

PACHTOVNÍ SMLOUVA

č. NS 0002-02/N

(uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Smluvní strany

Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4

zastoupená: Jiřím Dohnalem, radním

IČO: 00231126

DIČ: CZ00231126

bankovní spojení:

číslo účtu:

telefon:

e-mail:

datová schránka: nr5bpci

dále jen „propachtovatel“

na straně jedné

a

FLORBAL CHODOV z.s.

se sídlem: Komárkova 2265/1, 148 00 Praha 4

zastoupena: Ing. Michalem Bauerem, prezidentem Správní Rady spolku

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka L 62723

IČO: 04104200

DIČ: CZ04104200

bankovní spojení:

číslo účtu:

telefon:

e-mail:

datová schránka: w3tn4zh

dále jen „pachtýř“

na straně druhé

uzavřely tuto pachtovní smlouvu:

Čl. I.

PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ UJEDNÁNÍ

1. Předmětem této smlouvy je pacht objektu A, uvedeného v Čl. II. této smlouvy, v k.ú. Chodov, obec Praha, část obce Chodov, v ulici Mírového hnutí, v Praze 4, včetně příslušenství a inventáře.

2. Objekt A včetně příslušenství a inventáře je ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřený do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodaří a vykonává práva a povinnosti vlastníka.
3. Správcem objektu je obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., IČO 28199081, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě příkazní smlouvy pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, domů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (propachtovatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních příkazní smlouvy.

Kontakt:

provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,
ve věcech technických – tel. 721 441 135,
předpis nájmu – tel. 733 736 146.

Čl. II. PŘEDMĚT PACTU

1. Předmětem pachtu je objekt A včetně příslušenství a inventáře, uvedeného v Předávacím protokolu, specifikace propachtované věci tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy
2. Předmět pachtu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy.
3. Pachtýř prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu pachtu, který si prohlédl. Mezi mluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět pachtu propachtovatel přenechává pachtýři tak, jak **stojí a leží**.

Čl. III. ÚČEL PACTU A PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ

1. Předmětné části nemovitosti, specifikované v Čl. II., odst. 1. této smlouvy, se přenechávají do užívání a požívání pachtýři k účelu:

provozování sportovní haly

2. Pachtýř se výslovně zavazuje užívat a požívat předmět pachtu výhradně v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v bodě 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti může být dána propachtovatelem výpověď z pachtu.
3. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu pachtu:

Ostatní sportovní činnosti

Čl. IV. DOBA PACTU

1. Pacht objektu A, uvedený v Čl. II., odst. 1. této smlouvy je sjednán na dobu **určitou do 30.06.2031**.
2. Pacht započne dne: **29.10.2025**.

Čl. V. PACHTOVNÉ

1. Pachtýř a propachtovatel se dohodli na následující výši pachtovného:
 - a) Pachtovné bez DPH je pro tuto smlouvu **110.000 Kč/měsíc** (slovy: jedno sto deset tisíc korun českých za měsíc), a to včetně úhrady za prostory a pozemky, které se přenechávají pachtýři k užívání spolu s předmětem pachtu, tj. **1.320.000 Kč/rok** bez DPH (slovy: jeden milion tři sta dvacet tisíc korun českých za rok).
 - b) Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, nájem nemovitých věcí osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné zvýšit o DPH.
2. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše pachtovného upravována (valorizována) tak, že vypočtené roční pachtovné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem s tím, že maximální meziroční navýšení pachtovného nesmí přesáhnout 5 % ročně, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě, že pronajímatel neuplatní úpravu (valorizaci) pachtovného v příslušném období, vyhrazuje si právo při následné provedené úpravě pachtovného uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.
3. Takto upravené (valorizované) roční pachtovné bude platné a pachtýř se zavazuje je platit od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího a současně se stává ročním pachtovným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.
4. Správce pachtýři písemně oznámí výši ročního pachtovného na příslušné nájemní období vždy nejpozději 15. března daného roku, tedy v souladu s ustanovením dle odst. č. 3.
5. Smluvní stran se dohodly, že snížení počtu movitých věcí (příslušenství a inventáře) nebude mít vliv na výši pachtovného.

