

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

uzavřely

**Statutární město Pardubice**

Sídlo: Pernštýnské náměstí 1, 530 21 Pardubice  
IČO: 00 27 40 46  
DIČ: CZ 00274046  
Jednající: Bc. Janem Nadrchalem, primátorem  
E-mail: jan.nadrchal@mmp.cz  
(dále jen „**propachtovatel**“)

a

**PAP PARDUBICE o.p.s.**

Sídlo: Jiráskova 2664, 530 02 Pardubice  
IČO : 28825781  
DIČ: CZ 28825781  
Jednající: Jiřím Vysoudilem, ředitelem společnosti  
E-mail: [jiri.vysoudil@aquapce.cz](mailto:jiri.vysoudil@aquapce.cz)  
(dále jen „**pachtýř**“)

(oba dále jen „**smluvní strany**“)

tuto

## **SMLOUVU PACHTOVNÍ**

(ve smyslu § 2332 a násl. občanského zákoníku)

### **Čl. 1**

#### **Úvodní ustanovení**

1.

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí (dále jen „**předmětné nemovitosti**“), přičemž všechny se nacházejí v obci a katastrálním území Pardubice a jsou zapsány na LV č. 50001 vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Pardubice pro katastrální území Pardubice:

- a. pozemku označeného jako stavební parcela č. 4682 o výměře 184 m<sup>2</sup>,
- b. pozemku označeného jako stavební parcela č. 5042 o výměře 1041 m<sup>2</sup>,
- c. pozemku označeného jako stavební parcela č. 5043 o výměře 330 m<sup>2</sup>,
- d. pozemku označeného jako stavební parcela č. 5044 o výměře 328 m<sup>2</sup>,
- e. pozemku označeného jako stavební parcela č. 10034 o výměře 990 m<sup>2</sup>,
- f. pozemku označeného jako stavební parcela č. 10943 o výměře 41 m<sup>2</sup>,
- g. pozemku označeného jako stavební parcela č. 10944 o výměře 23 m<sup>2</sup>,
- h. pozemku označeného jako ostatní plocha č. 1613/1 o výměře 11291 m<sup>2</sup>,
- i. pozemku označeného jako ostatní plocha č. 1616/1 o výměře 16222 m<sup>2</sup>,
- j. pozemku označeného jako ostatní plocha č. 1616/8 o výměře 715 m<sup>2</sup>,

- k. pozemku označeného jako ostatní plocha č. 1616/9 o výměře 1408 m<sup>2</sup>,
- l. pozemku označeného jako ostatní plocha č. 1616/10 o výměře 1324 m<sup>2</sup>,
- m. pozemku označeného jako ostatní plocha č. 1616/11 o výměře 2607 m<sup>2</sup>,
- n. pozemku označeného jako ostatní plocha č. 1616/12 o výměře 1293 m<sup>2</sup>,
- o. pozemku označeného jako ostatní plocha č. 1616/13 o výměře 1018 m<sup>2</sup>,
- p. pozemku označeného jako ostatní plocha č. 1616/14 o výměře 1564 m<sup>2</sup>,
- q. pozemku označeného jako ostatní plocha č. 1616/23 o výměře 636 m<sup>2</sup>,

2.

Propachtovatel dále prohlašuje, že je vlastníkem veškerých součástí a příslušenství výše specifikovaných nemovitostí. Jejich součástmi jsou zejména na nich stojící stavby, např. objekty občanské vybavenosti.

3.

Současně propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem inventáře uvedeného v seznamu připojeném k této smlouvě (dále jen „**inventář**“).

4.

Propachtovatel prohlašuje, že neexistují žádné okolnosti bránící volnému nakládání s předmětnými nemovitostmi a inventářem.

5.

Pachtýř výslovně prohlašuje, že je způsobilý k užívání a požívání předmětných nemovitostí a inventáře v souladu s účelem této smlouvy.

## Čl. 2

### Předmět smlouvy

1.

Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel přenechá pachtýři věci specifikované v čl. 1 této smlouvy (dále jen „**předmět pachtu**“) k užívání a požívání. Předmětem pachtu jsou předmětné nemovitosti, včetně všech součástí a příslušenství, a inventář.

2.

