

SMLOUVA O PODPACHTU

uzavřená dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů, mezi stranami

Aquavparku Kyjov s.r.o.

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 128135

Jednatel: Danielem Čmelíkem, jednatelem
Sídlo: Masarykovo nám. č.p. 30, 697 01 Kyjov
IČ: 17082331
DIČ: CZ17082331
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 123-7144760297/0100

dále také jako „pachtýř“ na straně jedné,

a

FKT brothers spol. s r.o.

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 91996

Jednatel: Ing. Bc. Michalem Křížánkem, jednatelem
Sídlo: třída Komenského 914/21a, 697 01 Kyjov
IČ: 04806174
DIČ: CZ04806174
bank. spojení: Fio banka, a.s.
číslo účtu: 2301744408/2010

dále také jako „podpachtýř“ na straně druhé.

I.

Předmět smlouvy

1. Na základě smlouvy o pachtu uzavřenou s městem Kyjovem, IČ: 00285030, ze dne 15. 9. 2023, jako vlastníkem, má pachtýř v užívání areál aquaparku na ulici Mezivodí v Kyjově, který se nachází na pozemcích p.č. 77 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, p.č. 1645 – ostatní plocha, jiná plocha, p.č. 1646 – ostatní plocha, jiná plocha a p.č. 847/19 – ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v k.ú. Nětčice u Kyjova. V areálu se mj. nachází novostavba krytého bazénu a venkovní koupaliště – dva venkovní bazény a venkovní bar.
2. Prostory v budově krytého bazénu a areálu venkovního koupaliště je pachtýř oprávněn dále smluvně poskytovat k užívání třetím osobám, a to mj. za účelem poskytování občerstvovacích služeb.
3. Tato smlouva je uzavírána na základě výsledku výběrového řízení na veřejnou zakázku s názvem „Provozovatel Aquabaru a Poolbaru v aquaparku v Kyjově“.

4. Předmětem této smlouvy je dohoda stran o podmínkách smluvního vztahu podpachtu k prostorům areálu aquaparku specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy a vybavení gastro technologií specifikovaných v příloze č. 2 této smlouvy. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy. Příloha č. 2 bude ke smlouvě doplněna dodatkem uzavřeným po dodání kompletního vybavení gastro technologií.

II.

Předmět podpachtu a účel podpachtu

1. Pachtýř přenechává touto smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých podpachtýři do užívání předmět podpachtu specifikovaný v čl. I. odst. 4 této smlouvy, resp. v příloze č. 1 a č. 2 této smlouvy, bez drobného vybavení, které si na své náklady dodá podpachtýř.
2. Pachtýř prohlašuje, že předmět podpachtu je způsobilý ke sjednanému účelu užívání, kterým je provozování gastro zařízení, tj. vnitřní restaurace „Aquabaru“ a venkovního baru „Poolbaru“, a jsou splněny všechny podmínky platných právních, hygienických, bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů, aby bylo možné předmět podpachtu řádně užívat.
3. Podpachtýř přejímá předmět podpachtu od pachtýře do podpachtu a podpisem této smlouvy stvrzuje, že je ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu. Podpachtýř není bez předchozího písemného souhlasu pachtýře oprávněn užívat předmět podpachtu k jinému účelu, než který byl sjednán touto smlouvou.
4. Podpachtýř bude předmět podpachtu užívat k výkonu své ekonomické činnosti.

III.

Doba podpachtu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne zahájení zkušebního provozu kryté části aquaparku, tj. ode dne 25. 9. 2023 do 25. 9. 2026.
2. Provozní sezóna venkovního koupaliště: od cca poloviny června do začátku září dle aktuální situace a klimatických podmínek v konkrétním roce.
3. Provozní sezóna krytého areálu: od 25. 9. 2023.

IV.