Čl. VI. SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S PACHTEM, A ZPŮSOB JEJICH ÚHRADY

1. Smluvní strany se dohodly, že Pachtýř uzavře smlouvy s dodavateli uvedených energií a služeb svým jménem a na svůj náklad a tyto energie a služby bude Pachtýř hradit přímo dodavatelům:
 - teplo.
2. Pachtýř se zavazuje zaplatit propachtovateli za služby, jejichž poskytování je spojené s pachtem, a ke kterým nebude moci uzavřít smlouvy vlastním jménem, uvedené ve výpočtovém listě k pachtovní smlouvě, který se připojí k pachtovní smlouvě jako Příloha č. 4. V případě, že je pachtýř plátcem DPH, propachtovatel bude tyto služby poskytovat jakožto zdanitelné plnění s uplatněním příslušné sazby DPH platné k datu povinnosti přiznat

daň. V případě, že pachtýř není plátcem DPH, propachtovatel bude tyto služby přeučtovat mimo základ daně, tj. v úrovni nákladů vč. DPH.

3. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s pachtem, je stanovena zálohově za kalendářní měsíc a pachtýř se ji zavazuje zaplatit propachtovateli v termínu splatnosti pachtovného.
4. Konečné vyúčtování, jehož součástí je i zúčtování záloh na služby, bude provedeno a pachtýři doručeno v termínu v souladu s pravidly rozúčtování služeb spojených s užíváním nájemních jednotek ve svěřeném vlastnictví Městské části Praha 11.
5. Výše záloh za služby, jejichž poskytování je spojeno s pachtem, bude propachtovatelem nebo správcem objektu zpracována podle příslušných platných předpisů a jednostranným jednáním oznámena pachtýři.

Čl. VII.

PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH

1. Měsíční pachtovné, platby za služby a DPH, jejichž poskytování je spojeno s pachtem, bude pachtýř hradit vždy do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet propachtovatele:
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
variabilní symbol: [REDACTED]
2. První pachtovné a platbu za služby, jejichž poskytování je spojeno s pachtem nebo jejich poměrnou část v případě, že se počátek pachtu nebude krýt s prvním dnem kalendářního měsíce, uhradí pachtýř nejpozději do patnácti dnů od počátku pachtu uvedeného v Čl. IV, odstavci 2.
3. Dnem splnění povinnosti úhrady pachtovného a platby za služby je vždy den připsání stanovené částky na účet propachtovatele.
4. Datum uskutečnění plnění pro účely DPH (DUZP) je v případě měsíčního pachtovného vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce. V případě pachtovného na počátku pachtu je datem uskutečnění plnění den počátku pachtu dle čl. IV.
5. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb pachtýře, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením propachtovatele pachtýři.

Čl. VIII.

SKONČENÍ PACTU

1. Propachtovatel i pachtýř jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně s uvedením výpovědního důvodu.
2. Výpovědní doba je dohodnuta na šest měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena výpověď druhé smluvní straně tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku.
3. Adresa pro doručování pošty je dle dohody smluvních stran:
MČ Praha 11, OMP – nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, datová schránka: nr5bpci.
FLORBAL CHODOV z.s., Komárkova 2265/1, 148 00 Praha 4, datová schránka: w3tn4zh.

Smluvní strany si jako primární způsob komunikace sjednávají zasílání zpráv do datové schránky s tím, že datová zpráva se pokládá za doručenou nejpozději posledním dnem lhůty stanovené zákonem po jejím dodání do datové schránky, a to i v případě, že se adresát v této době do datové schránky nepřihlásil.

Čl. IX. ZÁNÍK PACHTU

1. Smluvní strany si ujednaly, že pacht zaniká:
 - a) zánikem předmětu pachtu,
 - b) zánikem právnické osoby bez právního nástupce, byla-li tato osoba pachtýřem,
 - c) písemnou dohodou smluvních stran,
 - d) výpovědí jedné ze smluvních stran podle podmínek této smlouvy,
 - e) v případech stanovených zákonem.

