, je sjednáno dohodou ve výši **17 000 Kč/měsíc** + 21% DPH, tj. 20 570 Kč/měsíc (slovy: dvacetisícpětsetsermdesát korun českých).
- 7.2. Nájemné za pronajaté Movité věci dle této smlouvy, je sjednáno dohodou ve výši **3 181 Kč/měsíc** + 21% DPH, tj. 3 848 Kč/měsíc (slovy: třítisíceosmsetčtyřicetdevět i korun českých).
- 7.3. 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).
- 7.4. 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.
- 7.5. Smluvní strany prohlašují, že pachtýř složil před uzavřením této smlouvy 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.
- 7.6. 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.



- 7.7. Spolu s pachtem Movitých věcí a Předzahrádky nejsou propachtovatelem poskytovány žádné služby.
- 7.8. 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.
- 7.9. 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.
- 7.10. 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.
- 7.11. V případě skončení pachtu bude provedeno vyúčtování záloh na úplatu za dodávku pitné vody do třiceti dnů od skončení pachtu.
- 7.12. 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.
- 7.13. 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. XXXXXXXXXX

## 8. DOBA TRVÁNÍ PACTU

- 8.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností **od 1.11.2021 do 31.10.2024**

## 9. UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1. 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 doručenu třetí den ode dne odeslání výpovědi.
- 9.2. 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.
- 9.3. 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.

- 9.4. 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.
- 9.5. 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 věci 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.

## **10. SANKCE**

- 10.1. Pachtýř zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s úhradou jakékoliv dlužné částky.
- 10.2. Pachtýř zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s řádně vyklizeným a včasným předáním předmětu pachtu.
- 10.3. Pachtýř zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč v případě jakéhokoliv dalšího porušení povinností, a to za každý jednotlivý případ.
- 10.4. Smluvní strany si sjednávají splatnost smluvních pokut na 14 kalendářních dnů ode dne doručení jejich vyúčtování.
- 10.5. Zaplacením jakékoli smluvní pokuty dle této smlouvy, není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody.

## **11. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

- 11.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 11.2. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
- 11.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží 2 vyhotovení smlouvy.
- 11.4. 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)
- 5) Vybavení diskoteky (seznam a specifikace movitých věcí, které nabývá propachtovatel)

**Schválení smlouvy zřizovatelem:**

Rozhodnuto orgánem Města: Rada Města Hodonín

Datum a číslo usnesení: 

