Pachtovní smlouva

Smluvní strany:

PLZEŇKA, spol. s r.o.
Sídlem: Plzeňská 83/48, Beroun-Město, 266 01 Beroun
IČ: 25062310, DIČ: CZ25062310
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 46374
Zastoupená Mgr. Ivanem Kůsem, jednatelem
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. účtu: 7768640277/0100

dále také **„propachtovatel“**

a

Městské kulturní centrum Beroun
Sídlem: Holandská 118, Beroun – Centrum, 266 01 Beroun
IČ: 00335371, DIČ: CZ00335371
Zastoupené ředitelem Zdeňkem Veselým
Bankovní spojení: Komerční bank a.s., č. účtu: 4933131/0100

dále také (**„pachtýř“ nebo „ MKC“)**

propachtovatel a pachtýř dále společně označeni též jako „smluvní strany“ nebo „účastníci smlouvy“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich, uzavírají v souladu s ustanovením § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) pachtovní smlouvu tohoto znění:

I.
Předmět a účel smlouvy

1.1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemků st. 514/1 a parc. č. 1176/86, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k.ú. Beroun, část obce Beroun-Město, na listu vlastnictví č. 4311. Součástí pozemku st. 514/1 je i budova čp. 83 na tomto pozemku postavená (dále jen „budova“ nebo „společenský dům Plzeňka“).

1.2. Propachtovatel touto smlouvou přenechává k dočasnému užívání a požívání pachtýři prostory, které se nacházejí v přízemí, a to:

v levém křídle přízemí budovy (dále „prostory v levém křídle budovy“)
hlavní místnost č. 1.29 o výměře 91,48 m^2
místnost č. 1.30 vedlejší přípravna o výměře 8,31 m^2
místnost č. 1.31 WC pro zákazníky - muži o výměře 4,25 m^2
místnost č. 1.32 WC pro zákazníky - ženy o výměře 1,68 m^2
místnost č. 1.33 chodba o výměře 7,81 m^2

dále společně též „ prostory“ nebo „propachtované prostory“ nebo „předmět pachtu““.

Celková výměra propachtovaných prostor činí 113,53 m^2.

1.3. Zároveň s propachtovanými prostory je pachtýř oprávněn užívat společně s dalšími osobami i společné prostory v přízemí budovy - zádveří č. 1.01 (dále jen „společné prostory“) v rozsahu obvyklém a přiměřeném a také vjezd na pozemku parcelní č. 1176/86 a dvůr na pozemku st. 514/1 v k.ú. Beroun za účelem zásobování propachtovaných prostor, umístění kontejneru nebo jiných nádob na odpad a parkování v rozsahu maximálně jednoho parkovacího místa.

1.4. Propachtované prostory a společné prostory jsou vyznačeny v připojených plánech, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Případné rozdíly ve výměře nejsou důvodem ke změně výše pachtovného či neplatnosti této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že takto specifikovaný předmět pachtu je dostatečně určitý.

1.5. Propachtovatel se zavazuje zajistit pachtýři poskytování služeb spojených s pachtem, a to v rozsahu vyplývajícím z této smlouvy.

1.6. Pachtýř prostory přijímá do svého užívání a zavazuje se užívat je sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za jejich užívání se zavazuje platit propachtovateli pachtovné a úhradu za služby dle této smlouvy a plnit povinnosti vyplývající mu z této smlouvy.

1.7. Pachtýř se zavazuje užívat prostory přiměřeně jejich povaze a stavebnímu určení a pouze a výlučně za účelem, za kterým byly pachtýři propachtovány, a to za účelem pořádání společenských, školících, kulturních a obdobných akcí. Pachtýř prostory nesmí v žádném případě využívat k provozu hazardních her, sexuálních, erotických a jiných podobných služeb, k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí. Pokud pachtýř poruší tento zákaz, považuje se tato skutečnost za hrubé porušení povinnosti pachtýře podle této smlouvy, které může být důvodem výpovědi smlouvy propachtovatelem před uplynutím ujednané doby pachtu.