Pachtýř se zavazuje, že pronajímateli uhradí za užívání a požívání předmětu pachtu pachtovné uvedené v čl. 6 této smlouvy.

### **Čl. 3**

#### **Účel pachtu**

Smluvní strany se dohodly, že pachtýř bude předmět pachtu užívat a požívat za účelem poskytování obecně prospěšných služeb a doplňkových služeb uvedených v čl. III. a V. základací listiny pachtýře ve znění platném ke dni podpisu této smlouvy a v souladu se stavebním zákonem.

### **Čl. 4**

#### **Doba pachtu**

1.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to počínaje dnem nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2026. Pokud propachtovatel písemně nesdělí pachtýři ve lhůtě alespoň 6 měsíců před termínem skončení nájmu, že na pokračování pachtu netrvá, má se za to, že se pacht podle této smlouvy prodlužuje o dalších 12 měsíců, přičemž toto ustanovení se použije opakovaně.

2.

Před skončením sjednané doby pachtu může propachtovatel pachtovní smlouvu vypovědět, pokud je pachtýř více než tři měsíce v prodlení s úhradou pachtovného. V takovém případě se sjednává výpovědní doba v délce 6 měsíců, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3.

Propachtovatel může pachtovní smlouvu vypovědět též v případě, že pachtýř přes písemnou výstrahu hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této pachtovní smlouvy. I v takovém případě se sjednává výpovědní doba v délce 6 měsíců, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Za hrubé porušování pachtovní smlouvy je pro účely tohoto odstavce považováno:

- užívání předmětu pachtu pro jiné účely než jsou vymezeny v této smlouvě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
- porušování povinností v oblasti zabezpečení povinných revizí týkajících se předmětu pachtu,
- provádění stavebních úprav či jiných změn předmětu pachtu v rozporu s podmínkami uvedenými v této smlouvě,
- propachtování nebo pronájem předmětu pachtu nebo jeho části třetím osobám v rozporu s podmínkami stanovenými v čl. 8 odst. 1 této smlouvy,
- umísťování reklamy způsobem poškozujícím majetek propachtovatele,
- bezdůvodné neumožnění vstupu do předmětu pachtu za účelem kontroly nakládání s propachtovaným majetkem po řádném předchozím ohlášení.

4.

Pachtýř může pachtovní smlouvu vypovědět před uplynutím doby pachtu, pokud se ukáže, že předmět pachtu není způsobilý ke sjednanému účelu pachtu a propachtovatel vady neodstraní v přiměřené lhůtě ani na písemnou výzvu. V takovém případě se sjednává výpovědní doba v délce 6 měsíců, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

5.

Při skončení pachtovního vztahu je pachtýř povinen propachtované nemovitosti vyklidit a vyklizené spolu s inventářem předat propachtovateli nejpozději k poslednímu dni trvání pachtovního vztahu, a to ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení. O předání a převzetí předmětu pachtu jsou smluvní strany povinny sepsat předávací protokol. Pro případ prodlení s vyklizením a předáním propachtovaných nemovitostí a inventáře propachtovateli sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20.000, - Kč za každý započatý den prodlení.

## **Čl. 5**

### **Předání a převzetí předmětu pachtu**

1.

Smluvní strany se dohodly, že předmět pachtu bude předáván pachtýři od 1.6.2024, nejpozději do 17.6.2024 (s předpokladem otevření provozu koupaliště od 1.7.2024). O předání a převzetí předmětu pachtu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

2.

V případě prodlení propachtovatele s předáním předmětu pachtu pachtýři se zavazuje propachtovatel uhradit pachtýři prokazatelně vzniklou škodu, která mu tím vznikla, a to zejména s ohledem na případné nároky třetích osob vůči pachtýři z titulu uzavřených smluvních vztahů.

## **Čl. 6**

### **Pachtovné**

1.

Pachtovné se sjednává ve výši 115.000, - Kč za každý měsíc užívání a požívání. K pachtovnému se připočítává daň z přidané hodnoty v platné výši.

2.

Pachtovné dle odst. 1 tohoto článku za kalendářní měsíc je splatné na základě faktury vystavené propachtovatelem po jeho uplynutí s DUZP k jeho poslednímu dni a se splatností 30 dní. V případě, že pachtýř nebude užívat a požívat

předmět pachtu celý kalendářní měsíc, vypočte se pachtovné za tento kalendářní měsíc v alikvotní výši odpovídající počtu dní, po které byl předmět nájmu pachtýřem užíván a požíván.

