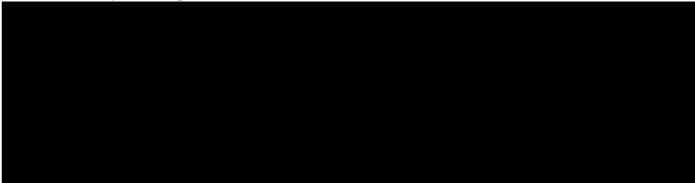
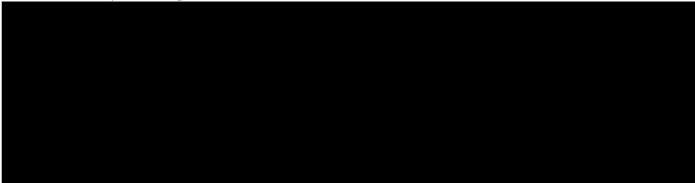
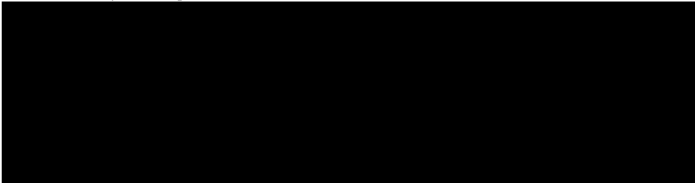
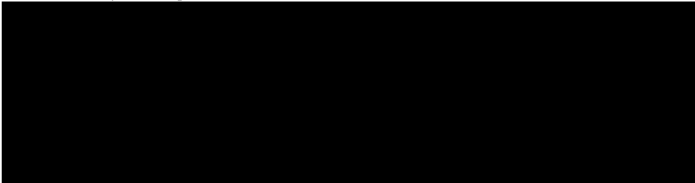
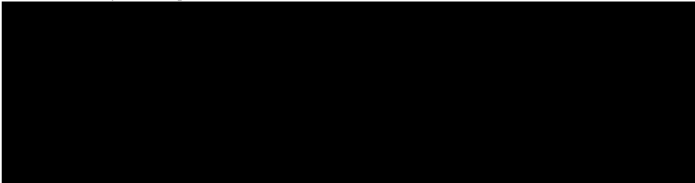


Pachtovní smlouva

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany

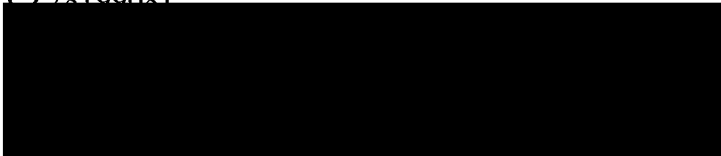
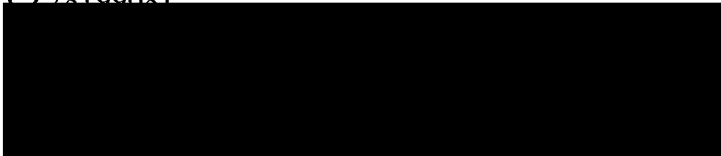
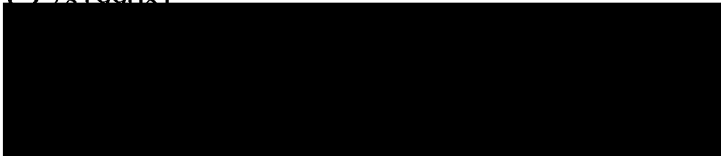
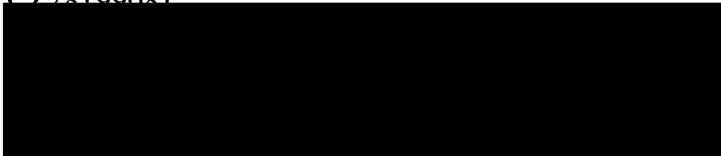
Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Ing. Oldřichem Balíkem, radním pro správu majetku
IČ: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
variabilní symbol: 
telefon: 
e-mail: 

dále jen „**Propachtovatel**“
na straně jedné

a

Jihoměstská majetková a.s.

se sídlem: Praha 4 - Háje, Ocelíkova 672/1, PSČ 14900
zapsanou: v OR, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12900
zastoupená: Ing. Vladimírem Červíčkem, prokuristou
IČ: 28199081
DIČ: CZ28199081
bankovní spojení: 
č. účtu: 
telefon: 
e-mail: 


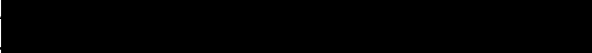

dále jen „**Pachtýř**“
na straně druhé

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smlouvu

takto:

