

# DODATEK Č. 1

## k pachtovní smlouvě a dohodě o ukončení nájemní smlouvy ze dne 19. 7. 2022

(dále jen „**Dodatek**“) uzavřený v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi níže uvedenými stranami:

### Město Roudnice nad Labem

IČO: 00264334

se sídlem Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupená Ing. Františkem Padělkem, starostou

bankovní spojení: 94-3484600267/0100

(dále jen „**Propachtovatel**“)

a

### Říp, o.p.s.

IČO: 28708091

se sídlem Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupená Luděkem Jirmanem, ředitelem

bankovní spojení: 115-1577110217/0100

ID datové schránky: 7c2avdq

(dále jen „**Pachtýř**“)

(*Propachtovatel a Pachtýř dále společně jen „**Smluvní strany**“*)

## 1. PREAMBULE

- 1.1 Smluvní strany uzavřely dne 19. 7. 2022 pachtovní smlouvu a dohodu o ukončení nájemní smlouvy ve vztahu k pozemkům p. č. 120/5 a p. č. 120/3 v k. ú. Roudnice nad Labem (dále jen „**Smlouva**“).
- 1.2 Po uzavření Smlouvy Smluvní strany podaly návrh na vklad práv vyplývajících ze Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 1.3 Na základě sdělení Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, bylo Smluvním stranám sděleno, že vklad nelze provést a vkladové řízení bylo zastaveno.
- 1.4 Za účelem odstranění vytknutých nedostatků proto Smluvní strany uzavírají tento Dodatek.

## 2. PŘEDMĚT DODATKU

- 2.1 Smluvní strany se dohodly, že s účinností tohoto Dodatku se Smlouva v celém rozsahu nahrazuje novým úplným zněním Smlouvy, které tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku.

### **3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 3.1 Záměr Města Roudnice nad Labem uzavřít tento Dodatek ke Smlouvě nebyl zveřejněn v souladu s § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, dle pozdějších předpisů, jelikož se jedná o pacht právnické osobě zřízené nebo založené Městem Roudnice nad Labem a rovněž z jeho strany ovládanou právnickou osobou.
- 3.2 Město Roudnice nad Labem osvědčuje touto doložkou ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že ohledně tohoto Dodatku byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, podmiňuje platnost právního jednání obce. Uzavření Dodatku bylo schváleno usnesením Rady města Roudnice nad Labem dne 7. 9. 2022 č. usnesení 368/2022.
- 3.3 Dodatek je vyhotoven ve 3 vyhotoveních stejného znění a významu, kdy Propachtovatel obdrží 2 vyhotovení a Pachtýř obdrží jedno vyhotovení.
- 3.4 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

**Přílohy:** 1) Úplné znění pachtovní smlouvy a dohody o ukončení nájemní smlouvy

**Propachtovatel**

V Roudnici nad Labem dne \_\_\_\_\_

**Pachtýř**

V Roudnici nad Labem dne \_\_\_\_\_

---

**Město Roudnice nad Labem**  
Ing. František Padělek, starosta

---

**Říp, o. p. s.**  
Luděk Jirman, ředitel

# PACHTOVNÍ SMLOUVA A DOHODA O UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

(dále jen „**Smlouva**“) uzavřená dle ustanovení § 1759 a § 2332 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi níže uvedenými stranami:

## **Město Roudnice nad Labem**

IČO: 00264334

se sídlem Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupené Ing. Františkem Padělkem, starostou

bankovní spojení: 94-3484600267/0100

(dále jen „**Propachtovatel**“)

a

## **Říp, o.p.s.**

IČO: 28708091

se sídlem Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupená Luděk Jirmanem, ředitelem

bankovní spojení: 115-1577110217/0100

ID datové schránky: 7c2avdq

(dále jen „**Pachtýř**“)

(*Propachtovatel a Pachtýř dále společně jen „**Smluvní strany**“*)

