

PACHTOVNÍ SMLOUVA
o provozování městského koupaliště v Úvalech
na zkušební provoz koupaliště
(dále jen „Smlouva“)

uzavřena mezi smluvními stranami:

Název:	Město Úvaly
Sídlo:	Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
IČO:	00240931
DIČ:	CZ00240931
Telefon:	281 091 032

(dále jen „Vlastník“)

a

Martin Slavík
Sídlo: Kozmíkova 1102/5, 102 00 Praha 10
IČO: 65429125

(dále jen „Provozovatel“)

(společně též jako „Vlastník a Provozovatel“ nebo „Smluvní strany“ anebo jednotlivě „Smluvní strana“)

podle ust. § § 2332 násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), uzavírají tuto **pachtovní smlouvu**:

Článek I

Úvodní ustanovení

1. Vlastník je právnickou osobou ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“). Současně prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a řádně vykonávat práva a plnit závazky z této Smlouvy vyplývající.
2. Provozovatel prohlašuje, že je společností mj. za účelem provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti včetně provozování koupaliště a občerstvení. Současně prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a řádně vykonávat práva a plnit závazky z této Smlouvy vyplývající.
3. Vlastník prohlašuje, že je vlastníkem Koupaliště pozemky parcelní číslo 3229/1, 3233/1,3232, 3233/4, 3230/1, 3228 a 3227 vše zapsané na LV 10001 v k.ú. Úvaly u Prahy, u Katastrálního úřadu Středočeského kraje, pracoviště Katastrálního úřadu pro Prahu východ, včetně všech staveb a zařízení na pozemcích, ve městě Úvaly, specifikovaném v příloze č. 2 (provozní řád) této Smlouvy (dále jen „Koupaliště“),
4. Smluvní strany vyjadřují společný zájem zajistit bezpečné a plynulé provozování Koupaliště ve vlastnictví Vlastníka, a to v souladu s národními právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, zákonem o obcích, vyhláškou č. 238/2011 Sb. o stanovení hygienických požadavků na koupaliště, sauny a hygienické limity písku v pískovištích venkovních hracích ploch (dále jen „Hygienická vyhláška“) a dále s podmínkami stanovenými pro tento provoz rozhodnutími správních úřadů.
5. Smluvní strany vyjadřují společný zájem zlepšovat stav Koupaliště a zvyšovat kvalitu služeb při jeho provozování.
6. Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak nebo nevyplývá-li to z jejího kontextu, mají pojmy v této Smlouvě s velkým počátečním písmenem či sestávající se ze slov s velkým počátečním písmenem význam uvedený v příloze č. 1 (návštěvní řád) této Smlouvy, pokud nejsou již definovány v textu Smlouvy.

Článek II

Předmět a účel smlouvy

1. Účelem Smlouvy je sjednání věcných, obchodních a provozně technických podmínek provozování Koupaliště, a to v souladu s národními právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem, Zákoně o obcích, Hygienickou vyhláškou a dále s podmínkami stanovenými pro tento provoz rozhodnutími správních úřadů.
2. Ve smyslu § 2332 odst. 1 občanského zákoníku se Vlastník zavazuje přenechat Provozovateli Koupaliště k dočasnému užívání a používání a Provozovatel se zavazuje platit za to Vlastníkovi pachtovné.
3. Vlastník tímto postupuje Provozovateli k provozování Koupaliště (čl. I. odst. 3) ode dne podpisu této smlouvy, do 30. 9. 2019 s možností dalšího prodloužení (dle počasí), za podmínek stanovených touto Smlouvou a to za účelem bezpečného a plynulého provozování Koupaliště. Provozovatel převezme Koupaliště na základě předávacího protokolu a zavazuje se Vlastníkovi platit pachtovné ve výši a za podmínek uvedených v Článku VI této Smlouvy.
4. Provozovatel se zavazuje, že bude využívat stavby na pozemcích Koupaliště výhradně k jejich kolaudovanému účelu a v souladu s bezpečností stavby. Smluvní stran sjednávají, že stavbu bez č.p. jež je součástí pozemku parc. č. 3227 bude Provozovatel využívat jako sklad pro zařízení a technologické zařízení koupaliště v souladu s bezpečnostními a hygienickými předpisy.
5. Vlastníkem Koupaliště zůstává po celou dobu trvání této Smlouvy Vlastník.
6. Provozovatel se zavazuje Koupaliště provozovat v souladu s právními předpisy, provozním řádem, podmínkami stanovenými pro provoz Koupaliště rozhodnutími věcně a místně příslušných správních úřadů a s ustanoveními této Smlouvy.
7. Vlastník tímto převádí na Provozovatele právo vybírat vlastním jménem a na vlastní odpovědnost od návštěvníků koupaliště vstupné.

