



22

PACHTOVNÍ SML O U V A

uzavřená podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,

k Č. j. SM/2101/2015

číslo smlouvy SM/2101/2015-PCHT

Propachtovatel:

Město Cheb,

IČO 00253979

se sídlem náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb

zastoupené Ing. Petrem Navrátilem, starostou města

Bankovní spojení: Komerční Banka Cheb, č.ú. 19-528-331/0100

(dále jen „propachtovatel“)

a

Pachtýř:

SK Juventus Cheb

IČO 266 56 442

Se sídlem Boženy Němcové 2110/65, 350 02 Cheb

Jednající prostřednictvím Zbyňka Cajthamla, předsedou sportovního klubu SK Juventus Cheb

zapsaná ve spolkovém rejstříku, vedeným Krajským soudem v Plzni, oddíl L, vložka 3968

(dále jen „pachtýř“)

(dále i „smluvní strany“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

pachtovní smlouvu

Článek 1

Prohlášení propachtovatele

Propachtovatel je výlučným vlastníkem „Veřejného koupaliště Dřenice“ vybudovaného na levém břehu přehrady Jesenice, který tvoří pozemky, jejich součástí jsou objekty, stavby a povrchové úpravy následovně:

- a) pozemek parcelní číslo st. 596 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 43 m², jehož součástí je budova bez čp/če – jiná stavba, kterou tvoří přízemní nepodsklepený objekt (provozní budova s pokladnou, WC, šatny, sprchy),
- b) pozemek parcelní číslo 36/1 trvalý travní porost o celkové výměře 23 486 m², jehož součástí jsou dvě chaty typového označení DITA 2,5B, oplocení areálu, elektrická přípojka, vnitřní elektroinstalace, vodoinstalace, dvě jímky na odkanalizování sociálního zařízení, nádrž s kalem na likvidaci ropných látek, studna, dětské brouzdaliště, dětské hřiště s herními prvky, hřiště na plážový volejbal, plážovou kopanou, nohejbal a pétanque,

- c) pozemek parcelní číslo 36/6 ostatní plocha – ostatní komunikace o celkové výměře 1 781 m², jehož součástí je komunikace a parkoviště pro motorová vozidla s počtem 80 stání,
(dále jen „nemovité věci“).

Tyto nemovité věci jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, pro obec Cheb a katastrální území **Dřenice u Chebu** na listu vlastnictví č. 1.

Článek 2 Předmět a účel pachtu

1. Na základě usnesení Rady města Chebu č. 190/7/2015 ze dne 23.04.2015 propachtovatel přenechává pachtýři nemovité věci uvedené v Článku 1 (viz foto snímek, který je Přílohou č. 3 a mapový snímek, který je Přílohou č. 4 této smlouvy), které tvoří areál „**Veřejného koupaliště Dřenice**“ (dále jen „předmět pachtu“), k užívání a požívání a pachtýř se za to zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve výši a způsobem, uvedeným v ustanovení Článku 3 této smlouvy.
2. Předmět pachtu se pachtýři přenechává do užívání a požívání s tím, že na něm **nebudou** bez souhlasu propachtovatele, **zřizovány žádné stavby, zařízení a nebudou prováděné žádné stavební úpravy**.
3. Předmět pachtu se pachtýři propachtovává výhradně na jeho riziko a jeho náklady za účelem zabezpečení veřejných potřeb – bezpečného provozování předmětu pachtu (veřejného koupaliště se službami souvisejícími hostinská činnost, půjčování sportovních potřeb, případné organizace sportovních a kulturních akcí) pro veřejnost, zajištění jeho všestranné správy a údržby, v souladu se všemi platnými legislativními a bezpečnostními požadavky (dále jen „provoz předmětu pachtu“).
4. S ohledem na specifický charakter podstaty tohoto pachtu, jehož účelem je zejména zabezpečení veřejných potřeb občanů města a další veřejnosti, jsou účastníky této smlouvy sjednána specifika jednotlivých podmínek tohoto pachtu, která se promítají v níže uvedených ustanoveních.
5. Způsob užívání předmětu pachtu pachtýřem musí být v souladu zejména se stavebně technickými, protipožárními, bezpečnostními, hygienickými, ekologickými a případně i dalšími předpisy.
6. Provozem předmětu pachtu se rozumí zejména:
 - a) zajištění stabilního a bezpečného provozování předmětu pachtu pro veřejnost vyškoleným personálem pachtýře nebo sjednaným provozovatelem způsobilým pro jeho provoz a obsluhu,
 - b) všestranná správa spočívající v provádění pravidelných kontrol, údržby, úprav, čištění, obnov a oprav celého předmětu pachtu pro jeho bezpečný provoz,
 - c) provádění pravidelných zákonných revizí a prohlídek všech zařízení předmětu pachtu, materiálu a vybavení sportovišť včetně okamžitého odstraňování zjištěných nedostatků,
 - d) zajištění právní odpovědnosti za provoz předmětu pachtu pachtýřem za všechna rizika spojené s jeho provozem včetně provádění likvidace pojistných událostí,
 - e) dodržování veškerých hygienických, bezpečnostních, ekologických, protipožárních a dalších předpisů vztahujících se k provozování předmětu pachtu,
 - f) možnost vytváření nabídek programů a akcí pro širokou veřejnost a organizované skupiny,
 - g) zajištění bezpečného provozování, údržby a oprav předmětu pachtu,