Pachtovné a úhrady za služby

1. Pachtovné je stanoveno:
 - fixní částkou za provoz Aquabaru ve výši 27.500,- Kč bez DPH za každý kalendářní měsíc;
 - fixní částkou za provoz Poolbaru ve výši 34.000,- Kč bez DPH za každý kalendářní měsíc provozní sezóny venkovního koupaliště;
 - příplatkem za den, kdy denní návštěvnost přesáhne 300 osob a nepřesáhne 999 osob ve výši 1.100,- Kč bez DPH za každý kalendářní den;
 - příplatkem za den, kdy denní návštěvnost přesáhne 1 000 osob ve výši 2.100,- Kč bez DPH za každý kalendářní den.

2. K pachtovnému bude připočtena částka DPH ve výši dle znění zákona o DPH platného v době plnění předmětu smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na uplatnění DPH na předmětu podpachtu ve smyslu ustanovení § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Pachtovné je splatné za každý kalendářní měsíc zpětně na základě daňového dokladu s 15 denní splatností. Úhrada bude provedena bezhotovostně na bankovní účet pachtýře k variabilnímu symbolu uvedenému na daňovém dokladu.
5. Pro účely DPH je datem uskutečnitelného zdanitelného plnění poslední den kalendářního měsíce, za který se vystavuje daňový doklad na úhradu pachtovného.
6. Pachtovné za měsíc září 2023 je splatné v poměrné výši za období ode dne účinnosti této smlouvy do 30.9.2023. Daňový doklad bude vystaven do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy se splatností 15 dní.
7. V případě zahájení či ukončení provozní sezóny venkovního koupaliště v průběhu kalendářního měsíce bude fixní částka za provoz Poolbaru dle odst. 1 tohoto článku smlouvy fakturována v poměrné výši odpovídající počtu kalendářních dnů provozu venkovního koupaliště v daném kalendářním měsíci.
8. Pachtýř je oprávněn pachtovné každý rok zvýšit o hodnotu Indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem v daném kalendářním roce. Zvýšení je účinné vždy od 1. ledna roku, ve kterém došlo k vyhlášení Indexu. O úpravě pachtovného informuje pachtýř podpachtýře zasláním faktury na zvýšené pachtovné a zároveň faktury na nedoplatky zvýšeného pachtovného od 1. ledna příslušného kalendářního roku do dne fakturace.
9. Dodávka a úhrada služeb s podpachtem spojených:
 - 7.1 dodávka elektřiny, vodné a stočné
 - a) Aquabar, sklady a sociální zařízení budou měřeny samostatným podružným odpočtovým měřidlem;
 - b) Poolbar a sklady budou měřeny samostatným podružným odpočtovým měřidlem.

Dodávka elektřiny, vodné a stočné bude hrazeno na základě přefakturace odebraného množství pachtýřem dle fakturace jednotlivých dodavatelů pachtýře. Daňový doklad bude vystaven s 15 denní splatností. Úhrada bude provedena bezhotovostně na bankovní účet pachtýře k variabilnímu symbolu uvedenému na daňovém dokladu.
 - 7.2 Vytápění prostor se měřit a dále přeúčtovat podpachtýři nebude.
 - 7.3 Podpachtýř se bude podílet na celkových nákladech pachtýře na směsný a biologický odpad. Podíl bude hrazen ve výši 5 % na základě přefakturace nákladů uhrazených pachtýřem svozové společnosti. Daňový doklad bude vystaven s 15 denní splatností. Úhrada bude provedena bezhotovostně na bankovní účet pachtýře k variabilnímu symbolu uvedenému na daňovém dokladu.
10. V případě prodlení s platbou pachtovného či úhrady služeb s podpachtem spojených je podpachtýř povinen zaplatit pachtýři úrok z prodlení ve výši dle aktuálně platného nařízení vlády za každý i započatý den prodlení do zaplacení.

