

SMLOUVA O PACHTU

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: **Coffee master s.r.o.**
Sídlo: Dobrovolského 800/4, 695 01 Hodonín
IČO: 07092008
DIČ: CZ07092008
Zastoupen: [redacted] jednatelkou
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl [redacted]
Bankovní spojení: [redacted]

/dále jen „pachtýř“/

2. PROHLÁŠENÍ

- 2.1. Propachtovatel prohlašuje, že má právo hospodaření k pozemku [redacted], zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova [redacted] – objekt občanské vybavenosti, zapsaném na listu vlastnictví [redacted], pro katastrální území a obec Hodonín, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín

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 pachtěním 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** [redacted] – objekt občanské vybavenosti, jež je součástí pozemku [redacted] 2, zastavěná plocha a nádvoří, zapsáno na listu vlastnictví [redacted], 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** [redacted] jehož celková výměra činí [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, zapsáno na listu vlastnictví [redacted] 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**.“
- 3.2.4. Smluvní strany se dohodly, že předmětem pachtu není pacht gastrozařízení, které si zajistí na vlastní náklad pachtýř.

(dále souhrnně také „předmět pachtu“).

4. PODMÍNKY PLNĚNÍ SMLOUVY

- 4.1. Předmět pachtu bude pachtýřem užíván výlučně za účelem provozu **restaurace nebo kavárny**.
- 4.2. Pachtýř tímto prohlašuje, že předmětem jeho podnikatelské činnosti je **hostinská činnost**.
- 4.3. O faktickém předání a převzetí předmětu pachtu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.
- 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 požární rolety v nebytových prostorech v termínech dle platných právních předpisů.
- 4.17. Pachtýř provádí revizi i všechny další výše neuvedené potřebné revize v termínech dle platných právních předpisů (zejm. revizi hydrantů, hasících přístrojů, apod.).
- 4.18. Kopie revizních zpráv a zkušek, které je pachtýř povinen dle smlouvy zajišťovat, doloží propachtovateli do 14 dní od obdržení jednotlivých zpráv.
- 4.19. 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.

4.20. 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 povinností 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 povinností 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. Pachtýř se zavazuje zajišťovat **každodenní čistotu a úklid uvnitř i vně předmětu pachtu a přilehlého veřejného prostranství v okruhu 50 m**, dbát o schůdnost chodníků a veřejných prostranství obklopující předměty pachtu, včetně hlavního vstupu do Nebytových prostor, a to i rampy pro ZTP. Do povinností pachtýře rovněž spadá odstraňování sněhu, náledí, očista fasády.
- 5.6. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že pachtýř bude zajišťovat likvidaci odpadu vzniklého jeho činností či činnostmi návštěvníků předmětu pachtu (zejména sběr nedopalků a odvoz odpadků atd.).



- 5.7. 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.
- 5.8. 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

- 5.9. Pachtýř je oprávněn provádět v předmětu pachtu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru pouze s předchozím písemným vyrozuměním propachtovatele a souhlasem stavebního úřadu (vyžaduje-li to zákonný předpis). Rovněž úprava interiérů prostor vyžaduje vždy předchozí písemné vyrozumění propachtovatele. Vyrozumění propachtovatele musí obsahovat i specifikaci těchto úprav, jakož i určení, zda tyto úpravy bude financovat propachtovatel nebo zda si financování zajistí pachtýř sám.
- 5.10. V případě vzniklého sporu se má za to, že vyrozumění 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.
- 5.11. Umístění reklamy na objektu je možné pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele a dotčených místních a státních orgánů.
- 5.12. 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

- 5.13. 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.
- 5.14. 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.

