
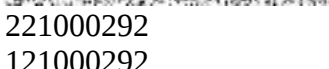



# Pachtovní smlouva

uzavřená dle § 2332 a souvisejících zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

## Smluvní strany:



### **městská část Praha 12**

zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA – starostou  
se sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany  
IČO: 00231151, DIČ: CZ00231151  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
VS pro platby pachtovného: 221000292  
VS pro platbu jistoty: 121000292  
číslo účtu pro platby služeb:   
VS pro platby služeb:: 321000292

(dále jen „propachtovatel“)

**a**

### **Modernistacafe s.r.o.**

zastoupená: Renatou Jurniklovou - jednatelkou  
se sídlem: Jičínská 226/17, Žižkov, 130 00 Praha 3  
IČO: 08665664  
DIČ: CZ008665664  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
(dále jen „pachtýř“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto pachtovní smlouvu:

## Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 648, jehož součástí je budova s č. p. 6 (Viniční domek) a budova bez č. p. a č. ev. (Replika stodoly), pozemek parc. č. 647/8 (zahrada) a pozemek parc. č. 650/5 (zahrada) jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1 a jejich správa byla svěřena propachtovateli. Propachtovatel dále prohlašuje, že je ve smyslu ustanovení zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat s dotčenými nemovitými věcmi jako vlastník.
2. Propachtovatel zveřejnil v souladu s ustanovením § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, záměr pachtu „**části areálu**“

**Viničního domku“**, na adrese Chuchelská 6, Praha 4 – Modřany, na úřední desce ve dnech od 25.1.2024 do 23.2.2024.

3. Pachtýř bere na vědomí, že součástí pozemku parc. č. 648 v k. ú. Modřany je i historická budova s č. p. 6 (Viniční domek), která není předmětem pachtu. Pachtýř je oprávněn ve Viničním domku zprostředkovávat pořádání akcí komerčního a nekomerčního charakteru za finančních a provozně - organizačních podmínek předem dohodnutých s propachtovatelem, případně upravených samostatnou smlouvou.
4. Pachtýř dále bere na vědomí, že se v sousedství předmětu pachtu nachází areál vinice, který je předmětem nájemní smlouvy uzavřené s Českým zahrádkářským svazem, základní organizací 8040002. Přístup na vinici je možný převážně po přístupové cestě přes pozemek parc. č. 647/8 v k. ú. Modřany.
5. Pachtýř prohlašuje, že je způsobilý uzavřít tuto smlouvu a je oprávněn provozovat v předmětu pachtu činnosti dle účelu sjednaného v této smlouvě.
6. Pachtýř se před podpisem této smlouvy seznámil s předmětem pachtu, jak je definován níže a prohlašuje, že sjednané podmínky v této smlouvě odpovídají jeho podnikatelskému záměru, a proto si jej propachtovává tak, jak stojí a leží.

## **Čl. II. Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je závazek propachtovatele přenechat pachtýři k dočasnému užívání a požívání předmět pachtu, tak jak je definován v čl. III. odst. 1 smlouvy, a závazek pachtýře hradit pachtované a další platby spojené s užíváním předmětu pachtu a dodržovat podmínky a povinnosti stanovené touto smlouvou.

## **Čl. III. Předmět a účel pachtu**

1. Předmětem pachtu jsou:

a) Replika stodoly:

je součástí pozemku parc. č. 648 v k. ú. Modřany.

Přízemí sestává z odbytové části o výměře 36,9 m<sup>2</sup>, zázemí občerstvení o výměře 19 m<sup>2</sup>, chodby o výměře 17 m<sup>2</sup>, WC ženy s předsíní o výměře 9,5 m<sup>2</sup>, WC muži s předsíní o výměře 10,7 m<sup>2</sup>, WC imobilní o výměře 3,9 m<sup>2</sup>, úklidové místnosti o výměře 2 m<sup>2</sup>, schodiště o výměře 6,8 m<sup>2</sup>. První nadzemní podlaží sestává z odbytové části o výměře 38,2 m<sup>2</sup>, technické místnosti o výměře 23,3 m<sup>2</sup>, šatny o výměře 6,3 m<sup>2</sup>, WC personál o výměře 1 m<sup>2</sup> a schodiště o výměře 6,8 m<sup>2</sup>, to vše o celkové výměře užitné plochy Repliky stodoly 150,8 m<sup>2</sup>.

