

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

mezi

**Městem Třeboň**

(na straně "pronajímatele")

a

**TJ Jiskra Třeboň**

(na straně "nájemce")

Smluvní strany:

**Město Třeboň**, IČ: 00247618, Palackého nám. 46/II, 39701 Třeboň, zastoupené starostkou paní Mgr. Terezií Jenisovou

(dále jen „Pronajímatel“)

a

**TJ Jiskra Třeboň, spolek**, IČ: 00512907, Jiráskova 444/II, 39701 Třeboň, zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl L, vložka 61, zastoupený předsedou panem Ing. Lubomírem Skálou a a místopředsedou panem Ing. Petrem Chalupou

(dále jen „Nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“) tuto

## **n á j e m n í s m l o u v u :**

### **1. Preambule**

Pronajímatel má v úmyslu přenechat touto smlouvou nájemci konkrétně určenou věc, specifikovanou v odstavci 2 této smlouvy, k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

### **2. Předmět a účel smlouvy**

- 2.1 Pronajímatel je vlastníkem níže popsaných nemovitostí v k.ú. Třeboň :
- budovy čp. 1313/II, ul. Lázeňská, Třeboň, která je součástí pozemků p. č. KN 1026/2, p. č. KN 1026/5 a p. č. KN 1026/6 (dle geometrického plánu č. 3588-63/2015 pozemek p. č. KN 1026/5 o výměře 375 m<sup>2</sup>),
  - pozemku p. č. KN 1026/2 o výměře 4378 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p. č. KN 1026/5 o výměře 166 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p. č. KN 1026/6 o výměře 220 m<sup>2</sup>,
- vše v obci a k. ú. Třeboň.

Na pozemcích parc.č. KN 1026/2, p. č. KN 1026/5 a p. č. KN 1026/6 (dle geometrického plánu č. 3588-63/2015 pozemek p. č. KN 1026/5 o výměře 375 m<sup>2</sup>) je umístěno zázemí k tenisovým kurtům (dále jen „zázemí“).

Zázemí spočívá v budově čp. 1313/II, ul. Lázeňská, Třeboň, ve které jsou umístěny šatny, sociální zařízení (sprchy, WC) a klubovna, která rovněž slouží k prodeji občerstvení při akcích pořádaných tenisovým klubem TJ Jiskra Třeboň. Popis místností 1. NP a podkroví tvoří nedílnou součást smlouvy.

Předmětem smlouvy je i užívání části pozemku p. č. KN 1026/2 o výměře cca 731 m<sup>2</sup> a pozemku dle geometrického plánu č. 3588-63/2015 p. č. KN 1026/6 o výměře 259 m<sup>2</sup>, vše v k.

ú. Třeboň, když přesný rozsah užívaných částí pozemků je zakreslen v příloze č. 1. Na pozemcích se nachází veřejná zeleň, chodníky a zpevněné plochy.

Výše popsané je dále společně označeno jako „**předmět nájmu**“.

- 2.2 Náplní činnosti nájemce je spolková činnost za účelem uskutečňování zájmové a sportovní činnosti svých členů, dětí, mládeže a veřejnosti.
- 2.3 Předmětem této smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci do užívání předmět nájmu, a to v souladu s kolaudačním souhlasem, který tvoří nedílnou součást smlouvy, za účelem provozování obecně prospěšné zájmové a sportovní činnosti. Nájemce se zavazuje řádně a včas platit nájemné.
- 2.4 Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a předmět nájmu shledal způsobilým k zamýšlenému způsobu užívání.
- 2.5 Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není možné měnit účel užívání stanovený touto smlouvou.

### **3. Údržba a běžné opravy předmětu nájmu**

- 3.1 Nájemce udržuje na své náklady předmět nájmu za všech okolností ve stavu, v jakém se nacházel na počátku nájmu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 3.2. Nájemce vyvíjí maximální úsilí o zvelebování předmětu nájmu a jeho okolí.
- 3.3 Nájemce provádí běžnou údržbu, běžné opravy a veškeré revize, přičemž nese náklady s tímto spojené; co se rozumí běžnou údržbou, běžnou opravou, popř. revizí je uvedeno v Příloze č.2 k této smlouvě.
- 3.4 Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 3.5 Nájemce udržuje užívané pozemky i tím, že je pravidelně seče a spravuje zejména v zimním období chodníky, které se na pozemcích nacházejí (úklid sněhu a ledu).
- 3.6 Nájemce předloží pronajímateli seznam provedených oprav vč. revizí za kalendářní rok, a to nejpozději do 20.01. následujícího roku.

