

Smlouva o pachtu pojízdného přívěsu s příslušenstvím a o zajištění souvisejících činností

uzavřená

dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

(dále také „**smlouva**“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi

smluvními stranami

Obec Vysoká nad Labem

IČO 00269786

sídlo 503 31 Vysoká nad Labem 22

zastoupená Ing. Jiřím Horákem, starostou obce

(dále také jako „**propachtovatel**“ nebo „**obec**“)

a

.....

IČO

místo podnikání / sídlo.....

(dále také jako „**pachtýř**“ nebo „**provozovatel**“)

I. Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem speciálního přívěsu (pojízdného občerstvení), reg.zn.7A54096, vč. příslušenství a přístřešku nad přívěsem (dále také jako „**předmět pachtu**“).

2. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č. 1270 v k.ú Vysoká nad Labem, na kterém je předmět pachtu umístěn. Předmět pachtu je na tomto místě umístěn trvale, není jej dovoleno přemísťovat, když slouží za účelem provozu občerstvení pro návštěvníky rozhledny Milíř v obci Vysoká nad Labem.

3. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu na základě výběrového řízení realizovaného obcí mimo režim zákona o zadávání veřejných zakázek, kdy obec má zájem o zajištění provozu předmětu nájmu provozovatelem a provozovatel má zájem o provoz předmětu nájmu.

Součástí povinností pachtýře pak bude i zajišťování dalších činností souvisejících s provozem rozhledny Milíř jako takovým, jak blíže rozvedeno v čl. IV. této smlouvy.

II. Předmět pachtu, inventář

1. Propachtovatel přenechává pachtýři k pachtu speciální přívěs (pojízdné občerstvení), zn. HUDA, VIN TM1V023806C000072, barva : žlutá-pastel, rok výroby 2007, reg. zn.7A54096, vč. příslušenství:

- Digestoř nerez zn. ARISTON
- Chladnička zn. BORANN

- Lednice velká prosklená zn. SNAIGE
- Mrazák zn. LIEBHERR Comfort
- Chlazení zn. DELTON – vodní
- 3 x výčepní kobra s dochlazením
- Nerez nádrže voda + odpad
- 2 x dřez vč. baterie
- Elektrický ohřívač HAJDY
- Elektroměr vč. rozvodné skříně a rozjištění
- Kuchyňská linka + světelná rampa
- 1x Výrobek párek v rohlíku (s ohřevným zásobníkem) GASTROTECHNIK

za účelem zajištění občerstvení pro návštěvníky rozhledny Milíř, na p.p.č. 1270 v k.ú Vysoká nad Labem.

Příslušenství, je považováno za **inventář** ve smyslu § 2342 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Bližší specifikace příslušenství je uvedena v Příloze této smlouvy.

S inventářem je pachtýř povinen nakládat s péčí řádného hospodáře. Zničí-li se něco z inventáře nebo opotřebí-li se do té míry, že to nelze dále užívat, obnoví inventář propachtovatel, to neplatí, pokud to bylo prokazatelně způsobeno nesprávnou péčí pachtýře. V takovém případě inventář obnoví pachtýř.

2. Pachtýř podpisem této smlouvy stvrzuje, že se s faktickým i právním stavem předmětu pachtu včetně inventáře před podpisem této smlouvy důkladně seznámil a považuje jej za plně odpovídající účelu, pro který jej přebírá do pachtu.

III. Účel pachtu

1. Jak již uvedeno v čl. I. této smlouvy, účelem pachtu je zajištění občerstvení návštěvníků rozhledny Milíř, postavené na pozemku p.č. 1270 v k.ú Vysoká nad Labem.

2. Pachtýř před uzavřením této smlouvy propachtovateli prokázal, že vlastní potřebná podnikatelská oprávnění, které ho opravňují k provozování občerstvení. Tato oprávnění je pachtýř povinen udržovat v platnosti po celou dobu trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou.

3. Provozovatel se zavazuje, že ceny, za které bude prodávat občerstvení v předmětu pachtu, dá na vědomí obci, a to každoročně vždy do konce března kalendářního roku.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Propachtovatel nebo jiná jím písemně pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu pachtu, jednat jménem (v zastoupení) propachtovatele s provozovatelem nebo jím písemně pověřenou osobou, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly stavu inventáře, jestliže je toho zapotřebí. V této souvislosti bere provozovatel na vědomí, že obec bude mít v držení náhradní klíče k předmětu pachtu, a provozovatel není oprávněn provést bez souhlasu obce výměnu zámků.

2. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu včetně inventáře po celou dobu smluvního vztahu, a to pouze za účelem uvedeným v čl. III. odst. 1 této smlouvy, a to s péčí řádného hospodáře.

3. **Pachtýř je povinen aktivně provozovat občerstvení minimálně vždy po tu dobu, kdy bude otevřena rozhledna Milíř. Otevírací dobu rozhledny Milíř v každém kalendářním měsíci obec provozovateli oznámí vždy minimálně 2 měsíce dopředu.**

4. Pachtýř je povinen hradit pachtovné a spotřebu elektrické energie v předmětu pachtu dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

5. Pachtýř je povinen oznámit bez zbytečného odkladu propachtovateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu pachtu, a to jak zapříčiněním pachtýře tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli potřebu oprav, které má propachtovatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti propachtovateli vznikla.

Co se týká povinností oprav předmětu pachtu a jejich úhrady, postupuje se přiměřeně dle ustanovení o nájmu, pokud není v této smlouvě sjednáno jinak.

6. Pachtýř se zavazuje zabezpečit, odpovídat a zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a pachtovních práv obyvatel v okolí předmětu pachtu. Zejména pak zabezpečí a bude dbát na zdržení se jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností zejména v době nočního klidu a ve dnech pracovního klidu a volna. Dále je třeba brát v úvahu, že občerstvení je umístěno na lesním pozemku, tedy nesmí se rozdělovat otevřený oheň.

7. Pachtýř se zejména zavazuje zabezpečit a odpovídat za dodržování pořádku v okolí předmětu pachtu. Dostatečné množství odpadních nádob na požádání zajistí propachtovatel.

8. **Pachtýř dále zajistí provoz rozhledny Milíř, a to zejména:**

a) Odemykání a zamykání vstupních dveří, dle stanovené otevírací doby.

b) Kontrolu dodržování provozního řádu rozhledny Milíř,

d) Kontrolu technického stavu rozhledny, případné poškození ihned je povinen okamžitě oznámit vedení obce, a to na telefonní číslo 725081339

e) Úklid uvnitř rozhledny i v jejím nejbližším okolí. Úklidem se rozumí zejména zametení nejbližšího okolí vstupu rozhledny, interiéru a jednotlivých plošin rozhledny, zejména od napadaného listí a jehličí. Také po dešti je třeba občas vymést zateklou vodu z prvního betonového podlaží, kvůli bezpečnosti návštěvníků.

9. **Pachtýř dále zajistí prodej vstupenek na rozhlednu Milíř, vč. prodeje reklamních předmětů, a to bez jakékoli finanční náhrady ze strany propachtovatele.**

Vyúčtování tržby za prodej vstupenek a upomínkových předmětů bude prováděno týdně, vždy v pondělí během úředních hodin obce (po dohodě lze stanovit jiný den v týdnu).

10. **Podpacht.** Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu ani jeho část do podpachtu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas propachtovatele.

V. Pachtovné a cena služeb souvisejících s užíváním předmětu pachtu, kauce

1. Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné ve výši **Kč (slovy korun českých) ročně.**

2. Způsob úhrady pachtovného je stanoven takto: ve dvou splátkách, první do poloviny kalendářního roku a druhá ke konci kalendářního roku, propachtovatel vystaví fakturu dne 31. března a 30. září kalendářního roku, se splatností 14 dní. Po dohodě smluvních stran lze uhradit pachtovné v jedné splátce.

3.

a) Vedle pachtovného je provozovatel povinen hradit spotřebu elektřiny v předmětu pachtu, když cena elektřiny bude uhrazena pachtýřem na účet propachtovatele nebo v hotovosti, v částce odpovídající skutečné spotřebě naměřené na přiděleném elektroměru ve výši zálohové platby za elektřinu vypočítané dodavatelem ČEZ Prodej s.r.o.

b) Výši měsíční zálohy na spotřebu elektrické energie sdělí obec provozovateli nejpozději do dne zahájení pachtu (viz. čl. VI. odst. 1 smlouvy).

c) Měsíční zálohu na spotřebu elektrické energie bude provozovatel povinen hradit na účet obce vždy do 15. dne kalendářního měsíce.

4. Případný přeplatek nebo nedoplatek za elektřinu bude vypořádán po provedení vyúčtování skutečné spotřeby elektřiny, které dodavatel elektřiny provádí jednou ročně zpravidla v měsíci červnu. Přeplatek bude vrácen z účtu propachtovatele na účet pachtýře, nedoplatek bude uhrazen na z účtu pachtýře na účet propachtovatele a to do 15 dnů od poskytnutí vyúčtování spotřeby elektřiny propachtovatelem pachtýři.

