

PACHTOVNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Město Beroun

IČO: 002 33 129

DIČ: CZ00233129

se sídlem: Husovo nám. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun

zastoupené: RNDr. Soňou Chalupovou, starostkou města

(dále též „město“ nebo „propachtovatel“)

a

Berounská sportovní, a.s.

IČO: 25627406

DIČ: CZ25627406

se sídlem: Beroun – Beroun – Závodí, Na Ostrově 900, PSČ 266 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5060

zastoupená: Ing. Jiří Chalupecký, předsedou představenstva

Mgr. Antonín Marx, členem představenstva

(dále též „pachtýř“)

propachtovatel a pachtýř dále společně označeni též jako „smluvní strany“ nebo „účastníci smlouvy“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich, uzavírají v souladu s ustanovením § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) pachtovní smlouvu tohoto znění:

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Město Beroun je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p.č. 1448/6 o celkové výměře 760 m². Uvedená nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Beroun.
2. Město Beroun dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem movitých věcí – stánku rychlého občerstvení o výměře 16 m², přístřešku pro turisty u stánku rychlého občerstvení, WC pro veřejnost (sanitární kontejner). Tyto movité věci jsou umístěny na částech pozemku p.č. 1448/6 v k.ú. Beroun – viz situační zakres, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Objekt stánku rychlého občerstvení je dřevěný, s přístupovou terasou. Do stánku je zaveden přívod elektrické energie a vody. Stánek je bez vnitřního vybavení, pachtýř je povinen pořídit vybavení stánku rychlého občerstvení na vlastní náklad, a to nejpozději do 31.3. 2024.

4. Sanitární kontejner (veřejné WC) je rovněž dřevěný a skládá se z:

- místnosti č. 01 - předsíňka (2,3 m²) – vybavena umyvadlem, včetně baterie, zrcadlem, průtokovým ohřivačem vody, el. přímotopem
- místnosti č. 02 - WC kabina č. 1 (1,3 m²) – vybavena WC mísou
- místnosti č. 03 - WC kabina č. 2 (1,3 m²) - vybavena WC mísou
- místnosti č. 04 - zázemí pro stánek (3 m²) – vybavena 1x WC mísou, 1x výlevkou, 1x umyvadlem, včetně baterie, zrcadlem, průtokovým ohřivačem vody, el. přímotopem.

Vstupní dveře jsou opatřeny ochrannou mříží a je zde umístěn mincovník. Do kontejneru je zřízen přívod elektrické energie a vody.

5. Účelem pachtu je zajištění provozu stánku rychlého občerstvení, přístřešku pro turisty a zajištění provozu veřejného WC (dále též „toalet“).

6. Otevírací doba stánku rychlého občerstvení bude:

duben-květen, říjen-listopad	Út-Ne	13:00 – 17:00 hod.
červen, září	Út-Ne	12:00 – 18:00 hod.
červenec- srpen	Po-Ne	11:00 - 19:00 hod.
leden-březen, prosinec		
maximálně víkendy + prázdniny		

V otevírací době budou toalety volně přístupné (1 pro návštěvníky, 1 pro personál), mimo otevírací dobu bude dostupnost řešena zajištěním mobilního WC.

7. Město Beroun touto smlouvou přenechává k dočasnému užívání a požívání pachtýři částí pozemku p.č. 1448/6 v k.ú. Beroun, na kterých je umístěn stánek rychlého občerstvení, přístřešek pro turisty a sanitární kontejner – veřejné WC, včetně jejich součástí a příslušenství (dále též společně „předmět pachtu“).

8. Pachtýř prohlašuje, že je mu předmět pachtu dobře znám, neboť si jej prohlédl a potvrzuje, že předmět pachtu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu ke smlouvenému účelu a pečovat o něj s péčí řádného hospodáře, přiměřeně povaze určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození, za jeho užívání se zavazuje propachtovateli platit pachtovné ve sjednané výši a plnit povinnosti vyplývající mu z této smlouvy.

9. Pachtýř se zavazuje na své náklady zajistit vybavení stánku rychlého občerstvení, tak aby mohl sloužit účelu za jakým je propachtován.

