

PACHTOVNÍ SMLOUVA

Obecní dům

uzavřená podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů,
mezi smluvními stranami:

Obec Holčovice

se sídlem obecního úřadu Holčovice č.p.44 : Holčovice 44,793 71

IČ: 00295990

Zastoupena: Ing. Martinem Hradilem – starostou obce

starosta@obecholcovice.cz

bankovní spojení:

ID DS:

(dále jen „propachtovatel“)

a

Jméno a příjmení, nar.: , případně obchodní název

IČ:

Bytem/sídlem

Zastoupen/a

Email:

ID DS:

Číslo účtu:

(dále jen jako „pachtýř“)

(společně všichni též „smluvní strany“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 373 , jehož součástí je stavba č. p. 241 – Obecní dům a pozemku par.č. 163/2, vše zapsáno na LV č. 90 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, pro katastrální území a obec Holčovice.
- 1.2. Pachtýř výslovně prohlašuje, že disponuje veškerými potřebnými oprávněními k provozování restauračního zařízení, resp. pro činnosti, které jsou jako účel pachtu uvedeny v čl. II. odst. 2.2. této smlouvy. Živnostenské oprávnění pachtýře je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1. Pachtýř se zavazuje udržovat veškerá potřebná oprávnění v platnosti po celou dobu trvání pachtu.
- 1.3. Pachtýř prohlašuje, že proti němu není vedeno žádné exekuční či insolvenční řízení. Ukáže-li se toto prohlášení nepravdivým, je propachtovatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

- 1.4 Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. V případě změny účtu zhotovitele je zhotovitel povinen rovněž doložit vlastnictví k novému účtu, a to kopií příslušné smlouvy nebo potvrzením peněžního ústavu. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.

Článek II.

Předmět smlouvy a účel pachtu

- 2.1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k užívání následující prostory nacházející se v budově č. p. 241 vymezené v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy (dále jen „předmět pachtu“):

Předmět nájmu, tvoří soubor místností: hala – zádveří o ploše 26,71 m², bar s výčepem o ploše 38,33 m², WC muži o ploše 11,54 m², úklidová místnost o ploše 1,47 m², chodba o ploše 3,23 m², WC ženy o ploše 5,59 m², WC invalidé o ploše 2,97 m², sprcha + WC zaměstnanci prostor o ploše 4,51 m², vstup zásobování o ploše 3,82 m², přípravná hrubá o ploše 12,73 m², zásobovací rampa o ploše 6,19 m², chodba + schodiště o ploše 18,09 m², komora – sklad obalů o ploše 2,21 m², úklidová komora kuchyň o ploše 1,87 m², pekárna s příručním skladem o ploše 9,86 m², WC účinkující o ploše 3,26 m², kuchyň o ploše 45,46 m², šatna účinkující o ploše 10 m², chodba o ploše 3,48 m², salónek + pódium o ploše 37,94 m², rampa o ploše 9,2 m², technická místnost s kotly o ploše 14,53 m², technická místnost – sklad o ploše 18,08 m², sklad odpadu o ploše 7,46 m², vodárna o ploše 4,91 m², schodiště do 2. NP o ploše 6,64 m², šatna + denní místnost o ploše 10,59 m² a kancelář o ploše 5,92 m² (celkem tedy 326,59 m²) Příloha č. 1 Zákres nebytových prostor I. NP a 2. NP a zahrádka (zákres viz. Příloha č. 2) o ploše 170 m², a to včetně vybavení (inventáře), za podmínek dohodnutých níže v této smlouvě a pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu včetně inventáře pouze ke sjednanému účelu a platit řádně a včas pachtovné. Soupis přenechávaného vybavení – tj. inventář – je obsažen v Příloze č. 2 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

Propachtovatel dále přenechává pastýři k užívání část pozemku par.č. 163/2 – ostatní plocha v rozsahu, jak je tento zastavěn restaurační zahrádkou. Plánek předmětu pachtu tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

- 2.2. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu za účelem zřízení a provozování restauračního zařízení a poskytování souvisejících služeb spojených se stravováním (oslavy, smuteční hostiny, zábavy, schůze, masopust apod.) Pachtýř není oprávněn umisťovat nebo provozovat v předmětu pachtu výherní automaty, video-loterijní terminály a jiná podobná zařízení.
- 2.3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem předmětu pachtu a jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Článek III.

