



## **Smlouva o pachtu**

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

### *Smluvní strany*

#### **Město Tábor**

IČ: 002 53 014

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Tábor      č. účtu: 19-0701427349/0800

zastoupené Ing. Olgou Bastlovou, místostarostkou města

jako ***propachtovatel***

*a*

#### **Tomáš Sedláček**

IČ: 07467371

není plátce DPH

se sídlem: Havanská 2808/1, 390 05 Tábor

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX      č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

jako ***pachtýř***

### **I.**

#### ***preambule***

1. Propachtovatel je vlastníkem budovy č. p. 3157, ulice Budějovická v Táboře, stavba občanského vybavení - tržnice, postavená pod pozemky parc. č. 2460, 2462/1, 2462/2, 2462/3 v k. ú. Tábor.
2. Vlastníkem pozemků parc. č. 2460, 2462/1, 2462/2, 2462/3 v k. ú. Tábor je Tělocvičná jednota Sokol v Táboře, se sídlem Fügnerova 822/1, 390 02 Tábor.

## II.

### ***předmět pachtu***

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři budovu uvedenou ve čl. I. této smlouvy (dále i jen jako „předmět pachtu“) do pachtu k jejímu dočasnému užívání a požívání.
2. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné a užívat předmět pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
3. Obě strany prohlašují, že je jim znám stav předmětu pachtu a výslovně prohlašují, že je způsobilý k řádnému užívání a požívání v rozsahu stanoveného touto smlouvou.
4. Ohledně předání předmětu pachtu pachtýři se smluvní strany zavazují sepsat Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu pachtu v okamžiku jeho předání. Předávací protokol bude podepsán oběma smluvními stranami.

## III.

### ***doba pachtu***

1. Obě strany souhlasí s tím, že tato pachtovní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 19. 10. 2018 do 18. 10. 2028** bez nutnosti zvláštní výpovědi.

## IV.

### ***výše pachtovného***

1. Obě strany prohlašují, že pachtovné bylo stanoveno dohodou a činí **100 000 Kč ročně**. Obě strany výslovně prohlašují, že s touto výší pachtovného souhlasí.
2. V pachtovném nejsou zahrnuty provozní náklady ani úhrada za služby spojené s předmětem pachtu.
3. Smluvní strany se dohodly, že se výše pachtovného bude každoročně upravovat vždy k prvnímu dni nového kalendářního roku (poprvé k 1. 1. 2020) tak, že roční pachtovné za příslušný kalendářní rok se zvýší o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou zvýšením průměrné hladiny spotřebitelských cen v minulém roce proti roku předminulému, a to za podmínky, že průměrná roční míra inflace bude činit minimálně 2,5 %. O úpravě pachtovného bude písemně informovat propachtovatel pachtýře po vyhlášení průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem. Úprava výše pachtovného bude platná vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku, ve kterém k úpravě výše pachtovného dojde. V případě, že bude propachtovatel informovat pachtýře o úpravě pachtovného po datu splatnosti pachtovného, uhradí pachtýř částku odpovídající úpravě pachtovného dodatečně do 15 dnů od doručení oznámení propachtovatele.

## V.

### ***splatnost pachtovného***

1. Pachtovné za období od 19. 10. 2018 do 31. 10. 2018 ve výši 3 562 Kč je splatné do 31. 10. 2018.  
Od 1. 11. 2018 je pachtovné splatné v pravidelných měsíčních splátkách, vždy k 15. dni běžného měsíce ve výši 1/12 ročního pachtovného.
2. Zaplacením pachtovného se rozumí připsání platby na účet propachtovatele uvedený v záhlaví. Platbu označí pachtýř variabilním symbolem 4005000222.
3. V případě prodlení s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na úrok z prodlení, a to ve výši platného vládního nařízení.

