

SMLOUVA O PACHTU A PROVOZOVÁNÍ ZIMNÍHO KLUZIŠTĚ

uzavřená mezi smluvními stranami:

Obec Ostravice

se sídlem obecního úřadu Ostravice 577, 739 14 Ostravice

IČO: 00297046

zastoupena Mgr. Pavlínou Stankayovou, starostkou

(dále jen „propachtovatel“)

a

[NÁZEV]

se sídlem [adresa sídla]

IČO: [...]

[údaj o zápisu ve veřejném rejstříku]

zastoupen [.] [Jméno a funkce zástupce/zástupců]

(dále jen „pachtýř“)

Článek I.

Úvodní prohlášení

- 1.1. Tuto smlouvu uzavírají smluvní strany na základě výsledků výběrového řízení ke koncesi malého rozsahu na služby nazvané „**Výběr provozovatele zimního kluziště**“, realizovaného propachtovatelem, jakožto zadavatelem, mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, v němž pachtýř předložil nejvýhodnější nabídku.

Článek II.

Předmět pachtu

- 2.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem movitosti – zimního kluziště o velikosti 18 x 33 m a dále všech jeho součástí a příslušenství, jež jsou podrobně specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**předmět pachtu**“). Předmět pachtu bude nově provozován pod zastřešením, a to na území obce Ostravice.

Článek III.

Předmět smlouvy

- 3.1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné a zajišťovat na vlastní náklady provoz předmětu pachtu za podmínek sjednaných níže v této smlouvě.

Článek IV. Účel pachtu

- 4.1. Pachtýř je oprávněn a současně za níže sjednaných podmínek povinen užívat a požívat předmět pachtu a přenechat jej k užívání dalším osobám výhradně za účelem uvedeným v této smlouvě; za jiným účelem jen s předchozím souhlasem propachtovatele.
- 4.2. Účelem pachtu je zajištění provozu předmětu pachtu ke sportovní činnosti, zejména umožnění jeho užívání veřejnosti, školám a hokejovým, krasobruslařským a jiným sportovním klubům, a dále k případnému konání kulturních, společenských a jiných obdobných akcí.

Článek V. Doba trvání pachtu

- 5.1. Pacht se sjednává na dobu určitou od [bude doplněno před podpisem smlouvy] do [bude doplněno před podpisem smlouvy].
- 5.2. Pacht lze předčasně ukončit zejména dohodou nebo výpovědí za podmínek sjednaných níže v této smlouvě.

Článek VI. Pachtovné a služby spojené s pachtem

- 6.1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání předmětu pachtu pachtovné ve výši [.....], - Kč za rok trvání pachtu ([.....], - Kč za jeden měsíc).
- 6.2. Pachtovné je splatné měsíčně, a to vždy nejpozději k 10. dni kalendářního měsíce. Pachtovné je splatné hotově u propachtovatele nebo bankovním převodem na účet propachtovatele č. 3125781/0100, VS: 3412, popř. na jiný účet, který propachtovatel pachtýři sdělí.
- 6.3. Dodávky veškerých energií, médií apod. potřebných k zajištění řádného provozu předmětu pachtu si zajišťuje pachtýř samostatně na vlastní náklady na základě smluv s jednotlivými dodavateli či objednávek.
- 6.4. Propachtovatel neposkytuje pachtýři na základě této smlouvy žádné služby ani žádné další dodávky spojené s pachtem a řádným zajištěním provozu předmětu pachtu.

Článek VII. Předání a vrácení předmětu pachtu

- 7.1. Pachtýř je oprávněn převzít předmět pachtu od propachtovatele nejdříve ode dne 1. 11. 2021.
- 7.2. Pachtýř se zavazuje ke dni skončení pachtu vrátit propachtovateli předmět pachtu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným změnám předmětu pachtu schváleným propachtovatelem, po provedení oprav a údržby, které má dle této smlouvy provádět pachtýř a odstranění případných škod na předmětu pachtu, za které pachtýř odpovídá.
- 7.3. O předání předmětu pachtu a o jeho vrácení zpět propachtovateli sepiší smluvní strany předávací protokol, ve kterém budou zachyceny zejména případné závady na předmětu pachtu vč. inventáře.
- 7.4. V případě, že pachtýř neprovede opravy a údržbu dle této smlouvy, je propachtovatel oprávněn tyto provést na náklady pachtýře, který porušil svou povinnost.