3.

Pachtovné se platí na účet propachtovatele uvedený na faktuře. Pachtýř uvede variabilní symbol uvedený na faktuře.

4.

Neodstraní-li propachtovatel vadu předmětu pachtu, kterou má povinnost odstranit, bez zbytečného odkladu a klesne-li proto výnos z předmětu pachtu pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu z pachtovného; odstraní-li vadu sám, má právo na náhradu vynaložených nákladů. Jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje nebo znemožňuje požívání předmětu pachtu tak, že z něho lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos, má pachtýř právo na prominutí pachtovného nebo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby.

5.

Propachtovatel je oprávněn jednostranně upravit výši pachtovného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oficiálně vyhlášenou vždy za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Tato úprava výše pachtovného bude pachtýři oznámena vždy do 28.2. běžného roku a pachtýř je povinen takto upravenou výši pachtovného platit od 1.4. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.

6.

Pro případ, že se propachtovatel s pachtýřem dohodnou na zahrnutí tzv. autokempu do předmětu pachtu, bude výše pachtovného adekvátně navýšena.

## **Čl. 7**

### **Služby a jejich úhrada**

Služby spojené s užíváním a požíváním předmětu pachtu spočívající v dodávce energií (včetně vodného a stočného), kromě služeb spojených s likvidací odpadů se zavazuje po dobu rekonstrukce koupaliště v r. 2024 hradit propachtovatel přímo dodavatelům jednotlivých služeb. Tyto náklady následně propachtovatel přeúčtuje pachtýři na základě daňového dokladu se splatností do 15 dnů ode dne jeho obdržení.

Po skončení rekonstrukce předmětu pachtu je pachtýř povinen uzavřít s jednotlivými dodavateli smlouvy svým jménem a na svůj účet, pokud tuto povinnost nepřenesl na jiného, kterému předmět pachtu propachtuje nebo pronajme. Propachtovatel je povinen poskytnout k tomu pachtýři potřebnou součinnost. Po skončení pachtovního vztahu je pachtýř povinen poskytnout propachtovateli potřebnou součinnost nutnou k uzavření nových smluv na dodávky služeb mezi propachtovatelem a dodavateli služeb, případně mezi novým pachtýřem a dodavateli služeb.

## Čl. 8

### Práva a povinnosti smluvních stran spojené s pachtem

1.

Pachtýř se zavazuje, že bude předmět pachtu jako celek provozovat vlastním jménem a na vlastní účet v souladu s účelem pachtu a že předmět pachtu bude užívat a požívat tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení. V opačném případě je povinen nahradit vzniklou škodu v plné výši. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu či jeho části propachtovat nebo pronajmout třetím osobám za těchto podmínek:

a)

pachtýř je oprávněn přenechat předmětné nemovitosti bez souhlasu propachtovatele do krátkodobého nájmu třetím osobám za účelem realizace sportovních, kulturních či komerčních akcí s omezeným vstupem veřejnosti. Pro účely této smlouvy se má krátkodobým nájmem na mysli nájem nepřesahující 72 hodin nepřetržitě.

b)

pachtýř je oprávněn bez souhlasu pronajímatele propachtovat nebo pronajmout inventář třetím osobám,

c)

v ostatních případech neuvedených pod písm. a) a b) je nutný k propachtování nebo pronájmu předmětu pachtu třetím osobám předchozí písemný souhlas propachtovatele,

d)

propachtovatel tímto dává předchozí souhlas pachtýři s podnájmem předmětných nemovitostí za účelem poskytování služeb souvisejících s provozem koupaliště a sloužících návštěvníkům koupaliště, a sice drobný prodej (např. zmrzliny, palačinek a vafelí, chlazených nápojů), služeb sportovního vyžití (např. zor Bing, skákací hrad, paintball).

2.

Pachtýř je oprávněn bez předchozího souhlasu propachtovatele umístit na předmět pachtu reklamu, a to i ve prospěch třetích osob. Pachtýř je však povinen zajistit, aby umístění reklamy nepoškozovalo majetek propachtovatele.

