

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## **Město Třeboň**

IČ: 00247618, DIČ: CZ00247618

na adrese Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň

zastoupené panem PaedDr. Janem Váňou, starostou města

bankovní spojení Česká spořitelna, a.s., Třeboň, č. ú. xxx

jako pronajímatelem na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

## **Slatinné lázně Třeboň s.r.o.**

IČ: 25179896, DIČ: CZ25179896

se sídlem Lázeňská 1001, 379 01 Třeboň

zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem České Budějovice v odd. C, vl. 8137

zastoupená prof. JUDr. Vilémem Kahounem, Ph.D., jednatelem společnosti

jako nájemcem na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce budou v této smlouvě označováni společně také jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto

## **NÁJEMNÍ SMLOUVA**

(dále jen „**smlouva**“)

### **I.**

#### **Schvalovací doložka**

Rada města Třeboně svým usnesením č. 111/2023-9 ze dne 15.02.2023 schválila uzavření Smlouvy o nájmu mezi městem Třeboň (jako pronajímatel) a spol. Slatinné lázně Třeboň s.r.o. (jako nájemce, IČO 25179896, se sídlem Lázeňská 1001, Třeboň), kdy předmětem smlouvy je nájem části vnější plochy komína bývalé kotelny v ul. Táboritská, Třeboň (p. č. KN 1694/4 k. ú. Třeboň, stavba technického vybavení č. p. 1118/II, Třeboň) za účelem umístění reklamní tabule spol. Slatinné lázně Třeboň s.r.o. Nájemní vztah bude uzavřen na dobu neurčitou s účinností od 01.03.2023 s tříměsíční výpovědní lhůtou. Nájemné bude ve výši 20.000,- Kč/rok + DPH dle platných právních předpisů.

## II.

### Prohlášení vlastníka

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. KN 1694/4 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 514 m<sup>2</sup>, jejichž součástí je stavba technického vybavení č.p. 1118 zapsaného na LV č. 10001 pro obec Třeboň a kat. území Třeboň u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

## III.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do nájmu a k užívání část vnější plochy komína bývalé kotelny na adrese Táboritská č.p. 1118, Třeboň, o maximální výměře 42,5 m<sup>2</sup> (výška 8,5 x šířka 5 m), a to za účelem umístění reklamní tabule nájemcem na majetku pronajímatele specifikovaném v čl. II. této smlouvy tak, jak je zachyceno v situačním nákresu, který tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).
2. Nájemce přebírá k užívání v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu, blíže specifikovaný v odst. 1 tohoto článku.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu dle odst. 1 tohoto článku a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účel nájmu popsany v obsahu tohoto odstavce.

## IV.

### Doba nájmu, skončení nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou** s účinností **od 01.03.2023**.
2. Nájemní smlouva může být ukončena
  - a) písemnou dohodou obou smluvních stran,
  - b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran; výpovědní doba je tři (3) měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně; výpovědní lhůta končí vždy k poslednímu dni příslušného měsíce,
  - c) okamžitou výpovědí bez výpovědní doby ze strany pronajímatele, pokud
    - i. je nájemce déle než dva (2) měsíce v prodlení s platbou nájemného,
    - ii. byl podán insolvenční návrh na majetek nájemce,
    - iii. nájemce nevyužívá předmět nájmu v souladu se smlouvou a jeho účelem,
  - d) v případech dále výslovně uvedených v této smlouvě.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu s výpovědní dobou tři (3) měsíce, stane-li se předmět nájmu bez jeho viny nevhodný pro užívání smluveným způsobem a za smluveným účelem. Nájemce je dále oprávněn smlouvu s toutéž výpovědní dobou vypovědět, stane-li se předmět nájmu absolutně nezpůsobilý k užívání bez zavinění nájemce.
4. V případě skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce je povinen předmět nájmu odevzdat nejpozději ke dni skončení nájmu. O předání předmětu nájmu při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán protokol.