Článek III

Specifikace propachtovaného majetku

1. Koupalištěm dle Článku II odst. 3 je Koupaliště, včetně movitých věcí, pozemků a staveb provozně, technicky nebo jinak souvisejících s provozováním tohoto Koupaliště, vlastněných Vlastníkem ke dni sjednání této Smlouvy a podrobně specifikovaných v příloze č. 4 (předávací protokol) této Smlouvy.
2. Smluvní strany konstatují, že oběma Smluvním stranám je znám aktuální stav Koupaliště.
3. Vlastník propachtovává Provozovateli Koupaliště v jeho vlastnictví. Provozovatel se zavazuje takový majetek do svého pachtu přijmout a provozovat jej.
4. Koupaliště musí být Vlastníkem k provozování Provozovateli písemně protokolárně předáno.

Článek IV

Smluvní investice ze strany provozovatele

1. Provozovatel nebude, s ohledem na skutečnost, že se bude jednat o první rok zkušebního provozu, provádět naprosto žádné investice do předmětu pachtu bez písemného souhlasu Vlastníka.

Článek V

Práva a povinnosti Vlastníka

1. Vlastník tímto pověřuje Provozovatele níže uvedenými právy a povinnostmi:
 - a) správou, evidencí a archivací dokladů, dokumentů, provozních řádů, rozhodnutí a povolení správních úřadů, vedením provozního deníku a dalších dokladů a dokumentů souvisejících s provozováním Koupaliště,
 - b) ochranou Koupaliště a jeho zabezpečením, personálem (plavčík, zdravotník apod.), zajištěním parkování a jeho obsluhy a veškerých potřebných vybavení. Parkování návštěvníků lze jen na povolených plochách (pronajaté parkoviště – plocha PT Servisu). Pronajímatel bude řešit nepovolené parkování ve spolupráci s městskou/státní policií.

2. Vlastník se zavazuje předložit Provozovateli na jeho žádost bezúplatně veškerou technickou dokumentaci, schválené provozní řády, právní doklady, správní rozhodnutí, výsledky atestů, revizí a jiných zkoušek zařízení souvisejících s provozovaným Koupalištěm.
3. Vlastník je povinen poskytovat Provozovateli veškerou nezbytnou součinnost při výkonu práv a povinností Provozovatele stanovených ostatními obecně závaznými právními předpisy a touto Smlouvou, včetně součinnosti při ochraně práv Provozovatele.
4. Vlastník touto Smlouvou umožňuje Provozovateli a jeho subdodavatelům přístup ke Koupališti, přičemž Provozovatel a jeho subdodavatelé jsou při výkonu tohoto práva povinni respektovat práva třetích osob, zejména práva vlastníků nemovitostí.
5. Vlastník je oprávněn po předchozím oznámení Provozovateli provádět kontrolní prohlídky Koupaliště a veškeré dokumentace, která se k provozování tohoto majetku vztahuje. Vlastník přitom postupuje tak, aby co nejméně zasahoval do provozu Koupaliště.
6. Shledá-li Vlastník, že Provozovatel neplní své povinnosti podle této Smlouvy, sdělí toto písemně Provozovateli a poskytne Provozovateli přiměřenou lhůtu k vysvětlení a provedení nápravy. Tím není dotčeno právo Vlastníka k uplatňování sankcí, případně náhrady škod.
7. V případě, že Provozovatel neprovede opatření k nápravě ani po opakované písemné výzvě Vlastníka, je Vlastník oprávněn provést nápravu závadného stavu na náklady Provozovatele sám. Provozovatel je v tom případě povinen vpustit dodavatele Vlastníka do prostor, kde bude prováděno odstranění závadného stavu a poskytnout nezbytnou součinnost při nápravě závadného stavu.
8. Vlastník je oprávněn vyzvat Provozovatele k jakémukoliv jednání týkajícího se provozování Koupaliště za účasti zástupce Provozovatele relevantního vzhledem k projednávanému tématu.
9. Vlastník je dále povinen poskytnout Provozovateli nezbytnou součinnost při plnění závazků Provozovatele vyplývajících z této Smlouvy, kterou lze od Vlastníka rozumně požadovat,

Vlastník odsouhlasí plán preventivní údržby předložený Vlastníkem před zahájením provozu.