- h) údržba zeleně, sadových úprav a mobiliáře; údržba a provozování veřejného osvětlení, venkovního osvětlení a slaboproudu; údržba a opravy všech zařizovacích předmětů, nábytku a vybavení objektu a sportovišť; udržování stále čistoty v rámci celého předmětu pachtu včetně pravidelného odvozu odpadu,
 - i) uzavření na své jméno všech potřebných odběratelských a dodavatelských smluv na dodávky služeb, médií a energií spojených s provozem předmětu pachtu v případě, že se s propachtovatelem nedohodne jinak,
 - j) další činnosti prováděné na základě dohody mezi pachtýřem a propachtovatelem.
7. Provoz předmětu pachtu se bude řídit touto smlouvou, platnou legislativou, závazkami pachtýře uvedenými v jeho žádosti předložené do výběrového řízení akceptovanými propachtovatelem a provozním řádem předmětu pachtu uvedeného v Příloze č. 2 této smlouvy.
8. Předmět pachtu bude otevřen ode dne zahájení jeho provozu minimálně v období od 15. května do 30. září každého kalendářního roku v době stanovené provozním řádem, s ohledem na počasí.
9. Vstup do předmětu pachtu bude zpoplatněn ve výši a za podmínek uvedených v provozním řádu, který je Přílohou č. 2 této smlouvy.

Článek 3 Pachtovné a způsob jeho úhrady

1. Pachtovné za užívání předmětu pachtu uvedeného v Článku 1 této smlouvy je **po celou dobu trvání pachtu** stanoveno dohodou a jeho výše činí za užívání v každém kalendářním roku (i v případě užívání jenom v části kalendářního roku, kdy byl předmět pachtu užíván v době od 15. května do 30. září) **85.000 Kč** (slovy **osmdesátpět tisíc korun českých**) **bez DPH**. Pachtýř je povinen uhradit k vyměřenému pachtovnému DPH v zákonem stanovené výši platné pro dané období. V případě, že v době trvání pachtu dojde ke změně platné měny, bude uvedená částka ročního pachtovného přepočtená k platnému kurzu nové měny.
2. Propachtovatel je oprávněn zpravidla s účinností od 01. 01. kalendářního roku, zvýšit v odst. 1 stanovenou výši ročního pachtovného, a to ve výši Radou města Chebu schváleného indexu pro úpravu pachtovného, stanoveného na základě indexu míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předcházející rok vyhlášeného ČSÚ. Pachtýř se takové navýšení ročního pachtovného zavazuje akceptovat.
3. Povinnost platit dohodnuté pachtovné vzniká pachtýři dnem účinnosti smlouvy o pachtu. Pachtovné je povinen platit pachtýř vždy jednou ročně **nejpozději do 31. října** příslušného kalendářního roku na účet propachtovatele vedený u Komerční banky v Chebu, **číslo účtu 10006-528331/0100, variabilní symbol (bude uveden v daňovém dokladu)** na základě vystaveného daňového dokladu odborem správy majetku MěÚ Cheb.
4. Služby s pachtem související je povinen v plném rozsahu zajistit pachtýř na své jméno a svůj účet, a to podle skutečných účelně vynaložených nákladů účtovaných ze strany dodavatelů energií a služeb. Služby s pachtem související zahrnují zejména dodávku el. energie, odvoz komunálního odpadu, odvoz fekálií, odvoz kalu, hygienické rozborů vody, ostrahu, sekání zeleně, skládkovné a obvyklé další služby související s provozem veřejného koupaliště.
5. Při prodlení s placením pachtovného, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky pachtovného za každý den prodlení. Smluvní pokuta dle tohoto ustanovení je splatná do 14 dnů od doručení písemné výzvy.

Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo propachtovatele na náhradu škody v plné výši.

6. Pachtýř nemá nárok na prominutí nebo slevu pachtovného po dobu úprav, oprav nebo rekonstrukci předmětu pachtu prováděné propachtovatelem mimo provozní dobu stanovenou provozním řádem, který je Přílohou č. 2 této smlouvy.

Článek 4

Změny pachtovní smlouvy

Propachtovatel si vyhrazuje právo, v souladu s obecně platnými předpisy nebo usneseními samosprávných orgánů města Cheb, změnit sjednané pachtovné jakož i jiné změny této smlouvy. Změna pachtovného, jakož i jiné změny této smlouvy budou provedeny písemně, formou dodatku ke smlouvě. Pokud nebudou pachtýřem akceptovány změny této smlouvy navržené propachtovatelem s odvoláním na právní předpisy, na smluvní ujednání a na změny výše pachtovného, propachtovatel má právo smlouvu vypovědět.

Článek 5

Doba a podmínky pachtu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva může být dále zrušena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Smlouvu lze vypovědět v šestiměsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil k 31. 12. daného kalendářního roku. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Propachtovatel je oprávněn kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li pachtýř přes písemnou výstrahu předmět pachtu v rozporu s ujednáními této smlouvy nebo neplní-li své závazky pro něj vyplývající z této smlouvy a jejích příloh.
4. Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z důvodů stanovených občanským zákoníkem a dále, jestliže pachtýř neuhradí dlužné pachtovné včetně vypočtené smluvní pokuty dle Článku 3, odst. 4 této smlouvy, do jednoho měsíce poté, co mu byla prokazatelně doručena urgence ohledně dluhu na pachtovném vyplývajícím z této smlouvy.

Článek 6

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu ve vymezených hranicích a k dohodnutému účelu.
2. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu provozovat k využití široké veřejnosti.
3. Pachtýř je povinen zabezpečit, že předmět pachtu bude přístupný za úplaty všem bez rozdílu věku, pohlaví či jiných specifik. Dále je pachtýř povinen vyžadovat, aby všichni návštěvníci se povinně řídili vydaným provozním řádem. V provozním řádu musí být mimo jiné uvedeno, že vstupem do „Veřejného koupaliště Dřenice“ se návštěvníci zavazují dodržovat tento provozní řád a v případě zjištění jeho porušení musí být stanovené sankce a opatření.
4. Tržby spojené s provozem předmětu pachtu se stávají příjmem pachtýře. Stanovení výše vstupného a parkovného pro užívání předmětu pachtu je stanoveno v provozním řádu, který je Přílohou č. 2 této smlouvy.
5. Pachtýř se dále zavazuje a je oprávněn zejména:

- a) činnosti specifikované v Článku 2 této smlouvy, vykonávat a postupovat při tom s odbornou péčí a v souladu se zájmy propachtovatele,
- b) po celou dobu platnosti této smlouvy předmět pachtu udržovat na svůj náklad ve stavu způsobilém k jeho obvyklému užívání, v řádném technickém, stavebním a provozním stavu a i jinak s ním nakládat jako dobrý hospodář,
- c) provádět pravidelnou kontrolu stavu předmětu pachtu z hlediska stavební, požární, bezpečnostní, hygienické a ekologické prevence a při své veškeré činnosti spojené s předmětem pachtu dodržovat příslušné obecně závazné právní předpisy,
- d) na své náklady v zákonných lhůtách zajistit provádění předepsaných pravidelných revizí a kontrol všech revizí a kontrolám podléhajících zařízení a oblastí předmětu pachtu, jak to ukládají příslušné obecně závazné předpisy a technické normy s následným neprodleným (ve stanovených termínech) odstraněním zjištěných závad, včetně uložených nápravných opatření; v případě, že pachtýř dále propachtuje předmět pachtu třetí osobě, pachtýř zajistí provádění předepsaných pravidelných revizí elektro a bleskosvodů včetně odstranění zjištěných závad na náklady propachtovatele,
- e) propachtovateli bez zbytečného odkladu sdělovat všechny skutečnosti, které by mohly ovlivnit či změnit zájmy propachtovatele,
- f) na své náklady umístit výhradně na místech a plochách předmětu pachtu vhodná informační a reklamní označení, sloužící k propagaci jeho podnikatelské činnosti, k propagaci předmětu pachtu a k propagaci pořádání jednorázových akcí prováděných v areálu předmětu pachtu,
- g) vykonávat činnost podle této smlouvy osobně, současně však je oprávněn pověřit či využít za účelem provozování předmětu pachtu třetí osoby; za činnost těchto osob je však odpovědný pachtýř,
- h) vložit investice do zhodnocení předmětu pachtu pouze na základě písemného souhlasu propachtovatele, zastoupeného odborem SM výhradně na základě zpracované dohody, která bude tvořit dodatek k této smlouvě,
- i) v případě, že způsobí sám či jeho zaměstnanci nebo návštěvníci škodu na předmětu pachtu je povinen provést neprodleně její odstranění na svůj náklad; nese odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků a u návštěvníků spojených s provozováním předmětu pachtu,
- j) plnit podmínky pojistných smluv uzavřených pro předmět smlouvy propachtovatelem a dávat propachtovateli neprodleně podněty k uplatnění pojistných nároků z nich,
- k) uzavřít pojištění své podnikatelské činnosti a odpovědnosti na všechna pojistná rizika související se správou, užíváním a provozováním předmětu pachtu, včetně odpovědnosti za způsobení možné škody propachtovateli ve spojitosti s užíváním a provozováním předmětu pachtu i jeho movitého vybavení; pojištění věcí a zařízení ve vlastnictví pachtýře umístěné v prostorách předmětu pachtu jde k tíži pachtýře,
- l) jednat v rámci provozování předmětu pachtu vlastním jménem, na vlastní účet a vlastní zodpovědnost,
- m) svým jménem a na svůj účet neprodleně po převzetí předmětu pachtu uzavřít smlouvy na dodávky veškerých energií, médií, služeb a činností nutných pro provoz předmětu pachtu, propachtovatel neručí za závazky pachtýře z titulu uzavřených smluv,
- n) hradit včas a v plné výši všechny předepsané náklady spojené s užíváním a provozem předmětu pachtu, včetně úhrad za energie, média a služby dodávané na základě dodavatelských a odběratelských smluv externími dodavateli nebo propachtovatelem,
- o) platit včas, ve sjednané výši a sjednaným způsobem pachtovné,
- p) hradit případné sankce, vyměřené správními orgány, spojené s nesplněním svých povinností uvedenými v této smlouvě nebo v obecně právních předpisech vztahujících se k účelu užívání a provozování předmětu pachtu,

