

## **Pachtovní smlouva**

uzavřená podle § 2332 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění

mezi smluvními stranami

**Město Kopřivnice, se sídlem v Kopřivnici, Štefánikova 1163**  
zastoupené **Správou sportovišť Kopřivnice, Masarykovo nám.540,**  
**742 21 Kopřivnice**

IČ: 62331078

DIČ: CZ62331078

bankovní spojení: ČS Kopřivnice č.ú. 1767246369/0800

(dále jen „propachtovatel“)

a

**Rax plus s.r.o., se sídlem v Kopřivnici na ul. Sluneční 1371/1 v Kopřivnici, 742 21**

IČ: 26864088

DIČ: CZ26864088

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Kopřivnice , č. účtu:

1778400309/0800

Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku u KS v Ostravě odd. C, vložka 40787

(dále jen „pachtýř“)

### **I.**

#### **Nebytové prostory – předmět pachtu**

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 540, na pozemku p.č. 1950/1 v k.ú.Kopřivnice, Masarykovo náměstí(dále „budova“). Uvedená budova je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Kopřivnice, obec Kopřivnice jako vlastnictví propachtovatele.
2. Na základě zřizovací listiny ze dne 1.9.1995 ve znění pozdějších dodatků vykonává správu budovy Správa sportovišť Kopřivnice, příspěvková organizace města.
3. Propachtovatel přenechává pachtýři do dočasného užívání a požívání nebytové prostory umístěné v budově, a to : nebytový prostor prodejny sportovních potřeb umístěny ve vstupním vestibulu sportovního areálu Zimní stadion. Dispoziční umístění prodejny je patrné z grafického znázornění „ Půdorysu vestibulu“ v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

4. Ke dni počátku pachtu bude sepsán samostatný protokol o předání a převzetí propachtovávaných nebytových prostor.
5. Pachtýř prohlašuje, že je mu stav touto smlouvou propachtovávaných nebytových prostor (dále také společně „propachtovávaná věc“) dobře znám.

## II.

### Účel pachtu

1. Pachtýř je oprávněn a povinen propachtovávanou věc užívat jako prodejnu sportovních potřeb. Pachtýř je držitelem živnostenského oprávnění.
2. Propachtovatel prohlašuje, že touto smlouvou propachtovávané nebytové prostory jsou dle svého stavebně-technického určení vhodné pro sjednaný účel pachtu. Užívání nebytového prostoru bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím vydaným Stavebním úřadem MÚ v Kopřivnici dne 24.5.2015, právní moci toto rozhodnutí nabylo dne 25.5.2005j

## III.

### Zákaz propachtování jinému

Propachtuje-li pachtýř propachtovanou věc jinému, přenechá-li ji jinému k užívání nebo změnil-li hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.

## IV.

### Doba pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu určitou od 1.1.2017 do 31.12.2019, **přičemž** se smluvní strany výslovně dohodly na vyloučení aplikace § 2230 občanského zákoníku o automatickém prodloužení doby pachtu.
3. Propachtovatel i pachtýř jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně.
4. Výpovědní lhůta s výjimkou případu uvedeného níže v odst. 4 je tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi (ustanovení čl. III. tímto není dotčeno).
5. V případě, že důvodem k výpovědi ze strany propachtovatele bude skutečnost, že pachtýř bude v prodlení o více než jeden měsíc s placením pachtovného nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s pachtem, činí výpovědní lhůta jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

## V.

### Výše a splatnost pachtovného

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli
  - a) pachtovné za užívání nebytových prostor ve výši **850,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem 17 765,- Kč/rok.**splátky pachtovného jsou splatné vždy dvakrát ročně ve výši 8882,50 Kč to vždy k 30.6. a 31.12. daného roku převodem na účet pronajímatele.
2. Platba pachtovného je považována za uskutečněnou včas, pokud je příslušná částka připsána na výše uvedený účet .

## VI.

### Úhrady za služby, splatnost

1. Pachtýř se zavazuje propachtovateli hradit úhrady za služby spojené s užíváním propachtovávané věci, tj. úhrady za teplo a elektrickou energii. Tyto úhrady bude pachtýř hradit vždy jedenkrát ročně na základě faktury vystavené propachtovatelem.
2. Propachtovatel pověří pracovníka, který bude provádět k 31.12. daného roku odečet stavu měřidla elektrické energie za přítomnosti pověřeného pracovníka pachtýře.