Budova je vybavena movitým majetkem (vybavením a zařízením) propachtovatele, jehož soupis bude součástí předávacího protokolu.

b) Zahrada:

je umístěná na části pozemku parc. č. 647/8 a v minimálním rozsahu na pozemku parc. č. 650/5 vše v k. ú. Modřany o celkové výměře cca 3.500 m<sup>2</sup>. Součástí či příslušenstvím zahrady jsou – domek na nářadí umístěný v těsné blízkosti repliky stodoly, altán, sochy, drobné herní prvky, parkoviště a plechová garáž umístěná při ulici Modřanská.

2. Předmět pachtu je vyznačen v zákresu, který je přílohou smlouvy č. 2 jako její nedílná součást.
3. Předmět pachtu je pachtýři propachtován výhradně za účelem provozování části areálu Viničního domku, tj. pořádání akcí pro veřejnost, včetně provozování občerstvení v Replíce stodoly v rámci těchto akcí a vlastní podnikatelské činnosti.

#### **Čl. IV. Doba pachtu, předání a převzetí předmětu pachtu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou dva (2) roky, počínaje dnem 1. 4. 2024, s možností dalšího prodloužení.
2. Smluvní strany se dohodly na předání předmětu pachtu do 15 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy. O předání předmětu pachtu sepíší smluvní strany předávací protokol, který bude obsahovat zejména popis stavu předmětu pachtu, stav příslušných měřidel energií a spotřeby vody, převzetí systému EZS, seznam movitého majetku propachtovatele (vybavení a zařízení předmětu pachtu), případně další skutečnosti, to vše ve stavu ke dni podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva může být předčasně ukončena:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran, a to ke dni v dohodě stanoveném,
  - b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran,
  - c) písemným odstoupením jedné ze smluvních stran, a to z důvodu stanovených v ustanovení § 2002 a souvisejících občanského zákoníku.
4. Propachtovatel může tuto smlouvu vypovědět jestliže:
  - a) Pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu se sjednaným účelem a tento rozpor neodstraní ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě propachtovatele k odstranění,
  - b) Pachtýř porušuje povinnosti uložené touto smlouvou a nenapraví tato porušení ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě propachtovatele k odstranění,
  - c) Pachtýř je v prodlení se zaplacením pachtovného, zálohy na služby či nedoplatku z vyúčtování záloh nebo smluvní pokuty udělené na základě této smlouvy a dlužnou částku pachtýř neuhradí ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě propachtovatele k zaplacení,
  - d) Pachtýř přes písemné upozornění propachtovatele porušuje opakovaně klid v okolí předmětu pachtu a tohoto jednání se nezdrží ani po písemné výzvě propachtovatele,
  - e) Pachtýř ztratí oprávnění k provozování činnosti, za jejichž účelem byl předmět pachtu přenechán a tento nedostatek neodstraní ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě propachtovatele k odstranění.
5. Pachtýř může tuto smlouvu vypovědět jestliže:
  - a) Ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět pachtu propachtoval,
  - b) Předmět pachtu se stane bez zavinění pachtýře objektivně nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
6. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, přičemž výpovědní doba činí pro obě smluvní strany dva (2) měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

7. Pachtýř je povinen nejpozději ke dni skončení pachtu předmět pachtu včetně movitého majetku předat propachtovateli v řádném stavu, vyklizený, bez známek poškození, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání předmětu pachtu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.
8. Pokud pachtýř při skončení pachtu řádně nepředá předmět pachtu propachtovateli, a to ani do 10 dnů od skončení pachtu, je propachtovatel oprávněn na náklady pachtýře sám předmět pachtu vyklidit, s čímž pachtýř výslovně souhlasí. Smluvní strany se dohodly, že nevyzvedne-li si pachtýř věci, které zanechal v předmětu pachtu ani do třiceti (30) dnů od skončení pachtu, je propachtovatel oprávněn tyto věci vhodným způsobem zcizit a z výtěžku uspokojit své případné pohledávky za pachtýřem. Případný peněžní přebytek náleží propachtovateli.
9. V případě prodlení pachtýře s řádným předáním předmětu pachtu propachtovateli uhradí pachtýř kromě běžného pachtovného i smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: „pět set korun českých“) za každý, byť i započatý den prodlení s předáním předmětu pachtu. Tímto ujednáním není dotčen nárok propachtovatele na náhradu případně vzniklé škody nebo vydání náhrady bezdůvodného obohacení.