## **4. ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

- 4.1 Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 120/5, jehož součástí je bytový dům č. p. 88; v katastrálním území a obci Roudnice nad Labem, zapsaným na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice (*dále jen „**Nemovitost**“*).
- 4.2 Pachtýř prohlašuje, že je právnickou osobou, obecně prospěšnou společností. Vykonává činnosti v oblasti regionálního rozvoje, cestovního ruchu a kultury, a to v rozsahu uvedeném v zakladací listině Pachtýře, statutu Pachtýře a ve výpisu z rejstříku obecně prospěšných společností a živnostenského rejstříku, které tvoří **přílohy č. 1** Smlouvy.
- 4.3 Propachtovatel je zároveň zakladatelem Pachtýře. Propachtovatel tak poskytuje Pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. 6. Smlouvy v rámci plnění své zakladatelské úlohy.
- 4.4 Předmětem Smlouvy je závazek Propachtovatele přenechat Pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. 6. Smlouvy, k dočasnému užívání a požívání a Pachtýř se zavazuje platit za to Propachtovateli pachtovné dle čl. 9. Smlouvy.

## 5. UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

- 5.1 Smluvní strany se dohodly na ukončení Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 9. 11. 2016 (dále jen „**Nájemní smlouva**“), jejíž předmětem je nájem prostor totožných s předmětem pachtu dle čl. 3 Smlouvy.
- 5.2 Nájemní smlouva se ukončuje ke dni 30. 6. 2022. Nájemné uhrazené Pachtýřem (nájemcem) Propachtovateli (pronajímateli) za poslední rok nájmu dle Nájemní smlouvy se nevrací a zůstává Propachtovateli (pronajímateli), přestože Pachtýř (nájemce) neutilizoval předmět nájmu dle Nájemní smlouvy po celý rok, za který nájemné uhradil. Rovněž se nezapočítává na žádné platby, které je Pachtýř povinen hradit dle této Smlouvy.
- 5.3 Ve smyslu ustanovení odst. 7.2. Nájemní smlouvy, se Smluvní strany dohodly, že Předmět pachtu, který je v době podpisu Smlouvy předmětem nájemního vztahu mezi Pachtýřem a Propachtovatelem, nebude Pachtýřem předán zpět Propachtovateli z toho důvodu, že pachtovní vztah ze Smlouvy navazuje na nájemní vztah plynoucí z Nájemní smlouvy.
- 5.4 V souladu s ustanovením odst. 7.2. Nájemní smlouvy a pro vyloučení pochybností, Smluvní strany prohlašují, že Pachtýř, jakožto nájemce, nemá při předčasném ukončení nájemního vztahu nárok na náhradu nákladů vynaložených na stavební úpravy dle odst. 7.1. Nájemní smlouvy, ani jiný nárok vůči Propachtovateli, jakožto pronajímateli.
- 5.5 Pachtýř (nájemce) dále potvrzuje, že v souvislosti s Nájemní smlouvou a jejím ukončením nemá Propachtovatel (pronajímatel) vůči Pachtýři (nájemci) žádné nevypořádané závazky a pokud je má, Pachtýř se jich výslovně vzdává a ruší je.
- 5.6 Ke dni ukončení Nájemní smlouvy dojde k výmazu nájemního vztahu z katastru nemovitostí.

## 6. PŘEDMĚT PACHTU

- 6.1 Propachtovatel přenechává Pachtýři k dočasnému užívání a požívání nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží domu č. p. 88, jenž jsou součástí Nemovitosti, sestávající se z následujícího:

	místnost	m2
1.01	Kotelna	15,7
1.02	Rozvodna elektro	5,2
1.03	Strojovna vzduchotechniky	14,8
1.04	Půjčovna koloběžek	3
1.05	Sklad kol	3,6
1.06	Servis point, sklad a mytí kol	13,3
1.07	Chodba	30
1.08	Chodba	14,2
1.09	WC pro zaměstnance	1,1
1.10	Předsíň	1,7
1.11	Umývárna pro zaměstnance	5,7
1.12	Úklidová místnost	2,9
1.13	Technická místnost	1,8
1.14	Šatny: 20 skříněk (bike depot)	6,5

1.15	Kancelář	7,4
1.16	WC turisté - muži	1,4
1.17	WC turisté - muži	1,4
1.18	Pisoiry turisté - muži	4,1
1.19	Sprcha pro turisty - muži	3
1.20	Umývárna - muži	2,2
1.21	WC pro tělesně handicapované	3,7
1.22	Předsíň	4,2
1.23	Sprcha pro turisty - ženy	1,8
1.24	Předsíň - ženy	4,5
1.25	Umývárna - ženy	3,3
1.26	WC turisté - ženy	1,4
1.27	WC turisté - ženy	1,4
1.28	Infocentrum	227,2