Článek VI

Pachtovné a jeho platba

1. Pachtovné zahrnuje platbu za užívání předmětu pachtu. Pachtovné je příjmem Vlastníka, o jehož použití rozhoduje Vlastník.
2. Provozovatel je povinen zaplatit Vlastníkovi pachtovné za dobu pachtu ve výši 15 % z celkové tržby z provozování a poskytování služeb z areálu Koupaliště bez DPH s připočtením spotřebované elektrické energie, vodného a stočného a dalších služeb a dodávaného materiálu, které jinak jsou nákladem Vlastníka (např. spotřebované chemikálie pro provoz bazénu dle čl. IX. odst. 3).
3. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 56a odst. 3 zákona o dani z přidané hodnoty dohodly, že ke všem dohodnutým částkám pachtovného bude připočtena DPH v zákonné výši.
4. Pronajímatel vystaví faktury na základě odst. 2 vždy v následujícím měsíci po uplynutí měsíce, za který bylo fakturováno.
5. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že Provozovatel nepředá nebo nezpřístupní z jakéhokoli důvodu údaje o denních tržbách, tak se sjednává, že se denní tržba každého takového dne vypočítá ze sjednané částky 300.000,- Kč.

Článek VII

Příjmy Provozovatele

1. Tržby za vstupné na Koupaliště a tržby spojené s poskytováním doplňkových služeb na Koupališti jsou příjmem Provozovatele. Provozování Koupaliště a úhrada pachtovného Vlastníkovi je financováno nejen z tohoto příjmu bez ohledu na jeho výši.
2. Provozovatel je povinen zpřístupnit Vlastníkovi přehled tržeb do úrovně denní tržby, a to nejdéle týden po uplynutí daného dne.

Článek VIII

Provozování

1. Provozováním Koupaliště se rozumí zajišťování souhrnu činností, kterými se zabezpečuje bezpečný a plynulý provoz Koupaliště. Rozumí se jím zejména dodržování příslušných právních předpisů, dodržování technických norem, provozních řádů, podmínek stanovených pro provoz rozhodnutími správních úřadů, dohled nad provozuschopností Koupaliště a další související činnosti vyplývající pro provozování ze Zavedené odborné praxe a této Smlouvy tj. zajišťovat vlastní Provozování, Údržbu, řádné vedení provozního deníku, dále ochranu Koupaliště včetně kontroly všech objektů a zařízení, které Koupaliště tvoří.
2. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením. Za škody, které budou způsobeny užíváním předmětu nájmu, po dobu trvání smlouvy, vůči třetím osobám odpovídá nájemce. Nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu jejího trvání jednáním třetích osob. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na pronajatý pozemek a za poškození pronajatého pozemku.
3. Provozovatel se zavazuje provozovat Koupaliště v souladu s požadavky a podmínkami této Smlouvy.
4. Provozovatel je povinen umožnit Vlastníkovi přístup ke Koupališti a na jeho vyžádání provádění dohledu nad způsobem provozování Koupaliště podle této Smlouvy. Zjistí-li Vlastník nedostatky při plnění povinností Provozovatele podle této Smlouvy, je povinen ve lhůtě, kterou mu sdělí Vlastník, podat vysvětlení a sdělit způsob a lhůtu provedení nápravy na své náklady. Veškerá komunikace mezi Vlastníkem a Provozovatelem bude probíhat písemně. Osoby odpovědné za komunikaci mezi Vlastníkem a Provozovatelem budou uvedeny v předávacím protokolu.
5. Provozovatel se zavazuje umožnit přístup ke Koupališti osobám a úřadům, v jejichž zákonné pravomoci a působnosti je provádění kontroly provozování a technického stavu Koupaliště včetně zajištění spolupráce, koordinace a účast na jednání, dodání dokladů apod.
6. Provozovatel se zavazuje zajišťovat bez zbytečného odkladu opatření pravomocně uložená osobami a úřady, v jejichž zákonné pravomoci a působnosti je provádění kontroly provozování a technického stavu Koupaliště. O těchto uložených opatřeních a jejich zajišťování bude Provozovatel bez zbytečného odkladu vždy informovat Vlastníka.
7. Provozovatel je povinen v rámci bezpečného a plynulého provozování Koupaliště provádět na svůj náklad technické činnosti, které jsou obsaženy v Provozním řádu koupaliště, který vyhlašuje vlastník.
8. Provozovatel je povinen poskytovat Vlastníkovi veškerou odbornou technickou a administrativní součinnost při výkonu povinností Vlastníka touto Smlouvou.
9. Provozovatel je oprávněn vyžadovat od Vlastníka potřebnou součinnost v souvislosti s řádným výkonem práv a plněním povinností z této Smlouvy, jakož i při zajištění ochrany práv proti třetím osobám, jejichž jednání zasahuje do práv Provozovatele podle této Smlouvy.
10. Provozovatel je povinen řádně informovat Vlastníka o veškerých skutečnostech, které mají nebo mohou mít vliv na výkon práv a plnění povinností Smluvních stran z této Smlouvy.
11. Provozovatel se dále zavazuje provádět administrativní, ekonomické, obchodní a jiné činnosti, související s provozem Koupaliště a to zejména:
 - a) doplňování změn provozního řádu a dle potřeby předkládat aktualizovaný a provozní řád ke schválení Vlastníkovi,
 - b) stanovení a úhrady škod způsobených třetím osobám provozem Koupaliště,
 - c) sledování a vyhodnocování úniků vody a příprava návrhů nápravných opatření,
 - d) archivaci veškeré projektové dokumentace, provozního řádu, provozním deníkem, případně i dalších dokumentů souvisejících s provozem,
 - e) předkládat informace Vlastníkovi o tržbách za vstupné na Koupaliště a o tržbách spojených s poskytováním doplňkových služeb na Koupališti v termínech určených Vlastníkem,
 - f) sjednávání pravidelného odečtu energií s měsíčním intervalem zahájeným dnem převzetí Koupaliště od Vlastníka a koncem dnem předáním Koupaliště zpět Vlastníkovi