5. Do předmětu pachtu není zavedena přípojka pitné vody, její dovoz do nádrží v předmětu pachtu zařizuje pachtýř.

6. **Kauce.** Při podpisu smlouvy složí pachtýř vratnou kauci ve výši 10.000,- Kč bezhotovostním převodem na běžný účet obce nebo v hotovosti v pokladně obce. Po dobu uložení vratné kauce (jistoty) u propachtovatele nebude tato úročena. Propachtovatel je oprávněn započíst vratnou kauci proti jakékoliv své splatné pohledávce za pachtýřem během trvání pachtu. Při použití kauce propachtovatelem během trvání pachtu je pachtýř povinen kauci doplnit do původní výše, a to do 5 dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k doplnění kauce. Kauce bude po skončení pachtu pachtýři vrácena, nedojde-li k započtení dle předchozí věty, do 30 dnů od skončení pachtu na účet pachtýře.

VI. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou, a to s účinností od 1.1.2024**

K tomuto dni také dojde k protokolárnímu předání a převzetí předmětu pachtu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

2. Každá ze stran této smlouvy je oprávněna tuto pachtovní smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu ve výpovědní lhůtě, tří měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. Pachtovní smlouva může být zrušena i výpovědí propachtovatele bez výpovědní doby při závažném porušení povinností stanovených touto smlouvou pachtýřem. V tomto případě se pachtýř zavazuje předat zpět předmět pachtu propachtovateli do jednoho měsíce od doručení takové výpovědi pachtýři.

4. Pachtýř se zavazuje, že v případě ukončení této smlouvy předmět pachtu bezodkladně vyklidí a předá propachtovateli. Pro případ, že tak pachtýř neučiní, se smluvní strany dohodly, že za každý den porušení této povinnosti zaplatí pachtýř smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den tohoto prodlení. Současně je pachtýř povinen uhradit propachtovateli vzniklou škodu.

Smluvní strany se dohodly, že vyklizením se rozumí předání předmětu pachtu, které bude deklarováno v protokolu o předání a převzetí, který bude podepsán oprávněnými zástupci stran této smlouvy, když v předávacím protokolu bude uveden i stav inventáře.

5. Smlouvu lze ukončit i písemnou dohodou smluvních stran.

6. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je pachtýř povinen po skončení smluvního vztahu odevzdat předmět pachtu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení. Odchylka od tohoto ustanovení je možná dohodou stran.

VII. Pojištění a další ujednání

1. Propachtovatel neodpovídá za jakékoliv škody, zejména ne za škody na vnesených věcech do předmětu pachtu a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Pachtýř prohlašuje, že v propachtovaných prostorách nebude provozovat žádnou činnost, která by vedla k živelným či ekologickým haváriím nebo jinak nepříznivě ovlivnila životní prostředí.
2. Pachtýř odpovídá za škody vzniklé na předmětu pachtu jeho zaviněním a při činnosti související s předmětem jeho podnikání. Vzniklé škody je povinen odstranit nebo uhradit. V této souvislosti je povinen sjednat a udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti z provozní činnosti v předmětu pachtu, toto pojištění je povinen obci předložit nejpozději ke dni zahájení pachtu dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy.
3. Provozovatel bere svým podpisem této smlouvy na vědomí, že v případě porušení povinností uvedených v čl. IV. odst. 3, odst. 8 a/nebo odst. 9 této smlouvy (tj. týkajících se zajištění otevírání rozhledny Milíř a zpřístupnění rozhledny Milíř veřejnosti), bude povinen obci uhradit smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. To nezbavuje obce práva požadovat po provozovateli náhradu škody jí tím způsobené.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.
2. Měnit a doplňovat tuto smlouvu lze výhradně písemnými, oboustranně odsouhlasenými a podepsanými postupně očíslovanými dodatky.
3. Smluvní strany tímto prohlašují, že na sebe podpisem této smlouvy berou nebezpečí změny okolností a žádná ze smluvních stran tedy není oprávněna domáhat se po druhé smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech smluvních stran.
4. Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
5. Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že se seznámily s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu s ním a pravé a svobodné vůle, připojují své podpisy.
6. Uzavření této smlouvy bylo schválena usnesením zastupitelstva obce Vysoká nad Labem č. dne...
7. Přílohy této smlouvy:

1. Výčet vybavení (inventáře) umístěného v přívěsu (bude doplněno při předání předmětu pachtu)

Ve Vysoké nad Labem dne

.....
Propachtovatel
Obec Vysoká nad Labem
Ing. Jiří Horák, starosta

.....
Pachtýř