**D O D A T E K č. 7**

v úplném znění pachtovní smlouvy

# Město Rakovník

# se sídlem Husovo náměstí 27, 269 18 Rakovník

zastoupené PaedDr. Luďkem Štíbrem, starostou

IČ 00244309, DIČ: CZ00244309

dále jen **„propachtovatel“**

a

**jashin s. r. o.**

se sídlem Masná 231/8, 602 00 Brno - Trnitá

zastoupená Romanem Jaškem, jednatelem

IČ: 02973821, DIČ: CZ02973821

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spisová značka C 83150

dále jen **„pachtýř“**

Obě smluvní strany se dohodly, že tento dodatek se uzavírá jako dodatek ve formě úplného znění a plně nahrazuje znění pachtovní smlouvy ze dne 20. 10. 2014 a podle ust. § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, a proto uzavírají tuto:

**pachtovní smlouvu**

**Článek I.**

**Předmět a účel pachtu**

1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem areálu Tyršova koupaliště v Rakovníku nacházejícího se na pozemcích parc. č. st. 4972 jehož součástí je stavba bez čp/če - garáž, st. 5871 jehož součástí je stavba čp. 2713, st. 6080 jehož součástí je stavba bez čp/če, st. 6161 jehož součástí je stavba bez čp/če, st. 6162 jehož součástí je stavba bez čp/če, st. 6227 jehož součástí je stavba bez čp/če; č. 3416/2, 3418/1, 3418/2, 3418/3, 3418/4, 3420/1, 3420/2, 3420/18, 3420/19, 3420/20, 3420/22, 3420/23, 3420/24, 3420/25, 3420/26, 3420/27, 3420/28, 3420/29, 3420/30, 3420/31, 3420/32, 3420/33, 3420/34, 3420/35, 3421/2, 3421/6, 3421/7 a 4171 vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú. Rakovník. Propachtovatel je dále výlučným vlastníkem veškerého inventáře – movitých věcí, který se v areálu nachází.
2. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat pachtýři k dočasnému užívání a požívání soubor movitých a nemovitých věcí uvedených v čl. I odst. 1. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za účelem provozování Tyršova koupaliště a pachtýř se zavazuje platit za to pachtovné specifikované v čl. II této smlouvy. Movité věci (inventář) budou specifikovány v příloze předávacího protokolu, který bude vyhotoven při převzetí areálu. Smluvní strany se dohodly, že v případě pořízení nových movitých věcí do areálu Tyršova koupaliště se při jejich předání pachtýři automaticky mění i rozsah předmětu pachtu a dochází k automatické aktualizaci přílohy předávacího protokolu.

**II.**

**Výše pachtu, splatnost a způsob úhrady**

1. Pachtovné se stanovuje na částku **226 897 Kč/rok.** Pachtovné je splatné měsíčně, za každý i započatý měsíc trvání pachtu, vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce na účet propachtovatele č. **271926278/0300, vs. 9720000279** vedený u ČSOB, a.s., pobočka Rakovník. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsáním příslušné částky na bankovní účet propachtovatele.
2. V rámci pachtovného nejsou zahrnuty režijní náklady spojené s provozem a údržbou, které si pachtýř bude zajišťovat sám vlastním nákladem.
3. Propachtovatel bude každoročně zvyšovat pachtovné v souladu s růstem míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen, a to vždy o výši míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet pachtovného bude pachtýři písemně oznámen nejpozději do 28. 2. běžného kalendářního roku s účinností od 1. 1. běžného kalendářního roku, tj. zpětně a od tohoto oznámení je pachtýř povinen řádně hradit valorizované pachtovné. Valorizaci pachtovného – rozdíl mezi dosavadním pachtovným uhrazeným od 1. 1. běžného kalendářního roku a pachtovným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. 1. běžného kalendářního roku uhradí pachtýř do termínu uvedeného v oznámení o valorizaci. Takto stanovené (valorizované) pachtovné je výchozí částkou pro valorizaci v následujícím roce.

