

Pachtovní smlouva

Smluvní strany:

Město Beroun

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

IČ: 002 33 129

DIČ: CZ00233129

zastoupeno: Mgr. Ivanem Kůsem, starostou města

(dále též „město Beroun“ nebo „propachtovatel“)

a

Berounská sportovní, a.s.

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

IČ: 256 27 406

DIČ: CZ25627406

zastoupena: Ing. Jiřím Chalupěckým, předsedou představenstva

Ing. Vojtěchem Matějčkem, členem představenstva

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

(dále též „Berounská sportovní, a.s.“ nebo „pachtýř“)

I. Preambule

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 v její samostatné působnosti je zabezpečovat rozvoj sportu pro všechny a vytvářet podmínky pro sport, zejména udržívat 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 propachtovaných městských sportovišť k jejich účelnému využití širokou veřejností.

II. Úvodní ustanovení

1. Město Beroun je výlučným vlastníkem následujících městských sportovišť:

- a) multifunkčního hřiště Hlinky, které je umístěno na pozemcích par.č. 1458/21
ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 6145 m² a par. č.
1458/2 o výměře 569 m² – ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, vše

v obci a k.ú. Beroun, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun,

- b) městského hřiště Na Vorlu, které je umístěno na pozemku par.č. 1424/2 o výměře 1861 m² – ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, v obci a k.ú. Beroun, který je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun,
 - c) stavby In-line dráhy, která je umístěna na části pozemků par.č. 209/2, par.č. 209/20, parc.č. 209/36, par.č. 209/16, parc.č. 209/35 par.č. 209/37 vše ostatní plocha – zeleň a par.č. 209/21 ostatní plocha – ostatní komunikace, vše v obci a k.ú. Beroun, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun,
 - d) stavby Skateparku, která je umístěna na pozemku par.č. 2312/56 o výměře 796 m² – ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, v obci a k.ú. Beroun, který je zapsán 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 Berounská sportovní, 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 pachtýře a 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 Berounská sportovní, a.s.
 - 5. K hospodářskému využití, k zajištění ochrany majetku města a k jeho účelnému využití v souladu s určením, k němuž má multifunkční hřiště Hlinky, městské hřiště Na Vorlu, Skatepark a In-line dráha jako sportovně rekreační zařízení sloužit a k naplnění povinnosti vlastníka péče řádného hospodáře a povinnosti předcházet újmě a škodám na tomto majetku, se účastníci dohodli na této Pachtovní smlouvě (dále jen „smlouva“).

III.

Předmět a účel smlouvy

- 1. Město Beroun touto smlouvou přenechává k dočasnému užívání a požívání pachtýři soubor věcí nemovitých – staveb a pozemků, které jsou specifikovány v článku II. odst. 1. písm. a), b), c) a d), včetně jejich součástí a příslušenství, zařízení a vybavení (dále též „inventář“) tvořící areál a provoz multifunkčního hřiště Hlinky, městského hřiště Na Vorlu, In-line dráhy a Skateparku (společně dále též „předmět pachtu“), a to za účelem jejich 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 jej.

2. Pachtýř 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. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu ke smlouvenému účelu a pečovat o něj s péčí řádného hospodáře, přiměřeně povaze určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození.
3. Město Beroun seznámilo pachtýře 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. Soubor věcí movitých (zařízení a vybavení) sloužící k provozu předmětu pachtu, je specifikován v příloze této smlouvy. O předání předmětu pachtu se město Beroun a pachtýř zavazují sepsat a podepsat protokol.
5. Ke splnění účelu této smlouvy podle čl. III. je pachtýř oprávněn užívat předmět pachtu jako soubor věcí vlastním jménem výlučně k zajištění technického, ekonomického, organizačního provozu předmětu pachtu. Veškeré příjmy, plynoucí z užívání a provozování předmětu pachtu, jsou vlastními příjmy pachtýře a zahrnuje je do svého účetnictví, s výjimkou níže uvedených.
6. Město Beroun pachtýře seznámilo se Smlouvou o vzájemné spolupráci při využívání hokejbalového hřiště ve sportovním areálu „Městské hřiště Hlinky“, která byla uzavřena dne 24. 6. 2014 mezi městem Beroun a SK Kelti 2008 (dále jen „sportovní klub“) a s dodatkem č. 1 k této smlouvě ze dne 26. 1. 2015 (dále jen „smlouva“). Pachtýř prohlašuje, že byl s touto smlouvou seznámen a zavazuje se tuto smlouvu v celém rozsahu respektovat.

