



SMM 57/2025 - NS
SO/00338/2025/1

Dodatek č. 2
k nájemní smlouvě o nájmu pozemku č. SMM 57/2025-NS

uzavřený mezi

Městem Tábor,
IČO: 00253014, DIČ: CZ00253014
se sídlem Žižkovo nám. 2/2,
390 01 Tábor
zastoupeným Mgr. Martinem Maredou, místostarostou města
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Tábor, č. účtu 19–701427349/0800
jako pronajímatelem

a

Pavlem Jurišem,
IČO: 02798565
se sídlem K Pětimostí 130, Náchod,
390 03 Tábor
jako nájemcem

za účasti

Olgy Jurišové,
nar. 
trvale bytem 
 Tábor
jako manželky nájemce

Preambule

1. Smluvní strany prohlašují, že dne 1.1.2016 uzavřel nájemce a manželka nájemce s původními vlastníky pozemků v **k. ú. Tábor parc. č. 4566/10**, ostatní plochy, **parc. č. 4566/20**, ostatní plochy a **parc. č. 4566/21**, zastavěné plochy a nádvoří (manželi Radkem a Simonou Čermákovými, bytem  Planá nad Lužnicí) smlouvu týkající se nájmu těchto pozemků, a to na dobu určitou do 31.12.2025. Nájemní smlouva byla změněna Dodatkem č. 1 ze dne 28.2.2025.
2. Město Tábor nabylo do svého majetku pozemky uvedené v odst. 1. na základě kupní smlouvy ze dne 15.9.2025, a to s právními účinky k 23.9.2025. Tím vstoupilo do práv a povinností z výše nájemní smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly **na změně nájemní smlouvy, a to co do jejího rozsahu** (ve smyslu zúžení předmětu nájmu), **doby** (prodloužení doby nájmu) **a změny účelu užívání** pronajatých pozemků.
4. Smluvní strany se dohodly na uzavření Dodatku č. 2, který uvedené skutečnosti reflektuje. Pro přehlednost uvádí **celé nové znění nájemní smlouvy, která s účinností od 1.1.2026 nově zní takto:**

I.

Předmět a účel nájmu

1. **Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků v k. ú. Tábor parc. č. 4566/10, ostatní plochy, parc. č. 4566/20, ostatní plochy a parc. č. 4566/21, zastavěné plochy a nádvoří.**
2. **Pronajímatel pronajímá nájemci pozemky parc. č. 4566/20, parc. č. 4566/21 a část parc. č. 4566/10, vše o celkové výměře 1.000 m² (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je vymezen v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.**
3. **Na předmětu nájmu se nachází samoobslužné mycí boxy pro motorová vozidla včetně příslušné technologie (dále jen „MB“) a zpevněné plochy ze zámkové dlažby, obojí ve vlastnictví nájemce.**
4. **Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování MB, následné demolice MB a vyklizení a uvedení předmětu nájmu do původního stavu.**
5. Jakákoliv další činnost než činnost vymezená v předchozím odstavci této smlouvy je zakázána.
6. K dosažení sjednaného účelu nájmu **nájemce provedl nezbytné a odpovídající stavební a technické změny na/v předmětu nájmu, a to vlastním nákladem, na základě výslovné dohody smluvních stran** bez nároku na vyrovnání.

II.

Práva a povinnost nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil s předmětem nájmu.
2. Nájemce prohlašuje, že výstavba a provoz MB **byla provedena** v souladu s platnou právní úpravou, technickými normami, stavebním povolením a projektovou dokumentací příslušnými rozhodnutími orgánů státní správy. Bude-li potřebné pro naplnění účelu nájmu opatřit rozhodnutí příslušného správního orgánu, učiní tak nájemce na vlastní náklady a vlastním jménem. Jakékoliv sankce uložené v souvislosti s výstavbou a provozem MB hradí nájemce, pronajímatel není odpovědný za případný správní delikt.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy bez ohledu na možnost užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu.
4. Nájemce nese odpovědnost za škody pronajímateli způsobené osobami, jež mají k předmětu nájmu přístup z titulu činností nájemce. Odpovědnost za škodu je objektivní.
5. Dojde-li v důsledku výstavby či provozu MB ke kontaminaci předmětu nájmu ekologickou či jinou zátěží, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději ke dni předání předmětu nájmu pronajímateli při ukončení nájemního vztahu, realizovat na vlastní účet nápravná opatření (sanaci) předmětu nájmu. Nesplní-li nájemce povinnost k sanaci předmětu nájmu, je tak oprávněn učinit pronajímatel. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli veškeré náklady nutné a potřebné k sanaci předmětu nájmu.
6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce je povinen při výstavbě a provozu MB dodržovat příslušné technické normy a odpovídající právní předpisy.
8. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu na/v předmětu nájmu bez ohledu na zavinění. Odpovědnost za škodu je objektivní, bez jakýchkoliv liberačních důvodů.
9. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu nejpozději do 48 hodin vzniklé škody na majetku pronajímatele.

