

Pachtovní smlouva

Čl. 1 Smluvní strany

1. Propachtovatel:

Obec Albrechtice,
Obecní 186, 735 43 Albrechtice,
zast. starostou Ing. Jindřichem Febrem
IČO: 00297429
DIČ:CZ 00297429

2. Pachtýř:

Viktor Lněnička, [REDACTED]
[REDACTED]

IČO: 70598215

Čl. 2 Předmět smlouvy

2.1. Předmětem smlouvy je pacht níže specifikovaných prostor včetně inventáře, a to výlučně za účelem provozování restaurace pachtýřem.

2.2. Propachtovatel tímto přenechá pachtýři k dočasnému užívání a požívání prostory včetně inventáře v budově s č.p. 156, která je součástí pozemku p.č. 570/5, přístřešku, který je součástí pozemku p.č. 570/6 a altánku, který je součástí pozemku p.č. 570/1, v obci Albrechtice u Českého Těšína, k.ú. Albrechtice u Českého Těšína. Provozní budova č.p. 156 je částečně podsklepená, jednopodlažní stavba s valbovou střechou.

V I. podlaží se nachází:

Kotelna (2,6 m²), WC personál (1,7 m²), WC ženy (1,5 m²), Umyvárna ženy (1,5 m²), WC ženy (1,5 m²), WC muži (1,5 m²), Pisoáry (2,4 m²), Umyvárna muži (1,5 m²), Chodba (13,2 m²), Šatna (2,5 m²), Kuchyň (32,6 m²), Restaurace – výčep (33,7 m²), Restaurace sál (47,3 m²).

Sklep (9,75 m²) se nachází pod částí kuchyně.

Splaškové vody jsou svedeny do čističky odpadních vod.

Přístřešek na pozemku p.č. 570/6 (182 m²) je jednopodlažní objekt bez podsklepení z ocelové příhradové konstrukce, s vyzděnými parapety. Střecha plechová.

Altánek je z ocelové konstrukce s plechovou střechou, jednopodlažní na pozemku p.č. 570/1.

2.3. Součástí předmětu pachtu jsou:

zabudované lavičky a stoly, částečné oplocení areálu se vstupní branou, přístupová komunikace a chodníky, betonová zpevněná plocha (53 m²) a travnatá plocha, vše na pozemku p.č. 570/1.

Areál je osvětlen. V areálu jsou zřízena 2 odběrná místa el. energie – jedno pro budovu, druhé pro venkovní osvětlení a 3 rozváděčové skříně.

2.4. Pachtýř se touto smlouvou zavazuje platit propachtovateli pachtovné dle Čl. 4 této smlouvy.

Čl. 3 Doba trvání pachtu

3.1. Tato smlouva se uzavírá od **1. 02. 2017** na dobu neurčitou.

3.2. Tato smlouva může být zrušena dohodou stran či písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V případě, že pachtýř:

a) užívá předmět pachtu nebo jeho část v rozporu s účelem smlouvy dle čl. 2.1. této smlouvy

b) přenechá předmět pachtu nebo jeho část třetí osobě

c) je více než 30 dnů v prodlení s placením pachtovného nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno

je výpovědní doba jednoměsíční a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

3.3. Nevrátí-li pachtýř propachtovateli předmět pachtu ke dni skončení doby pachtu, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht dále trval.

3.4. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu, popř. jeho část užívat k jinému účelu jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

3.5. Předání předmětu pachtu pachtýři včetně inventáře (čl. 2.2. a 2.3.) jakož i zpětné předání předmětu pachtu včetně inventáře propachtovateli bude provedeno na základě písemného a oběma stranami podepsaného předávacího protokolu.

Čl. 4 Pachtovné

4.1. Pachtýř se zavazuje za každý měsíc trvání pachtu platit propachtovateli za užívání předmětu pachtu a inventáře (čl. 2.2. a 2.3.) pachtovné ve výši **3.000,-Kč** měsíčně, slovy: **Tři-tisíce-korun-českých**.

4.2. Pachtovné bude hrazeno měsíčně, a to vždy do 20. dne každého měsíce na účet Obce Albrechtice u České spořitelny, a.s. v Karviné, číslo účtu: 1721599329/0800, VS 361300156, nebo přímo do pokladny OÚ.

4.3. V případě nedodržení termínu zaplacení pachtovného se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

4.4. V pachtu nejsou zahrnuty úplaty za energie a služby. Pachtýř je oprávněn k uzavírání smluv s dodavateli na odběr paliva, el. energie a ostatních služeb souvisejících s předmětem pachtu.

Dodávka a spotřeba vody bude hrazena propachtovateli, a to na základě refakturace.

