



Dodatek č. 11
Nájemní smlouvy č. SMM 112/2000-ŠMaT
uzavřený mezi

Městem Tábor

IČ: 00253014, DIČ: CZ00253014
se sídlem Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor
zastoupeným Ing. Štěpánem Pavlíkem
jako pronajímatelem

a

Tělovýchovná zařízení města Tábora,

IČ: 25171127, DIČ: CZ25171127
se sídlem Václava Soumara 2300, 390 03 Tábor
zastoupená xxx. xxxxx xxxxxx, xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx
společnost je zapsaná v OR vedeného Krajským soudem v Č. Budějovicích, oddíl C,
vložka 7622/1
jako nájemcem

I.

Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že dne 1. 3. 2000 uzavřeli nájemní smlouvu čj. SMM 112/2000-ŠMaT. Dohodou o změně nájemní smlouvy uzavřenou dne 12. 10. 2010 bylo původní znění včetně 13 dodatků nahrazeno úplným novým zněním, které bylo dále změněno dodatkem č. 1. ze dne 25. 5. 2011, dodatkem č. 2. ze dne 12. 10. 2011, dodatkem č. 3 ze dne 30. 7. 2013, dodatkem č. 4 ze dne 25. 6. 2014, dodatkem č. 5. ze dne 24. 10. 2014, dodatkem č. 6 ze dne 14. 3. 2017 a dodatkem č. 7 ze dne 14. 11. 2018, dodatkem č. 8 ze dne 14. 7. 2020, dodatkem č. 9 ze dne 15. 7. 2020, dodatkem č. 10 ze dne 10. 2. 2022.
2. Obě strany prohlašují, že výše uvedenou smlouvu včetně dodatků mění a doplňují tak, že **od 17. 5. 2022 smlouva zní takto:**

Nájemní smlouva
uzavřená ve smyslu § 2201 a násl. nového občanského zákoníku

uzavřená mezi

Městem Tábor

IČ: 00253014, DIČ: CZ00253014
se sídlem Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor
zastoupeným Ing. Jiřím Fišerem, starostou města
jako pronajímatelem

a

Tělovýchovná zařízení města Tábora, s.r.o.

IČ: 25171127, DIČ: CZ25171127
se sídlem Václava Soumara 2300, 390 03 Tábor
zastoupená xxx. xxxxx xxxxxx, xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx

společnost je zapsaná v OR vedeného Krajským soudem v Č. Budějovicích, oddíl C,
vločka 7622/1
jako nájemcem

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem těchto nemovitostí v k.ú. Tábor:
 - a) **Zimního stadionu** - stavby občanského vybavení č.p. 2300 v ulici Václava Soumara v Táboře, který je součástí pozemku parc. č. 1502/87 v k.ú. Tábor a dále nemovitostí s touto stavbou využívaných a souvisejících:
 - parc. č. 1502/50, ostatní plocha, zeleň o výměře 5937 m²
 - parc. č. 1502/87, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 6025 m²
 - parc. č. 1502/88, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 363 m², jehož součástí je stavba technického vybavení bez č.p. (strojovna zimního stadionu)
 - parc. č. 1502/89, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 4929 m²
 - parc. č. 1502/335, ostatní plochy, sportoviště a rekreační plocha o výměře 870 m² (využívaný jako kluziště)
 - b) **Plaveckého stadionu** - stavby občanského vybavení č.p. 2500 v Kvapilově ulici v Táboře, který je součástí pozemku parc. č. 1800/2 v k.ú. Tábor a dále nemovitostí s touto stavbou využívaných a souvisejících:
 - parc. č. 1800/1, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 503 m²
 - parc. č. 1800/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2566 m²
 - parc. č. 1800/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 155 m², jehož součástí je stavba garáže bez č.p. (využívaná ke skladování)
 - parc. č. 1876/1, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 1699 m²
 - parc. č. 1876/3, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 3049 m²
 - parc. č. 1876/4, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 1737 m²
 - parc. č. 1876/5, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 194 m²
 - parc. č. 1876/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 350 m², jehož součástí je stavba občanského vybavení bez č.p.
 - parc. č. 1879, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 211 m², jehož součástí je stavba čp. 3179 – zázemí plovárny
 - c) **Sportovní haly** - stavby občanského vybavení č.p. 2419 v Kvapilově ulici v Táboře, která je součástí pozemku parc. č. 1798/8 v k.ú. Tábor a dále nemovitostí s touto stavbou využívaných a souvisejících:
 - parc. č. 1798/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1203 m²
 - parc. č. 1798/9, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 277 m²
 - d) **Sportovního areálu Svěpomoc** v Táboře a dále nemovitostí s touto stavbou využívaných a souvisejících:
 - parc. č. 3735/3, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 214 m²
 - parc. č. 3737, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 182 m²
 - parc. č. 3738/1, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 10085 m²
 - parc. č. 3736, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 118 m², jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 2130
 - e) **Sportovního areálu Viktorie** Tábor a dále nemovitostí s touto stavbou využívaných a souvisejících:
 - parc. č. 4558/1, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 16707 m²
 - parc. č. 4558/2, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1351 m²
 - parc. č. 4556/1, trvalý travní porost o výměře 1956 m²
 - část pozemku parc. č. 4557, ostatní plocha, zeleň o výměře 300 m² - pronajatá část pozemku je vyznačena v příloze této smlouvy
 - parc. č. 4559, ostatní plocha o výměře 168 m²,