3.

Pachtýř se zavazuje provádět svým nákladem běžnou údržbu a drobné opravy předmětu pachtu včetně všech součástí a příslušenství, přičemž za drobnou opravu je pro účely tohoto odstavce považována taková oprava, která nepřevyšuje částku 50.000,- Kč bez DPH za jednu opravu a za běžnou údržbu se považují zejména všechny povinné prohlídky; pravidelné revize elektro zařízení, výtahů, hasících zařízení, technologických celků, závlahového zařízení, vzduchotechniky a hydrantů, kontroly funkčnosti a bezpečnosti bezpečnostních prvků a zařízení, zábavních a wellness prvků, kontroly stavu střešních plášťů, konstrukcí tribun a sedáků, kontroly kontrolních měřících sond kvality bazénové vody včetně jejich náhrady, opravy omítek a maleb, zasklívání rozbitých oken, odhmyzování, výměna zámků; čištění podhledů, obložení stěn, interiérového zařízení, skleněných výplní a osvětlení, údržba lapačů střešních naplavenin, okapů, svodů, vpustí, šachet a jímek, stříhání, závlaha a hnojení stromů a keřů, sekání trávy, závlaha trávníků, nátěry, impregnace, čištění interiérového vybavení a zařízení, čištění koberců, údržba hracích prvků dětských hřišť včetně zajištění jejich bezpečnosti a bezpečnosti dopadových ploch, update filmových a reklamních spotů. Pachtýř není

oprávněně provádět takové opravy předmětu pachtu, které jsou kryty záruční odpovědností zhotovitele rekonstrukce areálu Cihelna; pachtýř je tedy před tím, než započne s opravou předmětu pachtu, vyžádat si předchozí souhlas propachtovatele s takovouto opravou.

4.

Pachtýř také zajišťuje na vlastní náklady úklid předmětu pachtu včetně všech jeho součástí a příslušenství, zejména odstraňování spadaneho listí a sněhu a likvidaci odpadu.

5.

Opravy nad rámec případů uvedených v odst. 3 a 4 zajišťuje propachtovatel. Za tímto účelem je pachtýř povinen zpracovat a předložit propachtovateli každoroční návrh plánu oprav pro následující období, a to nejpozději do 31. 10. pro následující kalendářní rok. Propachtovatel je povinen oznámit pachtýři písemně vždy nejpozději do 31. 12. opravy, které v následujícím kalendářním roce zamýšlí provést.

6.

V případě potřeb havarijních oprav, které by měly být hrazeny propachtovatelem, je pachtýř povinen bezodkladně informovat o vzniklé situaci propachtovatele a zároveň učinit veškerá opatření směřující k odstranění vzniklé či potenciální škody. V případě nutnosti vynaložení nákladů na odstranění havarijního stavu ze strany pachtýře je pachtýř oprávněně provést následné přeúčtování prokazatelně vzniklých nákladů na propachtovatele.

7.

Pachtýř je povinen dodržovat bezpečnostní a hygienické normy a další postupy v souladu s příslušnými právními předpisy definujícími provozování bazénů.

8.

Pachtýř je povinen vyžadovat dodržování návštěvního a provozního řádu v souvislosti s předmětem pachtu.

9.

Předmět pachtu je pojištěn propachtovatelem. Pojištění zahrnuje živelní pojištění, pojištění odcizení a vandalismu, pojištění skla, pojištění elektronických zařízení, pojištění strojů a pojištění odpovědnosti za škodu v souvislosti s vlastnictvím nemovitostí.

10.

Pachtýř se zavazuje sjednat na svůj náklad pojištění svého majetku a osob v souvislosti se smluveným předmětem a účelem pachtu, neučiní-li tak, odpovídá za škody z toho vzniklé. Dále se zavazuje sjednat pojištění odpovědnosti za škodu způsobené třetím osobám při vlastní činnosti.

11.

Propachtovatel neodpovídá za škody na vnesených věcech a není povinen v tomto smyslu uzavírat žádné pojistné smlouvy.

12.

Veškeré škodní události vzniklé na předmětu pachtu je pachtýř povinen bezodkladně nahlásit propachtovateli za účelem jejich uplatnění u pojišťovny. U škodních událostí způsobeným vandalismem či odcizením věci je pachtýř navíc povinen zajistit vyhotovení protokolu o události Policií ČR.

