

SMLOUVA O PROVOZOVÁNÍ HOSTINSKÝCH SLUŽEB V HORNÍ STANICI LANOVÉ DRÁHY NA SNĚŽKU

uzavřená podle ustanovení § 174 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon“ nebo „ZZVZ“)

1. SMLUVNÍ STRANY

MĚSTO PEC POD SNĚŽKOU

se sídlem: Pec pod Sněžkou 230, 542 21 Pec pod Sněžkou
zastoupeno: Ilonou Semrádovou, starostkou města
IČ: 00278181
DIČ: CZ00278181
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
ID datové schránky: sdxausc
Osoba pověřená k jednání:

ve věcech smluvních: Ilona Semrádová, starostka města
E-mail: [REDACTED]
Tel: [REDACTED]

ve věcech technických: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]
Tel: [REDACTED]

na straně jedné (dále jen „**Vlastník**“)

a

Eventrend Prague s.r.o.

se sídlem/místem podnikání: Marešova 643/6, 198 00 Praha 9 – Černý Most
zapsaný v C 196321/MSPH Městských soud v Praze
zastoupený: Karlem Zieglerem – jednatelem společnosti
IČ: 24241962
DIČ: CZ24241962
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
ID datové schránky: 5crh6h4
Osoba pověřená k jednání:

ve věcech smluvních: Karel Ziegler – jednatel společnosti
E-mail: [REDACTED]
Tel: [REDACTED]

Osoba odpovědná za provoz:
hostinských služeb Karel Ziegler – jednatel společnosti
E-mail: [REDACTED]
Tel: + [REDACTED]

na straně druhé (dále jen „**Provozovatel**“)

(Vlastník a Provozovatel společně dále jako „**Smluvní Strany**“)

2. PREAMBULE

- (a) Vlastník je výlučným vlastníkem Majetku ve smyslu této Smlouvy.
- (b) Vlastník si přeje zajistit provozování hostinských služeb a úklid veřejného sociálního zařízení v objektu horní stanice lanové dráhy na Sněžku ze strany Provozovatele. Vlastník se zavazuje umožnit Provozovateli brát užítky vyplývající z provozování hostinských služeb.
- (c) Provozovatel, který je oprávněn k podnikání v oblasti hostinských služeb, má zájem provozovat hostinské služby po celou Dobu Provozování a platit Vlastníkovi za Dobu Provozování Nájemné ve výši, kterou nabídl v rámci své nabídky podané v koncesním řízení malého rozsahu s názvem „**Výběr provozovatele hostinských služeb v horní stanici lanové dráhy na Sněžku**“, a to způsoby uvedenými v této Smlouvě.

3. OBECNÁ USTANOVENÍ

- 3.1. Pokud z kontextu jednoznačně nevyplývá jinak, mají pojmy uvedené v této Smlouvě s velkým počátečním písmenem význam uvedený v příloze č. 1.
- 3.2. Odkaz na tuto Smlouvu v sobě zahrnuje i její případné změny, pokud byly učiněny způsobem, který je v souladu s touto Smlouvou.
- 3.3. Odkazy na Závazné Předpisy odkazují na příslušný předpis v platném a účinném znění.
- 3.4. Přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.
- 3.5. Pokud není v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, nesmí Provozovatel bez písemného souhlasu Vlastníka postoupit žádné ze svých práv podle této Smlouvy na jinou osobu.
- 3.6. Provozovatel nesmí na předmět koncesní smlouvy ani na jeho část uzavírat další koncesní smlouvy. Tímto ustanovením však není dotčeno právo Provozovatele na poddodavatele.

4. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 4.1. Vlastník se zavazuje touto Smlouvou předat Provozovateli do užívání Majetek za účelem Provozování hostinských služeb a zajištění úklidu veřejného sociálního zařízení v horní stanici lanové dráhy na Sněžku, a to vlastním jménem a na vlastní odpovědnost Provozovatele v **období 1. 1. 2025 - 31. 12. 2027** a Provozovatel se zavazuje Majetek po danou dobu užívat řádně, účelně, účinně a hospodárně a zajistit ode Dne Zahájení Provozování plynulé a bezproblémové provozování hostinských služeb a úklid veřejného sociálního zařízení ve výše zmíněné stanici lanové dráhy v souladu s touto Smlouvou a platit Vlastníkovi Nájemné ve výši dle této Smlouvy a vrátit Vlastníkovi Majetek ke Dni Skončení ve stavu dle této Smlouvy. Vlastník se dále zavazuje poskytnout Provozovateli oddělený nebytový prostor se samostatným vchodem o rozloze 20 m² v prostoru dolní stanice lanové dráhy na Sněžkou za účelem skladování.
- 4.2. **Předání majetku Provozovateli:**
 - 4.2.1. Vlastník se zavazuje předat Provozovateli Majetek na základě písemné výzvy Provozovatele nejpozději ke Dni Zahájení Provozování. O předání Majetku Provozovateli bude pořízen písemný předávací protokol.
 - 4.2.2. Předávací protokol musí:
 - (a) obsahovat protokol o výsledku fyzické prohlídky Majetku, o provedené dokladové inventarizaci a o výsledcích případně provedených přejímacích testů Majetku;
 - (b) být odsouhlasen Smluvními Stranami a to postupně dle jednotlivých částí, případný Spor bude řešen dle článku 14 této Smlouvy;
 - 4.2.3. Vlastník se zavazuje předat Provozovateli nejpozději do Dne Zahájení Provozování:
 - (a) věci, informace a záznamy, které má ve svém držení a jsou potřebné k Provozování;

- (b) veškerou dokumentaci související s Provozováním Majetku, kterou má ve svém držení a to zejména:
- provozní řády,
 - návody k obsluze a údržbě jednotlivých zařízení.