- parc. č. 4560, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 136 m², jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 2996
- f) **Plovárny u Jordánu, Jordánské pláže** a pozemky v k.ú. Tábor:
- parc. č. 1880/1, ostatní plocha, sportoviště o výměře 6 535 m²
 - parc. č. 1880/2, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 3414 m²
- g) **Stadionu Míru** a dále nemovitostí s touto stavbou využívaných a souvisejících:
- parc. č. 1874, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 134 m², jehož součástí je rodinný dům č.p. 1579
 - parc. č. 1875/1, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 20.094 m²
 - parc. č. 1876/2, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 466 m²
 - část parc. č. 1878/1, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 2.800 m²
 - parc. č. 1878/3, sportoviště a rekreační plochy o výměře 2066 m²
 - parc. č. 1878/6 jejíž součástí je stavba občanského vybavení (stavba zázemí plaveckého stadionu) bez čp. zastavěné plochy o výměře 350 m².
 - část parc. č. 1881, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 400 m²
- h) **Víceúčelového hřiště na Sídlišti nad Lužnicí** a dále nemovitostí s touto stavbou využívaných a souvisejících:
- parc. č. 5895/4, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 5353 m²
 - parc. č. 5895/16, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 826 m²
 - parc. č. 5895/17, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 1776 m²
 - parc. č. 5895/18, ostatní plocha, zeleň o výměře 880 m²
 - parc. č. 5895/19, ostatní plocha, zeleň o výměře 501 m²
- ch) **Kuželny**, stavby občanského vybavení č.p. 2878 ve Skálově ulici v Táboře, která je součástí pozemku parc. č. 4558/3 v k.ú. Tábor a dále nemovitostí s touto stavbou využívaných a souvisejících:
- parc. č. 4558/3, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 781 m²
 - parc. č. 4558/2, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1351 m²
- i) **Centra pro výuku plavání kojenců a batolat** umístěného ve stavbě technického vybavení č. p. 3043 v Hanojské ulici v Táboře, které je součástí pozemku parc. č. 5913/324 v k.ú. Tábor a dále nemovitostí s touto stavbou využívaných a souvisejících:
- parc. č. 5913/324, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 452 m²
- j) **Tělocvična č.p. 3178 (Leskovická ulice)**, která je součástí pozemku parc. č. 1580/114 v k.ú. Tábor a dále nemovitostí s touto stavbou využívaných a souvisejících:
- parc. č. 1580/114, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 434 m²
- k) **Tenisové kurty** a pozemky pod tenisovými kurty:
- část pozemku parc. č. 1502/49, ostatní plocha, zeleň o výměře 3280 m²
 - parc. č. 1502/336, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 2522 m² vč. 3 tenisových dvorců, víceúčelové plochy na malou kopanou, basketbal, volejbal, nohejbal a tenis
- l) **Discgolfové hřiště na Komoře** a pozemky v k.ú. Tábor:
- parc. č. 5650/1, orná půda o výměře 433 m²
 - parc. č. 5918/1, trvalý travní porost o výměře 154 m²
 - parc. č. 5918/2, trvalý travní porost o výměře 5758 m²
 - parc. č. 5910, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1442 m²
 - parc. č. 5919, orná půda o výměře 3240 m²
 - parc. č. 5921/3, orná půda o výměře 794 m²
 - parc. č. 5920, orná půda o výměře 6433 m²
 - parc. č. 5921/1, orná půda o výměře 3474 m²
 - parc. č. 5922, trvalý travní porost o výměře 440 m²
 - parc. č. 5924/1, orná půda o výměře 2411 m²

