

## PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

### **Asental Land, s.r.o.**

IČO: 27769143

DIČ: CZ27769143

se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Gregorova 2582/3, PSČ 702 00

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 29249

za níž jedná Radmila Kuzicová, jednatel a Jarmila Horáková, jednatel

účet č.: 2007492/0800 vedený u České spořitelny, a.s.

kontaktní osoba Věra Rachova, telefon: 724 473 739, e-mail: [vera.rachova@asental.eu](mailto:vera.rachova@asental.eu)

(dále jen „**Propachtovatel**“)

a

### **Vzájemné soužití o.p.s.**

IČO: 65497996

nejsou plátce DPH

se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Bieblova 404/8, PSČ 702 00

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl O, vložka 1229

zastoupena: Mgr. Sri Kumarem Vishwanathanem

bankovní spojení: 1666210359/0800 vedený u České spořitelny, a.s.

telefon: 777 760 190

e-mail: [vzajemnesouziti@vzajemnesouziti.cz](mailto:vzajemnesouziti@vzajemnesouziti.cz)

(dále jen „**Pachtýř**“)

Číslo smlouvy: **6700012673**

## 1. PŘEDMĚT PACHTU

- 1.1 Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1246/62 o celkové výměře 1 218 m<sup>2</sup>, parc. č. 1246/63 o celkové výměře 1 180 m<sup>2</sup> v katastrálním území Hrušov, obec Ostrava, zapsaných na LV č. 937, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Pozemky**“).
- 1.2 Pachtýř prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, stavby unimobuňky „TESKO-baráku“ o rozměrech 22 x 12 m, nezapsané v katastru nemovitostí, umístěné na pozemcích parc. č. 1246/62, 1246/63 v katastrálním území Hrušov (dále jen „**Budova**“).
- 1.3 Pachtýř prohlašuje, že je výlučným vlastníkem dětského koutku o rozměrech 10 x 13 m nacházejícím se na pozemcích parc. č. 1246/62, 1246/63, hřiště o rozměrech 25 x 10 m nacházejícím se na pozemku parc. č. 1246/62, zpevněné plochy ze silničních panelů nacházejících se na pozemcích parc. č. 1246/62, 1246/63 a venkovního posezení umístěného na pozemku parc. č. 1246/63, vše v k.ú. Hrušov (dále jen „**Stavby**“).
- 1.4 Propachtovatel touto smlouvou přenechává za níže uvedených podmínek Pachtýři k užívání a požívání:
  - a) Pozemek parc. č. 1246/62 o výměře 1 218 m<sup>2</sup>,
  - b) Pozemek parc. č. 1246/63 o výměře 1 180 m<sup>2</sup>,(dále jen „**Propachtovaná věc**“). Propachtovaná věc je graficky znázorněna v příloze č. 1 této smlouvy.
- 1.5 Pachtýř je oprávněn užívat Propachtovanou věc výlučně k tomuto účelu (dále jen „**Povolené užívání**“):
  - a) část Pozemku parc. č. 1246/62 o výměře 79 m<sup>2</sup>, jako pozemek pod Budovou,
  - b) část Pozemku parc. č. 1246/63 o výměře 185 m<sup>2</sup>, jako pozemek pod Budovou,
  - c) část Pozemku parc. č. 1246/62 o výměře 310 m<sup>2</sup>, jako pozemek pod Stavbami,
  - d) část Pozemku parc. č. 1246/63 o výměře 90 m<sup>2</sup>, jako pozemek pod Stavbami,

- e) část Pozemku parc. č. 1246/62 o výměře 829 m<sup>2</sup>, za účelem obhospodařování zahrady,
  - f) část Pozemku parc. č. 1246/63 o výměře 905 m<sup>2</sup>, za účelem obhospodařování zahrady.
- 1.6 Pachtýř Propachtovanou věc k užívání a požívání pro Povolené užívání přijímá a zavazuje se platit Propachtovateli za její užívání Pachtovné v souladu s článkem 3. této smlouvy.
- 1.7 Propachtovatel se zavazuje předat Pachtýři Propachtovanou věc dne 2. 1. 2019. O předání Propachtované věci bude sepsán protokol, který podepíší obě smluvní strany a ve kterém bude zaznamenán aktuální stav Propachtované věci (dále jen „**Předávací protokol**“). Pachtýř prohlašuje, že je se stavem Propachtované věci podrobně seznámen, a v tomto stavu ji od Propachtovatele přebírá.