- g) provádění odběrů vzorků vody v bazénech Koupaliště a jejich rozborů a činit opatření, pokud dané ukazatele a parametry překročí zákonem stanovené limity,
 - h) neprodleně oznámení každé mimořádné události související s provozováním Koupaliště,
 - i) v případě Havárie na Koupališti, která omezí nebo přeruší jeho provoz, poskytnutí informace Vlastníkovi a zveřejnění této informace rovněž prostřednictvím svých internetových stránek, a to neprodleně po zjištění Havárie.
12. Provozovatel se zavazuje po celou dobu pachtu dodržet návrh vybavení a poskytovaných služeb, včetně jídelního a nápojového lístku tak, jak byl předložen při výběrovém řízení.

Článek IX

Údržba Koupaliště, Odstraňování Poruch a Havárií

1. Provozovatel je povinen na své náklady zajišťovat Údržbu Koupaliště. Odstraňování Poruch a Havárií hlásit neprodleně Vlastníkovi a tyto skutečnosti řešit s Vlastníkem, který tyto události bude řešit ve spolupráci s Dodavatelem koupaliště, který na Koupaliště poskytuje záruku a záruční servis. Údržba má zejména preventivní charakter a současně slouží ke kontrole stavu Koupaliště za účelem předcházení vzniku Poruch a Havárií.
2. Provozovatel není oprávněn bez souhlasu Vlastníka provést zásah do Koupaliště.
3. Chemikálie nutné pro potřebu bazénové části bude dodávat Vlastník na základě průběžné kontroly Koupaliště v koordinaci a nahlášenými požadavkem Provozovatele. Provozovatel je povinen potřebu doplnit zásobu nahlásit alespoň 14 dní předem. Stav zásob těchto látek bude stanoven při předání Koupaliště Provozovateli a zároveň určeno množství, při kterém je Provozovatel povinen nahlásit nutné doobjednání do požadovaného doplnění zásobu stavu. Spotřebovaná chemie bude Provozovateli přeučtována.

Článek X

Vztahy mezi Smluvními stranami

1. Vlastník má právo požadovat účast pověřeného pracovníka Provozovatele na kontrole Koupaliště včetně všech dokladů a dokumentací souvisejících s Koupalištěm a umožnění přístupu k jednotlivým objektům a zařízením.

Článek XI

Řešení sporů

1. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění případných vzájemných sporů vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou a k jejich vyřešení prostřednictvím jednání oprávněných osob nebo pověřených zástupců Vlastníka a zástupců Provozovatele.
2. Pokud se ani po jednání oprávněných osob nebo pověřených zástupců Vlastníka a Provozovatele nepodaří vyřešit vzájemný spor, bude spor řešen věcně příslušnými soudy České republiky. V případě, že české právo připouští pro konkrétní druh sporu sjednání místní příslušnosti, pak platí, že pokud je v konkrétním případě podle příslušných právních předpisů založena příslušnost okresních soudců, sjednaly tímto Smluvní strany místní příslušnost Okresního soudu Praha-východ jako soudu prvního stupně, v ostatních případech se sjednává místní příslušnost Krajského soudu v Praze.