Čl. X. POJIŠTĚNÍ

1. Pachtýř se zavazuje do jednoho měsíce ode dne podpisu této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu, **platnou po celou dobu trvání tohoto pachtu**, v rozsahu pojištění uvedeném v odst. 2. tohoto článku.
2. Pachtýř je povinen uzavřít **pojištění odpovědnosti** pojištěného za škodu vzniklou jiné osobě z provozní činnosti podnikání s pojistným plněním v minimální výši **10.000.000 Kč** (slovy: deset milionů korun českých), která by mohla vzniknout na předmětu pachtu, i na majetku, životě nebo zdraví jiných včetně movitého majetku.
3. Pachtýř doručí kopie smluv o uzavřeném pojištění správci objektu do deseti dnů ode dne uzavření pojištění.
4. Pachtýř je povinen, na základě výzvy propachtovatele nebo správce objektu, nejpozději do 30 dnů po obdržení výzvy, předložit doklad o platnosti uzavřené pojistné smlouvy kdykoliv v době trvání pachtovního vztahu.

Čl. XI. PÉČE O PROPACHTOVANOU VĚC

1. Pachtýř se zavazuje hradit náklady na drobné opravy spojené s obvyklým udržováním předmětu pachtu. Pod obvyklým udržováním se rozumí:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik,
 - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny vodovodních baterií a sifonů,
 - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody.
 - g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků,

mikrovlenných trub, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy termoregulačních ventilů u otopných těles; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených zařízení.

2. Pachtýř se zavazuje provádět veškerou běžnou údržbu a opravy a hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a obvyklým udržováním propachtované věci tak, aby byla způsobilá k smlouvenému užívání a požívání. Pachtýř je rovněž povinen hradit všechny náklady na provedení revizi souvisejících s provozem propachtované věci, vyjma těch, jejichž úhradu provede na základě dohody Propachtovatel.
3. Minimální celková roční částka na opravy, kterou se bude pachtýř podílet na opravách předmětu pachtu, činí 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) včetně DPH. Potřebu oprav převyšujících částku 50.000 Kč včetně DPH ročně je pachtýř povinen předem oznámit propachtovateli a provedení oprav si nechat propachtovatelem předem odsouhlasit.
4. Pachtýř se zavazuje odstranit závady a poškození, které v objektu a v jeho v příslušenství způsobil. Nestane-li se tak, má propachtovatel právo po předchozím upozornění pachtýře na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od pachtýře náhradu, kterou se pachtýř zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy k její úhradě.
5. Pachtýř se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad.

Propachtovatel je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu pachtu a jiné podstatné změny předmětu pachtu po projednání s pachtýřem. Provádí-li propachtovatel takové úpravy na pokyn či rozhodnutí příslušného orgánu veřejné správy, je pachtýř povinen jejich provedení umožnit.

6. Pachtýř se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit správci objektu potřebu oprav, které má zajistit propachtovatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Čl. XII.

PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU PACHTU

1. Správce objektu do **pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy** odevzdá předmět pachtu pachtýři.
2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu bodu 1. tohoto článku bude připraven správcem a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje:
 - a) identifikace předmětu pachtu, jméno pachtýře, telefonické a e-mailové spojení na pachtýře,
 - b) výměra ploch objektu včetně příslušenství a inventáře,
 - c) účel pachtu, ke kterému byl objekt kolaudován,
 - d) popis stavu předmětu pachtu, zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků, a to včetně odborných posudků, revizních zpráv či projektových dokumentací k technickému stavu předmětu pachtu nebo jeho součástí, jejichž technický (havarijní) stav neumožňuje provoz předmětu pachtu po celou dobu trvání této smlouvy
 - e) stavy měřidel energií,
 - f) výpočet základní ceny výše pachtovného,

- g) první termín splatnosti pachtovného a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním objektu spojeno,
 - h) započitatelné podlahové plochy pro vytápění a TUV včetně příslušných koeficientů,
 - i) další potřebné údaje.
3. V den skončení pachtu odevzdá pachtýř předmět pachtu propachtovateli ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.
 4. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 3. tohoto článku bude připraven pachtýřem ve formě obdobného protokolu jako při předávání objektu pachtýři a budou v něm uvedeny alespoň údaje podle odst. 2. a) až e) tohoto článku.

Pachtýř předá správci doklady o provedeném technickém zhodnocení, včetně účetních dokladů o provedených odpisech.

Do protokolu správce objektu zapíše a podpisem potvrdí, zda pachtýř má nebo nemá vůči propachtovateli neuhrazené závazky a v jaké výši.