Čl. I

PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ UJEDNÁNÍ

1. Předmětem této smlouvy je přenechání pozemku parcel. č. 2031/45 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2125 m², jehož součástí je dům č. p. 2140, v ulici Nad Opatovem, Praha 4 a pozemku parcel. č. 2031/285 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 343 m², to vše v k.ú. Chodov, obec Praha, (dále jen „**propachtovaná věc**“) k dočasnému užívání a požívání Pachtýři.
2. Katastrální úřad pro hlavní město Prahu vede propachtovanou věc v katastru nemovitostí na LV č. 1639 v k. ú. Chodov, obec Praha.
3. Propachtovaná věc je ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená do správy Městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodaří a vykonává práva a povinnosti vlastníka.
4. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0923/26/R/2016 ze dne 01.07.2016 podstatné náležitosti této smlouvy.
5. Správcem domu č.p. 2140, v ulici Nad Opatovem, Praha 4 je obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., IČ 28199081, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900 (dále jen „**Správce**“), která na základě mandátní smlouvy o zajištění výkonu správy bytového fondu a nemovitého majetku ve svěřené správě Městské části na území městské části Praha 11 č. SM0700001109, uzavřené dne 19. 12. 2007 mezi Městskou částí Praha 11 a Jihoměstskou majetkovou a.s. podle § 566 – § 567 obchodního zákoníku (dále jen „**mandátní smlouva**“), pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících se správou nemovitého majetku. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této mandátní smlouvy.
6. Kontakt na Správce:
provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,
ve věcech technických – 
předpis nájmu – te 
náměstek ředitele – 

Čl. II

PROPACHTOVANÁ VĚC

1. Propachtovaná věc je vyznačena ve snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že propachtovanou věc přenechává Propachtovatel Pachtýři, tak jak leží a stojí, ve stavu zachyceném v „Protokolu o předání a převzetí propachtované věci“ ve smyslu ujednání čl. XII. této smlouvy.
3. Pachtýř prohlašuje, že je seznámen se stavem propachtované věci, kterou si prohlédl.
4. Smluvní strany si výslovně ujednávají, že do okamžiku uzavření podnájemní smlouvy mezi Pachtýřem jako nájemcem a společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s. jako podnájemcem za účasti Propachtovatele jako vedlejšího účastníka, je část propachtované věci v rozsahu nebytového prostoru o velikosti 20 m² ve 21. nadzemním podlaží a prostoru střechy o velikosti 6 m² zatížena právní vadou v podobě práva nájmu

ujednaného mezi Propachtovatelem a společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s. a tato část věci je tím dočasně vyloučena z rozsahu propachtované věci; takto definované omezení rozsahu propachtované věci pomine v okamžiku uzavření výše uvedené podnájemní smlouvy ke dni, který bude v podnájemní smlouvě stanoven jako den její účinnosti.

Čl. III ÚČEL PACHTU

1. Propachtovanou věc přenechává Propachtovatel do užívání a požívání Pachtýři za účelem:
 - podpachtu (podnájmu) nemovitosti, zejména jako ubytovací a kancelářské prostory a poskytování služeb s tím souvisejících;
2. Pachtýř se výslovně zavazuje užívat a požívat propachtovanou věc ke smluvenému účelu.
3. Pachtýř byl Propachtovatelem seznámen s tím, že dům č. p. 2140, v ulici Nad Opatovem, Praha 4, byl zkolaudován k účelu užívání jako:
 - svobodárna – věžový dům – sever na základě rozhodnutí č.j. výst. 4466/89 Br. ze dne 23. 01. 1989;
 - kolaudační rozhodnutí 5/12, JM I, Praha 4 č.j. výst. 3205/89/Kk ze dne 19. 02. 1990;
 - kanceláře v 1.NP až 5. NP, 7. NP až 11.NP a v 15. NP na základě rozhodnutí č.j. výst. 3918/91/Kk ze dne 06. 11. 1992;
 - kanceláře na základě rozhodnutí č.j.: OV/3077/98/Sch ze dne 23. 11. 1998;
 - občerstvení v 1. NP na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. OV/628/99 Sch ze dne 30.03.1999;
 - kanceláře na základě rozhodnutí č.j.: OV/1329/00/Sch ze dne 18. 05. 2000;
 - kancelář o výměře 80,16 m² v přízemí objektu na základě rozhodnutí o povolení změny v užívání stavby č.j.: OV H/04/4878/Sch-zu ze dne 27. 02. 2004;
 - buňka č. 1505 v 15. NP – kancelář na základě rozhodnutí o povolení změny v užívání stavby č.j.: OV H/04/28994/Sch-zu ze dne 08. 09. 2004;
 - buňky č. 1502, 1608 v 15. a 16. NP – ubytovací buňky na základě rozhodnutí o povolení změny v užívání stavby č.j.: OV H/04/39392/Sch-zu ze dne 01. 12. 2004;
 - buňka č. 1903 – ubytovací prostory na základě rozhodnutí o povolení změny v užívání stavby č.j.: OV/2005/001619/Kš-zu ze dne 07. 07. 2005;
 - buňka č. 205 ve 3. NP – kancelář na základě rozhodnutí o povolení změny v užívání stavby č.j.: OV/2005/002219/Bí-zu ze dne 12. 07. 2005;
 - solárium v 1. NP přístavku B na základě kolaudačního rozhodnutí č.j.: OV/2005/003185/Kk-kr ze dne 24. 08. 2005;
 - buňky č. 1701-1704 a 1707-1710 – ubytovací prostory na základě rozhodnutí o povolení změny v užívání stavby č.j.: OV/2005/002774/Kš-zu ze dne 30. 08. 2005;
 - místnost č. 19 – sklad na základě rozhodnutí o povolení změny užívání stavby č.j.: OV/2005/002810/Kš-sp ze dne 13. 09. 2005;
 - buňky č. 1901, 1902, 1904, 1803, 1705, 1706, 1711, 1712, 1605, 1609, 1610, 1611, 1612, 1501 – ubytovna na základě rozhodnutí o povolení změny v užívání stavby č.j.: OV/2005/002485/Kš-zu ze dne 26. 09. 2005;