Článek VIII.
Povinnosti pachtýře při naplňování účelu pachtu

- 8.1. Pachtýř se zavazuje uvést předmět pachtu do plně technicky provozuschopného stavu v prvním roce trvání pachtu nejpozději ke dni 31. 1. 2022 a každý další rok trvání pachtu vždy nejpozději ke dni 1. 11. daného kalendářního roku.
- 8.2. Pachtýř se zavazuje udržovat předmět pachtu v plně technicky provozuschopném stavu po dobu bruslařské sezony, a to vždy minimálně v měsících listopad až duben (s výjimkou prvního roku trvání pachtu). S přihlédnutím ke klimatickým podmínkám mohou smluvní strany minimální dobu zajištění provozuschopného stavu předmětu pachtu upravit formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.3. Pachtýř se zavazuje umožnit v bruslařské sezoně bezplatné užívání předmětu pachtu školám, místním sportovním klubům a případně dalším subjektům určeným propachtovatelem, a to v celkovém rozsahu 14 hodin týdně. Konkrétní rozvrh těchto hodin pro každé období (bruslařskou sezonu) si smluvní strany vzájemně odsouhlasí vždy nejpozději do 30. 9. daného roku. Pokud k odsouhlasení nedorazí, určí rozvrh propachtovatel.
- 8.4. Pachtýř se dále zavazuje umožňovat bruslení veřejnosti v době a za cenu určenou pachtýřem. Příjem ze vstupného či nájemného je příjmem pachtýře.

Článek IX.
Další práva a povinnosti

- 9.1. Pachtýř je povinen užívat a požívat předmět pachtu pouze ke sjednanému účelu a zajišťovat s odbornou péčí a v souladu s touto smlouvou jeho provoz.
- 9.2. Pachtýř je povinen zajišťovat provoz předmětu pachtu prostřednictvím řádně kvalifikovaných, proškolených, odborně a zdravotně způsobilých zaměstnanců, popř. smluvních partnerů. Pachtýř odpovídá propachtovateli za dodržování bezpečnostních, hygienických, ekologických a jiných obecně závazných předpisů.
- 9.3. Pachtýř odpovídá propachtovateli za škodu, která na předmětu pachtu vznikne v důsledku neodborného užívání nebo jiného porušení povinnosti pachtýře, včetně škody způsobené třetími osobami, kterým pachtýř do budovy umožnil přístup. Pachtýř je povinen přijmout veškerá potřebná opatření k předcházení vzniku škod na předmětu pachtu a zdraví a majetku osob, které se v budově či její blízkosti nacházejí.
- 9.4. Propachtovatel je povinen předmět pachtu adekvátně pojistit a toto pojištění udržovat v platnosti po celou dobu trvání pachtu.
- 9.5. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli a jím pověřeným osobám kdykoliv provedení kontroly stavu předmětu pachtu a plnění povinností pachtýře plynoucích z této smlouvy.
- 9.6. Pachtýř je oprávněn v přiměřeném rozsahu umisťovat na předmět pachtu reklamní sdělení za předpokladu, že tím nedorazí k významnému narušení vzhledu předmětu pachtu, a že se nebude jednat o reklamní sdělení, která by mohla narušit mravní vývoj mládeže. Umístění každého reklamního sdělení musí být předem odsouhlaseno propachtovatelem. Příjem z umístění reklamních sdělení je příjmem pachtýře.
- 9.7. Pachtýř je oprávněn přenechat předmět pachtu či jeho část k dočasnému užívání třetí osobě v případech, kdy půjde o jednorázové, krátkodobé užívání (v řádu hodin či dní) v souladu s účelem pachtu, v jiných případech pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Příjem z nájmu (podnájmu) je příjmem pachtýře.

