

## SMLOUVA O PACHTU PROSTORU


uzavřená ve smyslu ust. § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi stranami:

**1. Kávéeska, příspěvková organizace,**

sídlo: Vojtova 1030/7 639 00 Brno  
IČO: 00101508, DIČ: CZ00101508  
zastoupené Mgr. Tomášem Pavčíkem, ředitelem  
ve věcech organizační povahy jedná: Olga Chladilová  
bankovní spojení: 4939621/0100 (Komerční banka)  
(na straně jedné jako **propachtovatel**)

a

**2. Lužánky-středisko volného času Brno, příspěvková organizace**

zastoupená : Janem Ondrouškem, ředitelem organizace  
sídlo : Lidická 1880/50, 602 00 Brno  
IČO : 00401803  
DIČ : CZ00401803  
ve věcech organizační povahy jedná vedoucí Macešky Botanka: Lucie Baranyiová  
bankovní spojení :   
( na straně druhé jako **pachtýř** )

### I. PŘEDMĚT SMLOUVY A PŘEDMĚT PACHTU

- Propachtovatel prohlašuje, že je na základě Zřizovací listiny Kávéesky, příspěvkové organizace oprávněn uzavírat krátkodobé smlouvy o pachtu prostoru:  
**Centrum volného času Botanka, Botanická 13, 602 00 Brno**  
**provozní prostor: nebytové prostory č. 101 v přízemí objektu Botanická 13 / Sušilova 8, č. pop. 600, parcel. č. 1353, výměra 194 m<sup>2</sup>, k.ú. Veverží, obec Brno.**
- Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat pachtýři k dočasnému užívání a požívání nebytové prostory označené jako **klubovna a hudebna se stolečky** k dočasnému **OPAKOVANÉMU** užívání a požívání nebytových prostor dle dohody v nemovitosti specifikované v předchozím odstavci. Pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.
- Propachtovatel se dále zavazuje poskytnout pachtýři během doby trvání pachtu přítomnost smluvených osob.

	ZVUKAŘ	OSVĚTLOVAČ	TECHNIK	POKLADNÍ	PROVOZNÍ PRACOVNÍK / RECEPČNÍ	UVADĚČ/KA	BAR	ŠATNÁŘ
POČET OSOB	0	0	0	0	1	0	0	0
ČAS								

Úhrada za práci těchto osob je součástí pachtovného.

### II. ÚČEL PACHTU

- Propachtovatel přenechává předmět pachtu specifikovaný v článku I. této smlouvy do pachtu pachtýři a pachtýř se zavazuje užívat a požívat propachtované prostory výhradně k organizaci následujících aktivit : **MACESKA- miniškolka,hlídání dětí**
- Pachtýř prohlašuje, že si předmět pachtu prohlédl, a tento je plně způsobilý ke sjednanému účelu.
- Bez písemného souhlasu propachtovatele není pachtýř oprávněn využívat předmět pachtu k jinému než sjednanému účelu.

### III. DOBA PACHTU

- Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 2.1. 2023 do 30.12. 2023.
- Své aktivity je pachtýř v případě opakovaného užívání a požívání oprávněn provozovat v termínech po, út, čt a pá od 2.1. 2023 do 30.12. 2023, a to v čase od 8:30 do 12:30h.
- Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být uzavřena maximálně na dobu dvanácti po sobě jdoucích měsíců s tím, že **maximální sjednaná délka pachtu může být sjednána na 50 hod. / 1 měsíc a 499 hod. / 1 rok.**