### **4 Užívání**

- 4.1 Nájemce je povinen dbát o dobrý stav předmětu nájmu a zavazuje se jej užívat s péčí řádného hospodáře.
- 4.2 Nájemce je odpovědný za všechny škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem, členy oddílu, zaměstnanci, hosty (zákazníky), dodavateli a dalšími jím pověřenými osobami. Této odpovědnosti není možné se zprostit.
- 4.3 Nájemce je povinen dodržovat platné předpisy vztahující se k jeho činnosti a k užívání předmětu nájmu, zejména předpisy bezpečnosti, hygienické, protipožární, ekologické (počítaje v to i předpisy o likvidaci odpadů), jakož i všechna další opatření z oblasti bezpečnosti a hygieny práce.

- 4.4 Pronajímatel neodpovídá za ztrátu, poškození nebo zničení vybavení či jiného movitého majetku ve vlastnictví nájemce nebo vneseného do předmětu nájemce třetími osobami.
- 4.5 Klubové zázemí je nájemce oprávněn užívat k prodeji rychlého občerstvení při akcích pořádaných tenisovým klubem TJ Jiskra Třeboň pro členy oddílu a veřejnost, účastníci se klubových akcí. Za daným účelem se sjednává, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat klubové zázemí za účelem prodeje občerstvení do užívání (podnájmu) třetí osobě, rovněž jako se sjednává, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí být klubové zázemí užíváno jako restaurace s tepelnou úpravou jídel.

## 5 Doba nájmu a ukončení smlouvy

- 5.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou tří (3) let od **09.07.2015** s možností prodloužení nájemního vztahu podle §2230 odst. 1 občanského zákoníku.
- 5.2 V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména porušení povinností nájemce uvedených v článku 3, odstavce 3.1, 3.3, 3.4, 3.5 a 3.6 a odstavce 4.3 této smlouvy.
- 5.3 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době pokud:
- je nájemce déle než dva měsíce v prodlení s platbou nájemného;
  - byl podán insolvenční návrh na majetek nájemce;
  - nájemce nevyužívá předmět nájmu v souladu se smlouvou;
  - nájemce pozbyl potřebná oprávnění či povolení k provozování předmětu nájmu;
  - nájemce nedodrží nebo porušuje jiná ustanovení této smlouvy.
- 5.4 Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu v tříměsíční výpovědní době, stane-li se předmět nájmu bez jeho viny nevhodný pro užívání smluveným způsobem a za smluveným účelem. Nájemce je dále oprávněn smlouvu v téže výpovědní době vypovědět, stane-li se předmět nájmu absolutně nezpůsobilý k užívání bez zavinění nájemce.
- 5.5 Smluvní strany mohou tuto smlouvu stejně jako práva a povinnosti z ní vyplývající rozvázat písemnou dohodou.

## 6 Nájemné

- 6.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné.
- 6.2 Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran a činí **55.000,- Kč** (slovy: padesát pět tisíc korun českých) ročně.
- 6.3 Nájemce je povinen uhradit nájemné v ujednané výši na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., č.ú. 19-0603148389/0800, VS: 3155200213, a to vždy nejpozději do **15.12. příslušného kalendářního roku**. Nájemné za poměrnou část roku 2015 podle dohody stran činí **26.521,00 Kč** (slovy: dvacet šest tisíc pět set dvacet jedna korun českých), a bude nájemcem uhrazeno nejpozději do 15.12.2015.