1.8. Pachtýř potvrzuje, že splňuje podmínky stanovené pro provozování předmětu pachtu a výkonu činností s tím spojených a že k výkonu takových činností je v rámci svého předmětu podnikání oprávněn.

1.9. Prostory propachtovatel poskytuje pachtýři do užívání zařízené. Soupis zařízení tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.

II.
Výše a splatnost pachtovného a způsob jeho placení

2.1. Pachtovné bylo sjednáno dohodou smluvních stran ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za jeden kalendářní měsíc, a to i započatý. K pachtovnému je propachtovatel oprávněn účtovat zákonem stanovené DPH.

2.2. Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné ve sjednané výši měsíčně, a to převodem na účet propachtovatele č. : 7768640277/0100, na základě vystavené faktury-daňového dokladu, který vystaví propachtovatel vždy na příslušný kalendářní měsíc. Faktura bude propachtovatelem vystavena nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce, datum splatnosti bude uveden v příslušném daňovém dokladu.

2.3. Pachtovné je zaplaceno dnem, kdy částka pachtovného byla připsána na účet propachtovatele.

2.4. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř prvně uhradí pachtovné propachtovateli v měsíci lednu 2019 na základě faktury vystavené do 10.ledna 2019, a to i za předchozí měsíce roku 2018, kdy předmět pachtu již užíval (tj. září, říjen, listopad, prosinec 2018) na základě této smlouvy.

2.5. V případě prodlení pachtýře se zaplacením pachtovného je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo propachtovatele na náhradu škody.

III.
Služby spojené s užíváním prostor

3.1. Propachtovatel se zavazuje zajišťovat pro pachtýře v souvislosti s užíváním propachtovaných prostor prostřednictvím dodavatelů nebo sám pouze následující služby:
- dodávky vody včetně odvádění odpadních vod,
- odvádění srážkové vody,
- dodávky elektrické energie.

3.2. Služby, které jsou nezbytné k užívání prostor a které nezajišťuje pro pachtýře propachtovatel, se pachtýř zavazuje zajistit si samostatně a na vlastní náklady.

3.3. Náklady na spotřebu vody a odvádění odpadních vod (vodné a stočné) a dodávku elektrické energie bude pachtýř hradit propachtovateli podle skutečné spotřeby médií naměřené měřidly instalovanými v propachtovaných a společných prostorech.

3.4. Náklady na odvádění srážkové vody bude pachtýř hradit propachtovateli podílem, který se vypočte z celkových nákladů propachtovatele na odvádění srážkové vody jako poměr podlahové plochy propachtované pachtýři vůči celkové podlahové ploše všech prostor v budově. Pro výpočet podílu je do podlahové plochy započtena ze společných prostor ¼ podlahové plochy společných prostor. Tento podíl činí 143,305/2143.

3.5. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za poskytování služeb spojených s pachtem úhradu za služby, a to ve formě záloh sjednaných na jeden kalendářní měsíc, a to:

vodné a stočné 1.000, - Kč/měsíc + platná sazba DPH

elektrická energie 3.000,- Kč/měsíc + platná sazba DPH

odvod srážkové vody 400,- Kč/měsíc + platná sazba DPH

3.6. Pachtýř je povinen platit propachtovateli zálohy na úhradu služeb měsíčně předem, vždy do každého 25. dne předcházejícího měsíce převodem na účet propachtovatele č. účtu: 7768640277/0100. K zaplacení záloh na úhradu služeb bude propachtovatel vystavovat pro pachtýře zálohové faktury. Faktura bude vystavena do 10. dne se splatností do 25. dne předcházejícího měsíce.

3.7. Jednotlivé platby těchto záloh se považují za zaplacené dnem, kdy jsou připsány na účet propachtovatele. Po zaplacení záloh propachtovatel vystaví pro pachtýře daňový doklad.

3.8. Zálohu na úhradu služeb je propachtovatel oprávněn jednostranným písemným právním jednáním přizpůsobit skutečným poměrným nákladům, a to i v průběhu příslušného kalendářního roku, s ohledem na rozhodnutí dodavatelů služeb o zvýšení plateb za dodávky daných služeb, které je povinen platit dodavatelům propachtovatel, nebo je-li pro to důvod vyplývající ze změny právních předpisů, rozhodnutí cenových orgánů nebo změny ceny, rozsahu či kvality médií v propachtovaných prostorech, jakož i s ohledem na skutečnou spotřebu médií v předchozím zúčtovacím období.

