

**DOHODA O ÚPRAVĚ PODMÍNEK PACHTU**  
**„REKREAČNÍHO AREÁLU V DUBICI“**  
(dále jen dohoda)

**1. Smluvní strany**

- 1.1. Propachtovatel: Město Česká Lípa  
se sídlem: náměstí T. G. Masaryka čp. 1, 470 36 Česká Lípa  
zastoupené: Ing. Jitkou Volfovou, starostkou města  
IČ: 002 60 428

(dále jen „propachtovatel“)

- 1.2. Pachtýř Wake sport s.r.o.  
Zastoupený: Štěpánem Janžurou, jednatelem  
se sídlem: Wilsonova 546/7, 274 01 Slaný  
IČ.: 045 25 566

(dále jen „pachtýř“)

**2. Předmět dohody**

- 2.1. Propachtovatel a pachtýř mezi sebou uzavřeli dne 14.12.2020 smlouvu o pachtu č. 2020/1008/OSM\_OM na pozemky, budovy a ostatní zařízení „Rekreačního areálu v Dubici“ (dále jen areál) a Smlouvu o správě a provozu vodního hřiště a 3D bludiště v rekreačním areálu Dubice u České Lípy č. 2020/1016/OSM\_OM, a to na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2021
- 2.2. Propachtovatel má v úmyslu provést v propachtovaném areálu stavbu „Koupaliště Dubice, Česká Lípa“ (dále jen stavba), se zahájením stavebních prací od 1.3.2023 a předpokládaným termínem dokončení v květnu 2024.
- 2.3. Realizace stavby zásadním způsobem omezí možné využití areálu pachtýřem, a proto propachtovatel inicioval uzavření této dohody.

**3. Podmínky dohody**

- 3.1. Pachtýř je po dobu realizace stavby povinen strpět provádění stavebních prací při realizaci stavby v propachtovaném areálu a přizpůsobit svoji činnost průběhu stavebních prací tak, aby nedocházelo k narušení harmonogramu výstavby předmětné stavby.
- 3.2. Pachtýř zajistí, aby v souvislosti s jeho činností nedocházelo k narušování vyznačeného obvodu staveniště (např. nedocházelo ke vstupu klientů a pracovníků pachtýře do obvodu staveniště, nebyl skladován materiál pachtýře ve vyhrazeném obvodu staveniště apod.).

- 3.3. Propachtovatel zajistí, aby ve smlouvě o dílo na realizaci stavby byla zakotvena povinnost zhotovitele stavby koordinovat provádění stavby s provozem vodních vleků v období od 1.4. do 31.10., a to takto:
- zajistit, aby nedošlo k přerušení dodávky elektřiny pro rozvaděče vodních vleků (např. zajistit připojení ze staveništního rozvaděče, nebo uzpůsobit harmonogram prací tak, aby přepojení rozvaděčů vodních vleků bylo provedeno mimo toto období);
  - zajistit oddělení staveniště od provozu vodních vleků;
  - zajistit v daném období přístup pro pěší k provozu vodních vleků;
  - vyčlenit na stávajícím parkovišti parkovací místa pro návštěvníky vodních vleků (vyčleněná parkovací místa jsou v příloze č. 1 této dohody – situace záborů ohraničena zelenou linií);
  - propachtovatel umožní zhotoviteli v průběhu stavby v provozním období vodních vleků maximálně čtyři krátkodobá přerušení provozu vodních vleků (tj. přerušení dodávky elektřiny, omezení přístupu do areálu apod.) v délce maximálně 24 hodin a jedno přerušení v maximální délce 5 dní, a to pouze ve všedních dnech a po písemném oznámení minimálně 14 dní před datem přerušení provozu.
- 3.4. V rámci stavby dojde k demolici veškerých objektů v obvodu staveniště, tj. sociálního zařízení, budov určených pro provoz občerstvení, zázemí pro personál areálu, kanalizace, vodovodu, elektroinstalace, elektronického zabezpečovacího systému. Z tohoto důvodu pachtýř nebude tyto objekty využívat a propachtovatel není povinen zajistit po dobu realizace stavby náhradu za tyto objekty.
- 3.5. Propachtovatel není povinen po dobu realizace stavby zajistit pachtýři připojení na kanalizaci, veřejný vodovod, vodovod užitkové vody z vrtu.
- 3.6. Pachtýř má uzavřenu smlouvu na odběr elektrické energie z odběrného místa určeného pro areál. Pachtýř je povinen umožnit zhotoviteli stavby napojení staveništního rozvaděče elektrické energie na elektroinstalaci areálu. Napojení staveništního rozvaděče bude provedeno na náklady zhotovitele stavby. Staveništní rozvaděč bude vybaven zařízením pro měření spotřeby elektrické energie odebírané zhotovitelem stavby. Náklady za spotřebovanou elektrickou energii bude hradit zhotovitel stavby na základě pachtýřem vystavené faktury. Fakturovány budou poměrné náklady dle poměru spotřeby zhotovitele stavby a pachtýře.
- 3.7. Smluvní strany se dohodly, že v termínu od 1.2.2023 do doby dokončení stavby (předpoklad 31.5.2024) nebude pachtýř využívat následující pozemky p. č. 264, 308/1, 310, 311, 312/1, 312/2, 314, 315, 316, 317, 318/1, 318/3, 319, 320/1, 320/3 a 321 o celkové výměře 63 077 m<sup>2</sup>. U pozemků p. č. 261/5, 261/7, 263 a 267/5 nebude v uvedeném termínu pachtýř využívat části těchto pozemků, na kterých bude umístěno staveniště (využívat nebude cca 140 m<sup>2</sup> z pozemku p. č. 261/5, 40 m<sup>2</sup> z p. č. 261/7, 3940 m<sup>2</sup> z p. č. 263 a 260 m<sup>2</sup> z p. č. 267/5). V příloze č. 1 – situace záborů jsou pozemky, které je oprávněn pachtýř využívat bezzbytku ohraničeny červenou linií, části rozdělených pozemků, které pachtýř může využívat, vyznačeny růžovou linií a pozemky, které pachtýř není oprávněn využívat, oranžovou linií. Pachtýř nebude v uvedeném období využívat ani stavby a zařízení umístěná na uvedených pozemcích.
- 3.8. Smluvní strany se dohodly, že v průběhu provádění stavby strpí pachtýř na dobu nezbytně nutnou provedení nutných stavebních prací (výstavba zařízení pro likvidaci dešťových vod a