#### **Čl. V. Pachtovné**

1. Pachtovné je sjednáno ve výši 12.000 Kč za rok (slovy: „dvanáct tisíc korun českých“).
2. Pachtovné bude hrazeno jednou ročně, vždy k 10. 5. příslušného kalendářního roku, bankovním převodem na účet propachtovatele s uvedením variabilního symbolu, vše uvedeno v záhlaví této smlouvy. Za rok 2024 uhradí pachtýř poměrnou částku pachtovného ve výši 9.000 Kč (slovy „devět tisíc korun českých“), tak jak uvedeno v předchozí větě. Pachtovné se považuje za zaplacené dnem, kdy byla částka připsána na účet Propachtovatele.
3. Pacht je podle § 56 a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od DPH.
4. Smluvní strany sjednávají v souladu s ustanovením § 2012 občanského zákoníku složení peněžní jistoty ve výši 12.000 Kč (slovy: „dvanáct tisíc korun českých“) na účet propachtovatele s uvedením variabilního symbolu, vše uvedeno v záhlaví této smlouvy. Uhrazení peněžní jistoty před podpisem smlouvy doloží pachtýř příslušným pokladním dokladem. Peněžní jistota bude sloužit jako záruka za splnění povinností pachtýře vyplývajících ze smluvního vztahu, tj. na zaplacení či úhradu jakéhokoliv dluhu či k úhradě škody vzniklé propachtovateli. Dojde-li ke snížení či vyčerpání jistoty v průběhu pachtu, vzniká propachtovateli v souladu s ustanovením § 2017 občanského zákoníku právo na její doplnění do výše stanovené touto smlouvou. Pokud nebude peněžní jistota použita k výše uvedeným účelům, bude pachtýři vrácena do 10 pracovních dnů ode dne protokolárního předání předmětu pachtu propachtovateli. Propachtovatel nemá nárok na úroky z peněžní jistoty.
5. V případě, že se pachtýř dostane do prodlení s plněním peněžitého závazku či jeho části, je povinen uhradit propachtovateli z dlužné částky úroky z prodlení ve smyslu nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky.
6. Propachtovatel je oprávněn jednostranně výměrem upravit výši pachtovného o částku odpovídající průměrné roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního

indexu [spotřebitelských cen](#) stanovenou Českým statistickým úřadem. Tato úprava výše pachtovného bude prováděna automaticky bez potřeby vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě včasným oznámením s účinností od 1.4. příslušného kalendářního roku.

#### **Čl. VI. Služby související s pachtem a jejich úhrada**

1. Budova Repliky stodoly je zabezpečena systémem EZS, který pachtýř převezme do užívání na základě předávacího protokolu a bude zajišťovat jeho provoz na vlastní náklady.
2. Pachtýř se zavazuje zajistit vlastním jménem a na vlastní náklad dodávky elektrické energie a odvoz odpadů včetně vývozu odpadkových košů umístěných v areálu.
3. Pachtýř se dále zavazuje hradit zálohy na úhradu ceny služeb, přičemž jejich výčet a výši stanoví příloha č. 1/S této smlouvy jako její nedílná součást. Zálohy budou hrazeny v měsíčních splátkách vždy do 10. dne příslušného měsíce převodem přímo na účet propachtovatele s uvedením variabilního symbolu, vše uvedeno v záhlaví této smlouvy.
4. V odůvodněných případech je propachtovatel oprávněn jednostranným písemným oznámením doručeným pachtýři upravit výši záloh, zejména v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené či snížené spotřebě ze strany pachtýře.
5. Zálohy jsou zúčtovatelné. Vyúčtování bude prováděno v souladu s termíny stanovenými pro vyúčtování jednotlivými dodavateli. Pachtýř uhradí nedoplatek, nebo mu bude vrácen přeplatek těchto služeb do 14 dnů poté, co mu bude propachtovatelem předloženo vyúčtování v souladu s příslušnými účetními a daňovými předpisy.