## 2. DOBA PACTU, SKONČENÍ PACTU

- 2.1 Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou s účinností od **1. 1. 2019** (dále jen „**Den zahájení pachtu**“). (Doba pachtu dle této smlouvy dále jen „**Doba pachtu**“.)
- 2.2 Není-li uvedeno v této smlouvě jinak, mohou Pachtýř i Propachtovatel tuto smlouvu vypovědět ze zákonných důvodů a dále z důvodů uvedených v této smlouvě.
- 2.3 Pachtýř i Propachtovatel mohou tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba v tomto případě činí v případě výpovědi dané Propachtovatelem 1 měsíc, v případě výpovědi dané Pachtýřem 3 měsíce. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 2.4 Propachtovatel je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
- a) Pachtýř je v prodlení s plněním jakýchkoliv peněžních závazků dle této smlouvy po dobu delší než 10 dní,
  - b) Pachtýř porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy, a to zejména v případě, kdy Pachtýř užívá Propachtovanou věc (nebo její část) v rozporu s touto smlouvou, včetně situace, kdy Pachtýř bez souhlasu Propachtovatele užívá Propachtovanou věc (nebo její část) pro jiné než Povolené užívání, nebo Pachtýř dal Propachtovanou věc (nebo její část) do podpachtu, či umožnil třetí osobě jinak Propachtovanou věc (nebo její část) užívat v rozporu s touto smlouvou, nebo Pachtýř provede úpravu Propachtované věci, ačkoliv k tomu nebyl dle této smlouvy oprávněn,
  - c) proti Pachtýři a jeho majetku bude zahájeno insolvenční či jiné obdobné řízení anebo je prohlášen úpadek, nebo je povolen způsob řešení úpadku Pachtýře, nebo je zahájeno jakékoliv podobné řízení, nebo je podán návrh na likvidaci Pachtýře,
  - d) bylo rozhodnuto o odstranění Budovy a Staveb nebo o změnách Budovy a Staveb, přičemž tyto změny brání užívání Propachtované věci pro Povolené užívání,
  - e) Propachtovanou věc je třeba vyklidit dle pravomocného rozhodnutí soudu či správního orgánu.

Výpovědní doba je v případech uvedených v tomto článku 1 měsíční a počíná běžet den následující po dni doručení výpovědi Pachtýři.

## 3. PACTOVNÉ

- 3.1 Pachtovné za pacht Propachtované věci sjednávají smluvní strany takto:
- a) 5,- Kč bez DPH ročně za jeden metr čtvereční plochy části Pozemků parc. č. 1246/62 o výměře 79 m<sup>2</sup>, parc. č. 1246/63 o výměře 185 m<sup>2</sup>, jako pozemky pod Budovou,
  - b) 5,- Kč bez DPH ročně za jeden metr čtvereční plochy části Pozemků parc. č. 1246/62 o výměře 310 m<sup>2</sup>, parc. č. 1246/63 o výměře 90 m<sup>2</sup>, jako pozemky pod Stavbami,
  - c) 5,- Kč bez DPH ročně za jeden metr čtvereční plochy části Pozemků parc. č. 1246/62 o výměře 829 m<sup>2</sup>, parc. č. 1246/63 o výměře 905 m<sup>2</sup>, za účelem obhospodařování zahrady,
- tj. **celkové roční Pachtovné za pacht Propachtované věci činí 11.990,- Kč bez DPH** (dále jen „**Pachtovné**“).
- V souladu s § 56a odst. 1, zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů se jedná o osvobozené plnění. K pachtovnému nebude připočtena DPH v zákonné výši.
- 3.2 Pachtovné nezahrnuje žádné provozní náklady související s provozem Propachtované věci, náklady za služby poskytované v souvislosti s pachtěm Propachtované věci ani náklady na energie, jsou-li takové.

