

## **Pachtovní smlouva o užívání nebytových prostor č. 51/2014/01**

dle § 2332 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

### **I. Smluvní strany**

Propachtovatel:	Kultura Česká Lípa, příspěvková organizace Boženy Němcové 2942 470 01 Česká Lípa IČ: 709 53 546 DIČ: CZ70953546
zastoupená:	Spis. zn.: Pr 98 KS Ústí nad Labem ředitelem organizace
Pachtýř:	OREX s.r.o. sídlem Lindnerova 998/6 180 00 Praha 8 - Libeň IČ: 402 33 197 DIČ: CZ40233197
zastoupená:	jednatelkou společnosti

### **II. Úvodní ustanovení**

1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že propachtovatel je oprávněn vykonávat správu a hospodařit s nemovitostí čp. 2942, situované na pozemku č. p. 973/5 v kú. Česká Lípa, ul. Boženy Němcové (dále jen "objekt KD"), jehož vlastníkem je Město Česká Lípa, se sídlem T. G. Masaryka 1, Česká Lípa.
2. Propachtovatel prohlašuje, že součástí jeho oprávnění je i právo uzavírat pachtovní smlouvy na nebytové prostory v objektu KD situované.

### **III. Předmět pachtu**

1. Touto smlouvou dává propachtovatel pachtýři k dočasnému užívání nebytové prostory - bar u sálu a přilehlý sklad v budově Kulturního domu Crystal o celkové výměře 114 m<sup>2</sup>.
2. Pachtýř je oprávněn užívat toalety, přilehlou chodbu a zadní vchod v přízemí budovy KD (viz. příloha č.1).  
Pronajímané prostory jsou vybaveny: viz. příloha č. 2

### **IV. Účel pachtu**

1. Propachtovatel dává k dočasnému užívání nebytové prostory popsané v čl. III této smlouvy za účelem provozování baru. Pachtýř se zavazuje respektovat veškerá potřebná povolení.
2. Pachtýř není oprávněn předmětné nebytové prostory užit jinak, než ve vymezeném rozsahu.

## V. Doba pachtu

Pacht se uzavírá na dobu určitou od 15.09.2014 do 31.12.2034.

## VI. Pachtovné

1. Pachtovné je dohodou stran stanoveno částkou 10.100,- Kč měsíčně (osvobozené zdanitelné plnění - zák. č. 235/2004 Sb. § 61 odst. e) + 5% provize z uskutečněných tržeb při kulturních akcích pořádaných městem Česká Lípa, které budou dokládány vždy do 30. dne v měsíci.
2. Vedle pachtovného se pachtýř zavazuje platit propachtovateli úhrady za služby s užíváním spojené takto: vodné, elektřina a teplo budou účtovány podle skutečné spotřeby, jak bude evidována samostatným měřidlem, vždy zpětně za předchozí kalendářní měsíc.
3. Všechny úhrady jsou splatné fakturou vystavenou propachtovatelem vždy zpětně za předchozí kalendářní měsíc.
4. V případě prodloužení pachtýře s placením pachtovného, jak je výše uvedeno, se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky denně.

## VII. Povinnosti stran

### 1. Povinnosti pachtýře:

1.1. Pachtýř je povinen včas a řádně hradit pachtovné a úhrady za služby, jak je stanoveno v čl. VI. této smlouvy.

1.2. Pachtýř se zavazuje na svůj náklad provádět či zajistit úklid pronajatých prostor.

1.3. Pachtýř se zavazuje dodržovat Provozní řád KD Crystal, s nímž byl seznámen.

1.4. Pachtýř se zavazuje nahradit propachtovateli všechny škody, které jeho činností, či činností třetích osob, které se v pronajatých prostorách budou s jeho souhlasem zdržovat, propachtovateli vzniknou. Pachtýř se zavazuje bezodkladně oznámit propachtovateli vznik škody na propachtovatelově majetku.

1.5. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel nenese odpovědnost za škodu na vnesených věcech třetích osob a na majetku pachtýře umístěného v užívaných prostorách, vyjma škod, které způsobí svou činností.

1.6. Bez souhlasu propachtovatele nesmí pachtýř na předmětu pachtu provádět žádné úpravy a změny. Běžnou údržbu užívaných nebytových prostor je pachtýř povinen provádět svým nákladem. Změny na předmětu pachtu, které by pachtýř provedl bez souhlasu propachtovatele je povinen při skončení pachtu odstranit, nebude-li mezi stranami dohodnuto jinak. Pachtýř odpovídá za škodu, která tím propachtovateli vznikne.

1.7. Pachtýř se zavazuje zajistit dodržení všech relevantních právních předpisů, které se k provozu a užívání nebytových prostor pachtýřem a třetími osobami budou vztahovat, zejména se výslovně zavazuje zajistit splnění všech požadavků na zajištění bezpečnosti a předcházení škodám, požadavků požární ochrany, požadavků hygienických aj.