#### **Čl. VII. Změna předmětu pachtu**

1. Pro účely této smlouvy se za změnu předmětu pachtu považuje jakýkoliv zásah pachtýře do předmětu pachtu, jeho součástí a příslušenství, který sám o sobě nebo ve spojení s dalšími faktory mění hodnotu předmětu pachtu nebo mění takové vlastnosti propachtované věci, které mohou být významné pro výkon práv a povinností propachtovatele. Změnou však pro účely tohoto článku nejsou drobné opravy, které pachtýř provádí v souladu s čl. VIII. odst. 9 této smlouvy na vlastní náklad bez nároku na vyrovnání.
2. Pachtýř může provádět jen takové změny předmětu pachtu, které propachtovatel předem písemně odsouhlasí a způsobem, který mu propachtovatel v souhlasu určí. Pokud pachtýř provede změny, které se od písemného souhlasu odchyľují, platí pro účely této smlouvy, že změny nebyly odsouhlaseny ani z části.
3. Smluvními stranami bylo výslovně sjednáno, že pachtýři po skončení pachtu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu pachtu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu pachtu.

#### **Čl. VIII. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Propachtovatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv pachtýře po celou dobu trvání pachtu tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy. Obsahem této povinnosti je zejména zajištění oprav a údržby předmětu pachtu nad rámec běžné údržby a drobných oprav prováděných v souladu s odst. 9 tohoto článku.

2. Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu jako řádný hospodář takovým způsobem, aby předcházel nebezpečí jakéhokoliv poškození či zničení předmětu pachtu a movitých věcí a je povinen zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval nebo rušil výkon práv vlastníků a uživatelů okolních nemovitostí.. Pachtýř odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností a provozem na předmětu pachtu a je povinen uhradit Propachtovateli vzniklou škodu v plné výši. Pachtýř rovněž odpovídá za újmy, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na zdraví a majetku třetích osob. Pachtýř odpovídá i za škody způsobené jeho zaměstnanci, subdodavateli či jakýmkoli dalšími třetími osobami užívající předmět pachtu s vědomím Pachtýře.
3. Součástí pozemku parc. č. 648 v k. ú. Modřany je i historická budova s č. p. 6, která není předmětem pachtu (dále jen „Viniční domek“). Pachtýř je povinen strpět a umožnit propachtovateli a třetím osobám přístup k Viničnímu domku, a to především v souvislosti s pořádáním svatebních obřadů (zpravidla pátek 9:00 – 14:00, sobota 9:00 – 14:00) a dalších kulturních a společenských akcí či aktivit jako jsou firemní školení, semináře, besedy, workshopy, prezentace, přednášky, výstavy a další i déle trvající akce (dále jen „akce“) zajišťované a předem oznámené propachtovatelem. Pachtýř je při konání těchto akcí povinen strpět užívání části či celé zahrady včetně parkoviště a umožnit přístup návštěvníkům těchto akcí na toalety umístěné v přízemí „Repliky stodoly“ a přístupné samostatným vchodem a doplňovat na nich na vlastní náklady toaletní potřeby. V rámci těchto akcí je pachtýř během provozní doby dále povinen vyvinout maximální možnou součinnost, provádět dohled nad areálem a zajistit jeho otevírání a zavírání, a to včetně otvírání a zavírání budovy Viničního domku. Dále po domluvě s propachtovatelem či organizátorem těchto akcí zajistit občerstvení, případně na základě předchozí dohody s propachtovatelem spolupodílet na pořádání těchto akcí.
4. Pachtýř je dále povinen strpět přístup po přístupové cestě na vinici členům Českého zahrádkářského svazu v souladu s ustanovením čl. I. odst. 4 této smlouvy.
5. Pachtýř je dále povinen po dobu trvání pachtu dodržovat Provozní řád, který vypracuje a předloží oprávněné osobě propachtovatele ke schválení do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Současně je pachtýř povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání předmětu pachtu. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance pachtýře a třetí osoby, kterým pachtýř umožní přístup do předmětu pachtu.
6. Pachtýř je dále povinen předložit v dostatečném předstihu oprávněné osobě propachtovatele předpokládaný harmonogram konání akcí (minimálně jedna akce měsíčně), který bude korespondovat s kulturními a společenskými akcemi oznámenými propachtovatelem v souladu s odst. 3 tohoto článku. Případné změny v harmonogramu akcí je pachtýř povinen předem projednat s oprávněnou osobou propachtovatele.
7. Pachtýř se zavazuje a je povinen dodržovat minimální provozní dobu provozovny od pondělí do pátku od 11 do 22.00, sobota od 12.00 do 23 00 a neděle od 12.00 do 19.00. Případnou změnu provozní doby je možné provést pouze se souhlasem propachtovatele.
8. Pachtýř je dále povinen ihned – elektronicky na emailovou adresu či telefonicky oprávněné osobě propachtovatele nahlásit každou škodu vzniklou na předmětu pachtu, aby každá pojistná událost mohla být uplatněna. Pachtýř je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit oprávněné osobě veškeré změny vzniklé na předmětu pachtu. Jedná se i o změny jména nebo sídla, doručovací adresy, IČO nebo bankovního spojení tak, aby uzavřená smlouva po dobu svého trvání vždy obsahovala platné údaje. Dále je pachtýř povinen bez zbytečného odkladu nahlásit potřebu oprav, které má propachtovatel provést