3.9. Přiměřené přizpůsobení záloh na úhradu služeb skutečným poměrným nákladům sdělí propachtovatel pachtýři bez zbytečného odkladu poté, kdy je mu zvýšení oznámeno dodavateli služeb (médií) nebo kdy zjistí nutnost úpravy výše záloh s ohledem na skutečnou spotřebu v propachtovaných prostorech v předchozím zúčtovacím období. Takto přizpůsobené zálohy na úhradu služeb se pro následující období stávají nově stanovenými zálohami. Zvýšení záloh na úhradu služeb je propachtovatel povinen pachtýři na vyžádání odůvodnit, resp. doložit skutečnou výši nákladů, kterou hradí dodavatelům těchto služeb.

3.10. Skutečné náklady na služby, které jsou placeny formou záloh za příslušný kalendářní rok nebo jeho část, ve kterém pachtýř užíval prostory, budou propachtovatelem vyúčtovány pachtýři do 30 dnů ode dne, kdy propachtovatel obdrží vyúčtování těchto nákladů od dodavatelů služeb. Ve stejném termínu je propachtovatel povinen vrátit zjištěný přeplatek z vyúčtování služeb na účet pachtýře uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě zájmu pachtýře propachtovatel předloží pachtýři příslušný doklad o vyúčtování, který obdrží od dodavatelů služeb.

3.11. Jestliže na základě vyúčtování provedeného dodavateli služeb bude zjištěn u pachtýře nedoplatek na náklady za služby, které jsou placeny formou záloh, je pachtýř povinen propachtovateli zaplatit nedoplatek ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy mu propachtovatel předloží vyúčtování společně s příslušným daňovým dokladem.

3.12. Přeplatek a nedoplatek se považují za zaplacené dnem, kdy budou připsány na účet oprávněné strany.

3.13. Termíny příslušných odečtů měřičů budou stanoveny podle dodavatelů služeb. Pachtýř je povinen umožnit odečty měřičů pro měření jednotlivých médií, které jsou umístěny v propachtovaných prostorech. Pokud tuto povinnost nesplní, je propachtovateli povinen zaplatit veškeré škody a náklady, které mu v dané souvislosti vzniknou, a to do 15 dnů ode dne, kdy jej propachtovatel k jejich zaplacení vyzve.

3.14. Stejný způsob vyúčtování nákladů za služby platí i pro případ skončení pachtu.

3.15. Propachtovatel neodpovídá za přerušení dodávek služeb z důvodů na straně jejich dodavatelů nebo na straně pachtýře.

3.16. V případě prodlení pachtýře se zaplacením zálohy nebo nedoplatku za služby je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo propachtovatele na náhradu škody.

3.17. V případě prodlení propachtovatele se zaplacením přeplatku za služby je propachtovatel povinen zaplatit pachtýři smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pachtýře na náhradu škody.

IV.
Doba pachtu

4.1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu na dobu určitou, a to na dobu pěti let, počínaje od 1. 9. 2018 do 30. 8. 2023, pokud nedojde k předčasnému ukončení doby trvání pachtu.

4.2. Propachtovatel předá pachtýři prostory do užívání v den podpisu této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pachtýř je povinen prostory převzít. Propachtovatel umožnil pachtýři prohlídku prostor před podpisem této smlouvy. Pachtýř uzavřením smlouvy potvrzuje, že se se stavem prostor podrobně seznámil a shledal je způsobilé k užívání k účelu sjednanému v této smlouvě.

4.3. O předání a převzetí prostor se smluvní strany zavazují sepsat písemným protokol, který jsou oprávněni podepsat zástupci propachtovatele a pachtýře. Obsahem protokolu bude alespoň popis stavu prostor, údaje o číslech a stavech měřičů spotřeby médií ke dni sepsání zápisu, kterými bude měřena spotřeba jednotlivých médií při užívání prostor, soupis předaných klíčů, datum a podpisy zástupců smluvních stran.