V Hodoníně dne 1. 11. 2021

V Hodoníně dne 1. 11. 2021

**Za propachtovatele:**



ředitel

**Za pachtýře:**



jednatel

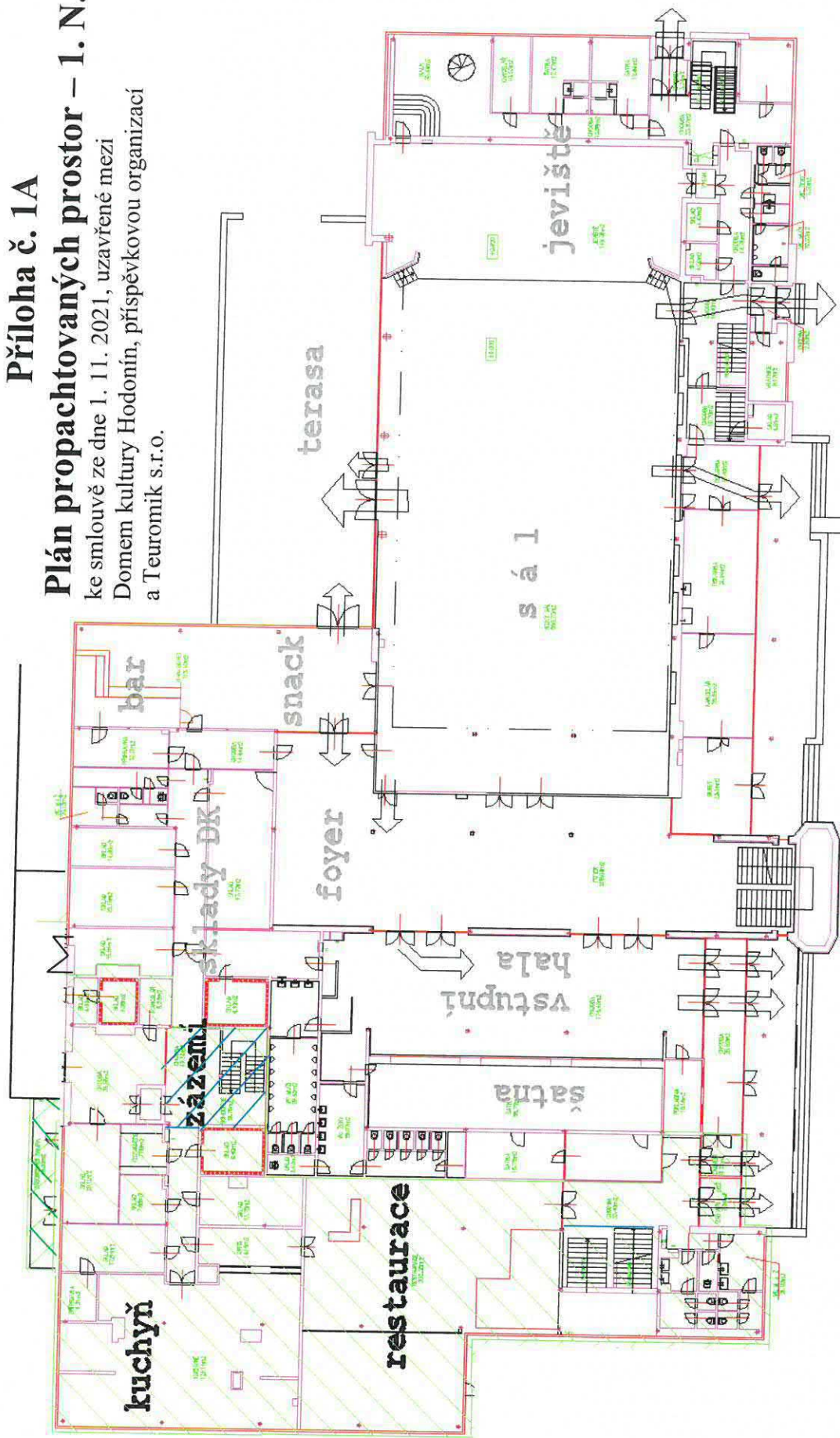




# Příloha č. 1A

## Plán propachtovaných prostor – 1. N.P.

ke smlouvě ze dne 1. 11. 2021, uzavřené mezi  
Domem kultury Hodonín, příspěvkovou organizací  
a Teuromik s.r.o.