1. Po uzavření smlouvy je podpachtýř povinen složit kauci (jistotu) ve výši odpovídající jedné čtvrtině ročního pachtovného stanoveného za provoz vnitřní restaurace dle odst. 1 tohoto článku, tj. ve výši 110.000,- Kč. Úhrada bude provedena bezhotovostně na bankovní účet pachtýře uvedený v záhlaví této smlouvy do 15 dnů od účinnosti této smlouvy.
2. Jistota bude sloužit k pokrytí případných nedoplatků pachtovného, vyúčtování služeb, případně i dalších závazků podpachtýře vůči pachtýři.
3. V případě ukončení této smlouvy bez vyčerpání jistoty bude zůstatek jistoty vrácen podpachtýři do 10 dnů po ukončení této smlouvy.
4. V případě, že jistota ztratí na ceně tak, že se zajištění stane nedostatečným nebo dojde v době trvání této smlouvy k oprávněnému čerpání jistoty k účelu, pro který byla sjednána, pachtýř vyzve podpachtýře k doplnění jistoty ve lhůtě 10 dnů. Pokud k doplnění nedojde, jedná se ze strany podpachtýře o podstatné porušení této smlouvy, pro které může pachtýř odstoupit od smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je povinen protokolárně předat podpachtýři předmět podpachtu a zavazuje se zajistit podpachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu podpachtu.
2. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění závazků dle této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny informovat se vzájemně o všech skutečnostech, které mohou být důležité pro plnění dle této smlouvy.
3. Podpachtýř je povinen užívat předmět podpachtu v rozsahu jím předložené nabídky v rámci realizovaného výběrového řízení na veřejnou zakázku specifikovaného v čl. I. odst. 3 této smlouvy.
4. Podpachtýř se zavazuje užívat předmět podpachtu řádně, pečovat o něj s péčí řádného hospodáře a dbát na zachování dobrého stavu předmětu podpachtu při zajištění jeho plynulého provozu.
5. Za užívání předmětu podpachtu se podpachtýř zavazuje platit sjednané pachtovné, tak jak je stanoveno v čl. IV. smlouvy. Dále se zavazuje platit úhradu služeb s tímto podpachtem spojených.
6. Podpachtýř je při užívání předmětu podpachtu povinen dodržovat veškeré podmínky dané obecně závaznými právními předpisy zejména v oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce, hygieny, ochrany životního prostředí, a dále podmínky provozu dané provozním řádem, projektovou dokumentací a dalšími dokumenty upravujícími stavebně technické parametry provozování předmětu podpachtu. Totéž je povinen zajistit u svých zaměstnanců.
7. Podpachtýř je povinen dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to zejména v oblasti veřejného užívání hudebních a obrazových děl, provozování televizních a rozhlasových přijímačů, dodržování předepsaných limitů hluku dle příslušných právních předpisů.

OPRAVY A ÚDRŽBA

8. Podpachtýř se zavazuje po celou dobu trvání smlouvy zajišťovat na vlastní náklady běžnou údržbu předmětu podpachtu včetně oprav do výše 5.000,- Kč bez DPH v každém jednotlivém případě.
9. Podpachtýř je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pachtýři potřebu oprav, které má pachtýř provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak bude odpovídat za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla. Pachtýř se zavazuje tyto opravy provést v přiměřené lhůtě bez zbytečného odkladu.

REVIZE

10. Podpachtýř je povinen na vlastní náklady zajišťovat veškeré revize a kontroly, které jsou obecně platnými právními předpisy vyžadovány pro provozování předmětu podpachtu, včetně odstranění zjištěných závad. Soupis zařízení, technologií a vybavení předmětu podpachtu, u nichž je potřeba provádět v zákonných nebo dodavatelem požadovaných či doporučených revize, kontroly nebo pravidelný servis, včetně termínů těchto kontrol a veškerých podkladů bude dodán pachtýřem ke dni uzavření této smlouvy. Revizní zprávy je podpachtýř povinen po celou dobu smluvního vztahu uchovávat.