4.2.4. Provozovatel po převzetí Majetku má právo do 30 kalendářních dnů ode Dne Zahájení Provozování nahlásit všechny zjevné škody a závady na Majetku nezjištěné v průběhu předání Majetku, které by mohly bránit Provozovateli v jeho činnosti a které nevyplývají z poskytnutých dokumentů a popř. provedených prohlídek. Tyto škody a závady budou zaneseny do samostatného protokolu, který podléhá souhlasu Smluvních Stran. Po uplynutí lhůty 30 kalendářních dní ode Dne Zahájení Provozování již nelze brát v úvahu jakékoliv další stížnosti na kvalitu předaného Majetku ze strany Provozovatele a má se pro účely této Smlouvy za to, že byl předán bez vad.

4.3. Základní rozložení rizik ve vztahu k Majetku:

4.3.1. Pokud není v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, nese Provozovatel ode dne převzetí Majetku dle předcházejícího odstavce do dne řádného vrácení Majetku Vlastníkovi dle této Smlouvy riziko (odpovědnost) vyplývající:

- (a) ze stavu Majetku, včetně skrytých vad, a to od 31. kalendářního dne po Zahájení Provozu (viz bod 4.2.4 Smlouvy);
- (b) z braní užitku vyplývající z provozování hostinských služeb, tj. zejména rizika spojená s výkyvy poptávky po poskytovaných hostinských službách;
- (c) z provozování hostinských služeb v oblasti spadající do I. zóny KRNP.

5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

5.1. Práva a povinnosti Provozovatele:

5.1.1. Provozovatel je povinen a zavazuje se:

- (a) zajistit v Době Provozování svým jménem a na svůj účet řádné provozování hostinských služeb v prostorech k tomuto účelu určených v horní stanici lanové dráhy na Sněžku;
- (b) zajistit v Době Provozování svým jménem a na svůj účet pravidelný úklid veřejného sociálního zařízení v horní stanici lanové dráhy na Sněžku, a to včetně likvidace odpadu z odpadkových košů umístěných v prostoru veřejného sociálního zařízení (resp. i odpadu nacházejícího se v prostoru veřejného sociálního zařízení). Úklid bude prováděn denně, a to tak, aby byl prostor udržován v čistotě pro zajištění bezpečnosti a zdraví uživatelů z těchto sociálních zařízení. Pravidelným úklidem sociálního zařízení je myšleno zejména: očištění všech povrchů (podlahy, WC, umyvadla, dveře, koše, aj. omyvatelné plochy) za použití vhodného nástroje a dezinfekčního prostředku, dále pravidelné odstraňování odpadků nacházejících se v prostoru sociálního zařízení a v něm umístěných odpadkových koších. Spotřebu vody a elektřiny v prostorách veřejného sociálního zařízení hradí vlastník. Vlastník dále hradí i náklady na čisticí a dezinfekční prostředky použité na úklid daného zařízení, stejně jako i náklady na pořízení hygienických potřeb (toaletního papíru, mýdla a ručníků);
- (c) Provozovat hostinské služby v době provozu lanové dráhy na Sněžku (s výjimkou období povinných odstávek lanové dráhy – předpoklad odstávek 2x ročně po dobu 30 dnů), přičemž však v tomto období je lanová dráha zpravidla provozována alespoň ve dnech pracovního klidu – víkendy, státní svátky, tj. i po dobu odstávky bude v těchto dnech zajištěno provozování hostinských služeb, a užívat Majetek v souladu se závaznými předpisy, všemi příslušnými povoleními, touto Smlouvou a Zavedenou

Odbornou Praxí, tj. zajišťovat vlastní Provozování, Údržbu, zajistit v součinnosti s Vlastníkem Odstranění Havárií a Poruch, dále ochranu Majetku včetně kontroly prostor a zařízení určených k provozování hostinských činností;

- (d) Zajišťovat úklid veřejného sociálního zařízení v době provozu lanové dráhy na Sněžku (s výjimkou období povinných odstávek lanové dráhy – předpoklad odstávek 2x ročně po dobu 30 dnů), přičemž však v tomto období je lanová dráha zpravidla provozována alespoň ve dnech pracovního klidu – víkendy, státní svátky, tj. i po dobu odstávky bude v těchto dnech zajištěn úklid veřejného sociálního zařízení);
- (e) zajistit svým jménem a na svůj účet bezpečné nakládání s odpady (netýká se likvidace splašků a fekálií) vzniklými Provozováním hostinských služeb a úklidem veřejného sociálního zařízení v horní stanici lanové dráhy;
- (f) zajistit, aby Provozování hostinských služeb a úklid veřejného sociálního zařízení v horní stanici lanové dráhy bylo prováděno řádně kvalifikovanými a vyškolenými pracovníky;
- (g) zajistit, aby prostory určené k poskytování hostinských služeb byly nekuřácké, a aby byl v pronajatých prostorech a prostorech souvisejících s Provozováním striktně dodržován zákaz kouření;
- (h) zajistit, aby při Provozování hostinských služeb a úklidu veřejných sociálních zařízení v horní stanici lanové dráhy bylo jen v nezbytně nutném rozsahu zasahováno do práv a oprávněných zájmů Vlastníka, jakož i zájmů třetích osob v souladu s platnými právními předpisy (např. zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, aj.);
- (i) odstranit Poruchu a/nebo Havárii v součinnosti s Vlastníkem a obnovit provoz hostinských služeb;
- (j) vést majetkovou evidenci a provozní Evidenci, a na požádání je Vlastníkovi kdykoliv poskytnout;
- (k) předkládat Vlastníkovi ke schválení návrh provozního řádu, popř. návrh na aktualizaci provozního řádu;
- (l) zdržet se provádění jakýchkoliv stavebních úprav a zásahů v pronajatých prostorech, umístování reklamní zařízení či jiných zařízení, která nesouvisí s provozováním hostinských služeb a úklidem veřejných sociálních zařízení bez předchozího souhlasu Vlastníka;
- (m) zdržet se umístování herních automatů v pronajatých prostorech;
- (n) využívat Vlastníkem poskytnutý oddělený nebytový prostor v dolní stanici lanové dráhy pro účely skladování;
- (o) zajišťovat servis a řádnou údržbu pronajatých prostor a zařízení; v případě, že na budově či svěřeném zařízení vzniknou vady či škody způsobené v důsledku fyzického opotřebení, a to ve výši nad **10 000,- Kč bez DPH** za každou z nich, je Provozovatel oprávněn požadovat jejich odstranění po Vlastníkovi;
- (p) informovat vlastníka o vzniklých vadách a škodách, a to do 2 pracovních dnů od jejich vzniku vč. uvedení předpokládaných nákladů na zjištění jejich odstranění a dohodnout s vlastníkem způsob jejich odstranění, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů od nahlášení vady/škody, nedohodnou-li se Smluvní Strany jinak. Kontaktní osobou pro účely hlášení vzniklých vad a škod je pan [REDACTED] vedoucí provozu Lanová dráha Sněžka, a.s., e-mail: [REDACTED];
- (q) škody a vady způsobené nedbalostním nebo úmyslným jednáním Provozovatele budou odstraněny/opraveny na náklady Provozovatele, a to bez ohledu na jejich výši;

