

SMLOUVA O PACTU

(dále jen „Smlouva“) uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

MEZI:

(1) **Obec Moravany**, IČO: 273988, DIČ: CZ00273988, se sídlem nám. Hrdinů 136, Moravany, PSČ: 533 72, zastoupená p. Václavem Ročkem, starostou obce,
(dále jen „Propachtovatel“),

a

(2) **Tomáš Madák**, bytem _____, Pardubice, PSČ: 530 02, IČO: _____ DIČ:

(dále jen „Pachtýř“),

(Propachtovatel a pachtýř společně dále jen jako „Strany“ a každý jednotlivě jen jako „Strana“).

Předmětem této smlouvy je pacht části pozemku p. č. 78/10 v k. ú. Moravany nad Loučnou, nebytových prostor, které jsou umístěny v dřevostavbě, nacházející se v areálu sportovně-relaxačního centra „Duhové jezero“ v Moravanech na pozemku p. č. 78/10 v k. ú. Moravany nad Loučnou (dále jen „předmět pachtu“). Propachtovatel tyto nebytové prostory poskytuje pachtýři na základě záměru pronájmu, který byl vyvěšen na úřední desce obce a e-desce od 19. 5. 2022 do 5. 6. 2022.

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. ÚČEL PACTU

Propachtovatel přenechává předmět pachtu pachtýři k užívání za podmínek stanovených v této smlouvě. S předmětem pachtu je pachtýř oprávněn provádět činnosti spojené s provozem sportovně-relaxačního centra.

Pachtýř se zavazuje dodržovat všechna ujednání této smlouvy včetně ujednání o užívání a požívání předmětu pachtu pouze k povolenému účelu užívání jako řádný hospodář a šetřit jeho podstatu. Pachtýř není oprávněn užívat předmět pachtu jiným způsobem než k povolenému účelu užívání ani v případě, že by se v důsledku změny poměrů na straně pachtýře jeho činnost v některém ohledu změnila nebo měla změnit jakýmkoli způsobem.

2. DOBA TRVÁNÍ PACTU

Pacht se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2023 (dále jen „den zahájení pachtu“) do 31. 12. 2030 (dále jen „den skončení pachtu“).

3. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PACTU

Propachtovatel předá pachtýři předmět pachtu nejpozději v den zahájení pachtu a pachtýř je povinen předmět pachtu od propachtovatele převzít. O předání a převzetí předmětu pachtu bude není sepsán předávací protokol, neboť pachtýř pokračuje v předchozím pachtu.

V den předání předmětu pachtu pachtýři přechází veškerá odpovědnost za předmět pachtu a odpovědnost vůči třetím osobám týkající se předmětu pachtu na pachtýře.

Pachtýř prohlašuje, že je mu znám faktický stav předmětu pachtu, pachtýř předmět pachtu v tomto stavu před uzavřením této smlouvy zkontroloval a prohlašuje, že nemá v tomto směru vůči předmětu pachtu výhrady.

Propachtovatel prohlašuje, že před uzavřením smlouvy seznámil pachtýře s faktickým i právním stavem předmětu pachtu a že mu nejsou známy žádné další skutečnosti významné pro pachtýře s ohledem k uzavření smlouvy, které by již dříve pachtýři nesdělil.

Propachtovatel prohlašuje, že předává pachtýři předmět pachtu ve stavu způsobilém k běžnému užívání pro povolený účel užívání a pachtýř se zavazuje jej v takovém stavu převzít.

4. PACHTOVNÉ

Pachtýř je povinen počínaje dnem zahájení pachtu platit propachtovateli za užívání předmětu pachtu pachtovné ve výši [REDAKCE] Kč/rok bez DPH (dále jen „pachtovné“), které je splatné ročně vždy k 30. 10. daného roku.

