

Pachtovní smlouva

Národní pedagogický institut České republiky

(zařízení pro další vzdělávání pedagogických pracovníků)

Právní forma: státní příspěvková organizace

Se sídlem Senovážné náměstí 872/25, Nové Město, 110 00 Praha 1

Jednající: Mgr. Ivo Jupa, ředitel

IČO: 45768455

DIČ: CZ45768455

Státní příspěvkové organizace se nezapisují do veřejného rejstříku

Zřizovatel: Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy

se sídlem Karmelitská 529/5, Malá Strana, 118 12 Praha 1

IČO: 00022985

dále jen "**propachtovatel**"

a

Dům dětí a mládeže Teplice, Masarykova 70, příspěvková organizace

Právní forma: příspěvková organizace Ústeckého kraje

Se sídlem Masarykova 1278/70, 415 01 Teplice

Zast.: Aleš Perch, ředitel

IČO: 46071253

Organizace zapsaná v Rejstříku škol a školských zařízení, vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy, pod IZO: 102565929

dále jen "**pachtýř**"

uzavírají podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, pachtovní smlouvu tohoto znění:

I. Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel je příslušný hospodařit s majetkem České republiky, a to s následujícími nemovitostmi, tvořícími areál Letní táborové základny Zbiroh:

Pozemek parc.č. st. 193 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr.

Pozemek parc.č. st. 194 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr.

Pozemek parc.č. st. 195 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr.

Pozemek parc.č. st. 196 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr.

Pozemek parc.č. st. 197 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr.

Pozemek parc.č. St. 198 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr.

Pozemek parc.č. St. 199 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr.

Pozemek parc.č. St. 200 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr.

Pozemek parc.č. St. 201 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr.

Pozemek parc.č. St. 202 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr.

Pozemek parc.č. St. 203 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr.

Pozemek parc.č. St. 204 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr.

Pozemek parc.č. St. 205 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr.

Pozemek parc.č. St. 206 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr.

Pozemek parc.č. St. 207 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr.

Pozemek parc.č. St. 208 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr.

Pozemek parc.č. 315, ostatní plocha neplodná půda,

zapsanými v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany na LV č. 211 pro k.ú. 716154 Lhotka u Terešova, obec Ostrovec - Lhotka, okres Rokycany, který tvoří nedílnou součást smlouvy jako příloha 1.

Propachtovatel je příslušný hospodařit s nemovitými věcmi ve vlastnictví České republiky uvedenými v článku I. odst. 1 této smlouvy jako právní nástupce sloučených státních příspěvkových organizací na základě Opatření Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy č.j.: 21632/2013-1, ze dne 20. června 2013. Tímto opatřením byl sloučen Národní institut pro další vzdělávání, zařízení pro další vzdělávání pedagogických pracovníků (dále „NIDV“) a Národní institut dětí a mládeže Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy, zařízení pro další vzdělávání pedagogických pracovníků a školské zařízení pro zájmové vzdělávání (dále „NIDM“) s účinností od 1. 1 2014. NIDM bylo příslušné hospodařit s majetkem České republiky vymezeným mu ve zřizovací listině č.j.: 18 316/2005-51 ze dne 30. 6. 2005 s účinností od 1. 7. 2005, včetně nemovitých i movitých věcí uvedených v této smlouvě. Na základě Opatření Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy, ze dne 30. října 2019, Č.j.: MSMT-33358/2019-1, kterým se vydává Dodatek č. 9 zřizovací listiny NIDV došlo ke dni 01.01.2020 ke změně názvu NIDV na Národní pedagogický institut České republiky.

2. Pachtýř je příspěvkovou organizací zřízenou Ústeckým krajem, jehož předmětem jsou v souladu se zřizovací listinou mimo jiné volnočasové činnosti v rámci práce s mládeží. Pachtýř je zapsán v Rejstříku školských zařízení vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy.
3. Přesný popis nemovitých věcí, tvořící areál Letní táborové základny Zbiroh, je uveden ve znaleckém posudku soudní znalkyně [REDACTED] ze dne 22.3.2015, který tvoří přílohu 2 této smlouvy.
4. Propachtovatel touto smlouvou přenechává výše uvedené nemovitosti včetně movitého vybavení v rozsahu dle inventárních soupisů, k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné a zálohy za služby ve výši uvedené v článku IV. této smlouvy.
5. Předmětem pachtu je i movité vybavení uvedené v inventárním soupisu vybavení, který tvoří nedílnou součást smlouvy jako příloha 3.

