



DOPRAVNÍ PODNIK MĚST
CHOMUTOVA A JIRKOVA a.s.

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2332 - § 2344 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků

uzavřena mezi

Obchodní firma: Dopravní podnik měst Chomutova a Jirkova a. s.
Sídlo: Školní 999/6, 430 01 Chomutov
Spisová značka: B 781 vedená Krajským soudem v Ústí nad Labem
IČ: 64053466
DIČ: CZ64053466
Zastoupena: Ing. Petrem Maxou, ředitel společnosti
(dále jen propachtovatel)

a

Jméno, příjmení - Firma: **Thi Mai Nguyen**
Sídlo: [REDACTED]
IČ: 28021835
Živnostenský list: MMCH/10593/2017
(dále jen pachtýř)

1.

Předmět smlouvy

1. Propachtovatel je uživatel nemovitosti nebytové prostory (dále jen budovy přepravní kanceláře), na autobusovém nádraží v Chomutově, Školní ul. č. p. 999/6. Propachtovatel prohlašuje, že je oprávněn uzavírat pachtovní smlouvy se třetími stranami.
2. Předmětem smlouvy je pacht nebytového prostor č. 1-16, 1-17 a 1-18 o výměře **10,50 m²**. Celková výměra propachtované plochy je **10,5 m²** viz příloha 1.

2.

Účel pachtu

1. Majetek bude pachtýř užívat k podnikatelskému využití jako KIOSEK - rychlé občerstvení. Pachtýř není oprávněn bez souhlasu propachtovatele užívat majetek k jiným účelům, než je touto smlouvou stanoveno.
2. Pachtýř není oprávněn tyto prostory dále propachtovat jinému subjektu.

3.

Pachtovné a cena služeb spojených s pachtem

1. Smluvní strany sjednávají výši pachtovného a cenu služeb dohodou v souladu s podmínkami, které jsou vymezeny touto pachtovní smlouvou.
2. Pachtovné je stanoveno ve výši 2 279,46,-Kč bez DPH v měsíčních splátkách. Celkové roční pachtovné tedy činí 27 353,55,- Kč bez DPH.
3. Výše pachtovného se sjednává pro rok 2025. V dalším období se pachtovné řídí následujícím ustanovením.
4. Na základě oficiálního údaje o míře inflace v ČR vyhlášeno ČSÚ za uplynulý kalendářní rok je propachtovatel oprávněn písemnou formou revidovat výši pachtovného. Upravené pachtovné bude v platnosti po oznámení míry inflace ČSÚ od následujícího měsíce.
5. Vedle pachtovného je pachtýř povinen platit cenu služeb spojených s užíváním propachtovanému majetku. Ceny jsou stanoveny odborným výpočtem poměru propachtovaného prostoru k celkovému prostoru budovy přepravní kanceláře, z počtu osob, které propachtovaný prostor užívají, z provozní doby a z instalovaných elektrických spotřebičů, dle . Ceny mohou být upraveny na základě změn sazeb za energie od dodavatelů energií. Vyúčtování proběhne vždy 30 kalendářních dnů po doručení vyúčtování ze strany jednotlivých dodavatelů energií.

4.

Splatnost a způsob platby pachtovného

1. Pachtovné a služby uvedené v čl. 3 této smlouvy jsou splatné měsíčně pozadu, na základě faktury zaslané propachtovatelem, bankovním převodem na účet propachtovatele u Komerční banky Chomutov č. účtu 2112500287/0100 variabilním symbolem pachtýře – IČO, tj. 28021835. Splatnost faktury se stanovuje na 14 dní. V případě prodlení s placením sjednávají obě strany smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

5.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu s péčí řádného hospodaření. Pachtýř se zavazuje, že bude propachtovaný majetek udržovat ve stavu odpovídajícímu době použití a nebude bez předchozího souhlasu propachtovatele provádět žádné stavební či jiné úpravy, které by měnily charakter propachtovaného prostoru. Pachtýř prohlašuje, že se předem seznámil se stavem propachtovaného majetku a že je v tomto stavu jako způsobilý z hlediska sjednaného účelu pachtu akceptuje.
2. Pachtýř ručí za dodržování právních předpisů, zejména stavebního zákona, při provádění drobných oprav a úprav propachtovaného prostoru.
3. Pravidelné kontroly a prohlídky propachtovaného majetku nutné pro zajištění bezpečného provozu předmětu pachtu zajišťuje pachtýř ve vlastní režii. Odstranění zjištěných závad provede na vlastní náklady dle odstavce 8 tohoto článku.