Pachtovné a služby poskytované s pachtem

- 3.1. Pachtýř se zavazuje hradit propachtovateli za užívání předmětu pachtu pachtovné ve výši,-Kč měsíčně (slovy: korun českých).
- 3.2. V pachtovním nejsou zahrnuty úplaty za služby poskytované spolu s užíváním předmětu pachtu – energie a veškeré další služby spojené s užíváním předmětu pachtu si převede na svoji osobu a účet pachtýře.
- 3.3. Pachtýř je povinen hradit pachtovné měsíčně – pachtovné je splatné vždy do 15. dne kalendářního měsíce, za který se pachtovné hradí, a to převodem na bankovní účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol, popř. v hotovosti na pokladně obecního úřadu obce Holčovice.
- 3.4. Pachtýř je vedle výše ujednaného pachtovního povinen propachtovateli k jeho písemné výzvě uhradit poměrnou část propachtovatelem účelně vynaložených nákladů na zajištění potřebných revizí předmětu pachtu nezbytných pro užívání předmětu pachtu k touto smlouvou stanovenému účelu, a to 30 dnů od doručení výzvy. Výše spoluúčasti pachtýře dle předchozí věty je stanovena na polovinu propachtovatelem účelně vynaložených nákladů.
- 3.5. S ohledem na skutečnost, že propachtovatel má zájem, aby předmět pachtu sloužil občanům a návštěvníkům obce Holčovice, zavazuje se propachtovatel přispívat pachtýři měsíčně částkou 25.000 Kč na náklady spojené s provozem pachtu. Předmětnou částku bude propachtovatel hradit na účet pachtýře uvedený v záhlaví této smlouvy vždy do 10 dne měsíce, na který je příspěvek určen.
- 3.6. Pachtýř je povinen stanovit a dodržovat provozní dobu v rozsahu 6 dnů v týdnu, povinně v pátek, v sobotu a neděli. Minimální provozní doba pak musí činit ve dnech pondělí až čtvrtek v časovém rozmezí od 10:00 hod do 22:00 hod., nejméně 6 hod, ve dnech pátek až neděle v časovém rozmezí 10:00 hod až 24:00 hod., nejméně 8 hod. Pachtýř je povinen předem oznámit propachtovateli, že v určitém období nebude minimální provozní doba dodržena a uvést důvod, proč k nedodržení provozní doby dojde.
- 3.7. Pachtýř má nárok na zaplacení příspěvku dle bodu 3.5 této smlouvy jen v případě dodržování minimální provozní doby dle bodu 3.6.
- 3.8. Bude-li pacht trvat déle než jeden rok, může propachtovatel výši pachtovního jednostranně upravit o přírůstek nebo pokles průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu (CPI — Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O zvýšení nebo snížení pachtovního informuje propachtovatel pachtýře písemně, nejpozději do 15. dubna příslušného roku. Pachtovné se zvyšuje od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení propachtovatele pachtýři.
- 3.9. Pachtýř je povinen hradit náklady na dodávky médií a služeb či jiných úhrad spojených s pachtem předmětu pachtu, a to zejména náklady na: dodávku vody (vodné), stočné, dodávku elektrické energie a dodávku plynu. Dodávky médií a služeb si pachtýř u jednotlivých poskytovatelů těchto zajistí sám na svůj náklad a nebezpečí uzavřením příslušných smluv. Propachtovatel se zavazuje poskytnout pachtýři nezbytnou součinnost potřebnou pro ukončení stávajících smluv na dodávky médií a služeb, případně potřebnou pro převod stávajících smluv na pachtýře.