- q) vyklidit užívaný předmět pachtu ke dni skončení pachtu a na základě zpracovaného protokolu jej předat propachtovateli v řádném stavu odpovídajícím běžnému užívání a opotřebení z užívání, s ohledem na účelně provedené úpravy, oprostěné všech reklam, firemních označení a podobných zařízení, za podmínek stanovených v této smlouvě.
6. Pachtýř je oprávněn v souladu s Článkem 6, odst. 5, písm. g), po dobu trvání této smlouvy propachtovat předmět pachtu nebo jeho část jinému uživateli, výhradně po předcházejícím vyjádření souhlasu Vedením města Chebu. Pachtýř je povinen provádět na svůj účet okamžité odstraňování všech havárií, provádět údržbu a veškeré opravy předmětu pachtu. To se netýká investičních akcí, technologických změn či rekonstrukcí prováděných na předmětu pachtu ze strany propachtovatele. Pachtýř je dále povinen zpracovat pro každý kalendářní rok trvání pachtu „Plánu oprav a údržby předmětu pachtu na kalendářní rok“, který je povinen předložit propachtovateli k odsouhlasení nejpozději do 31. srpna každého kalendářního roku pro následující kalendářní rok. Pokud opravy a údržba předmětu pachtu budou vyžadovat oznámení stavby či stavebního povolení, odpovídá pachtýř za jejich vyžádání.
 7. Veškeré stavební a technologické změny, úpravy nebo rekonstrukce je oprávněn pachtýř provádět pouze po předchozím písemném souhlasu propachtovatele zastoupeného vedoucím odboru správy majetku MěÚ Cheb. Pachtýř se zavazuje provést pouze takové stavební a technologické změny, úpravy či rekonstrukce, jejichž provedení bude vzájemně odsouhlaseno mezi propachtovatelem a pachtýřem. V případě, kdy bude k realizaci výše popsaných činností potřebný předchozí souhlas správních orgánů, je pachtýř povinen si jej zajistit. Náklady za provedení stavebních a technologických změn, úprav nebo rekonstrukcí plněných pachtýřem na základě požadavku propachtovatele, které byly vzájemně odsouhlaseny mezi propachtovatelem a pachtýřem, jdou na vrub propachtovatele.
 8. Náklady hrazené pachtýřem a spojené s prováděním oprav, údržby a nákupu vybavení předmětu pachtu a náklady, které budou mít charakter technického zhodnocení nebo se bude jednat o nákup vnitřního vybavení, zařízení a inventáře předmětu pachtu, má právo pachtýř zahrnout do svého účetnictví a odepisovat z jejich pořizovací ceny po celou dobu trvání pachtu. Po skončení pachtu uhradí propachtovatel pachtýři zůstatkovou cenu technického zhodnocení v případě, že s náklady na toto technické zhodnocení předem vyjádřil souhlas.
 9. Pachtýř je povinen dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další předpisy vztahující se k předmětu pachtu a jeho provozu.
 10. Pachtýř je povinen zajistit na svůj náklad ostrahu a zabezpečení užívaného předmětu pachtu před vniknutím nepovolaných osob pomocí instalovaných systémů EZS.
 11. Pachtýř je povinen po celou dobu provozu „Veřejného koupaliště Dřenice“ zajistit ve stanovené provozní době, v souladu s platnou legislativou a vydanými metodickými pokyny pro provozování koupališť, bezpečnost plavců i neplavců dostatečným počtem řádně vyškoleného personálu (včetně potřebného počtu plavčíchů).
 12. Pachtýř je dále povinen zajistit běžnou údržbu a správu areálu předmětu pachtu minimálně v rozsahu uvedeném v Příloze č. 1 této smlouvy.
 13. Pachtýř je povinen spravovat předmět pachtu v souladu s „Provozním řádem“, uvedeným v Příloze č. 2 této smlouvy.
 14. Pachtýř je povinen zabezpečit připravenost předmětu pachtu k provozu do 30. 4. každého roku s ohledem na počasí.

Článek 7 Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel má právo provádět kontrolu užívání a stavu předmětu pachtu, který je uveden v této smlouvě v otevírací době stanovené pro provoz koupaliště kdykoliv, mimo otevírací dobu po předchozím upozornění pachtýře ústně nebo písemně minimálně jeden den před zamýšlenou kontrolou. Samotná kontrola bude prováděna v provozní době pachtýře, za předpokladu, že se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Propachtovatel je povinen při předání předmětu pachtu do užívání přenechat předmět pachtu pachtýři ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání.
3. Propachtovatel předá pachtýři předmět pachtu na základě předávacího a převjímacího protokolu. Propachtovatel se zavazuje po podepsání předávacího protokolu, v součinnosti s pachtýřem, zajistit v případě následného zjištění vad bránících v zahájení provozu koupaliště, do zahájení provozu odstranit veškeré závady znemožňující bezpečný provoz předmětu pachtu. Do doby odstranění vad znemožňujících bezpečnému užívání předmětu pachtu v souladu s podmínkami této smlouvy nebude předmět pachtu uveden do provozu.
4. Propachtovatel se zavazuje pojistit na svůj náklad předmět pachtu proti živelným událostem a škodám z vodovodního i kanalizačního zařízení.
5. Propachtovatel je povinen poskytnout pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.