- parc. č. 5923/1, orná půda o výměře 10148 m²
- parc. č. 5923/3, orná půda o výměře 1703 m²
- parc. č. 5923/4, orná půda o výměře 1756 m²
- parc. č. 5923/5, orná půda o výměře 810 m²
- parc. č. 5923/6, orná půda o výměře 1645 m²
- parc. č. 5923/15, orná půda o výměře 251 m²
- parc. č. 5923/16, orná půda o výměře 274 m²
- parc. č. 5928, orná půda o výměře 1004 m²
- parc. č. 5927/1, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3637 m²
- parc. č. 5651, orná půda o výměře 1986 m²
- parc. č. 5652, orná půda o výměře 1493 m²

m) Fit park na Sídlišti Nad Lužnicí a pozemky v k. ú. Tábor:

- parc. č. 5913/196, ostatní plocha, zeleň o výměře 451 m²
- parc. č. 5913/197, ostatní plocha, zeleň o výměře 1435 m²
- část parc. č. 5913/198, ostatní plocha, zeleň o výměře 330 m²
- část parc. č. 5913/199, ostatní plocha, zeleň o výměře 212 m²
- část parc. č. 5913/203, ostatní plocha, zeleň o výměře 315 m²

2. Pronajímatel pronajímá nájemci všechny nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství uvedené v bodě 1. tohoto článku (dále jen „**předmět nájmu**“), a nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu platit nájemné a užívat jej v souladu se zákonem a touto smlouvou.

II.

Doba a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu na dobu **neurčitou** a to výhradně za účelem plnění předmětu podnikání nájemce, který má zapsaný v obchodním rejstříku, to vše s přihlédnutím k stavebně technickému určení nemovitostí.
2. Obě strany prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k účelu nájmu uvedenému v této smlouvě.

III.

Nájemné

1. **Výše ročního nájemného** za předmět nájmu je stanovena dohodou takto:
 - a) za nemovitosti uvedené ve čl. I.1. písm. a) ve výši 1 167 740,16 Kč
 - b) za nemovitosti uvedené ve čl. I.1. písm. b) ve výši 1 471 890,96 Kč
 - c) za nemovitosti uvedené ve čl. I.1. písm. c) ve výši 99 067,63 Kč
 - d) za nemovitosti uvedené ve čl. I.1. písm. d) ve výši 53 147,13 Kč
 - e) za nemovitosti uvedené ve čl. I.1. písm. e) ve výši 117 226,12 Kč
 - f) za nemovitosti uvedené ve čl. I.1. písm. f) ve výši 37 607,41 Kč
 - g) za nemovitosti uvedené ve čl. I.1. písm. g) ve výši 233 383,36 Kč
 - h) za nemovitosti uvedené ve čl. I.1. písm. h) ve výši 38 798,00 Kč
 - ch) za nemovitosti uvedené ve čl. I.1. písm. ch) ve výši 155 227,74 Kč
 - i) za nemovitosti uvedené ve čl. I.1. písm. i) ve výši 56 155,00 Kč
 - j) za nemovitosti uvedené ve čl. I.1. písm. j) ve výši 50 488,45 Kč
 - k) za nemovitost uvedenou ve čl. I.1. písm. k) ve výši 37 090,89 Kč
 - l) za nemovitosti uvedené ve čl. I.1. písm. l) ve výši 201 284,02 Kč
 - m) za nemovitosti uvedené ve čl. I.1. písm. m) ve výši 9 884,30 Kč

Celkem sjednané roční nájemné od 1. 1. 2022 činí **3 728 991,17 Kč + DPH v platné výši**.
Obě strany výslovně prohlašují, že s touto výší nájemného souhlasí.