a umožnit jejich provedení, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která tímto propachtovateli vznikla v plném rozsahu.

9. Pachtýř je dále povinen zajistit na vlastní náklady veškerou běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním části předmětu pachtu uvedeného v čl. III. odst. 1a) této smlouvy (Replika stodoly), a to včetně jeho úklidu. Smluvní strany se pro účely této smlouvy dohodly, že součástí ujednání této smlouvy je vymezení běžné údržby a drobných oprav definovaných dle ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Pachtýř je dále povinen zajistit na vlastní náklady úklid a údržbu části předmětu pachtu dle čl. III. odst. 1b) této smlouvy (zahradu) spočívající mimo jiné i v základní péči o zeleň (zejména zalévání, sekání trávy a její likvidace, hrabání listí a jeho likvidace, odplevelování pochozích ploch) a úklid sněhu. K zalévání zahrady bude pachtýři sloužit studna, která se nachází na pozemku parc. č. 648 v k. ú. Modřany.
10. Propachtovatel, nebo jím oprávněná osoba, je oprávněn provádět kontrolu dodržování podmínek této smlouvy. Oprávněnou osobou propachtovatele ve věci péče o zeleň dle odst. 9 tohoto článku je určen vedoucí OŽP (Odbor životního prostředí) tel: [REDACTED] který bude mimo jiné provádět kontrolu a poskytnout součinnost při provádění údržby nad rámec základní péče o zeleň. Oprávněnou osobou propachtovatele ve věci kultury dle odst. 6 a 11 tohoto článku je určen vedoucí OKM (Odbor komunikace s veřejností a médií), tel: [REDACTED] který bude mimo jiné provádět kontrolu nad dodržováním harmonogramu akcí a poskytovat součinnost při pořádání kulturních a společenských akcí zajišťovaných propachtovatelem dle odst. 3 tohoto článku. Oprávněnou osobou propachtovatele ve věcech provozních je určen vedoucí OSÚ (Odbor správy úřadu), tel: [REDACTED]
11. Pachtýř je oprávněn v souvislosti s plněním účelu pachtu pořádat akce včetně hudební produkce, které nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat třetí osoby. Propachtovatel si vyhrazuje právo zakázat konání takové akce, která by byla v rozporu s účelem smlouvy. Náhradu případných škod z toho vzniklých nese pachtýř v plném rozsahu.
12. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu nebo jeho části dále podnajímat či uzavírat celý areál veřejnosti pouze se souhlasem propachtovatele.
13. Veškeré revize týkající se vybavení a zařízení předmětu pachtu (např. elektrických spotřebičů, hasicích přístrojů) je povinen zajišťovat pachtýř na vlastní náklady a následně je doložit propachtovateli, a to nejpozději do 30 dnů od jejich obdržení.
14. V období posledních tří měsíců trvání této smlouvy nebo běží-li výpovědní doba, je pachtýř povinen umožnit prohlídku předmětu pachtu případným zájemcům o nový pacht.
15. Pachtýř je oprávněn na předmět pachtu umístit označení provozovny, jehož rozměry, provedení a umístění budou předem projednány s propachtovatelem. Úhrada za umístění je obsažena v pachtovním.