II. Předmět a účel pachtu

1. Předmětem pachtu jsou veškeré nemovitosti uvedené ve článku I. této smlouvy, včetně movitého vybavení uvedeného v příloze 3 této smlouvy, tvořící areál Letní táborové základny Zbiroh (dále jen LTZ).
2. Účelem pachtu je realizace táborové činnosti, vzdělávacích aktivit, příležitostných zájmových a dalších aktivit pachtýře, vyplývajících ze zabezpečení zájmového vzdělávání a volnočasových aktivit v souladu s jeho předmětem činnosti.

III. Doba pachtu

1. Pacht se v souladu se zněním § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, uzavírá na dobu od **01. 05. 2023 do 30. 09. 2023**.
2. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 27 odst. 2) zákona č. 219/2000 Sb. výslovně dohodly na vyloučení účinků § 2230 občanského zákoníku o pokračování nájmu (pachtu) po uplynutí sjednané doby.
3. Kromě výpovědních důvodů uvedených v příslušných ustanoveních zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, upravujících pacht, je propachtovatel oprávněn od smlouvy odstoupit též v případech uvedených v § 27 odst.2) zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, pokud pachtýř neplní řádně a včas své povinnosti z této smlouvy, zejména, je-li v prodlení s úhradou pachtovného po dobu delší jednoho měsíce, anebo pokud přestanou být splněny podmínky dočasné nepotřebnosti předmětných nemovitostí k plnění funkce státu. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně s uvedením důvodu, zakládajícího právo od smlouvy odstoupit.
4. Výpověď musí být písemná a předaná nebo doručená druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Nepředá-li pachtýř při skončení pachtu propachtované nemovité a movité věci včas a řádně, zaplatí propachtovateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši dvojnásobku pachtovného, které by jinak propachtovateli náleželo za takovou dobu podle této smlouvy.

IV. Pachtovné

1. Pachtovné za celý předmět pachtu bylo sjednáno na základě znaleckého posudku soudní znalkyně [REDAKCE] č. 841-10/15 ze dne 22.3.2015 jako pachtovné v místě a čase obvyklé ve výši **12.500,- Kč měsíčně** (slovy dvanáct tisíc pět set korun českých). Pachtovné za 152 dní pachtu činí celkem 62 500,- Kč (slovy: **šedesát dva tisíc pět set korun českých**).
2. Kromě pachtovného uvedeného v odstavci 1. tohoto článku smlouvy se pachtýř zavazuje uhradit propachtovateli zálohy na spotřebovanou elektrickou energii ve výši 11 000,-Kč měsíčně tj. částku 55 000,-Kč za celé období pachtu. (slovy: **padesát pět tisíc korun českých**).
3. Tyto zálohy budou zúčtovány dle skutečné spotřeby ke dni ukončení pachtu.
4. Pachtovné včetně záloh za elektrickou energii za celé období pachtu ve výši 117 500,- Kč (**slovy sto sedmnáct tisíc pět set korun českých**) bude uhrazeno do **30.05.2023**, a to na základě faktury vystavené propachtovatelem a zaslané na adresu pachtýře s termínem splatnosti do **15-ti** dnů po obdržení faktury. Zaplacením se rozumí den připsání příslušné částky na účet propachtovatele.
5. Neuhradí-li pachtýř včas splatné pachtovné, má propachtovatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.

6. Pro případ předčasného ukončení pachtu bude zaplacené pachtovné vypořádáno a odpovídající část pachtýři propachtovatelem vrácena.