požární plochy) i na částech pozemků, které nejsou vyjmuty z pachtu v odstavci 3.7 této dohody. Jedná se o v příloze č. 1 modře ohraničené části pozemků p.č. 261/5 a 263.

- 3.9. Pachtýř je povinen strpět omezení přístupu do areálu (vjezdu na parkoviště) po dobu realizace vjezdové brány a úpravy komunikace ve vjezdu do areálu.
- 3.10. Pachtýř je povinen odstranit z pozemků uvedených v odst. 3.7 této dohody veškerý materiál a vybavení v jeho vlastnictví (tj. především stany, vybavení gastroprovozu, stoly, vozidla vč. karavanů atd.), a to nejpozději do 20.1.2023.
- 3.11. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř na své náklady a nebezpečí, nejpozději do 20.1.2023, odpojí od přívodů energií a odklidí z pozemků p.č. 263 a 264 celkem 5 kusů mobilních buněk určených k likvidaci. Jedná se o buňky z 80. let 20. století (bílo modrý nátěr) určených pro provoz občerstvení a půjčovny wakeboardového vybavení. Součástí této dohody není odstranění 3 kusů sanitárních kontejnerů (rok výroby 2014, bílý nátěr). Propachtovatel upozorňuje pachtýře na havarijní stav mobilních buněk, kdy při manipulaci s těmito buňkami hrozí jejich destrukce. V případě, že v rámci manipulace s buňkami pachtýřem dojde k destrukci buněk, zajistí pachtýř na své náklady likvidaci těchto buněk dle platných norem.
- 3.12. Smluvní strany se dohodly, že v termínu od 1.1.2023 do doby dokončení stavby (předpoklad 31.5.2024) bude z důvodu nemožnosti plnění bez náhrady přerušeno plnění vzájemných závazků ze Smlouvy o správě a provozu vodního hřiště a 3D bludiště v rekreačním areálu Dubice u České Lípy č. 2020/1016/OSM\_OM ze dne 14.12.2020.
- 3.13. Po dokončení realizace stavby bude uzavřen dodatek k předmětné smlouvě o pachtu, ve kterém bude upraven rozsah pachtu s ohledem na trvalý zábor propachtovaných pozemků nově dokončenou stavbou.
- 3.14. Vzhledem ke značnému omezení možnosti využití areálu pro činnost pachtýře, je od 1.1.2023 do doby nabytí účinnosti dodatku k předmětné smlouvě o pachtu snížena měsíční splátka pachtovného na částku 1 420 Kč bez DPH.

#### **4. Závěrečná ustanovení**

- 4.1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svým podpisem.
- 4.2. Dohoda je vyhotovena ve třech stejnopisech majících platnost originálu, z nichž dva obdrží propachtovatel a jeden pachtýř.
- 4.3. Uzavření této dohody bylo schváleno usnesením Rady města Česká Lípa č. 61/2022 ze dne 19.12.2022.
- 4.4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato dohoda bude uveřejněna v registru smluv v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

4.5. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

Nedílnou součástí této dohody je:

- příloha č. 1 – Situace záborů

V České Lípě dne 29.12.2022

-----  
Ing. Jitka Volfová, v.r.  
starostka

-----  
Štěpán Janžura, v.r.  
jednatel