- (r) Informovat Vlastníka předem o plánovaném přerušení Provozu hostinských služeb a zajištění úklidu veřejného sociálního zařízení s uvedením důvodu;
- (s) umožnit Vlastníkovi na požádání vstup do pronajatých prostor a provedení kontroly užívání pronajatých prostor a zařízení;
- (t) v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s právními předpisy ČR a právem ES vytvořit podmínky k provedení kontroly všech dokladů vztahujících se k realizaci předmětu Smlouvy, umožnit průběžné ověřování souladu údajů uváděných v účetních dokladech se skutečným stavem v místě poskytování služeb dle této Smlouvy a poskytnout součinnost všem osobám oprávněným k provádění kontroly, auditorům a příp. i jejich zmocněncům.
- (u) řádně uchovávat veškeré originály účetních dokladů a originály dalších dokumentů souvisejících s činností dle této Smlouvy. Účetní doklady budou uchovány způsobem uvedeným v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, po dobu 10 let;
- (v) plnit další povinnosti Provozovatele dle této Smlouvy.

5.1.2. Provozovatel je oprávněn:

- (a) požadovat od Vlastníka dokumenty prokazující možnost zahájení provozování hostinských služeb (např. provozní řád lanové dráhy na Sněžku).

5.2. Práva a povinnosti Vlastníka:

5.2.1. Vlastník je oprávněn:

- (a) Vybírat poplatky za použití veřejného sociálního zařízení v horní stanici lanové dráhy na Sněžkou od koncových uživatelů.

5.2.2. Vlastník je povinen:

- (b) poskytnout Provozovateli nezbytnou součinnost při plnění závazků Provozovatele vyplývajících z této Smlouvy, kterou lze od Vlastníka rozumně požadovat;
- (c) zajistit úhradu nákladů souvisejících se spotřebou vody, elektřiny čistících, dezinfekčních a hygienických prostředků (toaletní papír, mýdlo, ručník) v prostorách veřejného sociálního zařízení v horní stanici lanové dráhy;
- (d) zajistit dodávku vody pro sociální zařízení;
- (e) zajistit úhradu nákladů spojených s využitím lanové dráhy pro přepravu pracovníků a zásob Provozovatele na Sněžku, a to v rozsahu 1 kabiny denně pro cestu nahoru a zpět, a dále náklady spojené s přepravou osoby Provozovatele zajišťující úklid veřejného sociálního zařízení na horní stanici lanové dráhy, a to v rozsahu dle četnosti prováděného úklidu v rámci spolujízdy s jinými cestujícími, maximálně však zároveň 3x denně (ne samostatnou kabinou);
- (f) zajistit úhradu nákladů na el. energii v prostorách skladových prostor poskytnutých Provozovateli v objektu dolní stanice lanové dráhy.

5.3. Spolupráce Smluvních Stran:

- 5.3.1. Smluvní Strany se zavazují poskytnout si součinnost při plnění práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy. Každá ze Smluvních Stran se dále zavazuje na základě písemné výzvy doručené nejméně 10 pracovních dnů předem dostavit se na jednání s druhou Smluvní Stranou a zodpovědět její dotazy či podat vysvětlení, a to za účasti zástupců Smluvních Stran, jež jsou schopni podat

relevantní odpovědi či vysvětlení. V případě Sporu Smluvních stran se použijí ustanovení čl. 14 této Smlouvy.

6. NÁJEMNÉ A KAUCE

6.1. Určení výše a způsob úhrady Nájemného:

- 6.1.1. Smluvní Strany se dohodly na fixní výši nájemného za celou dobu trvání smluvního vztahu, a to ve výši dle nabídky Provozovatele, tj. ve výši:

6.335.940,- Kč bez DPH/celou dobu trvání smluvního vztahu,

2.111.980,- Kč bez DPH/ rok.

