**SMLOUVA**

o zajištění služeb a spolupráci při provozu rekreačního a školící zařízení města Příbram - Chata GRANIT, katastrální území Stachy

(dále jen „**Smlouva**“)

uzavřená níže uvedeného měsíce, dne a roku mezi smluvními stranami:

**Alteris s.r.o.**

Na Stezce 1330/3, 100 00 Praha 10 - Vršovice

IČ: 27862313, DIČ: CZ27862313

IDDS: 8r5kz7d, Alteris s.r.o.

jednající: Ing. Ivetou Lippertovou, jednatelkou společnosti

(dále jen „Poskytovatel”)

**Sportovní zařízení města Příbram, p.o.**

Legionářů 378, 261 01 Příbram VII

IČ: 71217975, DIČ: CZ71217975

IDDS: sptk8dp, Sportovní zařízení města Příbram, p.o.

jednající: Mgr. Jan Slaba, ředitelem organizace

(dále jen „Uživatel”)

**PREAMBULE:**

1. Poskytovatel má zájem i nadále poskytovat služby v této smlouvě specifikované, přičemž obě strany mají zájem tuto Smlouvu uzavřít v aktualizované podobě vycházející z nových potřeb většího rozsahu i reflektující nedořešení některých právních vztahů, zejména přístupu k Chatě Granit po soukromých pozemcích ve vlastnictví Propachtovatelů.
2. Uživatel má o poskytované služby zájem a chce je i nadále využívat.
3. Strany mají zájem touto smlouvou navázat na smlouvu předchozí, která byla uzavřena s Městem Příbram a den jejího ukončení má být tedy shodný se začátkem této Smlouvy.
4. Zejména s ohledem na nárůst cen od roku 2006 mají stany v úmyslu provést cenovou korekci tak, aby reflektovala skutečnou hodnotu poskytovaných služeb
5. V budoucnu mají strany zájem řešit společný parkovací systém, spolupráci při pořádání škol v přírodě pro základní a mateřské školy zřizované městem Příbram i vylepšit poskytování wellness a stravovacích služeb pro hosty Chaty Granit.

**STRANY SE DOHODLY TAKTO:**

* 1. **Definice**

Pojmy s počátečním velkým písmenem, které nejsou jinak definovány v této Smlouvě, majívýznam a budou vykládány následovně:

| „**Služby**“ | Znamenají Služby definované článku 2 této Smlouvy zejména spoluužívání technického zařízení sestávajícího z pramenní jímky, vodojemu a vodovodního řádu, pro dodávání pitné vody, osvětlení přístupové cesty, zimní údržba příjezdové komunikace, zajištění svozu a likvidace tříděného odpadu, údržba a drobné opravy, zajištění příjezdu včetně zajištění průjezdu přes pozemky k Chatě Granit; |
| --- | --- |
| „**Den podpisu**“ | znamená datum podpisu této Smlouvy poslední ze Stran; |
| „**Nemovitosti**“ | znamenají soubor pozemků a jejich příslušenství, které jsou potřebné k poskytování služeb touto smlouvou, které jsou i pozemky, na kterých se nachází technická infrastruktura potřebná k naplňování této smlouvy.  pozemek parc. č. St. 499, zastavěná plocha a nádvoří  pozemek parc. č. 1715/7 ostatní plocha ostatní komunikace  pozemek parc. č. 1723/4 ostatní plocha manipulační plocha  pozemek parc. č. 1723/24 ostatní plocha neplodná půda  pozemek parc. č. 1723/28 ostatní plocha neplodná půda  pozemek parc. č. 1723/31 ostatní plocha manipulační plocha  pozemek parc. č. 1727/2 ostatní plocha neplodná půda  vše zapsáno na LV č. 1591 pro obec Stachy, katastrální území **Stachy** u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice. |
| „**Občanský zákoník**“ | znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění; |
| „**Propachtovatelé**“ | se rozumí aktuální vlastnící Nemovitostí |
| „**Chata Granit**“ | znamená soubor nemovitostí, které tvoří rekreační zařízení ve vlastnictví Města Příbram, konkrétně pozemky st. 436 jehož součástí je stavba č.p. 224, 1723/26, 1723/29 a 1723/30 vše zapsáno na LV č. 1088 pro obec Stachy, katastrální území **Stachy** u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice. |
| „**Strana**“ | znamená Uživatele nebo Poskytovatel; „**Strany**“ znamenají Uživatele a Poskytovatele; |
| „**Inflace**“ | Znamená průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyjadřující procentní změnu průměrné cenové hladiny, kterou vyhlašuje český statistický úřad a uveřejňuje ji na (https://www.czso.cz/csu/czso/mira\_inflace), tedy způsobem umožňujícím vzdálený přístup; |
| „**Účet poskytovatele**“ | Je bankovní účet 2600176594/2010; |
| „**Účet uživatele**“ | Je bankovní účet 527487329/0800; |