#### IV. PACHTOVNÉ, ÚHRADA SLUŽEB SPOJENÝCH S UŽÍVÁNÍM A POŽÍVÁNÍM PŘEDMĚTU PACHTU

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné a úhrady za služby spojené s pachtěním prostor řádně a včas. Pachtýř bere na vědomí, že nesplnění této povinnosti opravňuje propachtovatele k ukončení této smlouvy výpovědí ve smyslu článku VIII. odst. 3 této smlouvy. článku VIII. odst. 3 této smlouvy.
2. **Pachtovné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši:  
135,- Kč / 1 hod. + DPH 21%  
Celkem včetně DPH: 163,- Kč / 1 hod.**  
Tato částka je konečná a služby, úklid, úhrada energií a práce osob propachtovatele jsou zahrnuty v pachtovném. Pro potřeby fakturace bude přesný rozsah pronájmu za každý ukončený kalendářní měsíc určen Výkazem pronájmu vyplněnou pachtýřem vždy k poslednímu dni v měsíci.
3. **Pachtýř se zavazuje pachtovné platit následujícím způsobem:**  
platba se provádí bankovním převodem za každý kalendářní měsíc, v němž pacht probíhá, a to v měsíci bezprostředně následujícím na základě propachtovatelem řádně vystaveného a doručeného daňového dokladu, faktury se standardní čtrnáctidenní splatností.
4. Pachtovné je účtováno po celých hodinách. Přesáhne-li reálná doba pachtu sjednanou délku o více než 15 minut, je pachtýř nad rámec smlouvy účtována další celá hodina. Na delší, předem nedohodnuté prodloužení délky pachtu nevzniká pachtýři touto smlouvou nárok, a to z organizačních důvodů.
5. V případě závazné rezervace (e-mailem, písemnou objednávkou) je pachtýř oprávněn při neuskutečnění pachtu požadovat po pachtýři úhradu pachtovného ve výši 30% z celkového sjednaného pachtovného za přenechání předmětu pachtu v daném termínu a čase.
6. Propachtovatel si současně vyhrazuje právo žádat po pachtýři úhradu zálohy na pachtovné, a to i do výše 100% pachtovného. Do doby úhrady zálohy není propachtovatel povinen umožnit užívání a požívání předmětu pachtu.
7. Je-li po dobu trvání pachtu vybíráno vstupné, je vybrané vstupné příjmem pachtýře, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.

#### V. PRÁVA A POVINNOSTI PROPACHTOVATELE

1. Propachtovatel se zavazuje předat pachtýři předmět pachtu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání a zajistit pachtýři plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním a požíváním prostor pro sjednaný účel.
2. Propachtovatel se dále zavazuje dohlížet na dodržování provozního řádu prostor, v nichž aktivita probíhá.
3. Propachtovatel je povinen odstranit vady či poškození propachtovaných prostor, které mu pachtýř oznámí bez zbytečného odkladu a za které sám neodpovídá, a to bez zbytečného odkladu a na svůj náklad. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by se dotkly možnosti řádného užívání a požívání předmětu nájmu ze strany pachtýře, je propachtovatel povinen poskytnout pachtýři přiměřenou slevu z pachtovného za dobu, po kterou vady či poškození propachtovaných prostor trvaly.
4. Propachtovatel má právo kdykoliv provádět kontrolu předmětu pachtu, a to i bez předchozího upozornění.

#### VI. PRÁVA A POVINNOSTI PACHTÝŘE

1. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu v rozsahu sjednaném touto smlouvou.
2. Pachtýř se zavazuje na svůj náklad a odpovědnost zajistit souhlas k provozování představení (akce) a uhradit veškeré příslušné autorské a ostatní poplatky spojené s pořádanou akcí.
3. Pachtýř nesmí překročit stanovenou kapacitu prostor, která činí 10 dospělých osob míst pro jednu místnost a 14 dětí pro jednu místnost. V případě překročení kapacity prostor je propachtovatel oprávněn zakázat vstup dalším osobám.
4. Pachtýř se zejména zavazuje dodržovat následující povinnosti:
  - a. Při výkonu svých práv dbát, aby nebylo bez právního důvodu zasahováno do práv a oprávněných zájmů jiných osob, výkon práv nesmí být v rozporu s dobrými mravy.
  - b. Pečovat o propachtované prostory s péčí řádného hospodáře a po skončení pachtu předat propachtovatelům tyto ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení vzhledem k délce a účelu nájmu.
  - c. S vybavením propachtovaných prostor zacházet šetrně a hospodárně a počínat si tak, aby nedošlo k jejich poškození, či zničení.
  - d. Udržovat na své náklady v propachtovaných prostorách pořádek a čistotu. Pachtýř vlastní činností, resp. na vlastní náklady zajistí vždy po skončení jednotlivé aktivity úklid předmětu pachtu. V opačném případě je propachtovatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
  - e. Pachtýř odpovídá za vady předmětu pachtu, které vzniknou v době, kdy jej užíval a požíval. Pakliže ke vzniku takových vad dojde, je povinen neprodleně o tom informovat propachtovatele, a poté na vlastní náklady po dohodě s propachtovatelem zajistit jejich odstranění. Pakliže pachtýř nesplní oznamovací povinnost, odpovídá pachtýř propachtovateli za případnou škodu tímto vzniklou.
  - f. Pachtýř je rovněž povinen bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli potřebu oprav a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
  - g. Dodržovat povinnosti stanovené k provozu nemovitosti ze strany propachtovatele, zejména provozní řád prostor, v nichž aktivita probíhá, bezpečnostní, hygienické, protipožární, jakož i ostatní obecné závazné předpisy při užívání propachtovaných prostor.