4. Pachtýř se zavazuje uhradit propachtovateli škodu, která mu vznikne v důsledku nedostatečné údržby, předmětů, které jsou majetkem propachtovatele nebo z jiného neplnění povinností, ať již škodu způsobil sám nebo svými zaměstnanci.
5. Pachtýř se zavazuje k dodržování všech obecně závazných a platných předpisů především z oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany.
6. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli vstup do propachtovaného prostoru v případě likvidace havarijních situací, nezbytných oprav a kontrol a strpět v této souvislosti v míře nezbytně nutné omezení výkonu svého užívacího práva.
7. Pachtýř se tímto zavazuje, že v případě, že propachtovateli nebo třetí osobě vznikne jakákoliv škoda (vč. např. uložení pokuty orgánem veřejné moci) v důsledku porušení jakékoliv smluvní nebo právní povinnosti pachtýře, pak pachtýř propachtovatele nebo tuto třetí osobu v plné výši za tuto škodu odškodní.
8. Pachtýř je povinen provádět drobnou údržbu a opravy propachtovaného majetku ve vlastní režii, tzn. Práce, kde náklady budou činit max. 10 000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) bez DPH za každý případ. Celková částka nákladů vynaložená pachtýřem na drobnou údržbu a opravy nepřesáhne částku 50 000,- Kč bez DPH za jeden kalendářní rok.
9. V případě potřeby provedení prací, jejichž náklady přesáhly částku 10 000,- Kč bez DPH anebo by celková částka za již provedené drobné údržby a opravy v jednom kalendářním roce přesáhla částku 50 000,-Kč bez DPH, je pachtýř toto povinen bezodkladně písemně oznámit propachtovateli.
10. Pachtýř má právo umístit na budovu přepravní kanceláře a u vstupních dveří do propachtovaného prostoru své firemní označení. Náklady na realizaci si hradí pachtýř, které také při případném ukončení pachtu toto označení na své náklady odstraní. Umístění firemního označení na objektu podléhá předchozímu schválení propachtovatelem.

6.

Práva a povinnosti propachtovatele a pachtýře

1. Propachtovatel je povinen odevzdat předmět pachtu pachtýři ve stavu způsobilém ke smlouvenému používání, v tomto stavu je udržovat s ohledem k ustanovení čl. VI. této smlouvy a zabezpečovat řádně plnění služeb, jejichž poskytování je s pachtem spojeno.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že pachtýř provede v předmětu pachtu stavební úpravy či rekonstrukce, které jsou technickým zhodnocením předmětu pachtu, provede je výlučně s předchozím souhlasem propachtovatele a na svůj náklad. Pachtýř bere na vědomí, že jím provedené stavební úpravy zůstávají součástí budovy i po ukončení pachtu bez nároku pachtýře na finanční vyrovnání.
3. Propachtovatel si vyhrazuje právo provádět po dobu platnosti této smlouvy kontrolu jejího dodržování ze strany pachtýře.

7.

Podmínky ukončení smlouvy

1. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.
2. Smlouvu lze ukončit výpovědí ze strany pachtýře:
 - a) bez uvedení důvodů, a to s 2 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi propachtovateli
 - b) stane-li se předmět pachtu nepoužitelným k ujednanému účelu, a to bez výpovědní doby
 - c) poruší-li propachtovatel zvláště závažným způsobem, své povinnosti a tím pachtýř způsobí značnou újmu, a to bez výpovědní doby
 - d) ztratí-li pachtýř způsobilost k provozování činnosti, pro kterou využívá předmět pachtu, a to bez výpovědní doby
3. Smlouvu lze ukončit výpovědí ze strany propachtovatele:
 - a) bez udání důvodu, a to s 2 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi pachtýře
 - b) užívá-li pachtýř předmět pachtu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu pachtu, a to bez výpovědní lhůty
 - c) nezaplatí-li pachtýř pachtovné ani do 30 dní po splatnosti pachtovného, a to bez výpovědi doby
4. Při ukončení smlouvy je pachtýř povinen vrátit propachtovateli propachtovaný majetek v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nedohodnou-li se strany jinak.
5. Obě smluvní strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a výslovně vylučují použití §1765 a § 1766 občanského zákoníku.

8.

Obecné ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně dodatkem ke smlouvě podepsaným oběma smluvními stranami.
3. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnost smlouvy nastává dnem 10.03.2025.
4. Tato smlouva je podepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž propachtovatel obdrží 1 vyhotovení a pachtýř 1 vyhotovení.
5. Smluvní strany se zavazují navzájem si bez prodlení písemně oznamovat jakoukoliv závažnou změnu, ke které na jejich straně dojde, tj. zejména změnu obchodního jména, sídla, místa podnikání, bankovního účtu. Právní formy, vstup do konkurzního řízení či do likvidace apod.
6. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány obecnými soudy.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost smlouvy potvrzují smluvní strany podpisem.
8. Smlouva bude zveřejněna v registru smluv propachtovatelem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv a o registru smluv (Zákon a registr smluv).

V Chomutově dne 10.03.2025

V Chomutově dne 10.03.2025

Thi Mai Nguyen
pachtýř

Ing. Petr Maxa
ředitel společnosti DPCHJ a.s