Článek 8 Smluvní pokuta

1. Nesplní-li pachtýř svou vinou ke dni skončení pachtu závazek k vyklizení předmětu pachtu, za podmínek uvedených v Článku 6 odst. 5, písm. r), je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve **výši odpovídající 1/10** ročního pachtovného stanoveného touto pachtovní smlouvou za každý den, o který se termín předání předmětu pachtu prodlouží v případě, že se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Smluvní pokuta je splatná do 90 dnů od doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany vůči povinné straně k úhradě smluvní pokuty, a to na příslušný účet smluvní strany.
3. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady způsobené škody, a to i v případě, že by smluvní pokuta v úhrnu převyšovala vzniklou škodu v plné výši.

Článek 9 Závěrečná ustanovení

1. Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztah mezi pachtýřem a propachtovatelem zejména ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení, se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento

dokument za doručení posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každá smluvní strana obdrží po dvou z nich.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran. Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.
5. Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela způsobilé, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoli v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

Právní doložka:

Záměr pronájmu (pachtu) předmětu nájmu (pachtu) uvedeného v Článku I této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Chebu RM č. 126/5/2015 dne 12. 03. 2015 a zveřejněn na úřední desce města Cheb od 13.03.2015 do 13.04.2015.

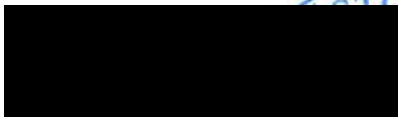
Rada města Cheb na své schůzi dne 23. 04. 2015 svým usnesením RM č. 190/7/2015 odsouhlasila uzavření a podmínky této smlouvy na pacht předmětu pachtu uvedeného v Článku I.

Příloha:

- č. 1 - Návštěvní řád „Veřejného koupaliště Dřenice“
- č. 2 - Provozní řád „Veřejného koupaliště Dřenice“
- č. 3 - Přehledná situace předmětu pachtu
- č. 4 - Mapový snímek předmětu pachtu
- č. 5 - Předávací protokol o předání předmětu pachtu se seznamem vybavení, zařízení a inventáře – bude připojen dodatečně po předání předmětu pachtu pachtýři

V Chebu dne 27. 04. 2015

V Chebu dne


Město Cheb
Ing. Petr Navrátil
starosta města
(propachtovatel)




SK Juventus Cheb
Zbyněk Cajthaml
předseda SK Juventus Cheb
(pachtýř)

Návštěvní řád „Veřejného koupaliště Dřenice“

1. Provozní doba:	od 15. 5. do 30. 6.	10:00 – 20:00 hodin
	od 1. 7. do 31. 8.	09:00 – 21:00 hodin
	od 1. 9. do 30. 9.	10:00 – 20:00 hodin

V případě nepříznivého počasí a pořádání akcí, si provozovatel vyhrazuje právo provozní dobu změnit, o čem bude s předstihem minimálně 1 dne informovat veřejnost zveřejněním na svých webových stránkách www.plovarna.drenice.cz.

2. Ceny vstupného a parkovného – koupaliště Dřenice u Chebu

Celodenní vstupné:

Dospělí	40 Kč
Děti do 15 let, studenti (po předložení studentského průkazu), důchodci a držitelé průkazu ZTP	20 Kč
Rodinné vstupné (2 dospělí, 2 děti do 15 let atd)	90 Kč

Vstupné od 17:00 hodin

Dospělí	20 Kč
Děti do 15 let, studenti (po předložení studentského průkazu), důchodci a držitelé průkazu ZTP	10 Kč
Rodinné vstupné (2 dospělí, 2 děti do 15 let atd)	45 Kč

Permanentky - Dospělí

10 vstupů	250 Kč
20 vstupů	500 Kč
Celoroční	1.000 Kč

Permanentky - Děti do 15 let, studenti (po předložení studentského průkazu), důchodci a držitelé průkazu ZTP

10 vstupů	150 Kč
20 vstupů	300 Kč
Celoroční	500 Kč

Parkovné

zdarma

Parkovné od 17:00 hodin

zdarma

Na jednotlivé akce mimo běžný provoz koupaliště budou ceny vstupného a parkovného stanoveny provozovatelem koupaliště dohodou s organizátorem akce.