Výrazy použité v této Smlouvě v jednotném čísle, pokud nebude uvedeno nebo z kontextu nevyplyne jinak, zahrnují i odpovídající výrazy v množném čísle, a slova v této Smlouvě uvedená v množném čísle, pokud nebude uvedeno nebo z kontextu nevyplyne jinak, zahrnují i jim odpovídající výrazy v jednotném čísle. Slova označující osoby se vztahují i na společenství, společnosti a jiné právnické osoby a odkazy k těmto osobám se vztahují i na právní nástupce a oprávněné zástupce těchto osob.

Veškeré odkazy v této Smlouvě na:

* 1. zákon nebo jiný právní předpis se vykládají jako odkazy na platné a účinné znění takového zákona nebo právního předpisu;
  2. tuto Smlouvu, jakoukoliv další smlouvu nebo listinu se vykládají jako odkazy na tuto Smlouvu, jakoukoliv další smlouvu nebo listiny v platném znění; a
  3. „článek“ nebo „Přílohu“ se vykládají jako odkazy na článek nebo přílohu této Smlouvy.
     1. Nadpisy článků a Příloh slouží pouze pro snazší orientaci a nepoužijí se při výkladu této Smlouvy.

**2. Předmět smlouvy**

Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek a výše úhrad za Služby:

a) spoluužívání technického zařízení ve vlastnictví Propachtovatelů, sestávajícího z pramenní jímky, vodojemu a vodovodního řádu, pro dodávání pitné vody

b) spoluužívání technického zařízení ve vlastnictví Propachtovatelů k osvětlení přístupové cesty pro chatu GRANIT, sestávající ze 4 ks stožárů pro osvětlení přístupové cesty k objektu uživatele, elektrických výbojek a jističů.

c) zimní údržba příjezdové komunikace

d) zajištění svozu a likvidace tříděného odpadu

e) údržba a drobné opravy chaty Granit

f) zajištění příjezdu k Chatě Granit včetně zajištění průjezdu přes pozemky Propachtovatelů

**3. Práva a povinnost smluvních stran**

**Povinnosti a práva poskytovatele:**

k čl. 2 písm. a)

- udržovat technické zařízení vlastníka v provozuschopném stavu

-informovat uživatele o plánovaných opravách technického zařízení, a to minimálně jeden měsíc předem s výjimkou havárie

- poskytovatel zajistí potřebné zkoušky a pravidelné revize na vodovodním zařízení tak, aby byla zabezpečena nezávadnost vody podle pokynů hygienika

-vyúčtovat uživateli technického zařízení poměrnou část nákladů na odstranění škod vzniklých vlastníkovi, respektive správci, prokázaným zaviněním uživatele na technickém zařízení

- zastavit dodávání vody do objektu uživatele pomocí technického zařízení ve vlastnictví Propachtovatelů, pokud uživatel neuhradí ve stanoveném termínu úhradu ve stanovené výši podle čl. 4 této smlouvy

- vlastník ani poskytovatel technického zařízení nenesou odpovědnost za škody vzniklé uživateli nefunkčností technického zařízení zaviněné třetími osobami nebo přírodními vlivy.

k čl. 2 písm. b)