Finanční náklady na tepelnou energii na vytápění budou řešeny dle aktuální vybavenosti objektu měřící technikou. V současnosti je měřič tepla na patě objektu a objekt není vybaven žádnými dalšími měřiči či indikátory tepla. Propachtovatelem byla stanovena paušální částka na vytápění ve výši 3 850,- Kč/rok.
3. Propachtovatel je oprávněn upravit výši ceny za služby s nájmem spojené uvedené v odst. 1, a to v souvislosti se změnou ceny dodavatelů energií, změnou sazby DPH apod.
4. Úhrady za služby jsou považovány za uskutečněné včas, pokud je příslušná částka připsána na výše uvedený účet.

## **VII. Sankce**

1. Pro případ prodlení s platbou pachtovného či jakékoliv jiné platby podle této smlouvy, má strana, které mělo být poskytnuto finanční plnění, nárok na úrok z prodlení a na náklady spojené s uplatněním pohledávky ve výši stanované nařízením vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že pachtýř bude v prodlení s úhradami touto smlouvou sjednaných plateb a poskytnuté plnění nebude stačit na splnění všech závazků, bude poskytnutým plněním splněn závazek nejdřív splatný, a to nejdříve jeho jistina v pořadí (nájemné, zálohy na služby) a až po té příslušenství pohledávky (úroky z prodlení, náklady spojené s uplatněním pohledávky), přičemž se sjednává, že příslušenství pohledávky nebude dále úročeno.
3. Pokud při realizaci této smlouvy dojde ke škodám zaviněným nebo prokazatelně způsobeným pachtýřem, je pachtýř povinen propachtovateli vzniklou škodu nahradit a závady na propachtované věci sám odstranit. V případě, že není možné škodu odstranit uvedením do původního stavu na náklady pachtýře, bude škoda propachtovateli uhrazena formou finanční náhrady po dohodě s propachtovatelem.
4. Při podstatném porušení smluvních povinností má propachtovatel právo jednostranně odstoupit od smlouvy po předchozím písemném upozornění pachtýře.

Za podstatné porušení smluvních povinností se považuje zejména:

- a) jestliže pachtýř propachtovanou věc neužívá způsobem a ke sjednanému účelu dle čl. I. této smlouvy
- b) jestliže pachtýř provedl na propachtované věci změny bez souhlasu propachtovatele

## **VIII. Práva a povinnosti propachtovatele**

1. Propachtovatel je povinen přenechat propachtovanou věc ve stavu způsobilém ke smluvenému dočasnému užívání .
2. Propachtovatel se zavazuje řádně poskytovat služby uvedené v článku VI. této smlouvy.
3. Propachtovatel je povinen v případě přerušení dodávek tepla a el.energie o této skutečnosti informovat pachtýře neprodleně, jakmile se o této skutečnosti od dodavatelů tepla a el. energie dozví.

4. Propachtovatel neručí za věci pachtýře umístěné v propachtované věci.
5. Propachtovatel je oprávněn provádět pravidelné kontroly propachtované věci a je povinen o kontrole předem informovat pachtýře.
6. Propachtovatel bude vlastním nákladem zajišťovat tyto pravidelné revize:
  - elektro revize