- 6.4 Pronajímatel má v případě prodlení nájemce s placením nájemného nárok na smluvní pokutu v sazbě 0,05 % p.a za každý den prodlení. Nárok na náhradu vzniklé škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen.
- 6.5 Úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu hradí nájemce. Těmito službami jsou především poplatky za vodu, el. energii, plyn, odvoz odpadu atp. Nájemce uzavře na tyto služby smlouvy s příslušnými dodavateli.
- 6.6 Smluvní strany se dohodly, že k výši nájemného sjednávají inflační doložku, na základě které je pronajímatel za trvání nájmu vždy k 1. lednu příslušného roku, počínaje 1. lednem 2017, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního Indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Pronajímatel spočítá takto indexované nájemné (navýšené o roční míru inflace) dle tohoto ustanovení smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co Český statistický úřad publikuje údaje o Indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. Poté pronajímatel nájemce písemně informuje o výsledcích kalkulace. Pokud dosáhne indexované nájemné vyšší částky než nájemné za předchozí rok, pronajímatel zašle nájemci bez zbytečného odkladu předpis nájemného na daný kalendářní rok. Zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 30. června daného roku, jinak toto právo zaniká.

## 7 Ostatní ustanovení

- 7.1 O předání a převzetí předmětu nájmu sepíší smluvní strany protokol.
- 7.2 Bez předchozího souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat zázemí do užívání třetí osobě (odstavec 4.5 této smlouvy), ani převést právo nájmu k předmětu nájmu na jinou osobu nebo postoupit na jakoukoliv třetí osobu práva z této smlouvy,

## 8 Závěrečná ustanovení

- 8.1 Rada města Třeboně na svém jednání dne 08.07.2015 svým usnesením č. 659 /2015-22 schválila pronájem předmětu nájmu.
- 8.2 Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Třeboni ve dnech 22.06.2015 až 07.07.2015.
- 8.3 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření. Dnem uzavření této smlouvy je den označený datem u podpisů smluvních stran.
- 8.4 V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vkládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují na výzvu jedné ze stran nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 8.5 Smluvní strany vylučují aplikaci následujících ustanovení občanského zákoníku: § 573, § 582 odst. 2, § 1726, §§1728 až 1730, § 1740 odst. 3, § 1751 odst. 2, § 1757, § 1769, §§ 1911 až 1913, § 1936, §§ 1949 až 1951, §§ 1961 až 1962, § 1971, § 2000 odst. 1, § 2002, § 2003, § 2004 odst. 1, § 2050, § 2051 věta druhá, §§ 2235 až 2301, §§ 2302 až 2315.
- 8.6 Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.

8.7 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž dva (2) obdrží nájemce a dva (2) stejnopisy pronajímatel.

8.8 Účastníci smlouvy podpisem stvrzují, že si celou smlouvu důkladně přečetli, že smlouvu neuzavírají v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle a dále že obsahu smlouvy rozumí, souhlasí s ním a nemají žádných námitek proti jejímu obsahu a dále, že jsou plně svéprávní pro učinění tohoto jednání. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Třeboni, dne 09.07.2015

**Pronajímatel:**

**Nájemce:**

.....  
/ město Třeboň, zastoupené  
starostkou Mgr. Terezií Jenisovou

.....  
TJ Jiskra Třeboň, spolek, zastoupený  
předsedou Ing. Lubomírem Skálou

.....  
TJ Jiskra Třeboň, spolek, zastoupený  
místopředsedou Ing. Petrem Chalupou

.....  
TJ Jiskra Třeboň, spolek, zastoupený  
předsedou oddílu tenisu Janem Vališem

Schváleno usnesením rady města

č. 659/2015-22 ze dne 8.7.2015



## ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

e-mail: stavebni.odbor@mesto-trebon.cz



METRP0098624

Doručí se (doporučeně do vlastních rukou):  
Město Třeboň  
Palackého nám. 46/II  
379 01 Třeboň

Spis. zn.: METR\_S 1674/2015 OÚPaSŘ  
Ze dne : 19.05.2015  
Č.j.: METR 2599/2015 GrPe

Vyřizuje:

Datum: 17.06.2015

## KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, obdržel dne 19.05.2015 od města Třeboň, se sídlem Palackého nám. 46/II, Třeboň, IČ 002 47 618, žádost o vydání kolaudačního souhlasu na stavbu „Zázemí tenisového klubu“ na pozemcích p. č. 1026/2, 1026/5, 1026/6 a 1026/4, ve městě a kat. území Třeboň, pro kterou byla uzavřena veřejnoprávní smlouva dne 26.08.2013 pod č.j. METR 2857/2013 GrPe a dodatek veřejnoprávní smlouvy dne 27.05.2015 pod č.j. METR 2593/2015 GrPe.

