

Smlouva pachtovní a o zajištění provozu zimního stadionu pro město Beroun

Smluvní strany:

Město Beroun

se sídlem: 26601 Beroun – Beroun-Centrum, Husovo nám. 68

IČ: 002 33 129

DIČ: CZ00233129

zastoupeno: Mgr. Ivanem Kůsem, starostou města

(dále též „město“ nebo „propachtovatel“)

a

Aquapark Beroun, a.s.

se sídlem: Beroun-Závodí, Na Ostrově 900, 266 01

IČ: 256 27 406

DIČ: CZ25627406

zastoupena: Ing. Jiřím Chalupeckým, předsedou představenstva

Ing. Vojtěchem Matějčkem, členem představenstva

vedena pod sp. zn. B 5060 u Městského soudu v Praze

(dále též „Aquapark Beroun, a.s.“ nebo „pachtýř“)

I. Preamble

Město Beroun jako územně samosprávný celek má podle § 35 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů v rámci své samostatné působnosti pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů.

Postavení sportu ve společnosti jako veřejně prospěšné činnosti je vymezeno zákonem č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu, ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon mimo jiné stanoví i působnost územních samosprávných celků při podpoře sportu. Úkolem obce ve své samostatné působnosti je zabezpečovat rozvoj sportu pro všechny a vytvářet podmínky pro sport, zejména udržovat a provozovat svá sportovní zařízení a poskytovat je pro sportovní činnost občanů.

Smluvní strany jsou při uzavírání této smlouvy vedeny snahou zajistit efektivní a bezproblémový provoz zimního stadionu v Berouně a k jeho účelnému využití. Dále smluvní strany k uzavření této smlouvy motivuje snaha vytvořit vhodné podmínky pro využití občanů a hlavně pro rozvoj hokeje jako sportovního odvětví na všech úrovních, zejména pak na úrovni žákovského a mládežnického sportu.

Tyto cíle se smluvní strany zavazují sledovat při realizaci práv i plnění závazků z této smlouvy vyplývajících.

II. Úvodní ustanovení

1. Město Beroun je vlastníkem souboru věcí nemovitých – staveb a pozemků, včetně jejich součástí a příslušenství (technologie, strojů, zařízení a vybavení) (dále též „majetek“), tvořícího areál a provoz zimního stadionu v Berouně. Jedná se o pozemek parcelní číslo st. 5701 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4325 m², jehož součástí je stavba č. p. 83 občanské vybavenosti, pozemek parcelní číslo st. 5702 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 200 m², jehož součástí je stavba bez čp/če občanské vybavenosti, pozemek parcelní číslo 195/1 ostatní plocha o výměře 1509 m², vše v obci a k.ú. Beroun. Předmětné nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.
2. Územně samosprávné celky jsou v souladu s § 23 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů oprávněny zakládat obchodní společnosti k plnění svých úkolů, zejména k hospodářskému využívání svého majetku.
3. Město Beroun je 100% akcionářem společnosti Aquapark Beroun, a.s. se sídlem Beroun-Závodí, Na Ostrově 900, 266 01, IČ 256 27 406, která je vedena u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 5060. V zapsaném předmětu činnosti Aquaparku Beroun, a.s. je provozování rekreačně sportovních zařízení a má k těmto činnostem živnostenská oprávnění.
4. Město Beroun jako vlastník shora specifikovaného majetku se rozhodlo pro naplnění činností, k nimž je majetek určen, aby mohl být tento majetek účelně a efektivně využíván a provozován, propachtovat jej společnosti Aquapark Beroun, a.s., jejímž 100% akcionářem je město Beroun.
5. K hospodářskému využití, k zajištění ochrany majetku města a k jeho účelnému využití v souladu s určením, k němuž má zimní stadion jako sportovně rekreační zařízení sloužit a k naplnění povinnosti vlastníka péče řádného hospodáře a povinnosti předcházet újmě a škodám, se účastníci dohodli na této Smlouvě pachtovní (dále jen „smlouva“).

III. Předmět a účel smlouvy

1. Město Beroun touto smlouvou přenechává k dočasnému užívání a požívání společnosti Aquapark Beroun, a.s. soubor věcí nemovitých – staveb a pozemků, které jsou specifikovány v článku II., včetně jejich součástí a příslušenství (dále též „soubor věcí nemovitých“), zařízení a vybavení (technologie, stroje) (dále též „inventář“ a společně dále též „předmět pachtu“) tvořící areál a provoz zimního

stadionu v Berouně, a to za účelem jeho provozování a spravování, s převzetím závazku majetek města udržovat ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s jeho stavebně technickým určením, chránit tento majetek, udržovat a opravovat.

