

SMLOUVA O VYPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÝCH ZHODNOCENÍ – 1/2025

Vedená u Města Třeboně pod č. 750/9238/25
Vedená u společnosti SLT pod č. 10SM250374/2025

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

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 níže uvedeného dne, měsíce s roku, dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto **smlouvu o vypořádání technických zhodnocení** (dále jen „**smlouva**“):

I. 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 2024 a 2025 prováděla společnost SLT na základě souhlasů Rady města Třeboň investice z vlastních finančních prostředků do pronajatého majetku v areálu lázní Aurora v Třeboni dle soupisu daňových dokladů, který je přílohou této smlouvy.
- c) Společnost SLT prohlašuje, že technická zhodnocení provedla řádně včetně zajištění potřebných správních rozhodnutí a souhlasů. Dále společnost SLT prohlašuje, že veřejné zakázky na technická zhodnocení byly zadány v souladu s platnou Směrnicí o zadávání veřejných zakázek města Třeboň.
- d) Nájem budov, staveb a pozemků v areálech Aurora i Berta v Třeboni, které jsou ve vlastnictví města Třeboň trvá, technická zhodnocení byla provedena, čímž v souladu s výše uvedeným vznikla společnosti SLT vůči městu Třeboň pohledávka odpovídající protihodnotě toho, o co se zvýšila hodnota pronajatého majetku (tj. hodnotě technických zhodnocení provedeného společností SLT).
- e) Hodnota uvedených technických zhodnocení a tedy výše pohledávky společnosti SLT vůči městu Třeboň byla doložena soupisem daňových dokladů ve výši 3.289.107,74 Kč vč. DPH (slovy: tři miliony dvě stě osmdesát devět tisíc jedno sto sedm korun českých sedmdesát čtyři haléřů), který je, jako příloha č. 1, nedílnou součástí této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu za účelem vypořádání výše uvedených technických zhodnocení.
2. Město Třeboň tímto prohlašuje, že přijalo vlastnické právo k těmto technickým zhodnocením, a zavazuje se za uvedená technická zhodnocení uhradit společnosti SLT protihodnotu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.

III. Výše vypořádání a platební podmínky

1. Město Třeboň uhradí společnosti SLT jako protihodnotu za technická zhodnocení částku ve výši 3.289.107,74 Kč vč. DPH
(slovy: tři miliony dvě stě osmdesát devět tisíc jedno sto sedm korun českých sedmdesát čtyři haléřů), a to do 30 dnů od doručení faktury dle této smlouvy. DPH bude účtováno dle zákonné úpravy platné v době uzavření smlouvy.
2. Společnost SLT pro tento účel vystaví fakturu na vrub města Třeboně bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.
3. Protihodnota se považuje za uhrazenou dnem připsání příslušné částky v plné výši na bankovní účet společnosti uvedený na faktuře dle odst. 2. tohoto článku.

IV. Další ustanovení

1. Společnost SLT prohlašuje, že technická zhodnocení byla provedena řádně a jsou plně funkční – tj. bez závad.
2. Město Třeboň prohlašuje, že se seznámilo se stavem technických zhodnocení a v tomto stavu jej přijalo; o této skutečnosti byl sepsán předávací protokol.
3. Smluvní strany prohlašují, že finanční vyrovnání za technická zhodnocení předmětu nájmu je konečné ke dni uzavření této smlouvy.

V. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy mezi smluvními stranami neupravené zněním této smlouvy se řídí platným zněním příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
2. Tato smlouva je vyhotovena v 4 vyhotoveních, z nichž město Třeboň obdrží 2 vyhotovení a 2 vyhotovení jsou určena pro společnost SLT.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemně.
4. Případná nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, nebo ustanovení této smlouvy nemá vliv na vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by jakýkoli takovýto článek, odstavec nebo ustanovení mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v té části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
5. Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem této smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomy veškerých práv a povinností, z této smlouvy vyplývajících, na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Zveřejnění úplného znění této smlouvy v registru smluv, ve smyslu zákona 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“) zajistí objednatel, a to v případě, že je zákonem o registru smluv zveřejnění této smlouvy vyžadováno. Smluvní strany shodně prohlašují, že souhlasí se zveřejněním celého obsahu této smlouvy.
7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V případě, že je účinnost smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv podmíněna zveřejněním této smlouvy v registru smluv, nastává účinnost této smlouvy až jejím zveřejněním v registru smluv.

8. Souhlas s uzavřením této smlouvy a souhlas s jejím textem vyjádřila Rada města Třeboně svým usnesením č. 689/2025-91 ze dne 10.12.2025.
9. 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.

Příloha:

- č. 1 – soupis daňových dokladů

V Třeboni dne 15.12.2025
Město Třeboň

V Třeboni dne 12.12.2025
Slatinné lázně Třeboň s.r.o.