- 3.3 Pachtýř se zavazuje hradit Pachtovné Propachtovateli **ročně, nejpozději do 15-ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění**. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude vždy 31. 1. příslušného kalendářního roku.
- 3.4 Smluvní strany se dohodly, že Pachtovné bude každoročně s účinností k 1. 1. zvýšeno o procento odpovídající kladnému procentu meziroční inflace v České republice (měřené indexem spotřebitelských cen), vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Propachtovatel oznámí Pachtýři novou výši Pachtovného nejpozději do 30. 4. příslušného kalendářního roku. Dojde-li k tomu, že Český statistický úřad přestane výše uvedený ukazatel vyhlášovat, sjednávají smluvní strany, že Pachtovné bude i nadále zvyšováno o procento odpovídající kladnému procentu meziroční inflace v České republice a pro jeho určení se použije takový údaj, který bude jako oficiální vyhlášován příslušným státním úřadem a nebude-li takový údaj žádným státním úřadem vyhlášován, pak údaj, který bude jako kladné procento meziroční inflace v České republice uváděn v oficiálních materiálech České národní banky, eventuálně Evropské centrální banky. Smluvní strany se dohodly, že Pachtovné bude v souladu s tímto článkem poprvé zvýšeno s účinností od **1. 1. 2020**.
- 3.5 První platba Pachtovného za období ode Dne zahájení pachtu do posledního dne kalendářního roku, do kterého spadá Den zahájení pachtu, bude Pachtýřem uhrazena do 15. kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude datum podpisu této smlouvy.
- 3.6 Dojde-li k počátku pachtu k jinému dni než k prvnímu dni kalendářního roku, nebo dojde-li k ukončení pachtu k jinému dni než k poslednímu dni kalendářního roku, Pachtovné bude poměrně upraveno.

#### 4. JISTOTA

- 4.1 Nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a jako podmínku pro předání Propachtované věci Pachtýři, poskytne Pachtýř Propachtovateli zajišťovací vklad ve výši 2.998,- Kč (dále jen „**Jistota**“), a to na bankovní účet Propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod VS 4791860037, případně na jiný účet Propachtovatele, který Propachtovatel Pachtýři písemně oznámí.

#### 5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Součástí této smlouvy jsou všeobecné smluvní podmínky Propachtovatele, které tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „**VSP**“). Pachtýř podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s textem VSP a je si vědom, že VSP jsou nedílnou součástí smlouvy.
- 5.2 Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své skutečné a svobodné vůle, že si tuto smlouvu a VSP řádně a pozorně přečetly, s jejich obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Ostravě dne 20-12-2018

