

Dohoda o vypořádání technického zhodnocení objektu ubytovny v propachtovaném areálu Autokempu Na Hrázi.

uzavřená mezi těmito účastníky:

Město Beroun

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

IČO: 002 33 129

DIČ: CZ00233129

zastoupeno: Mgr. Ivanem Kůsem, starostou města

(dále též „město“ nebo „propachtovatel“)

a

Petr Nejepsa

se sídlem: 266 01 Beroun-Beroun-Závodí, Zborovského nábřeží 48/25

IČO: 67744133

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

není plátcem DPH

(dále též „pachtýř“)

I. Preambule

Město Beroun jako propachtovatel a Petr Nejepsa, IČO: 67744133 jako pachtýř uzavřeli dne 1. 6. 2017 pachtovní smlouvu. Předmětem této pachtovní smlouvy je přenechání pachtýři k dočasnému užívání a požívání komplexu nemovitých věcí tvořících areál Autokempu za účelem zajištění každoročního komplexního provozu celého areálu Autokempu, zejména poskytování ubytovacích, rekreačních, sportovních služeb, pořádání kulturních a sportovních akcí, zajištění hostinské činnosti v bufetu s terasou, který se nachází v areálu Autokempu.

Podle čl. III. odst. 8 pachtovní smlouvy pachtýř nesmí provádět bez souhlasu propachtovatele žádné úpravy, vyjma běžné údržby a pravidelné nezbytné a obvyklé opravy. Pachtýř zejména nesmí provádět bez souhlasu propachtovatele také žádné stavební úpravy, a to ani takové, které nepodléhají stavebnímu povolení, ani ohlášení stavebnímu úřadu. Žádost o udělení souhlasu musí být učiněna písemně a propachtovatel se zavazuje k žádosti vyjádřit ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu bude žádost doručena. Podle čl. III. odst. 9 v případě, že pachtýř provedl bez jeho písemného souhlasu stavební úpravy nebo jiné úpravy předmětu pachtu nad rámec běžné údržby a pravidelné nezbytné a obvyklé opravy, je pachtýř tyto úpravy na vlastní náklady neprodleně odstranit, **nedohodnou-li se smluvní strany jinak.**

Pachtýř provedl úpravy předmětu pachtu – stavby ubytovacího zařízení (recepce s ubytovnou), která je součástí pozemku p.č. st. 2208/1 v obci a k.ú. Beroun, a to instalaci nového elektrického topení značky MIRAVA, včetně rozvodů elektro, a to bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

II. Předmět dohody

1. Z důvodu napravení důsledku pochybení pachtýře se účastníci dohodli na uzavření této dohody.
2. Mezi účastníky této dohody je nesporné, že pachtýř provedl úpravy předmětu objektu ubytovny, a to instalací 16 ks topných panelů MIRAVA s akumulací keramickou deskou, které nechal připevnit na zeď, ke všem topným panelům nechal zhotovit regulaci topení, a to bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
3. Propachtovatel dodatečně souhlasí s provedenými úpravami předmětu pachtu, které pachtýř provedl bez jeho souhlasu a uznává, že tyto provedené úpravy není pachtýř povinen na vlastní náklady odstranit, neboť těmito úpravami došlo ke stabilizaci objektu ubytovny i v zimních měsících, snížení rizika požáru.
4. Pachtýř ve své písemné žádosti požádal propachtovatele o úhradu finanční částky za provedenou investici ve výši 189.310,-Kč včetně DPH, a to za nákup: 16 ks topení značky MIRAVA ve výši 102.576,-Kč včetně DPH (faktura č. 11700878), systému regulace ve výši 40.958,-Kč včetně DPH (faktura č. 3/000018) a ostatního elektro materiálu ve výši 45.776,-Kč včetně DPH (faktura č. 4/000018) a to na základě vystavených faktur. S tím, že finanční částkou za práce a elektro revize ve výši 53.845,-Kč včetně DPH se bude podílet sám pachtýř (faktura č. 5/000018).
5. Propachtovatel si na náklady pachtýře nechal vyhotovit znalecký posudek, zda ceny uváděné pachtýřem odpovídají cenám obvyklým na trhu. Ze závěrů znaleckého posudku číslo 880 – 07 – 2018, vyhotoveném soudním znalcem pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví, stavby obytné a stavby průmyslové Ing. Tomášem Hoskocem ze dne 21. 3. 2018, vyplývá, že fakturované ceny odpovídají obvyklým cenám na trhu.
6. Faktura za ostatní elektro materiál ve výši 45.776,- Kč (faktura č. 4/000018) byla ponížena o náklady nesouvisejícími s instalací topného systému o částku 15.987,- Kč, uznatelné náklady tedy z této faktury činí částku 29.789,- Kč.
7. Propachtovatel touto dohodou uznává, že pachtýř provedením úprav objektu ubytovny, a to vybavením topnými panely MIRAVA, včetně zhotovení regulace k těmto panelům technicky zhodnotil objekt ubytovny, který je ve vlastnictví propachtovatele.
8. Finanční částka ve výši 173.323,00 Kč včetně DPH bude na základě a za podmínek této dohody uhrazena propachtovatelem pachtýři.

