

MĚSTO FRENŠTÁT POD RADHOŠTĚM		
EVIDENČNÍ ČÍSLO SMLOUVY		
<b>0523</b>	<b>2025</b>	<b>OSTS</b>
poř. číslo	rok	zkr. odb.

# SMLOUVA O PACHTU ZÁVODU

Městské kluziště 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,

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 závodu, kterým je:

### **Městské kluziště 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:

- nemovitými věcmi, včetně příslušenství, tak jak jsou tyto nemovitosti uvedeny v Příloze;
- movitými věcmi a technologiemi, které tvoří součást a příslušenství nemovitostí pod bodem a),
- souvisejícími právy a povoleními (zejména provozní řády, licence k SW, know-how);
- zaměstnanci;

**2.2 Účelem pachtu je veřejné provozování městské kluziště, tedy zejména poskytování obvyklých služeb tohoto 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 závodu vyžaduje budoucí organizační, majetkové i investiční změny, neboť závod nedosahuje 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 výnosů z propachtovaného závodu, kdy tento podíl je stanoven ve výši 15% z výnosu závodu (tj. z celkových tržeb za poskytované služby a prodané zboží) 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 priznání 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, 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, 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 je příloha: 1 -Seznam nemovitého majetku

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 smlouvu bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Frenštátu pod Radhoštěm č. 414/23/ZM/2025/II. ze dne 10.09.2025.

16.6. 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.16.7 Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou.

Za město:

Ve Frenštátě pod Radhoštěm dne .....

Digitálně podepsal Bc. Ondřej Bobiš  
Datum: 02.10.2025 13:51:12 +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  
10:32:57 +02'00'

---

Ing. Jan Rejman

Město Frenštát pod Radhoštěm

Předseda Výkonného výboru

Sportovní agentura Frenštát pod Radhoštěm, z.s.