V souvislosti s čerpáním a úhradou 570 hodin za rok sportovním klubem dle výše uvedené smlouvy se strany dohodly takto:

Pachtýř písemně oznámí Městskému úřadu Beroun, odboru hospodářské správy, počet skutečně odebraných hodin sportovním klubem v předchozím kalendářním čtvrtletí do 10. dne následujícího kalendářního čtvrtletí, ve kterém bylo čerpáno z max. počtu 570 hodin. Úhrada za tyto hodiny bude sportovnímu klubu fakturována městem Beroun a bude jeho příjmem.

Odebrané hodiny sportovním klubem, které budou nad smluvně stanovené roční maximum 570 hodin, vyfakturuje sportovnímu klubu dle platného ceníku pachtýře. Finanční plnění bude příjmem pachtýře.

IV. Pachtovné

1. Pachtovné bylo sjednáno dohodou smluvních stran ve výši 4.000,-Kč (slovy:čtyřtisíce 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 úhradu za propachtovaný inventář.
3. Pachtýř je povinen platit městu sjednané pachtovné ve výši 4.000-Kč + platná sazba v DPH v roční splátce. K zaplacení pachtovného město v lednu každého roku vystaví pro pachtýře daňový doklad – fakturu se splatností 14 dnů od data vystavení. Pachtýř je povinen fakturu uhradit městu bezhotovostním převodem na účet města č. účtu 19-326131/100, VS 9166000472.

4. Poměrná část pachtovného za rok 2017 ve výši 2.000,- Kč + platná sazba DPH bude vyfakturována v měsíci červenci 2017.
5. V případě prodlení pachtýře se zaplacením pachtovného je město Beroun oprávněno 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. Pachtýř je povinen předmět pachtu ochraňovat, udržovat, opravovat a využívat v souladu s účelem uvedeným v čl. III.
2. Pachtýř se zavazuje, že předmět pachtu bude veřejně přístupný a žádný z jeho objektů nebude vymezen pro soukromé účely.
3. Pachtýř se zavazuje respektovat schválený ceník Radou města Beroun za užívání multifunkčního hřiště Hlinky třetími subjekty. Případné změny schváleného ceníku je pachtýř povinen předem projednat s městem Beroun.
4. Pachtýř 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.
5. Pachtýř 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 10.000,-Kč za jednu opravu. K opravám nad rámec obvyklé opravy tj. nad 10.000,-Kč je povinno město Beroun, odbor hospodářské správy Městského úřadu Beroun.
6. Pachtýř je povinen vlastním jménem uzavřít smluvní vztahy s dodavateli médií, je povinen zajišťovat a hradit dodávky el. energie, odvoz odpadu, úklid a ostatní služby potřebné pro řádný chod předmětu pachtu.
7. Pachtýř je povinen zabezpečovat na vlastní náklad veškeré potřebné a předepsané revize a kontroly stanovené zvláštními předpisy a dodržování bezpečnostních, protipožárních, zdravotních, hygienických a ekologických předpisů a norem.
8. Pachtýř je povinen zajistit provoz předmětu pachtu v souladu s platnými předpisy a hygienickými normami. Pachtýř je povinen vydat provozní řády, které budou sloužit k zajištění pořádku, bezpečnosti a ochraně zdraví návštěvníků, a které je povinen vyvěsit na viditelných místech.
9. Pachtýř je povinen vést oddělené účetnictví u městského hřiště Vorel a basketbalového hřiště v rámci multifunkčního hřiště Hlinky, které byly pořízeny z dotace „Sportujeme rádi“. Podle dotačních podmínek se tato sportoviště nesmí dostat do čistého příjmu. Pachtýř je povinen dodržovat podmínky poskytnuté dotace „Sportujeme rádi“, se kterými byl seznámen.
10. Pachtýř je povinen hradit náklady na veškeré opravy související s nesprávným užíváním předmětu pachtu pachtýřem, jeho zaměstnanci, dodavateli nebo návštěvníky.