9. Pachtýř na základě této dohody, za předpokladu, že mu propachtovatel uhradí finanční částku 173.323,00 Kč včetně DPH, daruje propachtovateli věcný dar v hodnotě 53.845,-Kč včetně DPH a propachtovatel tento věcný dar přijímá.
10. Účastníci této dohody se dohodli, že propachtovatel uhradí pachtýři finanční částku ve výši 173.323,00 Kč včetně DPH na základě vystavené faktury pachtýřem za provedené technické zhodnocení objektu ubytovny, jejíž přílohou budou dílčí faktury. Pachtýř je oprávněn tuto fakturu vystavit teprve poté, co Zastupitelstvo města Beroun v rámci rozpočtového opatření na rok 2018 schválí položku s názvem: technické zhodnocení ubytovny v areálu Autokempu Na Hrázi.
11. Celková hodnota technického zhodnocení objektu ubytovny činí 227.168,00 Kč.
12. V případě, že Zastupitelstvo města Beroun v rámci rozpočtového opatření na rok 2018 neschválí shora uvedenou položku, propachtovatel dává pachtýři souhlas, aby si provedené technické zhodnocení předmětu pachtu v celkové výši 227.168,00 Kč včetně DPH odepisoval. Propachtovatel se zavazuje nezvýšit vstupní cenu předmětu pachtu o technické zhodnocení provedené pachtýřem na předmětu pachtu. Provedené technické zhodnocení předmětu pachtu ke dni skončení pachtu přenechá pachtýř propachtovateli s tím, že pachtýři nenáleží žádná finanční náhrada ve výši zůstatkové ceny za přenechané technické zhodnocení od propachtovatele, nedohodnou-li se účastníci této dohody jinak.

III. Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každý z účastníků obdrží dva.
2. Účastníci berou na vědomí, že tato dohoda, podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách a účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a že tato dohoda vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v tomto registru a prohlašují, že s tímto uveřejněním souhlasí. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této dohody se účastníci dohodli, že ji do registru smluv zašle propachtovatel, neprodleně, nejdéle však do 15 dnů, po podpisu této dohody všemi smluvními stranami.

Účastníci této dohody výslovně souhlasí s tím, aby tato dohoda 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.

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

Účastníci této dohody dále výslovně souhlasí s tím, aby za stejných podmínek jako tato dohoda byly na oficiálních webových stránkách města (www.mesto-beroun.cz) zveřejněny i veškeré faktury, které budou na základě této dohody vystaveny.

3. Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Uzavření této dohody bylo schváleno Radou města Beroun č. 792/98/RM/2018 dne 23. 5. 2018. Město Beroun prohlašuje, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.
4. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
5. Účastníci prohlašují, že dohodu uzavírají svobodně, vážně a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Berouně dne: 28. 5. 2018

V Berouně dne: 30. 5. 2018

Za propachtovatele

Za pachtýře

Mgr. Ivan Kůs
starosta města

Petr Nejepsa