- buňka č. 1805 – ubytovací prostory na základě rozhodnutí o změně užívání stavby č.j.: OV/2006/000042/Kš-zu ze dne 30. 01. 2006;
- ubytovací prostor v 15. NP na základě rozhodnutí o povolení změny v užívání stavby č.j.: OV/2005/004576/Kš-zu ze dne 22. 02. 2006;
- buňka č. 1603 – ubytovací prostory na základě rozhodnutí o změně užívání stavby č.j.: OV/2006/003034/Kš ze dne 18. 09. 2006;
- buňka č. 1806 – ubytovací prostory bez stavebních úprav na základě souhlasu se změnou užívání stavby č.j.: OV/2007/000602/Kš ze dne 23. 03. 2007;
- ubytovací prostory v 19. NP na základě souhlasu se změnou užívání stavby č.j.: OV/2007/002498/Bí ze dne 16. 07. 2007;
- kadeřnictví, manikúra, pedikúra a sauna s masáží na základě kolaudačního souhlasu č.j.: MCP11/11/021741/OV/Bi ze dne 05. 04. 2011;
- ordinace se zázemím (3 ordinace, sesterna, příjem pacientů, WC pro pacienty, zázemí zaměstnanců – kuchyňka, WC, umývárna) na základě souhlasu se změnou v užívání stavby č.j.: MCP11/13/042850/OV/Šok ze dne 12. 07. 2013.

ČL IV DOBA TRVÁNÍ PACHTU

1. Smluvní strany se dohodly, že Propachtovatel přenechá Pachtýři propachtovanou věc na dobu neurčitou.
2. Pacht se sjednává ode dne předání propachtované věci Propachtovatelem Pachtýři v souladu s ujednání čl. XII. odst. 1 této smlouvy.

ČL V PACHTOVNÉ

1. Pachtýř a Propachtovatel se dohodli, že pachtovné za užívání a požívání propachtované věci činí částku 11.000.000,- Kč (slovy: jedenáctmilionů korun českých) ročně a je splatné ve 4 stejných čtvrtletních splátkách ve výši 2.750.000,- Kč (slovy: dvěmilionysedmsetpadesát tisíc korun českých) vždy k 31. 3., 30. 6., 30. 9. a 31. 12. s tím, že částka pachtovného bude každoročně valorizována.
2. Smluvní strany se dohodly, že ve smyslu ustanovení § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, bude k pachtovnému připočtena daň z přidané hodnoty v platné sazbě ke dni povinnosti přiznat daň.
3. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše pachtovného upravována (valorizována) tak, že vypočtené čtvrtletní 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. V případě, že Propachtovatel neuplatní úpravu (valorizaci) pachtovného v příslušném období, vyhrazuje si právo při následně provedené úpravě pachtu 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. Takto upravené (valorizované) pachtovné bude platné a Pachtýř se zavazuje je platit od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího a současně

se stává čtvrtletním pachtovním, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další pachtovní období.

4. Smluvní strany se dohodly, že bude-li věc mít v okamžiku jejího předání pachtýři vadu či vady, pro kterou / pro které ji nebude možné řádně užívat, nebo ji bude možné užívat jen se značnými obtížemi, má pachtýř až do odstranění vady či vad věci právo na slevu z pachtovného odpovídající míře, v jaké nemohl věc řádně užívat, nebo ji mohl užívat jen se značnými obtížemi. Existenci a rozsah vady / vad za aktuální kalendářní čtvrtletí se smluvní strany zavazují projednat vždy nejpozději do 10. kalendářního dne třetího měsíce daného kalendářního čtvrtletí a dle takto zjištěné existence a rozsahu vady / vad bude dohodou smluvních stran sjednána výše slevy z pachtovného hrazeného pachtýřem za běžné kalendářní čtvrtletí.