2. Nájemné je **splatné** nejpozději do 20. dne příslušného kalendářního měsíce ve výši 1/12 celkového ročního nájemného, a to na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny a.s. pobočka Tábor, č. účtu 19 – 0701427349/0800, variabilní symbol xxxxxxxxxx s tím, že zaplacením nájemného se

- rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. Splátkový kalendář se zavazuje pro každý kalendářní rok vystavit pronajímatel, a to do 15. 1. daného roku.
3. Pouze pro rok 2022 platí, že první splátka bude uhrazena ve výši 325 021,29 Kč + DPH v platné výši. Další splátky budou uhrazeny dle nově vystaveného splátkového kalendáře (do 15 dnů po schválení dodatku č. 10 v Radě města Tábora) ve výši 1/11 celkového ročního nájemného po odečtení první zaplacené splátky ve výši 325 021,29 Kč + DPH v platné výši z celkového ročního nájemného.
 4. Smluvní strany se dohodly, že výši nájemného lze na základě rozhodnutí Rady města Tábora každoročně upravovat vždy k prvnímu dni nového kalendářního roku (poprvé k 1. 1. 2021) tak, že roční nájemné za příslušný kalendářní rok se zvýší o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou zvýšením průměrné hladiny spotřebitelských cen v minulém roce proti roku předminulému. O úpravě nájemného bude písemně informovat pronajímatel nájemce po vyhlášení průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem a po schválení zvýšení nájemného o průměrnou roční míru inflace Radou města Tábora. Úprava výše nájemného bude platná vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku, ve kterém k úpravě výše nájemného dojde. V případě, že bude pronajímatel informovat nájemce o úpravě nájemného po datu splatnosti nájemného, uhradí nájemce částku odpovídající úpravě nájemného dodatečně do 15 dnů od doručení oznámení pronajímatele.
 5. Nájemce se zavazuje uzavřít s pronajímatelem dohodu o změně výše nájemného v případě nahrazení české koruny eurem. Nájemné bude upraveno pevně stanoveným směnným kurzem české koruny vůči euru. Porušení tohoto závazku je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.
 6. V případě prodloužení s placením nájemného se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit zákonné úroky z prodloužení za každý den prodloužení až do zaplacení. Úrok z prodloužení se nájemce zavazuje uhradit na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce s tím, že si smluvní strany sjednávají splatnost faktury v termínu 14 dní ode dne jejího vystavení.
 7. V případě zániku nájemního vztahu (čl. VII. této smlouvy) se smluvní strany dohodly, že doposud neuhrazené nájemné bude splatné do 30 dnů ode dne zániku nájemního vztahu.
 8. Nájemce potvrzuje, že od pronajímatele převzal Průkazy energetické náročnosti těchto pronajatých budov: zimního stadionu čp. 2300, plaveckého stadionu Kvapilova čp. 2500, strojovny zimního stadionu ul. Václava Soumara p.č. 1502/88, sportovní haly Kvapilova ulice čp. 2419, zázemí Sokolské plovárny bez čp., haly Stadionu Míru, kuželny čp. 2878, centra pro výuku plavání kojenců a batolat čp. 3043. Smluvní strany prohlašují, že energetický průkaz k budově bez čp. – VS 20 tělocvičny pro bojové sporty a skladiště pronajímateli byl nájemci předán.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně **udržovat** ve stavu způsobilém a provádět vlastním nákladem veškerou běžnou údržbu a opravy budov, jež jsou součástí předmětu nájmu a jejich vnitřního vybavení a příslušenství v rozsahu stanoveném v příloze č. 1 této smlouvy tak, aby mohly být užívány k účelu nájmu uvedenému ve čl. II. této smlouvy. Uvedené platí i pro technická zařízení (např. elektrické a sanitární instalace atd.), které se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem. V této souvislosti se nájemce zavazuje každoročně vždy do 31.3. běžného roku projednat s pronajímatelem rozsah oprav a technického zhodnocení předmětu nájmu na následující roky – uvedené se netýká havarijních stavů, u kterých je nutný bezprostřední zásah.
2. Nájemce se zavazuje zdržet se takových jednání, které by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval pronajímatele či vlastníky a uživatele sousedních nemovitostí, zejména se zavazuje nepůsobit nadměrný hluk či jiné negativní **imise**.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako **řádný hospodář**, a to pouze k účelu sjednanému ve čl. II. této smlouvy.
4. Nájemce se dále zavazuje vlastním jménem na vlastní náklad **zajistit revize** elektrických rozvodů v souladu s platnými předpisy.
5. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli, že předmět nájmu má **vady**, které je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy je zjistí nebo kdy je při pečlivém užívání zjistit mohl, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