Článek XII

Vzájemná komunikace mezi Smluvními stranami

1. Veškerá komunikace mezi Smluvními stranami bude probíhat prostřednictvím oprávněných osob, statutárních orgánů Smluvních stran, případně jimi pověřených pracovníků uvedených v předávacím protokolu.
2. Veškerá oznámení mezi Smluvními stranami, která mají nebo mohou mít vliv na účinnost této Smlouvy, musí být učiněna v písemné podobě a druhé straně doručena buď osobně, prostřednictvím datových schránek nebo doporučeným dopisem. Ostatní oznámení Smluvních stran a vzájemná komunikace mezi nimi může probíhat též emailovou komunikací na adresy uvedené v předávacím protokolu.

Článek XIII

Vztahy k třetím osobám

1. Provozovatel nesmí převést jakákoli práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka.
2. Provozovatel odpovídá za plnění závazků z této Smlouvy a jakoukoliv škodu i v případech, kdy plněním některých svých povinností pověří svého subdodavatele.
3. V případě přechodu práv a povinností Provozovatele na třetí osobu, k němuž není zásadně třeba souhlasu Vlastníka, např. ovládající osoby Provozovatele, má Provozovatel povinnost tuto skutečnost neprodleně oznámit Vlastníkovi.
4. Propachtuje-li Provozovatel propachtovanou věc jinému, přenechá-li ji jinému k užívání nebo změni-li hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez Vlastníkovy předchozího souhlasu, má Vlastník právo Smlouvu vypovědět.
5. Případné dvojí užívání a/nebo používání Koupaliště ve formě podpachtovní anebo jakékoli jiné smlouvy je podmíněno předchozím písemným souhlasem Vlastníka.

Článek XIV

Ukončení Smlouvy

1. Tato Smlouva zanikne uplynutím řádné doby jejího trvání podle čl. II této Smlouvy, nebo předčasně a to buď vzájemnou dohodou Smluvních stran, nebo jednostranným odstoupením některé ze Smluvních stran.
2. Vlastník je oprávněn od této Smlouvy odstoupit z důvodu závažného porušení Smlouvy Provozovatelem, přičemž za toto závažné porušení Smlouvy se považuje:
 - a) opakované nesplnění povinnosti Provozovatele; za opakované nesplnění povinnosti se považuje situace, na kterou Vlastník upozornil alespoň dvakrát a kterou Provozovatel řádně nenapravit
 - b) vstup Provozovatele do likvidace, či úpadku, případně je-li na jeho majetek vedeno insolvenční řízení,
 - c) prodlení s placením pachtovného v trvání delším než 14 dnů.
3. Provozovatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit:
 - a) při opakovaném neposkytnutí součinnosti Vlastníka v případech stanovených touto Smlouvou; v pochybnostech se má za to, že neposkytnutí součinnosti se Vlastník dopustil nejméně 3x v období jakýchkoliv 6 po sobě jdoucích měsíců a Provozovatel současně takovéto porušení Vlastníkovi písemně vytkl.
4. V případě že dojde k odstoupení od Smlouvy pro porušení Smlouvy Provozovatelem podle odst. 2, je Provozovatel povinen uhradit Vlastníkovi kompenzaci nákladů ve výši částky rovnající se součtu:
 - a) prokazatelných nákladů, které Vlastník musí vynaložit na nové výběrové řízení, jehož předmětem bude výběr provozovatele, který bude provozovat Koupaliště v rozsahu podobném jako na základě této Smlouvy,
 - b) prokazatelných nákladů, které bude muset Vlastník vynaložit v souvislosti s ukončením této Smlouvy a s dočasným provozováním Koupaliště v rozsahu, v jakém nebudou tyto náklady uhrazeny Vlastníkovi třetími stranami (např. náklady související s předáváním Koupaliště, náklady zaměstnanců Vlastníka, kteří budou muset být zaměstnáni v souvislosti s předčasným ukončením Smlouvy atd.),
 - c) prokazatelných nákladů, které Vlastníkovi vzniknou v souvislosti s ukončením Smlouvy, a které nejsou zahrnuty v bodech výše uvedených.
5. V případě, že dojde k odstoupení od Smlouvy z důvodů Vyšší moci, nevzniká žádné ze Smluvních stran nárok na jakoukoli kompenzaci.
6. Plnění poskytnutá podle Smlouvy se v případě odstoupení od Smlouvy nevrací a povinnosti, které podle smlouvy vznikly před odstoupením, odstoupením nezanikají.