2. Aquapark Beroun, a.s. prohlašuje, že je mu stav předmětu pachtu dobře znám, neboť si jej prohlédl a potvrzuje, že předmět pachtu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Aquapark Beroun, a.s. se zavazuje užívat předmět pachtu ke smluvenému účelu a pečovat o něj s péčí řádného hospodáře, přiměřeně povaze určení, tak aby nedocházelo k jeho poškození.
3. Město Beroun seznámilo Aquapark Beroun, a.s. s návody, které je nutno při užívání předmětu pachtu dodržovat, i se všemi zvláštnostmi, které je třeba dodržovat při užívání předmětu pachtu oproti obecně známým pravidlům.
4. Majetek města Beroun, který je předmětem této smlouvy, a který je tvořen souborem věcí nemovitých (stavby a pozemky) je specifikován v příloze č. 1. Soubor věcí movitých (technologie, stroje, mechanismy, zařízení a vybavení) sloužící k provozu zimního stadionu, je specifikován v příloze č. 2. O přenechání předmětu pachtu se město Beroun a Aquapark Beroun, a.s. zavazují sepsat a podepsat protokol.
5. Ke splnění účelu této smlouvy podle čl. III. je Aquapark Beroun, a.s. oprávněn užívat zimní stadion jako soubor věcí vlastním jménem výlučně k zajištění technického, ekonomického, organizačního provozu ledové plochy pro bruslení, popř. dalších prostor zimního stadionu k jiným činnostem, které s tím souvisejí nebo na ně navazují. Veškeré příjmy, plynoucí z užívání majetku a provozování zimního stadionu, jsou vlastními příjmy Aquaparku Beroun, a.s. a zahrnuje je do svého účetnictví.
6. Aquapark Beroun, a.s. si vztahy se sportovními kluby, které využívají zimní stadion ke své činnosti upraví samostatně.

IV. Pachtovné

1. Pachtovné bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 6000,-Kč (slovy: šest tisíc korun českých) za jeden kalendářní rok + platná sazba DPH.
2. Vzhledem k tomu, že soubor věcí nemovitých specifikovaných v čl. II. je propachtován společně s inventářem, pachtovné v sobě zahrnuje i odměnu za propachtovaný inventář.
3. Aquapark Beroun, a.s. je povinen platit městu sjednané pachtovné ve výši 6.000,-Kč + platná sazba v DPH v roční splátce. K zaplacení pachtovného město v lednu každého roku vystaví pro Aquapark Beroun, a.s. daňový doklad – fakturu se splatností 14. dnů od data vystavení. Aquapark Beroun, a.s. je povinen fakturu uhradit městu bezhotovostním převodem na účet propachtovatele č. účtu 19-326131, VS 9166000460.

4. Poměrná část pachtovného za rok 2017 ve výši 4.500,-Kč + platná sazba DPH bude vyfakturována v měsíci dubnu 2017.
5. V případě prodlení Aquaparku Beroun, a.s. se zaplacením pachtovného je propachtovatel oprávněn účtovat pachtýři smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo města na náhradu škody