PROVOZNÍ PODMÍNKY

11. Podpachtýř je povinen dodržovat provozní a návštěvní řád aquaparku a interní pokyny pachtýře.
12. Provozní doba Aquabaru bude sedm dní v týdnu. Denní provozní doba bude odrážet provozní dobu aquaparku, nejméně však do 20 hod.
13. Provozní doba Poolbaru bude odrážet provozní dobu venkovního koupaliště.
14. Podpachtýř je povinen provozovat Aquabar i Poolbar po celou dobu sjednaného podpachtu během celé otevírací doby celého areálu aquaparku, nebude-li dohodnuto jinak, a to svým jménem. Podpachtýř ohlásí zahájení provozu poskytujícího stravovací služby příslušné hygienické stanici a živnostenskému úřadu. Před zahájením provozu doloží pachtýři splnění této povinnosti.
15. Podpachtýř je povinen akceptovat pokladní řešení dodané vlastníkem areálu aquaparku, resp. pachtýřem. Zároveň je povinen akceptovat platební karty.
16. Podpachtýř je povinen neprodávat alkoholické nápoje osobám vykazující známky podnapilosti, či osobám pod zjevným vlivem návykových látek. Podpachtýř je povinen zajistit dodržování zákonných podmínek prodeje v této oblasti.
17. Provozování Aquabaru či Poolbaru třetí osobou odlišnou od podpachtýře je nepřípustné. Podpachtýř taktéž nesmí zřídit třetí osobě k předmětu podpachtu užívací právo.
18. Podpachtýř prohlašuje, že provozuje podnikatelskou činnost v oboru hostinská činnost s minimální 5 letou dobou praxe.
19. Z Aquabaru bude obsluhována vstupní hala kryté části aquaparku, bazénová část a během provozu letní sezóny také venkovní koupaliště z výdejního okna.
20. Venkovní terasa bude mimo provozní sezónu venkovního koupaliště obsluhována za příznivých klimatických podmínek i pro veřejnost. Po dobu provozní sezóny venkovního koupaliště bude sloužit výlučně návštěvníkům aquaparku.
21. Skladovací prostory, stejně jako zázemí pro personál se nachází v 1. PP kryté části aquaparku.
22. V kryté části aquaparku se bude nacházet v 2NP další gastro zařízení, tzv. „Sauna bar“. Ten bude provozován samotným pachtýřem. Podpachtýř se zavazuje poskytnout pachtýři součinnost za účelem zajištění dodání potřebného sortimentu zhotoveného v kuchyni

Aquabaru do Sauna baru. Ten bude objednáván pachtýřem nejméně 5 dnů předem. Nápoje pachtýř zajišťuje samostatně.

STAVEBNÍ ÚPRAVY

23. Podpachtýř bude oprávněn provádět v předmětných prostorách stavební úpravy jen na základě předchozího, výslovného a písemného stanoviska pachtýře. To bude vydáno jen za předpokladu předchozího písemného kladného stanoviska vlastníka areálu aquaparku, kterým je město Kyjov, IČ 00285030. Pachtýř se zavazuje stanovisko vlastníka zajistit.
24. Pro odstranění pochybností platí, že souhlas vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty nemovité věci, podstatně měnící nemovitou věc, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického a dalšího vedení.

KONTROLA PODPACHTOVANÝCH PROSTOR

25. Pachtýř je oprávněn provádět kontrolu předmětu podpachtu na základě předchozího oznámení podpachtýři zejména za účelem ověření dodržování podmínek této smlouvy, včetně provozních podmínek, jakož i zjišťování potřeby údržby, nutných oprav či provádění dalších činností souvisejících s uchováním předmětu podpachtu v dobrém provozním stavu.
26. V případě zjištění pochybení či neplnění podmínek této smlouvy ze strany podpachtýře, zašle pachtýř podpachtýři písemnou výzvu k jejich plnění v přiměřené lhůtě 15 dní. V případě, že nedojde k nápravě, je pachtýř oprávněn požadovat sjednanou smluvní pokutu dle čl. VIII. této smlouvy.
27. V případě nesplnění podmínek dle odst. 15., 16. a 22. tohoto článku smlouvy ani ve lhůtě dvou měsíců od doručení písemné výzvy k nápravě, je pachtýř oprávněn od smlouvy odstoupit.
28. V případě nesplnění podmínek dle odst. 12., 13., 14., 17., 18. a 19. tohoto článku smlouvy ani v poskytnuté přiměřené 15 denní lhůtě, je pachtýř oprávněn od smlouvy odstoupit.