Plocha v I. N.P.: 590 m<sup>2</sup>

- propachtované prostory

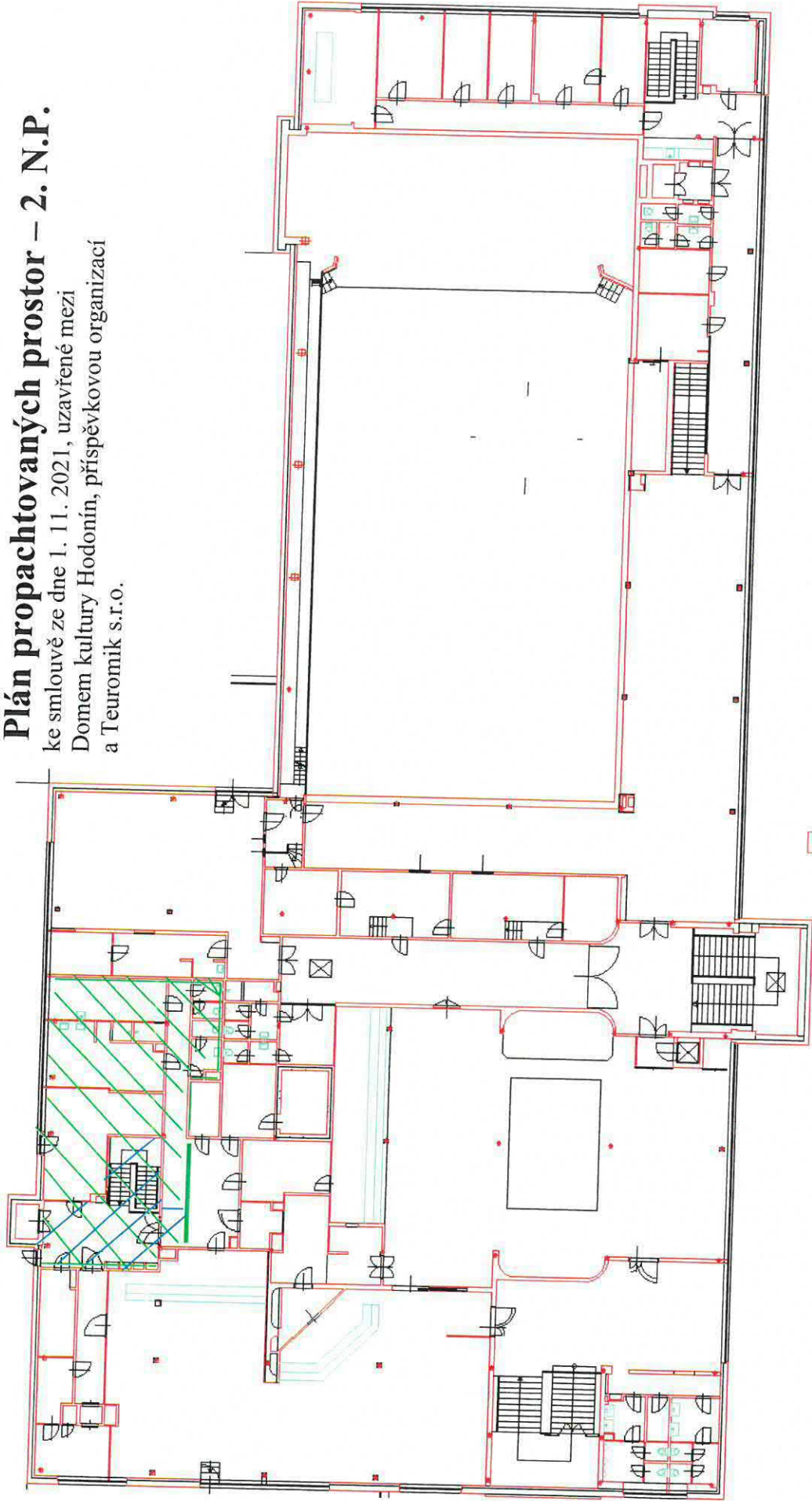
- společné prostory



# Příloha č. 1B

## Plán propachtovaných prostor – 2. N.P.

ke smlouvě ze dne 1. 11. 2021, uzavřené mezi  
Domem kultury Hodonín, příspěvkovou organizací  
a Teuromik s.r.o.



Plocha v II. N.P.: 102 m<sup>2</sup>



- propachtované prostory



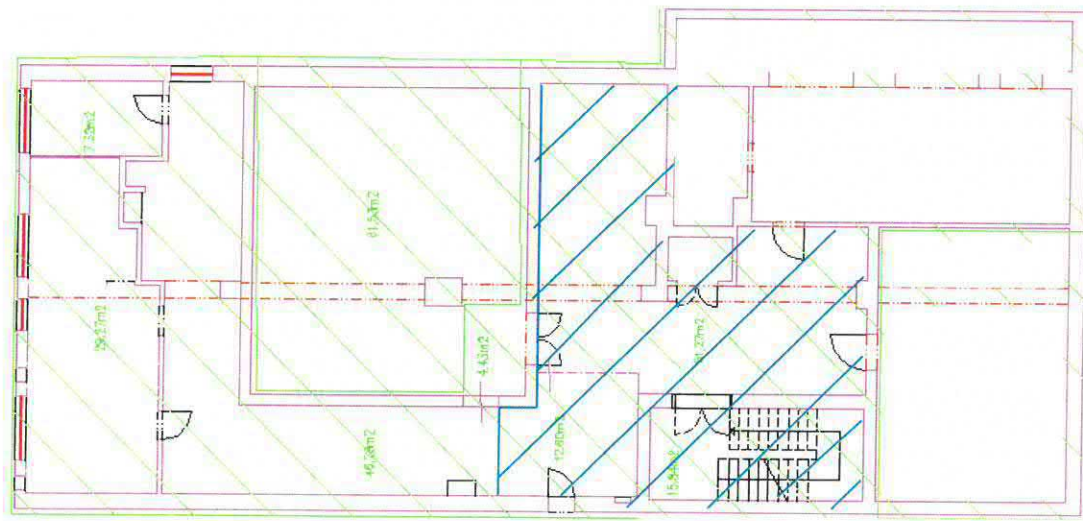
- společné prostory



## Příloha č. 1C

### Plán propachtovaných prostor - Suterén

ke smlouvě ze dne 1. 11. 2021 uzavřené mezi  
Domem kultury Hodonín, příspěvkovou organizací  
a Teuromik s.r.o.



- propachtované prostory



- společné prostory

Plocha v I. P.P.: 205 m<sup>2</sup>



## Příloha č. 1D

### Plocha propachtovaných prostor v restauraci u KD Hodonín

ke smlouvě ze dne 1. 11. 2021, uzavřené mezi

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

| <b><u>I. P. P. SUTERÉN - Restaurace</u></b> |                  | m <sup>2</sup> | 50% jsou společné prostory |
|---|------------------|----------------|----------------------------|
| 0.01  | schodiště        | 7,92           | tj. 50%                    |
| 0.02a                                       | chodba           | 38,14          | tj. 50%                    |
| 0.02b                                       | výměník. stanice | 4,175          | tj. 50%                    |
| 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            |                | DK                         |
| 0.07  | stroj. chlazení  |                | DK                         |
| 0.08  | stroj. výtahu    |                | DK                         |
| 0.09  | výtah            | 1,08           | tj. 50%                    |