- 3.10. Propachtovatel zajišťuje a pachtýř plně hradí po celou dobu trvání pachtu náklady na revize všech zařízení a strojů, které užívá pro svůj provoz zejména pak revize a provoz vzduchotechniky, řádnou výměnu filtrů, provádění revize všech elektrospotřebičů a provádění revize plynového sporáku včetně revizí NN v předmětu pachtu, a to včetně nákladů na odstraňování případných závad. Pachtýř je povinen na vlastní náklady a odpovědnost zajišťovat revize strojů a zařízení umístěných v předmětu pachtu ve svém vlastnictví, dále pak je povinen na svůj náklad zajišťovat provoz vzduchotechniky, řádnou výměnu filtrů, provádění revize všech elektrospotřebičů a provádění revize plynového sporáku, jakož i zajišťovat veškeré další opravy a údržbu, a to až do výše 5 000,-Kč bez DPH za každý jednotlivý případ. Pachtýř se zavazuje, zejména, v souladu se zákonem o odpadech a vodním zákonem na vlastní náklady a odpovědnost prokazatelně třídit a likvidovat veškerý odpad jím produkováný prostřednictvím odborných subjektů (včetně likvidace nefunkčních zářivkových trubic).
- 3.11. Úklid předmětu pachtu, včetně prostor před předmětem pachtu, tzn. jeho bezprostředním okolí si zajišťuje pachtýř na vlastní náklady.
- 3.10. Pachtýř je povinen při provozování své podnikatelské činnosti důsledně dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, bezpečnostních opatření, požární ochrany a hospodaření s odpady. Pachtýř je povinen striktně dodržovat zákazy týkající se prodeje alkoholu a tabákových výrobků osobám mladším 18 let. Pachtýř je povinen zamezit jakémukoliv užívání psychotropních a omamných látek v propachtovaných prostorách.
- 3.11. Pachtýř se zavazuje umožnit bezplatně, minimálně 1x měsíčně na základě předchozího oznámení propachtovatele v tzv. restauračním sále konání řádných nebo mimořádných veřejných zasedání Zastupitelstva obce Holčovice.
- 3.12. Pachtýř se zavazuje na základě žádosti umožnit bezplatně propachtovateli užívání předmětu nájmu v potřebném rozsahu pro konání společenských akcí organizovaných propachtovatelem pro občany a návštěvníky obce.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit ujednané pachtovné.
- 4.2. Pachtýř může přenechat předmět pachtu k užívání či požívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. V každém případě porušení tohoto ustanovení je pachtýř povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč a rovněž vydat propachtovateli na jeho úkor získané bezdůvodné obohacení.
- 4.3. Pachtýř se zavazuje o předmět pachtu řádně pečovat, udržovat jej v řádném a čistém stavu, chránit jej před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem jeho drobné opravy a běžnou údržbu. Pachtýř je povinen zachovávat předmět pachtu v čistotě.
- 4.4. Pachtýř není oprávněn k jakémoliv stavební nebo jiné úpravě předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele včetně prací na vyhrazených technických zařízeních (např. rozvody elektrické energie, zdvihací zařízení, tlakové nádoby apod.), přičemž toto platí i pro takové úpravy, které byl v souladu s právními předpisy a touto smlouvou povinen provést propachtovatel, a které jím nebyly provedeny. Propachtovatel je

v tomto písemném souhlasu oprávněn stanovit jaká úprava předmětu pachtu a za jakých podmínek může být pachtýřem provedena a nebude-li propachtovatelem určeno jinak, platí, že pachtýř bude po skončení pachtu povinen uvést předmět pachtu do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Pachtýř je povinen doložit propachtovateli do 30 dní po provedení povolených úprav hodnotu úprav, které jsou způsobilé tvořit technické zhodnocení dle § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, v platném znění (např. dodáním kopií nabývacích titulů, faktur, daňových dokladů, příslušných smluv o dílo). Pachtýř není v žádném případě oprávněn odepisovat technické zhodnocení bez předchozího souhlasu propachtovatele, který se zavazuje, že vydání takového souhlasu bez vážných důvodů neodmítne.