13.

Změny v podobě stavebních úprav stávajících staveb či umístění staveb nových na předmětu pachtu je pachtýř oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. V případě takto povolených stavebních akcí vede pachtýř dané výdaje ve svém účetnictví a je oprávněn k provádění daňových odpisů, umožňuje-li to zákon o dani z příjmů. V případě ukončení pachtovního vztahu je pachtýř oprávněn požadovat po propachtovateli vyrovnání v penězích podle míry zhodnocení předmětu pachtu. Právo na vyrovnání nevzniká v případě, kdy je stavební úprava či umístění stavby provedeno bez souhlasu propachtovatele.

14.

Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli nebo jím jmenovaným osobám v obvyklou pracovní dobu vstup do předmětu pachtu za účelem kontroly nakládání s propachtovaným majetkem. Taková kontrola bude zpravidla ohlášena minimálně tři pracovní dny předem. Pokud by z objektivních důvodů nebyl schopen propachtovatel ohlašovací lhůtu dodržet, ohlásí návštěvu bezodkladně poté, co se o nutnosti ji učinit dozvěděl a uvede tento objektivní důvod v ohlášení. Pokud pachtýř nebude schopen z objektivních důvodů termínu vyhovět, uvede takový důvod a dohodne se s propachtovatelem na co nejbližším jiném termínu.

## **Čl. 9**

### **Doručování**

1.

Smluvní strany se dohodly, že jakákoliv písemnost, oznámení, pokyn, sdělení nebo jiný dokument (dále jen „písemnost“) může být doručen osobně, doporučenou poštou nebo e-mailem. Písemnost se bude pro účely této smlouvy považovat za doručenou:

- a. při osobním doručení v okamžiku převzetí písemnosti, přičemž toto bude na písemnosti vyznačeno spolu s datem a podpisem pracovníka, který písemnost převzal
- b. při odesílání e – mailem po přijetí potvrzení od druhé strany o jeho přijetí.
- c. doručením do datové schránky

2.

Za kontaktní adresy jsou považovány adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze stran neoznámí druhé straně písemně její změnu.

3.

Kontaktními osobami za propachtovatele jsou níže uvedené osoby dle věcného vymezení nebo ve všech věcech vedoucí odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic:

- ve věcech technických – vedoucí oddělení investic a technické správy odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic
- ve věcech ekonomických – vedoucí oddělení ekonomického odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic
- ve věcech smluvních (s výjimkou oprávnění k podepisování dodatků ke smlouvě) – vedoucí oddělení správy bytových domů a nebytových prostor odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic,
- ve věcech reklamy – vedoucí oddělení pozemků a převodu nemovitostí odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic,

za pachtýře níže uvedené osoby dle věcného vymezení:

- ve věcech technických – technický náměstek
- ve věcech ekonomických – ředitel obecně prospěšné společnosti
- ve věcech smluvních – ředitel obecně prospěšné společnosti

## **Čl. 10**

### **Ostatní ujednání**

1.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv vedeném Digitální a informační agenturou v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

2.

Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv. O uveřejnění smlouvy propachtovatel bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

3.

Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.

4.

Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplní znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

5.

Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran vyjma oznámení o úpravě výše pachtovného dle čl. 6 odst. 5 této smlouvy.

6.

Je-li nebo stane-li se některé ujednání této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ujednání se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ujednání, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ujednání neplatného, resp. neúčinného.

7.

Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se vztahy smluvních stran vyplývající z této smlouvy příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

8.

Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž pachtýř obdrží dvě a propachtovatel tři vyhotovení.

9.

Smluvní strany prohlašují, že je jim obsah této smlouvy znám, že byla uzavřena po vzájemném odsouhlasení, podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1 - inventář

V Pardubicích dne .....

V Pardubicích dne .....

.....  
**za statutární město Pardubice**  
**Bc. Jan Nadrchal**  
**primátor**

.....  
**za PAP PARDUBICE o.p.s.**  
**Jiří V y s o u d i l**  
**ředitel společnosti**

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků:

Schváleno Radou města Pardubic dne 17.4.2024, číslo usnesení R/xxxx/2024