- 6.1.2. Provozovatel odpovídá za soulad výše Nájemného s cenovými předpisy. Nájemné tvoří základ daně ve smyslu Zákona o DPH a bude k němu připočítávána daň z přidané hodnoty v základní sazbě dle Zákona o DPH.
- 6.1.3. Výše Nájemného za celou dobu trvání Smlouvy (a v ročním členění) vychází z nabídky Provozovatele podané v rámci koncesního řízení malého rozsahu s názvem „Výběr provozovatele hostinských služeb v horní stanici lanové dráhy na Sněžku“.
- 6.1.4. Provozovatel je povinen zaplatit Vlastníkovi Nájemné za konkrétní rok pronájmu ve výši jedné roční splátky. První splátka nájemného bude provedena nejpozději **do 20. 1. 2025** a každá další pak vždy **do 20. ledna** příslušného kalendářního roku, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Vlastníka: [REDACTED] (dále jen „Bankovní Účet“) na základě daňového dokladu, tj. faktury. Vlastník má právo tento Bankovní Účet kdykoliv změnit písemným oznámením Provozovateli a Provozovatel bude povinen poukazovat na tento Bankovní Účet Nájemné, a to s účinností od kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém obdržel písemné oznámení od Vlastníka.
- 6.1.5. Provozovatel je povinen uhradit Vlastníkovi úrok z prodlení nezaplaceného Nájemného ve výši stanovené předpisy práva občanského, a to za období ode dne následujícího po prvním dni, kdy se Provozovatel dostane do prodlení se splacením Nájemného do dne, kdy je dlužné Nájemné uhrazeno v plné výši na účet Vlastníka.

6.2. Kauce:

- 6.2.1. Provozovatel se zavazuje zaplatit Vlastníkovi kauci ve výši odpovídající 3 násobku (slovy: troj násobku) nájemného připadajícího na jeden měsíc provozu (tzn. 3 * roční nájem v Kč bez DPH/12), a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Vlastníka, a to do **20. 1. 2025**.
- 6.2.2. Tato kauce bude po dobu trvání smluvního vztahu sloužit jako prostředek zajištění odstranění vad a škod vzniklých v souvislosti s činností Provozovatele za podmínek dále stanovených touto Smlouvou a dále k vypořádání finančních pohledávek Vlastníka ve vztahu k Provozovateli z titulu nároku na zaplacení smluvní pokuty, náhradu škody a vypořádání finančních závazků v případě ukončení smluvního vztahu, nestanoví-li tato Smlouva jinak.
- 6.2.3. Provozovatel je povinen po písemné výzvě Vlastníka doplnit peněžní prostředky na původní výši požadované kauce, pokud Vlastník tyto prostředky oprávněně čerpal, a to do 30 dnů od obdržení výzvy Vlastníka.

- 6.2.4. Vlastník je povinen provozovateli hradit úroky z poskytnuté kauce za uplynulé období, pokud jejich roční výše přesáhne částku 50,- Kč, a to vždy jednou ročně **k 31. lednu následujícího kalendářního roku.**
- 6.2.5. Po dobu trvání Smlouvy není Vlastník oprávněn s kaucí nakládat jiným způsobem, než odpovídá účelu, pro který byla složena.
- 6.2.6. Kauce bude provozovateli uvolněna po uplynutí 30 kalendářních dnů ode Dne Skončení.

7. SMLUVNÍ POKUTY

7.1. Smluvní Strany sjednávají následující pokuty za porušení povinností dle této Smlouvy:

- 7.1.1. Nedodržení termínu Zahájení Provozování ve stanoveném období (tj. v období od **1.1. 2025 do 31. 1. 2025**, nedohodnou-li se Smluvní Strany), a to ve **výši 5 000,- Kč** za každý i započatý den prodlení se Zahájením Provozování,
- 7.1.2. Při opakovaném porušování povinností vyplývajících z této Smlouvy, a to ve **výši 5 000,- Kč** za každý konkrétní případ porušení povinností přičemž opakovaným porušením povinností dle této Smlouvy je opětovné porušení povinností dle této Smlouvy přes písemné upozornění Vlastníka,
- 7.1.3. Při hrubém porušení této Smlouvy, a to ve **výši 10 000,- Kč** za každý konkrétní případ hrubého porušení této Smlouvy, přičemž za hrubé porušení se považují případy:
- (a) Nesplnění povinností zajištění provozu hostinských služeb v souladu se schváleným provozním řádem,
 - (b) Nesplnění povinností uvedené v čl. 5, odst. 5.1, pododstavci 5.1.1 písm. g), m), n) a t) této Smlouvy,
 - (c) Případy dále popsané v čl. 9, odst. 9.2, pododstavci 9.2.1 této Smlouvy.

7.2. **Splatnost Smluvních Pokut:**

- 7.2.1. Smluvní Pokuty za porušení dílčích smluvních povinností Provozovatele jsou splatné 14 dní od vystavení příslušného dokladu (např. faktury) a to bezhotovostní platbou na bankovní účet Vlastníka.
- 7.2.2. Zaplacením Smluvní Pokuty nezaniká povinnost, jejíž splnění bylo Smluvní Pokutou zajištěno. Zaplacení Smluvní Pokuty nemá vliv na nárok na náhradu škody způsobené porušením smluvní povinnosti ani na její výši. Právo na zaplacení Smluvní Pokuty zůstává zachováno i po ukončení této Smlouvy.

8. ÚDRŽBA MAJETKU, ODSTRAŇOVÁNÍ PORUCH A HAVÁRIÍ

8.1. Provozovatel není oprávněn bez souhlasu Vlastníka provést zásah do pronajatého Majetku spočívající např. v provedení stavebních úprav, umístování reklamních či jiných zařízení, která nesouvisí s Provozováním hostinských služeb a úklidem veřejných sociálních zařízení.