6. Nájemce se dále zavazuje počínat si tak, aby **nedocházelo ke škodám** na předmětu nájmu či k jeho nepřiměřenému opotřebení. V případě **vzniku škody** na předmětu nájmu se nájemce zavazuje uhradit škodu, kterou způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah. Škodu se nájemce zavazuje nahradit po předchozím písemném souhlasu pronajímatele uvedením do původního stavu, jinak na výzvu pronajímatele v penězích v termínu pronajímatelem stanoveném.
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn provádět žádné **terénní nebo stavební úpravy** ani podstatné změny na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Smluvní strany se dohodly, že nájemce za účelem získání souhlasu vždy předloží pronajímateli písemnou žádost o úpravu či změnu předmětu nájmu, a to vždy s úplnou projektovou dokumentací, stanoví-li její vypracování obecně závazný právní předpis, v ostatních případech předloží nájemce pronajímateli spolu s žádostí situační nákres se zachycením úprav či změn. Při nesplnění této povinnosti nájemce odpovídá za vzniklé škody. Vypořádání za vzniklé zhodnocení při zániku nájmu bude mezi stranami provedeno podle čl. V. 3. této smlouvy.
8. Nájemce se zavazuje, že vlastním nákladem zajistí plnění povinností plynoucích ze zákona č. 133/1985 Sb. o **požární ochraně** ve znění pozdějších předpisů, vztahujících se k provozu předmětu nájmu, tj. zejména vybavením budov hasicími přístroji.
9. Budovy, které jsou předmětem nájmu, může nájemce **opatřit štíty**, návěstími a podobnými znameními za podmínek uvedených v tomto ustanovení. Nájemce se zavazuje obstarat si za tímto účelem vlastním nákladem veškerá příslušná povolení dotčených orgánů, zejména příslušného stavebního úřadu a odpovídá za zaplacení veškerých pokut uložených jemu nebo pronajímateli za jejich nedovolené umístění. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje znamením, kterými předmět nájmu opatřil, odstranit a nemovitosti uvést do původního stavu. V případě nesplnění této povinnosti nejpozději ke dni předání předmětu nájmu po zániku nájmu se smluvní strany dohodly, že znamením odstraní a nemovitosti uvede do původního stavu vlastním nákladem pronajímatel a nájemce se zavazuje pronajímateli vzniklé náklady uhradit.
10. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě ukončení nájmu ze strany pronajímatele nemá nájemce právo na **náhradu za výhodu** pronajímatele nebo nového nájemce získanou převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem ve smyslu ust. § 2315 NOZ.
11. Nájemce se zavazuje umožnit osobám pověřeným pronajímatelem **vstup** do pronajatých prostor sloužících podnikání za účelem jejich prohlídky, a to kdykoliv během obchodní doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném předstihu.
12. Nájemce se zavazuje po skončení pronájmu **odevzdat** předmět nájmu pronajímateli, a to ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude vyhotoven písemný předávací protokol.
13. Pronajímatel prohlašuje, že **pojistil** vlastním nákladem budovy, které tvoří předmět nájmu, pro případ škody způsobené živelní událostí - požárem a jeho průvodními jevy, výbuchem, úderem blesku, nárazem nebo zřícením letadla s posádkou či jeho částí nebo nákladu, vichřicí, krupobitím, pro případ škody způsobené vodou z vodovodního zařízení a dále proti škodám, pro případ úmyslného poškození (vandalismu) a dále poškození stavebních součástí a zábranných prostředků v příčinné souvislosti s vloupáním. Dále pronajímatel prohlašuje, že uzavřel pojištění ohledně základních technologií potřebných k provozu zařízení zimního a plaveckého stadionu. O pojištění dalších technologií potřebných k provozu zařízení se smluvní strany zavazují jednat a příslušné pojištění se pronajímatel v nejbližší době zavazuje sjednat. Případný jiný druh pojištění nese na svůj náklad nájemce. Na základě výslovné dohody stran pronajímatel nenese odpovědnost za škody na zdraví či majetku nájemce, osob s nájemcem pracujících či podnikajících a osob zdržujících se nebo pohybujících se souhlasem nájemce na nebo v předmětu nájmu za účelem jeho využití ke sportovním účelům.
14. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn dát předmětu nájmu či jeho část třetí osobě do **podnájmu** bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a předchozího projednání ve valné hromadě nájemce v případech, kdy roční nájemné bude činit více než 40.000 Kč.
15. **Technické zhodnocení předmětu nájmu**, které zůstane v majetku nájemce a které bylo provedeno se souhlasem pronajímatele a v souladu s obecně závaznými právními předpisy bude účetně a daňově odepisovat nájemce, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
16. Nájemce se zavazuje na vyžádání pronajímatele předložit pronajímateli **soupis** skutečně provedených běžných oprav, údržby a technického zhodnocení uskutečněných v uplynulém kalendářním roce.