**205,16 m<sup>2</sup>**

| <b><u>I. N. P. PŘÍZEMÍ Restaurace</u></b> |                  | m <sup>2</sup> | 50% jsou společné prostory |
|---|------------------|----------------|----------------------------|
| I.30                                      | šatna            |                | DK                         |
| I.48                                      | dílna            | 5,28           |                            |
| I.49                                      | sklad nápojů     | 7,05           |                            |
| I.50                                      | sklad nápojů     | 4,00           |                            |
| I.51                                      | sklad nápojů     | 18,50          |                            |
| I.51a                                     | chodba schod.    | 34,59          | tj. 50%                    |
| I.52                                      | sklad            | 8,97           |                            |
| I.53                                      | sklad            | 9,86           |                            |
| I.54                                      | el. rozvodna     | 7,83           |                            |
| I.55                                      | chodba           | 17,85          |                            |
| I.56                                      | sklad            | 12,52          |                            |
| I.57                                      | přípravná        | 10,89          |                            |
| I.58                                      | sklad            | 8,95           |                            |
| I.59                                      | přípravná        | 10,87          |                            |
| I.60                                      | kuchyň           | 94,56          |                            |
| I.61                                      | umýv. nádobí     | 8,79           |                            |
| I.62                                      | office           | 13,63          |                            |
| I.63                                      | sklad            | 17,75          |                            |
| I.64                                      | sklad            | 9,12           |                            |
| I.65a                                     | restaurace       | 141,55         |                            |
| I.65b                                     | restaurace       | 57,30          |                            |
| I.66                                      | chodba           | 33,78          |                            |
| I.67                                      | chodba           | 13,30          |                            |
| I.68                                      | WC muži          | 11,06          |                            |
| I.69                                      | WC ženy + úklid. | 16,93          |                            |
| I.70                                      | šatna            | 11,80          |                            |
| I.71                                      | úklid            | 3,60           |                            |
| I.72                                      | terasa           |                | 98,6                       |
|   | zásobovací rampa |                | 16,5                       |

**590,33 m<sup>2</sup>**



**II. N. P. PATRO Restaurace**

|                     | m <sup>2</sup> | 50% jsou společné prostory |
|---------------------|----------------|----------------------------|
| II.37 WC Ž+M        | 7,61           |                            |
| II.38 chodba        | 17,15          | tj. 50%                    |
| II.39 šatna muži    | 16,00          |                            |
| II.40 šatna ženy    | 19,90          |                            |
| II.41 kancelář      | 26,00          |                            |
| II.42 chodba schod. | 15,44          | tj. 50%                    |

**102,10 m<sup>2</sup>**

115,1

**CELKEM****897,58 m<sup>2</sup>**Celkem po zaokrouhlení na metry **897 m<sup>2</sup>**Celkem včetně vnějších prostor 1 012,68 m<sup>2</sup>Celkem po zaokrouhlení na metry (i vnější) **1013 m<sup>2</sup>**

Poznámka: Čísla místností viz PBR z r. 2018 (zpracoval Ing. Ivan. Kučera)



## Příloha č. 2

ke smlouvě ze dne 1. 11. 2021, 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 | 01.06.2007 | 250      |  |
| El. regenerátor, včetně teplotní sondy RG-10 |        | 161 329,57          | 022/22 | 01.06.2007 | 260      |  |
| El. varný kotol E-B-85/900 - 85 l            |        | 83 201,42           | 022/22 | 01.06.2007 | 120      |  |
| Pl. pánev výklopná, 80 l, litinová vana      |        | 119 627,40          | 022/22 | 01.06.2007 | 230      |  |
| Chladicí stůl se zásuvkami                   |        | 62 194,07           | 022/22 | 01.06.2007 | 150      |  |
| El. grilovací plotna E-GP-2/0, 5R/900d       |        | 44 137,33           | 022/22 | 01.06.2007 | 70       |  |
| El. fritéza E-F-2/2/900D, obsah 2x10 l       |        | 62 096,66           | 022/22 | 01.06.2007 | 150      |  |
| Digestoř - závěsná, oboustranná, osvětlení   |        | 85 839,51           | 022/22 | 01.06.2007 | 140      |  |
| Univerzální robot SPAR - 30                  |        | 68 974,99           | 022/22 | 01.06.2007 | 190      |  |
| Univerzální stroj RE-22 570x1070x1130        |        | 111 510,19          | 022/22 | 01.06.2007 | 180      |  |
| Myčka nádobí průchozí, dávkovač 675x675x1400 |        | 93 347,93           | 022/22 | 01.06.2007 | 230      |  |
| Chladicí lednice - 2 dveře S-147-S bílá      |        | 44 644,66           | 022/22 | 01.06.2007 | 70       |  |
| součet za                                    | 022/22 | <b>1 057 444,31</b> |        |            | 2 040,00 |  |