V. Podmínky pachtu

1. Pachtýř pečuje o propachtovanou věc jako řádný hospodář. Veškerou údržbu propachtovaných věcí se pachtýř zavazuje zabezpečovat na vlastní náklady. Rovněž tak je povinen udržovat propachtované věci ve stavu způsobilém k jejich užívání sjednaným způsobem.
2. Pachtýř je povinen provádět a zabezpečit na své náklady veškeré revize a technické prohlídky zařízení táborové základny, včetně prohlídek hasících přístrojů a zabezpečení protipožární ochrany, dále zajistit odvoz odpadu a vyvážení odpadní jímky, a na vlastní náklady nechat provést pravidelný rozbor pitné vody dle příslušných hygienických předpisů.
3. Propachtovatel uvádí, že má propachtovaný nemovitý a movitý majetek pojištěn a doporučuje pachtýři, aby si pojistil vlastní majetek vnesený do předmětu pachtu. Pachtýř není oprávněn jakýmkoliv způsobem měnit či odstraňovat inventární čísla či označení zajišťující identifikaci majetku propachtovatele pro účely inventarizace.
4. Pachtýř se dále zavazuje, že uvedené nemovitosti neposkytne do podpachtu třetí osobě s výjimkou uvedenou v odstavci 5 tohoto článku smlouvy. Dále se zavazuje, že nebude na nemovitostech provádět žádné stavební nebo jiné trvalé úpravy bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Při užívání propachtovaných věcí se pachtýř bude chovat tak, aby propachtovateli nevznikla žádná škoda. Pokud pachtýř svým jednáním škodu způsobí, zavazuje se propachtovateli vzniklou škodu uhradit v plném rozsahu.
5. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř může předmět pachtu nebo jeho část přenechat do užívání (podpachtu) předchozímu uživateli Středisku volného času – DOMEČEK HOŘOVICE, příspěvkové organizaci města Hořovice, se sídlem Větrná 869, 268 01 Hořovice, IČO:75085071, za obdobných podmínek sjednaných touto smlouvou s tím, že pachtovné pro tohoto uživatele nesmí být vyšší než pachtovné sjednané touto smlouvou.
6. Při ukončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu protokolárně předat propachtovateli nejpozději do 15-ti dnů po ukončení pachtu a spolupůsobit při inventarizaci movitých věcí, které jsou předmětem pachtu. O předání bude sepsán písemný protokol.
7. Nepředá-li pachtýř při skončení pachtu propachtované nemovité a movité věci včas a řádně, zaplatí propachtovateli za dobu prodloužení smluvní pokutu ve výši dvojnásobku pachtovného, které by jinak propachtovateli náleželo za takovou dobu podle této smlouvy.
8. Po celé období od uzavření této smlouvy do účinnosti zahájení pachtu ke dni 01.05.2023 se pachtýř zavazuje v areálu LTZ provádět pravidelné kontroly v rozsahu minimálně 2 x týdně a v případě nutnosti zajistit neodkladná opatření a bezprostředně informovat propachtovatele (např. v případě vloupání do objektů, pádu stromů v areálu, poškození oplocení apod.). V období jednoho měsíce před zahájením pachtu je pachtýř oprávněn provést přípravné práce v areálu LTZ za účelem vlastního provozu LTZ v letním období.
9. Pachtýř bere na vědomí, že areál LTZ může být jako nepotřebný majetek propachtovatele předán na Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen ÚZSVM) podle ustanovení § 19b zákona č. 219/2000Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Propachtovatel v rámci předání areálu LTZ na ÚZSVM případně poskytne tuto pachtovní smlouvu přejímajícímu ÚZSVM.
10. Z důvodu uvedeného v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy propachtovatel prohlašuje, že pacht sjednaný touto smlouvou umožňuje dosáhnout efektivnějšího využití

propachtovaného majetku po přechodné období a proto nebylo vydáno rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku. Majetek propachtovaný touto smlouvou byl před jejím uzavřením nabídnut k využití v rezortu jeho zřizovatele Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy a ze strany tohoto rezortu nebyl o využití majetku projeven zájem.

11. Pachtýř se zavazuje v areálu LTZ dodržovat veškerá závazná vládní krizová a navazující hygienická opatření v souvislosti s epidemií Covid-19, platná v době pachtu. Pokud v důsledku těchto opatření bude provoz táborové základny uzavřen, bude otázka výše úhrady pachtovného řešena smluvními stranami na základě samostatné dohody v návaznosti na příslušný aktuální program Covid, vyhlášený Ministerstvem obchodu a průmyslu.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána v elektronické formě.
2. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti pachtu ke dni 01.05.2023, za předpokladu předchozího zveřejnění smlouvy v registru smluv, jak je uvedeno níže. Do doby zahájení pachtu je pachtýř povinen a oprávněn vykonávat pouze činnosti uvedené článku V. odst. 8 této smlouvy.
4. Smluvní strany jsou si vědomy zákonné povinnosti od 1. 7. 2016 uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto smlouvu. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění propachtovatel a o zveřejnění smlouvy vyrozumí pachtýře. Pachtýř je povinen zkontrolovat, že smlouva byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že pachtýř zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat propachtovatele.
5. Pokud ze smlouvy nevyplývá jiná úprava, práva a povinnosti z této smlouvy se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu pozorně přečetly, že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:

- kopie listu vlastnictví č. LV č. 211 pro k.ú. 716154 Lhotka u Terešova - příloha 1
- znalecký posudek č. 841-10/15 ze dne 22.3.2015 - příloha 2
- inventární soupis movitého vybavení LTZ Zbiroh - příloha 3
- pojistná smlouva

V Praze dne

V Teplicích dne

Za propachtovatele:

Za pachtýře:

**Ivo
Jupa**
Digitálně
podepsal Ivo Jupa
Datum:
2023.03.21
10:25:30 +01'00'

.....
Mgr. Ivo Jupa
ředitel

**Aleš
Perch**
Digitálně
podepsal Aleš
Perch
Datum:
2023.03.28
13:37:55 +02'00'

.....
Aleš Perch
ředitel