10. Nájemce je povinen učinit veškerá opatření k odvrácení škody, tak, aby se následky škody omezily na nejmenší míru.
11. Nájemce se zavazuje včas písemně oznámit pronajímateli veškeré zásadní změny na své straně, především změnu účtu, bydliště, zánik živnostenského oprávnění, zahájení insolvenčního řízení.
12. **Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na předmětu nájmu provedení průzkumu ekologické či jiné zátěže. Průzkum bude proveden tak, aby v co nejmenší možné míře omezil nájemce v užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.**

III.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu. **Smluvní strany prohlašují, že toto ustanovení není v rozporu s právem pronajímatele dle čl. II.12. této smlouvy.**
2. Pronajímatel neodpovídá za vhodnost použití předmětu nájmu nájemcem, ani za soulad užívání předmětu nájmu s právními předpisy, ostatními závaznými normami a osvědčeními. Pronajímatel neručí za vady předmětu nájmu včetně jeho vlastností a způsobilosti sloužit nájemci ke zvolenému účelu. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené vadností služeb poskytovaných nájemcem nebo fungováním předmětu nájmu.

IV.

Nájemné

1. Nájemné bylo sjednáno dohodou smluvních stran ve výši **6.550 Kč** měsíčně.
2. Nájemné je splatné vždy k 20. dni daného měsíce na účet pronajímatele **č. 19-701427349/0800, var. symbol 4006000669**. Pro případ prodlení se sjednává úrok ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

V.

Stavební a jiné úpravy

1. Jakékoliv úpravy a změny předmětu nájmu či pevná instalace jakýchkoliv zařízení na/v předmětu nájmu vyžadují předchozí a písemný souhlas pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav.
2. Nedohodnou-li se strany této smlouvy písemně jinak (**viz např. čl. VIII. odst. 2 smlouvy**), jakékoliv změny či úpravy předmětu nájmu se stávají vlastnictvím pronajímatele, a to bez nároku nájemce na vyrovnání vynaložených nákladů, bez ohledu na to, zda změny či úpravy byly provedeny se souhlasem nebo bez souhlasu (nepovoleně) pronajímatele.
3. Nájemci nenáleží právo na zhodnocení předmětu nájmu, ustanovení § 2220 OZ věta druhá se neuplatní.

VI.

Pojištění, odpovědnost za škody

1. **Nájemce prohlašuje, že má platně uzavřenou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou na/v předmětu nájmu při výstavbě a provozu MB a smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou na/v předmětu nájmu třetí osobou (úmyslné poškození, vandalství) a pojistná plnění z obou smluv vinkuloval ve prospěch pronajímatele.**
2. Nájemce je povinen sjednaná pojištění udržovat po celou dobu trvání této smlouvy.
3. Nájemce je v případě pojistné události povinen zajistit všechny náležitosti stanovené obecně závaznými platnými právními předpisy pro případ vzniku pojistné události a ihned písemně informovat pronajímatele. Jestliže nájemce nesplní všechna potřebná opatření pro včasnou

likvidaci škody vzniklé pojistnou událostí, je povinen uhradit celý finanční rozdíl mezi odškodněním pojišťovny a škodou vzniklou pronajímateli.

VII.

Trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do **30. 4. 2026**.
2. Nájem lze ukončit:
 - dohodou smluvních stran nebo
 - výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby.
3. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z následujících důvodů:
 - a. nájemce užívá předmět nájmu bez řádného stavebního povolení či kolaudačního souhlasu;
 - b. nájemce užívá i přes písemné upozornění předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem;
 - c. nájemce provozuje MB způsobem, kdy hrozí kontaminace předmětu nájmu a nájemce nesjednal nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené v písemné výzvě pronajímatele k odstranění závadného jednání;
 - d. nájemce provozuje MB způsobem, kdy hrozí vážné nebezpečí kontaminace předmětu nájmu,
 - e. nájemce opakovaně poruší některý ze závazků upravených ve článku II. této smlouvy;
 - f. nájemce porušením této smlouvy způsobil pronajímateli škodu vyšší jak 50.000 Kč;
 - g. nájemce je v prodlení s úhradou dvou po sobě jdoucích měsíčních plateb nájemného,
 - h. nájemce je v prodlení s řádnou úhradou nájemného o více jak 30 dnů;
 - i. nájemce provedl změnu na předmětu nájmu v rozporu se článkem V. této smlouvy.
4. Nájemní smlouva se ruší dnem doručení výpovědi pronajímatele nájemci. Ve výpovědi bez výpovědní doby je třeba uvést důvod výpovědi s vylíčením konkrétních skutkových okolností.
5. Ustanovení § 2230 odst. 1 OZ se vylučuje.