V.
Společné prostory

5.1. S ohledem na charakter společných prostor, ze kterých je zároveň i přístup do I. patra budovy, musí být společné prostory z důvodů bezpečnosti průchozí. Pachtýř je proto povinen ponechat tyto prostory průchozí a nezastavovat je jakýmkoliv zařízením nebo jakékoliv zařízení či jiné své věci sem umístit. V případě porušení uvedené povinnosti je pachtýř povinen tato zařízení a své věci na vlastní náklady neprodleně odstranit. Neučiní-li tak ani po písemné výzvě propachtovatele ve lhůtě jím určené, je propachtovatel oprávněn odstranit zařízení a věci na náklady pachtýře. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, výzvy není třeba. Pachtýř se zavazuje zaplatit propachtovateli náklady, které mu na základě dané skutečnosti vzniknou, a to do 15 dnů ode dne, kdy jej propachtovatel k jejich úhradě vyzve.

5.2. Úklid propachtovaných prostor zajišťuje pachtýř sám nebo prostřednictvím třetí osoby.

VI.
Běžná údržba, opravy a úpravy prostor

6.1. Náklady na běžnou údržbu a drobné opravy prostor, kterou je pachtýř povinen provádět na základě smlouvy a občanského zákoníku, hradí pachtýř sám. Po celou dobu trvání pachtu je pachtýř povinen v předmětu pachtu hradit drobné opravy související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou. Za drobnou opravu a za náklady spojené s běžnou údržbou se budou považovat účelně vynaložené náklady do maximální částky 20.000,-Kč za jednu opravu.

6.2. Pachtýř je povinen nakládat s propachtovanými prostory jakož i se společnými prostorami a s vybavením společných prostor s náležitou péčí. Pachtýř se zavazuje o tyto prostory řádně pečovat, udržovat je v řádném a čistém stavu a chránit je před poškozením. Pachtýř je povinen v plném rozsahu uhradit propachtovateli škodu na společných prostorech a společných zařízeních způsobenou jeho jednáním nebo jednáním třetích osob, jimž umožnil přístup do propachtovaných prostor.

6.3. Pachtýř je povinen pečovat o propachtované prostory s péčí řádného hospodáře, nepoškozovat je a včas oznámit propachtovateli potřebu provedení udržovacích prací a případných oprav, které je povinen provést na základě smlouvy a občanského zákoníku propachtovatel (tedy s výjimkou drobných oprav a běžné údržby, které je povinen provádět pachtýř), a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Pokud pachtýř poruší tuto povinnost, je povinen zaplatit propachtovateli škodu, která mu tím vznikla.

6.4. Propachtovatel je povinen provést opravu propachtovaných prostor, ke které je povinen, vyjma běžné údržby a drobných oprav, ke kterým je povinen pachtýř viz odst. 6.1. Pokud propachtovatel tuto opravu neprovede bez zbytečného odkladu poté, co mu pachtýř potřebu opravy oznámil, je pachtýř oprávněn provést ji sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Toto právo musí uplatnit u propachtovatele bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do jednoho měsíce od odstranění závad. Neoznámí-li pachtýř propachtovateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl nebo mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů, odstraní-li poškození nebo vadu sám, ani právo na slevu z pachtovného.

6.5. Pachtýř učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Pachtýř má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které pachtýř odpovídá.

6.6. Pachtýř nesmí v propachtovaných prostorech provádět žádné úpravy, vyjma běžné údržby a drobných oprav, které je povinen provádět pachtýř, pokud ze smlouvy nevyplývá něco jiného. Pachtýř zejména nesmí provádět bez souhlasu propachtovatele také žádné stavební úpravy, a to ani takové, které nepodléhají stavebnímu povolení, ani ohlášení stavebnímu úřadu, ani žádné zásahy do rozvodů v propachtovaných prostorech. Žádost o udělení souhlasu musí být učiněna písemně a propachtovatel se zavazuje k žádosti vyjádřit ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu je žádost doručena.

