

Smlouva o pachtu č. 2024/O/0029

uzavřená ve smyslu § 2332 a násl. dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Město Kuřim

se sídlem: Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

IČ: 00281964

zastoupené: Mgr. Ing. Dragem Sukalovským, starostou

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Kuřim

číslo účtu: 19-22824641/0100

variabilní symbol: 3202000198

kontaktní osoby:

vedoucí odboru investičního: Stanislav Bartoš, 606 705 879, bartos@kurim.cz

vedoucí odboru majetkoprávního: Mgr. Jana Viktorinová, 775 933 888, viktorinova@kurim.cz

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „**Propachtovatel**“)

a

Centrum technických služeb Kuřim, s.r.o.

se sídlem Sv. Čecha 600/44, 664 34 Kuřim

IČ: 26307189

DIČ: CZ26307189

zastoupené Ing. Radimem Světlíkem, jednatelem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Kuřim

číslo účtu: 7010730287/0100

kontaktní osoby:

jednatel společnosti: Ing. Radim Světlík, 793 915 440, jednatel@ctskurim.cz

vedoucí provozu: p. Radim Tůma, 605 298 170, firma@ctskurim.cz

na straně druhé (dále jen „**Pachtýř**“)

výše uvedené strany jsou dále též označovány jako „**smluvní strany**“

takto:

Článek 1 Předmět pachtu

- 1.1. Propachtovatel tímto výslovně prohlašuje, že je vlastníkem pozemků p.č.: 289/2, 304/1, 304/8, 374/1, 375, 391, 399/1, 494/6, 494/16, 494/17, 516, 1198, 1258, 3771 vše k. ú. Kuřim, vše zapsané na LV č. 1 pro obec a k. ú. Kuřim.
- 1.2. Propachtovatel tímto výslovně prohlašuje, že je vlastníkem staveb realizovaných v rámci investiční akce „**Dopravní terminál Kuřim**“, a to na základě následujících povolení stavby:
 - Územní rozhodnutí č.j. MK/7593/20/OSŽP ze dne 10.06.2020
 - Souhlas k demolici skladové haly a nákladové rampy č.j. MK/15163/OSŽP ze dne 22.09.2020
 - Stavební povolení obecního stavebního úřadu č.j. MK/14625/20/OSŽP ze dne 05.11.2020
 - Stavební povolení vodoprávního úřadu č.j. MK/19022/20/OSŽP ze dne 30.09.2020
 - Stavební povolení silničního správního úřadu č.j. MK/21400/20/OD ze dne 03.11.2020

Stavby byly po jejich dokončení řádně zkolaudovány:

- Kolaudační souhlas obecního stavebního úřadu č.j. MK/34065/23/OSŽP ze dne 07.08.2023;
- Kolaudační souhlas vodoprávního úřadu č.j. MK/45577/23/OSŽP ze dne 27.07.2023;
- Kolaudační souhlas silničního správního úřadu č.j. MK/54383/23/OD/Mu ze dne 04.09.2023

(dále jen „**Stavby**“)

1.3. Předmětem pachtu upraveného touto smlouvou je pacht

- pozemků: **p.č. 304/8, 1198,**
- částí pozemků p.č. **289/2, 304/1, 374/1, 375, 391, 399/1, 494/6, 494/16, 494/17, 516, 1258, 3771 v rozsahu dle Přílohy č. 1, vše k.ú. Kuřim.**
- staveb uvedených v kolaudačních souhlasech dle čl. 1.2. vyjma splaškových kanalizací, které byly pronajaty Brněnským vodárnám a kanalizacím, a.s.

(vše dále jen „**předmět pachtu**“).

1.4. Propachtovatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět pachtu Pachtýři k užívání.

1.5. Předmět pachtu je specifikován v dokumentaci skutečného provedení stavby (DPS) a dokladové části předávacího protokolu, který tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy.

Článek 2 Účel pachtu

2.1. Předmět pachtu se přenechává za účelem provozování **Dopravního terminálu Kuřim**.

Článek 3 Práva a povinnosti Pachtýře

3.1. Předmět pachtu je Pachtýř povinen užívat s péčí řádného hospodáře pouze k účelu uvedenému v této smlouvě.

3.2. Pachtýř prohlašuje, že je seznámen se stávajícím stavem předmětu pachtu.

3.3. Pachtýř je povinen bezodkladně oznamovat Propachtovateli všechny vady, závady a potřeby oprav na předmětu pachtu. Předmět pachtu byl částečně financován z dotačního programu IROP (Integrovaný regionální operační program) a platí pro něj pravidla udržitelnosti dotace, tedy veškeré stavební úpravy je pachtýř oprávněn provést pouze na základě předchozího písemného souhlasu propachtovatele a v jeho intencích. Kontaktní osoba pro oznamování vad, závad a potřeby oprav je uvedena v záhlaví této smlouvy – vedoucí odboru investičního. Propachtovatel se zavazuje pachtýře s pravidly udržitelnosti dotace seznámit, a to před podpisem této smlouvy. Podmínky dotace tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.