Propachtovatel



Radmila Kuzicová, jednatel

Jarmila Horáková, jednatel

V Ostravě dne 28/12/2018

Pachtýř










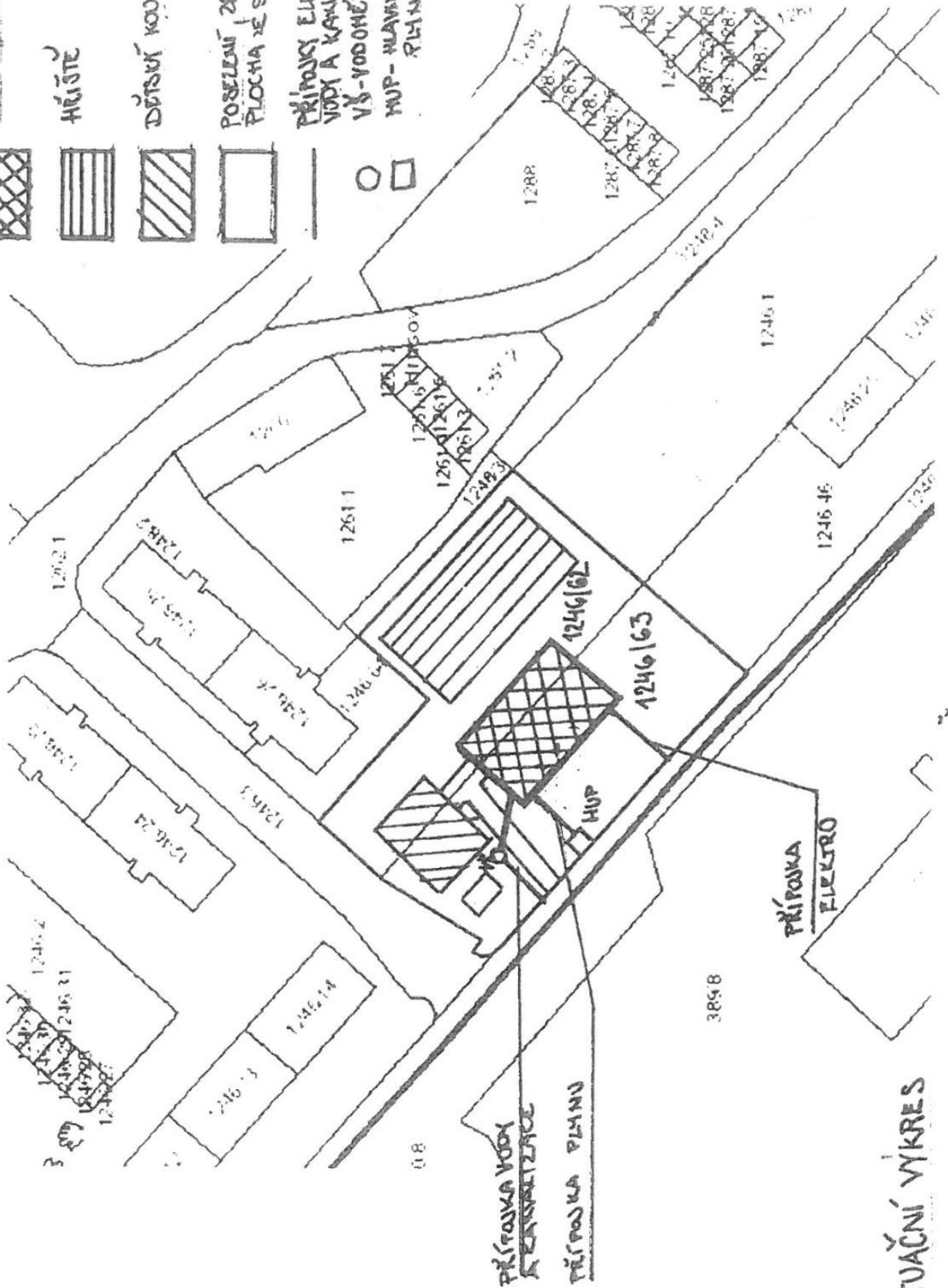
Mgr. Sri Kumar Vishwanathan

#### Přílohy:

- Příloha č. 1. - Grafické vyznačení Propachtované věci  
Příloha č. 2. - Všeobecné smluvní podmínky

LEGENDA :

-  OBJEKT "TESCO" DNÁK
-  HRÁŠTĚ
-  DĚTSKÝ KOVOTEK
-  POSEZENÍ ZPEVNĚNÁ PLOCHA VE SIL. PÁNI.
-  PŘÍPOJKY ELEKTRO PŘÍMÚ, VODY A KANALIZACE
-  VŠ - VODOMĚRNÁ SÁČATA
-  HUP - HLAVNÍ ÚZÁVĚR PŘÍMÚ



SITUÁČNÍ VÝKRES

# Všeobecné smluvní podmínky k pachtovní smlouvě

dle ust. § 1751 občanského zákoníku

## **1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

- 1.1 Tyto všeobecné smluvní podmínky (dále jen „VSP“) upravují právní vztah mezi Propachtovatelem a Pachtýřem, založený pachtovní smlouvou, již jsou tyto VSP přílohou (dále jen „Smlouva“).
- 1.2 Tyto VSP tvoří nedílnou součást Smlouvy.
- 1.3 Definice uvedené v těchto VSP mají stejný význam jako ve Smlouvě.
- 1.4 Ustanovení Smlouvy mají přednost před ustanoveními VSP.

## **2. DOBA PACTHU**

- 2.1 Byla-li Smlouva uzavřena na dobu delší než deset let, není Pachtýř oprávněn domáhat se po uplynutí deseti let od uzavření této Smlouvy jejího zrušení. Pachtýř se tímto svého práva požadovat zrušení Smlouvy i do budoucna výslovně vzdává.
- 2.2 Smluvní strany se dohodly, že bude-li Pachtýř užívat Propachtovanou věc i po uplynutí doby pachtu dle Smlouvy, doba pachtu nebude automaticky prodloužena, a to ani, pokud Propachtovatel Pachtýře do 1 měsíce nevyzve, aby mu Propachtovanou věc odevzdal.
- 2.3 Výpověď dle Smlouvy musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. Čl. 8.2. VSP tím není dotčen.
- 2.4 Žádná ze smluvních stran není oprávněna Smlouvou vypovědět z důvodu změny vlastníka Propachtované věci.

