

# 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*

jednající: Danielem Čmelikem, jednatelem  
sídl: Masarykovo nám. č.p. 30/1, 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

## **Dům dětí a mládeže Kyjov, příspěvková organizace města Kyjova**

*společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 1880*

jednající: Mgr. Davidem Hegedusem, ředitelem  
sídl: Husova 370, 697 01 Kyjov  
IČ: 71294767  
DIČ: neplátce DPH  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 107-9468660267/0100

dále také jako „**podpachtýř**“ na straně druhé.

### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Na základě smlouvy o pachtu uzavřenou s městem Kyjovem, IČ: 00285030, ze dne 23.10. 2023, jako vlastníkem, má pachtýř v užívání areál aquaparku na ulici Mezivodi 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.
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 výuky plavání a kurzů plavání.
3. Předmětem této smlouvy je dohoda stran o podmínkách smluvního vztahu podpachtu k prostorům plaveckého bazénu budovy krytého bazénu areálu aquaparku za účelem specifikovaným v čl. II. této smlouvy.

## II.

### Předmět podpachtu a účel podpachtu

1. Pachtýt přenechává touto smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých podpachtýři do užívání jednu dráhu velkého plaveckého bazénu (zóna 1) v budově krytého bazénu aquaparku a další prostory a zařízení uvedené v následujícím odstavci tohoto článku smlouvy za účelem provozování kurzů plavání (plaveckého výcviku) pro děti školního a předškolního věku.
2. Součástí předmětu podpachtu jsou další prostory nacházející se v budově krytého bazénu, a to:
  - a. šatny pro děti a pedagogický dozor a přílehlé sociální zařízení po dobu výuky,
  - b. vestibul pro odpočinek a aklimatizaci dětí na venkovní prostředí před odchodem.
3. Pachtýt prohlašuje, že předmět podpachtu je způsobilý ke sjednanému účelu užívání dle odst. 1 tohoto článku smlouvy a jsou splněny všechny podmínky platných právních, hygienických, bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů, aby bylo možné předmět podpachtu řádně užívat.
4. Podpachtýt přejímá předmět podpachtu od pachtýře do podpachtu a podpisem této smlouvy stvrzuje, že je ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu. Podpachtýt není bez předchozího písemného souhlasu pachtýře oprávněn užívat předmět podpachtu k jinému účelu, než který byl sjednán touto smlouvou.
5. Podpachtýt bude předmět podpachtu užívat k výkonu své ekonomické činnosti – zájmové vzdělávání

## III.

### Doba podpachtu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne 23. 10. 2023 do 31. 5. 2024.
2. Předmět podpachtu bude podpachtýřem užíván v předem sjednaných termínech v časech dle rozvrhu plaveckého výcviku na krytém plaveckém bazénu, který je přílohou č. 1 smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

## IV.

### Pachtovné a úhrady za služby

1. Pachtovné za užívání předmětu podpachtu je stanoveno dle aktuálně platného ceníku pachtýře, který je přílohou č. 2 smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
2. K pachtovnému bude připočtena částka DPH ve výši dle znění zákona o DPH platného v době plnění předmětu smlouvy.
3. Pachtovné budou hrazeny měsíčně, a to na základě daňového dokladu vystaveného pachtýřem s 15 denní splatností. Úhrada bude provedena bezhotovostně na bankovní účet pachtýře k variabilnímu symbolu uvedenému na daňovém dokladu.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceníku pachtýře bude ke dni účinnosti této změny pachtovné hrazeno dle aktuálního, tj. změněného ceníku. S tímto podpachtýt výslovně souhlasí. Pachtýt se zavazuje podpachtýři změnu ceníku oznámit alespoň 30 dní

před jeho účinností. Změna pachtovného v důsledku změny ceníku pachtýře není důvodem pro výpověď smlouvy ze strany podpachtýře. Aktuální ceník pachtýře bude dostupný na jeho webových stránkách.

5. Pro účely DPH je datem uskutečnitelného zdanitelného plnění poslední den kalendářního měsíce, za který se vystavuje daňový doklad na úhradu pachtovného.
6. 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.
7. V případě, že nedojde ve splatnosti k úhradě vystaveného daňového dokladu, nebude podpachtýři umožněn vstup do předmětu podpachtu.
8. V případě prodlení s platbou pachtovného je podpachtýř povinen zaplatit pachtýři úrok z prodlení ve výši dle aktuálně platného nařízení vlády za každý i započatý den prodlení do zaplacení.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř se zavazuje zajistit podpachtýři v době dle čl. III. této smlouvy 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 pouze za účelem dle čl. II. 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.
5. Za užívání předmětu podpachtu se podpachtýř zavazuje platit sjednané pachtovné, tak jak je stanoveno v čl. IV. této smlouvy.
6. Podpachtýř je při užívání předmětu podpachtu povinen dodržovat veškeré podmínky dané obecně závaznými právními předpisy, podmínky provozu dané provozním a návštěvním řádem a interní pokyny pachtýře. Totéž je povinen zajistit u svých zaměstnanců, osob zajišťujících dozor či výuku.
7. Pachtýř se zavazuje dodržovat veškeré právní normy vztahující se k provozování areálu aquaparku zejména ty upravující hygienické normativy v této oblasti.
8. Podpachtýř bez zbytečného odkladu oznámí pachtýři potřebu případných oprav předmětu podpachtu, které podmiňují možnost obvyklého užívání.
9. Podpachtýř je povinen seznámit účastníky plavecké výuky s platným provozním a návštěvním řádem pachtýře a navazujícími bezpečnostními předpisy.
10. Podpachtýř zabezpečí odbornou způsobilost všech osob, které jeho jménem povedou plavecký výcvik.
11. Podpachtýř zajistí, aby jim pověřené osoby vedoucí plavecký výcvik, byly přítomny po celou dobu tohoto výcviku a byl tak zajištěn náležitý dohled.