3.4. Pachtýř se zavazuje po dobu trvání pachtu řádně a na vlastní náklad zajistit:

- provoz instalovaných zařízení a technologií uvedených v Příloze č. 3 této smlouvy a zajistit jejich pravidelné revize a kontrolní prohlídky, případně uzavřít potřebnou smlouvu o provozování se servisní společností,
- pohotovostní službu na provozu technologií zázemí pro cyklisty a osvětlení,

- provoz Informační tabule pro cestující včetně vyvěšování a aktualizace jízdních řádů dle pokynů dopravce, případně KORDIS,
 - údržbu a úklid zpevněných ploch, čištění, zametání, zimní údržbu posypem,
 - údržbu a úklid zázemí pro cyklisty,
 - drobné opravy do výše 20.000,- Kč bez DPH za každou jednotlivou akci, maximálně do celkové výše 100.000,- Kč bez DPH za jeden kalendářní rok.
- 3.5. Dodávku energií a služby související s provozem předmětu pachtu se Pachtýř zavazuje hradit zcela samostatně na základě smluv uzavřených jeho jménem s jednotlivými dodavateli.
- 3.6. Pachtýř odpovídá Propachtovateli za všechny škody, které mu případně vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu pachtu, a to v důsledku činnosti jeho zaměstnanců.
- 3.7. Pachtýř se zavazuje umožnit Propachtovateli kdykoli přístup na předmět pachtu. Při výkonu svého práva je však Propachtovatel povinen konat tak, aby byla co možná nejvíce šetřena práva a chráněny zájmy Pachtýře.
- 3.8. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je Pachtýř povinen po skončení smluvního vztahu odevzdat předmět pachtu Propachtovateli v takovém stavu, v jakém mu byl Propachtovatelem předán s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a k úpravám odsouhlaseným nebo realizovaným Propachtovatelem. Pachtýř se dále zavazuje, že případné stavební úpravy bude konzultovat s Propachtovatelem a tyto úpravy i realizované opravy ponechá v případě ukončení smluvního vztahu v předmětu pachtu, aniž by požadoval úhradu vložených nákladů.
- 3.9. Pachtýř je **oprávněn přenechat předmět pachtu nebo jeho část do užívání jinému subjektu za účelem podnikatelské činnosti**, která souvisí s provozováním **Dopravního terminálu Kuřim**, provozem reklamních ploch (instalovaných CL panelů) a volnočasovými aktivitami.

Článek 4 Práva a povinnosti Propachtovatele

- 4.1. Propachtovatel (nebo jiná, jím písemně pověřená osoba) je oprávněn provádět kontrolu předmětu pachtu, a to v běžných provozních hodinách Pachtýře zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i zjišťování potřeby provádění údržby, nutných oprav či provádění dalších potřebných činností souvisejících s uchováním předmětu pachtu ve stavu odpovídajícím účelu této smlouvy.

Článek 5 Pachtovné

- 5.1. Pachtýř se zavazuje hradit Propachtovateli pachtovné ve výši **21 000,- Kč měsíčně + 21 % DPH**.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly o uplatnění DPH na předmětu pachtu ve smyslu § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 5.3. Pachtovné se zavazuje Pachtýř hradit vždy nejpozději do 25. dne příslušného měsíce a je splatné na účet Propachtovatele a pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy.
- 5.4. V případě prodloužení Pachtýře s úhradou pachtovného je Propachtovateli oprávněn požadovat společně s dlužnou platbou úrok z prodlení v zákonné výši.
- 5.5. Propachtovatel může každoročně zvýšit jednostranně pachtovné v poměru tak, že může zohlednit míru inflace v ČR za uplynulý rok, zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Konkrétní částku, představující zvýšené pachtovné oznámí Propachtovatel Pachtýři písemně během měsíce ledna příslušného roku. Pachtýř se zavazuje tento způsob jednostranného zvýšení pachtovného

akceptovat a novou výši pachtovného hradit, a to vždy od měsíce následujícího po oznámení zvýšení pachtovného dle předchozí věty.

- 5.6. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění vždy k prvnímu kalendářnímu dni v daném měsíci.

Článek 6

Doba pachtu

- 6.1. Tato smlouva se sjednává na **dobu neurčitou** s platností od **01. 09. 2024**.

Článek 7

Skončení pachtu

- 7.1. Pacht sjednaný dle této smlouvy skončí následujícími způsoby:
- písemnou výpovědí této smlouvy
 - písemnou dohodou smluvních stran
- 7.2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí zaslanou druhé smluvní straně doporučenou poštou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí šest měsíců.

Článek 8

Všeobecná a závěrečná ustanovení

- 8.1. Otázky a skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 8.2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
- 8.3. Bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany není ani jedna z nich oprávněna postoupit jakákoliv práva nebo povinnosti z této smlouvy vzniklá na třetí osobu.
- 8.4. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
- 8.5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž jeden obdrží Pachtýř a tři Propachtovatel.
- 8.6. Zástupci smluvních stran prohlašují, že si smlouvu přečetli, souhlasí s ní a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 8.7. Oprávněný zástupce obce prohlašuje, že pacht ve smlouvě uvedených nemovitostí byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, projednán a schválen na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem R/2024/0337 ze dne 14. 08. 2024.
- 8.8. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
- 8.9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

8.10. Účinnost smlouvy nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) dnem uveřejnění v registru smluv.

8.11. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne podpisu této smlouvy a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne podpisu této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.

V Kuřimi dne 30. 08. 2024

Příloha č. 1 – Situace (předmět pachtu)

Příloha č. 2 – Podmínky dotace

Příloha č. 3 – Předávací protokol včetně seznamu předávaného majetku, který je specifikován v dokumentaci skutečného provedení

Příloha č. 4 – Kolaudační souhlasy

.....
Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

.....
Ing. Radim Světlík
jednatel