10. Pachtýř potvrzuje, že splňuje podmínky stanovené pro provozování předmětu pachtu a výkonu činností s tím spojených a že k výkonu takových činností je v rámci svého předmětu podnikání oprávněn.

11. Předmět pachtu nesmí být po celou dobu trvání pachtovní smlouvy využíván k provozu hazardních her, sexuálních, erotických a jiných podobných služeb, k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí.

12. O předání předmětu pachtu se propachtovatel a pachtýř zavazují sepsat a podepsat protokol, který je za propachtovatele oprávněn podepsat zaměstnanec Odboru majetku a investic Městského úřadu Beroun. Propachtovatel se zavazuje předat pachtýři klíče od předmětu pachtu.
13. V běžných věcech týkajících se této smlouvy jsou za propachtovatele oprávněni jednat pověřeni zaměstnanci Odboru majetku a investic nebo Odboru hospodářské správy Městského úřadu Beroun, dle charakteru běžné věci. Rozhodnutí v havarijním stavu je oprávněna činit Rada města Beroun. Ve věcech, ve kterých je vyžadován souhlas propachtovatele, je udělení souhlasu vyhrazeno Radě města Beroun.
14. Propachtovatel prohlašuje, že předmět pachtu je pojištěn v rámci pojištění dalšího majetku v jeho vlastnictví.

II.

Výše a splatnost pachtovného a způsob jeho placení

1. Pachtovné bylo sjednáno dohodou smluvních stran ve výši **7.000,-Kč** (slovy: sedmtisíckorunčeských) + platná sazba DPH za jeden kalendářní měsíc, a to i započatý.
2. Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné ve sjednané výši měsíčně, a to převodem na účet propachtovatele **č. účtu: 123-1213850257/0100**, na základě vystavené faktury – daňového dokladu, který vystaví propachtovatel vždy na příslušný kalendářní měsíc. Faktura bude propachtovatelem vystavena nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce, s 14 denní splatností od data vystavení. Faktura bude zasílána pachtýři elektronicky na e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
3. Propachtovatel je oprávněn první fakturu za pachtovné na základě této smlouvy vystavit od měsíce dubna 2024.
4. Pachtovné je zapláceno dnem, kdy částka pachtovného byla připsána na účet propachtovatele.
5. V případě prodlení pachtýře se zaplacením pachtovného je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo propachtovatele na náhradu škody.
6. Zpoždění platby pachtovného o více jak dva kalendářní měsíce zakládá propachtovateli právo ukončit pachtovní smlouvu odstoupením od této smlouvy.
7. Město Beroun je podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, plátcem DPH. Pachtovné dle této smlouvy o pachtu je osvobozeným plněním podle § 51 odst. 1, písmeno g) a podle § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
8. V pachtovném není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním předmětu pachtu, které zajišťuje propachtovatel, tj. dodávky elektrické energie, vodné a stočné, včetně srážkové vody (dále jen „služby“).
9. Pachtýř se zavazuje hradit náklady za služby, které zajišťuje propachtovatel, a které mu budou propachtovatelem vyúčtovány dle skutečné spotřeby, čtvrtletně na základě vystavené faktury dle odečtů následujících měřidel:

- a) el. energie dle stavu elektroměru umístěného ve stánku
- b) voda (vodné a stočné)
 - dle stavu podružného vodoměru pro stánek
 - dle stavu podružného vodoměru pro WC

Fotografie stavu výše uvedených měřidel odešle první pracovní den po ukončení daného čtvrtletí pachtýř propachtovateli elektronicky na e-mail: kths4@muberoun.cz.

Faktura za služby bude zasílána pachtýři elektronicky na e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx

Čísla měřidel a jejich stavy budou uvedeny v předávacím protokolu o předání předmětu pachtu dle článku I., odst. 12. této smlouvy.