Čl. VI

SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S PROPACHTOVANOU VĚCÍ, A ZPŮSOB JEJICH ÚHRADY

1. Pachtýř se zavazuje zaplatit Propachtovateli za služby, jejichž poskytování je spojeno s pachtěním, uvedené ve výpočtovém listě k této pachtovní smlouvě, který se připojí k této pachtovní smlouvě jako Příloha č. 2 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.
2. Pachtýř nebude hradit náklady na energie a služby spojené s užíváním těch částí propachtované věci, které nejsou způsobilé k užívání z důvodu jejich špatného technického stavu, rekonstrukce nebo právní vady částí propachtované věci, které trvají a vznikly i po převzetí objektu; části propachtované věci, kterých se toto týká a výše nákladů musí být potvrzeny Propachtovatelem domu č.p. 2140, Nad Opatovem, Praha 4, zastoupeným odborem správy majetku Úřadu městské části Praha 11.
3. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s pachtěním, je stanovena zálohově za kalendářní měsíc a Pachtýř se jí zavazuje zaplatit Propachtovateli vždy do 10. dne daného kalendářního měsíce.
4. Konečné vyúčtování, jehož součástí je i zúčtování záloh na služby, bude provedeno a Pachtýři doručeno Správcem.
5. Výše záloh za služby, jejichž poskytování je spojeno s pachtěním, bude Propachtovatelem nebo Správcem propachtované věci zpracována podle příslušných platných a účinných předpisů a jednostranným jednáním oznámena Pachtýři.

Čl. VII

PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH

1. Zálohy na služby (včetně DPH), jejichž poskytování je spojeno s propachtovanou věcí, bude Pachtýř hradit na účet Propachtovatele:



Propachtovatel je povinen k této platbě vystavit řádný daňový doklad.

2. Čtvrtletní pachtovné je splatné vždy k 31. 3., 30. 6., 30. 9. a 31. 12. roku, za něž je placeno. Totéž platí i pro část pachtovného za období od uzavření pachtovní smlouvy do konce kalendářního čtvrtletí, ve kterém byla pachtovní smlouva uzavřena. V případě ukončení pachtu k dřívějšímu datu než je kalendářní čtvrtletí bude pachtovné za příslušnou část čtvrtletí splatné do jednoho měsíce po skončení pachtu.
3. Za den splnění povinnosti stanovené v odst. 1. je vždy považován den připsání stanovené částky na účet Propachtovatele.
4. Čtvrtletní plnění pachtu se pro účely DPH považuje za uskutečněné k prvnímu dni třetího měsíce kalendářního čtvrtletí, v němž pacht trvá. V případě, že dojde ke skončení pachtu dříve, považuje se plnění pachtu za příslušnou část čtvrtletí za uskutečněné ke dni skončení pachtu.
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 a Pachtýř jsou oprávněni písemně vypovědět tuto smlouvu bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní době počítané od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. Porušuje – li některá strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
3. Komunikační adresa pro vzájemný styk mezi stranami této smlouvy:
Propachtovatel: MČ Praha 11, OMP – nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
Pachtýř: Jihoměstská majetková a.s., Ocelíkova 672/1, 149 00 Praha 4

Čl. IX ZÁNİK PACTU

Pacht zaniká:

- a) zánikem propachtované věci,
- b) zánikem právnické osoby bez právního nástupce, byla-li tato osoba Pachtýřem.

Čl. X POJIŠTĚNÍ

1. Pachtýř se zavazuje, že do jednoho měsíce ode dne uzavření této smlouvy a dále po celou dobu trvání této smlouvy, bude mít uzavřenou pojistnou smlouvu v rozsahu pojištění uvedeném v tomto článku.
2. Pachtýř je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti pojištěného za škodu vzniklou jiné osobě z provozní činnosti podnikání s pojistným plněním v minimální výši 50.000.000,-- Kč (slovy: padesátmilionů korun českých), která by mohla vzniknout na propachtované věci, i na majetku, životě nebo zdraví jiných.

3. Pachtýř doručí kopie smluv o uzavřeném pojištění Správci propachtované věci do deseti dnů ode dne uzavření pojištění.
4. Pachtýř je povinen, na základě výzvy Propachtovatele nebo Správce propachtované věci, nejpozději do 30 dnů po obdržení výzvy, předložit doklad o platnosti uzavřené pojistné smlouvy kdykoliv v době trvání této smlouvy.
5. Pachtýř je povinen informovat Propachtovatele o jakékoliv pojistné události, která se během doby trvání této smlouvy přihodí, a to ve lhůtě 3 pracovních dnů od této události.