Pachtýř bude platit propachtovateli pachtovné bankovním převodem na účet č. 2620561/0100 vedený u KB Pardubice a.s., a to včas, bez upozornění a vyžádání, dále bez srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, s výjimkou takových srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě, a to v Kč a na příslušný bankovní účet propachtovatele.

V případě jakékoli pozdní úhrady budou úroky z prodlení vypočítány v souladu s platnými českými právními předpisy. Úroky z prodlení budou počítány z dlužné částky za každý den prodlení.

5. INVENTÁŘ

Předmět pachtu je propachtován spolu se stavbami:

- a) zastřešení stánku
- b) pódium
- c) dvojstánek
- d) budova s WC
- e) parket
- f) volejbalové hřiště

a inventářem:

- a) osvětlení
- b) udírna
- c) ohřívač
- d) stoly a lavice
- e) 10 ks pivních setů
- f) streetbal, basketbalová deska + koš
- g) 2 branky
- h) 2 sítě
- ch) betonový stůl na stolní tenis + síťka

Inventář, který je propachtován spolu s předmětem pachtu, je povinen pachtýř zachovávat a obnovovat po celou dobu pachtu jednotlivé kusy inventáře s péčí řádného hospodáře.

Zničí-li se něco z inventáře nebo opotřebí-li se do té míry, že to nelze dále užívat, obnoví propachtovatel inventář, ledaže takovou škodu či úbytek lze přičítat pachtýři.

Při skončení pachtu vrátí pachtýř inventář propachtovateli spolu s předmětem pachtu. Propachtovatel může odmítnout převzít jednotlivý kus inventáře obstaraný pachtýřem, pokud má vzhledem k předmětu pachtu a k řádnému hospodaření s ním nepřiměřenou cenu nebo pokud je pro předmět pachtu nadbytečný; tímto odmítnutím nabývá vlastnické právo k odmítnutému kusu inventáře pachtýř.

Pro pohledávky pachtýře vůči propachtovateli vázne na věcech náležejících do inventáře zástavní právo. Dá-li však propachtovatel pachtýři jinou jistotu, zástavní právo se do výše jistoty neuplatní.

6. PRÁVA A POVINNOSTI PACHTÝŘE

Veškeré užítky a požitky vzešlé v průběhu trvání pachtu z předmětu pachtu náleží pachtýři.

Pachtýř bude, kromě přiměřeného opotřebení běžným provozem, předmět pachtu udržovat ve stavu, ve kterém předmět pachtu převzal a při skončení pachtu předá zpět propachtovateli ve stavu způsobilém obvyklému užívání s přihlédnutím k opotřebení.

Po dobu pachtu provádí pachtýř běžnou údržbu předmětu pachtu, udržuje pořádek a čistotu v okolí stavby a likviduje volně ležící odpadky způsobené jeho činností nebo činnostmi souvisejícími v celém areálu, rozumí se též úklid, doplňování hygienických potřeb a údržba zde vybudovaných WC.

Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli potřeby oprav a dále umožnit provedení těchto, jakož i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škody tímto vzniklé.

Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli přístup do užívaných prostor za účelem kontroly areálu sportovně-relaxačního centra.

Pachtýř je povinen dodržovat bezpečnostní, hygienické a jiné předpisy a provozní řád areálu sportovně-relaxačního centra „Duhové jezero“, není-li stanoveno a domluveno jinak.

Ve dnech provozování své činnosti je pachtýř povinen umístit v celém areálu rovnoměrně odpadní nádoby v dostatečném počtu kusů s denní likvidací odpadu. Náklady na sběr a odvoz odpadků hradí pachtýř (smlouva s firmou zajišťující likvidaci TKO).

Pachtýř se dále zavazuje k údržbě a sekání trávy na části pozemku (Příloha č. 2) p. č. 78/10 v k. ú. Moravany nad Loučnou, který se nachází v areálu Duhového jezera a je ve vlastnictví propachtovatele, dále se zavazuje k půjčování spotrovních potřeb a k údržbě s tím spojené.

