

MĚSTO FRENŠTÁT POD RADHOŠTĚM		
EVIDENČNÍ ČÍSLO SMLOUVY		
0522	2025	OSTS
poř. číslo	rok	zkr. odb.

SMLOUVA O PACHTU ZÁVODU

Krytý bazén Města Frenštát pod Radhoštěm

Aquapark Města Frenštát pod Radhoštěm

(dále jen „Smlouva“)

1. Smluvní strany

1.1 Propachtovatel: **Město Frenštát pod Radhoštěm**

IČO 00297852,

se sídlem nám. Míru 1, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm,

- zastoupené Bc. Ondřejem Bobišem, místostarostou města na základě usnesení zastupitelstva č. 414/23/ZM/2025/III. ze dne 10.09.2025 podle § 85 odst. 4 zákona o obcích

(dále jen „**město**“)

1.2 Pachtýř:

Sportovní agentura Frenštát pod Radhoštěm, z.s.

IČO 232 42 124

se sídlem nám. Míru 1, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm,

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 21989,

- zastoupená Ing. Janem Rejmanem, Město Frenštát pod Radhoštěm, předsedou Výkonného výboru

(dále jen „**pachtýř**“).

2. Předmět pachtu a účel

2.1 Město přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání provozně související závody, kterými jsou:

a) **Krytý bazén Města Frenštát pod Radhoštěm;**

b) **Aquapark Města Frenštát pod Radhoštěm;**

a to vše podle § 2332 a §§ 2349 až 2358 občanského zákoníku, tedy přenechává organizovaný soubor jednotlivých věcí, považovaný za jeden předmět a jako takový nesoucí výše uvedená společná označení, kdy tyto závody jsou tvořeny:

a) nemovitými věcmi, včetně příslušenství, tak jak jsou tyto nemovitosti uvedeny v přílohách;

b) movitými věcmi a technologiemi, které tvoří součást a příslušenství nemovitostí pod bodem a),

- c) souvisejícími právy a povoleními (zejména provozní řády, licence k SW, know-how);
- d) zaměstnanci;

2.2 Účelem pachtu je veřejné provozování krytého bazénu a aquaparku, tedy zejména poskytování obvyklých služeb těchto zařízení a souvisejících sportovních a rekreačních aktivit. Změna předmětu činnosti je možná jen s písemným souhlasem města.

2.3. Smluvní strany vzájemně berou na vědomí, že stav závodů vyžaduje budoucí organizační, majetkové i investiční změny, neboť závody nedosahují zisku. Město bere výslovně na vědomí, že cílem Pachtýře je provést takové změny, aby bylo zisku dosaženo, s podmínkou zachování účelu pachtu dle čl. 2.2. této smlouvy.

3. Přechod závodu a zaměstnanců

3.1 Pacht závodu se považuje za převod činnosti zaměstnavatele (§ 2349 odst. 2 OZ); ke dni účinnosti smlouvy přecházejí práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů na pachtýře podle § 338 zákoníku práce.

3.2 Město předá pachtýři osobní spisy zaměstnanců a další dokumentaci, pachtýř zachová jejich dosavadní pracovní podmínky.

4. Předání a inventář

4.1 Podrobný protokol o předaných věcech pořídí strany bez zbytečného odkladu po nabytí platnosti a účinnosti této smlouvy, a to dle skutečně předaného inventáře. Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na rozsah inventáře a dobu uzavření této smlouvy bude protokol proveden v rámci řádné (periodické) inventarizace majetku ve smyslu účetních předpisů.

4.2 Pachtýř je povinen zachovat jednotlivé kusy inventáře. Pachtýř udržuje inventář a nahradí jej s péčí řádného hospodáře.

4.3 Propachtováním závodu se Pachtýř stává věřitelem pohledávek a dlužníkem dluhů, které s provozem závodu souvisí; z dluhů však Pachtýř přejímá jen ty, o jejichž existenci věděl nebo ji alespoň musel rozumně předpokládat. Neudělil-li věřitel souhlas k převzetí dluhu Pachtýřem, ručí město za jeho splnění. Město oznámí bez zbytečného odkladu svým věřitelům a dlužníkům, jejichž pohledávky a dluhy Pachtýř pachtem závodu nabyl, že závod propachtoval.

5. Doba trvání

5.1 **Smlouva se uzavírá na dobu** neurčitou, s účinností od 01.10.2025.

5.2. Pachtovní rok se sjednává jako období od 1. října do 30. září následujícího roku.

5.2 Pachtýř zapíše uložení smlouvy do sbírky listin soudu do 15 dnů.

6. Pachtovné

6.1 Pachtovné je tvořeno:

- a) pevnou roční částkou ve výši 12.000,- Kč bez DPH za pachtovní rok; tato částka se každoročně indexuje o roční míru inflace zveřejněnou ČSÚ za předchozí kalendářní rok, nejdříve však od 01.01.2027;
- b) ročním podílem na části zisku z propachtovaného závodu, kdy tento podíl je stanoven ve výši 15% ze zisku závodu (tj. z celkových příjmů za poskytované služby a prodané zboží očištěných o náklady) za pachtovní rok.

6.2 Pachtovné je splatné vždy do 60 dnů od skončení příslušného pachtovního roku. Současně pachtýř předloží městu:

- a) výkaz tržeb členěný podle jednotlivých činností závodu,
- b) kopii příznání k DPH za příslušné období,
- c) potvrzení auditora o správnosti výnosů, pokud roční tržby přesáhnou 20 mil. Kč.

6.3. Město je oprávněno provést u pachtýře kontrolu účetních a pokladních dokladů vztahujících se k určení pachtovného; pachtýř umožní nahlédnutí do příslušných záznamů a poskytne součinnost.