- 4.5. Drobné opravy předmětu pachtu související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou provádí a hradí pachtýř. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou se vykládá dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, provádí ostatní údržbu předmětu pachtu propachtovatel.
- 4.6. Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a umožnit mu provedení těchto oprav. Pachtýř učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Pachtýř má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které pachtýř odpovídá.
- 4.7. Pokud propachtovatel neprovedl opravu předmětu pachtu, ke které je povinen, bez zbytečného odkladu, je pachtýř oprávněn provést tuto opravu sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Toto právo musí uplatnit u propachtovatele bez zbytečného odkladu; právo zanikne, nebylo-li uplatněno do jednoho měsíce od odstranění závad. Neoznámí-li pachtýř propachtovateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z pachtovného.
- 4.8. Ukáže-li se během trvání pachtu potřeba provést nezbytnou opravu předmětu pachtu, kterou nelze odložit na dobu po skončení pachtu, musí ji pachtýř strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu pachtu.
- 4.9. Propachtovatel tímto dává pachtýři souhlas k tomu, aby budovu opatřil v přiměřeném rozsahu vývěsními štíty a podobně. Po skončení pachtu pachtýř tato označení odstraní a uvede dotčenou část budovy do původního stavu.
- 4.10. V době tří měsíců před skončením pachtu, je-li smluvním stranám den skončení pachtu znám, umožní pachtýř, má-li být předmět pachtu znovu pronajat či propachtován, zájemci o nájem či pacht přístup do předmětu pachtu v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti pachtýře a propachtovatele. Propachtovatel oznámí pachtýři návštěvu v přiměřené době předem.
- 4.11. Pachtýř je povinen zajistit si na své náklady veškeré další potřebné vybavení a zařízení nutné pro zřízení a provozování restauračního zařízení, které není součástí předmětu pachtu (inventáře).
- 4.12. Pachtýř se zavazuje přizpůsobit otevírací dobu restauračního zařízení potřebám občanů obce Holčovice, a to v minimálním rozsahu 6 dnů v týdnu, povinně v pátek, v sobotu a neděli,

nejméně 8 hodin denně. V pondělí až čtvrtek nejméně 6 hodin.

- 4.13. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2315 občanského zákoníku o náhradě za převzetí zákaznické základny po skončení pachtu.
- 4.14. Pachtýř zajišťuje pojištění veškerého svého zařízení a jiných movitých věcí, včetně technologií a zásob v předmětu pachtu umístěných, případně i pojištění přerušování provozu pachtýře takovým způsobem, aby případná škoda nešla k tíži propachtovatele.
- 4.15. Propachtovatel prohlašuje, že nemovitost je pojištěna proti živelním pohromám a požáru.
- 4.16. Pokud v předmětu pachtu způsobí škodu zákazník pachtýře či jiná osoba pověřená pachtýřem, bude za škody způsobené takovou osobou odpovědný pachtýř.
- 4.17. Pachtýř se zavazuje dodržovat právní, provozní a technické předpisy upravující užívání předmětu pachtu.
- 4.18. Pachtýř odpovídá za bezpečnost svých zaměstnanců a osob zdržujících se v předmětu pachtu a za zajištění požární ochrany v předmětu pachtu. Zejména je povinen zpracovat (a udržovat v souladu se skutečným stavem) předepsanou dokumentaci požární ochrany.
- 4.19. Zaměstnanci propachtovatele nebo jím pověřené osoby, kteří jsou pověřeni zajišťováním, resp. organizací bezpečnosti a požární ochrany, mají právo kontroly dodržování bezpečnostních a požárních předpisů ve všech prostorech užívaných pachtýřem a pachtýř je povinen tuto kontrolu propachtovateli bezodkladně umožnit.
- 4.20. Pachtýř je povinen počínat si v předmětu pachtu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné škodlivé události.
- 4.21. Pachtýř je povinen obstarávat a zabezpečovat ve stanoveném množství a druzích hasicí přístroje a jiné věcné prostředky požární ochrany v předmětu pachtu a tyto přístroje udržovat v souladu s předpisy o požární ochraně na vlastní náklady. Pachtýř je povinen udržovat volné únikové cesty z předmětu pachtu, volný přístup k nouzovým východům v předmětu pachtu a k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody a plynu v předmětu pachtu.
- 4.22. Pachtýř je povinen bezodkladně oznamovat propachtovateli každý požár, který v předmětu pachtu či jinde v budově vznikl, a to i tehdy, byl-li zlikvidován bez pomoci dalších osob.
- 4.23. Pachtýř podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl seznámen s protipožárním zabezpečením propachtovatele, s rozmístěním hlavních uzávěrů médií, s druhy hasicího zařízení umístěných ve společných prostorech budovy a dalšími potřebnými údaji týkajícími se požární ochrany a bezpečnosti práce. Pachtýř je povinen u svých zaměstnanců provádět školení o požární ochraně a bezpečnosti práce.
- 4.24. Případné sankce uložené propachtovateli kontrolními orgány z důvodu porušení povinností uvedených v této smlouvě pachtýřem, je propachtovatel oprávněn pachtýři předepsat k úhradě a pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu výše zmíněné úhrady propachtovateli uhradit.
- 4.25. Pachtýř je povinen zajistit v souladu s platnou legislativou na své náklady odchyt, likvidaci či