Článek XV

Postup při předání Koupaliště při ukončení Smlouvy

1. Provozovatel se zavazuje vrátit Koupaliště Vlastníkovi nejpozději v den ukončení této Smlouvy v bezvadném stavu.
2. Provozovatel odpovídá za poškození Koupaliště
3. Provozovatel je povinen na konci smluvního období přenechat Vlastníkovi nebo dalšímu provozovateli veškeré informace, smlouvy, záznamy, dokumentaci, provozní řád, rozhodnutí správních úřadů atd., nutné ke kontinuitě provozování a umožnit seznámení se všemi relevantními údaji a provozními informacemi.
4. O vrácení Koupaliště (předmětu pachtu) bude mezi Smluvními stranami pořízen nejdříve 10 (slovy deset) pracovních dnů před ukončením této Smlouvy předávací protokol.
5. Provozovatel se zavazuje, že nejpozději do 20 (slovy dvaceti) pracovních dnů po ukončení této Smlouvy odstraní veškerá svá zařízení a vybavení. Vlastník má právo neodstraněné zařízení a vybavení odstranit na náklady a riziko Provozovatele a následně prodat. Výtěžek z prodeje náleží po odečtení nákladů Vlastníka Provozovateli. Smluvní strany se mohou dohodnout při podpisu předávacího protokolu podle odst. 4 i jinak.
6. Provozovatel se zavazuje poskytnout Vlastníkům nezbytnou součinnost a poskytnutí potřebných informací, aby nebylo narušeno další provozování Koupaliště po zániku této Smlouvy.
7. Na konci smluvního období je Provozovatel povinen umožnit dalším oprávněným uchazečům o provozování v rámci koncesního řízení prohlídku Koupaliště a poskytnout všechny relevantní informace.
8. Vlastník má právo zmocnit převzetím Koupaliště majetku i jinou osobu, např. i nového provozovatele, který uspěl v koncesním řízení na provozování Koupaliště po ukončení této Smlouvy.

Článek XVI

Škody na Koupališti a omezení odpovědnosti

1. Provozovatel neodpovídá za škody, které vzniknou na Koupališti v důsledku okolností vylučujících odpovědnost podle § 2913 odst. 2 občanského zákoníku. Odstranění těchto škod zajistí Vlastník, přičemž náklady na odstranění těchto škod budou hrazeny Vlastníkem.
2. Provozovatel odpovídá za škody vzniklé krádeží a úmyslným poškozením třetími osobami na jednotlivých zařízeních Koupaliště, i když jsou učiněna ze strany Provozovatele opatření k zabezpečení předmětného zařízení a pachatel prokazatelně překonal překážky nebo opatření chránící dané zařízení. Provozovatel je povinen neprodleně po zjištění škodných událostí zajistit ohlášení spáchání trestného činu či přestupku poškození cizí věci příslušným orgánům činným v trestním řízení a vznik škody Vlastníkovi.
3. Vlastník se zavazuje, že sjedná a bude udržovat po celou dobu trvání této Smlouvy pojištění Koupaliště proti zničení, ztrátě, poškození nebo úbytku.
4. Provozovatel se zavazuje k veškeré součinnosti při řešení pojistné události dle odst. 5.
5. Pojištění Koupaliště v souvislosti s provozováním Koupaliště vzniklé třetími osobám, jakož i pojištění majetku koupaliště má uzavřenu Vlastník. Provozovatel koupaliště má uzavřenou pojistnou smlouvu č.27130398. Pojištění Koupaliště Vlastníkem nezavazuje Provozovatele odpovědnosti za škodu, která není pokryta smlouvou vztahující se k Pojištění Koupaliště.
6. Provozovatel se zavazuje nahradit škodu, která Vlastníkovi vznikne v souvislosti s tím, že proti němu bude vznesen jakýkoliv nárok na náhradu majetkové či nemajetkové újmy, avšak s výjimkou případů, při kterých škodu způsobil svým úmyslným jednáním Vlastník nebo byla škoda způsobena porušením povinností Vlastníka vyplývajících z této Smlouvy, a to v rozsahu, v jakém byla vzniklá škoda takto způsobena.
7. Provozovatel se dále zavazuje nahradit Vlastníkovi škodu vzniklou v důsledku úspěšného uplatnění nároku na náhradu škody na majetku, životě nebo zdraví jakékoliv třetí osoby včetně zaměstnanců Vlastníka nebo osob Vlastníkem pověřených k výkonu práv Vlastníka stanovených v této Smlouvě, která vyplývá nebo jakkoliv souvisí s Koupalištěm a jeho provozováním Provozovatelem v případě, kdy jde o přímou souvislost s provozní činností Provozovatele. Tento závazek Provozovatele neplatí v případě, kdy byla škoda způsobena úmyslným jednáním Vlastníka nebo porušením povinností Vlastníka vyplývajících z této Smlouvy, a v rozsahu, v jakém byla vzniklá škoda takto způsobena.