## **3. JISTOTA**

- 3.1 Smluvní strany si sjednaly, že v případě, že Pachtýř neuhradí Propachtovateli Jistotu ve výši a lhůtě uvedené ve Smlouvě, je Propachtovatel oprávněn Smlouvu odstoupit, přičemž odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva Propachtovatele na zaplacení smluvní pokuty, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.
- 3.2 Jistotu si podrží Propachtovatel bez povinnosti vyplácet z ní úrok jako zajištění řádného plnění všech závazků Pachtýře podle nebo v souvislosti se Smlouvou. Pachtýř nemá nárok jednostranně započítávat žádné své závazky podle Smlouvy na Jistotu. Dojde-li v době platnosti Smlouvy k prodlení nebo nezaplacení Pachtovního, jakékoli jiné částky splatné Pachtýřem Propachtovateli nebo jakékoli pohledávky podle Smlouvy nebo s ní související, může být Propachtovatelem, i bez předchozího upozornění Pachtýře, příslušná část Jistoty ihned použita na uhrazení tohoto nesplaceného Pachtovního nebo jiné částky.
- 3.3 Pachtýř je povinen do 10 pracovních dnů ode dne doručení výzvy Propachtovatele, uhradit Propachtovateli použitou část Jistoty a doplnit tak Jistotu do její plně výše stanovené dle Smlouvy.
- 3.4 Propachtovatel se zavazuje, že po skončení pachtu Propachtované věci, jeho vyklizení a řádném předání Propachtovateli, bude nevyčerpaná jistota Pachtýři vyplacena do dvou měsíců po předání Propachtované věci Propachtovateli.

## **4. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

- 4.1 Na platby Pachtovního bude Propachtovatelem Pachtýři vystaven daňový doklad. Daňové doklady budou Pachtýři Propachtovatelem zaslány a doručovány písemně nebo e-mailem, a to dle volby Propachtovatele. E-mailová zpráva se považuje za doručenu elektronickým potvrzením o doručení e-mailové zprávy.
- 4.2 Není-li uvedeno v Smlouvě jinak, je Pachtýř povinen hradit Pachtovní a další platby dle Smlouvy, na bankovní účet Propachtovatele uvedený v záhlaví Smlouvy, případně na jiný účet Propachtovatele, který Propachtovatel Pachtýři písemně oznámí (přičemž písemným oznámením se rozumí i uvedení nového čísla účtu na daňovém dokladu).
- 4.3 Pro vyloučení pochybnosti platí, že data splatnosti Pachtovního, Jistoty a jiných plateb, uvedená ve Smlouvě, jsou pro Pachtýře závazná i v případě, že by na účetním dokladu vystaveném Propachtovatelem byla stanovena splatnost odlišně.
- 4.4 Při placení je nutno uvádět vždy číslo Smlouvy uvedené v záhlaví Smlouvy, které je variabilním symbolem faktury. Smluvní strany se dohodly, že Propachtovatel je oprávněn jednostranně změnit číslo Smlouvy, a to písemným oznámením doručeným Pachtýři. V takovém případě je Pachtýř povinen od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém mu bylo oznámení o změně čísla Smlouvy doručeno, uvádět při placení jako variabilní symbol faktury - daňového dokladu nové číslo Smlouvy. Při nesprávném uvedení variabilního symbolu může být faktura považována za nezaplacenou.
- 4.5 Smluvní strany tímto vylučují ust. § 1932 občanského zákoníku. Každá platba Pachtýře bude přiřazena k pohledávce dle volby Propachtovatele.
- 4.6 Platby Pachtýře dle Smlouvy se považují za uhrazené připsáním příslušné částky na účet Propachtovatele.

## **5. PRÁVA A POVINNOSTI PROPACTOVATELE**

- 5.1 Propachtovatel umožní Pachtýři nerušené užívání Propachtované věci v souladu s podmínkami Smlouvy za předpokladu, že Pachtýř včas uhradí Pachtovní a další dohodnuté platby dle Smlouvy a splní řádně a včas všechny své závazky a ujednání dle Smlouvy.
- 5.2 Pachtýř je povinen kdykoliv umožnit prohlídku a vstup do Propachtované věci. Pachtýř nebude mít právo z takového důvodu na žádnou slevu nebo snížení Pachtovního.