- 5.15. 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, sepiší předávací protokol o předání předmětu pachtu propachtovateli a po skončení provádění stavebních úprav sepiší 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.
- 5.16. 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 [REDAKCE] na nemovitosti a připojištění věcí převzatých a užívaných s limitem plnění [REDAKCE]. 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 [REDAKCE]
- 7.2. Pachtovné za pronajaté Movité věci dle této smlouvy, je sjednáno dohodou ve výši [REDAKCE]
- 7.3. Pachtovné za pronajatou Předzahrádku dle této smlouvy, je sjednáno dohodou ve výši [REDAKCE]

- 7.4. Pachtovné je splatné bezhotovostně na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol [REDAKCE], 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 do 14 dnů po uzavření této smlouvy složí na účet propachtovatele peněžitou jistotu ve výši [REDAKCE]. Tuto peněžní jistotu je propachtovatel oprávněn započíst vůči jakémukoli svému finančnímu závazku vůči pachtýři. V případě, že bude proveden takový zápočet peněžní jistoty, bude pachtýř povinen doplnit peněžní jistotu 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 [REDAKCE] 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 uvedený v bodě 1.2. této smlouvy.
- [REDAKCE]

8. DOBA TRVÁNÍ PACHTU

8.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností **od 1.6.2022 do 31.5.2037.**

9. UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1. Pacht může být ukončen dohodou či výpovědí kterékoliv ze smluvních stran bez udání důvodu, a to v roční 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 propachtovatele se považuje odepření poskytnutí součinnosti na výzvu pachtýře bez uvedení důvodu, jehož důsledkem je neúměrně ztížené užívání předmětu pachtu pachtýřem. Za podstatné porušení povinností pachtýře se považuje prodlení v placení pachtovného o více jak 10 dnů ode dne splatnosti.
- 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 věcí 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 [REDAKCE] v případě jakéhokoliv dalšího porušení povinností dle této smlouvy, 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)

Schválení smlouvy zřizovatelem:

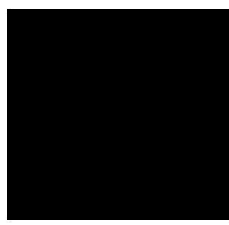
Rozhodnuto orgánem Města: Rada Města Hodonín [REDAKCE]
Datum a číslo usnesení: 31.5.2022, usnesení číslo: [REDAKCE]