(dále společně jen „**Předmět pachtu**“)

- 6.2 Předmět pachtu je vyznačen v příslušné části výkresové dokumentace, která tvoří **přílohu č. 2** Smlouvy. Dokumentace obsahuje i legendu, ve které jsou popsány jednotlivé části Předmětu pachtu. Ve výkresové dokumentaci je vyznačena část Předmětu pachtu o rozloze 50m<sup>2</sup>, která je Pachtýřem využívána za účelem výdělečné komerční činnosti Pachtýře spočívající v prodeji lístků, občerstvení a průvodcovské činnosti (dále jen: „**Komerční část Předmětu pachtu**“).
- 6.3 Propachtovatel prohlašuje a Pachtýř bere na vědomí, že k domu č. p. 88 náleží dvůr, který je společným prostorem, jenž jsou oprávněni užívat všichni nájemci prostor v domě, a to i včetně Pachtýře. Nájemci, popř. pachtýři jsou však při užívání tohoto dvora povinni respektovat právo a zájmy ostatních nájemců prostor v domě č. p. 88 na jeho užívání. V příloze č. 2 Smlouvy je dvůr označen jako prostor č. 30.
- 6.4 Propachtovatel prohlašuje, že na Předmětu pachtu nevážnou žádné právní vady, které by znemožnily, nebo ztěžovaly Pachtýři nerušený výkon pachtu a Pachtýř toto potvrzuje, neboť je mu Předmět pachtu z předchozího užívání znám.

## 7. ÚČEL PACHTU

- 7.1 Propachtovatel prohlašuje, že Předmět pachtu propachtovává Pachtýři s tím záměrem, že Pachtýř v Předmětu pachtu bude provozovat Informační a dopravní centrum. Pachtýř s tímto souhlasí a Předmět pachtu tímto přijímá.
- 7.2 Pachtýř se zavazuje, že bude Předmět pachtu užívat pouze k účelům dle odst. 4.1 Smlouvy, k účelům, pro něž byl Předmět pachtu kolaudován a zároveň bude postupovat v souladu se zakladatelskou listinou a statutem Pachtýře.
- 7.3 Smluvní strany prohlašují, že Předmět pachtu je způsobilý k účelům uvedeným v předchozích odstavcích tohoto článku Smlouvy.

- 7.4 Pachtýř nesmí Předmět pachtu v žádném případě využívat k provozu hazardních her, sexuálních, erotických a jiných podobných služeb, k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí. Dále Pachtýř nesmí Předmět pachtu využívat k pořádání prodejních akcí zejména pro seniory, při kterých dochází k manipulaci a dalším nekalým praktikám prodeje zboží (tzv. „šmejdi“), dále akcí, které podporují nebo propagují hnutí, které směřuje k potlačení práv a svobod člověka, nebo hlásá rasovou, etnickou, národnostní, náboženskou či třídní zášť nebo zášť vůči jiné skupině osob.

## 8. DOBA TRVÁNÍ PACHTU

- 8.1 Smlouva se sjednává na dobu určitou v délce 6 let s počátkem pachtu dne 1. 7. 2022 a koncem 30. 6. 2028.
- 8.2 Prodloužení trvání Smlouvy je možné uzavřením písemného dodatku ke Smlouvě, ve kterém se Smluvní strany na prodloužení trvání Smlouvy dohodnou.