8.2. **Povinnosti Provozovatele:**

- 8.2.1. Provozovatel se zavazuje udržovat Majetek ve stavu nezbytném k zajištění plynulého a bezpečného Provozování. Údržba má zejména preventivní charakter a současně slouží ke kontrole stavu Majetku za účelem předcházení vzniku Poruch a Havárií.

- 8.2.2. Zajišťovat zcela na své náklady Údržbu Majetku a Odstranění Poruch a Havárií pokud jejich výše nepřesáhne částku **10 000,- Kč bez DPH** za každou jednotlivou Poruchu/Havárii.

9. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI PROVOZOVATELE

9.1. Využití Poddodavatele Provozovatelem:

- 9.1.1. Provozovatel je oprávněn plnit své závazky z této Smlouvy prostřednictvím kvalifikované třetí osoby, ale vždy na svůj účet a na svou odpovědnost. Při uzavírání smluv se třetími osobami je povinen Provozovatel dodržovat zejména pak části Závazných Předpisů, které upravují zadávání koncese malého rozsahu. Důkazní břemeno nese vůči Vlastníkovi Provozovatel. Seznam poddodavatelů je přílohou č. 3 Smlouvy. Za plnění pomocí poddodavatele se nepovažuje právní zastoupení.
- 9.1.2. Provozovatel je povinen předložit Vlastníkovi na základě písemné žádosti Vlastníka informaci o dodržení povinnosti v oblasti koncesí malého rozsahu.
- 9.1.3. Provozovatel nesmí bez předchozího souhlasu Vlastníka provést změnu v osobě poddodavatele.

9.2. Změna kontroly:

- 9.2.1. Pokud dojde ode dne Účinnosti Smlouvy do Dne Vypořádání:
- (a) k převodu obchodních podílů či akcií v Provozovateli a/nebo osobách ovládajících Provozovatele, nebo
 - (b) k jejich zastavení či jiné zajišťovací transakci vůči majetku Provozovatele, která by mohla mít za důsledek změnu kontroly nad Provozovatelem, nebo
 - (c) k přeměně Provozovatele
- bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka, považuje se taková skutečnost za Hrubé Porušení Smlouvy.
- 9.2.2. Žádost o písemný souhlas s podrobným popisem zamýšlené transakce musí být doručena Vlastníku nejméně 90 (slovy: devadesát) dnů před provedením kroků popsanych v tomto článku Smlouvy.

9.3. Soulad s environmentálními směrnici, aj. směrnici:

- 9.3.1. Provozovatel je povinen provozovat hostinské služby, zajišťovat úklid veřejných sociálních zařízení a užívat další části pronajatého Majetku v souladu s platnými právními předpisy, zejména se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů s přihlédnutím k implementaci environmentální legislativy EU.

10. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

10.1. Odpovědnost za škodu:

- 10.1.1. Každá Smluvní Strana odpovídá druhé Smluvní Straně za škodu způsobenou porušením povinností z této Smlouvy, ledaže prokáže, že porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost.
- 10.1.2. Provozovatel je odpovědný za škodu vzniklou jeho činností podle této Smlouvy Vlastníkovi i třetím osobám v rozsahu daném právními předpisy.

10.2. Podmínky použití kauce:

- 10.2.1. Kauce může být použita pokud:

- (a) Provozovatel nezajistí opravu, resp. odstranění následků Poruchy/Havárie, k jejichž provedení je dle této Smlouvy povinen, a to do 30 kalendářních dní od jejího nahlášení Vlastníkovi;
- (b) v případě, že je Provozovatel v prodlení s úhradou uložené Smluvní pokuty po dobu delší než 30 kalendářních dnů;
- (c) v případě vypořádání finančních závazků při ukončení Smlouvy.

11. UKONČENÍ SMLOUVY

11.1. Tato smlouva zanikne Dnem Uplynutí, nebo předčasně, a to buď vzájemnou dohodou Smluvních Stran, jednostrannou výpovědí nebo odstoupením od Smlouvy.

11.2. Ukončení Smlouvy výpovědí Vlastníka:

11.2.1. Tato Smlouva může být před Dnem Uplynutí ukončena výpovědí ze strany Vlastníka, jestliže je splněna kterákoli z těchto podmínek:

- (a) Provozovatel ztratí trvale nebo dlouhodobě podnikatelské oprávnění k výkonu činností, k nimž se touto Smlouvou zavazuje;
- (b) Provozovatel porušuje právní předpisy upravující výkon Provozování či povinnosti vyplývající z této Smlouvy, a tento stav neodstraní ani v dodatečně přiměřené lhůtě mu k tomu Vlastníkem poskytnuté;
- (c) Provozovatel poruší zákaz změny kontroly uvedený v článku 9., odst. 9.2 této Smlouvy;
- (d) Provozovatel řádně neplní i přes písemné upozornění Vlastníka své peněžité závazky po dobu delší než 30 kalendářních dnů.

11.3. Ukončení Smlouvy výpovědí Provozovatele:

11.3.1. Tato Smlouva může být před Dnem Uplynutí ukončena výpovědí ze strany Provozovatele s uvedením pádného důvodu, kterým se rozumí zejména:

- (a) Ukončení činnosti v důsledku likvidace Provozovatele;
- (b) Změna předmětu podnikání Provozovatele;
- (c) Ztráta živnostenského oprávnění či jiné obdobné licence související s předmětem koncese;
- (d) Ekonomické důvody na straně Provozovatele;
- (e) Neposkytnutí nutné součinnosti ze strany Vlastníka, na níž byl Vlastník písemně upozorněn, nebo neodstranění překážek jinak bránících v užívání Majetku či plnění povinností dle této Smlouvy, které nebyly Vlastníkem po písemné výzvě Provozovatele v dostatečně přiměřené lhůtě odstraněny.