## **6. PRÁVA A POVINNOSTI PACTÝŘE**

- 6.1 Pachtýř se zavazuje neprodleně Propachtovateli písemně sdělit, pokud dojde ke změně v údajích o DPH.
- 6.2 V případě prodlení Pachtýře s úhradou Pachtovního, k níž je Pachtýř povinen v souvislosti se Smlouvou, je Pachtýř povinen zaplatit Propachtovateli úrok z prodlení v zákonné výši. Zaplacením úroku z prodlení není dotčeno právo Propachtovatele na náhradu škody v plné výši ani jiná práva a nároky Propachtovatele dle Smlouvy nebo dle právních předpisů.
- 6.3 Smluvní strany se dohodly, že Pachtýř nemá nárok na poskytnutí slevy z Pachtovního v případě, že dojde k omezení možnosti užívání Propachtované věci po dobu ne delší než 10 dnů.
- 6.4 Pachtýř se vzdává nároku na uplatnění předkupního práva k Propachtované věci, či její části, jakož i nároku na jakékoli jiná práva, zejména užívací práva, k Propachtované věci či její části, vyjma práva užívat Propachtovanou věc na základě a po dobu účinnosti Smlouvy.
- 6.5 Pachtýř se zavazuje užívat Propachtovanou věc s péčí řádného hospodáře a pouze k Povolnému užívání.
- 6.6 Pachtýř se zavazuje provádět běžnou údržbu Propachtované věci a udržovat ji na vlastní náklady.
- 6.7 Pachtýř se zavazuje nevnést na nebo do Propachtované věci jakékoli škodlivé látky, zamořující nebo znečišťující materiály, jedovaté látky nebo odpady, ropné produkty. Budou-li v Propachtované věci nebo na ní zjištěny nebezpečné materiály, a pokud byly vneseny

v rozporu s předchozí větou, pak Pachtýř neprodleně, jakmile se to dozví, nebo o tom obdrží písemné vyrozumění, na své náklady takovoto nebezpečné materiály z Propachtované věci odstraní.

- 6.8 Pachtýř se zavazuje dodržovat bezpečnostní a protipožární opatření dle platných právních předpisů
- 6.9 Pachtýř má právo provést změnu či úpravu (včetně zhodnocení) Propachtované věci či její jinou úpravu jen s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele a při jejich provádění se zavazuje postupovat v souladu s pokyny Propachtovatele a dále v souladu s veškerými právními předpisy a rozhodnutími příslušných správních orgánů. Pokud Pachtýř nebude postupovat způsobem uvedeným v předchozí větě je Propachtovatel oprávněn vzít svůj souhlas s provedením změn či úprav zpět a požadovat, aby Pachtýř již provedené změny či úpravy Propachtované věci okamžitě odstranil.
- 6.10 Nebude-li Propachtovatelem písemně sděleno Pachtýři něco jiného, je Pachtýř povinen veškeré změny či úpravy Propachtované věci na vlastní náklady, riziko a odpovědnost před ukončením Smlouvy odstranit a zjednat nápravu jakékoli škody tím způsobené. Propachtovatel je oprávněn kdykoli dovolit nebo výslovně přikázat Pachtýři, aby určité změny či úpravy v nebo na Propachtované věci ponechal, přičemž v takovém případě nemá Pachtýř nárok na náhradu jakýchkoli nákladů vynaložených na provedení změn či úprav ani jakýchkoli souvisejících nákladů, ledaže se smluvní strany písemně dohodnou jinak.
- 6.11 Nejpozději v den skončení pachtu je Pachtýř povinen odevzdat Propachtovanou věc Propachtovateli ve stavu, v jakém ji převzal s přihlednutím k běžnému opotřebení (bez zbytků jakýchkoliv materiálů nebo odpadů), a to na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami. Nachází-li se v nebo na Propachtované věci jakékoli stavby, jakákoli zařízení či jiné předměty, je Pachtýř povinen takové stavby, zařízení či jiné předměty ke dni skončení pachtu na své náklady odstranit, ledaže Propachtovatel na jejich odstranění netrvá.
- 6.12 Nesplní-li Pachtýř svoji povinnost dle čl. 6.11. těchto VSP ani ve lhůtě 5 dní od doručení výzvy Propachtovatele k uvedení Propachtované věci do požadovaného stavu a k jeho předání, je Propachtovatel oprávněn, dle svého vlastního uvážení,
- zamezit Pachtýři, jeho zaměstnancům a všem dalším osobám užívajícím Propachtovanou věc spolu s Pachtýřem přístup k Propachtované věci,
  - uvést Propachtovanou věc do požadovaného stavu na náklady Pachtýře,
  - na náklady Pachtýře provést vyklizení všech věcí, nacházejících se v nebo na Propachtované věci a uložit je do úschovy, přičemž náklady vzniklé vyklizením a náklady za úschovu je Pachtýř povinen uhradit Propachtovateli do 30 dnů od jejich vzniku, přičemž v případě, že Pachtýř přes písemnou výzvu doručenou na poslední známou adresu věci uložené v úschově nevyklidí nejpozději do 6 měsíců od jejich uložení, je Propachtovatel oprávněn s uschovanými věcmi naložit podle svého uvážení včetně likvidace věci.