### KUCHYNĚ

|   |  |           |        |            |    |  |
|---|--|-----------|--------|------------|----|--|
| Sada gastronádob ke konvektomatu                    |  | 15 102,00 | 028/00 | 01.06.2007 | 23 |  |
| Sada gastronádob ke konvektomatu                    |  | 15 102,00 | 028/00 | 01.06.2007 | 23 |  |
| Chladicí skříň na odpady Zanussi ZRT 16 JBC         |  | 6 050,00  | 028/00 | 01.06.2007 | 10 |  |
| Gastronádoby do výdejních lázní                     |  | 6 400,00  | 028/00 | 01.06.2007 | 11 |  |
| Gastronádoby do výdejních lázní                     |  | 6 400,00  | 028/00 | 01.06.2007 | 11 |  |
| Plynová varná stolička včetně podstavce             |  | 14 103,65 | 028/00 | 01.06.2007 | 23 |  |
| Stůl ATYP 630/1100x800/375x750                      |  | 5 073,26  | 028/00 | 01.06.2007 | 8  |  |
| Elektrická fritéza 16 l FE - 30                     |  | 19 589,87 | 028/00 | 01.06.2007 | 31 |  |
| Stůl s policí a 1 zásuvkou                          |  | 10 247,98 | 028/00 | 01.06.2007 | 16 |  |
| Skříňka nástěnná s posuvnými dvířky na poháry       |  | 10 450,90 | 028/00 | 01.06.2007 | 16 |  |
| Vydávací stůl - ohřívací, dělené vany               |  | 30 642,47 | 028/00 | 01.06.2007 | 47 |  |
| Zásobník talířů - 2 tubus                           |  | 16 335,89 | 028/00 | 01.06.2007 | 25 |  |
| Výdejní police mostová, včetně hygien. zákrytu      |  | 4 160,06  | 028/00 | 01.06.2007 | 7  |  |
| Salamander SE - 40 M                                |  | 15 209,62 | 028/00 | 01.06.2007 | 23 |  |
| Mikrovlnná trouba, varná NE 1027                    |  | 20 282,88 | 028/00 | 01.06.2007 | 32 |  |
| Stůl s 1/2 policí, 1 zásuvka, prostor pro lednici   |  | 11 668,48 | 028/00 | 01.06.2007 | 18 |  |
| Police pod mikrovlnku                               |  | 3 754,21  | 028/00 | 01.06.2007 | 6  |  |
| Regál na nádobí, 4P, pravá strana uzavřená          |  | 8 776,73  | 028/00 | 01.06.2007 | 14 |  |
| Nerez pracovní stůl s policí                        |  | 9 629,04  | 028/00 | 01.06.2007 | 15 |  |
| Deska na teplé maso nirolen 330x500                 |  | 1 223,67  | 028/00 | 01.06.2007 | 2  |  |
| Manipulační stůl - nerez, bez police, pojízdný      |  | 7 609,88  | 028/00 | 01.06.2007 | 12 |  |
| Manipulační stůl - nerez, bez police, pojízdný      |  | 7 609,88  | 028/00 | 01.06.2007 | 12 |  |
| Nerezový stůl s dřezem a policí                     |  | 10 806,03 | 028/00 | 01.06.2007 | 17 |  |
| Závěsná skříňka otevřená - nerez                    |  | 6 477,53  | 028/00 | 01.06.2007 | 11 |  |
| Nerez stůl s nirolen, prac. deskou, zásuvka, police |  | 18 263,72 | 028/00 | 01.06.2007 | 28 |  |
| Nerez regál - 4 police 600x600x1800                 |  | 6 696,69  | 028/00 | 01.06.2007 | 11 |  |
| Přípojný univerzální RUS 22                         |  | 12 683,14 | 028/00 | 01.06.2007 | 20 |  |
| Přípojný stroj na mák                               |  | 7 396,80  | 028/00 | 01.06.2007 | 12 |  |
| Pracovní stůl s policí a 2 zásuvkami 1800x800x850   |  | 13 870,28 | 028/00 | 01.06.2007 | 21 |  |
| Pracovní stůl s policí a 2 zásuvkami 1800x800x850   |  | 13 870,28 | 028/00 | 01.06.2007 | 21 |  |
| Nerez pracovní stůl se dřezem 2000x600x850          |  | 11 465,56 | 028/00 | 01.06.2007 | 18 |  |
| Pracovní stůl nerez, s policí, zásuvka 1400x700x850 |  | 11 059,69 | 028/00 | 01.06.2007 | 17 |  |
| Závěsná skříňka, posuvné dveře - nerez              |  | 12 183,93 | 028/00 | 01.06.2007 | 19 |  |
| Pracovní stůl s policí - nerez 1000x700x850         |  | 7 204,03  | 028/00 | 01.06.2007 | 11 |  |
| Závěsná police jednoduchá - nerez 1400x300          |  | 3 392,99  | 028/00 | 01.06.2007 | 6  |  |
| Odkapní stůl s policí - nerez 800x700x850           |  | 7 406,95  | 028/00 | 01.06.2007 | 11 |  |
| Regál roštový - 4 police, nerez 1500x600x1800       |  | 13 393,52 | 028/00 | 01.06.2007 | 21 |  |
| Regál roštový - 4 police, nerez 1500x600x1800       |  | 13 393,52 | 028/00 | 01.06.2007 | 21 |  |
| Stůl odkládací bez police 1040x500x900              |  | 5 682,05  | 028/00 | 01.06.2007 | 9  |  |
| Nerezový pracovní stůl, dřez, kruhový výřez         |  | 10 892,28 | 028/00 | 01.06.2007 | 17 |  |
| Vstupní stůl 1400x800x900                           |  | 11 161,16 | 028/00 | 01.06.2007 | 18 |  |
| Automatický změkčovač                               |  | 11 597,46 | 028/00 | 01.06.2007 | 18 |  |
| Výstupní stůl z myčky 100x800x900                   |  | 6 341,57  | 028/00 | 01.06.2007 | 11 |  |
| Nerez regál na nádobí - 4 police 1100x600x1800      |  | 8 421,60  | 028/00 | 01.06.2007 | 13 |  |
| Nerezový pracovní stůl s dřezem, police, 2 zásuvky  |  | 17 654,93 | 028/00 | 01.06.2007 | 27 |  |
| Stolní váha elektronická                            |  | 13 697,79 | 028/00 | 01.06.2007 | 22 |  |