jinou formu odstranění nežádoucích zvířat (např. koček, myší, ptáků, hmyzu), které se v pachtu vyskytly nezávisle na vůli pachtýře.

- 4.26. Porušení závazků pachtýře stanovených v ustanoveních odst. 1. až 25. tohoto článku zakládá právo propachtovatele tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jeden (1) měsíc (běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé smluvní straně doručena). Podmínkou výpovědi smlouvy dle předchozí věty je to, že propachtovatel po zjištění porušení výše uvedených závazků písemně vyzve pachtýře k odstranění těchto závad v propachtovatelem určené dodatečné lhůtě k odstranění výše zmíněných nedostatků a pachtýř uvedené nedostatky ve stanovené lhůtě neodstraní.

Článek V.

Zajištění závazků a prodlení

- 5.1. Pro případ prodlení s placením pachtovného dle článku III. odst. 1 či služeb spojených s pachtem dle článku III. této smlouvy se propachtovatel s pachtýřem dohodl, že pachtýř je povinen na žádost propachtovatele zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužných částek za každý den prodlení. Smluvní strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevyklučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou, a to bez jakéhokoliv dalšího omezení.
- 5.2. Pokud pachtýř po skončení pachtu předmět pachtu nevyklidí a/nebo vyklizený předmět pachtu, uvedený do stavu v den vzniku pachtu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení způsobeném řádným užíváním, neodevzdá propachtovateli nejpozději v den skončení pachtu, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli na jeho žádost smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení.
- 5.3. Pachtýř je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 15.000 Kč za každý týden porušení povinnosti stanovené v odstavci 3.6 bez vážného důvodu.
- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř složí jistotu (obdobně podle § 2254 občanského zákoníku), tedy peněžní prostředky k zajištění pachtovného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu pachtu a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s tímto pachtem (dále jen „kauce“) ve výši: 6 000 Kč (slovy: šest tisíc korun českých), která je splatná při podpisu smlouvy, a to na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol, popř. v hotovosti na pokladně obecního úřadu obce Holčovice.
- 5.5. Pachtýř se zavazuje doplnit kauci do plné výše, a to do 14 dnů od doručení oznámení propachtovatele, že na úhradu dluhu pachtýře použil finanční prostředky ze složené kauce.
- 5.6. Kauce bude pachtýři vrácena v plné výši, resp. v části, ve které na ni propachtovatel nezapočte své pohledávky za pachtýřem, do 30 dnů poté, kdy pachtýř předmět pachtu vyklidil a předal propachtovateli. Propachtovatel je oprávněn oproti složené kauci jednostranně započítat své pohledávky za pachtýřem kdykoliv poté, co se pachtýř dostane do prodlení splněním svých závazků vůči propachtovateli.