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Aquapark Beroun, a.s. bude majetek ochraňovat, udržovat, opravovat a využívat k provozování ledové plochy a dalších částí a prostor za účelem veřejného bruslení, k výuce bruslení, sportovním soutěžím, tréninkům, popř. k jiným kulturním či společenským činnostem v souladu s účelem uvedeným v čl. III.
2. Aquapark Beroun, a.s. se zavazuje, že bude zabezpečovat v rámci provozu zimního stadionu obsluhu ledové plochy (včetně vybírání vstupného), dohled a dozor nad bezpečností bruslení, přístupnost sociálního zařízení a míst či prostor určených k odpočinku návštěvníků, tak aby byl naplněn účel této smlouvy.
3. Aquapark Beroun, a.s. předmět pachtu nesmí 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.
4. Aquapark Beroun, a.s. se zavazuje převzatý majetek užívat s péčí řádného hospodáře, provádět jeho běžnou údržbu a pravidelné nezbytné a obvyklé opravy tak, aby byl udržován ve stavu přiměřeném obvyklému opotřebení. Je povinen předmět pachtu chránit a zabezpečit před jeho zcizením, ztrátou, nadměrným opotřebením či poškozením. Za obvyklou opravu se považují účelně vynaložené náklady do maximální částky 100.000,-Kč za jednu opravu.
5. Aquapark Beroun, a.s. je povinen vlastním jménem uzavřít smluvní vztahy s dodavateli médií, je povinen zajišťovat a hradit dodávky el. energie, plynu, vody (vodné a stočné) odvoz odpadu, úklid, připojení na internet, telefonní připojení a ostatní služby potřebné pro řádný chod zimního stadionu.
6. Aquapark Beroun, a.s. je povinen zabezpečovat na vlastní náklad veškeré potřebné a předepsané revize, tlakové zkoušky a kontroly stanovené zvláštními předpisy a dodržování bezpečnostních, protipožárních, zdravotních, hygienických a ekologických předpisů a norem.
7. Aquapark Beroun, a.s. je povinen zajistit provoz areálu zimního stadionu v Berouně v souladu s platnými předpisy a hygienickými normami. Je povinen vydat provozní řád, který bude sloužit k zajištění pořádku, bezpečnosti a ochraně zdraví návštěvníků a který bude vyvěšen na zimním stadionu.
8. Aquapark Beroun, a.s. je povinen hradit náklady na veškeré opravy související s nesprávným užíváním předmětu pachtu Aquaparkem Beroun, a.s., jeho zaměstnanci, dodavateli nebo návštěvníky.

9. Město Beroun neodpovídá za jakékoliv škody, zejména ne za škody na vnesených věcech osobami, kterým Aquapark Beroun, a.s. umožní vstup do předmětu pachtu.
10. Aquapark Beroun, a.s. odpovídá za škody vzniklé městu, které mu způsobí porušením povinností vyplývajících mu z této smlouvy, a to zejména pokud provádí neodborně běžnou údržbu a obvyklé opravy předmětu pachtu nebo s ním jinak neodborně zachází.
11. Aquapark Beroun, a.s. je povinen umožnit městu Beroun v průběhu trvání této smlouvy na požádání kontrolu přenechaného majetku spolu s kontrolou činností, spojených s jeho užíváním za účelem zjištění jeho stavu a plnění povinností uživatele k tomuto majetku podle této smlouvy. Při kontrolách zjištěné závady nebo nedostatky se poznamenají do protokolu, který podepisují zástupci obou smluvních stran.
12. Vyskytnou-li se bez zavinění Aquaparku Beroun, a.s. na užívaných věcech závady, které brání jejich obvyklému užívání a jejichž odstranění přesahuje rámec běžné údržby a obvyklých oprav, je povinen je neprodleně oznámit městu Beroun, předložit cenovou nabídku na odstranění a projednat s ním způsob jejich odstranění a uvedení do původního stavu, jakož i úhradu nákladů s tím spojených. Požádá-li o to město, odstraní závady a uvede věc do původního stavu Aquapark Beroun, a.s. za úhradu obvyklých a účelně vynaložených nákladů. Pokud však závady či jiné škody na věcech (majetku) způsobí při své činnosti a užívání Aquapark Beroun, a.s., je povinen je odstranit a uvést věci do původního stavu sám na vlastní náklad.
13. Aquapark Beroun, a.s. prohlašuje, že disponuje potřebnými oprávněními sám nebo prostřednictvím odborných firem, odbornými znalostmi praktickými zkušenostmi k řádnému splnění účelu této smlouvy a že rozsah předmětu této smlouvy bude plnit pouze k tomu řádně proškolenými osobami s odpovídající kvalifikací.
14. Město Beroun přenechává Aquaparku Beroun, a.s. předmět pachtu ve stavu způsobilém k užívání a provozu.
15. Město Beroun prohlašuje, že předmět pachtu je pojištěn v rámci pojištění dalšího majetku v jeho vlastnictví.
16. Město Beroun se zavazuje zajistit Aquaparku Beroun, a.s. nerušené užívání předmětu pachtu po celou dobu, na kterou bylo užívání předmětu pachtu sjednáno a umožnit Aquaparku Beroun, a.s. nerušený a bezplatný přístup do předmětu pachtu bez časového denního omezení pro jeho zaměstnance, návštěvníky a jiné oprávněné osoby.

VI.

Některé další podmínky užívání předmětu pachtu

1. Aquapark Beroun, a.s. bez písemného souhlasu města Beroun nesmí provádět jakékoliv stavební či jiné úpravy nebo změny na přenechaném majetku. Pokud by takové úpravy, změny či investice bez potřebného souhlasu provedl, je při skončení této smlouvy povinen uvést do původního stavu, nedohodne-li se s městem Beroun jinak.