## 9. PACHTOVNÉ

- 9.1 Pachtýř je povinen Propachtovateli za pacht Předmětu pachtu platit pachtovné ve výši 60.000,00 Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých) + 21 % DPH **ročně** (*dále společně jen „Pachtovné“*). Výše Pachtovného odpovídá účelu nájmu, kterým je Informační a dopravní centrum, což je činnost prakticky nevýdělečná a rozsahu Komerční části Předmětu pachtu.
- 9.2 V případě, že dojde na základě zákona ke změně sazby DPH, které se bude vztahovat na Pachtovné dle Smlouvy, mění se automaticky sazba DPH sjednaná v tomto ustanovení na tuto novou výši a výše Pachtovného se odpovídajícím způsobem automaticky upraví a není potřeba o tom uzavírat písemný dodatek ke Smlouvě.
- 9.3 Pachtýř je povinen platit Pachtovné formou bankovního převodu na bankovní účet Propachtovatele č. ú. 94-3484600267/0100 s variabilním symbolem 3330003198. Pachtovné je zapláceno dnem, kdy bude příslušná finanční částka připsána na výše uvedený účet Propachtovatele. Pachtýř je povinen Pachtovné uhradit Propachtovateli vždy dopředu nejpozději do 31. 7. příslušného roku.
- 9.4 Propachtovatel je oprávněn každoročně jednostranným oznámením navyšovat Pachtovné o výši odpovídající míře inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Míra inflace je vyhlášována každoročně Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována. Pokud Propachtovatel zvýšení Pachtovného uplatní, je účinné vždy k 1. dubnu kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována. Základem pro zvyšování Pachtovného je vždy Pachtovné již zvýšené dle této inflační doložky v předchozích letech trvání Smlouvy.
- 9.5 Pokud se míra inflace přestane publikovat způsobem uvedeným v předchozím odstavci nebo nebude moci být z jakéhokoliv důvodu aplikována, zavazují se Smluvní strany toto ustanovení nahradit jiným platným indexem, který výše uvedenou míru inflace nahradí (např. v případě přechodu české měny na měnu EUR indexem spotřebitelských cen Eurozóny – MUICP) o míru inflace, zveřejněné ČSÚ a ve výši nárůstu maximálně v úrovni příslušného indexu vyhlášeného

ČSÚ za uplynulý rok. V důsledku indexace nemůže dojít ke snížení Pachtovného, záporná míra inflace se neuplatní.

## **10. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU PACHTU**

- 10.1 Předmět pachtu nebude Propachtovatelem Pachtýři předán, neboť je již Pachtýřem užíván na základě Nájemní smlouvy. Propachtovatel je povinen umožnit Pachtýři nerušené užívání a požívání Předmětu pachtu, a to ode dne počátku pachtu dle odst. 8.1 Smlouvy.
- 10.2 Má se za to, že dnem počátku pachtu Pachtýř Předmět pachtu převzal, protože se jich nachází v jeho dispozici.

## **11. SLUŽBY A PROVOZNÍ NÁKLADY SPOJENÉ S PACHTEM**

- 11.1 Pachtýř je povinen sám uzavřít s dodavateli médií, energií a služeb (dodávky tepla, plynu, elektřiny, vody, odvod odpadních vod, telefon, internet, úklid, údržba zeleně, odklizení sněhu ze střechy a prostranství apod.) příslušné smlouvy o dodávkách a bude je sám dodavatelům hradit. V případě zajištění dodávky elektřiny a plynu bude Pachtýř postupovat spolu s Propachtovatelem formou sdruženého nákupu energie, který zajišťuje Propachtovatel pro své organizace. Pachtýř bude zajišťovat rovněž veškeré revize Předmětu pachtu a zařízení v Předmětu pachtu.
- 11.2 Propachtovatel neodpovídá za přerušení dodávek médií, energií a služeb, pokud je svým jednáním nezapříčinil.

## **12. PODPACHT**

- 12.1 Pachtýř je oprávněn Předmět pachtu nebo jeho část dát do užívání a požívání jiné osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele. Porušení tohoto závazku Pachtýřem se považuje za hrubé porušení Smlouvy způsobující Propachtovateli vážnější újmu a zakládá právo Propachtovatele Smlouvu vypovědět.
- 12.2 Za podpacht se nepovažuje komerční poskytnutí části Předmětu pachtu (i za úplatu) pro prodej občerstvení, nápojů, jízenek apod. prostřednictvím automatizovaných zařízení. Zároveň se za podpacht nepovažuje umístění informačních zařízení, včetně digitálních, v majetku třetích osob (i za úplatu), např. příjezdy a odjezdy veřejné dopravy, nabídky služeb v rámci cestovního ruchu, kultury apod.