- h. Dodržovat přísný zákaz kouření v těchto prostorách a rozdělávání otevřeného ohně (porušení smlouvy zvláště hrubým způsobem).
  - i. Nepřenechávat propachtované prostory k užívání nebo požívání třetím osobám.
  - j. Pachtýř je povinen po předchozí dohodě umožnit vstup do propachtovaných prostor osobám pověřeným propachtovatelem v souvislosti s prováděním údržby, oprav, revizí a rekonstrukce celého objektu, a v tomto duchu v případě potřeby přizpůsobit svoji činnost. Zejména je pachtýř povinen umožnit přístup k přístupovým místům technického zázemí budovy; předchozí dohoda s pachtýřem není nutná v případě havarijních stavů.
  - k. Pachtýř bude mít prostory adekvátně zabezpečeny proti krádeži a násilnému vniknutí, bude při odchodu zavírat okna; pokud se tak nestane, nenese propachtovatel za vzniklou škodu odpovědnost.
5. Zaměstnanci a smluvní partneři pachtýře (dále jen „pracovníci“) se mohou zdržovat v budově pouze v době užívání a požívání prostor podle čl. II této smlouvy.
  6. Pracovníci pachtýře nesmí manipulovat s vyhrazenými technickými zařízeními, divadelními technologiemi, výpočetní technikou a ozvučovací aparaturou a vstupovat do provozních prostorů bez vědomí a přítomnosti pověřených pracovníků propachtovatele.
  7. Pachtýř je povinen upřesnit své požadavky na poskytnutí umělecko-technických služeb, pakliže takové má, nejpozději dva týdny před termínem konání akce dle čl. II této smlouvy. Zejména se bude jednat o nasvícení jeviště, ozvučení a úpravy jeviště, požadovaný počet technicko-uměleckých pracovníků apod.

#### VII. NÁHRADA ŠKODY

1. Náhradu škody za poškození propachtovaných prostor nebo jejich zařízení způsobené pachtýřem uhradí pachtýř propachtovateli dle skutečné výše škody způsobené pachtýřem v termínu stanoveném propachtovatelem.
2. Pachtýř bere na vědomí a souhlasí se skutečností, že propachtovatel nenese žádnou odpovědnost za vlastní zařízení pachtýře a za věci odložené pachtýřem nebo jeho pracovníky, vyjma věcí odložených v uzamčené šatně.

#### VIII. SKONČENÍ PACTHU

1. Pacht prostor končí uplynutím sjednané doby. Pacht prostor může být ukončen též písemnou dohodou uzavřenou mezi propachtovatelem a pachtýřem.
2. Jedná-li se o pacht pravidelný, může být tato smlouva vypovězena, a to i bez udání důvodu, jakoukoli smluvní stranou, a to s jednoměsíční výpovědní dobou, počínající běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, v němž byla výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně, ledaže se smluvní strany písemně dohodnou na kratší výpovědní době.
3. Propachtovatel má právo i před uplynutím ujednané doby vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, že pachtýř poruší některou ze svých povinností zvláště hrubým způsobem nebo v případě, že je v prodlení s placením pachtovného nebo v případě, že zřídí třetí osobě užívací nebo požívací právo k předmětu pachtu bez předchozího souhlasu propachtovatele. Pachtýř je v tomto případě povinen do sedmi (7) dnů od doručení výpovědi propachtované prostory vyklidit a opustit. V opačném případě vyklizení zajistí propachtovatel a náklady s tím spojené budou přičteny k tíži pachtýře.
4. Po zániku nájmu je pachtýř povinen propachtované prostory vyklidit a předat je propachtovateli ve stavu, v jakém je převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání. Pokud pachtýř nesplní tuto svoji povinnost, má propachtovatel nárok požadovat po něm smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, a to za každý další započatý den prodlení.

#### IX. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Žádná ze smluvních stran nemá v souvislosti s plněním svých práv a povinností vyplývajících z této smlouvy nad rámec této smlouvy nárok na výplatu jakýchkoli dalších mimořádných odměn či jiného věcného či finančního plnění s výjimkou nároku na náhradu škody či nároku na zaplacení smluvní pokuty v souvislosti s porušením povinností stanovené touto smlouvou.
2. Veškeré povinnosti pachtýře dle této smlouvy se vztahují i na jeho zaměstnance, účinkující, dodavatele, doprovod či členy souboru, spolku, sdružení či oddílu a propachtovatel za ně v tomto směru přebírá plnou odpovědnost.
3. Propachtovatel nenese jakoukoliv odpovědnost za povinnosti pachtýře ve vztahu k Finanční správě ČR, živnostenskému úřadu, správci zdravotního a sociálního pojištění. Za tyto nenese propachtovatel odpovědnost.
4. Bude-li užívání předmětu pachtu dle této smlouvy znemožněno v důsledku nepředvídatelných událostí, které nemůže žádná ze smluvních stran ovlivnit (tzv. vyšší moc), mají obě smluvní strany právo odstoupit od smlouvy bez jakýchkoliv nároků na finanční vyrovnání, avšak po předchozím průkazném vyrozumění druhé smluvní straně. Za vyšší moc se považuje přírodní katastrofa, epidemie, úřední zákaz akce nebo vystoupení nebo provozování prostor či jiný zásah orgánů státní správy a samosprávy, neodstranitelná a nepředvídatelná závada na technologiích.
5. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení – s výjimkou anonymizace osobních údajů – zveřejněna na oficiálních internetových stránkách propachtovatele, příp. jeho zřizovatele, jimž je statutární město Brno, městská část Brno-střed.
6. Pachtýř podpisem této smlouvy prohlašuje, že nemá žádné dluhy po splatnosti vůči statutárnímu městu Brnu, městským částem statutárního města Brna, organizacím zřízeným statutárním městem Brnem nebo některou z jeho městských částí včetně těch organizací, ve kterých má statutární město Brno nebo některá z jeho městských částí podíl.
7. Smluvní strany výslovně vylučují z aplikace tato ustanovení občanského zákoníku: § 2335 odst. 1, § 2337, § 2344.