- 9.8. Pachtýř se zavazuje provozovat veškeré aktivity v maximální součinnosti s potřebami propachtovatele.
- 9.9. Propachtovatel je povinen umožnit pachtýři nerušené užívání a požívání předmětu pachtu v souladu s touto smlouvou.

Článek X.

Opravy, údržba a jiné změny předmětu pachtu

- 10.1. Pachtýř je povinen provádět na vlastní náklady veškerou potřebnou údržbu a opravy předmětu pachtu. Veškerou potřebnou údržbu a opravy předmětu pachtu je pachtýř povinen provádět mimo bruslařskou sezonu dle odst. 8.3 této smlouvy, s výjimkou odstranění objektivně nezbytných překážek nezávislých na jeho vůli, které je povinen pachtýř překonat za účelem zajištění řádného provozu předmětu pachtu dle této smlouvy.
- 10.2. Při provádění oprav a údržby se pachtýř zavazuje postupovat v souladu s přiměřenými pokyny propachtovatele.
- 10.3. Pachtýř je povinen navrhovat provedení vhodných technických zhodnocení předmětu pachtu či obměny inventáře a umožnit mu jejich provedení. V případě, že si provádění těchto činností vyžádá dočasné přerušení provozu předmětu pachtu, zavazuje se propachtovatel nahradit pachtýři prokazatelně vzniklou ztrátu.

Článek XI.

Smluvní pokuty

- 11.1. Propachtovatel má nárok na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den, kdy pachtýř v rozporu s touto smlouvou nebo bez předchozího souhlasu přeruší provoz předmětu pachtu, aniž by mu v tom bránila objektivní překážka nezávislá na jeho vůli, kterou nebyl povinen překonat. Za přerušení provozu se považuje i případ, kdy pachtýř neumožní užití předmětu pachtu osobám uvedeným v odst. 8.3 dle sjednaného rozvrhu.
- 11.2. Propachtovatel má nárok na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den, kdy pachtýř bez souhlasu propachtovatele užívá či přenechá jinému k užívání předmět pachtu k jinému účelu, než je účel pachtu sjednaný v této smlouvě. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle tohoto odstavce má propachtovatel dále nárok na vydání bezdůvodného obohacení, které takto na straně pachtýře vznikne.

Článek XII.

Výpověď pachtu

- 12.1. Každá ze smluvních stran je oprávněna pacht vypovědět i bez udání důvodu s výpovědní dobou 6 měsíců, jinak pouze z důvodů uvedených v této smlouvě s výpovědní dobou 2 měsíce. Výpovědní doba počíná běžet prvním kalendářním dnem v měsíci, který následuje po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena. Pacht skončí vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, v němž výpovědní doba uplyne.
- 12.2. Výpověď musí být písemná, musí být doručena druhé smluvní straně a musí v ní být uveden důvod výpovědi, nejde-li o výpověď bez udání důvodu.
- 12.3. Každá ze smluvních stran má právo pacht vypovědět, pokud druhá strana podstatně poruší tuto smlouvu, popř. opakovaně (alespoň třikrát) poruší tuto smlouvu v období 1 roku, popř. porušuje

některou z povinností dle této smlouvy a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené jí druhou smluvní stranou.

- 12.4. Podstatným porušením této smlouvy je zejména porušení smlouvy, kterým je mařen účel pachtu, řádné a bezpečné užívání předmětu pachtu, nebo kterým je působena druhé smluvní straně škoda.

Článek XIII. Závěrečná ustanovení

- 13.1. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků.
- 13.2. V případě, že některé ujednání této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ujednání platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ujednání ujednáním novým, které svým obsahem a smyslem bude co nejlépe odpovídat ujednání původnímu.
- 13.3. Uzavření této smlouvy schválila Rada obce Ostravice svým usnesením č. [bude doplněno před podpisem smlouvy] ze dne [bude doplněno před podpisem smlouvy].
- 13.4. Smluvní strany, resp. jejich zástupci shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující příloha:

1. Technická specifikace předmětu pachtu

V Ostravici dne

V dne

.....
za propachtovatele

Obec Ostravice

Mgr. Pavlína Stankayová
starostka

.....
za pachtýře

.....
.....
.....