8. Škody vzniklé třetím osobám provozem Koupaliště hradí Provozovatel, s výjimkou případů, kdy byla škoda způsobena úmyslným jednáním Vlastníka nebo porušením povinností Vlastníka vyplývajících z této Smlouvy a v rozsahu, v jakém byla vzniklá škoda takto způsobena.
9. Provozovatel se zavazuje neprodleně písemně oznámit Vlastníkovi jakoukoliv pojistnou událost, ke které došlo na Koupališti v souvislosti s plněním povinností dle této Smlouvy. Každé oznámení musí obsahovat popis příslušné pojistné události, specifikaci a rozsah poškození, popřípadě další informace, vyžádá-li si je Vlastník.

Článek XVII

Liberační události

1. Jestliže v důsledku Liberační události nemůže Provozovatel splnit některý ze svých závazků podle této Smlouvy, případně provozované Koupaliště se stane nedostupným, má Provozovatel právo uplatnit u Vlastníka žádost na dočasné zproštění plnění některých povinností podle této Smlouvy. Bez zbytečného odkladu sdělí Provozovatel Vlastníkovi podrobnosti k Liberační události, upřesní požadované úlevy z plnění Smlouvy a sdělí způsob, jak odstraní následky způsobené Liberační událostí i termín odstranění těchto následků.
2. Provozovatel je povinen odstranit následky v přiměřené lhůtě odpovídající povaze Liberační události a v souladu se Zavedenou odbornou praxí. Lhůtu potřebnou k odstranění Liberační události dohodne s Vlastníkem.
3. Náklady vyvolané Liberační událostí spojené s obnovením provozu Koupaliště a plněním této Smlouvy nese Provozovatel.
4. V důsledku Liberační události nemá Provozovatel právo požadovat jakékoliv kompenzace nebo prodloužení doby provozování.
5. Úlevy z plnění Smlouvy v důsledku Liberační události jsou omezeny jen na dobu trvání Liberační události.
6. Smluvní strana, které ke splnění povinností podle této Smlouvy brání Liberační událost, je povinna neprodleně vyrozumět druhou Smluvní stranu o začátku a konci trvání Liberační události.
7. V případě sporu ohledně práv a povinností spojených s Liberační událostí, budou Smluvní strany postupovat podle této Smlouvy.

Článek XVIII

Vyšší moc

1. Nestanoví-li obecně závazný právní předpis jinak, neodpovídají Smluvní strany za splnění svých povinností podle této Smlouvy, jestliže částečnému nebo úplnému splnění takové povinnosti brání událost Vyšší moci. To neplatí, jestliže k události Vyšší moci dojde teprve v době, kdy povinná Smluvní strana byla v prodlení s plněním své povinnosti.
2. V případě události Vyšší moci se lhůta ke splnění povinnosti podle této Smlouvy prodlužuje o dobu trvání události Vyšší moci.
3. Smluvní strana, které ke splnění povinnosti podle této Smlouvy brání událost Vyšší moci, je povinna neprodleně písemně vyrozumět druhou Smluvní stranu o začátku a konci trvání události Vyšší moci.
4. Za odstranění důsledků události Vyšší moci na Koupališti zodpovídá Vlastník, který hradí i náklady s tímto spojené.

Článek XIX

Sankce

1. Pokuty uložené Vlastníkovi za správní delikty spojené s provozováním a užíváním Koupaliště hradí Provozovatel.
2. Poruší-li Provozovatel jakoukoliv povinnost podle této Smlouvy, a v přiměřené době nesjedná nápravu ani po výzvě Vlastníka, je Vlastník oprávněn po Provozovateli požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši hodnoty 1000,- Kč za každý den prodlení za každou jednotlivou událost.

3. Sankce podle této Smlouvy jsou splatné na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Vlastníkem se splatností 14 (slovy čtrnácti) kalendářních dnů.
4. Bude-li uplatněna veřejnoprávní sankce za porušení zákonné povinnosti Provozovatele, budou uplatněna následující pravidla:
 - bude-li smluvní pokuta vyšší než veřejnoprávní sankce, zaplatí Provozovatel Vlastníkovi pouze rozdíl mezi vyšší smluvní pokutou a veřejnoprávní sankcí;
 - bude-li smluvní pokuta nižší než veřejnoprávní sankce, zaplatí Provozovatel pouze veřejnoprávní sankci;
 - uhradí-li Provozovatel smluvní pokutu dříve než mu bude uložena sankce veřejnoprávní, vrátí Vlastník smluvní pokutu podle výše uvedeného pravidla Provozovateli.