6.4 Pachtýř se zavazuje vést oddělené účetnictví ve vztahu k pachtu.

6.5 Nezaplacení pachtovného do 30 dnů po splatnosti je hrubým porušením smlouvy.

7. Práva a povinnosti pachtýře

- a) provozovat závod s péčí řádného hospodáře, dodržovat hygienické, bezpečnostní a technické normy, zejména vyhlášku č. 238/2011 Sb. o bazénových vodách, BOZP, požární předpisy;
- b) vést oddělené účetnictví závodu, předkládat městu roční účetní závěrku a písemnou zprávu o hospodářských výsledcích do 60 dnů od schválení auditorem;
- c) hradit provozní náklady (energie, voda, chemikálie, odpady, a dále drobné opravy do 50.000 Kč/ks);
- d) provádět pravidelnou údržbu; větší opravy nad 100.000 Kč/ks předem oznámit městu;
- e) umožnit městu kontrolu provozu;
- f) uzavřít a po dobu pachtu udržovat pojištění majetku a pojištění odpovědnosti, pojistné smlouvy předložit městu do 30 dnů od účinnosti smlouvy, nebude-li ujednáno jinak;
- g) nepostupovat ani nepronajímat závod třetím osobám bez písemného souhlasu města, s výjimkou nájmu komerčních prostor závodů za účelem provozování občerstvení a prodeje dalšího zboží a služeb obvyklých v takovém závodě.

8. Povinnosti města

- a) zajistit právní titul k nemovitostem, poskytnout projektovou dokumentaci, kolaudační rozhodnutí a veškeré licence potřebné k provozu;
- b) hradit opravy nad 1 mil. Kč, nejsou-li vyvolány zaviněním pachtýře;
- c) projednat a rozhodnout o případných investičních záměrech pachtýře, které zhodnotí majetek.

9. Investice a technické zhodnocení

9.1 Investice do 1 mil. Kč ročně může pachtýř realizovat bez předchozího souhlasu, pokud technicky a esteticky nenaruší charakter závodu.

9.2 Větší investice vyžadují písemný souhlas města; vyhodnocení náhrad při skončení pachtu bude upraveno individuální dohodou s ohledem na odepsání investic.

10. Odpovědnost a smluvní pokuty

10.1 Pachtýř odpovídá za škodu způsobenou na majetku závodu, která vznikne porušením smlouvy či právních předpisů.

10.2 Za každý den prodlení s placením pachtovného - úrok z prodlení podle občanského zákoníku.

11. Ukončení smlouvy

- a) uplynutí sjednané doby, byl-li pacht sjednán na dobu určitou;
- b) dohoda stran;
- c) výpověď bez udání v šestiměsíční době tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku;
- d) okamžité odstoupení pro hrubé porušení (zejména nezaplacení pachtovného, neoprávněné nakládání s majetkem, ztráta příslušných povolení, úpadek pachtýře).

12. Vyrovnání po skončení pachtu

12.1 Pachtýř předá závod na základě předávacího protokolu v technickém stavu odpovídajícím řádné údržbě a oprávněnému opotřebení.

12.2 Pachtýř má nárok na náhradu neodepsaných prokazatelně schválených investic, nebude-li dohodnuto jinak.

12.3 Mzdy a odvody zaměstnanců splatné do dne předání závodu hradí pachtýř.

13. Ochrana duševního vlastnictví

13.1 Práva třetích osob, která nelze převést, zůstávají městu. Pachtýř je oprávněn je užívat jen v rozsahu nutném k provozu.

14. Důvěrnost a GDPR

14.1 Strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o veškerých skutečnostech obchodní povahy a osobních údajích, k nimž v souvislosti s plněním smlouvy získají přístup.

14.2 Pachtýř je správcem osobních údajů návštěvníků; město je samostatným správcem údajů zaměstnanců po skončení pachtu.

15. Řešení sporů

15.1 Strany se pokusí vyřešit spor smírně; nepodaří-li se, rozhodne věcně a místně příslušný soud dle sídla města.

16. Závěrečná ustanovení

16.1 Smlouva se řídí českým právem, zejména §§ 2332-2358 občanského zákoníku.

16.2 Neplatnost některého ujednání nemá vliv na platnost ostatních, pokud z okolností nevyplývá jinak.

16.3 Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy: 1a Aquapark – seznam nemovitostí, 1b – Krytý bazén – seznam nemovitostí.

16.4 Smlouva nabývá účinnosti dnem 01.10.2025.

16.5. Doložka platnosti dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů:

Právní jednání stanovené touto smlouvou bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Frenštátu pod Radhoštěm č. 414/23/ZM/2025/I., ze dne 10.09.2025.

16.6 Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou.

16.7. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto smlouvu včetně všech případných dohod, kterými se tato smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv město Frenštát pod Radhoštěm. Smluvní strany dále prohlašují, že smlouva neupravuje obchodní tajemství.

Za město:

Ve Frenštátě pod Radhoštěm dne

Digitálně podepsal Bc. Ondřej Bobiš
Datum: 02.10.2025 13:48:10 +02:00

Bc. Ondřej Bobiš, místostarosta

Město Frenštát pod Radhoštěm

Za Pachtýře:

Ve Frenštátě pod Radhoštěm dne

Jan Rejman Digitálně podepsal Jan
Rejman
Datum: 2025.10.03
10:32:28 +02'00'

Ing. Jan Rejman

Město Frenštát pod Radhoštěm

Předseda Výkonného výboru

Sportovní agentura Frenštát pod Radhoštěm, z.s.

