

Smlouva o pachtu

„ prostor a pozemku v areálu Poříční 1918“

uzavřená dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (nový občanský zákoník)

č. A06- 11756 /2015

1. Smluvní strany

1.1 Propachtovatel: **Město Česká Lípa**

zastoupené starostkou města Mgr. Romanou Žateckou
se sídlem nám. T.G.Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa
IČO: 00260428, DIČ: CZ00260428
Bankovní spojení: , VS

1.2. Pachtýř:

BusLine a.s.

zastoupený statutárním ředitelem Jakubem Vyskočilem
IČO: 283 60 010
DIČ: CZ28360010
č. účtu:
sídlo: Na Rovinkách 211, 513 01 Semily

2. Předmět pachtu

2.1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků a nemovitostí společně s inventářem těchto nemovitostí v areálu Poříční, č. p. 1918 v České Lípě:

- tesco dům na p. č. 3353 o výměře 33 m² – šatna, prostor č. 18
 - tesco dům na p. č. 3353 o výměře 20 m² – šatna, prostor č. 19
 - tesco dům na p. č. 3353 o výměře 20 m² – šatna, prostor č. 20
 - dílna/skla na p. č. 3354 o výměře 21,60 m²
 - nekryté prostranství na p. č. 3356/1 o výměře cca 1.000 m² – parkoviště autobusů
 - stájecí místo na p. č. 3356/1 o výměře 54 m² – umístění nadzemní dvouplášťové nádrže NDN 16 BENCALOR 3+6 m a 3x12 m jako manipulační plochu nutnou k přistavení čerpacího autobusu,
- které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1 pro obec a kat. území Česká Lípa u Katastrálního úřadu Česká Lípa, dále jen „předmět pachtu“

2.2. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři „předmět pachtu“ k užívání a požívání, a to za účelem kanceláří, dílen, skladu a pozemek za účelem parkování autobusů, umístění nadzemní dvouplášťové nádrže NDN 16 BENCALOR a jako manipulační plochu nutnou k přistavení čerpacího autobusu

2.3. Pachtýř se zavazuje užívat a požívat předmět pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit propachtovateli za toto užívání a požívání pachtovné.

2.4. Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání.

- 2.5. Ohledně předání předmětu pachtu bude sepsán mezi účastníky Protokol o předání a převzetí předmětu pachtu, ve kterém bude zachycen stav areálu. Protokol je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 2.

3. Doba trvání pachtu

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá počínaje dnem 01.11.2015 na dobu neurčitou.

4. Pachtovné

- 4.1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání předmětu pachtu pachtovné ve výši 319 112,- Kč bez DPH za rok. Pachtýř bude platit pachtovné ve čtvrtletních splátkách ve výši 79.778,-Kč. Způsob placení řeší odst. 4.5.
- 4.2. V pachtovném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s pachtem. Dnem účinnosti této smlouvy přebírá pachtýř mimo úhrady pachtu i veškeré náklady související s provozem budovy a pozemku (el. energie, teplo, vodné a stočné, odvoz odpadků apod.), které bude hradit příslušným organizacím poskytující předmětné služby.
- 4.3. V případě, že se pachtýř ocitne v prodlení s placením pachtovného, je povinen zaplatit propachtovateli úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
- 4.4. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke změně podmínek při uplatňování daně z přidané hodnoty (DPH) za pacht pozemku na straně propachtovatele, je propachtovatel oprávněn pachtovné stanovené v odst. 4.1 této smlouvy o příslušnou DPH navýšit a pachtýř je povinen takto zvýšené pachtovné uhradit.
- 4.5. Pachtýř uhradí pachtovné do posledního dne příslušného čtvrtletí, za který se platí pachtovné. Platby pachtovného je pachtýř povinen hradit na účet vedený u KB Česká Lípa. Dnem zaplacení je den, kdy jsou finanční prostředky připsány na účet propachtovatele.