POJIŠTĚNÍ

29. Podpachtýř je povinen mít po celou dobu platnosti této smlouvy uzavřenu pojistnou smlouvu proti škodám způsobeným jeho činností (výkon podnikatelské činnosti) včetně možných škod pracovníků podpachtýře, a proti vnějším podmínkám (vyšší moc). Minimální pojistné plnění související s výkonem podnikatelské činnosti je 500.000,- Kč. Na vyžádání pachtýře je podpachtýř povinen pojistnou smlouvu předložit.

VII.

Platby čipem – přerozdělování tržeb

1. V areálu aquaparku bude úhrada prováděna návštěvníky prostřednictvím čipů. Tzn., že k zaplacení všech poskytnutých služeb, včetně občerstvení, dojde zákazníkem při odevzdání čipu, tj. při odchodu.
2. V takovém případě budou tyto tržby podpachtýři zpětně přerozděleny, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Přerozdělování bude probíhat 1 x týdně, vždy každé pondělí za předchozí uplynulý kalendářní týden. Podkladem bude výstup z centrálního systému, který zaznamenává každou jednotlivou poskytnutou položku či službu.

VIII.

Sankce a náhrada škody

1. Pro případ, že podpachtýř nesplní jakoukoli povinnost stanovenou v této smlouvě, zavazuje se pachtýři uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
2. Pro případ neplnění každé jednotlivé provozní podmínky uvedené v čl. VI. odst. 15., 16. a 21. této smlouvy ze strany podpachtýře, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení. V případě, že nedojde k plnění jednotlivé provozní podmínky uvedené v předchozí větě ani ve lhůtě 2 měsíců ode dne doručení výzvy pachtýře k jejímu plnění podpachtýřem, je pachtýř oprávněn od smlouvy odstoupit.
3. Pro případ neplnění každé jednotlivé provozní podmínky uvedené v čl. VI. odst. 12., 13., 14., 17., 18. a 19. této smlouvy ze strany podpachtýře, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení. V případě, že nedojde k plnění jednotlivé provozní podmínky uvedené v předchozí větě ani v poskytnuté přiměřené 15 denní lhůtě, je pachtýř oprávněn od smlouvy odstoupit.
4. Pro případ, že pachtýř nesplní jakoukoli povinnost stanovenou v této smlouvě, zavazuje se podpachtýři uhradit smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
5. K uplatnění smluvní pokuty dojde na základě výzvy, ve které bude smluvní pokuta odůvodněna a vyčíslena její výše se splatností 15 dnů ode dne doručení druhé smluvní straně.
6. Podpachtýř odpovídá pachtýři za škodu, která vznikla v důsledku jeho zaviněného jednání či opomenutí v rozporu s touto smlouvou či příslušnými právními předpisy.
7. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo smluvní strany požadovat náhradu škody vzniklou v příčinné souvislosti s nesplněním povinností dle této smlouvy či příslušných právních předpisů.

IX.

Ukončení podpachtu

1. Smluvní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím sjednané doby podpachtu. Dále je možno smluvní vztah skončit kdykoliv písemnou dohodou smluvních stran.
2. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět v případě porušení smluvních podmínek druhou smluvní stranou, s výjimkou porušení těch smluvních podmínek, pro které jsou smluvní strany oprávněny odstoupit do smlouvy (odst. 5. a 6. tohoto článku smlouvy). K ukončení smlouvy dojde uplynutím šestiměsíční výpovědní doby, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž výpověď došla druhé smluvní straně. Sjednává se pouze písemná forma výpovědi. Ve výpovědi musí být uvedena doba, kdy má nájem skončit.
3. V případě ukončení smlouvy výpovědí ze strany pachtýře nemá podpachtýř právo na náhradu za výhodu pachtýře nebo nového podpachtýře, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným podpachtýřem.
4. Každá smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit z důvodů stanovených obecně závaznými právními předpisy, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Pachtýř je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit také v případě, že

