

**DODATEK Č. 2  
K PODNÁJEMNÍ SMLOUVĚ**

mezi

společností  
**Slatinné lázně Třeboň s.r.o.**

(na straně nájemce)

a

panem  
**Bc. Martinem Voldřichem**

(na straně podnájemce)

Společnost

**Slatinné lázně Třeboň s.r.o.**

IČO: 25179896, DIČ: CZ25179896

se sídlem Lázeňská 1001, Třeboň II, 379 01 Třeboň

bankovní spojení:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 8137

zastoupena prof. JUDr. Vilémem Kahounem, Ph.D. a PaedDr. Janem Váňou, jednatelem

dále jen „nájemce“ nebo „smluvní strana“ na straně jedné a

a

**Bc. Martin Voldřich**

IČO: 87690403

dále jen „podnájemce“ nebo „smluvní strana“ na straně druhé

uzavřeli dne 16.7.2020 podnájemní smlouvu, jejímž předmětem je užívání nebytových prostor v části budovy č.p. 2 známé jako „Kulturně společenské centrum Beseda, Třeboň“ na adrese Masarykovo nám. č.p. 2. Budova číslo popisné 2 je součástí pozemku p. č. 57 v k. ú. Třeboň, to vše evidováno na LV č. 10001 pro obec Třeboň Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec za současného užívání Movitého vybavení těchto prostor. Tato smlouva byla následně změněna Dodatkem č. 1 uzavřeným dne 14. 1. 2021.

Vzhledem k mimořádným okolnostem souvisejících s epidemiologickou situací, jež se týká koronaviru SARS CoV-2 způsobujícího onemocnění známé jako Covid-19, se smluvní strany dohodly na Dodatku č. 2 k podnájemní smlouvě následujícího obsahu:

## ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany pro dále vymezené období sjednávají odlišnou výši nájemného, která bude navázána na účinná protiepidemiologická opatření, a to jak ohledně výše nájemného, tak ohledně trvání tohoto přechodného období.
2. Protiepidemiologickým opatřením se pro účely tohoto dodatku rozumí opatření, rozhodnutí, či jiný individuální nebo normativní správní akt a akt smíšené povahy, který je vydán v souvislosti s šířením nakažlivého onemocnění Covid-19 způsobeného virem SARS CoV-2

Ve vztahu k předmětu dodatku jsou významná pouze následující protiepidemiologická opatření:

- a. protiepidemiologická opatření, která omezí nebo zakáží v provozovnách stravovacích služeb (tj. v restauraci nacházející se v předmětu podnájmu) přítomnost veřejnosti; (dále jen *opatření a*)

*Za opatření a*) ovšem výslovně nebude považována taková regulace (resp. stav), kdy bude povolena přítomnost veřejnosti ve venkovních prostorech restauračního zařízení – v rámci tzv. zahrádek. V takovém případě je nerozhodné, zda je přítomnost veřejnosti povolena též ve vnitřních prostorech, či nikoliv.

- b. protiepidemiologická opatření, která zakáží pořádání společenských akcí v uzavřených prostorách pro 150 a méně osob (tj. ve společenském sále nacházejícím se v předmětu podnájmu)

(dále jen *opatření b*)

Přestože nebyly v plném rozsahu naplněny výše uvedené podmínky, dohodly se smluvní strany, že na období od 1.1.2021 do 30.6. 2021 bude pro účely tohoto dodatku nahlíženo, jako by *opatření b*) trvala po celou dobu. Na tuto dobu proto budou vztahena dále popsaná pravidla aplikovatelná při trvání opatření b) bez dalšího.

### NOVÁ VÝŠE NÁJEMNÉHO

3. S účinností od 1.1.2021 po dobu, po kterou budou účinná současně opatření a) a opatření b), bude podnájemce hradit nájemné ve výši rovnající se :                    nájemného, jehož výše pro rok 2021 je uvedena v odst. 7 tohoto dodatku. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že v době podpisu tohoto dodatku panuje stav předpokládaný v prvé větě tohoto odstavce. Ujednání obsažené v odst. 12 tímto odstavcem není dotčeno.
4. Po dobu, po kterou budou účinná pouze opatření b) (nikoliv opatření a)) bude podnájemce hradit nájemné ve výši rovnající se                    nájemného, jehož výše pro rok 2021 je uvedena v odst. 7 tohoto dodatku. Ujednání obsažené v odst. 12 tímto odstavcem není dotčeno.
5. Po dobu, po kterou budou účinná pouze opatření a) (nikoliv opatření b)) bude podnájemce hradit nájemné ve výši rovnající se                    nájemného, jehož výše pro rok 2021 je uvedena v odst. 7 tohoto dodatku. Ujednání obsažené v odst. 12 tímto odstavcem není dotčeno.
6. Pozbydou-li účinnosti jak opatření a), tak opatření b), bude podnájemce hradit nájemné ve výši stanovené v odst. 7.
7. Smluvní strany tímto dodatkem výslovně souhlasí s navýšením nájemného o roční míru inflace v souladu s odst. 2.2. podnájemní smlouvy, která za rok 2020 (tj. ve vztahu k roku 2021) činí 3,2 %. Nájemné proto s účinností od 1.1.2021 činí                    Kč měsíčně. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že tento dodatek pro rok 2021 plní též funkci jednostranného navýšení nájemného dle jmenovaného odstavce smlouvy. Právo nájemce v budoucnu v souladu s podnájemní smlouvou jednostranně navýšit nájemné o inflaci není tímto dodatkem dotčeno.