## IX.

### Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu dohodnutému v článku II. této smlouvy. Veškeré náklady spojené s užíváním a požíváním propachtované věci nese pachtýř.
2. Pachtýř je povinen svým nákladem zabezpečit běžnou údržbu a drobné opravy propachtovaných nebytových prostor. Za náklady spojené s běžnou údržbou se považují náklady na udržování a čištění nebytových prostor. Za drobné opravy se považují opravy, u kterých náklady na provedení opravy nepřesáhnou částku 10 000,- Kč bez DPH v jednotlivých případech.
3. Pachtýř nemůže na propachtovaných nebytových prostorech provádět změny bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Pokud později nebude dohodnuto jinak, pachtýř nemá právo na úhradu nákladů spojených se stavebními úpravami nebo změnami propachtovaných nebytových prostor a po ukončení pachtu není pachtýř oprávněn požadovat protihodnotu toho, o co se případnými stavebními úpravami nebo změnami propachtovaných nebytových prostor, zvýšila jeho hodnota.
4. Pachtýř se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv v budově, v níž se nachází touto smlouvou propachtovávaná věc. Jakékoliv zasahování do ostatních užívacích práv jiných subjektů, které budovu užívají, je nepřípustné.
5. Pachtýř odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí, které jsou součástí nebo příslušenstvím touto smlouvou propachtovávaných nebytových prostor, vyjma běžného opotřebení.
6. Pachtýř odpovídá za dodržování veškerých obecně závazných předpisů vztahujících se k činnosti, která je účelem pachtu, zejména předpisů z oblasti bezpečnosti práce, hygieny a protipožární ochrany. Pachtýř je odpovědný za provoz jím užívaných elektrospotřebičů. Pachtýř má povinnost informovat

propachtovatele o změnách v počtu a typu elektrospotřebičů nacházejících se v propachtovaných nebytových prostorách.

7. Pachtýř na své náklady zajistí pravidelné revize ostatních zařízení umístěných v provozovně.
8. Pachtýř se zavazuje, že nebude pozemek přilehlý k budově č. p. 540 v obci Kopřivnice a společné prostory budovy znečišťovat nebo zaplňovat materiály nebo předměty.
9. Pachtýř je povinen propachtovateli oznámit jakoukoliv změnu identifikačních údajů – např. změna adresy apod.
10. Pachtýř je oprávněn po dohodě s propachtovatelem umístit na vstupu do budovy č. p. 540 informační tabuli o své firmě a provozu. K umístění jiných reklam či informací o vlastním provozu nájemce je zapotřebí předchozího, výslovného souhlasu propachtovatele.

## **X.**

### **Skončení pachtu**

1. Po skončení pachtu předá pachtýř propachtovateli propachtované nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pachtýř po skončení pachtu rovněž vrátí propachtovateli inventář ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a případné obnově dle čl. X.
2. Propachtovaná nebytové prostory a inventář budou předány propachtovateli nejpozději poslední pracovní den nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. O předání a převzetí pronajatých prostor jsou propachtovatel i pachtýř povinni sepsat protokol s uvedením stavu příslušných měřidel za dodávky el.proudu apod. a jehož součástí bude i případné majetkoprávní vypořádání vzájemných závazků z této pachtovní smlouvy.
4. Nevrátí-li pachtýř propachtovanou věc při skončení pachtu propachtovateli, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval.



### **XIII. Závěrečná ujednání**

1. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoli ze smluvních stran její doručení odmítne či jinak znemožní.
2. Práva a povinnosti, které nejsou výslovně touto smlouvou upraveny se řídí obecně závaznými předpisy, zejména zákonem číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany tímto pro účely této smlouvy výslovně vylučují použití ustanovení § 2315 občanského zákoníku.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích s platností originálu, každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že smlouva byla podepsána dobrovolně a že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Nad shora uvedené si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
6. Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory plynoucí z této smlouvy nebo s touto smlouvou související budou řešit u soudu místně příslušného dle sídla propachtovatele.
7. Vystaví-li některá smluvní strana druhé smluvní straně potvrzení o splnění dluhu splatného podle této smlouvy, představuje toto potvrzení jen doklad o splnění dluhu, který je v potvrzení výslovně uveden. Smluvní strany si výslovně ujednávají, že potvrzení o splnění dluhu splatného později automaticky nedokládá, že byl splněn i dluh splatný dříve nebo že bylo vyrovnáno také příslušenství dluhu.

### **XIV. Schvalovací doložka**

Záměr propachtovat touto smlouvou propachtovávané nebytové prostory byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Kopřivnici po dobu od 2.1.2017 do 18.1.2017

Přílohy:

- č. 1 Situační plánek nebytových prostor

V Kopřivnici dne 20.3. 2017



2/2017

SITUAČNÍ PLÁN EK UMÍSTĚNÍ PRODEJNY SPORTOVNÍCH POTŘEB

774/2013  
POTVĚR

2300 5600  
V OBJEKTU ZIMNÍHO STADIONU, MAŠARYKOVA NÁM. 540