V Hodoníně dne: 1.6.2022

V Hodoníně dne: 1.6.2022

[REDAKCE]
ředitel

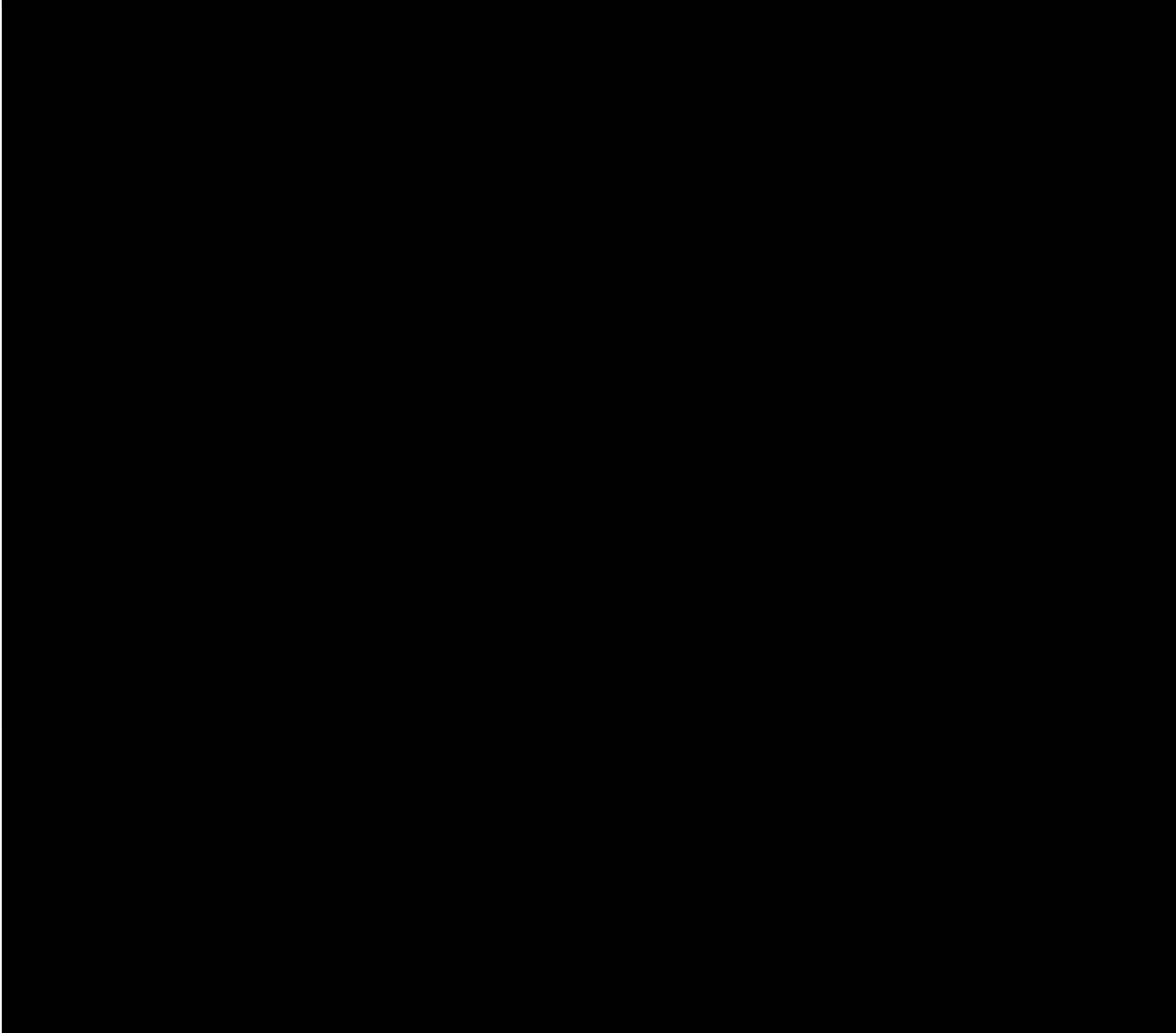
[REDAKCE]
jednatel

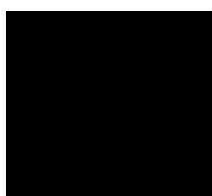


Příloha č. 1A

Plán propachtovaných prostor – 1. N.P.

ke smlouvě ze dne 1. 6. 2022, uzavřené mezi
Domem kultury Hodonín, příspěvkovou organizací
a Coffee master s.r.o.





Příloha č. 1B

Plán propachtovaných prostor – 2. N.P.

ke smlouvě ze dne 1. 6. 2022, uzavřené mezi
Domem kultury Hodonín, příspěvkovou organizací
a Coffee master s.r.o.

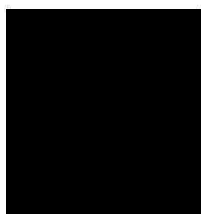


Příloha č. 1C
Plán propachtovaných prostor - Suterén
ke smlouvě ze dne 1. 6. 2022, uzavřené mezi
Domem kultury Hodonín, příspěvkovou organizací
a Coffee master s.r.o.