12. Podpachtýt zajistí, aby v případě, kdy během plaveckého výcviku nastane situace, že osoba vedoucí výcvik nebude mít zachován náležitý přehled o všech jeho účastnících výuky, okamžitě přerušeni této výuky.
13. Podpachtýt se zavazuje vykonávat plaveckou výuku dle této smlouvy prostřednictvím odborně způsobilých osob, které svoji osobní účastí zajistí bezpečné podmínky a dostatečnou ochranu zdraví osob zúčastněných na výuce.
14. Podpachtýt nese plnou odpovědnost za bezpečnost osob zúčastněných na výuce, ale i jiných osob, které budou ve sjednané dny a dobu užívat prostory krytého plaveckého bazénu.
15. Pachtýt se zavazuje umožnit podpachtýři cca 30 min před zahájením výuky prostor k přípravě výuky a potřebných plaveckých pomůcek. Podpachtýt je povinen po skončení výuky plavecké pomůcky z prostoru bazénů uklidit.
16. Podpachtýt je dále povinen:
  - plavat jen s dětmi staršími jednoho roku,
  - zajistit, aby do bazénu nevstupovaly osoby nemocné, hlavně pak s kožními či přenosnými chorobami,
  - před každou vyučovací hodinou nechat děti pokud možno vykonat potřebu,
  - v případě znečištění bazénové vody krví, zvratky nebo vykaly okamžitě přerušit výuku a oznámit tuto skutečnost zástupci pachtýře,
  - používat jen vhodné dobře omyvatelné a nepoškozené plavecké pomůcky,
  - plavecké pomůcky pravidelně desinfikovat a dezinfekční prostředky obměňovat,
  - zajistit, aby v jednotlivé plavecké vyučovací hodině bylo maximálně 15 dětí
17. Podpachtýt je povinen mít po celou dobu platnosti této smlouvy uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností (zájmové vzdělávání) včetně možných škod pracovníků podpachtýře. Na vyžádání pachtýře je podpachtýt povinen pojistnou smlouvu předložit.

## VI.

### Bezpečnost a ochrana zdraví osob zúčastněných na plaveckém výcviku

1. Při výuce v malém nebo velkém bazénu, v bazénové hale a všech navazujících obslužných prostorách odpovídá podpachtýt v plném rozsahu za osoby zúčastněné na výuce z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví těchto osob při plaveckém výcviku
2. K dispozici bude provoz ošetřovny včetně kompletního vybavení, lékárnička.
3. Případné ošetření těchto osob provede podpachtýt nebo jím pověřena proškolená osoba

## VII.

### Sankce a náhrada škody

1. Pro případ, že podpachtýt nesplní jakoukoli povinnost stanovenou v této smlouvě, zavazuje se pachtýři uhradit smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.
2. Pro případ, že pachtýt nesplní jakoukoli povinnost stanovenou v této smlouvě, zavazuje se podpachtýři uhradit smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
3. K uplacení smluvní pokuty dojde na základě výzvy, ve které bude smluvní pokuta odůvodněna a vyčíslena její výše se splatnosti 15 dnů ode dne doručení druhé smluvní straně.

4. 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.
5. Podpachtýř odpovídá pachtýři za škodu, která vznikla v důsledku jeho zaviněného jednání či opomenutí v rozporu s touto smlouvou či příslušnými právními předpisy.
6. Podpachtýř odpovídá za škodu, která vznikla v důsledku jeho zaviněného jednání či opomenutí třetím osobám.

## VIII.

### 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 i bez udání důvodů v dvouměsíční výpovědní době. Sjednává se pouze písemná forma výpovědi. Ve výpovědi musí být uvedena doba, kdy má podpacht skončit. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž výpověď došla druhé smluvní straně.
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. této smlouvy, nesplní svou povinnost ani v dostatečně přiměřené lhůtě, která mu k tomu byla pachtýřem poskytnuta.
  - b) 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,
  - c) 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.

## IX.

### 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, ve znění pozdějších předpisů, 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 před tímto datem. V opačném případě nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platnosti 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 :

Digitálně  
podepsal Daniel  
Čmelík  
Datum:  
2023.10.24  
15:06:41 +02'00'

**Daniel Čmelík**  
jednatel společnosti

Mgr.  
David  
Hegedüs  
Digitálně  
podepsal Mgr.  
David Hegedüs  
Datum:  
2023.10.24  
13:41:26 +02'00'

**Mgr. David Hegedüs**  
ředitel

**Příloha č. 1****Rozyrh plaveckého výcviku**

Dům dětí a mládeže Kyjov, příspěvková organizace města Kyjova

říjen 2023 – květen 2024

<b>Den výuky</b>	<b>Doba výuky</b>	<b>Prostor výuky</b>
Středa	14:30 – 17:30	I dráha velkého plaveckého bazénu
Pátek	14:30 – 17:30	I dráha velkého plaveckého bazénu