## **13. STAVEBNÍ ÚPRAVY**

- 13.1 Jakékoli změny v prostorech, stavební nebo technické úpravy nebo rekonstrukce prostor Předmětu pachtu je Pachtýř oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele. Pachtýř se v případě žádosti o takový souhlas obrátí na vedoucího odboru místního hospodářství města Roudnice nad Labem. Pachtýř však může provádět vylepšení nebo stavební změny Předmětu pachtu, pokud jsou nutné k zabránění bezprostředně hrozícího nebezpečí nebo k odvrácení bezprostředně hrozících škod i bez povolení Propachtovatele.

- 13.2 Při ukončení pachtu bude Předmět pachtu předán ze strany Pachtýře Propachtovateli ve stavu se stavebními úpravami schválenými a provedenými dle odst. 13.1 Smlouvy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Smluvní strany si sjednávají, že Pachtýři nenáleží za náklady vynaložené v souvislosti se stavebními úpravami Předmětu pachtu schválenými dle odst. 13.1 Smlouvy nebo za stavební úpravy, které nebyly schváleny Propachtovatelem, žádná náhrada, ať již ve formě bezdůvodného obohacení, náhrady za zhodnocení věci či z jiného právního důvodu.

#### **14. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI PACTÝŘE**

- 14.1 Pachtýř je povinen užívat Předmět pachtu a umožnit podpacht pouze v rozsahu a účelu stanoveném Smlouvou a se stavebním účelem Předmětu pachtu. Pachtýř je povinen po celou dobu trvání pachtu postupovat s péčí řádného hospodáře a počínat si tak, aby jeho jednáním nedošlo k poškození majetku Propachtovatele.
- 14.2 Pachtýř má povinnost na vlastní náklady zajišťovat obvyklou údržbu Předmětu pachtu, které spočívá např. ve výmalbě stěn, nátěrů topných těles, lakování dveří, čištění odpadů, údržba podlah atd. ve smyslu § 2 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.
- 14.3 Pachtýř je povinen hradit náklady spojené s běžnými opravami Předmětu pachtu. Běžnou opravou se rozumí oprava Předmětu pachtu a jeho součástí a příslušenství a výměna jeho součástí a příslušenství, jestliže náklady na takovou jednu opravu či výměnu nepřesáhnou částku 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) a nejedná se o běžnou údržbu dle odst. 14.2 Smlouvy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s dopravou se do nákladů na opravu nezapočítávají.
- 14.4 Jestliže Pachtýř nesplní povinnosti uvedené v odst. 14.2 a 14.3 Smlouvy, přes písemnou výzvu Propachtovatele, zajistí provedení uvedených prací Propachtovatel sám na účet Pachtýře. Pachtýř musí v takovém případě provádění těchto prací strpět a poskytnout k nim potřebnou součinnost.
- 14.5 Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit Propachtovateli potřebu oprav, které má dle Smlouvy provádět Propachtovatel, a umožnit provedení těchto oprav.
- 14.6 Pachtýř je povinen zabezpečovat na vlastní náklad veškeré potřebné a předepsané revize, zkoušky a kontroly, včetně likvidace odpadu stanovené zvláštními předpisy, a dodržování bezpečnostních, protipožárních, zdravotních, hygienických a ekologických předpisů a norem.
- 14.7 Pachtýř odpovídá Propachtovateli za každé poškození Předmětu pachtu a jeho příslušenství a je povinen taková poškození odstranit, resp. převzít náklady s odstraněním spojené, pokud takové poškození bylo způsobeno jím, jeho zaměstnanci, dodavateli, pověřenci, návštěvníky, nebo osobami, které pověřil manipulací se zařízením Předmětu pachtu. Pachtýř má povinnost dokázat, že za poškození nenese odpovědnost.
- 14.8 Pachtýř je povinen dodržovat právní předpisy Města Roudnice nad Labem týkající se nočního klidu.
- 14.9 Pachtýř je oprávněn společně s Předmětem pachtu užívat též společný dvůr na pozemku p. č. 120/3 v k. ú. Roudnice nad Labem. Pachtýř bere na vědomí, že společný dvůr užívají i další osoby a zavazuje se dvůr užívat tak, aby jejich práva nebyla omezena.