3. Koupaliště může navštívit každý občan, jehož zdravotní stav umožňuje v přiměřené míře bez zdravotních rizik samostatné používání zařízení koupaliště. Osoby se zdravotním postižením, které vyžadují pomoc nebo péči další osoby, mohou zařízení koupaliště používat výhradně v doprovodu pečující osoby.

4. Užívání koupaliště je zakázáno osobám, které jsou postiženy infekčními chorobami. Za porušení tohoto zákazu nesou tyto osoby plnou právní zodpovědnost.

5. Děti do 10 let mohou koupaliště navštěvovat pouze v doprovodu osob starších 18 let, které zajistí dozor nad dítětem. Z bezpečnostních důvodů není dovoleno ponechávat děti do 10 let bez doprovodu zodpovědné osoby.
6. Každý návštěvník je povinen si zakoupit odpovídající vstupenku. Bez platné vstupenky nemá na koupaliště přístup a bude vykázán mimo areál koupaliště.
7. Do areálu koupaliště nesmí návštěvník vjíždět ani zde parkovat motorovými vozidly. K účelu parkování je k dispozici přilehlé parkoviště.
8. Pro parkování jízdních kol a koloběžek jsou určeny stojany u vstupu do areálu, popřípadě další místa, která k tomuto účelu vyhradí provozovatel koupaliště.
9. Všichni návštěvníci koupaliště musí dbát na čistotu, pořádek a šetřit zařízení, které užívají. Musí dbát všech obecně platných bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů.
10. V prostoru koupaliště je zakázáno rozdělávání ohňů, kromě akcí, zajišťovaných provozovatelem.
11. V prostoru koupaliště je nutno i během dne zachovávat klid a nerušit ostatní návštěvníky křikem, hlučným zpěvem, nadměrným zesilováním reprodukované hudby apod.
12. Běžné odpadky je návštěvník povinen ukládat do odpadkových košů.
13. Vstup psů nebo jiných domácích zvířat je povolen s podmínkou, že zvířata budou celou dobu na vodítku a že v případě oprávněných stížností má propachtovatel právo provozní řád změnit a vstup zvířat zakázat.
14. Míčové a jiné sporty jsou povoleny pouze ve vymezených prostorách tak, aby nebyl narušen klid a bezpečnost ostatních návštěvníků plovárny.
16. Správce koupaliště neodpovídá za zranění a poškození či ztráty osobních věcí a dalšího majetku návštěvníků, pokud je prokazatelně nezavinil.
17. Za ostatní poskytované služby provozovatel účtuje smluvní ceny dle platného zveřejněného ceníku.
18. Na bezpečnost návštěvníků koupaliště při koupání dohlíží odpovědný plavčík. Všichni návštěvníci koupaliště jsou povinni se řídit jeho pokyny.
19. Platí zákaz vstupu neplavců do hloubky přesahující 120 cm (kterou je povinen provozovatel koupaliště zřetelně vyznačit).
20. Stížnosti návštěvníků, případné změny a náměty na zlepšení činnosti a služeb přijímá správce koupaliště. Kniha přání a stížností je k dispozici pro návštěvníky v pokladně koupaliště a na vyžádání bude vydána.
21. Návštěvník koupaliště je povinen dodržovat ustanovení tohoto provozního řádu. V případě, že je hrubým způsobem poruší, má správce koupaliště právo vyloučit jednotlivce

z používání koupaliště, a to bez náhrady, případně navrhnout k přestupkovému řízení MěÚ v Chebu.