Po přezkoumání žádosti podle § 122 zákona č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, (dále jen „stavební zákon“) a na základě výsledku závěrečné kontrolní prohlídky stavby ze dne 19.05.2015, a doložených dokladů, Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, podle § 122 odst. 1 a odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění,

**vydává k užívání předmětné stavby kolaudační souhlas.**

Uvedený kolaudační souhlas je dokladem o povoleném účelu užívání stavby.

Stavba obsahuje:

- stavbu nepodsklepeného dvoupodlažního zděného zázemí pro tenis, která je půdorysně rozdělena na dvě základní funkční části spojené do jednoho celku pultovou střešou a ocelovým ochozem na severní straně. Západní část stavby obsahuje v přízemí klubovnu, kuchyň se zázemím a sociální zařízení, v podkroví místnost pro losování turnajů, šatňu pro rozhodčí se soc. zařízením a místnost řízení turnajů. Východní část stavby obsahuje v přízemí šatny se sociálním zařízením pro návštěvníky kurtů, technickou místnost, sklad a kolárnu a v podkroví sklady a turnajové šatny se sociálním zařízením.

Účel užívání stavby:

- zázemí pro tenis.

**Odůvodnění:**

Žádost o vydání kolaudačního souhlasu byla přezkoumána v celém rozsahu, zejména při závěrečné kontrolní prohlídce stavby ze dne 16.06.2015. Byly konstatovány vyhovující výsledky předepsaných zkoušek. Stavební úřad nezjistil závady bránící bezpečnému užívání stavby, ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby nebo rozpor s ustanoveními § 119 odst. 2 stavebního zákona.

Bylo zjištěno, že:

- stavba je provedena podle ověřené projektové dokumentace a dle stavebního povolení,
- je provedena v souladu se stanovisky nebo závaznými stanovisky dotčených orgánů

- byly dodrženy obecné požadavky na výstavbu,
- skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, bezpečnost nebo životní prostředí.

Stavební úřad z důvodů výše uvedených vydal kolaudační souhlas s užíváním předmětné stavby.

**Poučení:**

Dle ust. § 122 odst. 3 není kolaudační souhlas správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat (dle § 122 odst. 3 stavebního zákona se na vydávání kolaudačního souhlasu nevztahují části druhá a třetí zákona č. 500/2004Sb., Správní řád v platném znění).

**Výzva pro obec v místě stavby:**

Stavební úřad tímto podle § 121 odst. 2 stavebního zákona vyzývá obec v místě stavby k přidělení čísla popisného předmětné stavby. K věci sdělujeme, že dle § 121 odst. 2 stavebního zákona přiděluje čísla popisná a evidenční v případě nově vzniklé budovy, která je stavbou vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, příslušná obec v místě stavby a to na základě písemné výzvy příslušného stavebního úřadu. **Doklad o přidělení čísla popisného zašle příslušná obec na vědomí Městskému úřadu Třeboň, odboru územního plánování a stavebního řádu (stavebnímu úřadu), se sídlem Palackého nám. č.p. 46/II, Třeboň, 379 01.**

*Otisk úředního razítka*

Ing. Miroslav Roubal

Vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu

Dále obdrží:

- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Jindřichův Hradec
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích
- MěÚ Třeboň, odboru životního prostředí