- udržovat technické zařízení vlastníka v provozuschopném stavu

- informovat uživatele o plánovaných opravách technického zařízení, a to minimálně jeden měsíc předem s výjimkou havárie

- poskytovatel zajistí potřebné zkoušky a pravidelné revize zařízení

- vyúčtovat uživateli technického zařízení poměrnou část nákladů na odstranění škod vzniklých vlastníkovi, resp. poskytovateli, prokázaným zaviněním uživatele na technickém zařízení

- přerušit osvětlení přístupové cesty k objektu uživatele pomocí technického zařízení ve vlastnictví Propachtovatelů, pokud uživatel neuhradí ve stanoveném termínu úhradu ve stanovené výši podle čl. 4 této smlouvy

- vlastník ani poskytovatel technického zařízení nenesou odpovědnost za škody vzniklé uživateli nefunkčností technického zařízení zaviněné třetími osobami nebo přírodními vlivy.

k čl. 2 písm. c)

- provádět protahování, eventuelně frézování sněhu v prostorách sloužících jako příjezdová komunikace k chatě Granit

k čl. 2 písm. d)

- zajistit svoz a likvidaci tříděného odpadu prostřednictvím firem k tomu oprávněných. Jedná se o tyto odpady:

- 200 102 sklo bílé, sklo barevné

- 150 102 plast

- 150 01 papír

k čl. 2 písm. e)

- provedení údržby a drobných oprav na chatě Granit po předchozím požádání za strany uživatele

k čl. 2 písm. f)

- Poskytovatel je za domluvenou úhradu povinen strpět přejezd přes asfaltovou komunikaci umístěnou na Nemovitostech a umožnit příjezd hostů Uživatele k Chatě Granit.

**Povinnosti a práva uživatele:**

k čl. 2 písm. a)

- platit úhrady za užívání předmětného technického zařízení pro dodávání pitné vody do objektu uživatele v předepsané výši a ve stanoveném termínu

- uživatel bude užívat technické zařízení pro přívod vody pro odběr v ubytovací části objektu uživatele

- uživatel se zavazuje, že zamezí jakémukoliv zneužívání zařízení např. neúměrně vysokým odběrem vody z důvodu plýtvání vodou a v případě potřeby neprodleně odstraní závady na jím užívaném vodovodním zařízení, které by vedly ke zvýšené spotřebě vody.

- přizpůsobit provoz objektu uživatele na dobu nezbytně nutnou z důvodu havárie, oprav a úprav technického zařízení pro dodávky vody bez nároků na odškodnění vlastníkem, respektive poskytovatelem zařízení

k čl. 2 písm. b)

- platit úhrady za užívání předmětného technického zařízení pro osvětlení přístupové cesty k objektu uživatele - chatě Granit, v předepsané výši a ve stanoveném termínu

- uživatel bude užívat technické zařízení pro osvětlení přístupové cesty ke svému objektu

- uživatel se zavazuje, že zamezí jakémukoliv zneužívání zařízení

- přizpůsobit provoz objektu uživatele na dobu nezbytně nutnou z důvodu havárie, oprav a úprav technického zařízení bez nároků na odškodnění vlastníkem, resp. poskytovatelem zařízení

- spoluužívat technické zařízení ve vlastnictví Propachtovatelů, spravované poskytovatelem

k čl. 2 písm. c)

- řádně a včas hradit poskytovateli poměrnou částí služeb

k čl. 2 písm. d)

- řádně a včas hradit poskytovateli jím fakturovaný podíl na likvidaci a odvozu tříděného odpadu

k čl. 2 písm. e)

- řádně o včas hradit poskytovateli jím fakturované práce (údržba, opravy) objednané uživatelem

k čl. 2 písm. f)

- řádně o včas hradit poskytovateli za užívání předmětného příjezdu k Chatě Granit včetně tedy zajištění průjezdu přes pozemky Propachtovatelů do objektu uživatele v předepsané výši a ve stanoveném termínu

**4. Cena a způsob úhrady za provádění prací a poskytování služeb**

k čl. 2 písm. a)

- úhrada za užívání technického zařízení pro dodávání vody do objektu uživatele je pro rok 2022 stanovena ve výši 46.400,- Kč navýšená o DPH dle aktuální sazby ročně, což čtvrtletně představuje částku 11.600,- navýšenou o DPH dle aktuální sazby.

k čl. 2 písm. b)

- úhrada za užívání technického zařízení je stanovena ve výši 12.400,- Kč navýšená o DPH dle aktuální sazby ročně, což čtvrtletně představuje částku 3.100,- Kč navýšenou o DPH dle aktuální sazby.