## VI.

### ***účel pachtu***

1. Pachtovní smlouva se uzavírá za účelem zřízení užívacího práva k předmětu pachtu třetím osobám, když pachtýř je oprávněn zřídit užívací právo pouze třetím osobám, jejichž podnikatelskou činností je prodej potravinářského a nepotravinářského zboží a dále poskytování těchto služeb: kadeřnictví, kosmetika, nehtové studio, masáže, fyzioterapeutické služby, reklamní, grafické a designérské služby, výživové a cvičební poradenství. Smluvní strany se dohodly, že v ostatních případech je pachtýř oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu pachtu pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. V případě porušení tohoto ujednání se jedná o hrubé porušení povinnosti pachtýře a zakládá propachtovateli právo smlouvu vypovědět i před uplynutím doby pachtu.
2. Užívací právo třetích osob končí nejpozději společně s pachtem. Pachtýř se zavazuje předložit propachtovateli každoročně, vždy k 31. 1. běžného roku, aktuální seznam všech osob, se kterými zřídil užívací právo k předmětu pachtu.
3. Pachtýř se zavazuje zajistit vlastním jménem a na vlastní náklad v souladu se stavebním zákonem změnu účelu užívání částí propachtované budovy k účelu sjednanému s třetí osobou a rozhodnutí předložit propachtovateli nejpozději do 3 měsíců od zřízení jednotlivých užívacích práv k předmětu pachtu. Propachtovatel tímto pachtýře zmocňuje k provedení všech právních kroků potřebných pro změnu účelu užívání předmětu pachtu u příslušných orgánů. V případě porušení tohoto závazku se jedná o hrubé porušení povinnosti pachtýře a zakládá propachtovateli právo smlouvu vypovědět i před uplynutím pachtu.

## VII.

### ***služby spojené s pachtem***

1. Pachtýř se zavazuje hradit vlastním nákladem *dodávku elektrické energie* a zajistit měření její spotřeby včetně podání přihlášky na odběr.
2. Pachtýř se zavazuje hradit vlastním nákladem *dodávku tepla* a zajistit měření jeho spotřeby včetně podání přihlášky na odběr.
3. Pachtýř se dále zavazuje hradit vlastním nákladem *dodávku studené vody* a zajistit *odvod odpadních a srážkových vod*.
4. Pachtýř se zavazuje zajistit si vlastním jménem a na vlastní náklad *odvoz odpadu* vzniklého vlastním provozem.

## VIII.

### ***práva a povinnosti pachtýře a propachtovatele***

1. Pachtýř se zavazuje pečovat o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře a zavazuje se ho užívat pouze za účelem a v rozsahu stanoveném touto smlouvou.
2. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět vlastním nákladem veškeré drobné opravy a běžnou údržbu předmětu pachtu a jeho příslušenství v rozsahu jak stanoví nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, když pro tento případ sjednává se analogie uvedeného nařízení vlády.
3. Pachtýř se zavazuje vlastním jménem na vlastní náklad zajistit revize elektrických rozvodů v souladu s platnými předpisy.
4. Pachtýř je povinen písemně oznámit propachtovateli, že předmět pachtu má vady, které je povinen odstranit propachtovatel, a to ihned poté, kdy je zjistí nebo kdy je při pečlivém užívání zjistit mohl, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

5. Pachtýř se dále zavazuje počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu pachtu. Porušení tohoto ujednání je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany propachtovatele pro hrubé porušení povinností.
6. V případě vzniku škody na předmětu pachtu se pachtýř zavazuje uhradit škodu, kterou způsobí na předmětu pachtu on, jeho zaměstnanci, jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.
7. Pachtýř není oprávněn provádět na nebo v předmětu pachtu žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Pachtýř není oprávněn provádět žádné změny ani na systému vytápění propachtované věci bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Porušení tohoto ujednání je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany propachtovatele pro hrubé porušení povinností.
8. Pachtýř se zavazuje, že vlastním nákladem zajistí plnění povinností plynoucích ze zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, vztahujících se k provozu propachtované věci, tj. zejména vybavení předmětu pachtu hasicími přístroji.
9. Propachtovatel prohlašuje, že pojistil vlastním nákladem budovu uvedenou ve čl. I. této smlouvy pro případ škody způsobené živelní událostí (požár, úder blesku, výbuch, náraz nebo zřícení letadla, jeho části nebo nákladu, povodeň, záplava, vichřice, krupobití, pád stromů/stožárů/jiných předmětů, tíha sněhu nebo námrazy, pád nebo sesuv lavin, sesuv nebo zřícení půdy/skal/zemin, zemětřesení, vodovodní škody, náraz dopravního prostředku, aerodynamický třesk, kouř, nepřímý úder blesku, atmosférické srážky, zpětné vystoupení vody z kanalizace) a dále proti škodám pro případ odcizení a vandalismu (úmyslné poškození a úmyslné zničení) vč. poškození malbami, nástřiky nebo polepením.
10. Pachtýř se zavazuje oznámit propachtovateli bez zbytečného odkladu, nejdéle do 10 dnů změny v označení pachtýře, tj. změny sídla či bankovního spojení. Porušení této povinnosti zakládá propachtovateli právo vyúčtovat pachtýři smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za nesplnění každé oznamovací povinnosti, když pachtýř je povinen smluvní pokutu zaplatit do 10 dnů od data doručení jejího vyúčtování.
11. Pachtýř se zavazuje zajistit průchod mezi ulicemi Budějovická a Fügnerova pro veřejnost, a to v otevírací době provozoven třetích osob, se kterými pachtýř zřídil užívací práva k předmětu pachtu. Porušení tohoto ujednání je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany propachtovatele pro hrubé porušení povinností.
12. Propachtovatel se zavazuje zajistit na svůj náklad pravidelnou výmalbu zdí na schodišti při vstupu do předmětu pachtu z ulice Fügnerova.
13. Pachtýř bere na vědomí problém se zatékáním do budovy uvedené ve čl. I. této smlouvy, konkrétně v prostoru zádveří při vstupu z Fügnerovy ulice. Tato vada však nebrání řádnému užívání předmětu pachtu. Obě strany se dohodly, že po prověření nejvhodnějšího způsobu odstranění zatékání do budovy, zajistí příslušnou opravu na svůj náklad propachtovatel.
14. Propachtovatel souhlasí s tím, že pachtýř opatří budovu uvedenou ve čl. I. této smlouvy štíty, návěstími a podobnými znameními. Pachtýř se zavazuje obstarat si za tímto účelem vlastním nákladem veškerá příslušná povolení dotčených orgánů, zejména příslušného stavebního úřadu a odpovídá za zaplacení veškerých pokut uložených jemu nebo propachtovateli za jejich nedovolené umístění. Po skončení pachtu se pachtýř zavazuje znamení, kterými budovu opatřil, odstranit a nemovitost uvést do původního stavu. V případě nesplnění této povinnosti nejpozději ke dni předání propachtované budovy po zániku pachtu se smluvní strany dohodly, že znamení odstraní a nemovitost uvede do původního stavu vlastním nákladem propachtovatel a pachtýř se zavazuje propachtovateli vzniklé náklady uhradit.