## X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
2. Ve věcech výslovně neupravených touto smlouvou se smluvní vztah řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, a příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
4. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplněn pouze, dohodnou-li se na tom písemně obě smluvní strany.
5. Pro písemné právní jednání činěné v souvislosti s touto smlouvou platí, že přípis, jenž obsahuje takové písemné právní jednání, musí být zaslán jako doporučené psaní smluvní straně, které je toto právní jednání adresováno (dále jen adresát), na adresu smluvní strany této smlouvy, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebude-li odesílateli známa adresa jiná, nebo předán osobně do rukou adresáta. Předáním, nebo vyzvednutím takové listiny se stává právní jednání v ní učiněné účinným vůči druhé straně, které bylo adresováno a tímto dnem je také doručeno. V případě, že si druhá strana nepřivezme přípis obsahující právní jednání, považuje se za den doručení poslední den úložní lhůty u poštovního doručovatele a tímto dnem se také přípis považuje za doručení a právní jednání v něm obsažené je tímto dnem také vůči druhé straně účinné. V případě, že strana, již bude právní jednání adresováno, bude pro poštovního doručovatele jako adresát neznámá, považuje se za den doručení den, kdy se pošta pokusila dopis na takovou adresu bezúspěšně doručit a tímto dnem je také toto právní jednání účinné vůči straně, již bylo adresováno.
6. Smluvní strany se zavazují vyzkoušet bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu o případných změnách skutečností v této smlouvě uvedených nebo pro plnění této smlouvy důležitých.
7. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s obsahem této smlouvy, a že v den podepsání této smlouvy neexistují žádné překážky či závady, které by uzavření této smlouvy bránily.
8. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny zavázat se způsobem stanoveným v této smlouvě a současně se zavazují nahradit případnou škodu, pokud by se toto prohlášení dodatečně ukázalo nepravdivým.
9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla po vzájemném projednání uzavřena podle jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle, nikoliv při hrubém nepoměru vzájemných plnění. Na důkaz souhlasu s celým obsahem smlouvy ji smluvní strany stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Brně dne



Propachtovatel

V Brně dne 2. 1. 2023

## INFORMOVANÝ SOUHLAS SE ZPRACOVÁNÍM OSOBNÍCH ÚDAJŮ

dávám Kávéesce, příspěvkové organizaci města Brna, se sídlem Vojtova 1030/7, 639 00 Brno, výslovný souhlas ke zpracování dále zmíněných osobních údajů, a to pro následující účely:

- a. telefonní číslo pro účely usnadnění a zrychlení komunikace s organizací
- b. e-mailovou adresu pro účely usnadnění a zrychlení komunikace s organizací
- c. fotografie mé osoby pro účely prezentace akcí pořádané organizací zveřejňované na webu organizace.

Nedávám souhlas pro následující účely: \_\_\_\_\_ [zde uveďte písm. a) až c) dle výše zmíněného seznamu].

Beru na vědomí, že tento souhlas je kdykoli odvolatelný. Odvolat je možné souhlas také částečně – pouze pro určité účely [vymezené v písm. a) až c)]. Odvolání souhlasu nemá zpětné účinky a nedopadá na zpracování, které již proběhlo.

Beru na vědomí, že k předávání osobních údajů dochází v případech, kdy to vyžaduje zákon. Příjemcem údajů mohou být i společnosti, které organizace pověří určitou činností, pro jejíž výkon je zpracování osobních údajů nutné.

Více informací o zpracování osobních údajů lze nalézt v Zásadách ochrany osobních údajů klientů, smluvních partnerů a dalších osob, které jsou dostupné na webu organizace <http://www.kaveeska.cz/>.

V Brně dne

2.1.2023