17. Nájemce se zavazuje svým nákladem a na svoji odpovědnost **sekat a odklízet** trávu na pozemcích, jež jsou předmětem nájmu. Posekanou trávu se zavazuje zlikvidovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech.

V.

Další ujednání

1. Nájemce nese na svůj náklad **výdaje** spojené s provozem a užíváním předmětu nájmu, včetně jeho běžných oprav a úprav (viz čl. IV.1.).
2. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, aby předmět nájmu byl vybaven potřebným technologickým a jiným zařízením souvisejícím s podnikáním nájemce. Tato zařízení budou instalována a uvedena do provozu na náklad nájemce a zůstanou v majetku nájemce, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
3. Za splnění podmínky, že Rada města Tábora (**i**) v působnosti valné hromady nájemce a dále (**ii**) jako zástupce vlastníka svým rozhodnutím odsouhlasí změnu předmětu nájmu či provádění změn stávajících staveb či budování nových staveb na předmětu nájmu, které bezprostředně souvisí s činností a provozem nájemce a které povedou ke **zhodnocení předmětu nájmu**, souhlasí pronajímatel s prováděním takovýchto schválených změn předmětu nájmu, změn stávajících staveb a budování nových staveb na předmětu nájmu nájemcem. Na základě výslovné dohody se smluvní strany zavazují při zániku nájemního vztahu vypořádat zhodnocení tak, že pronajímatel uhradí nájemci peněžní náhradu za zhodnocení ve výši daňové zůstatkové ceny zhodnocení ke dni zániku nájemního vztahu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
4. Na základě dohody smluvních stran bude v případě ukončení nájmu předmět pronájmu vrácen pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení. U předmětu nájmu, u kterého pronajímatel schválil technické zhodnocení, bude předán ve stavu zhodnoceném.
5. Smluvní strany prohlašují, že nájemce na pozemku parc. č. 1502/49 v k.ú. Tábor vybudoval stavbu 3 tenisových kurtů pod názvem „**Dostavba tenisového areálu před zimním stadionem v Táboře I. etapa**“ podle projektové dokumentace Ing. Arch. Zdeňka Šimečka, Atelier Architektury, č. zakázky 8/14/Š. Pronajímatel se při ukončení nájmu zavazuje k úhradě zhodnocení pozemku za provedené stavební úpravy dle bodu 3. tohoto článku.
6. Smluvní strany prohlašují, že nájemce postavil na pozemku parc. č. 1875/1 v k.ú. Tábor objekt skladu zahradní techniky a náradí pro údržbu venkovních ploch Stadionu Míru a dále opravil střechy stávajících šaten Stadionu Míru dle projektové dokumentace pro stavební povolení „**Sklad náradí a oprava střechy šaten Stadionu míru v Táboře**“ vypracované atelierem Arkus, Ing. Arch. J. Hubička, Ing. Arch. E. Hubičková. Pronajímatel se při ukončení nájmu zavazuje k úhradě zhodnocení pozemku za provedené stavební úpravy dle bodu 3. tohoto článku.

VI.

Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že uzavření tohoto dodatku schválila v souladu se zněním zákona č. 128/2000 Sb. Rada města Tábora dne 16. 5. 2022, číslo usnesení 3486/68/22.
2. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.
3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 Listiny základních práv a svobod. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti. Informace o zpracování osobních údajů naleznete na oficiálních webových stránkách města (<http://taborc.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo nám. 2/2, Husovo nám. 2938, Tábor).
4. Smluvní strany prohlašují, že se dohodli na tom, že nájemní smlouvu uveřejní v Registru smluv pronajímatel.

VII.

Zánik smlouvy

1. Obě strany souhlasí s tím, že nájem zanikne na základě těchto skutečností:
 - a) písemnou dohodou obou stran,

- b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran.
2. Výpovědní lhůta činí **tři** měsíce a počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla nájemci výpověď doručena.
 3. Pronajímatel se zavazuje, že v případě, kdy nájemce neporuší sjednané závazky z této nájemní smlouvy a ustanovení občanského zákoníku, upravující nájem, **nevyhoví do 31. 12. 2040 sjednaný nájem.**

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními nového občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními nového občanského zákoníku.
2. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – drobné opravy a běžná údržba budov, které jsou předmětem nájmu a příloha č. 2 – vymezení částí pozemků, které mimo jiné tvoří předmět nájmu.
3. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění ze závazku zřízeného touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
4. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře dne 17. 5. 2022

V Táboře dne 17. 5. 2022

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Příloha č. 1.