9. Pro případ prodlení s finančním plněním uhradit náklady za služby přefakturované propachtovatelem je pachtýř povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.
10. Zpoždění platby za služby o více jak dva kalendářní měsíce zakládá propachtovateli právo ukončit pachtovní smlouvu odstoupením od této smlouvy.
11. Propachtovatel je oprávněn upravit výši pachtovného z důvodu inflace za podmínek dále uvedených:
 - a) Inflací se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou vydává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející, vyjádřená v procentech.
 - b) Vždy od 1. ledna kalendářního roku (počínaje lednem 2025) dále do budoucna je propachtovatel oprávněn zvýšit pachtovné z důvodu inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím.
 - c) Propachtovatel se zavazuje pachtýře na tuto změnu písemně upozornit a současně nově stanovit výši pachtovného pro příslušný kalendářní rok. Pachtovné zvýšené z důvodu inflace je účinné zpětně od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Tato úprava výše pachtovného vyplývá přímo z této pachtovní smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
 - d) Pachtovné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednaný pacht za období, než dojde k další úpravě. Zvýší-li propachtovatel pachtovné z důvodu inflace a pachtýř již splatné pachtovné, podléhající tomuto zvýšení, zaplatil, zavazuje se pachtýř doplatek k již zaplacenému pachtovnému, rovnajícímu se rozdílu mezi zaplaceným pachtovným a pachtovným upraveným mírou inflace zaplatit.

III.

Práva povinnosti smluvních stran

Pachtýř:

1. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu pouze k účelu, který smluvní strany sjednaly v čl. I. odst. 5. této smlouvy.
2. Pachtýř je povinen zajistit provoz předmětu pachtu v rozsahu dle článku I. odst. 6 této smlouvy.

3. Pachtýř je povinen zajistit na vlastní náklady průběžný úklid toalet a všech zařizovacích předmětů (zejména: WC mísy, umyvadla, vodovodní baterie, el. topení, průtokový ohřívač vody...) a vnitřních prostorů veřejných WC takovým způsobem, aby byla zajištěna v nejvyšší možné míře stálá čistota a prostory odpovídaly hygienickým předpisům.
4. Pachtýř je povinen doplňovat na své náklady na veřejném WC hygienické potřeby (toaletní papír, tekuté mýdlo, papírové návleky na sedátka WC, papírové ručníky, sáčky na dámské hygienické potřeby), dle potřeby tak, aby tyto byly stále dostupné.
5. Pachtýř zajistí v prostorách veřejných WC veškerá opatření týkající se dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů. Pachtýř je povinen vydat provozní řád veřejného WC, který bude sloužit k zajištění pořádku, bezpečnosti a ochraně zdraví uživatelů, a který je povinen vyvěsit na viditelném místě (při vstupu na veřejné WC).
6. Pachtýř je povinen zajistit na své náklady odvoz a likvidaci odpadu, který vznikne při činnostech spojených s provozem předmětu pachtu (stánku rychlého občerstvení, přístřešku pro turisty a veřejných WC). K likvidaci odpadu nesmí využívat odpadkové koše města Beroun umístěné v lesoparku na Městské hoře Beroun.
7. Pachtýř je povinen zajistit výběr plateb za užití veřejného WC od uživatelů ve výši 5,- Kč prostřednictvím mincovníku za jedno užití. Vybraný poplatek za použití WC bude příjmem pachtýře. Jakákoliv změna stanovené ceny může být realizována pouze po předchozím písemném souhlasu propachtovatele.
8. Pachtýř je povinen pořídit svým jménem a na své náklady zařízení stánku rychlého občerstvení pro jeho fungování k danému účelu, které bude splňovat veškeré státem ČR definované hygienické požadavky.
9. Pachtýř je povinen převzatý předmět pachtu užívat s péčí řádného hospodáře, provádět jeho běžnou údržbu a pravidelně nezbytné a obvyklé opravy tak, aby byl udržován ve stavu přiměřeném obvyklému opotřebení. Je povinen předmět pachtu chránit a zabezpečit před jeho zcizením, ztrátou, nadměrným opotřebením či poškozením. Za obvyklou opravu se budou považovat účelně vynaložené náklady do maximální částky 6.000 Kč bez DPH za jednu opravu. K opravám nad rámec obvyklé opravy tj. nad 6.000 Kč bez DPH je povinen propachtovatel. Opravy nad rámec obvyklé opravy tj. nad 6.000 Kč bez DPH je pachtýř povinen oznamovat propachtovateli bez zbytečného odkladu po zjištění jejich potřeby.
10. Pachtýř je povinen veškeré závažné závady a havárie, které se na předmětu pachtu projeví, neprodleně nahlásit propachtovateli (na odbor hospodářské správy MěÚ Beroun) s uvedením opatření, která musí být provedena k odstranění vzniklého stavu.
11. Pachtýř odpovídá za to, že svou činností nepoškodí předmět pachtu, případné škody ihned odstraní v plném rozsahu na své náklady.
12. Pachtýř nesmí provádět bez souhlasu propachtovatele žádné úpravy, vyjma běžné údržby a pravidelné nezbytné a obvyklé opravy, které je povinen provádět pachtýř, pokud ze smlouvy nevyplývá něco jiného. Pachtýř zejména nesmí provádět bez souhlasu propachtovatele také žádné stavební úpravy, a to ani takové, které nepodléhají stavebnímu povolení, ani ohlášení stavebnímu úřadu. Žádost o udělení souhlasu musí být učiněna