Pachtýř nebude na předmětu pachtu provádět žádné práce nebo úpravy bez předchozího výslovného písemného souhlasu propachtovatele.

Pachtýř není oprávněn umístit na pozemku, kde se nachází předmět pachtu žádný stavební či jiný trvalý objekt, pokud mu k tomu nedá propachtovatel předchozí výslovný písemný souhlas. Pachtýř není oprávněn opatřit předmět pachtu jakýmkoli štíty, návěstími nebo podobnými znameními bez předchozího výslovného písemného souhlasu propachtovatele.

Na základě vyhlášky č. 1/2012 o místních poplatcích, čl. 10, bod 2, se pachtýř zavazuje platit propachtovateli ze každou pořádanou akci poplatek ve výši 1 000,- Kč.

Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtovat předmět pachtu třetí osobě. Poruší-li pachtýř tuto svoji povinnost, je propachtovatel oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby.

7. PROHLÁŠENÍ A POVINNOSTI PROPACHTOVATELE

Propachtovatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem předmětu pachtu a je oprávněn s ním volně disponovat, aniž by tím zasahoval do práv třetích osob nebo by se uzavřením smlouvy dostal do rozporu s jinou svojí zákonnou či smluvní povinností.

Propachtovatel prohlašuje, že na předmětu pachtu neváznou žádná zástavní, nájemní, pachtovní ani jiná práva třetích osob, která by mohla omezovat či znemožňovat pachtýři výkon pachtu.

Propachtovatel bude udržovat předmět pachtu ve stavu způsobilém k povolenému účelu užívání, přičemž za tímto účelem bude provádět přiměřené opravy a údržbu předmětu pachtu nad rámec běžné údržby, kterou provádí pachtýř.

Propachtovatel je povinen odstraňovat vady předmětu pachtu, které se v průběhu pachtu vyskytnou, ledaže lze vznik vady přičítat pachtýři.

8. PORUŠENÍ SMLOUVY PACHTÝŘEM A NÁSLEDNÁ OPATŘENÍ

Jakékoli následující situace (dále jen „případ porušení“) budou považovány za nedodržení závazků a porušení této smlouvy ze strany pachtýře:

- pokud a kdykoli pachtovné a jakékoli jiné částky, poplatky, náklady a/nebo finanční závazky pachtýře nebo jejich část nejsou uhrazeny v termínu splatnosti;

- pokud nebylo pachtýři uděleno jakékoli povolení nutné pro provozování činnosti v předmětu pachtu nebo pokud bylo jakékoli takové povolení zrušeno, s výjimkou zrušení v důsledku přeměny, kdy nástupnický subjekt toto povolení získá se zachováním kontinuity.
- v případě jakéhokoli jiného porušení této smlouvy pachtýřem, které je důsledkem porušení nebo nedodržení kteréhokoli závazku nebo dohod obsažených v této smlouvě a pokud takové porušení smlouvy trvá déle než 30 pracovních dnů od předání příslušného písemného upozornění propachtovatelem pachtýři, a pachtýř neprovedl nápravu nebo náležitým způsobem nezahájil nápravu tohoto porušení smlouvy.
- propachtuje-li pachtýř předmět pachtu jinému, přenechá-li ho jinému k užívání nebo změni-li jeho hospodářské určení anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

V případě porušení některého z bodů smlouvy může propachtovatel podle vlastního uvážení kdykoli:

- ukončit pacht, jakož i tuto smlouvu, a to před řádným termínem jejího skončení zasláním písemného oznámení o odstoupení pachtýři; odstoupení od smlouvy nabude účinnosti v okamžiku doručení příslušného oznámení o odstoupení propachtovatelem pachtýři;
- použít jakékoli další vhodné formy nápravy povolené českými právními předpisy.

Při ukončení této smlouvy se jakékoli dlužné pachtovné do dne skončení pachtu stává okamžitě splatným.