Pachtýř do protokolu potvrdí, že se zavazuje uhradit případný nedoplatek z vyúčtování služeb, jejichž poskytování bylo spojené s pachtem a uvede adresu pro doručení vyúčtování. Správnost údajů rovněž potvrdí svým podpisem.
 5. Pokud předmět pachtu pachtýř v den skončení pachtu odevzdá propachtovateli ve stavu, který bude v rozporu se stavem dle odst. 3 tohoto článku zachyceným v předávacím protokolu, je pachtýř povinen a zavazuje se zaplatit propachtovateli nejen výdaje vynaložené na uvedení do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností předmět pachtu propachtovat jiné osobě.

Čl. XIII. ZÁVAZKY A OPRÁVNĚNÍ PACTÝŘE

Pachtýř se zavazuje:

1. provádět jakékoliv stavební úpravy v předmětu pachtu pouze na základě písemného souhlasu propachtovatele a platných souhlasů dotčených orgánů v souladu se stavebním zákonem a ostatními platnými předpisy,
2. v případě, že bude mít zřízeno sídlo v objektu, v němž se předmět pachtu dle této smlouvy nachází, do 15 dnů po ukončení této pachtovní smlouvy podat návrh na zápis změny sídla na obchodním rejstříku a prokazatelným způsobem toto doložit propachtovateli,
3. nezměnit sjednaný předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
4. neučinit právo pachtu předmětem vkladu do smlouvy o tichém společenství nebo do smlouvy o společnosti, a to jak fyzických, tak i právnických osob,
5. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,
6. zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv – zejména nesmí obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi, světlem a stíněním,

7. odpovídat za škodu způsobenou jinému svou činností, za dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a protipožárních předpisů v pronajatých prostorách i v objektu, v němž se tyto nebytové prostory nalézají,
8. k úhradě škody, která propachtovateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku pachtu nepředá předmět pachtu propachtovateli,
9. strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost,
10. umožnit vstup do předmětu pachtu propachtovateli nebo správci objektu po předchozím telefonickém upozornění za účelem kontroly objektivních skutečností a způsobu a rozsahu smlouveného a obvyklého užívání předmětu pachtu; pokud pachtýř odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání objektu v rozporu se smlouvou; pachtýři bude zasláno písemné upozornění, a odmítne-li opět vstup propachtovateli nebo správci objektu do objektu, bude podána výpověď z pachtu,
11. zajistit na své náklady a svým jménem, pokud tato služba není uvedena ve výpočtovém listě, který je přílohou této smlouvy:
 - a) likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností podle zvláštního zákona (zákon o odpadech), tedy v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem a nejpozději do 30 dnů ode dne počátku nájmu pronajímateli doložit uzavření takové písemné smlouvy,
 - b) úklid příslušenství předmětu pachtu, zejména jím užívaných prostor objektu způsobem a v termínech v tomto objektu obvyklých,
 - c) úklid komunikací (přístupových a účelových chodníků a cest) sousedících nebo přilehlých k objektu, ve kterém je situován předmět nájmu způsobem a v rozsahu podle platných předpisů, zejména v zimním období je povinen zajišťovat úklid sněhu a udržovat komunikace ve stavu pro bezpečnou a ničím neohroženou chůzi nebo provoz, při nesplnění těchto povinností je nájemce odpovědný všem za vzniklou škodu a je povinen zaplatit uložené sankce i sankce uložené pronajímateli nebo správci objektu; rozsah uklízených ploch je vyznačen v Příloze č. 5 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.
12. zajistit na svůj náklad v předmětu pachtu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, **podmínky** pro instalaci podružných měřidel stejného typu (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové bytové vodoměry), kterými měří pronajímatel, pro odečet odběru tepla, SV a TUV,
13. pokud nejsou již podružná měřidla instalována (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové vodoměry), vyzvat prokazatelným způsobem správce objektu k provedení jejich instalace do zřízených měřících míst; správce je povinen zajistit jejich instalaci do patnácti pracovních dnů od obdržení výzvy,
14. umožnit správci objektu vstup do objektu k provedení odečtu měřidel energií, a to jednou měsíčně na základě předem oznámeného termínu odečtu,
15. předat, pokud se v předmětu pachtu nachází obslužná armatura nebo regulační člen technických společných rozvodů energií a médií (uzávěry vody, topení, měřidla apod.), při převzetí předmětu pachtu správci objektu pro případ nehod a havárií seznam osob včetně

telefonického spojení, které zajistí nejpozději do 2 hod. od obdržení výzvy zpřístupnění objektu a rovněž viditelně označit všechny vstupní dveře do objektu tímto seznamem,