- úhrada za spotřebu elektrické energie potřebné k osvětlení je poskytovatelem přefakturována uživateli jednou třetinou z částky vyúčtované dodavatelem.

k čl. 2 písm. c)

- úhrada je poskytovatelem přefakturována uživateli jednou třetinou z částky vyúčtované dodavatelem

k čl. 2 písm. d)

- úhrada je poskytovatelem přefakturována uživateli jednou třetinou z celkové částky fakturované firmami, zabývajícími se svozem a likvidací odpadu

k čl. 2 písm. e)

- úhrada je poskytovatelem fakturována dle skutečně provedených prací

k čl. 2 písm. f)

- úhrada za zajištění příjezdu k Chatě Granit včetně zajištění průjezdu přes pozemky Propachtovatelů je pro rok 2022 stanovena ve výši 16.000,- Kč navýšená o DPH dle aktuální sazby ročně, což čtvrtletně představuje částku 4.000,- navýšenou o DPH dle aktuální sazby.

Výše uvedené částky se každoročně navyšují o inflaci dle indexu spotřebitelských cen vyhlašovaným ČSÚ (<https://www.czso.cz/csu/czso/mira_inflace>) vyhlášené za rok předcházející roku, za který se navýšení provádí. Čtvrtletní částka po navýšení se zaokrouhlí vždy na celé stokoruny nahoru.

**5. Dobra trvání smlouvy**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Kterákoliv ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit s okamžitou platností v případě hrubého porušení ustanovení této smlouvy druhou stranou. Platnost smlouvy lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné smluvní strany doručené straně druhé - výpovědní lhůta činí jeden měsíc plynoucí od prvého dne měsíce, následujícího po prokazatelném doručení výpovědi druhé smluvní straně.

**6. Závěrečná ustanovení**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti **dnem 1.10.2022.**

Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce. Každá Strana této Smlouvy obdrží pro své potřeby jeden (1) stejnopis. V případě ztráty, zničení či poškození všech písemných vyhotovení v držení jedné ze Stran, má tato Strana právo žádat po kterékoliv jiné Straně, aby ji na náklady žádající Strany vydala úředně ověřenou kopii písemného vyhotovení této Smlouvy.

V průběhu výkonu svých příslušných práv, plnění závazků a dosahování cílů vzájemné spolupráce a v rámci realizace transakcí zamýšlených touto Smlouvou, budou Strany jednat způsobem v souladu se zásadami dobré víry a poctivého obchodního styku a budou povinny poskytovat si navzájem součinnost, zdržet se jakéhokoli zneužívání práv stanovených v této Smlouvě či platnými právními předpisy a budou se navzájem a podle potřeby informovat o jakýchkoli záležitostech, které mohou být nezbytné pro účely plnění závazků či výkonu práv kterékoli ze Stran nebo k dosažení cílů popsaných v této Smlouvě či obecně k realizaci transakce. Strany se tímto zejména zavazují podepsat veškeré dokumenty a učinit veškeré právní úkony a prohlášení nezbytná pro splnění podmínek této Smlouvy.

Dokud jedna ze Stran neoznámí písemně druhé Straně změnu adresy pro doručování, veškerá oznámení a dokumenty učiněné či doručené jednou Stranou druhé Straně podle této Smlouvy budou učiněny nebo doručeny na adresy každé ze Stran uvedené v záhlaví této Smlouvy.

Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, plnění jakéhokoliv peněžitého dluhu z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní může být učiněno pouze prostřednictvím provozovatele platebních služeb na účet Poskytovatele. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, jakýkoliv peněžitý dluh z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní je splněn připsáním peněžní částky na účet poskytovatele platebních služeb Poskytovatele.