Článek VI.
Doba trvání pachtu a jeho ukončení

- 6.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to jednoho roku od uzavření této smlouvy.
- 6.2. Pachtovní vztah může skončit kdykoli, jestliže se na tom smluvní strany dohodnou. S ohledem na skutečnost, že smlouva je uzavřena na krátkou dobu, smluvní strany vylučují možnost ukončit smlouvy výpovědí bez uvedení důvodu.
- 6.3. Propachtovatel může od této smlouvy písemně odstoupit, pokud je pachtýř v prodlení s jakoukoliv platbou dle této smlouvy více jak jeden (1) měsíc.
- 6.4. Propachtovatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že pachtýř užije předmětu pachtu k jinému účelu, než je stanoveno touto smlouvou nebo v případě, že pachtýř poruší povinnost stanovenou v čl. II. odst. 2. 2. a čl. III odst. 3.6 této smlouvy.
- 6.5. Propachtovatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že zjistí, že pachtýř porušuje zákaz prodeje alkoholu a tabákových výrobků osobám mladším 18 let, trpí v prostorách, které jsou předmětem pachtu užívání omamných a psychotropních látek, provozuje sám nebo umožnil provozovat třetím osobám herní automaty.
- 6.6. K ukončení smlouvy na základě odstoupení dojde dnem doručení projevu vůle propachtovatele pachtýři.

Článek VII.
Vrácení předmětu pachtu

- 7.1. Pachtýř je povinen nejpozději dnem ukončení pachtovního vztahu na své náklady předmět pachtu vyklidit, odstranit veškerá zařízení a příslušenství, která v propachtovaných prostorách nainstaloval, a předat propachtovateli předmět pachtu ve stavu, v jakém jej od něho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Došlo-li k poškození či nadměrnému opotřebení předmětu pachtu či jeho vybavení, odpovídá pachtýř za škodu jím takto způsobenou či způsobenou osobami, kterým do předmětu pachtu, byť z nevědomé nedbalosti, umožnil přístup.
- 7.2. Pachtýř se zavazuje, že ve vztahu k užívání předmětu pachtu bude mít při skončení pachtu vypořádány veškeré závazky, které souvisely s jeho činností a předmětem pachtu.
- 7.3. Pro případ prodlení pachtýře s vyklizením či předáním předmětu pachtu má propachtovatel právo kdykoli předmět pachtu na náklady pachtýře sám vyklidit, s čímž pachtýř výslovně souhlasí.
- 7.4. Smluvní strany se dohodly, že nevyzvedne-li si pachtýř věci, které zanechal v předmětu pachtu ani do 30 (třiceti) dnů od skončení pachtu, je propachtovatel oprávněn tyto věci vhodným způsobem zcizit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za pachtýřem. Případný peněžní přebytek zašle propachtovatel pachtýři na účet pachtýřem sdělený.
- 7.5. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu pachtu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení pachtu, zajistí pachtýř nejpozději k termínu předání předmětu pachtu (skončení pachtu). Pokud tak pachtýř neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu na náklad pachtýře propachtovatel. S tím pachtýř vyslovuje souhlas.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 8.2. Pokud se některé ujednání této smlouvy následně ukáže být neplatné nebo neúčinné, nemá to vliv na platnost a účinnost ostatních ujednání této smlouvy, ani na platnost a účinnost této smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit takové neplatné nebo neúčinné ujednání ujednáním platným a účinným, které bude v maximální možné míře odpovídat úmyslu smluvních stran.
- 8.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží propachtovatel, po jednom pachtýř.
- 8.4. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8.5. Záměr obce propachtovat nemovitost uvedenou v č. I. odst. 1.1. této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce obce Holčovice od 11.4.2025 do 28.4.2025.
- 8.6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem obce Holčovice dne 30.4.2025 usnesením č., s nímž je tato smlouva v souladu.
- 8.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani jinak za jednostranně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany, popř. třetích osob.
- 8.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

- Přílohy:
1. Živnostenské oprávnění pachtýře
 2. Soupis přenechávaného vybavení – inventář
 3. Plánek předmětu pachtu

V Holčovicích dne

V Holčovicích dne

Ing. Martin Hradil – starosta
Propachtovatel

Pachtýř