I. Drobné opravy související s užíváním budov, které jsou předmětem nájmu

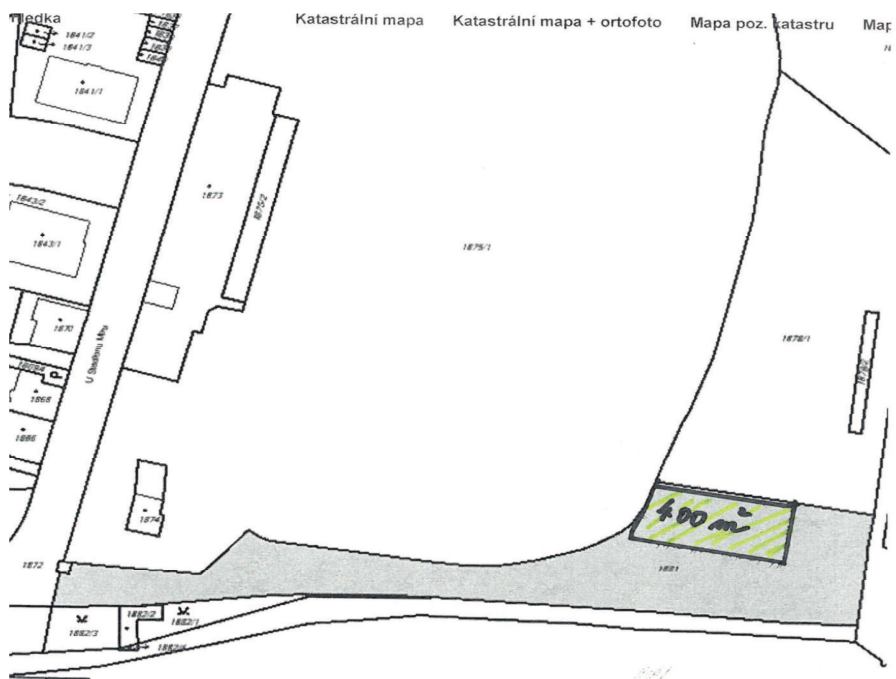
- 1) Za drobné opravy se považují opravy budov, jež jsou součástí předmětu nájmu a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí těchto budov a zároveň je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
- 2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují zejména tyto opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů včetně hlavního jističe pro prostor sloužící k podnikání, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání, zdrojů světla v osvětlovacích tělesech a výměny osvětlovacích těles,
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro prostor sloužící k podnikání,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, výměny připojovacích a propojovacích hadiček k WC a k vodovodním bateriím,
 - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace podružných vodoměrů teplé a studené vody.
- 3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, vestavěných či přistavěných skříní a kuchyňských linek. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v tomto odstavci.
- 4) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy budov a jejich vybavení, jež jsou předmětem nájmu a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 100.000 Kč. Za drobné opravy se nepovažují opravy a výměny jednotlivých součástí provozně-technologických zařízení, jejichž náklad na jednu opravu nebo výměnu přesáhne částku 300.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Výjimkou z tohoto odstavce činí havarijní opravy, na které se finanční limit nevztahuje.

II. Běžná údržba budov, které jsou předmětem nájmu

- 1) Náklady spojené s běžnou údržbou prostoru sloužícího podnikání jsou náklady na udržování a čištění tohoto prostoru, které se provádějí obvykle při jeho delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v čl. I. odst. 3 této přílohy (obzvláště pravidelné prohlídky a čištění kamen a kotlů na tuhá a plynná paliva), vnitřní nátěry, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a tmelení skleněných výplní oken.