### TABULKA MÍSTNOSTI - 1.NP

Č.N.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA m <sup>2</sup>	DRUH PDLAHIY	ÚPRAVA STĚN	ÚPRAVA STROPCŮ
101	KLUBOVNA	75.40	keramická dlažba	štuková omítka	štuková omítka
102	WC-ZENY	2.72	keramická dlažba	keramický obklad	štuková omítka
103	WC-ZENY	9.70	keramická dlažba	keramický obklad	štuková omítka
104	OKLID	1.92	keramická dlažba	keramický obklad	štuková omítka
105	RECEPCE	8.19	keramická dlažba	štuková omítka	štuková omítka
106	WC-MUŽI	6.95	keramická dlažba	keramický obklad	štuková omítka
107	KUCHYŇKA	12.26	keramická dlažba	keramický obklad	štuková omítka
108	ŠKOLA PŘEDNÁ.	6.02	keramická dlažba	keramický obklad	štuková omítka
109	OKLID	1.50	keramická dlažba	keramický obklad	štuková omítka
110	WC	1.43	keramická dlažba	keramický obklad	štuková omítka
111	SKLAD	7.28	keramická dlažba	štuková omítka	štuková omítka
112	TR	7.28	keramická dlažba	štuková omítka	štuková omítka
113	SKLAD	7.18	keramická dlažba	štuková omítka	štuková omítka
114	NEOBGAZEHO	-	-	-	-
115	SPRCHY-MUŽI	14.48	keramická dlažba	keramický obklad	štuková omítka
116	ŠKOLA MUŽ-NÁSTĚNY	9.80	keramická dlažba	keramický obklad	štuková omítka
117	ŠKOLA MUŽ	15.20	keramická dlažba	keramický obklad	štuková omítka
118	PŘEDSÍ	5.37	keramická dlažba	štuková omítka	štuková omítka
119	VSTUP	7.22	keramická dlažba	štuková omítka	štuková omítka
120	WC MUŽI	6.77	keramická dlažba	keramický obklad	štuková omítka
121	WC-ZENY	7.15	keramická dlažba	keramický obklad	štuková omítka
122	PŘEDSÍ	6.24	keramická dlažba	štuková omítka	štuková omítka
123	ŠKOLA ZENY	12.20	keramická dlažba	keramický obklad	štuková omítka
124	ŠKOLA ZENY-NÁSTĚNY	6.20	keramická dlažba	keramický obklad	štuková omítka
125	SPRCHY-ZENY	12.66	keramická dlažba	keramický obklad	štuková omítka
126	WC	1.55	keramická dlažba	keramický obklad	štuková omítka
127	KOLÁRNA	15.56	keramická dlažba	štuková omítka	štuková omítka
128	VNITŘNÍ SCHODIŠTĚ		dřevěná fólie		štuková omítka
129	VENKOVNÍ SCHODIŠTĚ		porcelán		štuková omítka
130	VENKOVNÍ SCHODIŠTĚ		porcelán		štuková omítka
131	VENKOVNÍ SCHODIŠTĚ		porcelán		štuková omítka

UŽITÁ PLOCHA CELKEM:

228.22 m<sup>2</sup>

## TABULKA MÍSTNOSTÍ - PODKROVÍ

Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA m <sup>2</sup>	DŘUH PODLAHY	ÚPRAVA STĚN	ÚPRAVA STROPŮ
201	LOBOVNÍ TURNAJ	67.34	zbitkový vlyt	šuková omítka	SDK desky protipožární
202	ŘÍZENÍ TURNAJE	26.11	zbitkový vlyt	šuková omítka	SDK desky protipožární
203	ŠATNA ROZHODČÍ	17.62	zbitkový vlyt	šuková omítka	SDK desky protipožární
204	SPRCHA+WC	7.57	keramická dlažba	keramický obklad	SDK desky protipožární do výšce
205	TURNAJOVÁ ŠATNA-MUŽI	26.61	zbitkový vlyt	šuková omítka	SDK desky protipožární
206	SPRCHA-MUŽI	5.12	keramická dlažba	keramický obklad	SDK desky protipožární do výšce
207	WC-MUŽI	5.57	keramická dlažba	keramický obklad	SDK desky protipožární do výšce
208	ARCHIV	26.75	zbitkový vlyt	šuková omítka	SDK desky protipožární
209	TURNAJOVÁ ŠATNA-ŽENY	26.34	zbitkový vlyt	šuková omítka	SDK desky protipožární
210	SPRCHA-ŽENY	5.12	keramická dlažba	keramický obklad	SDK desky protipožární do výšce
211	WC-ŽENY	5.57	keramická dlažba	keramický obklad	SDK desky protipožární do výšce
212	SKLAD	44.06	zbitkový vlyt	šuková omítka	SDK desky protipožární
213	VENKOVNÍ SCHODIŠTĚ	6.62	porcelán		
214	OOHOZ	101.73	dřevěné fólie a potěrnicí		
215	VNITŘNÍ SCHODIŠTĚ	3.00	dřevěné schůdky		SDK desky protipožární
216	VENKOVNÍ SCHODIŠTĚ	6.26	porcelán		
217	VENKOVNÍ SCHODIŠTĚ	6.26	porcelán		