22. Bezpečnost návštěvníků při koupání zajišťuje provozovatel koupaliště.

Provozní řád „Veřejného koupaliště Dřenice“

Provozovatel:	SK Juventus Cheb, IČO 266 56 442 se sídlem Boženy Němcové 2110/65, 350 02 Cheb
Provoz koupaliště :	sezónní
Počet zaměstnanců :	10 osob dle potřeby a klimatických podmínek
V objektu koupaliště se nachází:	restaurační zařízení, hygienické zázemí oddělené dle pohlaví (WC, sprchy), zázemí a prostranství pro sport, brouzdaliště
Parametry prostředí:	větrání – přirozené okny osvětlení – denní, umělé (stropní světla)
Zásobování vodou:	studna, vodovodní přípojka
Zásobené objekty:	restaurace, hygienické zázemí

Lékárnička první pomoci je umístěna na stanovišti plavčíka.

1. Úklid odpočinkových ploch bude prováděn průběžně dle potřeby, minimálně však 1 x denně a to vždy večer po odchodu posledních návštěvníků po ukončení provozní doby. V případě velkého počtu návštěvníků, bude úklid včetně vysypávání košů, přizpůsoben návštěvnosti.
2. Úklid dezinfekce ostatních zařízení budou prováděny průběžně. Vytírání bude prováděno dle potřeby a klimatických podmínek. Úklidové a dezinfekční prostředky jsou umístěny v úklidové místnosti. K dezinfekci jsou používány schválené dezinfekční a čisticí prostředky a je dodržován návod na jejich použití. Při práci jsou používány ochranné pomůcky. O provedených úklidech budou vedeny záznamy v provozní knize koupaliště.
3. Sekání trávy v prostorách celého areálu plovárny a kolem parkoviště bude prováděno pravidelně dle potřeby, minimálně však 1 x měsíčně, frekventované oddychové plochy minimálně 2x měsíčně.
4. Odvoz tekutého odpadu (vyprazdňování septiku) bude prováděn pravidelně dle potřeb zařízení. Odvoz a likvidace odpadu budou zajištěny oprávněnou osobou k této činnosti.
5. Odvoz tuhého odpadu bude zajištěn v dostatečné míře tak, aby nedocházelo k přeplňování odpadních nádob. Odvoz tuhého odpadu bude zajištěn na základě smluvního vztahu se společností Marius Pedersen s.r.o. v četnosti odvozu:
od 1. 6. do 30. 6. 2014 – 1 x týdně 1 ks odpadní nádoby
od 1. 7. do 31. 8. 2014 – 1 x týdně 2 ks odpadní nádoby
od 1. 9. do 30. 9. 2014 – 1 x týdně 1 ks odpadní nádoby
6. Veškerá sportoviště, dětská hřiště a zvláště brouzdaliště, budou udržována v provozuschopném stavu tak, aby byla zajištěna bezpečnost a zdraví jejich návštěvníků.

7. Rozbory vody zajištěné provozovatelem koupaliště: před zahájením sezony bude předložen rozbor pitné vody ze studny akreditovanou laboratoří v rozsahu úplný rozbor vody 1 x 2 roky, krácený rozbor 1 x ročně ve smyslu vyhlášky č. 252/2004 Sb.). Protokoly z rozborů kvality pitné vody jsou předkládány KHS KV – územní pracoviště Cheb. Kontrola kvality vody na povrchových vodách ke koupání bude pravidelně sledována, kontrolní odběry budou odebírány v průběhu koupací sezony (termíny dle monitorovacího kalendáře). Jakost vody je hodnocena orgány ochrany veřejného zdraví dle vyhlášky č. 238/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů a Metodického návodu k usměrnění jednotlivého postupu při monitorování jakosti vod ke koupání. O výsledcích bude veřejnost informována vhodnou formou (vyvěšením) při vstupu do areálu, dále na webových stránkách koupaliště, které je pachtýř povinen zřídit nejpozději do zahájení sezóny, tj. do 15. 5. daného kalendářního roku.

Za dodržení provozního řádu odpovídá:
správce areálu – Zbyněk Cajthaml
tel.: +420603862767

Příloha č. 3 - Přehledná situace předmětu pachtu



Příloha č. 4 - Mapový snímek předmětu pachtu

