

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

uzavřená podle ustanovení § 16 zákona č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení,
ve znění pozdějších předpisů

1. SMLUVNÍ STRANY

Město Pec pod Sněžkou

se sídlem: Pec pod Sněžkou 230, 542 21 Pec pod Sněžkou
zastoupeno: Alanem Tomáškem, starostou města
IČ: 00278181
DIČ: CZ00278181
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 107 – 2106590247/0100
Osoba pověřená k jednání: Alan Tomášek, starosta města

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

a

.....
se sídlem:
zapsaný v
zastoupený:
IČ:
DIČ:
Bankovní spojení:
Číslo účtu.:
Osoba pověřena k jedání:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

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 a dolní stanice lanové dráhy na Sněžku ze strany Provozovatele. Vlastník se zavazuje umožnit Provozovateli brát užitky 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 a dolní stanici lanové dráhy na Sněžku**“, a to způsoby uvedenými v této Smlouvě.
- (d) Provozovatel bere na vědomí, že prostory určené k provozování občerstvení v horní a dolní stanici lanové dráhy na Sněžku a prostory sociálního zařízení jsou součástí objektů, jejichž rekonstrukce byla spolufinancována Evropskou unií z Evropského fondu pro regionální rozvoj v rámci projektu „Rekonstrukce lanové dráhy na Sněžku“.

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 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 (§ 17 odst. 2 Koncesního Zákona). Tímto ustanovením však není dotčeno právo Provozovatele na subdodavatele.

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 a dolní stanici lanové dráhy na Sněžku, a to vlastním jménem a na vlastní odpovědnost Provozovatele **v období 1. 1. 2017 - 31. 12. 2024** 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 zmíněných stanicích 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.
- 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 KRNAP.

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 a dolní stanici lanové dráhy na Sněžku;
 - (b) zajistit v Době Provozování svým jménem a na svůj účet úklid veřejného sociálního zařízení v horní a dolní stanici lanové dráhy na Sněžku;
 - (c) Provozovat hostinské služby v době provozu lanové dráhy na Sněžku (s výjimkou povinných odstávek lanové dráhy) 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 povinných odstávek lanové dráhy) ;
 - (e) zajistit svým jménem a na svůj účet bezpečné nakládání s odpady vzniklými Provozováním hostinských služeb a úklidem veřejného sociálního zařízení v horní a dolní stanici lanové dráhy;
 - (f) zajistit, aby Provozování hostinských služeb a úklid veřejného sociálního zařízení v horní a dolní 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 a dolní 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) sestavovat účtový rozvrh tak, aby účetní závěrka obsahovala i členění položek podle činností spojených s předmětem koncesní smlouvy a podle ostatních činností, kterými se Provozovatel zabývá (v případě, že vede účetnictví podle zvláštního právního předpisu). V účtovém rozvrhu uvede Provozovatel nákladové a výnosové účty související na straně jedné s činnostmi spojenými s předmětem koncesní smlouvy a na straně druhé s jinými činnostmi, kterými se zabývá. Obsahové vymezení těchto účtů stanoví Provozovatel vnitřním předpisem;

- (l) předkládat Vlastníkovi ke schválení návrh provozního řádu, popř. návrh na aktualizaci provozního řádu;
- (m) 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;
- (n) zdržet se umístování herních automatů v pronajatých prostorech;
- (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 5 000,- 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 a zajistit jejich opravu, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů od nahlášení vady/škody, nedohodnou-li se Smluvní Strany jinak;
- (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, poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací předmětu této Smlouvy zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (MMR ČR, MF ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a dále a vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci předmětu Smlouvy a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.
- (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 předpisu, 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. Povinnosti Vlastníka:

5.2.1. Vlastník je povinen:

- (a) poskytnout Provozovateli nezbytnou součinnost při plnění závazků Provozovatele vyplývajících z této Smlouvy, kterou lze od Vlastníka rozumně požadovat;
- (b) zajistit úhradu nákladů souvisejících s provozem vzduchotechniky v pronajatých prostorách;
- (c) zajistit úhradu nákladů na energie (voda, elektřina) v prostorách veřejného sociálního zařízení v horní a dolní stanici 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:

.....,- Kč/celou dobu trvání smluvního vztahu (bez DPH),

.....,- Kč/ rok (bez DPH).

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 a dolní 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. 2017** a každá další pak vždy **do 20. ledna příslušného kalendářního roku**, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Vlastníka 107-2106590247/0100 (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 násobu) násobku nájemného připadajícího na jeden měsíc provozu (tzn. 3 * roční nájem bez DPH/12 měsíců), a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Vlastníka, a to do **20. 1. 2017**.

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 banky 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. 2017 do 31. 1. 2017**, nedohodnou-li se Smluvní Strany jinak), 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 5 000,- Kč bez DPH za každou jednotlivou Poruchu/Havárii.

9. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI PROVOZOVATELE

9.1. **Využití Subdodavatele 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 koncesí malého rozsahu (zejm. viz § 17 odst. 2 Koncesního Zákona). Důkazní břemeno nese vůči Vlastníkovi Provozovatel. Seznam subdodavatelů je přílohou č. 3 Smlouvy. Za plnění pomocí subdodavatele 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 subdodavatele.

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 popsaných v tomto článku Smlouvy.

9.3. Soulad s environmentálními směrnici, aj. směrnicemi:

9.3.1. Provozovatel je povinen provozovat hostinské služby, zajišťovat úklid veřejných sociálních zařízení a užívat další části 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.

9.4. Součinnost ve vztahu k plnění dotačních povinností Vlastníka:

9.4.1. Provozovatel bere na vědomí, že Provozování hostinských služeb a úklid veřejných sociálních zařízení bude prováděno v objektech rekonstruovaných za finanční spoluúčasti EU z Evropského fondu pro regionální rozvoj v rámci **projektu „Rekonstrukce lanové dráhy na Sněžku“** a zavazuje se, že bude respektovat pokyny Vlastníka ve vztahu k plnění dotačních podmínek, vynaloží veškeré nezbytné úsilí k zajištění splnění dotačních podmínek Vlastníka a poskytne mu řádnou součinnost.

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 dnů 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, jedstrannou 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 niž byl Vlastník písemně upozorněn, nebo neodstranění překážek jinak bránících v užívání Maateku 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, odstavec 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 vyřadit 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, nevyplyvá-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. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Pec pod Sněžkou č. dne
- 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, dne2016

V dne.....2016

.....

.....

Alan Tomášek, starosta města

.....,

Přílohy:

Příloha č. 1 „Definice pojmů“

Příloha č. 2 „Soupis stávajícího zařízení a majetku“

Příloha č. 3 „Seznam subdodavatelů“

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. 2024 ;
„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 dne v období do 1. 1. 2017 do 31. 1. 2017 (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 a dolní stanici lanové dráhy), 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;
„KRNAP“	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 a dolní stanici lanové dráhy a zajištění úklidu veřejných sociálních zařízení;
„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: <ul style="list-style-type: none"> – 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 předvídativosti, která by byla běžně a rozumně očekávána od odborně kvalifikované, schopné a zkušené osoby zabývající se příslušnou činností za stejných nebo podobných podmínek;

„Koncesní Zákon“

znamená zákon č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení, ve znění pozdějších předpisů.