11.4. Vlastník může odstoupit od této Smlouvy v případě nezaplacení první splátky nájemného dle podmínek uvedených v článku 6, odstavci 6.1, pododstavci 6.1.4.

11.5. Výpovědní lhůta a vypořádání Smluvních Stran:

11.5.1. Výpovědní lhůta pro ukončení Smlouvy v případě výpovědi smlouvy z důvodů uvedených v článku 11, odstavci 11.2 a 11.3 této Smlouvy se sjednává na 3 měsíců pro obě Smluvní Strany a její běh začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní Straně.

11.5.2. Smlouvu lze ukončit také v termínu stanoveném dohodou Smluvních Stran při současném splnění povinností vyplývajících z této Smlouvy.

11.5.3. Smluvní strany provedou v případě předčasného ukončení smlouvy vzájemnou kalkulaci oprávněných pohledávek a závazků k termínu ukončení. Finanční

vypořádání vzájemných závazků a pohledávek (s výjimkou uvolnění kauce dle čl. 6, odst. 6.2, pododstavec 6.2.6) jsou Smluvní strany povinny provést ve lhůtě 30 dnů od ukončení Smlouvy.

11.6. Postup při sporu:

- 11.6.1. Obě Smluvní Strany se zavazují, že při Sporech o to, zda výpovědní důvod existuje či nikoli, budou aplikovat postup pro řešení Sporů dle části 14 této Smlouvy.

12. PŘEDÁVACÍ PROCES PŘI UKONČENÍ SMLOUVY

12.1. Vrácení Majetku zpět Vlastníkovi:

- 12.1.1 Provozovatel se zavazuje předat Majetek zpět Vlastníkovi ke Dni Skončení ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení při řádném provádění údržby, není-li Smluvními stranami sjednáno jinak.
- 12.1.2 Provozovatel se zavazuje předat Vlastníkovi Majetek ke Dni skončení na základě písemné výzvy Vlastníka. O předání Majetku Provozovateli a o předání Majetku Vlastníkovi bude pořízen písemný předávací protokol.
- 12.1.3 Při předání Majetku Vlastníkovi ke Dni skončení postupují Smluvní Strany analogicky jako při předání Majetku Provozovateli ke Dni Zahájení Provozování.
- 12.1.4 Vlastník se zavazuje předat Provozovateli nejpozději do 60 dnů před Dnem Skončení výzvu k předání Majetku a dále harmonogram dokladové inventarizace v maximální délce 30 pracovních dnů včetně specifikace způsobu ověřování platnosti předaných dokladů.
- 12.1.5 Provozovatel se zavazuje předat Vlastníkovi nejpozději do 5 dnů po Dni Skončení:
- (a) věci, informace a záznamy, které má ve svém držení a jsou potřebné k Provozování;
 - (b) veškerou dokumentaci související s Provozováním Majetku, kterou má ve svém držení, a to zejména dokumentaci, která byla předána Provozovateli od Vlastníka nejpozději ke Dni Zahájení Provozování.
- 12.1.6 Vlastník má právo po převzetí Majetku po dobu následujících 30-ti kalendářních dnů po Dni Skončení nahlásit všechny zjevné škody a vady na Majetku nezjištěné v průběhu předávací prohlídky, které by mohly bránit v budoucím Provozování Majetku. Tyto škody budou zaneseny do samostatného protokolu, který podléhá schválení ze strany Provozovatele. Po uplynutí lhůty 30-ti kalendářních dní již nelze brát v úvahu jakékoliv další stížnosti Vlastníka na kvalitu předaného Majetku ze strany Provozovatele a má se pro účely této Smlouvy za to, že byl předán bez takových vad.

12.2. Povinnosti Provozovatele:

- 12.2.1. Provozovatel se zavazuje předat Majetek zpět Vlastníkovi ke Dni Skončení ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení při řádném provádění Údržby, není-li Smluvními Stranami sjednáno jinak;
- 12.2.2. Provozovatel se dále zavazuje poskytnout Vlastníkovi při předání veškerou potřebnou součinnost tak, aby došlo k bezodkladnému převzetí Majetku a jeho bezprostředně navazujícímu plynulému a bezpečnému Provozování Vlastníkem či novým provozovatelem.

- 12.3. Smluvní strany se zavazují postupovat v období přípravy nového koncesního řízení způsobem, který nebude diskriminovat Provozovatele nebo ostatní účastníky nového řízení. Provozovatel se zavazuje v rámci přípravy a realizace nového řízení poskytovat Vlastníkovi nezbytnou součinnost, zejména při poskytování informací vztahujících se k předmětu Smlouvy dle bodu 4.1 Smlouvy. V případě, že bude Provozovatel postupovat v období přípravy nového koncesního řízení

způsobem, který mu přinese neoprávněnou výhodu nebo znevýhodní ostatní účastníky nového řízení v nepřiměřeném rozsahu, je Vlastník oprávněn vyloučit Provozovatele z tohoto nového řízení.

13. UZAVŘENÍ A ÚČINNOST SMLOUVY A DOBA JEJÍHO TRVÁNÍ

- 13.1. Tato Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními Stranami, za předpokladu jejího předchozího schválení příslušným orgánem Vlastníka (tj. Zastupitelstvem města Pec pod Sněžkou), je uzavřena na dobu určitou a končí v Den Vypořádání, nevyplývá-li z kontextu Smlouvy, že určitá ustanovení této Smlouvy mají trvat i po tomto dni.