## V.

### Nájemné

1. Nájemné za pronájem předmětu nájmu se sjednává částkou ve výši **20 000 Kč/rok** (slovy: dvacet tisíc korun českých ročně) + DPH dle platných právních předpisů.
2. Nájemné sjednané v odst. 1 tohoto článku neobsahuje náklady na výrobu a instalaci reklamní tabule, popřípadě její odstranění, ani náklady spojené s uvedením předmětu nájmu do původního stavu po skončení nájmu. Náklady v tomto odstavci uvedené hradí nájemce mimo sjednané nájemné.
3. S odkazem na sjednanou cenu nájemného v odst. 1 tohoto článku činí cena nájemného za výměr předmětu nájmu dle čl. III této smlouvy, s účinností od 01.03.2023:
  - a) za období od 01.03.2023 do 31.12.2023 (březen – prosinec r. 2023) částku ve výši **16 666,66 Kč** (slovy: šestnáct tisíc šest set šedesát šest korun českých šedesát šest haléřů) + DPH dle platných právních předpisů,
  - b) za období 01.01.2024 do 31.12.2024 (leden – prosinec r. 2024) částku ve výši **20 000 Kč/rok** (slovy: dvacet tisíc korun českých ročně) + DPH dle platných právních předpisů.
4. Nájemné bude uhrazeno nájemcem nejpozději do 15.04. kalendářního roku bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele číslo 19-0603148389/0800, vedený u České spořitelny, a.s., a to na základě daňového dokladu (faktury).
5. Dnem úhrady se rozumí den připsání celé výše nájemného na účet pronajímatele.
6. Pro případ prodlení s platbou nájemného si smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,05% za každý den prodlení. Úrok z prodlení bude hrazen nájemcem v běžné platební lhůtě 14 dnů od doručení výzvy pronajímatele. V případě nezaplacení má pronajímatel kromě práva vymáhat dlužné částky soudní cestou i právo okamžitého odstoupení od smlouvy poté, pakliže nájemce dlužné nájemné neuhradí ani do 30 dnů od doručení výzvy pronajímatele k úhradě dlužného nájemného. Tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Předmět nájmu je tímto pronajímán nájemci toliko **za účelem umístění reklamní tabule**.
2. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli průběžnou kontrolu předmětu nájmu a přístupu na pozemek p. č. KN 1694/4, jehož součástí je stavba technického vybavení č.p. 1118 pro obec Třeboň v k. ú. Třeboň.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem a s péčí řádného hospodáře.
4. Nájemce udržuje na své náklady předmět nájmu za všech okolností ve stavu, v jakém se nacházel na počátku nájemního vztahu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
5. Nájemce se zavazuje řádně a včas platit nájemné.
6. Pronajímatel je povinen předat na základě předávacího protokolu nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání a umožnit mu po dobu platnosti této smlouvy nerušené užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
7. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu a že tento mu byl předán ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

## VII.

### Odpovědnost za škodu, smluvní pokuty

1. Nájemce odpovídá v plném rozsahu za veškeré škody, které na předmětu nájmu vznikly během trvání nájmu a v souvislosti s ním úmyslně nebo z nedbalosti. Dále odpovídá za škody, které budou způsobeny užíváním předmětu nájmu během trvání nájmu a v souvislosti s ním vůči třetím osobám. Stejně tak nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu jeho trvání jednáním třetích osob. Této odpovědnosti se nelze zprostit.
2. Pronajímatel nenesse odpovědnost za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného na předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci nebo jiným osobám vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných pronajímatelem.

## VIII.

### Ostatní ustanovení

1. Bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn jakýmkoli způsobem pozměnit účel, pro který byla smlouva uzavřena.
2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu, podvypůjčky ani jiného způsobu užívání jiné osobě bez písemného souhlasu pronajímatele nebo postoupit na jakoukoli třetí osobu práva z této smlouvy.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, řídí se vzájemné vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, stanovené touto smlouvou, příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
2. K platnosti této smlouvy včetně jejích změn a doplnění (dodatků) je potřeba písemná forma. Jakákoliv vedlejší ujednání, nejsou-li učiněna v písemné formě, jsou neplatná.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dle ust. čl. IV odst. 1 této smlouvy.
4. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv, ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, podléhá-li tato smlouva zveřejnění, zajistí pronajímatel. Smluvní strany shodně prohlašují, že souhlasí se zveřejněním celého obsahu této smlouvy (vč. případných dodatků) v registru smluv.
5. Pokud by se stala ustanovení této smlouvy neplatnými, a to z jakéhokoli důvodu, nebude tím dotčena platnost uzavřené smlouvy jako celku s přihlédnutím k ostatním ustanovením. Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě bez prodlení sjednají náhradní ustanovení, která nahradí ustanovení neplatná a kterými bude zaručeno dosažení věcného i právního účelu uzavřené smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž dva (2) stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden stejnopis (1) nájemce.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Smlouvu si přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy níže.

Příloha č. 1: Situační náčrt předmětu nájmu

V Třeboni dne 27.02.2023

za pronajímatele  
**Město Třeboň**

---

PaedDr. Jan Váňa, starosta města

V Třeboni dne 02.03.2023.

za nájemce  
**Slatinné lázně Třeboň s.r.o.**

---

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

Za správnost: xxx