## **15. POJIŠTĚNÍ**

- 15.1 Pachtýř je od účinnosti Smlouvy, a po dobu jakéhokoliv jejího prodloužení, na své vlastní náklady povinen sjednat a udržovat řádné a odpovídající pojištění svého movitého majetku a odpovědnosti za škodu způsobenou Propachtovateli nebo třetím osobám v souvislosti s jeho činností v Předmětu pachtu.
- 15.2 Propachtovatel prohlašuje, že Předmět pachtu je pojištěn proti živelním rizikům a dalším rizikům v rámci souhrnného pojištění Propachtovatele.
- 15.3 Pachtýř je povinen kdykoliv na výzvu Propachtovatele předložit doklad o platném pojištění dle odst. 15.1 Smlouvy.

## **16. PRÁVA A POVINNOSTI PROPACHTOVATELE**

- 16.1 Propachtovatel je povinen zajistit Pachtýři řádný a nerušený výkon jeho práv po celou dobu pachtu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu Smlouvy a naplňovat sjednaný účel pachtu dle čl. 7. Smlouvy.
- 16.2 Propachtovatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do Předmětu pachtu spolu s Pachtýřem nebo s osobou oprávněnou jednat jménem Pachtýře v pracovních dnech v běžných provozních hodinách Pachtýře, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek Smlouvy.
- 16.3 Propachtovatel je oprávněn na základě písemné výzvy doručené Pachtýři, požadovat od Pachtýře předložení všech dokumentů, dokladů a smluv, které Pachtýř v souvislosti s pachtem získal nebo uzavřel. Pachtýř je povinen této výzvě Propachtovatele vyhovět nejpozději do 14 dnů od doručení výzvy.
- 16.4 Propachtovatel neodpovídá za škody vzniklé na odložených věcech zákazníků a návštěvníků Pachtýře. Propachtovatel neodpovídá za újmy a škody vzniklé v důsledku neodklízení sněhu ze střechy, nezabezpečení schůdnosti venkovních či vnitřních prostor Předmětu pachtu apod.; za tyto odpovídá Pachtýř, který má toto zabezpečit.

## **17. ÚČETNÍ ODPISY**

- 17.1 Účetní odpisy majetku, který tvoří Předmět pachtu, je oprávněn provádět pouze Propachtovatel ve svém účetnictví.
- 17.2 Odepisovat ve svém účetnictví náklady na opravy a údržbu prostor, které mají charakter technického zhodnocení, je oprávněna ta ze Smluvních stran, která tyto náklady hradila. Toto ujednání se považuje za smlouvu ve smyslu § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

## **18. SKONČENÍ PACHTU**

- 18.1 Smlouva skončí uplynutím doby, na kterou byla sjednána.
- 18.2 Před uplynutím doby, na kterou byla Smlouva sjednána lze Smlouvu ukončit dohodou Smluvních stran, nebo jednostrannou výpovědí kterékoliv ze Smluvních stran.

- 18.3 Pacht dle Smlouvy dále zaniká zánikem Pachtýře bez právního nástupce a zánikem Předmětu pachtu. Pokud bude vydáno rozhodnutí o úpadku Pachtýře, nebo bude zamítnut návrh na rozhodnutí o úpadku Pachtýře pro nedostatek majetku Pachtýře, zaniká Smlouva dnem právní moci rozhodnutí příslušného soudu o úpadku Pachtýře či dnem právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí návrhu na rozhodnutí o úpadku Pachtýře pro nedostatek majetku Pachtýře.
- 18.4 Pachtýř může vypovědět pacht sjednaný ve Smlouvě z následujících důvodů:
- a) ztratí-li Pachtýř způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět pachtu určen;
  - b) přestane-li být Předmět pachtu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen;
  - c) porušuje-li Propachtovatel hrubě své povinnosti vůči Pachtýři.
- 18.5 Propachtovatel může vypovědět pacht sjednaný ve Smlouvě z následujících důvodů:
- a) má-li být Předmět pachtu odstraněn, anebo přestavován tak, že to brání dalšímu jeho užívání; nebo
  - b) porušuje-li Pachtýř své povinnosti vůči Propachtovateli nebo povinnosti ze Smlouvy, a to i přesto, že jej Propachtovatel vyzval k nápravě nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením Pachtovného.
- 18.6 Výpovědní doba v případě výpovědi dle odst. 18.4 a 18.5 je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé ze Smluvních stran doručena.
- 18.7 Propachtovatel dále může pacht sjednaný ve Smlouvě vypovědět kdykoliv, a to i bez uvedení důvodu. V takovém případě činí výpovědní doba 1 rok a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi Pachtýři.
- 18.8 Pachtýř je povinen nejpozději do 30 dnů ode dne ukončení pachtu předat Propachtovateli Předmět pachtu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Před předáním Předmětu pachtu Propachtovateli je Pachtýř povinen na své náklady zajistit odstranění všech stavebních a jiných úprav provedených Pachtýřem na Předmětu pachtu, jejichž odstranění Propachtovatel požaduje.
- 18.9 O předání Předmětu pachtu sepíší oprávnění zástupci Smluvních stran protokol o předání.
- 18.10 Protokol o předání bude obsahovat alespoň popis stavu prostor Předmětu pachtu, údaje o číslech a stavech měřičů spotřeby médií ke dni sepsání protokolu, soupis předaných klíčů a datum a podpisy oprávněných zástupců Smluvních stran.
- 18.11 Pachtýř prohlašuje, že pokud pacht skončí výpovědí ze strany Propachtovatele, nebude po Propachtovateli nebo po novém pachtýři požadovat náhradu za výhodu, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným Pachtýřem ve smyslu § 2315 Občanského zákoníku.