písemně a propachtovatel se zavazuje k žádosti vyjádřit ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu bude žádost doručena.

13. V případě, že propachtovatel zjistí, že pachtýř provedl bez jeho písemného souhlasu stavební úpravy nebo jiné úpravy předmětu pachtu (stánku rychlého občerstvení nebo veřejných WC) nad rámec běžné údržby a pravidelné nezbytné a obvyklé opravy, je pachtýř povinen je na vlastní náklady neprodleně odstranit, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pokud tak pachtýř neučiní ani po písemné výzvě propachtovatele ve lhůtě jim určené, je propachtovatel oprávněn všechny provedené stavební úpravy odstranit na náklady pachtýře svými silami nebo prostřednictvím třetích osob. Pachtýř je povinen v takovém případě zaplatit propachtovateli vynaložené náklady, a to do 15 dnů ode dne, kdy jej propachtovatel k jejich úhradě vyzve.
14. Pachtýř je povinen zabezpečovat na vlastní náklady veškeré potřebné a předepsané revize, zkoušky a kontroly stanovené zvláštními předpisy, a zajistit dodržování bezpečnostních, protipožárních, zdravotních, hygienických a ekologických předpisů a norem. Pachtýř je povinen předávat kopie revizních zpráv propachtovateli – na Odbor hospodářské správy Městského úřadu Beroun. Prokazatelně předat příslušné revizní zprávy je pachtýř povinen do 15 kalendářních dnů od data vystavení příslušné revizní zprávy.
15. Pachtýř je oprávněn zřídit užívací právo třetí osobě (dát jí část nebo celý předmět pachtu do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
16. Pachtýř je povinen na své náklady udržovat pořádek v bezprostřední blízkosti předmětu pachtu.
17. Pachtýř je povinen hradit náklady na veškeré opravy předmětu pachtu související s nesprávným užíváním předmětu pachtu pachtýřem, jeho zaměstnanci, dodavateli nebo návštěvníky.
18. Pachtýř odpovídá za škody vzniklé propachtovateli, které mu způsobí porušením povinností vyplývajících mu z této smlouvy, a to zejména pokud provádí neodborně běžnou údržbu a obvyklé opravy předmětu pachtu nebo s ním jinak neodborně zachází.
19. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli v průběhu trvání této smlouvy na požádání kontrolu přenechaného majetku spolu s kontrolou činností, spojených s jeho užíváním, za účelem zjištění jeho stavu a plnění povinností pachtýře k tomuto majetku podle této smlouvy.