Ke dni zahájení provozu (a vždy k výzvě propachtovatele) je pachtýř povinen propachtovateli splnění těchto podmínek prokázat.

1.8. Pachtýř není oprávněn přenechat užívané prostory další osobě a ani dát nebytové prostory do podnájem/pachtu.

1.9. Pachtýř je povinen užívat nebytové prostory výhradně k účelu stanovenému. Pokud by chtěl pachtýř užit prostory k jinému účelu, musí mu k tomu propachtovatel udělit písemný souhlas.

1.10. Pachtýř se zavazuje hradit drobné opravy nebytových prostor a jejich zařízení, jejichž náklady nepřekročí 20.000,- Kč za jednotlivou opravu. Opravy, jejichž příčinu zavinil pachtýř, je pachtýř povinen uhradit i v případě, že jejich náklady přesáhnou stanovený limit 20.000,- Kč.

1.11. Pachtýř se zavazuje zajistit veškeré kulturní akce, o které bude požádán vedením KD Crystal.

1.12. Pachtýř bude využívat přilehlé prostory - sál KD Crystal a foyer KD Crystal pouze se souhlasem propachtovatele.

1.12. Povinností pachtýře bude starat se o revize svých zařízení, dle ČSN 331600 edice II a zákoníku práce dle platných předpisu, na vlastní náklady a pravidelně odevzdávat propachtovateli jejich kopii vedoucímu techniky KD Crystal.

## **2. Povinnosti propachtovatele:**

2.1. Propachtovatel se zavazuje pachtýři umožnit řádné užívání předmětných prostor a poskytovat mu služby s tímto pachtěm spojené.

2.2. Propachtovatel neodpovídá za škody, které vznikly na věcech pachtýře a na vnesených věcech třetích osob, vyjma škod, které způsobí propachtovatel svou činností.

## **VIII.Skončenípachtu**

1. Výpovědní lhůta se řídí dle § 2338 a činí pro pachtýře i propachtovatele 3 měsíce, výpověď musí být zdůvodněna. Důvody jsou obecně popsány v § 2308 a § 2309 zák. č. 89/2012 Sb. Výpovědní lhůta počíná běžet dnem doručení výpovědi jedné nebo druhé straně. Pacht může skončit dohodou stran. V případě, že pachtýř neplní své povinnosti vyplývající ze smlouvy, propachtovatel se řídí dle ust. § 2309 zák. č. 89/2012 Sb. Pacht je ukončen propachtovatelem.

2. Po skončení pachtu je pachtýř povinen vyklidit a předat propachtovateli předmětné prostory ve stavu, v němž je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení popř. s úpravami, které zde se souhlasem propachtovatele provedl. Nevyklidí-li pachtýř předmět pachtu, jak je shora uvedeno, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Věci, které zůstanou v předmětu pachtu déle, než 14 dní po skončení pachtu je propachtovatel oprávněn považovat za opuštěné. Pachtýř prohlašuje, že souhlasí, aby s nimi propachtovatel naložil, jak uzná za vhodné.

3. Úhradu nákladu, které pachtýř vynaložil na předmět pachtu ani hodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu pachtu, není pachtýř při skončení pachtu oprávněn požadovat.

## **IX. Zvláštní ujednání**

Pachtýř výslovně prohlašuje, že byl seznámen s možností napojit pronajaté prostory na pult centrální ochrany (PCO), na nějž je napojen celý objekt KD, a to

na základě zvláštní smlouvy s provozovatelem PCO, k jejímuž uzavření se propachtovatel zavazuje, nebudou-li tím ohroženy jeho zájmy, udělit souhlas.

### X. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je uzavírána na základě pravdivých údajů, pravé a svobodné vůle jejích účastníků. Na důkaz toho připojují své podpisy. Vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, každá ze stran obdrží jeden výtisk.

Uzavření smlouvy bylo schváleno usnesením rady města Česká Lípa, č. usn. 1116/A/2014 ze dne 27.8.2014.

V České Lípě dne 9.9.2014

Kultura s á Lípa,  
příspěvková organizace  
B. Němcové 942 47001 Česká Lípa  
IČ: 709 703 - DIČ: C 70953546  
-5-

~ .....  
~ Kultura Česká Lípa,  
příspěvková organizace  
ředitel

UREX s.r.o. .l.  
Lindnerova 998/A:  
180 0? ! ~ ~ . ~ - Lio\_eň

! ~ . : ~ ~ . ~ ~ ~ . Z  
~ . ~ . ~ ~ ~ . ~ ~ .  
~ ~ .....  
OREX s.r.o.