### UJEDNÁNÍ O JEDNORÁZOVÉM SNÍŽENÍ NÁKLADŮ NA VYTÁPĚNÍ

8. Smluvní strany pro ve vztahu k vymezenému období sjednávají odlišnou výši plateb za službu spojenou s užíváním Předmětu podnájmu – vytápění budovy. Vzhledem k tomu, že podnájemce nemohl užívat v zimním období Předmět podnájmu v celém rozsahu, dohodly se smluvní strany na rozložení nákladů na vytápění mezi podnájemce a nájemce následujícím způsobem. Za období od 14.10.2020 do 17.5.2021 bylo spotřebováno teplo v objemu 35,5 GJ, čemuž odpovídá celková výše nákladů                    . Odlišně od uzavřené podnájemní smlouvy se však jako pomoc podnájemci s překlenutím ekonomických potíží smluvní strany dohodly, že za označené období nebude podnájemce tyto náklady hradit.

### OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

9. Vzhledem k tomu, že ujednání o odlišné výši nájemného je účinné od 1. 1. 2021, vypořádají smluvní strany vzniklý přeplatek na nájemném následujícím způsobem. Smluvní strany sjednávají, že přeplatek na nájemném, který podnájemce uhradil nájemci za období od 1.1.2021 do uzavření tohoto dodatku bude započten vůči v budoucnu splatným platbám nájemného.

Obdobným způsobem bude naloženo s případnými přeplatky za vytápění, které vznikly v důsledku dohody o změně uvedené v odst. 8.

10. Zálohy na služby spojené s užíváním předmětu podnájmu budou do budoucna hrazeny ve stávající výši a za stávajících podmínek ujednaných v podnájemní smlouvě ve znění dodatku č. 1 (tj. dopředu v měsíčních platbách vždy do 15. dne měsíce bezprostředně předcházejícího měsíci, za který je nájemné placeno, a to na základě vystaveného daňového dokladu převodem na bankovní účet nájemce).
11. Dojde-li k pozbytí účinnosti jednoho či více z protiepidemiologických opatření v průběhu kalendářního měsíce, jež bude mít vliv na výši nájemného za podmínek uvedených v odst. 3-6 tohoto dodatku, bude výše nájemného stanovena poměrně podle počtu kalendářních dnů připadajících na období rozhodná pro stanovení výše nájemného.
12. Pokud v budoucnu nastane situace, že již jednou zrušená opatření a), či opatření b) budou znovu zavedena, ujednání o nižším nájemném dle odst. 3-5 budou aplikována. Ujednání obsažené v odst. 10 se v takovém případě použije přiměřeně. Ujednání obsažené v odst. 12 tímto odstavcem není dotčeno.
13. Období, po které bude podnájemce hradit nižší nájemné dle tohoto dodatku (odst. 3-5), je omezeno maximálně do 31.12.2021. Nejpozději od 1.1.2022 je podnájemce povinen hradit nájemné v plné výši (tj. nájemné uvedené v odst. 7 tohoto dodatku). Toto ujednání se užije přednostně před ostatními ujednáními obsaženými v tomto dodatku. Smluvní strany nevylučují možnost jednat o dalším prodloužení období, po které bude hrazeno nájemné v nižší výši.
14. Smluvní strany výslovně deklarují, že v případě pokračování restrikcí spojených s koronavirem SARS CoV-2 jsou připraveny jednat též o dalších úlevách ve vztahu k podnájemci.
15. V ostatním zůstává podnájemní smlouva ve znění dodatku č.1 beze změny.
16. Dodatek č. 2 k Podnájemní smlouvě schválila Rada města Třeboně dne 22.6.2021 usnesení č. 356/2021-74

Nájemce:

Podnájemce:

V Třeboni dne 23.6.2021

V TŘEBONĚ dne 24.6.2021

.....  
prof. JUDr. Vilém Kahoun, Ph.D.  
jednatel

.....  
Bc. Martin Voldřich

.....  
PaedDr. Jan Váňa  
jednatel