- propachtované prostory

- společné prostory

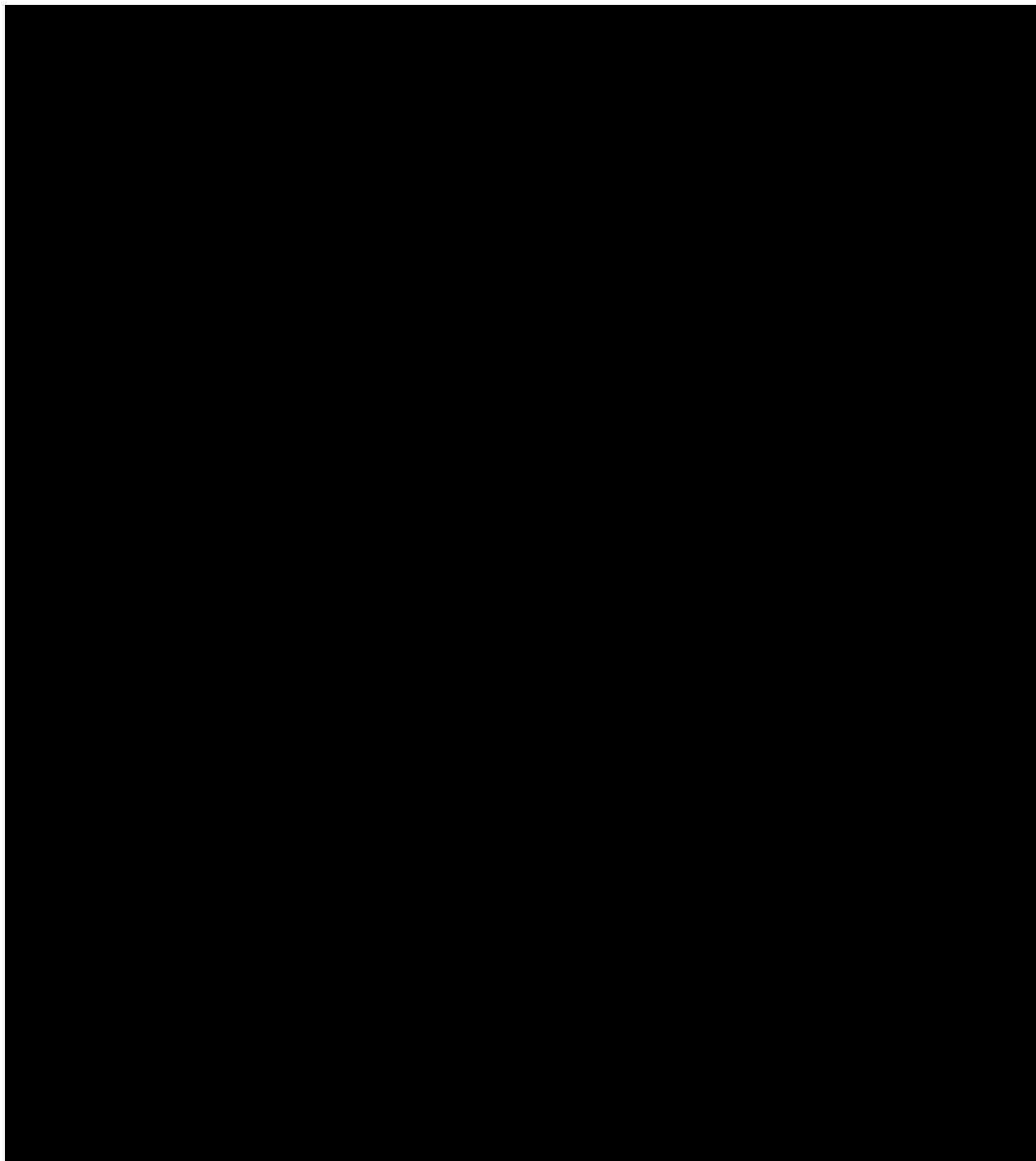


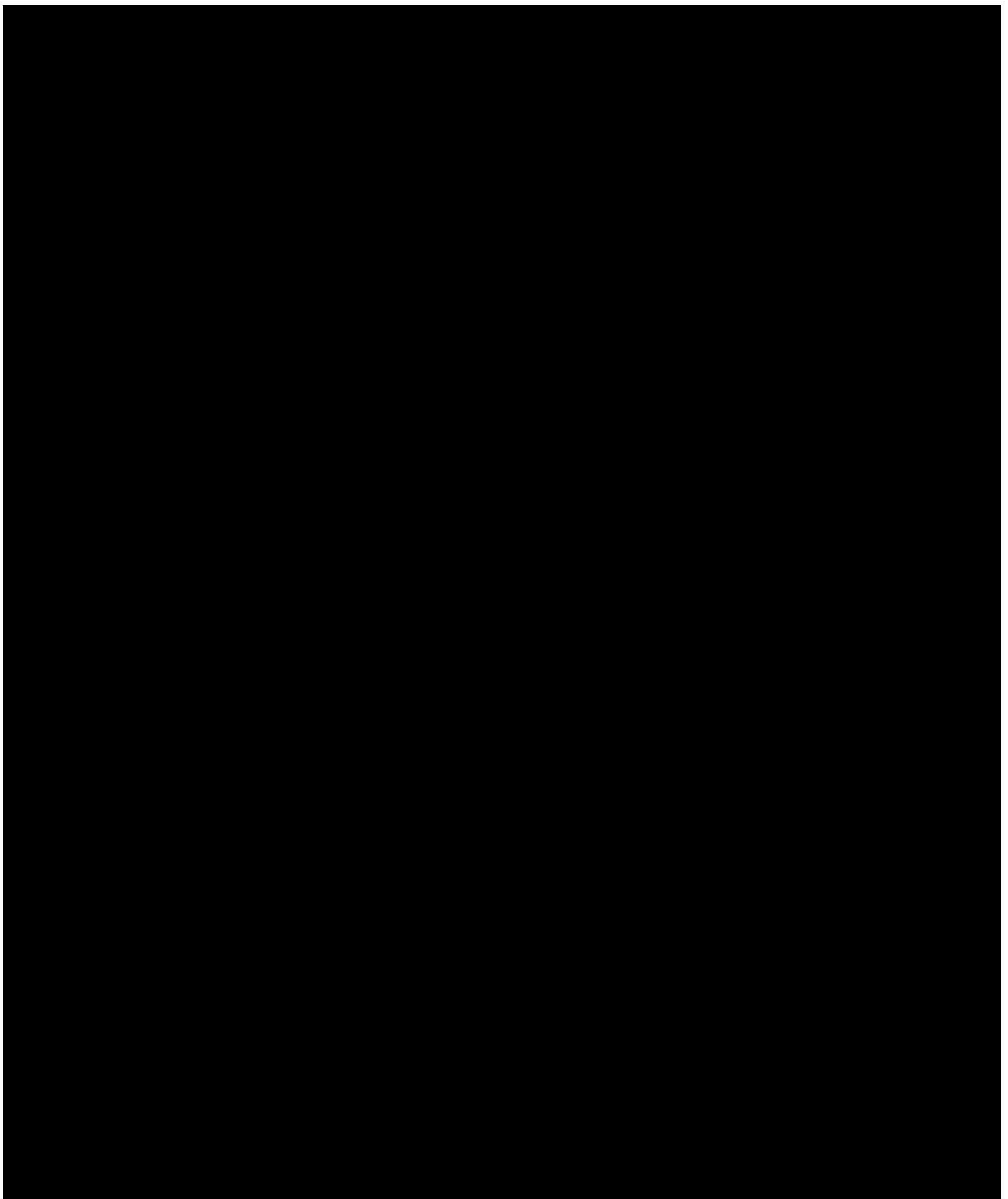
Příloha č. 1D

Plocha propachtovaných prostor v restauraci u KD Hodonín

ke smlouvě ze dne 1. 6. 2022, uzavřené mezi

Domem kultury Hodonín, příspěvkovou organizací a Coffee master s.r.o.



