

# Pachtovní smlouva

(§ 2332 OZ)

Smluvní strany:

Propachtovatel:

**Společnost:**

**BRENT s.r.o.**

IČ:

61328791

sídelm:

Turnov, Palackého 440, PSČ 511 01

zastoupená:

Ing. Alexanderem Beranem

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl C, vložka č. 20871  
na straně jedné

(dále jen „propachtovatel“)

a

pachtýř:

**Společnost:**

**AYBARA s.r.o.**

IČ:

06433898

sídelm:

Erbenova 376/2, Liberec VIII-Dolní Hanychov, PSČ 460 08

zastoupená:

Michalem Devátým

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka č. 43094  
na straně druhé

(dále jen „pachtýř“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2332 a násl. občanského zákoníku tuto  
pachtovní smlouvu:

I.

## Předmět smlouvy, obecná ustanovení

Touto smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři následující nemovitou věc:

- **specifikace nemovitosti**

dům čp. 1259 v obci Turnov, ulice Fučíkova (určen k užívání jako ubytovna „dále jen penzion“)

- pozemku označeného jako pozemková parcela č. 2167/1 ubyt.zař. o výměře 379m<sup>2</sup>

zapsané na listu vlastnictví č. 6696 pro katastrální území Turnov, obec Turnov, okres Semily, v katastru  
nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj.

k dočasnému užívání a používání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli níže sjednané  
pachtovné.

Pachtýř se zavazuje vlastní prací předmět smlouvy řádně obhospodařovat tak, aby přinášela výnos, který  
mu náleží.

II.

## Pachtovné

Pachtovné se sjednává následovně: paušální měsíční pachtovné ve výši 1 000 Kč, které je splatné vždy  
nejpozději do konce následujícího kalendářního měsíce.

**III.  
Inventář**

Předmět pachtu je propachtován společně s běžným vybavením penzionu.

Pachtýř je povinen jednotlivé kusy inventáře zachovat s péčí řádného hospodáře.

Při skončení pachtu je pachtýř povinen inventář vrátit propachtovateli.

**IV.  
Předání předmětu smlouvy**

Propachtovatel při podpisu této smlouvy předal pachtýři předmět smlouvy včetně inventáře, což obě strany svými níže uvedenými podpisy rovněž stvrzují.

**V.  
Další práva a povinnosti stran**

Práva a povinnosti pachtýře:

- Pachtýř je oprávněn poskytovat v propachtované věci ubytovací služby.
- Pachtýř je povinen pečovat o propachtovanou věc jako řádný hospodář, tuto nedrancovat.
- Pachtýř není oprávněn provádět na předmětu smlouvy změny bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Tím nejsou dotčeny povinnosti pachtýře uvedené v článku I. této smlouvy.
- Pachtýř je povinen pečovat o to, aby na předmětu smlouvy nevznikla škoda.
- Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli účinnou kontrolu řádného užívání předmětu smlouvy za účelem uvedeným v článku I. této smlouvy. Propachtovatel je povinen vykonávat takovou kontrolu v rozsahu nezbytně nutném pro splnění jejího účelu a v době, aby tím nebyl narušen provoz předmětu smlouvy pachtýřem.
- Pachtýř je povinen hradit provozní náklady specifikované v dodatku I. této smlouvy.

Povinnosti propachtovatele:

- Provede-li propachtovatel na propachtované věci opatření, k němuž je povinen nebo oprávněn dle této smlouvy nebo z jiného právního důvodu, je povinen nahradit pachtýři v přiměřeném rozsahu náklady a ztráty výnosu, které pachtýři v důsledku takového opatření vzniknou; požádá-li o to pachtýř, je povinen mu propachtovatel poskytnout přiměřenou zálohu. Tím není dotčeno pachtýřovo právo na slevu z pachtovného nebo jeho prominutí.
- Zlepší-li propachtovatel propachtovanou věc do té míry, že pachtýř bude moci při řádném hospodaření dosáhnout vyššího výnosu, má propachtovatel právo na přiměřené zvýšení pachtovného.
- Neodstraní-li propachtovatel vadu věci, kterou má povinnost odstranit, bez zbytečného odkladu, a klesne-li proto výnos z propachtované věci 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 i znemožňuje požívání propachtované věci tak, že z ní lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos, má pachtýř právo na prominutí pachtovného, nebo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby.

**VI.  
Doba trvání pachtu**

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.

Pacht lze vypovědět z obou stran v šestiměsíční výpovědní době tak, aby skončil koncem pachtovního

roku, za který smluvní strany považují kalendářní rok. Výpověď vyžaduje písemnou formu a doručení druhé smluvní straně.

Pachtýř je povinen propachtovanou věc vrátit v den skončení pachtu propachtovateli. Neučini-li tak, náleží propachtovateli výše sjednané pachtovné, jakoby pacht trval; plody a užitky vytěžené pachtýřem v té době se počítají jako užitky za celý rok.

#### VII.

##### Závěrečná ustanovení

Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma stranami. Nastanou-li u některé ze stran okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.

Tato smlouva je uzavírána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno náleží každé smluvní straně.

Tato smlouva se řídí úpravou dle občanského zákoníku, přiměřeně se též použijí ustanovení o nájmu.

Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti podpisem oběma stranami.

Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Turnově 31.3.2020

  
.....  
propachtovatel BRENT s.r.o.

 S.R.O.  
personální  
opis  
Erbanova 376/2  
460 08 KIBEREC  
IČ: 06433898, DIČ: CZ06433898

pachtýř AYBARA s.r.o.

Dodatek číslo I.

Pachtýř se zavazuje zejména k uzavření nových smluvních vztahů s poskytovateli energií (elektřina, plyn, voda,) a s poskytovatelem internetu.

Pachtýř si zajistí na své náklady úklid, a to včetně venkovních prostor /sekání trávy, keřů a občasný úklid parkových ploch. Praní prádla – lůžkoviny, rušníky, utěrky

Pachtýř zajistí úhradu poplatku městu Turnov za ubytovací služby.

Pachtýř na své náklady zajistí pojištění nemovitosti

Pachtýř na své náklady zajistí hrazení nákladů za odpady.