16. v případě provedení jakýchkoli stavebních úprav předmětu pachtu nebo změny účelu užívání stavby předat protokolárně správci objektu výkresovou dokumentaci skutečného provedení stavby a všech jejích částí včetně technické zprávy, revizní zprávy a příslušného vyjádření stavebního úřadu,
17. označit objekt svým jménem nebo v souladu s ustanovením § 17 zákona 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění; označení provozovny umístí pachtýř na místě k tomu určeném v objektu, kde se předmět pachtu nachází; určené místo na žádost pachtýře písemně stanoví správce objektu; označení provozovny na skleněných plochách předmětu pachtu (dveří, oken, portálů apod.) provedené odstranitelným způsobem může pachtýř provést bez souhlasu správce objektu,
18. uzavřít nové podnájemní smlouvy se stávajícími podnájemci nejméně do 30.06.2026 za obdobných podmínek, jako byly doposud; seznam současných podnájemců viz příloha č. 5 smlouvy,
19. na své náklady provádět každých 12 kalendářních měsíců vyřazování nepotřebných, poškozených nebo nefunkčních kusů inventáře a zajistit doplnění inventáře, při nichž se zavazuje dodržovat níže uvedený postup:
 - předložit Propachtovateli do 30 dnů seznam vyřazovaných a doplňovaných movitých věcí podle inventárních čísel společně s odbornými posudky o stavu movitých věcí,
 - po projednání v orgánech MC Praha 11 a obdržení usnesení RMČ zajistit odbornou likvidaci vyřazovaných movitých věcí (dopravu a likvidaci),
 - po likvidaci bezodkladně předat Propachtovateli protokoly o provedené ekologické likvidaci,
20. zachovat jednotlivé kusy inventáře a vrátit tyto Propachtovateli při skončení pachtu v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Tím není dotčeno oprávnění pachtýře uvedené níže pod č. 2., kdy může být počet jednotlivých kusů inventáře změněn,
21. užívat movité věci (inventář) řádně a pouze k účelu, kterému obvykle slouží, chránit je před poškozením, ztrátou nebo zničením,
22. uhradit všechny škody, vzniklé na předmětech movité povahy, zejména nedbalostí jejich obsluhy, které jsou součástí předmětu pachtu uvedených v této smlouvě a jejích přílohách,
23. nahradit poškozené, zničené nebo odcizené předměty předmětech movité povahy, které jsou součástí předmětu pachtu uvedených v této smlouvě a jejích přílohách,
24. minimálně 1x ročně umožnit inventarizaci propachtovaného vybavení ze strany MČ,

Pachtýř je oprávněn:

1. přenechat předměty inventáře pachtu k užívání někomu jinému výhradně jako součást pronájmu prostor a vybavení pachtu definovaným vždy smluvně mezi pachtýřem a nájemcem v souladu s Čl. XV, bod 11 této smlouvy
2. na své náklady doplňovat inventář o majetek, který je nedílnou součástí předmětu pachtu a jeho provozu a předávat Propachtovateli podklady pro jeho evidenci, přičemž doplněný

inventář přechází do vlastnictví Propachtovatele dnem jeho zanesení do evidence, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pachtýř má právo uplatnit odpisy dle zákona o dani z příjmů a písemně o tom informovat Propachtovatele.