6.7. V případě, že propachtovatel zjistí, že pachtýř provedl bez jeho písemného souhlasu stavební úpravy nebo jiné úpravy propachtovaných prostor, jiné zásahy nad rámec běžné údržby a drobných oprav, nebo zásahy do inženýrských sítí nebo rozvodů médií v budově, je pachtýř povinen tyto úpravy a zásahy na vlastní náklady neprodleně odstranit, nedohodnou-li se strany jinak. Pokud tak pachtýř neučiní ani po písemné výzvě propachtovatele ve lhůtě jím určené, je propachtovatel oprávněn všechny provedené úpravy a zásahy odstranit na náklady pachtýře svými silami nebo prostřednictvím třetích osob. Pachtýř je povinen v takovém případě zaplatit propachtovateli vynaložené náklady, a to do 15 dnů ode dne, kdy jej propachtovatel k jejich úhradě vyzve.

VII.
Další práva a povinnosti smluvních stran

7.1. Propachtovatel je povinen přenechat pachtýři prostory, včetně zařízení k užívání a umožnit mu jejich užívání ke sjednanému účelu v souladu s touto smlouvou a zdržet se všech činností, které by tomuto užívání bránily.

7.2. Pachtýř je povinen propachtované prostory užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým povaze prostor přiměřeným, při dodržování veškerých právních, zejména požárních, bezpečnostních, hygienický předpisů, technických norem a ostatních právních předpisů platných pro provoz a užívání prostor.

7.3. Pachtýř nesmí dát propachtované prostory do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele, to neplatí jde-li o jednorázové užití při organizování přednášek, společenských, kulturních a obdobných akcí. Žádost o udělení souhlasu musí být učiněna taktéž písemnou formou a doručena propachtovateli. Propachtovatel se zavazuje k žádosti vyjádřit do 15 dnů ode dne, kdy mu bude žádost doručena.

7.4. Pachtýř je povinen zajišťovat v propachtovaných prostorech provádění předepsaných periodických revizí, elektroinstalace, vedení plynu, protipožárních prostředků, a případně dalších zařízení, která jsou vlastnictvím propachtovatele, u nichž jsou periodické revize předepsány, vést jejich předepsanou evidenci a v případě zjištění závad tyto neprodleně odstranit. Vybavení propachtovaných prostor prostředky požární ochrana a jejich revize je povinen zajistit pachtýř na své náklady v souladu s platnými právními předpisy.

7.5. Provozování televizních a rozhlasových přijímačů, projekcí apod., je zcela věcí pachtýře, který si sám hradí poplatky s tím spojené. S ohledem na charakter komunikačního propojení vstupních prostor do budovy s I. patrem je pachtýř srozuměn s omezením týkajícím se případného hudebního doprovodu s vyšší hladinou hluku v propachtovaných prostorech v době konání určitých vybraných akcí ve společenském sále v I. patře budovy, které vyžadují tiché prostředí, např. divadla, konference, jednání apod., a zavazuje se toto omezení dodržovat.

7.6. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli nebo jím zmocněným osobám vstup do propachtovaných prostor za účelem provedení kontroly jejich užívání nebo revize stavebního stavu, technických zařízení, nebo dodržování povinností vyplývajících z této smlouvy.

7.7. Pachtýř je srozuměn se skutečností, že v propachtovaných prostorech se nachází elektrická rozvodná skříň s jističi pro celou budovu. Pachtýř je povinen klíče od vstupů do těchto prostor ze společné chodby předat propachtovateli v zapečetěné obálce. Propachtovatel je oprávněn použít tyto klíče za účelem vstupu do příslušných prostor i bez vědomí pachtýře, avšak pouze v neodkladném případně v souvislosti s nastalou havárií nebo vznikem možných škod v budově. Propachtovatel je povinen o použití klíčů od prostor a vstupu do prostor z výše uvedených důvodů učinit protokolární záznam a neprodleně to nahlásit pachtýři.

7.8. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost k výkonu jejich práv a povinností podle této smlouvy. Při nesplnění této povinnosti jsou povinny uhradit druhé straně škodu tím vzniklou.