Čl. XI ÚDRŽBA

1. Pachtýř se zavazuje odstranit závady a poškození, které na propachtované věci způsobil, a to na své náklady. 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.
2. Pachtýř se na své náklady zavazuje k provádění běžné údržby, ostatní údržby, nezbytných oprav a odstraňování vad propachtované věci, a to tak, aby propachtovaná věc byla zachována minimálně ve stavu, v jakém byla Pachtýři propachtována a aby nedocházelo ke zhoršení podstaty propachtované věci.
3. Pachtýř se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu na propachtované věci bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele, a to ani na svůj náklad. Pokud takový souhlas od Propachtovatele obdrží, bude veškeré úpravy realizovat na své náklady a tyto nebude požadovat zpět, a to ani po skončení pachtu.
4. Propachtovatel je oprávněn provádět stavební úpravy na propachtované věci a jiné podstatné změny na propachtované věci po předchozím projednání s Pachtýřem. Provádě-li Propachtovatel takové úpravy na správního aktu příslušného orgánu státní správy, je Pachtýř povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Čl. XII PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PROPACHTOVANÉ VĚCI

1. Propachtovatel prostřednictvím Správce a za účasti pověřeného zaměstnance Propachtovatele do pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy předá propachtovanou věc Pachtýři. O předání a převzetí propachtované věci bude vyhotoven „Protokol o předání a převzetí propachtované věci“, který bude podepsán smluvními stranami, popřípadě jejich oprávněnými zástupci.
2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 1. tohoto článku bude připraven Správcem a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje:
 - a) identifikace propachtované věci, jméno Pachtýře, telefonické a e-mailové spojení na Pachtýře,
 - b) účel pachtu,
 - c) popis stavu propachtované věci,
 - d) stavy měřidel energií,
 - e) první termín splatnosti pachtovného a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním propachtované věci spojeno,
 - f) započitatelné podlahové plochy pro vytápění a TV včetně příslušných koeficientů,

- g) další potřebné údaje
 - h) právní a faktické vady propachtované věci
3. V den skončení pachtu odevzdá Pachtýř propachtovanou věc 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 propachtované věci Pachtýři a budou v něm uvedeny údaje podle odst. 2 písm. a), c), d) a g).
 5. V případě ukončení pachtu a předání propachtované věci před úplným odepsáním provedeného technického zhodnocení, předá Pachtýř za přítomnosti pověřeného pracovníka Propachtovatele Správci doklady o provedeném technickém zhodnocení, včetně účetních dokladů o provedených odpisech.
 6. Do protokolu Správce domu запиše a podpisem potvrdí, zda Pachtýř má nebo nemá vůči Propachtovateli neuhrazené závazky a v jaké výši.
 7. Pachtýř do protokolu potvrdí, že se zavazuje uhradit případný nedoplatek z vyúčtování služeb, jejichž poskytování bylo spojené s propachtovanou věcí a uvede adresu pro doručení vyúčtování. Správnost údajů rovněž potvrdí podpisem svého oprávněného zástupce.
 8. Pokud propachtovanou věc Pachtýř v den skončení pachtu odevzdá Propachtovateli ve stavu, který bude v rozporu se stavem dle odst. 3 tohoto článku, je Pachtýř povinen a zavazuje se zaplatit Propachtovateli nejen výdaje vynaložené na uvedení do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností propachtovanou věc přenechat do užívání a požívání jiným.
 9. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li Pachtýř v den skončení pachtu propachtovanou věc, může Propachtovatel odstranit svémocně zařízení a překážky bránící mu přístupu do propachtované věci, propachtovanou věc vyklidit a vyklizené věci uložit ve skladu, vše na náklad Pachtýře.

Čl. XIII ZÁVAZKY PACTÝŘE

Pachtýř se zavazuje:

1. pečovat o propachtovanou věc jako řádný hospodář
2. provádět jakékoliv stavební úpravy či jiné změny v propachtované věci pouze na základě písemného souhlasu Propachtovatele a platných souhlasů dotčených orgánů v souladu se stavebním zákonem a ostatními platnými předpisy,
3. neměnit sjednaný účel užívání propachtované věci bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele,
4. neučinít právo pachtu předmětem vkladu do smlouvy o společnosti nebo do smlouvy o tiché společnosti, a to jak fyzických, tak i právnických osob, do obchodní korporace nebo jiné právnické osoby, popř. do svěřenského fondu,