|   |                   |        |            |          |                       |
|---|-------------------|--------|------------|----------|-----------------------|
| Nerezový pracovní stůl, police, zásuvka           | 9 182,59          | 028/00 | 01.06.2007 | 14       |                       |
| Mraznička pultová 404 l - ZFC 405                 | 9 639,18          | 028/00 | 01.06.2007 | 15       |                       |
| Nerezový pracovní stůl nad lednicí, dřez          | 10 146,51         | 028/00 | 01.06.2007 | 16       |                       |
| Nerezová závěsná police jednoduchá 1200x300       | 2 536,63          | 028/00 | 01.06.2007 | 4        |                       |
| Skladový regál komaxit - 5 polic 1000x600x1800 (  | 41 348,88         | 028/00 | 01.06.2007 | 36       | za 9 ks. (à 4 Kč/ks.) |
| Sklad na aromatické suroviny, posuvné dveře       | 18 771,05         | 028/00 | 01.06.2007 | 29       |                       |
| Vozík servírovací - 2 plošiny 900x500x850         | 5 580,57          | 028/00 | 01.06.2007 | 9        |                       |
| Regál pojízdný na GN 1/1                          | 7 406,95          | 028/00 | 01.06.2007 | 11       |                       |
| Stůl mycí s dřezem 2000x700x850                   | 12 175,81         | 028/00 | 01.06.2007 | 19       |                       |
| Nerezová závěsná skříňka - posuvné dveře          | 12 183,93         | 028/00 | 01.06.2007 | 19       |                       |
| Stolní váha elektronická CAS SW - 10              | 13 697,79         | 028/00 | 01.06.2007 | 22       |                       |
| Nerezový pracovní stůl se dřezem, police, zásuvka | 15 118,30         | 028/00 | 01.06.2007 | 24       |                       |
| Nerezová závěsná police jednoduchá 1800x300       | 3 307,76          | 028/00 | 01.06.2007 | 6        |                       |
| Škrabka na brambory SKBZ 12N                      | 23 704,28         | 028/00 | 01.06.2007 | 37       |                       |
| Vozík nerez plošinový 800x600x900                 | 6 290,84          | 028/00 | 01.06.2007 | 10       |                       |
| Stůl výdejní, pojízdný, BVP - 4                   | 22 119,40         | 028/00 | 01.06.2007 | 35       |                       |
| Stůl s policí a 1 zásuvkou 1500x600x900           | 14 002,19         | 028/00 | 01.06.2007 | 22       |                       |
| Regál - 4 police 1300x600x1800                    | 9 030,49          | 028/00 | 01.06.2007 | 14       |                       |
| Regál - 4 police 1300x600x1800                    | 9 030,49          | 028/00 | 01.06.2007 | 14       |                       |
| součet za 028/00                                  | <b>812 488,24</b> |        |            | 1 141,00 |                       |

|        |         |                     |  |                 |  |
|--------|---------|---------------------|--|-----------------|--|
| CELKEM | KUCHYNĚ | <b>1 869 932,55</b> |  | <b>3 181,00</b> |  |
|--------|---------|---------------------|--|-----------------|--|

|  |  |  |                 |  |
|--|--|--|-----------------|--|
| <b>CELKOVÁ VÝŠE MĚSÍČNÍHO NAJMU<br/>ZA PRONAJATÉ MOVITOSTI (bez DPH, v Kč) je:</b> |  |  | <b>3 181,00</b> |  |
|--|--|--|-----------------|--|

V Hodoníně dne: 1. 11. 2021

V Hodoníně dne: 1. 11. 2021

Propachtovatel:

Pachtýř:

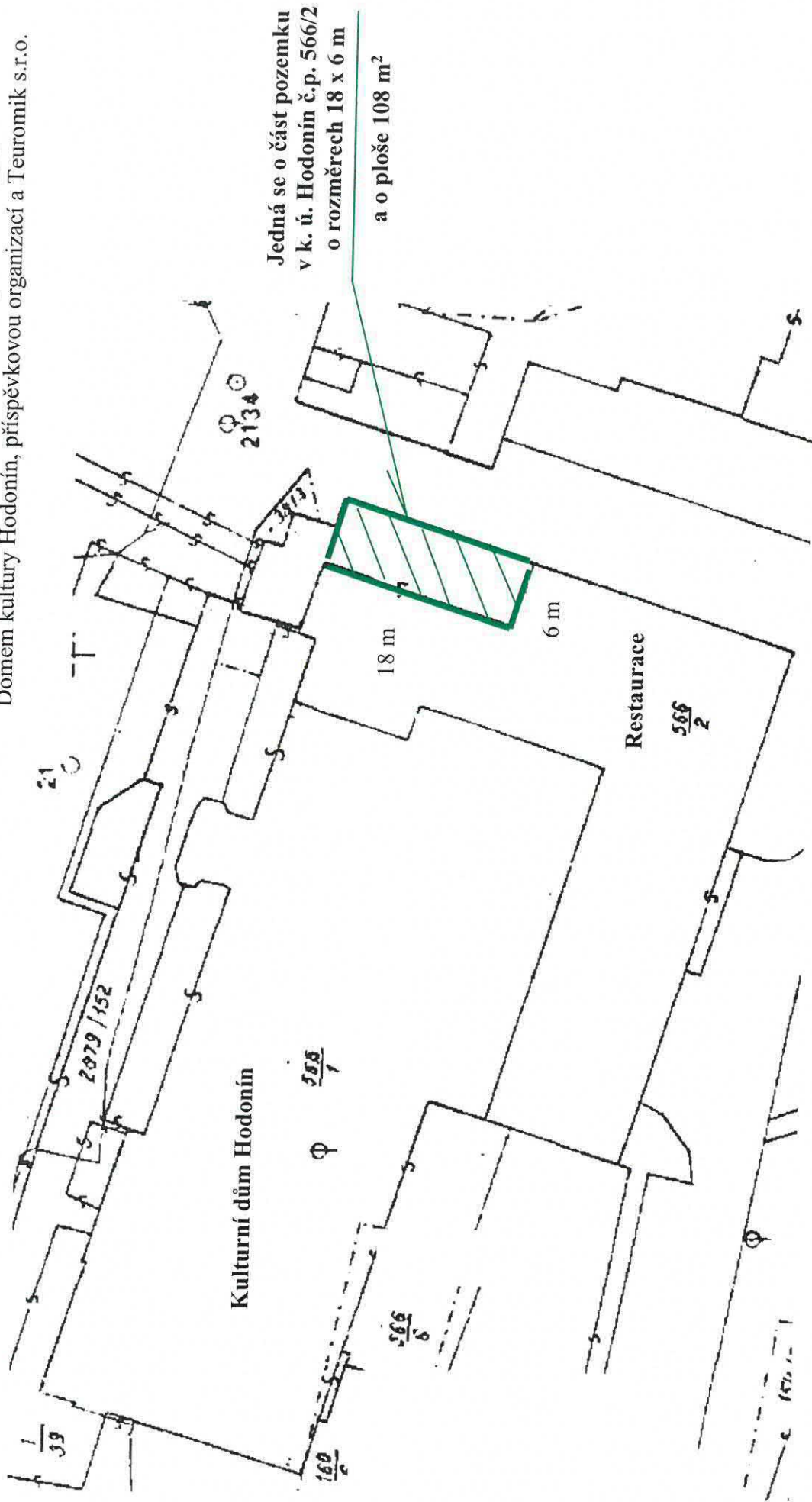


### Příloha č. 3

## Snímek katastrální mapy - pozemek Terasy

ke smlouvě ze dne 1. 11. 2021, 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 uzavřená dne 1. 11. 2021 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, ohřivačů vody, bidetů, umývadel, van, výlevek dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, 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.



# Příloha č. 5.1 - Vybavení diskotéky (seznam a specifikace movitých věcí, které nabývá propachtovatel) - viz. bod 3.3.3

ke smlouvě ze dne 1. 11. 2021, uzavřené mezi  
 Domem kultury Hodonín, příspěvkovou organizací a Teuromik s.r.o.  
 (kupní cena stanovena dohodou smluvních stran, na základě odborného posouzení)

| Název  | umístění                         | účetní hodnota udávaná pachtýřem v Kč (odhad dnešní pořizovací ceny) | Su/Au  | Datum pořízení (cca) | Kupní cena za prodej (v Kč, bez DPH) | Poznámka |
|--|----------------------------------|--|--------|----------------------|--------------------------------------|----------|
| <b>KAVARNA (v 2.N.P.)</b>  |                                  |  |        |                      |                                      |          |
| Bar (zalomený) dl. 7.4 m včetně zázemí baru (č.1)                  | 2.50a - bar                      | 150 000 Kč   | 022/22 |                      | 110 000                              |          |
| Bar dl. 7.7 m (č.2)  | 2.45 - bar                       | 157 000 Kč   | 022/22 |                      | 78 000                               |          |
| Bar dl. 11.5 m včetně zázemí baru (č.3)                            | 2.29 - Bar                       | 233 000 Kč   | 022/22 |                      | 175 000                              |          |
| Nástěnná klimatizační jednotka York 5,13 kW (č.1)                  |                                  | 43 000   | 028/00 | 2010                 | 11 000                               |          |
| Nástěnná klimatizační jednotka York 5,13 kW (č.1)                  |                                  | 43 000   | 028/00 | 2010                 | 12 000                               |          |
| Podstropní splitová jednotka Daikin 12,5 kW (č.2)                  |                                  | 162 000  | 028/00 | 2006                 | 33 000                               |          |
| Kazetová splitová jednotka Haier 10 kW (č.4)                       |                                  | 131 000  | 022/22 | 2015                 | 65 000                               |          |
| Kanálová splitová jednotka LG 14 kW (č.5)                          |                                  | 110 000  | 028/00 | 2010                 | 28 000                               |          |
| Vzduchotechnické rozvody nad barem č. 2 (k rekuperační jednotce)   | 2.44 a 2.50 (billiard)           | 151 000  | 022/22 | 2014                 | 70 000                               |          |
| Rekuperační jednotka   | 2.46 - VZT                       | 55 000   | 022/22 | 2014                 | 45 000                               |          |
| Obložení interiéru vč. povrchových úprav celkových ploch II. patra |                                  | 360 000 Kč   | 022/22 |                      | 217 500                              |          |
| Boxy sedací (polstrované lavice a stůl) 10 boxů                    | 2.50 (6 ks) a 2.28 (4ks)         | 260 000 Kč   | 022/22 |                      | 183 000                              |          |
| Stavební úpravy ve smyslu zvětšení prostor diskotéky               | 2.44                             | 170 000 Kč   | 028/00 |                      | 170 000                              |          |
|  |                                  | 180 000 Kč   |        |                      | 0                                    |          |
|  | součet za 022/22                 |  |        |                      |                                      |          |
|  | součet za 028/00                 |  |        |                      | 943 500                              |          |
|  | <b>celkový součet</b>            | 2 205 000  |        |                      | 254 000                              |          |
|  | účetní hodnota udávaná Pachtýřem | 2 090 000 Kč   |        |                      | <b>1 197 500</b>                     |          |