**III.**

**Podmínky užívání předmětu pachtu**

1. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a to především:

a) zajišťovat provoz Tyršova koupaliště včetně souvisejících služeb, provádět údržbu a ostrahu areálu spočívající v průběžné kontrole areálu (nepravidelné pochůzky po areálu) a objektů (sledování jejich zabezpečení příp. poškození),

b) udržovat předmět pachtu v řádném stavu, dodržovat předpisy bezpečnostní, hygienické, protipožární, o ochraně životního prostředí a jiné předpisy. Škody vzniklé nedodržením právních předpisů jakožto škody způsobené zjevnou nedbalostí na majetku propachtovatele, nebo škody vzniklé nedodržením této smlouvy se pachtýř zavazuje uhradit bez zbytečného odkladu propachtovateli,

c) provozovat občerstvení, které je nedílnou součástí areálu,

d) zajišťovat ubytování,

e) provozovat půjčovnu sportovního a užitkového náčiní,

f) provozovat náhon a pravidelně kontrolovat jeho funkci vč. funkce zařízení na něm vybudovaných v celé jeho délce, zejména za účelem zajištění jeho průtočnosti a čistoty,

g) udržovat předmět pachtu ve stavu způsobilém k užívání na své náklady a zajišťovat opravy související s provozem areálu do částky 10 000 Kč připadající na jednotlivou opravu.

2. Pachtýř se zavazuje dodržovat platný Provozní a manipulační řád Tyršova koupaliště a Ubytovací řád, popř. se jej se souhlasem propachtovatele zavazuje aktualizovat takk, aby odpovídal platné legislativě. Dále plnit úkoly spojené s běžným provozem koupaliště (úklid, zneškodnění nebo využití odpadu, vývoz jímek apod.)

3. Pachtýř se zavazuje, že v areálu Tyršova koupaliště nebude v průběhu kalendářního roku uspořádáno více jak 5 koncertů či větších hudebních akcí či dalších akcí nadměrně zatěžující okolí hlukem. V případě, že bude mít pachtýř zájem uspořádat více těchto akcí, je nutné požádat o souhlas propachtovatele. Žádost o souhlas musí být předložen na odbor správy majetku minimálně 30 dní před plánovanou akcí.

4. Pachtýř se zavazuje, že dodrží aktuálně platný ceník, a to stanovené ceny vstupného a ceny za ubytování v chatce. Aktuálně platný ceník je přílohou č. 1 této smlouvy. Změna ostatních cen dle aktuálně platného ceníku je plně v kompetenci pachtýře. Smluvní strany se dohodly, že při zvýšení cen vstupného a cen za ubytování v chatce je nezbytné udělení souhlasu propachtovatele zastoupeného Radou města minimálně 30 dní před jeho zamýšlenou účinností. V případě, že souhlas k navýšení cen nebude propachtovatelem udělen, není pachtýř oprávněn provést příslušné navýšení cen. Při změně ostatních cen uvedených v ceníku, popř. nově zaváděných cen dalších služeb je pachtýř povinen prokazatelně seznámit propachtovatele s touto úpravou ceníku nejpozději 15 dní před jeho zamýšlenou účinností.

5. V případě, že propachtovatel neudělí souhlas se změnou ceníku, oznámí tuto skutečnost pachtýři nejpozději 7 dní před jeho zamýšlenou účinností. Pachtýř je v tomto případě oprávněn využít zkrácené výpovědní lhůty uvedené v čl. VII. odst. 3 k ukončení pachtu.

6. Pachtýř je povinen prostory k bydlení situované v budově čp. 2713 využívat vždy pouze k ubytování správce koupaliště příp. jiných zaměstnanců areálu (dále jen „správce“) a není oprávněn dát tyto prostory do podnájmu či podpachtu třetí osobě, ani zde ubytovávat jiné osoby, než osoby, které žijí se správcem ve společné domácnosti. Propachtovatel tímto závazně stanovuje maximální počet osob, které jsou oprávněny užívat tyto prostory, na 5 osob. Pachtýř oznámí propachtovateli písemně po uzavření této smlouvy počet, jména, příjmení a data narození osob žijících v těchto prostorech, a to následně i při každé změně. Neučiní-li to pachtýř ani do 2 měsíců ode dne, kdy výše uvedené skutečnosti nastaly, má se za to, že porušil svoji povinnost. V případě ukončení této pachtovní smlouvy z jakéhokoliv důvodu je povinen pachtýř předat budovu čp. 2713 řádně vyklizenou ke dni ukončení pachtu.

7. Součástí inventáře budovy čp. 2713 je následující vybavení: kuchyňská linka, horkovzdušná el. trouba, varná sklokeramická deska, odsavač par, vestavná myčka, elektrický ohřívač vody, stropní zářivky, nerez dřez, dřezová baterie, závěsný lustr, 4x stropní bodové světlo, 5x topné těleso, 4x police, krbová kamna, vana, umyvadlo, páková baterie na umyvadle, vertikální žaluzie Dumes, pračka ARDO FLO 1681, sestava – botník a věšák se zrcadlem, 8 ks vestavěných polic.