Pachtýř výslovně s postupem uvedeným výše v tomto článku VSP souhlasí a svým podpisem potvrzuje, že Propachtovatele k výše uvedenému postupu v celém rozsahu zmocňuje. Pachtýř si je také vědom své povinnosti předcházet škodám, a proto se zavazuje veškeré důležité listiny, hodnotné věci apod. ke dni skončení pachtu z Propachtované věci vyklidit.

- 6.13 Pachtýř odpovídá za škody vzniklé na Propachtované věci, které způsobil sám. Pachtýř se zavazuje každou škodu, za níž podle předchozí věty odpovídá, neprodleně odstranit na své vlastní náklady, riziko a odpovědnost. Propachtovatel je oprávněn, ne však povinen, nechat provést odstranění takových škod na náklady Pachtýře, je-li tento v prodlení s jejich odstraněním déle než 5 dní po doručení písemného upozornění Pachtýři.
- 6.14 Pachtýř se zavazuje odškodnit Propachtovatele za jakoukoli újmu a náklady (zejména, nikoli však výlučně, za jakékoli sankce, pokuty, administrativní náklady, náklady na vedení správních a jiných řízení, náklady na právní zastoupení či náklady na obstarání důkazů, stanovisek, vyjádření apod.), které Propachtovateli vzniknou nebo mu budou uloženy v důsledku nebo v souvislosti s činností Pachtýře v Propachtované věci nebo na Propachtované věci.
- 6.15 Pachtýř uzavře a bude udržovat v platnosti běžné pojištění Propachtované věci a pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, které musí odpovídat rozsahu a povaze Povolenoého užívání a hrozcím škodám a rizikům (společně dále jen „Pojištění“). Pojištění musí Pachtýř udržovat po celou dobu platnosti Smlouvy. Pachtýř je povinen Propachtovateli prokázat uzavření platného a účinného Pojištění, kdykoliv o to Propachtovatel požádá. V případě prodlení Pachtýře se zajištěním Pojištění či předložením dokladu prokazujícího platnost a účinnost Pojištění, je Propachtovatel oprávněn Pojištění zajistit na náklady Pachtýře.
- 6.16 Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu dle Smlouvy nebo jeho část budou dávány do krátkodobého užívání třetím osobám, což však nezakládá nárok Nájemce na slevu z Nájemného.

## 7. PRODLENÍ, SMLUVNÍ POKUTY, ÚROKY Z PRODLENÍ

- 7.1 V případě prodlení Pachtýře s úhradou Pachtovného nebo jakékoliv jiné platby, ke které je dle Smlouvy povinen, popř. jejich částí, je Pachtýř povinen uhradit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení, a to do 5 dnů, přičemž trvá-li prodlení déle než pět dní, je dále povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč pro každý jednotlivý případ takového prodlení, a to do 5 dnů.
- 7.2 V případě prodlení Pachtýře s úhradou Pachtovného, nebo s doplněním Jistoty dle čl. 3.3. těchto VSP, nebo jiné platby dle Smlouvy, po dobu více než 30 dní, je Propachtovatel oprávněn od Smlouvy odstoupit.
- 7.3 Bude-li Pachtýř užívat Propachtovanou věc i po skončení pachtu, může Propachtovatel dát podnět orgánům Policie ČR k šetření, zda nejde o spáchání trestného činu.
- 7.4 Pro případ, že Pachtýři skončí pacht dle Smlouvy jakýmkoliv způsobem a Pachtýř ke dni skončení pachtu Propachtovanou věc nevyklidí a nepředá Propachtovateli, je Pachtýř povinen uhradit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení, a to do 5 dnů.
- 7.5 Smluvní strany se dohodly, že Propachtovatel má právo na náhradu škody v plné výši i v případě, že je kryta zcela nebo částečně úroky z prodlení.
- 7.6 Smluvní strany se dohodly, že Propachtovatel má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti Pachtýřem v plné výši i v případě, že se k takovému porušení povinnosti Pachtýřem vztahuje smluvní pokuta. Uhrazením smluvní pokuty se nárok Propachtovatele na náhradu škody nesnižuje ani z části.