15. Pachtýř se zavazuje umožnit osobám pověřeným propachtovatelem vstup do předmětu pachtu za účelem jeho prohlídky a kontroly, zda pachtýř řádně plní povinnosti dle této smlouvy. Termín prohlídky propachtovatel pachtýři oznámí v dostatečném předstihu.
16. Pachtýř prohlašuje, že mu propachtovatel před uzavřením této smlouvy předložil Průkaz energetické náročnosti budovy a že si tento průkaz od propachtovatele při podpisu pachtovní smlouvy převzal.

## IX.

### ***ukončení pachtu***

1. Obě strany souhlasí s tím, že pacht sjednaný touto smlouvou lze ukončit oboustrannou písemnou dohodou.
2. Pacht lze dále vypovědět písemnou výpovědí z důvodů hrubého porušení podmínek sjednaných v této smlouvě.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pro účely této smlouvy se za hrubé porušení povinností pachtýře považuje mimo jiné prodlení s placením pachtovného po dobu delší než jeden měsíc a dále nedodržení závazků pachtýře stanovených ve čl. VI. bodech 1., 3. a ve čl. VIII. bodech 5., 7. a 11. této smlouvy.
4. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Při ukončení pachtu se pachtýř zavazuje předat předmět pachtu uklizený a dle stavu uvedeného v Předávacím protokole s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

## X.

### ***prohlášení propachtovatele***

1. Propachtovatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 4069/67/18 dne 28. 5. 2018 záměr pronájmu budovy č. p. 3157, ulice Budějovická v Táboře, který byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn v době od 26. 9. 2018 do 15. 10. 2018. Uzavření této smlouvy podle § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění schválila Rada města Tábora usnesením č. 4456/75/18 ze dne 15. 10. 2018.

## XI.

### ***poskytování informací***

1. Pachtýř prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností propachtovatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 odst. 5 Listiny základních práv a svobod.
2. Pachtýř bere na vědomí úmysl a cíl propachtovatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
3. Informace o zpracování osobních údajů naleznete na oficiálních webových stránkách města (<http://taborc.cz.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo nám. 2, Husovo nám. 2938).

4. Pachtýř prohlašuje, že byl informován o tom, že propachtovatel je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, je platná ode dne podpisu smluvními stranami a účinná nejdříve dnem zveřejnění v registru smluv. Pro tento případ se smluvní strany dohodly, že správci registru smluv zašle smlouvu k uveřejnění propachtovatel, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

## XII.

### *závěrečná ustanovení*

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními občanského zákoníku.
2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění závazků zřízených touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
4. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře dne .....

V Táboře dne .....

-----  
za propachtovatele

-----  
pachtýř