5. Ostatní ujednání

- 5.1. Pachtýř je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář.
- 5.2. Pachtýř je povinen hradit veškeré náklady spojené s údržbou „předmětu pachtu“ a udržovat „předmět pachtu“ v čistotě a pořádku. V případě opakovaného porušení této povinnosti, byl-li na předchozí porušení pachtýř písemně upozorněn propachtovatelem a nezjednal-li bezodkladně nápravu, je pachtýř povinen zaplatit na výzvu propachtovateli smluvní pokutu ve výši Kč 5.000,- a nápravu bez zbytečného odkladu zjednat. Uplatněním smluvní pokuty zaniká nárok propachtovatele na náhradu škody.
- 5.3. Propachtovatel uhradí pachtýři zhodnocení předmětu pachtu pouze tehdy, pokud je takové zhodnocení provedeno na základě písemného souhlasu propachtovatele a pokud se smluvní strany před provedením zhodnocení předmětu pachtu dohodly na způsobu a výši finančního vypořádání tohoto zhodnocení.

- 5.4. V případě nutnosti provedení stavebního či obdobného zásahu do předmětu pachtu, je pachtýř povinen na takovou potřebu písemně upozornit propachtovatele. Takový zásah potom provádí na svůj náklad propachtovatel. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele provádět na předmětu pachtu či v něm jakékoli stavební úpravy, změny dispozice ani jinou stavební či montážní činnost, která by měnila či zásadním způsobem ovlivnila využití předmětu pachtu.
- 5.5. Pro případ provádění oprav a stavebních úprav předmětu pachtu či jeho části je pachtýř povinen strpět omezení v užívání předmětu pachtu a to po dobu nezbytně nutnou k provedení takových oprav a stavebních úprav.
- 5.6. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu včetně inventáře výhradně k účelu uvedenému v odst. 2.2 této smlouvy. Zároveň se zavazuje, že bude v rámci svojí činnosti v předmětu pachtu dodržovat veškeré platné právní předpisy, zejména předpisy pro ochranu života a zdraví, hygienické předpisy, předpisy požární ochrany, předpisy na úseku hospodaření s odpady a další.
- 5.7. Pachtýř je povinen v případě nebezpečí bezprostředně hrozící škody na majetku propachtovatele v nezbytně nutném rozsahu provést taková opatření, která by vedla k odvrácení škody, jinak odpovídá za takto vzniklou škodu v důsledku nesplnění této povinnosti.
- 5.8. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli nebo jím zmocněným osobám kontrolu stavu předmětu pachtu a vstup do všech prostorů předmětu pachtu za účelem provedení kontroly plnění podmínek této smlouvy, a to na základě předchozího požadavku propachtovatele zasláného poštou či elektronickou cestou pachtýři nejméně dva dny před touto kontrolou. O výsledku této kontroly mohou sepsat zúčastněné strany zápis o výsledku kontroly.
- 5.9. Pachtýř je oprávněn v souladu s platnými právními předpisy umisťovat reklamy vně i na nemovitosti, které jsou předmětem pachtu. Rovněž je pachtýř oprávněn umisťovat stejným způsobem reklamu na oplocení areálu. Propachtovatel je oprávněn upozornit pachtýře na nevhodnost umístěné reklamy a požadovat odstranění takové reklamy pachtýřem. Pokud takto stanovenou povinnost pachtýř nesplní ve stanoveném termínu, bude takové jednání pachtýře považováno za podstatné porušení podmínek této smlouvy.
- 5.10. Pachtýř není oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho části propachtovat jiné osobě.
- 5.11. Pachtýř odpovídá propachtovateli za škodu vzniklou na předmětu pachtu nebo jeho části činností jeho nebo činností osob, které budou předmět pachtu s jeho souhlasem užívat.
- 5.12. Pachtýř se zavazuje, že svojí činností nebude rušit vlastníky sousedních nemovitostí v užívání jejich nemovitostí, nebude rušit noční klid a nebude narušovat pokojný stav v místě předmětu pachtu. Pachtýř se zároveň zavazuje, že bude bezprostřední okolí předmětu pachtu udržovat v čistotě a pořádku.
- 5.13. Pachtýř se zavazuje, že ve vztahu k předmětu pachtu si zajistí splnění všech povinností vyplývajících z platných předpisů na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví a na úseku požární ochrany a písemně sdělí propachtovateli kontakt na osobu zodpovědnou za dodržování těchto

předpisů a to nejpozději do 5 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. A Dále si na vlastní náklady zajistí veškeré potřebné podklady a povolení k provozování předmětu pachtu.