5. propachtovanou věc přenechat do podpachtu (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele pouze při zachování podmínek ujednaných v této smlouvě bez změny hospodářského určení propachtované věci nebo způsobu užívání nebo požívání propachtované věci, jinak pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele,
6. veškeré uzavřené podpachtovní (podnájemní) smlouvy předat na vědomí Propachtovateli do 14 dnů od jejich uzavření,
7. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,
8. 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,
9. k odpovědnosti za škodu způsobenou jinému svou činností, za dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a protipožárních předpisů v propachtované věci,
10. k úhradě škody, která Propachtovateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku pachtu nepředá propachtovanou věc Propachtovateli,
11. strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost a inventarizaci majetku Propachtovatele,
12. umožnit vstup do propachtované věci Propachtovateli nebo Správci domu po předchozím telefonickém upozornění za účelem kontroly objektivních skutečností a způsobu a rozsahu smlouveného a obvyklého užívání a požívání propachtované věci; pokud Pachtýř odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání propachtované věci v rozporu se smlouvou; nájemci bude zasláno písemné upozornění, a odmítne-li opět vstup Propachtovateli nebo Správci do propachtované věci, je Propachtovatel oprávněn dát Pachtýři výpověď,
13. provádět v součinnosti se zástupcem Propachtovatele inventarizaci propachtované věci, a to dle pokynů Propachtovatele
14. zajistit likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností podle zvláštního zákona (zákon o odpadech),
15. zajistit úklid propachtované věci,
16. zajistit úklid komunikací (přístupových a účelových chodníků a cest) sousedících nebo přilehlých s propachtovanou věcí 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 Pachtýř odpovědný všem za vzniklou škodu a je povinen zaplatit uložené sankce i sankce uložené Propachtovateli nebo Správci,
17. zajistit na svůj náklad v propachtované věci, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, podmínky pro instalaci podružných měřidel stejného typu (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové vodoměry), pro odečet odběru tepla, SV a TV,

18. v případě, že nejsou již podružná měřidla instalována (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové vodoměry), vyzvat prokazatelným způsobem Správce domu k provedení jejich instalace do zřízených měřicích míst Pachtýřem; Správce je povinen zajistit jejich instalaci do patnácti pracovních dnů od obdržení výzvy,
19. umožnit Správci domu a pověřenému pracovníkovi Propachtovatele vstup do propachtované věci k provedení odečtu měřidel energií, a to jednou měsíčně na základě předem oznámeného termínu odečtu,
20. předat, pokud se v propachtované věci nachází obslužná armatura nebo regulační člen technických společných rozvodů energií a médií (uzávěry vody, topení, měřidla apod.), při převzetí propachtované věci, Správci domu pro případ nehod a havárií, seznam osob včetně telefonického spojení, které zajistí nejpozději do 2 hod. od obdržení výzvy zpřístupnění propachtované věci a rovněž viditelně označit všechny vstupní dveře do propachtované věci tímto seznamem,
21. v případě provedení jakýchkoli stavebních úprav na propachtované věci nebo změny účelu užívání a požívání propachtované věci, předat protokolárně Správci domu výkresovou dokumentaci skutečného provedení stavby a všech jejích částí včetně technické zprávy, revizní zprávy a příslušného vyjádření stavebního úřadu,
22. neskladovat žádné předměty ani zboží ve společně užívaných prostorech objektu č. p. 2140, Praha 4, společné prostory zůstanou trvale volné,
23. označit svou provozovnu dle zvláštního právního předpisu, kdy označení provozovny umístí Pachtýř na místě k tomu určeném v domě; určené místo na žádost Pachtýře písemně stanoví Správce domu a označení provozovny na skleněných plochách propachtované věci (dveří, oken, portálů apod.) provedené odstranitelným způsobem může Pachtýř provést bez souhlasu Správce domu,
24. umožnit označení provozoven dle zvláštního právního předpisu podpachtýřům (podnájemcům), kdy označení provozovny umístí podpachtýři (podnájemci) na místě k tomu určeném v domě za stejných podmínek jako Pachtýř.

Čl. XIV SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly, že:

1. v případě porušení ujednání 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 ujednání čl. X „Pojištění“, odst. 1., 2., 3. a 4., zaplatí Pachtýř Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý případ porušení každého z těchto uvedených ujednání,
3. v případě, že Pachtýř nesplní své závazky uvedené v Čl. XI „Údržba“ ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění Propachtovatele nebo správce, zaplatí Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každý započatý den až do doby splnění těchto závazků,

4. v případě, kdy Pachtýř v souladu s ustanovením ujednání čl. XII „Předání a převzetí propachtované věci“ odst. 3. této smlouvy v den ukončení pachtu nepředá propachtovanou věc, zaplatí Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč (slovy jedentisíc korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání,
5. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody nebo vypovězení pachtu.

