

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2332 a následujících
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, platném znění (dále jen "OZ")
a dle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 7R-285/2018 ze dne 11. 4. 2018

Smluvní strany**městská část Praha 4**

zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou, místostarostou městské části Praha 4, na základě
plné moci ze dne 15. 4. 2015
se sídlem: Antala Staška 2059/80, 140 46 Praha 4
IČ: 000 63 584
DIČ: CZ00063584
(dále jen „propachtovatel“)

a

4-Majetková, a.s.

zastoupená: Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva
Ing. Bohumilem Machem, členem představenstva
se sídlem: Plamínkové 1592/4, 140 00 Praha 4
IČ: 284 77 456
DIČ: CZ28477456
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 14768
(dále jen „pachtýř“)

spolu uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
pachtovní smlouvu (dále jen „smlouva“):

Článek I.**Úvodní ustanovení**

1.1. Propachtovatel prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a Statutu hlavního města Prahy vykonává vlastnická práva k nemovitostem - pozemkům par. č. 65, 66, 67, 140/83, 140/102, 140/133, 140/134 a parc. č. 140/135, vše zapsané na listu vlastnictví 1472 pro katastrální území Lhotka, včetně všech součástí a příslušenství, tedy i staveb na nich se nacházejících (společně jen „areál koupaliště Lhotka“). Tyto nemovitosti jsou ve vlastnictví obce hlavního města Prahy a byly dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, svěřeny do správy MČP4.

Článek II.**Předmět smlouvy**

2.1. Všechny pozemky uvedené v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy, včetně veškerých staveb na nich se nacházejících a včetně všech veškerých dalších součástí a příslušenství, tvoří předmět pachtu – areál koupaliště Lhotka, a propachtovatel je touto smlouvou přenechává pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k užívání areálu koupaliště Lhotka a poskytování s tím spojených služeb.

2.2. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy na předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

2.3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem předmětu pachtu. Pachtýř bere na vědomí, že v průběhu nejdéle 17 měsíců, bude část předmětu pachtu ve zkušebním provozu, z čehož vyplývají jistá omezení v rozsahu práv a povinností pachtýře. Pachtýř bere na vědomí omezení vyplývající z realizace zkušebního provozu areálu koupaliště Lhotka a z realizace akce „Revitalizace areálu koupaliště Lhotka, Praha 4“.

Článek III. Práva a povinnosti pachtýře

- 3.1. Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu v rámci svého podnikání k užívání areálu koupaliště Lhotka a poskytování s tím spojených služeb.
- 3.2. Pachtýř je povinen při užívání předmětu pachtu dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z právních předpisů platných v České republice.
- 3.3. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu předmětu pachtu. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
- 3.4. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu dále propachtovat třetí osobě či osobám, přičemž nájem částí předmětu pachtu není omezen.
- 3.5. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně způsobu užívání předmětu pachtu.
- 3.6. V případě znečištění či kontaminace předmětu pachtu znemožňující jeho užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob. Není-li uvedení předmětu pachtu do původního stavu možné, je pachtýř povinen propachtovateli nahradit škodu tím vzniklou.
- 3.7. Pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu pachtu.
- 3.8. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu pachtu žádosti o dotace či jinou podporu, za podmínky předchozího oznámení žádosti propachtovateli. Přiznané a poskytnuté dotace či jiná podpora náleží pachtýři.
- 3.9. Pachtýř se zavazuje umožnit na písemnou výzvu propachtovatele průjezd po předmětu pachtu v případě, že to bude nezbytně nutné pro vjezd na sousední pozemky bez jiného možného příjezdu.
- 3.10. Pachtýř bere na vědomí, že na předmět pachtu se nevztahuje příkazní smlouva o zajišťování správy nemovitého majetku městské části Praha 4 v souladu s čl. I odst. 1.2. písm. a) příkazní smlouvy.

Článek IV. Pachtovné

4.1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši 20.000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) ročně.

4.2. Pachtovné je na základě výslovné dohody smluvních stran splatné v plné výši, vždy k 31. říjnu příslušného kalendářního roku, a to převodem na bankovní účet propachtovatele [redacted] uvedený u [redacted] s tím, že variabilní symbol pro tyto platby je [redacted]

4.3. Poměrné pachtovné v případech, kdy pacht netrval celý kalendářní rok, se vypočte z ročního pachtovného podle počtu dnů trvání pachtu a bude uhrazeno pachtýřem na výše uvedený účet propachtovatele nejpozději do 31. října příslušného kalendářního roku.

4.4. Obě smluvní strany berou na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že propachtovatel spolu s vybraným smluvním partnerem na základě dalších smluvních ujednání uskutečňuje na předmětu pachtu do doby předání 2. etapy revitalizace areálu koupaliště Lhotka během trvání této smlouvy opatření související se zkušebním provozem a akcí revitalizace areálu koupaliště Lhotka. Do doby ukončení zkušebního provozu anebo do doby předání 2. etapy revitalizace koupaliště Lhotka, podle toho, která z těchto událostí nastane později, musí pachtýř respektovat omezení vyplývající z podmínek zkušebního provozu, který má ověřit funkčnost a požadované vlastnosti stavby a technologického zařízení a jejich způsobilost k bezpečnému užívání a z podmínek realizace akce revitalizace areálu koupaliště Lhotka. Během realizace těchto opatření nemá pachtýř nárok na případné ztráty výnosu, slevy z pachtovného, nebo na prominutí pachtovného.

Článek V. Ostatní a závěrečná ustanovení

5.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

5.2. Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí, a to výpovědí bez uvedení důvodu s tím, že výpovědní lhůta je roční (1 rok) a skončí tak, aby účinnost smlouvy byla ukončena k poslednímu dni měsíce října.

5.3. V případě zvláště závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. Pro účely této smlouvy se za zvláště závažné porušení smlouvy - kromě důvodů stanovených zákonem - považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovného i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou šedesáti dnů k jeho splnění. Propachtovatel je oprávněn od smlouvy odstoupit rovněž v případě nesplnění povinností pachtýře výslovně uvedených v článku III. této smlouvy.

5.4. V případě odstoupení od smlouvy dle předchozího odstavce této smlouvy je pachtýř povinen uhradit poměrnou část pachtovného za uplynulou dobu pachtu. Tím není dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením povinností pachtýře.

5.5. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového

neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.

5.6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, a schválenými příslušnými orgány smluvních stran, pokud je takového schválení zapotřebí.

5.7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží pachtýř a tři stejnopisy obdrží propachtovatel.

5.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podepsání oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem předání areálu koupaliště Lhotka pachtýři dle této smlouvy – oboustranným podpisem předávacího protokolu, v němž musí být uvedeny položkově všechny věci tvořící předmět předání, a to včetně jednotlivých technologických zařízení, jakož i stav měřičů odběru médií.

5.9. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy. Propachtovatel podpisem této smlouvy stvrzuje, že smlouva byla před jejím uzavřením odsouhlasena jeho příslušnými orgány.

Za propachtovatele:

V Praze dne - 5 -06- 2018

Ing. Lukáš Zichla
místostarosta MČ Praha 4

Za pachtýře:

- 1 -06- 2018

V Praze dne

Ing. Radek/Svoboda
předseda představenstva

Ing. Bohumil Mach
člen představenstva

..... podepsání členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.
V Praze dne 5 -06- 2018

.....
člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

.....
člen Zastupitelstva
městské části Praha 4