## **19. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ**

- 19.1 Záměr Města Roudnice nad Labem, jakožto Propachtovatele, propachtovat Předmět pachtu dle Smlouvy nebyl zveřejněn v souladu s § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, dle

pozdějších předpisů, jelikož se jedná o pacht právnické osobě zřízené nebo založené Městem Roudnice nad Labem a rovněž z jeho strany ovládanou právnickou osobou.

- 19.2 Město Roudnice nad Labem osvědčuje touto doložkou ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že ohledně Smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, podmiňuje platnost právního jednání obce. Uzavření Smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Roudnice nad Labem dne 29. 6. 2022 č. usnesení 280/2022
- 19.3 Propachtovatel prohlašuje a Pachtýř to bere na vědomí, že Město Roudnice nad Labem, pokud postupuje dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, je povinno poskytovat veškeré informace o Smlouvě a o jiných skutečnostech týkajících se tohoto závazkového právního vztahu, i když nejsou ve Smlouvě výslovně uvedeny.
- 19.4 Pachtýř bere na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, je Propachtovatel povinen zveřejňovat veškeré smlouvy, jestliže výše hodnoty jejího předmětu je vyšší než 50.000 Kč bez DPH, rovněž v registru smluv zřízeného dle tohoto zákona.
- 19.5 Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané ve Smlouvě k Předmětu pachtu se zapíše do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují si poskytnout navzájem potřebnou součinnost, aby k tomuto zápisu došlo.

## **20. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**

- 20.1 Není-li Smlouvou upraveno jinak, použijí se dispozitivní ustanovení občanského zákoníku; to platí i tam, kde Smlouva upravuje některá práva či povinnosti jen částečně.
- 20.2 V případě, že některé ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy platná a účinná. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení Smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu Smlouvy podle původního záměru Smluvních stran. Smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek, kterým bude nahrazeno neplatné či neúčinné ustanovení Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 20.3 Jakékoliv změny nebo doplňky Smlouvy je možno činit pouze písemnou formou a stávají se platnými a účinnými až podpisem obou Smluvních stran za současného splnění případných dalších zákonných či podzákonných podmínek, pokud Smlouva nestanoví jinak.
- 20.4 Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních stejného znění a významu, kdy Propachtovatel obdrží 2 vyhotovení a Pachtýř obdrží jedno vyhotovení.
- 20.5 Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právním jednáním, že veškerá prohlášení ve Smlouvě jsou pravdivá, a že se Smlouva shoduje s jejich souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy vůle, že ji neuzavřely za nápadně nevýhodných podmínek a pod nátlakem a že se na jejím obsahu dohodly úplně tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům, což níže potvrzují svými vlastnoručními podpisy na všech vyhotoveních Smlouvy.

**Přílohy:** Příloha č. 1 – Výpis z rejstříku o. p. s. a živnostenského rejstříku  
Příloha č. 2 – Výkresová dokumentace – Půdorysné vyobrazení předmětu pachtu