Čl. XIV. SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty podle této smlouvy se uplatní pouze tehdy, pokud pachtýř neodstraní vady ve lhůtě stanovené výzvou propachtovatele, nejméně však vždy 10 pracovních dnů:

1. v případě porušení ustanovení Čl. V. „Pachtovné“ a Čl. VII. „Platební podmínky a ujednání pro účely DPH“ se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli zákonný úrok z prodlení podle platných právních předpisů,
2. při porušení ustanovení uvedeného v Čl. X. „Pojištění“, odst. 1., 2., 3. a 4., zaplatí pachtýř propachtovateli smluvní pokutu ve výši **10.000 Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) za každý případ porušení každého z těchto uvedených ustanovení,
3. v případě, že pachtýř nesplní své závazky uvedené v Čl. XI. „Péče o propachtovanou věc“ ani do deseti pracovních dnů po písemném upozornění propachtovatele nebo správce objektu, zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši **1.000 Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení až do doby splnění těchto závazků,
4. v případě, kdy pachtýř v souladu s ustanovením Čl. XII., „Předání a převzetí předmětu pachtu“, odst. 4. této smlouvy v den ukončení pachtu nepředá předmět pachtu, zaplatí smluvní pokutu propachtovateli ve výši **1.000 Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání,
5. v případě, že pachtýř v souladu s ustanovením Čl. XIII. „Závazky a oprávnění pachtýře“, odst. 2. této smlouvy nedoloží ve smluveném termínu podání návrhu na změnu sídla, zavazuje se uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši **100 Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý započatý den prodlení,
6. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody nebo dát výpověď z pachtu.

Čl. XV. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. V případě, že pachtýř neuzavře pojištění dle Čl. X., odst. 1. a 2., považuje se užívání předmětu pachtu v rozporu s pachtovní smlouvou a může být z tohoto důvodu dána pachtýři výpověď z pachtu.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme výpověď nebo jiné písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky na poště. Tímto ujednáním není dotčeno doručování do Datové schránky za podmínek stanovených zvláštním zákonem.
3. Pachtýř odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
4. Pachtýř odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů v souladu s § 2 a § 5 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění. Pachtýř je povinen předávat doklady o provedených revizích a zprávy o odstranění revizních závad ve

stanovených termínech správci do 15 dnů od jejich vystavení. Nesplnění této povinnosti považují smluvní strany za výpovědní důvod.

5. Propachtovatel zajistí na svůj náklad v předmětu pachtu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci podružných měřidel pro odečet odběru tepla, SV a TUV pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
6. Pachtýř se zavazuje v případě instalace poměrových měřidel pro odběr SV, TUV a tepla propachtovatelem, hradit poplatek za užívání měřicí a regulační techniky, jehož výše je uvedena ve výpočtovém listě.
7. V případě, že pachtýř provede technické zhodnocení předmětu pachtu nebo jeho části (za podmínky předchozího písemného souhlasu propachtovatele), nebude požadovat vrácení vynaložených nákladů. Tyto náklady však může odpisovat podle zákona č. 586/1992, o daních z příjmu, v platném znění, pokud toto odpisování dá písemně na vědomí propachtovateli.
8. V případě, že pachtýř v den skončení pachtu předmět pachtu neodevzdá, má propachtovatel právo vstoupit do objektu a zajistit vyklizení za účelem ochrany majetku. Tento postup bude realizován za přítomnosti notáře nebo jiné nezávislé osoby a bude o něm sepsán protokol. Věci v objektu se nacházející může na náklady a nebezpečí pachtýře uložit v komerčním skladu.
9. V případě změny správce objektu, se propachtovatel zavazuje tuto skutečnost písemně oznámit pachtýři a toto oznámení se připojí k pachtovní smlouvě jako její příloha.
10. Pachtýř bere podpisem této smlouvy na vědomí, že v objektu, ve kterém se nachází předmět pachtu, jsou nebo budou umístěny kamery bezpečnostního kamerového systému MČ Praha11.
11. Pachtýř je oprávněn přenechat propachtovanou věc do podpachtu třetí osobě na základě smlouvy, pokud tato není v rozporu s usnesením RMČ č. 1047/32/R/2025 ze dne 22.10.2025 a pachtovní smlouvou. Kopie podpachtovních smluv pachtýř předá propachtovateli do 14 dnů ode dne jejich uzavření.

Čl. XVI.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu pachtu, výpočtový list k pachtovní smlouvě, oznámení o úpravě (valorizaci) výše pachtovného a oznámení o změně výše úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s pachtem.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží pachtýř jeden stejnopis, propachtovatel dva stejnopisy a správce jeden stejnopis.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně uzavřených dodatků jako celek budou zveřejněny v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.