9. VÝPOVĚĎ

Propachtovatel může tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu s výpovědní dobou 3 měsíce, která začne běžet ode dne doručení výpovědi pachtýři.

Pachtýř může tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu s výpovědní dobou 3 měsíce, která začne běžet ode dne doručení výpovědi propachtovateli.

Pachtýř se vzdává svého práva na přiměřené odstupné.

10. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU PACHTU PO UKONČENÍ PACHTU

Ke dni skončení pachtu nebo ke dni vyklizení předmětu pachtu, které propachtovatel ještě před vypršením této smlouvy povolil, je pachtýř povinen odstranit, není-li stranami dohodnuto jinak nebo pokud to propachtovatel požaduje, z předmětu pachtu jakékoli vybavení včetně všech úprav a instalací provedených pachtýřem, jestliže propachtovatel neudělil souhlas s jejich ponecháním na předmětu pachtu. Pachtýř je následně povinen uvést předmět pachtu do stavu odpovídajícího s přihlédnutím na obvyklé opotřebení běžným provozem stavu při převzetí od propachtovatele. Tam, kde po pachtýři není požadováno, aby příslušné úpravy odstranil, zůstanou tyto úpravy, bez ohledu na ustanovení § 2220 Občanského zákoníku, ke dni skončení pachtu v předmětu pachtu jako majetek propachtovatele, aniž by byl propachtovatel povinen zaplatit pachtýři za tyto úpravy jakoukoli kompenzaci.

Pokud je smlouva ukončena odstoupením ze strany propachtovatele, vyklidí pachtýř předmět pachtu před uplynutím 10 kalendářních dnů ode dne, kdy toto odstoupení od smlouvy nabylo účinnosti.

Za účelem předání předmětu pachtu bude za přítomnosti obou stran vyhotoven předávací protokol (dále jen „Předávací protokol“), a to nejpozději v den skončení pachtu. Předávací protokol bude obsahovat seznam oprav, které je pachtýř povinen provést nebo uhradit. Schůzka, během které je vyplněn a potvrzen předávací protokol, se bude konat na základě písemné pozvánky odeslané propachtovatelem. Pokud se pachtýř bez rozumného důvodu předávací schůzky nezúčastní, bude předávací protokol vyhotoven propachtovatelem za účasti jím obstarané nezúčastněné osoby.

Veškeré reklamní instalace, štíty, návěští a jiná podobná znamení pachtýře budou pachtýřem

odstraněny na vlastní náklady ke konci doby trvání pachtu. Jakékoli poškození předmětu pachtu způsobené odstraňováním reklamních instalací, štítů, návěstí a jiných podobných zařízení je pachtýř povinen ihned opravit.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Pouze propachtovatel má výhradní a neomezené právo převést na třetí osobu, zcela nebo částečně, veškeré své pohledávky získané na základě této smlouvy nebo jakýchkoli jiných smluv.

Propachtovatel může pověřit jakoukoli třetí osobu vykonáváním svých práv podle této smlouvy.

Pachtýř není oprávněn požadovat po propachtovateli při skončení pachtu náhradu za převzetí zákaznické základny, a to ani v případě, že ta byla prokazatelně vybudována pachtýřem a nový pachtýř nebo propachtovatel z této převzaté zákaznické základny může mít určitý prospěch nebo zisk. Pachtýř se tímto svého práva na náhradu za převzetí zákaznické základny výslovně vzdává.

Tato smlouva se řídí ustanoveními Občanského zákoníku.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá strana obdrží po jednom stejnopisu. Všechny stejnopisy mají platnost originálu.

Obě strany si tuto smlouvu přečetly, rozumí jejímu znění a souhlasí se zněním této smlouvy. Na důkaz toho smlouvu podepisují.

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1. 1. 2023.

V Moravanech dne 27. 9. 2022

.....
Za propachtovatele



.....
Za pachtýře