14. PRAVIDLA ŘEŠENÍ SPORŮ

- 14.1. 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.
- 14.2. Smluvní strana, která iniciuje zahájení Sporu, písemně oznámí druhé Smluvní Straně zahájení Sporu a přitom detailně popíše předmět Sporu.
- 14.3. Nedohodnou-li se zástupci obou Smluvních Stran na řešení Sporu do 30 (slovy: třiceti) dnů od doručení oznámení o zahájení Sporu, bude spor řešen věcně příslušnými soudy České republiky.

15. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 15.1. Tato Smlouva se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky v platném znění a dalšími právními normami, na něž je ve Smlouvě činěn odkaz.
- 15.2. Tato Smlouva je vyhotovena v 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech v českém jazyce. Vlastník si ponechá 2 (slovy: dvě) vyhotovení, Provozovatel 2 (slovy: dvě) vyhotovení. Přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.
- 15.3. Změny této Smlouvy vyžadují ke své platnosti písemnou formu v podobě vzestupně číslovaných dodatků.
- 15.4. **Způsob komunikace:**
- 15.4.1. Veškerá komunikace mezi Smluvními Stranami bude probíhat prostřednictvím oprávněných osob, statutárních orgánů Smluvních Stran, případně jimi pověřených pracovníků.
 - 15.4.2. Veškerá oznámení mezi Smluvními Stranami, která mají nebo mohou mít vliv na účinnost této Smlouvy, musí být učiněna v písemné podobě a druhé Smluvní Straně doručena buď osobně, prostřednictvím datových schránek nebo doporučeným dopisem. Ostatní oznámení Smluvních Stran a vzájemná komunikace mezi nimi může probíhat též elektronickou formou.
- 15.5. Žádná ze Smluvních Stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní Strany postoupit kterékoli z práv vyplývajících z této Smlouvy třetí osobě. Vlastník je vždy oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Provozovatele postoupit právo na Nájemné dle této Smlouvy třetí osobě.
- 15.6. Smluvní Strany se zavazují v případě, že některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým smyslem nejlépe odpovídá účelu této Smlouvy. Neplatnost nebo nevynutitelnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy nemá vliv na platnost nebo vynutitelnost ostatních ustanovení Smlouvy jako celku.
- 15.7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Pec pod Sněžkou na jeho zasedání konaném dne 12.12.2024 pod bodem usnesení č. 3.

15.8. Smluvní Strany tímto prohlašují a potvrzují, že veškerá ustanovení a podmínky této Smlouvy byly dohodnuty mezi Smluvními Stranami svobodně, vážně a určitě, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Peci pod Sněžkou, dne 13-12-2024

V Praze, dne 27-12-2024

Ilona Semrádová, starostka města

Karel Ziegler - ředitel firmy

Přílohy:

Příloha č. 1 „Definice pojmů“

Příloha č. 2 „Soupis stávajícího zařízení a majetku“

Příloha č. 3 „Seznam poddodavatelů“ [Neobsazeno]

PŘÍLOHA Č. 1 DEFINICE POJMŮ

„Den Skončení“	znamená Den Předčasného Skončení či Den Uplynutí, podle toho, který z těchto dnů nastane dříve;
„Den Účinnosti“	znamená den podpisu této Smlouvy oběma Smluvními Stranami;
„Den Uplynutí“	znamená den 31. 12. 2027 ;
„Den Vypořádání“	znamená den, kdy mezi Smluvními Stranami nebudou existovat žádné existující Spory či nevypořádaná práva či povinnosti vyplývající z této Smlouvy;
„Den Zahájení Provozování“	znamená den v období do 1. 1. 2025 do 31. 1. 2025 (nedohodnou-li se Smluvní strany jinak), kdy je Provozovatel povinen a současně oprávněn zahájit provozování a plnit ostatní související povinnosti stanovené Smlouvou;
„Doba Provozování“	znamená období, po které je Provozovatel povinen provozovat hostinské podle této Smlouvy a plnit ostatní povinnosti stanovené Smlouvou (úklid veřejných sociálních zařízení v horní stanici lanové dráhy na Sněžku), a která začíná Dnem Zahájení Provozování a končí Dnem Skončení;
„Havárie“	znamená jakoukoliv neplánovanou událost, která způsobí ztrátu funkčnosti pronajatých prostor a zařízení, přičemž dojde k přerušení nebo omezení Provozování a/nebo ohrožení života, a/nebo ohrožení zdraví, a/nebo ohrožení majetku a/nebo ohrožení životního prostředí;
„Hrubé Porušení Smlouvy“	má význam uvedený v článku 7, odst. 7.1, pododstavci 7.1.3 této Smlouvy;
„Investice“	znamená pořízení nového Majetku;
„Kauce“	znamená zajišťovací instrument plnění povinností Provozovatele, jehož povaha, úprava a výše je upravena v článku 6, odst. 6.2 a v článku 10, odstavci 10.2, pododstavci 10.2.1 této Smlouvy;
„KRNP“	znamená Krkonošský národní park;
„Majetek“	znamená jakýkoliv majetek Vlastníka, který je Provozovatel oprávněn užívat na základě této Smlouvy. Rozsah Majetku je podrobně specifikován v Příloze č. 2 „Soupis stávajícího zařízení a majetku“ k této Smlouvě;
„Nájemné“	znamená částku placenou Provozovatelem Vlastníkovi za užívání prostor, jakož i dalšího Majetku uvedeného v této Smlouvě určeného k užívání Provozovatelem za účelem provozování hostinských služeb dle příslušných ustanovení Smlouvy (viz zejména článek 6, odst. 6.1 této Smlouvy);
„Obnova“	znamená realizaci takových opatření, která odstraňují částečné nebo úplné morální a fyzické opotřebení, čímž se zajistí zachování původních užitných hodnot hmotného i nehmotného majetku. Obnova je realizována ve formě Investic, Oprav nebo Technického zhodnocení a pro účely daňové a účetní je vždy ve vazbě na konkrétní inventární předmět vedená v evidenci Majetku Vlastníka;
„Odstranění Havárie a Poruchy“	znamená činnost Provozovatele v souladu s touto Smlouvou odstraňující důsledky Havárie nebo Poruchy a obnovující Provozní činnost;

