

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 PACHTÝŘE

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 sněhu z chodníků a cest, které jsou součástí předmětu nájmu, a udržovat je ve stavu pro bezpečnou a ničím neohroženou chůzi nebo provoz,
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, zejména pokud jde o rezervované termíny a ceny; seznam současných podnájemců viz Příloha č. 5 smlouvy,
 19. k bezúplatnému poskytování 10 míst v předmětu pachtu k parkování pro Základní školu, Praha 4, Květnového vítězství 1554, IČO 47611863, se sídlem Květnového vítězství 1554, Praha 4 - Jižní Město, 149 00, předmětná parkovací místa jsou vyznačena v Příloze č. 1 této smlouvy,
 20. k zvýhodněnému podpachtu Sportovní haly Jižní Město, Květnového vítězství čp. 2233, Praha 4, pro Základní školu, Praha 4, Květnového vítězství 1554, IČO 47611863, se sídlem

Květnového vítězství 1554, 149 00 Praha 4, v době mezi 8:00 hod. až 14:00 hod., a to s podnájemným do výše maximálně 50 % základní hodinové sazby,

21. 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 již provedené ekologické likvidaci,
22. 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 v ustanovení č. 2 níže, kdy může být počet jednotlivých kusů inventáře změněn,
23. užívat movité věci (inventář) řádně a pouze k účelu, kterému obvykle slouží, chránit je před poškozením, ztrátou nebo zničením,
24. uhradit všechny škody, vzniklé na předmětech movité povahy, zejména nedbalostí jejich obsluhy, které jsou součástí předmětu pachtu uvedených v této smlouvě a jejích přílohách,
25. nahradit poškozené, zničené nebo odcizené předměty předmětech movité povahy,
26. 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 Praha 11.
11. Pachtýř je oprávněn přenechat propachtovanou věc do podpachtu třetí osobě na základě smlouvy, pokud tato není v rozporu s usnesením RMČ č. 1046/32/R/2025 ze dne 22.10.2025 a pachtovní smlouvou.

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.
6. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
7. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem **29.10.2025** ne však dříve, než bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Čl. XVII.

DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE

1. Záměr propachtovat předmět pachtu, uvedený v čl. II odst. 1., byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 18.09.2025 do 03.10.2025.

2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 1046/32/R/2025 ze dne 22.10.2025 podstatné náležitosti pachtovní smlouvy.
3. K podpisu smlouvy je oprávněn Jiří Dohnal, radní, na základě usnesení RMČ č. 1046/32/R/2025 ze dne 22.10.2025 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2025/01 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Přílohy:

- č. 1: specifikace předmětu pachtu
- č. 2: předávací protokol včetně příslušenství a inventáře (volná příloha)
- č. 3: situační plán předmětu pachtu
- č. 4: výpočtový list (volná příloha)
- č. 5: seznam stávajících podnájemců

29 -10- 2025
Praha:

PROPACHTOVATEL:

[Redacted signature area]

Městská část Praha 11
Jiří Dohnal
Radní

[Redacted area]

29 -10- 2025
Praha:

PACHTÝŘ:

[Redacted signature area]

FLORBAL CHODOV z.s.
Ing. Michal Bauer
prezident Správní Rady spolků

[Redacted area]