### **Čl. IX. Smluvní pokuty**

1. Za užívání předmětu pachtu v rozporu s účelem pachtu dle článku III. odst. 3. této smlouvy je pachtýř povinen zaplatit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: „pět tisíc korun českých“).
2. Za nedodržení každé jednotlivé povinnosti pachtýře stanovené v čl. VII. a čl. VIII. této smlouvy je pachtýř povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: „jeden tisíc“).

korun českých“) za každý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat.

3. Smluvní pokuty jsou splatné do 10 dnů od doručení písemného oznámení pachtýři o uplatnění práva na zaplacení smluvní pokuty druhé smluvní straně a jejich uhrazením není dotčeno právo na náhradu škody ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu.
4. Pachtýř bere na vědomí, že v případě události způsobené vyšší mocí, zejm. nepříznivé klimatické nebo epidemiologické podmínky apod., jsou smluvní strany oprávněny kulturní a společenské akce před jejím zahájením zrušit. O této skutečnosti se budou smluvní strany neprodleně vzájemně informovat.

### **Článek X. Pojištění**

1. Propachtovatel deklaruje, že objekt, ve kterém se nachází předmět pachtu, je při uzavření této smlouvy pojištěn u pojišťovny Kooperativa a. s., Vienna Insurance Group.
2. Pachtýř je povinen sjednat a udržovat v účinnosti po celou dobu pachtu pojistnou smlouvu, jejímž předmětem bude pojištění obecné odpovědnosti pachtýře – podnikatele nebo právnické osoby za škodu způsobenou třetí osobě s pojistným krytím v minimální výši 10.000.000 Kč. Na vyžádání propachtovatele je pachtýř povinen předložit propachtovateli do 5 dnů potvrzení o existenci takového pojištění.

### **Čl. XI. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky a účinnosti dnem 1. 4. 2024, ne však dříve než zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění zajistí propachtovatel.
2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva se vyhotovuje **ve třech stejnopisech**, z nichž propachtovatel obdrží dva a pachtýř jeden stejnopis.
5. Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že byla uzavřena podle jejich vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek, a že smlouvu si před podpisem přečetly. Na důkaz připojují své podpisy.

Příloha č. 1: 1/S Platby za služby – energie

Příloha č. 2: Zákres předmětu pachtu

V Praze dne:

V ..... dne:

**Za propachtovatele:**

**Za pachtýře:**

.....

.....



**Ing. Vojtěch Kos, MBA starosta**  
**Příloha č. 1/S**

**Propachtovatel:** městská část Praha 12  
**Místo předání služeb:** Chuchelská 6/1  
**Kontaktní adresa:** .....

### **TEPLO A TUV**

**viz Elektřina**

### **VODA /vodné a stočné/**

Skutečné náklady budou vyúčtovány v rámci služeb 1x ročně po odečtení všech odpočtových vodoměrů.

**Záloha ..... 9 000,- Kč/rok**

### **ELEKTRICKÁ ENERGIE**

Měření el. energie je zajištěno osazením fakturačního elektroměru a spotřeba je placena přímo dodavateli.

### **PLYN**

Plyn není zaveden

### **SRÁŽKOVÉ VODY**

Srážkové vody nejsou účtovány.

### **REKAPITULACE**

Teplo a TUV .....	----
Voda .....	9 000,-
El. energie .....	----
Plyn .....	----
Srážkové vody .....	----

**CELKEM ..... 9 000,- Kč/rok**

**Celkem za měsíc ..... 750,- Kč**

Vyúčtování spotřeby energií a ostatních nutných nákladů na objekt je ve smlouvě řešeno vždy přílohou, která tvoří nedílnou součást pachtovní smlouvy. Výše záloh bude upravována v závislosti na změnách cen energií a na základě dalších změn, které mají vliv na výši spotřeb. Pachtýř má povinnost každou změnu hlásit do **1 měsíce** od uskutečnění změny na energetiku odboru správy Úřadu městské části Praha 12.

**V platbě je zahrnut i výdaj propachtovatele vztahující se k dani z přidané hodnoty účtované mu jednotlivými dodavateli výše uvedených služeb a energií.**

**Propachtovatel uplatňuje u vyúčtování spotřeby energií a služeb souvisejících s předmětem nájmu režim uvedený v § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.**

**Příloha č. 2 : Zákres Předmětu pachtu**