- a) podpachtýř, který je v prodlení s úhradou pachtovného či služeb dle čl. IV. odst. 7 této smlouvy, nesplní svou povinnost ani v dostatečně přiměřené lhůtě, která mu k tomu byla pachtýřem poskytnuta,
- b) nedošlo k doplnění jistoty ve lhůtě 10 dní od doručení výzvy pachtýře dle čl. V. odst. 4 této smlouvy,
- c) nebude-li plněna kterákoli z provozních podmínek dle čl. VI. odst. 12., 13., 14., 17., 18. a 19. smlouvy ani ve lhůtě 15 dní od doručení výzvy pachtýře k jejímu plnění podpachtýři,
- d) nebude-li plněna kterákoli z provozních podmínek dle čl. VI. odst. 15., 16. a 22. smlouvy ani ve lhůtě 2 měsíců od doručení výzvy pachtýře k jejímu plnění podpachtýři,
- e) byl-li podán insolvenční návrh na zahájení insolvenčního řízení vůči majetku podpachtýře, probíhá řízení, v němž je řešen jeho úpadek či hrozící úpadek a byla zahájena či probíhá likvidace podniku nebo prodej podniku podpachtýře;
- f) dojde k jinému hrubému porušení povinností podpachtýře z této smlouvy vyplývajících.

Ustanovení předchozího odstavce zůstává nedotčeno.

- 6. Právní účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení tohoto odstoupení druhé smluvní straně.
- 7. Ukončením této smlouvy nejsou dotčena práva na uplatnění smluvní pokuty či náhrady vzniklé škody.
- 8. Podpachtýř je v případě ukončení podpachtu povinen do 10 dní od ukončení této smlouvy vyklidit a předat předmět podpachtu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a provedeným odsouhlaseným úpravám a změnám.
- 9. Nedojde-li ve lhůtě k vyklizení k řádnému vyklizení a uklizení předmětu podpachtu, je pachtýř oprávněn vstoupit do těchto prostor, zamezit podpachtýři v dalším provozování předmětu smlouvy a provést nebo zajistit provedení vyklizení a uklizení namísto podpachtýře, přičemž podpachtýř je povinen pachtýři na jeho výzvu uhradit veškeré náklady s tím spojené.
- 10. Smluvní strany jsou povinny do 30 dnů od ukončení této smlouvy vypořádat vzájemné závazky z této smlouvy vyplývající.

X.

Závěrečná ustanovení

- 1. Tato smlouva, práva a povinnosti smluvních stran a právní poměry z této smlouvy vyplývající se řídí českým právním řádem, a v jeho rámci zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky potvrzenými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 3. Smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní v registru smluv pachtýř.
- 4. Tato smlouva nabývá účinnosti dle čl. III. odst. 1 této smlouvy v případě, že dojde k uveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění

pozdějších předpisů, před tímto datem. V opačném případě nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv.

5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálů, přičemž pachtýř obdrží 2 vyhotovení a podpachtýř 1 vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

V Kyjově dne 22. 9. 2023

.....
Daniel Cmířlík
jednatel společnosti

.....
Ing. Bc. Michal Křížánek
jednatel společnosti

Příloha č. 1

Specifikace podpachtovaných prostor

1. nadzemní podlaží

Č. místnosti	Název místnosti	Plocha m ²
113+114	občerstvení	7,8+16,4
115	Chodba, výlevka	5,9
116	Přípravna	18,1
117	Přípravna zeleniny	2,7
118	Sklad potravin	3,2
120	WC personál	3,4

1. podzemní podlaží

Č. místnosti	Název místnosti	Plocha m ²
013	Sklad gastro	23,5
014	Sklad	6,3
015	Sklad	5,1
016	Chladicí box	5,3
023	Sociální zařízení – pers. gastro	6,5

Venkovní prostory

Č. místnosti	Název místnosti	Plocha m ²
101	Poolbar	22
102	Pohotovostní sklad - Poolbar	3
SO.02.1	Sklad gastro	16
	Terasa	cca 95