Čl. 5

Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Propachtovatel je povinen předat pachtýři předmět pachtu ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
- 5.2. Pachtýř je povinen pečovat o propachtovaný předmět pachtu s péčí řádného hospodáře a pouze v rozsahu a účelu podle této smlouvy. Pachtýř se zavazuje v souvislosti s pachtem a činností pachtýře dodržet veškerá ustanovení právních předpisů a norem
- 5.3. Pachtýř je povinen mít po celou dobu trvání pachtu sjednání pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám s pojistným plněním nejméně ve výši 1 mil. Kč a doklad o trvání pojištění kdykoliv na výzvu propachtovatele předložit.
- 5.4. Strany se dohodly, že pachtovní právo dle této smlouvy nebude zapisováno do katastru nemovitostí. Propachtovatel neuděluje souhlas se zápisem pachtovního práva do veřejného seznamu.
- 5.5. V případě jakékoliv výstavby či provedení stavebních úprav na předmětu pachtu je pachtýř povinen dodržovat stavební zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění.
Po provedení jakýchkoliv změn a úprav je pachtýř povinen neodkladně předat propachtovateli jedno kompletní vyhotovení příslušné dokumentace.
- 5.6. Uzavření této smlouvy neznamena udělení souhlasu propachtovatele se změnou na předmětu pachtu. K tomu, aby byl souhlas udělen, je zapotřebí, aby si pachtýř vyžádal předchozí samostatný písemný souhlas ve formě sepsání smlouvy, která bude řešit nejen podmínky udělení souhlasu s technickým zhodnocením tedy se změnou na majetku propachtovatele, ale i podmínky případného finančního vyrovnání za provedené technické zhodnocení.
Pokud tedy pachtýř provede změnu na předmětu pachtu, aniž by si vyžádal předchozí písemný souhlas propachtovatele v souladu s předchozím odstavcem, považuje se takové jednání pachtýře za jednání učiněné bez souhlasu propachtovatele a při ukončení smlouvy je pachtýř povinen uvést předmět pachtu do původního stavu.
Nedojde-li k jiné dohodě, stává se technické zhodnocení, případně jiné práce nebo opravy a úpravy provedené pachtýřem, součástí předmětu pachtu a pachtýř nemá nárok na náhradu vynaložených nákladů. Pachtýř je oprávněn technické zhodnocení odepisovat.
- 5.7. Pachtýř je povinen předat předmět pachtu, pokud nebude dohodnuto jinak, ve smyslu Čl. 3. V případě, že pachtýř nepředá po skončení pachtu předmět pachtu v termínu dle této smlouvy, je pachtýř povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta nemá vliv na úhradu pachtovného dle čl. 3.3.
- 5.8. Pachtýř je povinen udržovat na předmětu pachtu, na všech propachtovaných plochách pořádek a zdržet se na nich jakékoliv činnosti, omezující nebo ohrožující provoz v předmětu pachtu.
- 5.9. Pachtýř odpovídá orgánům státní správy za porušení obecně platných předpisů v oblasti ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství, bezpečnosti a požární ochrany platných v době podpisu této smlouvy, jakož i předpisů uvedených v platnost po uzavření této smlouvy.
Pachtýř je povinen uhradit pokuty uložené orgány státní správy bez účasti propachtovatele v těch případech, kdy pokuta byla uložena za porušování právních předpisů pachtýřem
- 5.10. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovou změnu druhé smluvní straně a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např. změna jména, firmy, změna sídla, bydliště, změna adresy pro doručování písemností apod.

5.11. Propachtovatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu pachtu za účelem zjištění, zda pachtýř užívá předmět pachtu v souladu s touto smlouvou. Pachtýř je povinen za tím účelem umožnit propachtovateli vstup.

5.12. Obě smluvní strany se zavazují, že budou spolu projednávat potřebu investic na předmětu pachtu, způsob úhrady nákladů na investice a další nakládání s takto pořízeným investičním majetkem.

5.13. Běžnou údržbu /např. malby, nátěry/ a to včetně materiálu se zavazuje pachtýř provádět na své náklady. Veškeré kontroly a revize zajišťuje a hradí pachtýř.

5.14. Pachtýř akceptuje věcné břemeno přístupu k pozemku p.č. 568 v k.ú. Albrechtice u Českého Těšína /umožnění vstupu branou/.

5.15. K umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení je nutný předchozí písemný souhlas propachtovatele.

5.16. Pachtýř se v souvislosti s údržbou zeleně zavazuje:

- sekat travnaté plochy nejméně 3 x ročně
- zajistit úklid a sběr listí v areálu podle potřeby

Čl. 6

Závěrečná ujednání

6.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

6.2. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

6.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

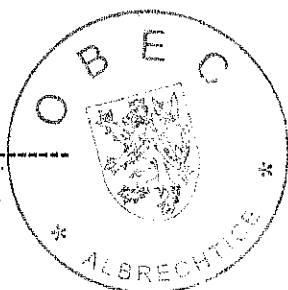
6.4. Smlouvu lze měnit pouze písemnými oboustranně podepsanými dodatky.

6.5. Záměr propachtovat předmět pachtu byl schválen usnesením Rady obce Albrechtice číslo 47, bod 13/3 ze dne 15. 09. 2016.

6.6. Pachtovní smlouva byla uzavřena na základě usnesení Rady obce Albrechtice č. 49, bod 3 ze dne 27. 10. 2016, ve znění usnesení č. 50, bod 04/50/2 ze dne 10. 11. 2016.

V Albrechticích dne: 31. 1. 2017

propachtovatel



Viktor Lněnička
sídlp.: Kpt. Jaroše 2164,
73401 Karviná Mizerov
ičo : 70598215

pachtýř