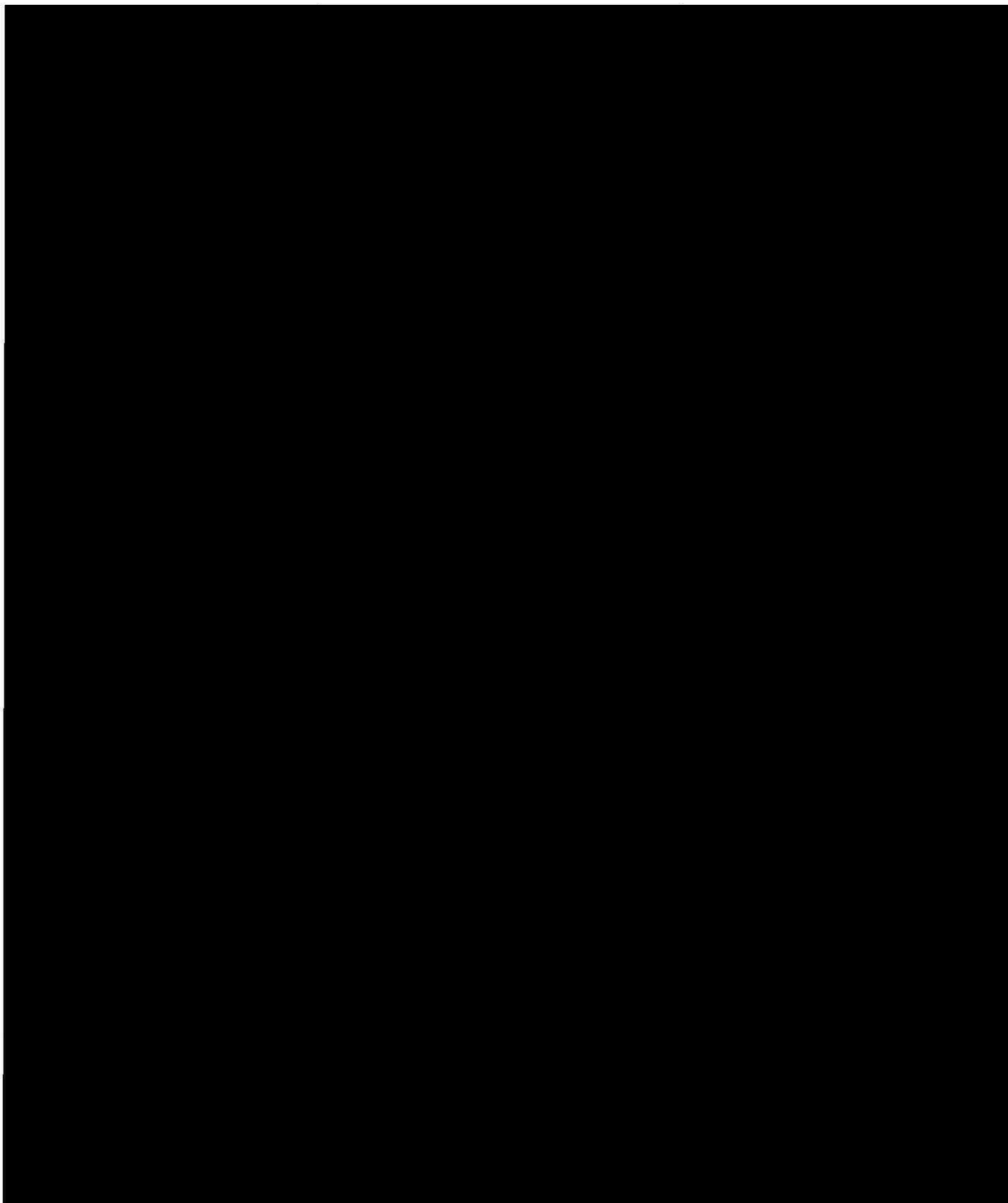


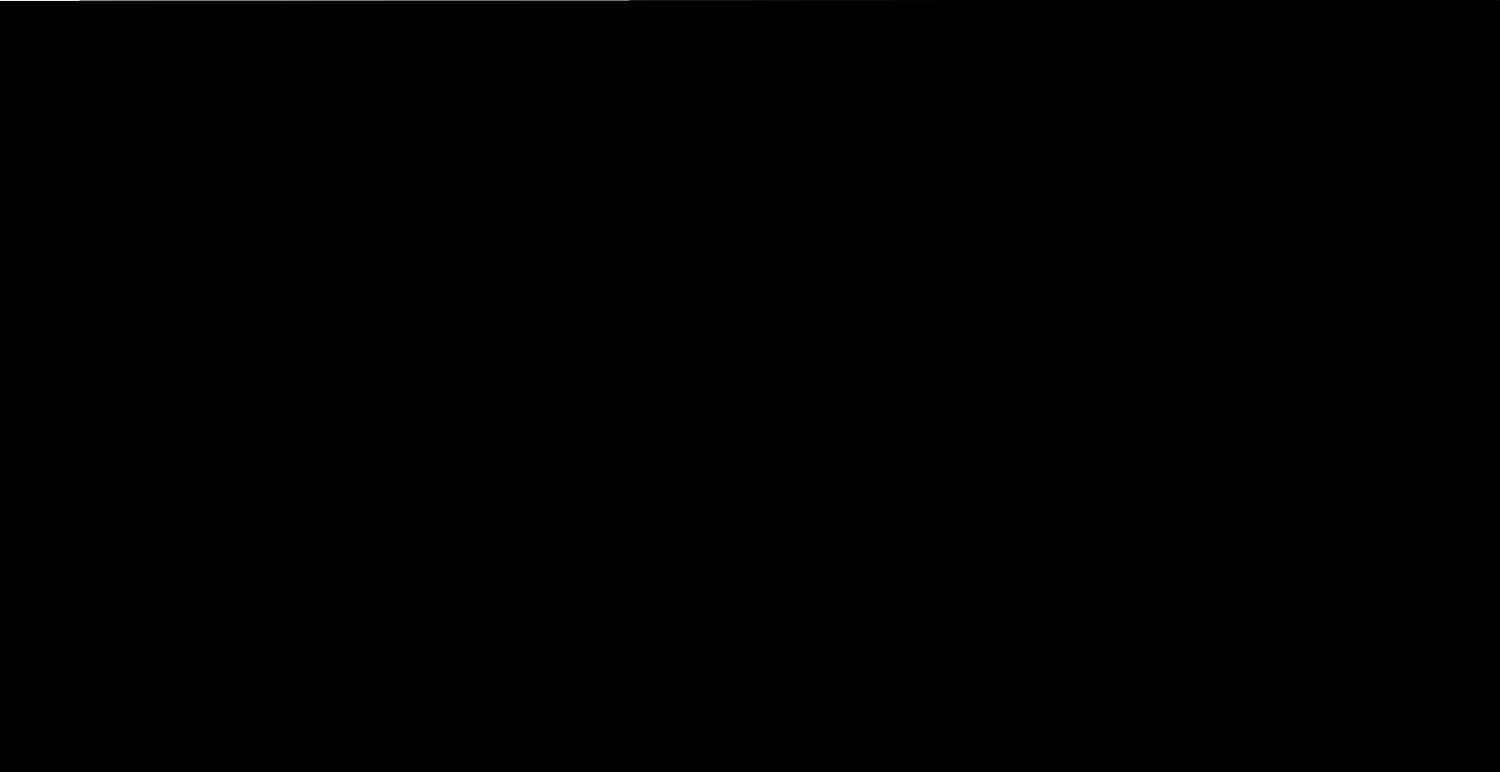
Příloha č. 2

movité věci, tvořící vybavení propachtovaných nebytových prostor

ke smlouvě ze dne 1. 6. 2022, uzavřené mezi

Domem kultury Hodonín, příspěvkovou organizací a Coffee master s.r.o.





Propachtovatel:

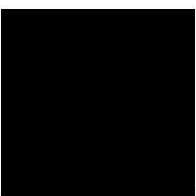
Pachtýř:

.....
[Redacted]

.....
[Redacted]



Snímek katastrální mapy - pozemek Terasy
Příloha č. 3
ke smlouvě ze dne 1. 6. 2022, uzavřené mezi
em kultury Hodonín, příspěvkovou organizací a Coffee master s.r.o.



15

Příloha č. 4

Specifikace drobných oprav a pravidelné údržby předmětu pachtu

smlouvy o pachtu uzavřená dne 1. 6. 2022 mezi
propachtovatelem

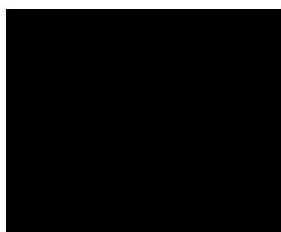
Domem kultury Hodonín, příspěvkovou organizací (Horní Valy 3747/6, 695 01 Hodonín)
a pachtýřem Coffee master s.r.o. (Dobrovolského 800/4, 695 01 Hodonín)

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, ohřívačů 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 XXXXXXXXXX. 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.