**Kupní cena za prodej Vybavení "diskotéky" byla stanovena dohodou smluvních stran (bez DPH):**

**1 197 500 Kč**

Poznámka: Všechny klimatizační a splitové jednotky jsou včetně venkovní klimatizační jednotky (tedy plně funkční)

V Hodoníně dne: 1. 11. 2021

Propachtovatel:

V Hodoníně dne: 1. 11. 2021

Pachtýř:



PLNÁ MOC

Společnost: Teuromik s.r.o., se sídlem: Mikulčice č.p. 408, 696 19, IČO:29296935

Zastoupena jednatelem [REDACTED]

zplnomocňuje tímto

J

(dále jen zmocněnec)

ke všem úkonům souvisejícími s výkonem funkce jednatele obchodní společnosti Teuromik s.r.o. k zastupování zájmů společnosti Teuromik s.r.o. ve všech státních, správních a soudních orgánech České republiky, dále se zmocněnec pověřuje právem podávat jménem společnosti Teuromik s.r.o. doklady, žádosti a oznámení a uskutečňovat veškeré úkony, související s registrací investic společnosti do podniků na území České republiky nebo na území třetích států, uzavírat a podepisovat smlouvy o založení účtů v bankovních institucích jménem a za společnost Teuromik s.r.o. S úplnou dispozicí s finančními prostředky uloženými na bankovních účtech společnosti podle vlastního uvážení, uzavírat smlouvy s dalšími subjekty (telefonní operátoři aj.) přijímat hmotný i nehmotný majetek společnosti, vykonávat za společnost Teuromik s.r.o. další nezbytné související právní úkony (včetně podpisů doručovaných listin, k převzetí dokladů a veškeré korespondence adresované společnosti nebo k rukám jednatele společnosti), to vše v rozsahu působnosti podobných zplnomocnění uzavřených v souladu s právním řádem České republiky.

Zmocněnec je tak oprávněn ke všem jednáním a činnostem jednatele ve stejném rozsahu v jakém by je vykonával jednatel společnosti Teuromik s.r.o. a to bez omezení.

V této souvislosti je zmocněnec oprávněn učinit všechny potřebné nebo účelné úkony a prohlášení. Zmocněnec smí jménem společnosti uzavírat a podepisovat smlouvy a veškeré doklady a dokumenty vůči třetím osobám, přijímat je, a dále činit právní úkony se sebou samým, nebo jako zástupce třetí osoby a smí udělit plnou moc v celém rozsahu této plné moci jiné osobě. Společnost Teuromik s.r.o. nese plnou odpovědnost podle přijatých závazků a uzavřených smluv zmocněncem na základě této plné moci a také odpovědnost za hodnověrnost informací poskytnutých zmocněncem jménem společnosti.

Tato plná moc není časově omezena a zmocněnec je povinen zmocnění udělené touto plnou mocí vykonávat s péčí řádného hospodáře a v souladu s oprávněnými zájmy zmocnitel společnosti Teuromik s.r.o. zastoupené jednatelem [REDACTED]

1.

Beru na vědomí, že zmocněnec je oprávněn ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně.

Prohlašuji, že textu úplného znění této plné moci sepsané v českém jazyce rozumím a na důkaz toho připojuji svůj vlastnoruční podpis.

28. 06. 2021

V Mikulčicích, dne .....

Úředně ověř. podpis:

[REDACTED]

Za společnost Teuromik s.r.o.

[REDACTED] jednatel společnosti

Zmocnění přijímám: ...

[REDACTED]

OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