8. Pachtýř je oprávněn dle této smlouvy dát předmět pachtu případně jeho část, vyjma budovy čp. 2713, do podpachtu třetí osobě na dobu delší než 29 dní jen se souhlasem propachtovatele. Toto ustanovení se netýká ubytovacích kapacit rekreačních zařízení. Sjednání delšího podpachtu, je podmíněno udělením souhlasu Radou města, ke kterému je pachtýř povinen doložit úplné znění návrhu podpachtovní smlouvy včetně finančních podmínek podpachtu. Pachtýř není oprávněn uzavírat opakovaně podpachtovní smlouvy na dobu kratší než 30 dní s jedním subjektem s totožným předmětem podpachtu.

9. Pachtýř si bude zajišťovat veškeré dodávky energií sám vlastním nákladem.

10. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli na jeho žádost vstup do propachtovaných nemovitostí, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných rozsáhlejších oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

11. Pachtýř prohlašuje, že je mu dobře znám stav předmětu pachtu, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání podle této smlouvy. O faktickém předání a převzetí předmětu pachtu bude mezi smluvními stranami sepsán protokol (zápis) o předání a převzetí.

12. Pachtýř není oprávněn přihlásit v budově čp. 2713 k trvalému pobytu žádné osoby ani v této budově zřizovat sídlo právnické osoby, příp. místo podnikání fyzické osoby případně provozovnu právnické osoby nebo fyzické osoby oprávněné k podnikání, bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

13. Pachtýř nese plnou odpovědnost za veškeré škody vzniklé na majetku propachtovatele, a to jak v důsledku činnosti či opomenutí pachtýře příp. podpachtýřů, s výjimkou škod pojištěných propachtovatelem. Pachtýř nese dále plnou odpovědnost za prokazatelné porušení právních předpisů (zejména platné předpisy hygienické a na úseku životního prostředí) souvisejících s provozem koupaliště a vzniklé v důsledku jeho činnosti.

14. Pachtýř nesmí předmětem pachtu ručit.

15. Pachtýř je povinen neprodleně oznámit propachtovateli případnou změnu doručovací adresy.

**IV.**

#### Opravy a běžná údržba předmětu pachtu

1. Za opravy se považují opravy předmětu pachtu a jeho vnitřního vybavení (inventáře), pokud je toto vybavení jeho součástí a je ve vlastnictví propachtovatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
   1. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
   2. opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
   3. výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
   4. výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
   5. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
   6. opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace odečtových vodoměrů teplé a studené vody.
3. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3. tohoto článku.
5. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3 tohoto článku, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne limit stanovený v čl. III. odst. 1., písm. g) této smlouvy. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.
6. Náklady spojené s údržbou předmětu pachtu, kterou se rozumí zejména údržba veškeré zeleně, sportovišť a herních prvků, prvků spojených s vodní plochou, vodní plochy a náhonu včetně nápustního zařízení a sedimentační nádrže, mobiliáře, staveb a dalších zařízení hradí pachtýř, pokud nebude s propachtovatelem dohodnuto jinak.

**V.**

**Stavební úpravy**

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) propachtovaných nemovitostí může pachtýř provádět jen na základě předchozí písemné dohody s propachtovatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami.

**VI.**

**Smluvní pokuty**

1. Smluvní strany se dohodly, že za porušení povinností pachtýře, uvedených v této smlouvě je pachtýř povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši
   1. 1 000 Kč za každé porušení smluvní povinnosti
   2. 10 000 Kč za opakované porušení smluvní povinnosti.
2. Sjednaná smluvní pokuta je splatná nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy k její úhradě s uvedením porušení povinnosti pachtýře.

1. Uhrazením výše uvedené smluvní pokuty není dotčeno právo propachtovatele požadovat od pachtýře náhradu škody, a to i náhradu škody, převyšující smluvní pokutu. Smluvní strany výslovně sjednávají, že vylučují aplikaci ust. § 2050 občanského zákoníku.

**VII.**

**Doba trvání pachtu**

1. Pacht se sjednává na dobu neurčitou s roční výpovědní lhůtou.
2. Smluvní strany mohou jednostranně ukončit smluvní vztah výpovědí. Výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. V případě neschválení ceníku poskytovaných služeb dle čl. III odst. 5 této smlouvy činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

**VIII.**

**Odstoupení od smlouvy**

Propachtovatel je oprávněn odstoupit od smlouvy při neplnění podmínek stanovených v čl. III této smlouvy a při neplacení pachtovného v dohodnutém termínu dle čl. II. této smlouvy.