**UŽITNÁ PLOCHA CELKEM: 343.66 m<sup>2</sup>**

## Příloha č. 2 smlouvy

### Drobné opravy budov, které hradí nájemce.

- (1) Za drobné opravy se považují opravy budov a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí budov a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
- (2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
  - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, dlažeb a obkladů, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
  - b) opravy a výměny, jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik,
  - c) opravy a výměny, jednotlivých částí elektricky ovládaných rolet v místnosti č. 101 (klubovna),
  - d) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, ozvučení, zásuvek a koncových zařízení rozvodů datových sítí LAN (internet, závlaha, osvětlení), signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
  - e) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru plynu,
  - f) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů,
  - g) opravy a certifikace podružných vodoměrů teplé a studené vody a podružného plynoměru.
- (3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, ventilátorů, mísicích baterií, sprch, kombinovaného ohříváče vody, umyvadel, klozetů, výlevek, dřezů, splachovačů, zrcadel, barových skříní a pracovní desky baru, šatních skříní, věšáků a lavic, stolů a židlí. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kotle na zemní plyn, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostat topení a ovládacích ventilů topných těles; nepovažují se však za ně opravy rozvodů ústředního vytápění.
- (4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.
- (5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy budov a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 600 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu podle odstavce 6.
- (6) Součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavcích 2 až 5 nesmí přesáhnout částku 70 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy budov za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.
- (7) Podlahovou plochou budov se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch budov a jeho příslušenství, a to i mimo vnitřní prostory budov, pokud jsou užívány výhradně nájemcem budov (venkovní ochoz a schodiště).

Náklady spojené s běžnou údržbou budov jsou náklady na udržování a čištění budov, které se provádějí obvykle při delším užívání budov. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky, kontroly seřízení a čištění předmětů uvedených v odst. 2 a 3, malování včetně opravy omítek, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům, vnitřní nátěry a venkovní nátěr dřevěné podlahy ochozu, lokální opravy fasády, klempířských prvků a střešní krytiny.

### Vymezení oprav a výměn konkrétních spotřebičů:

Ventilátory VZT rozvodů, stěnové ventilátory, rozhlasová ústředna, kombinovaný ohříváč užitkové vody – všechny opravy hradí nájemce, výměnu spotřebiče hradí vlastník budov.

Plynový kotel - vlastník budov hradí tyto opravy: výměnu čerpadla, ohřívacího tělesa, hořáků, tlakových nádrží a elektrického panelu. Ostatní opravy hradí nájemce.

### Drobné opravy ostatních staveb a venkovní zeleně, které hradí nájemce

- (1) Za drobné opravy se považují opravy staveb a jejich vybavení, pokud je toto vybavení součástí staveb a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
- (2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
  - a) opravy a výměny jednotlivých součástí systému závlahy tenisových kurtů, zejména uzavíracích a regulačních armatur, elektro ventilů, filtrů a čerpadla

- b) opravy a výměny jednotlivých součástí oplocení, zejména plotových profilovaných výplní, sloupků vrátek
- c) opravy zpevněných komunikací a opěrných stěn a jednotlivých součástí, zejména venkovních laviček, odpadkových košů a kolostavů
- d) výměna venkovní zeleně, zejména keřů a stromů

**Náklady spojené s běžnou údržbou staveb** jsou náklady na udržování a čištění staveb a udržování venkovní zeleně, které se provádějí obvykle při delším užívání staveb a zeleně. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v odst. 2, provozní zajištění obsluhy závlah zahrnující odborné seřízení systému, vypuštění vody ze systému před zimním obdobím, nátěr laviček, kontrola uchycení laviček kolostavů a odpadkových košů, včetně likvidace odpadů. Odborná péče o zeleň zahrnuje pravidelné sečení trávníků, provádění údržovacího řezu stromů a keřů, hnojení a případné lokální došetí a výměnu uhynulých rostlin

**Vymezení oprav a výměn konkrétních spotřebičů:**

System závlahy - vlastník stavby hradí výměnu čerpadla a elektroventilů. Opravu čerpadla a ostatní opravy a výměny hradí nájemce.