Příloha č. 2.: vymezení částí pozemků tvořících předmět nájmu

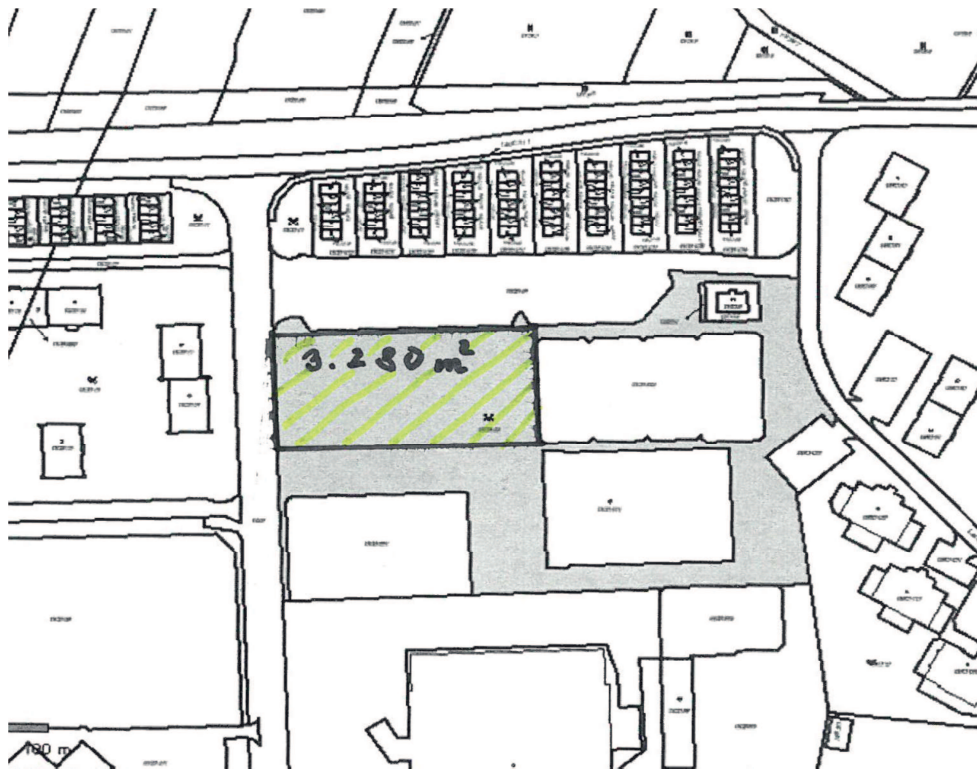
část parc. č. 1881:



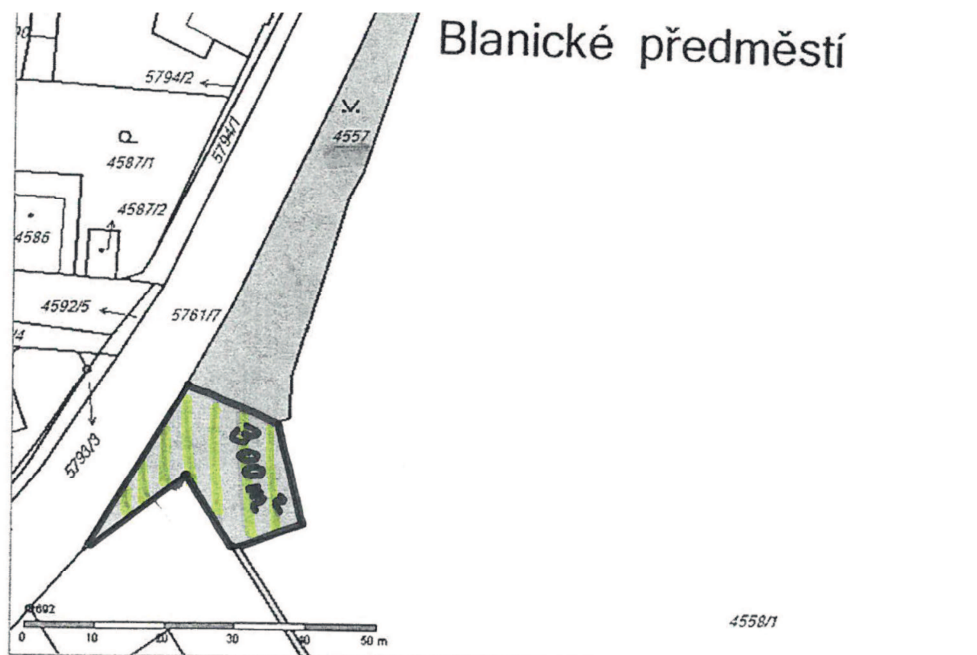
část parc. č.: 1878/1:



část parc. č. 1502/49:



část parc. č. 4557:



části parc. č. 5913/198, 5913/199 a 5913/203