Článek XX

Další ujednání

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do doby sjednané v článku II odstavec 3. Ustanovení této Smlouvy nabývají účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
2. Při prodlení se zaplacením jakékoliv peněžité částky je Smluvní strana, která je v prodlení, povinna zaplatit spolu s dlužnou částkou i úrok z prodlení od okamžiku splatnosti až do okamžiku zaplacení a to ve výši 0,1 % za každý den prodlení.
3. Smluvní strany sjednávají, že každá Smluvní strana zpřístupní druhé Smluvní straně veškeré informace, které jsou nezbytné k plnění podle Smlouvy, pokud takovéto předání určitých informací nebo dokumentů není v této Smlouvě výslovně ujednáno. Za důvěrné informace budou považovány takové, o kterých strana, která tyto informace poskytla, oznámí písemně druhé Smluvní straně, která je obdržela, že tyto informace jsou důvěrné.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to jejich povaha nebo tato smlouva nevyklučuje, na právní nástupce Smluvních stran.
5. Provozovatel není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka svá práva a závazky, vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu.

Článek XXI

Ustanovení závěrečná

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a s obsahem smlouvy souvisejících předpisů.
2. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy avšak netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženém v této smlouvě. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
3. Pro vyloučení pochybností Provozovatel výslovně prohlašuje, že je podnikatelem, tuto smlouvu s Vlastníkem uzavírá při svém podnikání, a na tuto Smlouvu tudíž neuplatní ustanovení §1793 občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení §557, §1726, §1728, §1729, §1751 a §1805 občanského zákoníku.
4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost

právního jednání, pro něž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích, absolutně neplatné.

5. Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že smluvní strany shromažďují osobní údaje druhé smluvní strany a jejích zaměstnanců a členů v rozsahu uvedeném touto smlouvou včetně všech případných dodatků smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které smlouvu podepisují za smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR), a to za účelem realizace této smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto smlouvou nebudou jiným způsobem smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.
6. Smluvní strany souhlasí s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že Vlastník jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
8. Provozovatel výslovně prohlašuje, že souhlasí s přijímáním/odesíláním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy z/na transparentní účet Vlastníka (města Úvaly) a je seznámen, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
9. Smluvní strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
10. Smluvní strany tímto prohlašují, že si nejsou vědomy, že by kterákoliv strana při sjednávání této smlouvy zneužila svou kvalitu odborníka či své hospodářské postavení, přičemž strany prohlašují, že vzájemná práva a povinnosti sjednané v této smlouvě považují za rovnovážná.
11. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
12. Smluvní strany shodně zdůrazňují, že tuto Smlouvu uzavírají se záměrem ve vzájemné dohodě realizovat společný zájem a záměry Smluvních stran. Všechny spory, které vzniknou ze Smlouvy a v souvislosti s ní, se přednostně pokusí vyřešit prokazatelnou dohodou Smluvních stran nebo mediační dohodou podle zákona o mediaci (zákon 202/2012 Sb.).
13. Smluvní strany sjednávají, že rozhodným právem je právo České republiky, rozhodným jazykem je jazyk český a rozhodným soudem je Okresní soud pro Prahu-východ ve věcech, které rozhodují okresní soudy a Krajský soud v Praze ve věcech, které rozhodují krajské soudy.
14. Záměr pachtu uvedeného v čl. II. této Smlouvy byl schválen usnesením Rady města Úvaly usnesením č. R-250/2019 dne 5. 6. 2019 a zveřejněn na úřední desce města Úvaly od 14. 6. 2019 do 28. 6. 2019.
15. Uzavření této smlouvy schválila rada Města Úvaly usnesením č. R-292/2019 dne 28.6.2019 a pověřilo místostarostu města Josefa Poláka k jejímu podpisu. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení Rady města Úvaly.
16. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží Provozovatel a tři vyhotovení obdrží Vlastník po podpisu této smlouvy.

17. Podle ust. § 3 odst. 2 písm. l) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, město Úvaly mají výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv; smluvní strany sjednaly, že pokud Provozovatel spadá do výčtu orgánů a organizací, jejichž smlouvy se zveřejňují, tak má tato smluvní strana povinnost smlouvu v registru smluv zveřejnit ve lhůtách stanovených zákonem, pod sankcí všech právních důsledků plynoucí ze zákona.
18. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což potvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne 28. 6. 2019

V Úvalech dne 28. 6. 2019

za Vlastníka:

Za Provozovatele:



Josef Polák

Martin Slavík

místostarosta města Úvaly