7.9. Smluvní strany jsou povinny neodkladně písemně oznámit druhé straně změnu své právní formy, změnu svého sídla a změnu svého bankovního spojení.

VIII.
Skončení pachtu

8.1. Pacht prostor skončí zejména uplynutím doby pachtu specifikované v článku IV. této smlouvy, výpovědí pachtu nebo písemnou dohodou o ukončení pachtu uzavřenou mezi účastníky, ve které bude sjednán den skončení pachtu.

8.2. Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht z důvodů uvedených v § 2308 písm. b) a c) občanského zákoníku. Za hrubé porušení povinností propachtovatele vůči pachtýři se přitom považuje porušení povinností uvedených v odst. 3.1 a 6.4. této smlouvy.

8.3. Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht z důvodů uvedených § 2309 občanského zákoníku. Za hrubé porušení povinností pachtýře se přitom kromě porušení povinností uvedených v § 2309 písm. b) občanského zákoníku a v odst. 1.7. této smlouvy považuje také porušení povinností uvedených v odst. 7.3., 7.4., 7.5., 7.6.a 7.7. této smlouvy.

8.4. Výpověď pachtu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

8.5. Při skončení pachtu je pachtýř povinen nejpozději ke dni skončení pachtu odstranit na vlastní náklady vybavení a zařízení, které sám vnesl a instaloval v prostorech, pokud nebude mezi účastníky této smlouvy písemně dohodnuto jinak. V případě, že pachtýř tuto povinnost nesplní, a to ani ve lhůtě do 15 dnů ode dne skončení pachtu, je propachtovatel oprávněn provést odstranění vybavení a zařízení s využitím třetí osoby, a pachtýř se zavazuje zaplatit propachtovateli náklady, které mu na základě dané skutečnosti vzniknou, a to do 30 dnů ode dne, kdy jej propachtovatel k úhradě daných nákladů vyzve.

8.6. Při skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat prostory propachtovateli v den, kdy pacht končí, a to ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na závady, které je povinen odstranit propachtovatel. O předání prostor sepíší smluvní strany protokol s obsahem podle odst. 4.3. této smlouvy, který jsou oprávněni podepsat zástupci smluvních stran.

8.7. Pokud je pachtýř v prodlení s odevzdáním prostor podle odst. 8.6. tohoto článku, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den tohoto prodlení.

IX.
Závěrečná ustanovení

9.1. Otázky výslovně neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími předpisy.

9.2. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní její ustanovení v platnosti a místo neplatných či neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného předpisu. Na platnost a účinnost celé smlouvy nemá neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.

9.3. Povinnost k náhradě škody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, pokud z této smlouvy nevyplývá něco jiného. Propachtovatel není povinen pachtýři k náhradě škod, které vzniknou pachtýři odcizením, ztrátou nebo poškozením věci v jeho vlastnictví nebo za škody na věcech a předmětech vnesených pachtýřem nebo třetími osobami do prostor. To samé platí pro případ škod na zdraví a životu. Pachtýř si k tomu zřídí příslušné pojištění.

9.4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a prohlašují, že s tímto uveřejněním souhlasí. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle MKC, nejdéle však do 15 dnů, po jejím podpisu všemi smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

9.5. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, ne však dříve než 1. 9. 2018. Je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva výtisky obdrží propachtovatel a dva pachtýř.

9.6. Smlouva může být změněna jen číslovanými písemnými dodatky s podpisy všech účastníků.

9.7. Přílohy této smlouvy tvoří:

Příloha č. 1 – Plánky propachtovaných prostor
Příloha č. 2 – Soupis přenechaného zařízení
Příloha č. 3 – Předávací protokol

9.8. Smluvní strany prohlašují, že se se smlouvou řádně seznámily, že tato je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle, že nebyla uzavřena v tísni ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož na důkaz čehož jejich oprávnění zástupci připojují své vlastnoruční podpisy.

V Berouně dne 30.8.2018

.....
PLZEŇKA, spol. s r.o.
Mgr. Ivan Kůs, jednatel

V Berouně dne 30.8.2018

.....
Městské kulturní centrum Beroun
Zdeněk Veselý, ředitel