Čl. XV OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevezme od doručovatele 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.
2. Pachtýř odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření. 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.
3. Propachtovatel zajistí na svůj náklad v propachtované věci, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci podružných měřidel pro odečet odběru tepla, SV a TV pokud se smluvní strany této smlouvy nedohodnou jinak.
4. V případě, že Pachtýř provede technické zhodnocení propachtované věci nebo jeho části (za podmínky předchozího písemného souhlasu Propachtovatele), nebude požadovat vrácení vynaložených nákladů nebo náhradu za zhodnocení propachtované věci na Propachtovateli ani při skončení pachtu. 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.
5. Pokud v den skončení nebo zániku pachtu Pachtýř nepředá propachtovanou věc Propachtovateli nebo Správci domu, souhlasí Pachtýř s tím, že Propachtovatel do propachtované věci může vstoupit i po překonání překážek (uzamčené vstupy) a propachtovanou věc vyklidit. Věci v propachtované věci se nacházející může na náklady a nebezpečí Pachtýř uložit v komerčním skladu.
6. V případě změny Správce, se Propachtovatel zavazuje tuto skutečnost písemně oznámit Pachtýři a toto oznámení se připojí k této smlouvě jako její příloha.
7. Pachtýř bere podpisem této smlouvy na vědomí, že v propachtované věci, jsou nebo budou umístěny kamery bezpečnostního kamerového systému MČ Praha 11 a dává tímto, podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů, v platném znění, společnosti Jihoměstská majetková a.s., která na základě smlouvy s městskou částí Praha 11 zpracovává osobní údaje subjektů vstupujících do smluvních vztahů k městské části Praha 11, souhlas ke zpracování osobních údajů v podobě obrazového záznamu po dobu trvání pachtovního vztahu.

Čl. XVI
ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva jako celek bude zveřejněna v Registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.
3. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží Pachtýř jeden stejnopis, Propachtovatel tři 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, určité a srozumitelně.
5. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky dohodnutými mezi Pachtýřem a Propachtovatelem.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem podpisu Protokolu o předání a převzetí propachtované věci oběma smluvními stranami.
7. Doložka dle zákona o hl. m. Praze: uzavření smlouvy bylo schváleno usnesením RMČ č. 0923/26/R/2016 ze dne 01.07.2016 a k jejímu podpisu je oprávněn pan Ing. Oldřich Balík, radní pro správu majetku, na základě usnesení RMČ 0923/26/R/2016 ze dne 01.07.2016 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2014/04 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.
8. Uzavření smlouvy Pachtýřem schválilo představenstvo akciové společnosti Jihoměstská majetková, a.s. dne 28.6.2016 a k jejímu podpisu pověřilo pana Ing. Vladimíra Červíčka, ředitele a prokuristu společnosti.

Přílohy: č. 1: snímek katastrální mapy

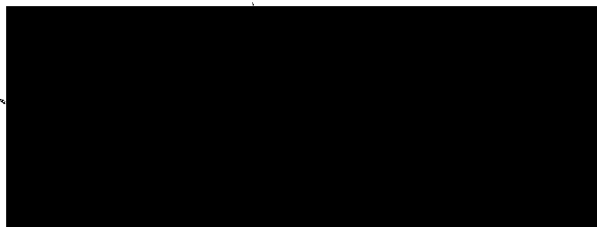
č. 2: výpočtový list

č. 3: protokol o předání a převzetí propachtované věci

- 1. 07. 2016

V Praze dne:

PROPACHTOVATEL:

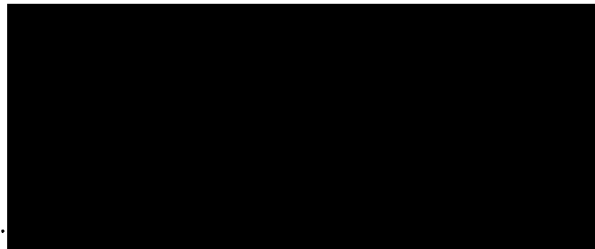


Městská část Praha 11
Ing. Oldřich Balík
radní pro správu majetku

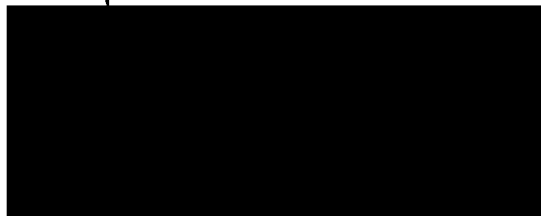


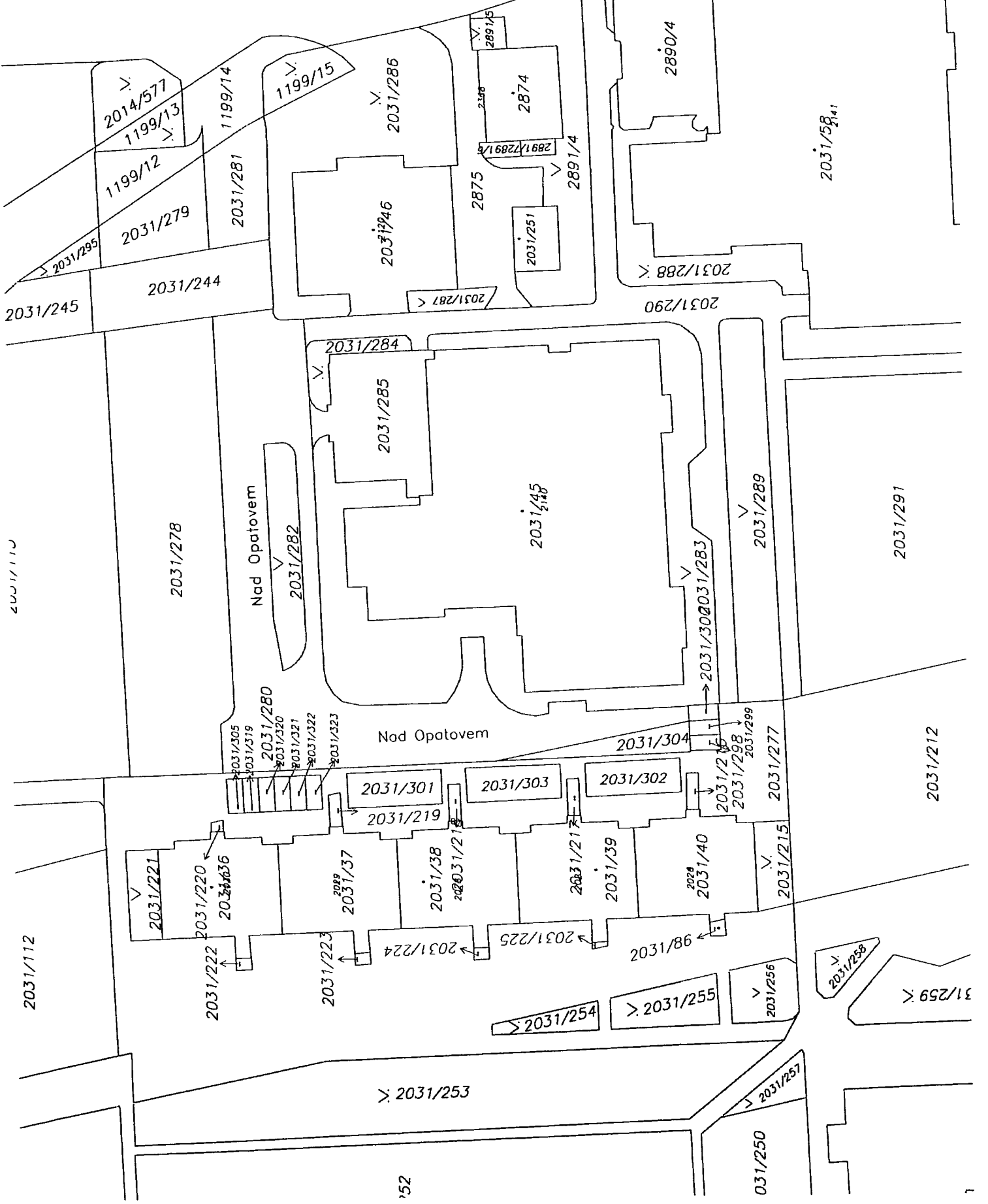
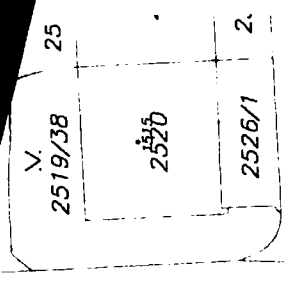
V Praze dne: 1/7/2016

PACHTÝŘ:



Jihoměstská majetková a.s.
Ing. Vladimír Červíček
ředitel a prokurista společnosti





2031/110

2031/112

> 2031/253

52

031/250

> 2031/258

> 31/259

2031/212

2031/291

2031/289

2031/290

2031/288

> 2890/5

2890/4

2031/584

2031/286

2031/246

2031/285

2031/45

Nad Opatovem

Nad Opatovem

U Chodovského hřbitova 2890/3

2014/577

1199/13

1199/12

2031/279

2031/281

42/1302

54/1302

1199/15

2891/5

2874

2875

2891/2891/5

2031/251

2891/4

2031/287

2031/284

2031/285

2031/300

2031/283

2031/289

2031/305

2031/319

2031/280

2031/320

2031/321

2031/322

2031/323

2031/301

2031/303

2031/302

2031/304

2031/216

2031/298

2031/299

2031/277

2031/221

2031/220

2031/236

2031/37

2031/38

2031/217

2031/39

2031/40

2031/215

2031/222

2031/223

2031/224

2031/225

2031/225

2031/225

2031/225

2031/225

2031/225

2031/225

2031/225

2031/225

2031/225

2031/225

2031/225

2031/225

2031/225

2031/225

2031/225

2031/225

2031/225

2031/225

2031/225

2031/225

