

**SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ
O VYPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉHO
ZHODNOCENÍ**

uzavřená mezi

Městem Třeboň

a

společností

Slatinné lázně Třeboň s.r.o.

SMLUVNÍ STRANY:

I. Město Třeboň,

IČ: 002 47 618

se sídlem Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň,
zastoupené PaedDr. Janem Váňou, starostou města
(dále jen „**město Třeboň**“)

a

II. Slatinné lázně Třeboň s.r.o.

IČ: 25179896,

se sídlem Lázeňská 1001, 379 01 Třeboň,
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých
Budějovicích v oddílu C, vložce 8137,
zastoupená prof. JUDr. Vilémem Kahounem, Ph.D., jednatelem společnosti

(dále jen „**společnost SLT**“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O VYPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉHO ZHODNOCENÍ (dále jen „*smlouva*“)

1. Úvodní ustanovení

Smluvní strany shodně konstatují a potvrzují následující skutečnosti:

- a) Dne 22. 12. 2016 spolu smluvní strany uzavřely Nájemní smlouvu o nájmu budov, staveb a pozemků ve vlastnictví města Třeboň v areálech Aurora i Berta, když město Třeboň vystupovalo v pozici pronajímatele a společnost SLT v pozici nájemce.
- b) V průběhu roku 2022 prováděla a v průběhu roku 2023 stále provádí společnost SLT na základě souhlasu Rady města Třeboně za účelem zvýšení ubytovací kapacity lázeňského domu Aurora dílo pod názvem „Zvýšení ubytovací kapacity – Lázeňský dům Aurora“, a to investicí z vlastních finančních prostředků do pronajatého majetku v areálu lázní Aurora v Třeboni, a to modernizací objektu „Dům čp. 1001, na pozemku parc. č. 1977/11 a přístavbou na pozemku parc.č. 1977/3 v katastrálním území Třeboň, (dále jen „*technické zhodnocení*“).
- c) Společnost SLT prohlašuje, že technická zhodnocení provede řádně včetně zajištění potřebných správních rozhodnutí a souhlasů nutných k výstavbě a provozování díla. Dále společnost SLT prohlašuje, že veřejné zakázky na technická zhodnocení byly zadány v souladu s platným zákonem o zadávání veřejných zakázek města Třeboň.
- d) Nájem budov, staveb a pozemků v areálu lázní Aurora v Třeboni, který je ve vlastnictví města Třeboň, trvá, technická zhodnocení budou provedena, čímž v souladu s výše uvedeným vznikne společnosti SLT vůči městu Třeboň pohledávka odpovídající

protihodnotě toho, o co se zvýší hodnota pronajatého majetku (tj. hodnotě technických zhodnocení provedeného společností SLT).

- e) Hodnota uvedených technických zhodnocení a tedy výše pohledávky společnosti SLT vůči městu Třeboň bude doložena soupisem daňových dokladů; předpokládaná hodnota technického zhodnocení 147.940.000,00 Kč (slovy: jedno sto čtyřicet sedm milionů devět set čtyřicet tisíc korun českých) bez DPH.

2. Předmět smlouvy a mechanismus uzavření Budoucí smlouvy

- 2.1. S ohledem na výše uvedené se Smluvní strany dohodly, že v dále stanovené lhůtě uzavřou na výzvu společnosti SLT smlouvu o vypořádání zhodnocení ve znění, které tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „*Budoucí smlouva*“).
- 2.2. Společnost SLT je oprávněna vyzvat město Třeboň k uzavření Budoucí smlouvy ve lhůtě šesti (6) měsíců od vydání rozhodnutí místně příslušným stavebním úřadem o souhlasu s užíváním stavby a/nebo o kolaudaci stavby (kolaudační souhlas).
- 2.3. Nedohodnou-li se Smluvní strany na jiném postupu, musí být výzva učiněna v písemné formě a musí k ní být přiloženy čtyři (4) vyhotovení návrhu Budoucí smlouvy podepsané společností SLT, které budou předem odsouhlasené Odborem rozvoje a investic Městského úřadu v Třeboni.

Město Třeboň se zavazuje uzavřít Budoucí smlouvu do třiceti (30) pracovních dnů od doručení výzvy ze strany společnosti SLT. Dvě (2) podepsaná vyhotovení Budoucí smlouvy zašle město Třeboň bezodkladně po jejich podpisu zpět na adresu sídla společnosti SLT.

3. Ujednání o Budoucí smlouvě

- 3.1. Údaje v Budoucí smlouvě neuvedené a nahrazené zvýrazněnými tečkami (...) budou do Budoucí smlouvy doplněny a upřesněny podle příslušných údajů v době uzavírání Budoucí smlouvy. Ujednání dle předchozí věty tohoto článku smlouvy se přiměřeně použije také v případě, bude-li znění Budoucí smlouvy nezbytně upravit v důsledku jiných faktických změn, které nastanou po uzavření této smlouvy.
- 3.2. Výše vypořádání technického zhodnocení bude vypočtena jako součet jednotlivých částek uvedených na daňových dokladech, kterými budou účtovány práce na díle „Zvýšení ubytovací kapacity – Lázeňský dům Aurora“.

4. Záloha na vypořádání technického zhodnocení

- 4.1. Město Třeboň se zavazuje společnosti SLT poskytnout zálohu na vypořádání technického zhodnocení v částce 34.500.000,00 Kč (slovy: třicet čtyři milionů pět set tisíc korun českých) (dále jen „záloha“).
- 4.2. Záloha je splatná do třiceti (30) dnů od uzavření této smlouvy.
- 4.3. Společnost SLT za účelem úhrady zálohy vystaví fakturu na vrub města Třeboně bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.

5. Závěrečná ujednání

- 5.1. Smluvní strany se zavazují, že si vzájemně poskytnou veškerou potřebnou součinnost, která bude nezbytná pro naplnění účelu smlouvy.
- 5.2. Souhlas s uzavřením této smlouvy a souhlas s jejím textem vyjádřilo Zastupitelstvo města Třeboně svým usnesením č. 43/2023-5, ze dne 24.04.2023.
- 5.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že souhlasí se zveřejněním obsahu této smlouvy ve smyslu zákona 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Je-li uveřejnění tímto zákonem vyžadováno, zajistí jej město Třeboň.
- 5.4. Tato smlouva byla uzavřena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž po jednom (1) obdrží každá ze stran.
- 5.5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou
Příloha č. 1 – Smlouva o vypořádání technického zhodnocení
- 5.6. Smluvní strany se zavazují, že si vzájemně poskytnou veškerou potřebnou součinnost, která bude nezbytná pro naplnění účelu smlouvy.
- 5.7. Smluvní strany si smlouvu přečetly, seznámily se s jejím obsahem a prohlašují, že je sepsána na základě jejich svobodné a vážné vůle, a ne na základě tísně či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Třeboni dne: 04.05.2023

V Třeboni dne: 03.05.2023

Město Třeboň

Slatinné lázně Třeboň s.r.o.

.....
PaedDr. Jan Váňa
starosta města

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