**Revize a odborné servisní prohlídky**

- (1) Nájemce zajišťuje a hradí náklady na tyto periodické revize a prohlídky v daných lhůtách:
  - a) revize elektrického zařízení
  - b) revize elektrických zařízení
  - c) revize hromosvodů
  - d) revize plynového zařízení (NTL plynovod)
  - e) kontrola plynového zařízení (spotřebiče)
  - f) revize spalinové cesty (kouřovodu)
  - g) revize ručních hasících prostředků a požárního vodovodu
- (2) Nájemce předloží vlastníkovvi budov a staveb pravidelné roční hlášení o provedení v bodě č. 1 uvedených revizí a kontrolách.

Smluvní strany:

**Město Třeboň**, IČ: 00247618, Palackého nám. 46/II, 39701 Třeboň, zastoupené starostkou paní Mgr. Terezií Jenisovou

(dále jen „Pronajímatel“)

a

**TJ Jiskra Třeboň, spolek**, IČ: 00512907, Jiráskova 444/II, 39701 Třeboň, zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl L, vložka 61, zastoupený předsedou panem Ing. Lubomírem Skálou a místopředsedou panem Ing. Petrem Chalupou

(dále jen „Nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku

### **DODATEK Č. 1**

#### **K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ZE DNE 9.7.2015**

následujícího obsahu:

I. Článek 5 Nájemní smlouvy ze dne 9.7.2015 se ruší a nahrazuje novým zněním takto:

#### **5 Doba nájmu a ukončení smlouvy**

5.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou od 09.07.2015**.

5.2 Výpověď bez výpovědní doby.

V případě zvláště závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvláště závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména porušení povinností nájemce uvedených v článku 3, odstavce 3.1, 3.3, 3.4, 3.5 a 3.6 a odstavce 4.3 této smlouvy.

5.3 Výpověď pronajímatele s udáním důvodů.

Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době pokud:

- je nájemce déle než dva měsíce v prodlení s platbou nájemného;
- byl podán insolvenční návrh na majetek nájemce;
- nájemce nevyužívá předmět nájmu v souladu se smlouvou;
- nájemce pozbyl potřebná oprávnění či povolení k provozování předmětu nájmu;
- nájemce nedodrží nebo porušuje jiná ustanovení této smlouvy.

5.4 Výpověď nájemce s udáním důvodů.

Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu v tříměsíční výpovědní době, stane-li se předmět nájmu bez jeho viny nevhodný pro užívání smluveným způsobem a za smluveným účelem.

Nájemce je dále oprávněn smlouvu v téže výpovědní době vypovědět, stane-li se předmět nájmu absolutně nezpůsobilý k užívání bez zavinění nájemce.

5.5 Výpověď stran bez udání důvodů.  
Každá ze stran je oprávněna smlouvu vypovědět bez udání důvodů v tříměsíční výpovědní době, a to nejdříve po **30.10.2016**. Výpověď smlouvy bez udání důvodů musí být učiněna v období mezi 1.11. až 30.11. kalendářního roku, a v téže době doručena druhé straně, jinak se k ní nepřihlíží.

5.6 Počátek běhu výpovědní doby.  
Výpovědní doba počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

5.7 Dohoda o ukončení smlouvy.  
Smluvní strany mohou tuto smlouvu stejně jako práva a povinnosti z ní vyplývající rozvázat písemnou dohodou.

II. V ostatním zůstává Nájemní smlouva ze dne 9.7.2015 beze změny.

III. Schválení dodatku č. 1 v orgánech města

Rada města Třeboně na svém jednání dne 19.08.2015 svým usnesením č. 727/2015-25 schválila Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě ze dne 9.7.2015.

Záměr uzavření Dodatku č. 1 k Nájemní smlouvě ze dne 9.7.2015 byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Třeboni ve dnech 13.07.2015 až 29.07.2015.

V Třeboni, dne **25 -08- 2015**

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
město Třeboň, zastoupené  
starostkou Mgr. Terezií Jenisovou

.....  
TJ Jiskra Třeboň, spolek, zastoupený  
předsedou Ing. Lubomírem Skálou

.....  
TJ Jiskra Třeboň, spolek, zastoupený  
místopředsedou Ing. Petrem Chalupou

Schváleno usnesením rady města

č. 727/2015-25 ze dne 19.8.2015