- 5.14. Pachtýř se zavazuje, že v případě změny svého sídla či v případě jakékoli jiné změny, která by měla vliv na možnost plnění ujednání stanovených v této smlouvě, že takovou změnu písemně oznámí propachtovateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 dnů ode dne vzniku rozhodné skutečnosti této změny.
- 5.15. V případě, že pachtýř včas neoznámí propachtovateli případnou změnu svojí doručovací adresy, mají smluvní strany za to, že písemnosti doručované pachtýři na původní doručovací adresu se považují za doručené okamžikem uplynutí úložní doby vyznačené podle předpisů v poštovní přepravě na písemném oznámení o uložení listovní či obdobné zásilky.
- 5.16. Propachtovatel prohlašuje, že nemovitosti, které jsou součástí předmětu pachtu, jsou pojištěny.
- 5.17. Pachtýř prohlašuje, že se plně seznámil se stavem předmětu pachtu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmět pachtu je vhodný pro sjednaný účel pachtu.

6. Skončení pachtu

- 6.1. Pacht skončí uplynutí doby, na kterou byl sjednán nebo kdykoli písemnou dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem nebo písemnou výpovědí některé ze stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 6.2. Smlouva může být vypovězena bez udání důvodu kteroukoliv ze stran s šestiměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba začne běžet ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 6.3. Výpověď je kterákoli ze smluvních stran oprávněna podat také z důvodů stanovených zákonem, zejména ustanovením § 2334 a § 2337, odst. 2 NOZ.
- 6.4. Pokud pachtýř poruší povinnost, kterou mu stanoví tato smlouva, nebo poruší právní předpis ve vztahu k této smlouvě, je propachtovatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s tím, že výpověď nabývá v takovém případě účinnosti doručením pachtýři a výpovědní doba činí 30 dnů.
- 6.5. V případě skončení pachtu je pachtýř povinen ke dni skončení pachtu odevzdat propachtovateli předmět pachtu ve stavu, v jakém jej převzal.
- 6.6. Od této smlouvy může kterákoli strana odstoupit, pokud dojde k podstatnému porušení smluvních povinností stranou druhou. Účinky odstoupení od této smlouvy nastanou dnem, kdy bude písemné odstoupení strany odstupující druhé straně doručeno. Strana, která porušila smluvní povinnost, jejíž porušení bylo důvodem odstoupení od této smlouvy, je povinna druhé straně nahradit náklady s odstoupením spojené. Tím není dotčeno právo na náhradu škody ani povinnost zaplatit smluvní pokutu.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 7.2. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze písemně, formou číslovaných dodatků a vstupují v platnost až po podepsání oběma smluvními stranami.
- 7.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svým podpisem.
- 7.4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech majících platnost originálu, z nichž dva obdrží propachtovatel a jeden pachtýř.
- 7.5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Česká Lípa č. 364/A/2015 ze dne 26.10.2015. Záměr pronajmout - propachtovat soubor nemovitostí dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.
- 7.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem dle čl. 3.1.
- 7.7. Přílohu smlouvy tvoří:
Příloha č. 1 – Plánek pronajatých ploch
Příloha č. 2 – Protokol o předání a převzetí

V České Lípě dne 20.11.2015

Propachtovatel:
Město Česká Lípa
starostka města Mgr. Romana Žatecká, v. r.

Pachtýř:
BusLine a.s.
statutární ředitel Jakub Vyskočil, v. r.