„Oprava“	znamená činnosti, které odstraňují účinky částečného fyzického opotřebení nebo poškození za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Uvedením do provozuschopného stavu se rozumí provedení opravy i s použitím jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií, pokud tím nedojde k Technickému Zhodnocení;
„Porucha“	znamená náhlé, nepředvídatelné a podstatné zhoršení technického stavu či funkčnosti pronajatých prostor a zařízení, přičemž tento stav či ztráta funkčnosti není Havárií;
„Provozování“ nebo „Provozovat“	znamená souhrn činností, vymezených v předmětu této smlouvy, tj. provozování služeb hostinských v horní stanici lanové dráhy a zajištění úklidu veřejných sociálních zařízení na horní stanici lanové dráhy;
„Provozovatel“	znamená Smluvní Stranu této Smlouvy označenou jako „Provozovatel“ v úvodních ustanoveních této Smlouvy;
„Příloha“	znamená přílohu k této Smlouvě. Přílohy k této Smlouvě jsou její nedílnou součástí;
„Smluvní Strana“	má význam uvedený v úvodních ustanoveních této Smlouvy;
„Spor“	má význam uvedený v článku 14 této Smlouvy;
„Technické Zhodnocení“	znamená výdaje na činnosti představující dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace Majetku, které nepředstavují Opravu či Údržbu;
„Údržba“	znamená soustavnou činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází Poruchám a odstraňují se drobnější závady;
„Vlastník“	znamená Smluvní Stranu této Smlouvy označenou jako „Vlastník“ v úvodních ustanoveních této Smlouvy;
„Zákon o DPH“	znamená zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů;
„Zákon o obcích“	znamená zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů;
„Závazné Předpisy“	mají následující význam: – právní předpisy právního řádu České republiky; – příslušné závazné pokyny, rozhodnutí, Povolení, ČSN Normy, metodiky a jiné předpisy, kterými je Vlastník a/nebo Provozovatel vázán za předpokladu, že jsou veřejně dostupné nebo, že jejich existence byla oznámena a obsah byl zpřístupněn druhé Smluvní Straně a – jakýkoliv vynutitelný předpis Evropské Unie;
„Zavedená Odborná Praxe“	znamená použití standardů, postupů, metod a procedur, které jsou v souladu se Závaznými Předpisy, a vynaložení takového stupně dovedností, péče, pečlivosti, opatrnosti a předvídatosti, která by byla běžně a rozumně očekávána od odborně kvalifikované, schopné a zkušené osoby zabývající se příslušnou činností za stejných nebo podobných podmínek;

„ZZVZ“

znamená zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

PŘÍLOHA Č. 2 SOUPIS STÁVAJÍCÍHO ZAŘÍZENÍ A MAJETKU V HORNÍ STANICI LANOVÉ DRÁHY

Invent. číslo	Název	Poznámka
1007/LD	Gastrotechnologie horní stanice LD	viz samostatná tabulka níže
1589/LD	Umyvadlo	
1592A/LD + 1592B/LD	Výdejní stoly - 2 ks	
1593/LD	Zásobník na příbory	
1594/LD	Pojezdová trubková dráha	
1595/LD	Sporák dvouplotýnkový	
1597/LD	Nástěnná skříňka	
1599/LD	Police	
1600/LD	Výdejní stůl se šuplíky	
1601/LD	Výdejní stůl s policemi	
1602/LD	Fotografie nástěnné 5 ks	
1603/LD	Lavice 14x	
1604/LD	Police masiv	
737-00/LD	Chladicí stůl s dřezem	
738-00/LD	Mikrovlnná trouba	
740-00/LD	Akumulační kamna	
741-00/LD	Koš nerezový	
742-00/LD	Stůl výdejní jednoduchý	
743-00/LD	Regál policový	
744-01/LD	Chladicí skříň Red FOX	
745-01/LD	Mrazicí skříň 600 l TEFCOLDF	
746-01/LD - 746-06/LD	Stůl 150 cm - 6x	
747-01/LD - 747-07/LD	Stůl 100 cm - 7x	
748-01/LD - 748-12/LD	Lavice 150 cm - 12x	
749-00/LD	Krycí okopová deska zábradlí	
755-00/LD	Zásuvka na hotovost uzamykatelná	

Gastrotechnologie horní stanice LD		
	H1A - SAMOOBSLUŽNÝ ÚSEK	Počet ks
H1A.10	PRACOVNÍ STŮL S POLICÍ A VÝSUVNÝM KOŠEM	1
	H1B - MYTÍ PROVOZNÍHO NÁDOBÍ	
H1B.01	MYCÍ STŮL S POLICÍ - DŘEZY LISOVANÉ VEVAŘOVANÉ	1
H1B.02	REGÁL POLICOVÝ 1200x600x1800	1
H1B.03	NÁSTĚNNÁ POLICE JEDNOPATROVÁ - PLNÁ	1
	H1C - OBSLUŽNÝ ÚSEK	
H1C.01	CHLAD.SKŘÍŇ 600L, DIGIT, -2°+8°C AISI430	2
H1C.13	VODNÍ LÁZEŇ S VÝPUSTNÝM KOHOUTEM	1
H1C.14	REGÁL POLICOVÝ	1
	ODPADKOVÝ KOŠ POJÍZDNÝ NEREZ 50 l	1