11. Město Beroun neodpovídá za jakékoliv škody, zejména ne za škody na vnesených věcech osobami, kterým pachtýř umožní vstup do předmětu pachtu.
12. Pachtýř 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.
13. Pachtýř 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 pachtýře k tomuto majetku podle této smlouvy. Při kontrolách zjištěné závady nebo nedostatky se poznamenají do protokolu, který podepisují zástupci obou smluvních stran.
14. Vyskytnou-li se bez zavinění pachtýře na užívaných věcech závady, které brání jejich obvyklému užívání a jejichž odstranění přesahuje rámec běžné údržby a obvyklých oprav, je povinen neprodleně je oznámit městu Beroun, předložit cenovou nabídku na odstranění a projednat s ním způsob jejich odstranění, jakož i úhradu nákladů s tím spojených. Požádá-li o to město, odstraní závady pachtýř za úhradu obvyklých a účelně vynaložených nákladů městem Beroun. Pokud však závady či jiné škody na věcech (majetku) způsobí při své činnosti a užívání pachtýř je povinen je odstranit sám na vlastní náklad.
15. Pachtýř prohlašuje, že disponuje potřebnými oprávněními sám nebo prostřednictvím odborných firem, odbornými znalostmi a praktickými zkušenostmi potřebnými k řádnému splnění účelu této smlouvy a že rozsah předmětu této smlouvy bude plnit pouze k tomu řádně proškolenými osobami s odpovídající kvalifikací.
16. Město Beroun přenechává pachtýři předmět pachtu ve stavu způsobilém k užívání a provozu.
17. Město Beroun prohlašuje, že předmět pachtu je pojištěn v rámci pojištění dalšího majetku v jeho vlastnictví.
18. Město Beroun se zavazuje zajistit pachtýři nerušené užívání předmětu pachtu po celou dobu, na kterou bylo užívání předmětu pachtu sjednáno a umožnit pachtýři nerušený a bezplatný přístup do předmětu pachtu bez časového denního omezení pro jeho zaměstnance a jiné oprávněné osoby.

VI.

Některé další podmínky užívání předmětu pachtu

1. Pachtýř 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 je do původního stavu, nedohodne-li se s městem Beroun jinak.
2. Propachtované nemovité a movité věci nebo jejich části může pachtýř přenechat do dočasného užívání třetímu subjektu, jen s předchozím písemným souhlasem města Beroun. Toto ustanovení neplatí pro přenechání do užívání k účelu, ke kterému je předmět pachtu určen.
3. Město Beroun neodpovídá za škodu/újmu způsobenou pachtýřem jinému při plnění závazků a povinností z této smlouvy.

4. Pachtýř 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. 7. 2017.
2. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu a účinná od 1. 7. 2017.
3. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu kdykoliv vypovědět písemnou výpovědí bez uvedení důvodu, adresovanou druhé smluvní straně. Výpověď počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni jejího doručení druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí tři 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 pachtýři bez výpovědní doby, pokud pachtýř 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 pachtýř povinen vrátit předmět pachtu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pachtýř se zavazuje odstranit na vlastní náklady veškeré škody způsobené jeho činnostmi. Pokud pachtýř předmět pachtu nepředá v řádném stavu do data ukončení pachtu, město si vyhrazuje právo vyklidit předmět pachtu na náklady pachtýře.
7. Při vrácení předmětu pachtu vrátí pachtýř všechny klíče, které převzal 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 z této 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 výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Beroun (www.mesto-beroun.cz) a v informačním systému registru smluv (<http://smlouvy.gov.cz/>), a to včetně všech příloh a případných dodatků a bez časového omezení, s výjimkou informací, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.
7. 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.
8. Doložka podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
9. Uzavření této Pachtovní smlouvy bylo projednáno a odsouhlaseno na jednání Rady města Beroun dne 28. 6. 2017 usnesením č. 311/2017 bod 3.
10. 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:

Specifikace souboru věcí movitých (inventář)

V Berouně dne 30.6.2017

V Berouně dne 30. 6. 2017

Za Město Beroun

Za Berounskou sportovní, a.s.

Mgr. Ivan Kůs
starosta města

Ing. Jiří Chalupecký
předseda představenstva

Ing. Vojtěch Matějček
člen představenstva