**IX.**

**Ukončení pachtu**

# 1. Pacht je možné ukončit:

# písemnou dohodou propachtovatele a pachtýře k datu uvedenému v dohodě,

# na základě výpovědi, kterou je propachtovatel či pachtýř oprávněn podat z jakéhokoli důvodu a i bez uvedení důvodu,

1. odstoupením od smlouvy dle čl. VIII. této smlouvy

# 2. Pacht zaniká:

# uplynutím výpovědní lhůty při výpovědi dané propachtovatelem nebo pachtýřem,

# k datu uvedenému v dohodě obou smluvních stran o zániku pachtu,

# zánikem pachtýře,

1. dnem doručení písemného vyrozumění propachtovatele o odstoupení od smlouvy dle čl. VIII. této smlouvy
2. Nejpozději v den skončení pachtu je pachtýř povinen předat propachtovateli předmět pachtu. O faktickém předání a převzetí předmětu pachtu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pro případ nepřevzetí příp. nevyzvednutí doručovaných písemností se za den doručení považuje třetí den po jejich odeslání.

**X.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu. Propachtovatel obdrží po jejím oboustranném podpisu dvě vyhotovení a pachtýř jedno vyhotovení této smlouvy.
2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města č. 140/22 ze dne 02. 03. 2022.
3. Záměr pronájmu resp. pachtu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Rakovníku od 3. 9. 2014 do 19. 9. 2014 v souladu s ust. § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a v téže době byl zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na internetové stránce města v rubrice Úřední deska v sekci Prodej, pronájem, směna, výpůjčka atd. majetku.
4. Daň z nemovitosti hradí vlastník pozemku, tj. pronajímatel.
5. Pacht pozemků je plnění osvobozené od daně, bez nároku na odpočet daně dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Den uskutečnění plnění je stanoven na 5. příslušného kalendářního měsíce.
6. Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí propachtovatel. Smluvní strany prohlašují, že výslovně souhlasí se zveřejněním smlouvy v plném rozsahu.
7. Tuto smlouvu lze změnit pouze dohodou obou smluvních stran ve formě písemného dodatku k této smlouvě.
8. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Rakovníku dne ........................... V Rakovníku dne …………………….

………………………………… ……………………………………

Město Rakovník jashin s. r. o.

PaedDr. Luděk Štíbr Roman Jašek

starosta jednatel

**Příloha č. 1**

**Ceník Tyršova koupaliště**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Vstupné | dospělí | 60 Kč/den | |
| děti 6-15, důchodci | 40 Kč/den | |
| Rodinné 2+2 | 180 Kč/den | |
| skupina nad 15 osob/škola | 30 Kč/osoba | |
| sezónní permanentka dospělí | 1 000 Kč | |
| sezónní permanentka děti, důchodci | 600 Kč | |
| auto - parkování v areálu | 200 Kč/den | |
|  |  |  | |
| kabinky | kabinka | 50 Kč/den | |
| kabinka sezóna | 1 000 Kč | |
|  |  |  | |
| ubytování | chatka č. 1-10 s verandou | 600 Kč/noc | |
| chatka č. 11 - 14 rodinná | 600 Kč/noc | |
| chatka 15 - 25 | 400 Kč/noc | |
| parkování u chatek os. Automobil | 100 Kč/noc | |
| **Vratná záloha u chatek 500 Kč** | | | |
|  |  |  | |
| ostatní | poplatek za psa | 70 Kč/den | |
| žeton na sprchu | 20 Kč/kus | |
| el. energie | 7 Kč / 1kWh | |
| povlečení | 50 Kč/osoba/pobyt | |
| pergola | 1000 Kč/den/vratná záloha 1 000 Kč | |
| stan vlastní | 200 Kč/noc/2osoby | |
| automobil s přívěsem | 200 Kč/noc | |
| Karavan bez elek. přípojky | 350 Kč/noc | |
| karavan s elek. přípojkou | 450 Kč/noc | |
| Ubytovací poplatek | 20 Kč/os/den | |
|  |  |  |  | |
| **V areálu platí zákaz volného pobíhání psů a je zákaz koupání psů pod pokutou 1 000 Kč.** | | | | |