PROTOKOL O PŘEDÁNÍ – PŘEVZETÍ

Dnešního dne **1. 6. 2022** předává (na základě smlouvy [redacted]) o pachtu nebytových prostor, movitých věcí a části pozemku) zástupce propachtovatele (Domu kultury Hodonín, příspěvkové organizace) [redacted] (vedoucí provozního oddělení) nebytové prostory, movité věci a část pozemku které náleží k objektu [redacted] k. ú. Hodonín (Restauraci u Kulturního domu Hodonín) a jsou předmětem pachtu - viz. přílohy č. 1A, 1B, 1C, 1D, 2, 3 a **přebírající** společnost **Coffee master s.r.o.**, zastoupená majitelem [redacted] a vedoucím provozu [redacted] (pachtýř) přebírá nebytové prostory, movité věci a část pozemku. Zástupci zúčastněných stran podpisem potvrzují převzetí a předání nebytových prostor, movitých věcí a část pozemku definovaných v uvedené smlouvě.

[redacted]

Stav a popis předávaného je na druhé straně tohoto protokolu.

Poznámka:

V předávaných prostorách zůstává dočasně ještě movitý majetek předchozího pachtýře, který bude vyklizen nejpozději do 20. 6. 2022.

Za předávajícího (propachtovatele): [redacted]

[redacted]

Za přebírajícího (pachtýře): [REDACTED]

Stav a popis předávaného:

V předávaných prostorech se nachází movitý majetek předchozího pachtýře, který si nový pachtýř vzájemnou smlouvou mezi ním a předchozím pachtýřem vzájemně předávají. Pokud nový pachtýř vysloví nesouhlas s ponechaným movitým majetkem předchozího pachtýře, bude nepřevzatý movitý majetek vyklizen po 20. 6. 2022 na náklady předchozího pachtýře končícího ke dni 31. 5. 2022 [REDACTED]

V předávaných prostorách zůstává bezúplatně dočasně ještě movitý majetek propachtovatele, který pachtýř nepřebírá do užívání po předchozím pachtýři a který bude po vyřazení z evidence propachtovatele odvezen. Jde o nefunkční El. konvektomat a lednice - dvoudveřová S-147-S bílá.

Strany smlouvy se dále dohodli, že na gastro zařízení propachtovatele bude odbornou firmou zpracován pasport stávajícího stavu zařízení, na jehož pořízení se budou obě smluvní strany podílet rovným dílem, maximálně však do částky [REDACTED]. Na základě tohoto pasportu se pak smluvní strany dohodnou na případných opravách, nebo následně na vynětí z předmětu pachtu (ne však zpětně).

Předávající – přebírající si podpisy potvrzují, že došlo i k předání movitého majetku uvedeného ve vzájemné smlouvě v Příloze č. 2

Přebírající obdržel i seznam movitostí, kterým při předávání chybělo identifikační číslo a současně obdržel i nově vytištěná identifikační čísla, pro označení (nalepení) na tyto neoznačené movitosti.

Přebírající potvrzuje převzetí 3 ks bezpečnostních klíčů od vstupních dveří do objektu a bezpečnostní kartu ke čtyřem bezpečnostním vložkám (t.j. 2x hlavní vstup, 1x z prostoru od venkovního posezení – terasy, 1x od zadní rampy), pro možnost pořízení dalších bezpečnostních klíčů. Pachtýř se zavazuje vést evidenci počtu přidělení bezpečnostních klíčů. Dále Pachtýř potvrzuje převzetí klíčů od vnitřních dveří.

V Hodoníně 1. 6. 2022

Za předávajícího (propachtovatele): [REDACTED]

Za přebírajícího (pachtýře): [REDACTED]