Propachtovatel:

20. Propachtovatel má vůči pachtýři za přenechání předmětu pachtu do užívání za účelem vymezeným v čl. I. odst. 5 této smlouvy právo na placení pachtovného a plateb za služby, které pro pachtýře zajišťuje propachtovatel.
21. Propachtovatel je povinen provést opravu, ke které je podle této smlouvy povinen. Pokud propachtovatel tuto opravu neprovede bez zbytečného odkladu poté, co mu pachtýř potřebu opravy oznámil, je pachtýř oprávněn provést ji sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Toto právo musí uplatnit u propachtovatele bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do jednoho měsíce od provedení opravy.

22. Propachtovatel se zavazuje zajistit pachtýři nerušené užívání předmětu pachtu po celou dobu, na kterou bylo užívání předmětu pachtu sjednáno.
23. Propachtovatel neodpovídá za škodu/újmu způsobenou pachtýřem při plnění závazků a povinností z této smlouvy jinému.
24. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost k výkonu jejich práv a povinností podle této smlouvy. Při nesplnění této povinnosti jsou povinny uhradit druhé smluvní straně škodu tím vzniklou.

IV.

Doba pachtu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.12.2023.
2. Pacht lze ukončit výpovědí pachtu, odstoupením od smlouvy nebo písemnou dohodou uzavřenou mezi smluvními stranami, ve které bude sjednán den skončení pachtu.
3. Propachtovatel i Pachtýř jsou oprávněni vypovědět pacht bez uvedení důvodu. Výpověď pachtu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé smluvní straně. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Při skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat předmět pachtu propachtovateli v den, kdy pacht končí, a to ve stavu v jakém jej převzal při uzavření této smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení, včetně toho co do předmětu pachtu po dobu trvání smluvního vztahu vložil nebo do něj vlastním nákladem vnesl.
5. Pachtýř se zavazuje na vlastní náklady odstranit veškeré škody způsobené jeho činností. Pokud pachtýř předmět pachtu nepředá v řádném stavu do data ukončení pachtu, propachtovatel si vyhrazuje právo vyklidit předmět pachtu na náklady pachtýře. Pachtýř se zavazuje zaplatit propachtovateli náklady, které mu na základě dané skutečnosti vzniknou, a to do 30 dnů ode dne, kdy jej propachtovatel k úhradě daných nákladů vyzve.
6. Pokud bude pachtýř v prodlení s odevzdáním předmětu pachtu podle odst. 5 tohoto článku, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení.
7. O vrácení předmětu pachtu se propachtovatel a pachtýř zavazují sepsat a podepsat protokol.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Práva o povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanovením občanského zákoníku.
2. Smluvní strany se zavazují řešit jakékoliv spory plynoucí ze smlouvy či v souvislosti s ní smírnou cestou.
3. Změny a dodatky smlouvy mohou být prováděny pouze po dohodě smluvních stran ve formě písemného číslovaného dodatku řádně podepsaného smluvními stranami, který bude tvořit nedílnou součást smlouvy.

4. Pokud některé ustanovení smlouvy je nebo se stane neúčinné nebo neplatné, zůstávají tím zbývající ustanovení smlouvy nedotčena. Neúčinné ustanovení bude nahrazeno jinou účinnou úpravou, která se bude shodovat s účelem původního ustanovení nebo se mu co nejvíce přiblíží. Toto platí i pro mezery ve smlouvě.
5. Město Beroun ve smyslu ust. § 41 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů potvrzuje, že tato smlouva splňuje jako právní jednání města Beroun, schválený Radou města Beroun usnesením č. 569/28/RM/2023 ze dne 22.11.2023, podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle město Beroun neprodleně, nejdéle však do 15 dnů, po jejím podpisu všemi smluvními stranami.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Propachtovatel obdrží dva výtisky a pachtýř jeden výtisk této smlouvy.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, ne však dříve než 1.12.2023.
10. Propachtovatel a pachtýř shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Příloha č. 1 - situační zákres
Příloha č. 2 - fotodokumentace

V Berouně dne: 28. 11. 2023

Za město Beroun:

.....
RNDr. Soňa Chalupová
starostka města

V Berouně dne: 27. 11. 2023

Za Berounskou sportovní, a.s.:

.....
Ing. Jiří Chalupecký
předseda představenstva

.....
Mgr. Antonín Marx
člen představenstva