2. Propachtované nemovité a movité věci nebo jejich části (prostory) může dále přenechat do dočasného užívání jinému, jen s předchozím písemným souhlasem města Beroun. Toto ustanovení neplatí u pronájmu ledové plochy, včetně příslušenství.
3. Město Beroun neodpovídá za škodu/újmu způsobenou Aquaparkem Beroun, a.s. při plnění závazků a povinností z této smlouvy jinému.
4. Aquapark Beroun, a.s. neodpovídá za závazky města Beroun, které vyplývají z jeho vlastnického práva k předmětu pachtu, zejména pokud jde o daňové nedoplatky.

VII. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 4. 2017.
2. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu statutárními zástupci města Beroun a společnosti Aquapark Beroun, a.s. a účinná od 1. 4. 2017.
3. Propachtovatel i pachtýř jsou oprávněni tuto smlouvu kdykoliv vypovědět písemnou výpovědí bez uvedení důvodu, adresovanou druhé smluvní straně. Výpověď počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni, kdy nastaly její účinky, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Výpovědní lhůta činí 3 kalendářní měsíce.
4. Pacht lze ukončit písemnou dohodou uzavřenou mezi smluvními stranami, ve které bude sjednán den ukončení pachtu.
5. Smluvní strany se dohodly, že město Beroun je oprávněno ukončit užívání předmětu pachtu písemnou výpovědí podanou městem Beroun Aquaparku Beroun, a.s. bez výpovědní doby, pokud Aquapark Beroun, a.s. užívá předmět pachtu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu pachtu, ačkoliv byl městem písemně vyzván, aby předmět pachtu užíval řádně.
6. Po skončení užívání je Aquapark Beroun, a.s. povinen vrátit předmět pachtu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Aquapark Beroun, a.s. se zavazuje na vlastní náklady odstranit veškeré škody způsobené jeho činností. Pokud Aquapark Beroun, a.s. předmět pachtu nepředá v řádném stavu do data ukončení pachtu, město si vyhrazuje právo vyklidit předmět pachtu na náklady společnosti Aquapark Beroun, a.s.
7. Při vrácení předmětu pachtu vrátí Aquapark Beroun, a.s. všechny klíče, které převzalo od města Beroun a mezi smluvními stranami bude sepsán protokol o vrácení předmětu pachtu.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují řešit jakékoliv spory plynoucí ze smlouvy či v souvislosti s ní smírnou cestou.
2. Pokud tato smlouva některé otázky výslovně neupravuje, řídí se práva a povinnosti smluvních stran platným zněním občanského zákoníku a platným zněním zákona o obcích, popř. dalšími obecně závaznými předpisy.
3. Pokud některé ustanovení smlouvy je nebo se stane neúčinné nebo neplatné, zůstávají tím zbývající ustanovení smlouvy nedotčena. Neúčinné ustanovení bude nahrazeno jinou účinnou úpravou, která se bude shodovat s účelem původního ustanovení nebo se mu co nejvíce přiblíží. Toto platí i pro mezery ve smlouvě.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jejím podpisu zástupci obou smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
5. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků.
6. Smluvní strany jsou srozuměny s tím a berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv). Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní město Beroun, a to do 15 dnů ode dne jejího podpisu všemi smluvními stranami.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna také na oficiálních webových stránkách města Beroun (www.mesto-beroun.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků a bez časového omezení s výjimkou informací, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby za stejných podmínek jako tato smlouva byly na oficiálních webových stránkách města Beroun (www.mesto-beroun.cz) nebo i na jiných městech Beroun k tomu určených webových stránkách zveřejněny i veškeré faktury, které budou na základě této smlouvy vystaveny.

7. Doložka podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Uzavření této Smlouvy pachtovní a o zajištění provozu zimního stadionu pro město Beroun bylo projednáno a odsouhlaseno na jednání Rady města Beroun dne 8. 3. 2017 usnesením č. 107/2017 bod 2.

8. Zástupci smluvních stran prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, jejich pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1

Specifikace souboru věcí nemovitých (staveb a pozemků)

Příloha č. 2

Specifikace souboru věcí movitých (inventář)

V Berouně dne 17. 3. 2017

V Berouně dne 16. 3. 2017

Za Město Beroun

Za Aquapark Beroun, a.s.

Mgr. Ivan Kůs
starosta města

Ing. Jiří Chalupecký
předseda představenstva

Ing. Vojtěch Matějček
člen představenstva