Tato Smlouva, její výklad a právní vztahy z ní vyplývající, včetně jakýchkoliv mimosmluvních závazků vyplývajících z této Smlouvy, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak ust. § 2395 a následujícími Občanského zákoníku.

Při výkladu této Smlouvy se nepoužije ust. §557 Občanského zákoníku a ustanovení zákona, jež nemá donucující účinky, se použije před jakýmikoliv obchodními zvyklostmi.

Strany prohlašují, že si nejsou vědomy toho, že by kterákoliv jiná Strana při sjednávání této Smlouvy zneužila svou kvalitu odborníka či své hospodářské postavení.

Vzájemná práva a povinnosti sjednané v této Smlouvě považují za rovnovážné a základní podmínky této Smlouvy byly určeny dohodou Stran a nikoliv jednou ze Stran a každá Strana měla skutečnou příležitost obsah těchto základních podmínek ovlivnit.

Při uzavření této Smlouvy nebyl použit formulář užívaný v obchodním styku nebo jiný podobný prostředek a každá Strana měla možnost získat kvalifikovanou právní pomoc při sjednávání této Smlouvy.

Strany se dohodly, že porušení závazků uvedených v této Smlouvě kteroukoliv Stranou, nebude znamenat (v rozsahu, ve kterém to připouští zákon) povinnost odčinit jiné Straně nemajetkovou újmu.

Splnění jakékoliv povinnosti ujednané v této Smlouvě neslouží žádné osobě, která není Stranou.

Žádná část obsahu této Smlouvy není určena odkazem na jakékoliv obchodní podmínky.

Tato Smlouva, včetně jejích příloh a dodatků, představuje úplnou dohodu mezi Stranami ohledně předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí ujednání, závazky a písemná ujednání ohledně předmětu Smlouvy. Veškeré přílohy a dodatky této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.

Změnu obsahu práv a povinností dle této Smlouvy, změnu obsahu závazků či zánik závazků dohodou či ujednáním o započtení závazků dle této Smlouvy lze sjednat jen písemně se souhlasem všech Stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.

Žádná třetí osoba nesmí nastoupit jako dlužník na místo kterékoliv ze Stran ve vztahu k jakémukoliv dluhu z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní bez předchozího písemného souhlasu všech věřitelů takového dluhu. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.

Tato Smlouva zavazuje právní nástupce Stran.

Proti jakýmkoliv pohledávkám vzniklým z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní není přípustné započtení s výjimkou písemného ujednání započtení Stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.

V případě, že kdykoli v době po podpisu této Smlouvy bude některé z jejích ustanovení prohlášeno za částečně nebo úplně neplatné, nezákonné nebo nevymahatelné jakýmkoli soudem, jemuž byl v souladu s touto Smlouvou platně předložen návrh v tomto směru, nemá toto prohlášení vliv na platnost, zákonnost nebo vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Nicméně ustanovení prohlášená za vadná budou, v mezích zákona, nahrazena novými ustanoveními vyjadřujícími vůli Stran, povahu a smysl pojmů obsažených ve zbytku zmíněného ustanovení, jež bylo prohlášeno za vadné.

Tato Smlouva není závislá na jiné smlouvě či právním úkonu uzavřeném mezi stranami ve smyslu ustanovení § 1727 Občanského zákoníku.

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že žádný závazek podle této Smlouvy není fixním závazkem podle ustanovení § 1980 Občanského zákoníku.

Strany tímto prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich svobodné a vážné vůle, že ji neuzavírají v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli Stranu a že si její obsah přečetly a porozuměly mu, na důkaz čehož ji stvrzují za přílohami svými podpisy.

| V Praze dne 23.09. 2022 | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Poskytovatel: | | | | | |
| **Ing. Iveta Lippertová** | | |  | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
| Podpis: |  |  | |  |  |
| V Příbrami dne 29.09. 2022 | | | | | |
| Uživatel: | | | | | |
| **Mgr. Jan Slaba** | | |  | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
| Podpis: |  |  | |  |  |