.....
PaedDr. Jan Váňa
starosta města

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

Příloha č.1 ke Smlouvě o vypořádání technických zhodnocení - 1/2025

Soupis daňových dokladů

účet	zakázka č.	číslo faktury	název zakázky	popis položek	Kč bez DPH	DPH 21%	Kč včetně DPH	dodavatel	p.č.	usnesení RM	inv. č. MT
042240	A24008	1301242879	Modernizace rezervační kanceláře LDA	PD a IČ - modernizace rezervační kanceláře	145 000,00 Kč	- Kč	145 000,00 Kč	Ing. Simona Mlýšková není plátcem DPH	1977/11, 1977/23	457/2024-50, 716/2024-60, 39/2025-62	003000-Vstupní část - Lázně Aurora, p.č. 1977/11 80002000 - Dům čp. 1001/II - Primariát II
042240	A24008	1301250765	Modernizace rezervační kanceláře LDA	Stavební práce- Modernizace rezervační kanceláře	471 764,90 Kč	99 070,63 Kč	570 835,53 Kč	L.M.electric s.r.o.			
042240	A24008	1301250750	Modernizace rezervační kanceláře LDA	Stavební práce- Modernizace rezervační kanceláře	705 572,86 Kč	148 170,30 Kč	853 743,16 Kč	L.M.electric s.r.o.			
042240	A24008	1301251114	Modernizace rezervační kanceláře LDA	Stavební práce- Modernizace rezervační kanceláře	1 051 640,22 Kč	220 844,45 Kč	1 272 484,67 Kč	L.M.electric s.r.o.			
042240	A24008	1301251412	Modernizace rezervační kanceláře LDA	Stavební práce- Modernizace rezervační kanceláře	450 121,91 Kč	94 525,60 Kč	544 647,51 Kč	L.M.electric s.r.o.			
042240	A24008	1101252603	Modernizace rezervační kanceláře LDA	Správní poplatek-kolaudační rozh.	2 000,00 Kč	- Kč	2 000,00 Kč	Město Třeboň			
celkem	LDA		Modernizace rezervační kanceláře LDA - přesun pokladny a rezervační kancelář	fakturované částky vstupující poměrně do vstupní ceny TZH	2 826 099,89 Kč	562 610,98 Kč	3 388 710,87 Kč				
042240	A24013	1301242678	Posílení VZT pro kancelář časování procedur v LDA	TZH - Dodávka a mont. VZT pro inform.centrum	95 527,00 Kč	20 060,67 Kč	115 587,67 Kč	SYLFA s.r.o.	1977/11	632/2024-58	003000-Vstupní část - Lázně Aurora, p.č. 1977/11
celkem	LDA			celkem fakturovaná částka	95 527,00 Kč	20 060,67 Kč	115 587,67 Kč				
042240	A25006	1301252258	Vybudování terasy u hlavního vstupu Lázeňského domu Aurora	Odstranění dřevěné terasy a zřízení zpevněné plochy s velkoform. dlažbou	107 703,67 Kč	22 617,77 Kč	130 321,44 Kč	L.M.electric s.r.o.	1977/3	486/2025-80	POZ002676 - Ost. plocha - ost. komunikace
celkem	LDA			celkem fakturovaná částka	107 703,67 Kč	22 617,77 Kč	130 321,44 Kč				
042240	A25010	1301251982	Třeboňský vodní svět - zábradlí na vstupu do strojovny čerpadel	Výroba a montáž ocel.zábradlí - TVS	49 500,00 Kč	10 395,00 Kč	59 895,00 Kč	PTR výrobní, s.r.o.	1977/24	347/2025-74	POZ004217 - Zast. ploch a nádvoří
celkem	LDA			celkem fakturovaná částka	49 500,00 Kč	10 395,00 Kč	59 895,00 Kč				
Celkem fakturované částky					3 078 830,56 Kč	615 684,42 Kč	3 694 514,98 Kč				

Výpočet koeficientu pro rozdělení vedlejších nákladů

položka	Kč bez DPH	poměr	DZ vč. VN bez DPH	DPH 21%	celkem vč. DPH	p.č.	usnesení RM	inv. č. MT
Modernizace rezervační kanceláře - přesun pokladny	241 275,13 Kč	0,09005828	254 513,70 Kč	53 447,88 Kč	307 961,57 Kč	1977/23	457/2024-50, 716/2024-60, 39/2025-62	80001000/Primariát I
Modernizace rezervační kanceláře - rezervační kancelář	2 096 019,62 Kč	0,78235964	2 211 026,49 Kč	464 315,56 Kč	2 675 342,05 Kč	1977/11		003000-Vstupní část Lázně Aurora
Modernizace rezervační kanceláře - majetek SLT	341 805,14 Kč	0,12758208	360 559,71 Kč	75 717,54 Kč	436 277,24 Kč	majetek SLT		majetek SLT
Celkem	2 679 099,89 Kč	1	2 826 099,89 Kč	593 480,98 Kč	3 419 580,87 Kč			

Rekapitulace

k převodu na MT	Kč bez DPH	DPH 21%	Kč včetně DPH
prodejní cena	2 718 270,86 Kč	570 836,88 Kč	3 289 107,74 Kč

V Třeboni, dne.....

Zpracovala:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

referentka investic a nákupu, Slatinné lázně Třeboň s.r.o.

Schválil:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

vedoucí ekonomicko-správního úseku, Slatinné lázně Třeboň s.r.o.

xxxxxxxxxxxxxxxx

referent odboru rozvoje a investic, Město Třeboň