## 8. OZNÁMENÍ A DORUČOVÁNÍ

- 8.1 Smluvní strany se výslovně dohodly, že není-li ve Smlouvě nebo těchto VSP uvedeno jinak, budou veškeré písemnosti, zejména týkající se změn a zániku Smlouvy, doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví Smlouvy, případně na jiné adresy, které budou smluvní stranou písemně oznámeny druhé smluvní straně nebo na adresu sídla uvedenou v obchodním rejstříku.
- 8.2 Není-li ve Smlouvě nebo těchto VSP uvedeno jinak, doručování je prováděno osobně, provozovatelem poštovních služeb formou doporučeného dopisu s dodejkou nebo kurýrní službou. Písemnost se považuje za doručenou:
- dnem, kdy ji smluvní strana, která je adresátem, převzala, nebo

b) třetím pracovním dnem následujícím po odeslání doporučeného dopisu s dodejkou při doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, nebo

c) dnem, kdy její převzetí smluvní strana výslovně odmítla.

8.3 Smluvní strany prohlašují, že prokazatelným doručením písemného projevu vůle jedné smluvní strany druhé smluvní straně na výše uvedenou adresu této smluvní strany se písemnosti dostanou do sféry její dispozice. To platí i pro případ, že smluvní strany změni místo doručení, ale tuto změnu neoznámí ve smyslu výše uvedeného druhé smluvní straně. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou si vědomy, že v těchto případech se nevyžaduje, aby adresát projevu vůle se s jeho obsahem přímo seznámil.

#### 9. JINÁ UJEDNÁNÍ

9.1 Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 2308 písm. a), § 2223 a § 2314 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“).

9.2 Pachtýř se zavazuje neuskutečnit a nenabízet jakékoli postoupení, podpacht, či převod pachtu ze strany Pachtýře bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele pro každý jednotlivý případ. V každém případě postoupení, převodu nebo podpachtu Pachtýřem není tento zproštěn jakýchkoliv svých závazků podle Smlouvy.

9.3 Pachtýř není oprávněn jednostranně započítávat žádné své pohledávky na jakékoli pohledávky Propachtovatele ze Smlouvy.

9.4 Ve smyslu § 2234 OZ má Propachtovatel právo zadržet na úhradu pohledávky vůči Pachtýři movité věci, které má Pachtýř v nebo na Propachtované věci.

9.5 Propachtovatel má právo kdykoli postoupit nebo převést třetí straně práva a závazky vyplývající ze Smlouvy, ať již vcelku nebo zčásti.

9.6 Pachtýř není oprávněn započíst proti Pachtovnému nebo jakýmkoliv dalším platbám podle Smlouvy žádné své pohledávky vůči Propachtovateli.

9.7 Smluvní strany se dohodly, že Pachtýř není oprávněn svou pohledávku za Propachtovatelem vyplývající ze Smlouvy postoupit nebo jí zajistit zástavním právem.

9.8 Platby dle této smlouvy se považují za uhrazené dnem připsání na účet příslušné smluvní strany.

#### 10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

10.1 Smlouva byla uzavřena v souladu s českým právem a řídí se platnými právními předpisy České republiky.

10.2 Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

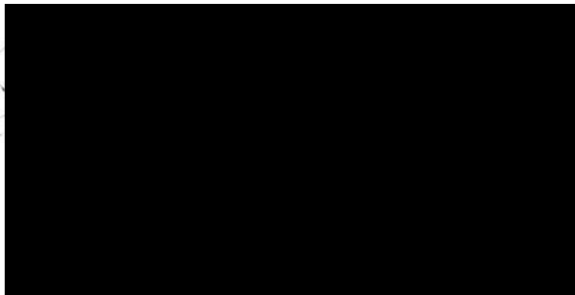
10.3 Pokud by jakékoli ustanovení Smlouvy bylo neplatné, nicotné nebo nevymahatelné, pak neplatnost, nicotnost ani nevymahatelnost tohoto ustanovení nezpůsobí neplatnost, nicotnost ani nevymahatelnost celé Smlouvy. V tomto případě nahradí smluvní strany toto neplatné, nicotné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, které svým obsahem a účelem bude co možná nejbližší obsahu a účelu neplatného, nicotného a/nebo nevymahatelného ustanovení.

10.4 Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží Propachtovatel a 1 Pachtýř.

10.5 Pachtýř podpisem VSP potvrzuje, že se seznámil s textem VSP a je si vědom, že VSP jsou nedílnou součástí Smlouvy.

v Ostravě dne 20. 12. 2018

Propachtovatel



v Ostravě dne 28/12/2018

Pachtýř