VIII.

Vyklizení předmětu nájmu

1. Nedohodnou-li se strany této smlouvy písemně jinak, je nájemce povinen nejpozději ke dni ukončení nájemní smlouvy vyklidit předmět nájmu a vyklizený předat pronajímateli.
2. Při skončení nájmu a předání předmětu nájmu zpět pronajímateli je nájemce povinen na své náklady zajistit vyklizení (odvoz) veškeré zámkové dlažby nacházející se na zpevněných odstavných plochách a zpevněných parkovacích plochách a **odstranění a asanaci podzemních odkalovacích nádrží a ropného odlučovače**.
3. Předmět nájmu nelze považovat za vyklizený, pokud
 - a. se na/v předmětu nájmu bude nacházet jakákoliv technologie MB či její část nebo
 - b. předmět nájmu bude kontaminován ekologickou zátěží.
4. Porušení závazku nájemce odevzdat předmět nájmu vyklizený pronajímateli trvá do doby řádného vyklizení předmětu nájmu.
5. Pro případ, že nájemce po ukončení nájemní smlouvy předmět nájmu nevyklidí ani v náhradní lhůtě 30 dnů, má se za to, že věci nacházející se v/na předmětu nájmu jsou bez hodnoty a pronajímatel je oprávněn tyto věci na náklady nájemce z předmětu nájmu odstranit a umístit dle vlastní úvahy buď na veřejnou skládku, nebo je zcizit.
6. **Pro odstranění rozporu smluvní strany prohlašují, že přede dnem nabytí platnosti a účinnosti tohoto dodatku měl nájemce do 31.12.2025 pronajatou i zbylou část pozemku parc. č. 4566/10. Nájemce se zavazuje tuto již nepronajímanou část pozemku vyklidit a vyklizený předat pronajímateli nejpozději do 30.1.2026. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že pro vyklizení v Dodatku č. 2 již nepronajímané části pozemku parc. č. 4566/10 platí ujednání uvedená ve čl. II. odst. 5. a ve čl. VIII. odstavcích 2. až 5. této**

smlouvy s tím, že nájemce se zároveň zavazuje do uvedené lhůty demontovat a odstranit altán s příslušenstvím, v původní smlouvě označovaný jako „drobná architektura“. Nedojde-li k jeho řádnému vyklizení, může vůči němu pronajímatel mimo jiné uplatnit sankce dle čl. IX. této smlouvy.

IX.

Sankce, kauce

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu za porušení povinností (závazků) vyplývajících z této smlouvy ve výši:
 - a. 20.000 Kč za porušení povinnosti dle čl. II. odst. 6;
 - b. 20.000 Kč za porušení povinností dle čl. V. odst. 1;
 - c. 10.000 Kč za porušení povinností dle čl. VI. odst. 1. nebo odst. 2.;
 - d. 5.000 Kč za každý, i započatý týden prodlení s vyklizením předmětu nájmu.
2. Uplatněním smluvní pokuty nezaniká právo požadovat náhradu škody způsobené porušením právní povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu.
3. K zajištění dobytosti finančních nároků pronajímatele vůči nájemci dle této smlouvy **uhradil nájemce pronajímateli kauci** ve výši 39.000 Kč. Po dobu trvání nájemního vztahu se kauce neúročí.
4. Pronajímatel je oprávněn použít kauci k úhradě splatných pohledávek na nájemném nebo k úhradě jiných splatných závazků nájemce vzniklých na základě této smlouvy.
5. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce. Pro případ prodlení se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Pronajímatel je povinen vrátit nájemci nevyčerpanou kauci či její část ve lhůtě do 30 dnů po řádném ukončení nájemního vztahu.

X.

Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že uzavření tohoto dodatku schválila v souladu se zákonem o obcích Rada města Tábora usnesením č. 2925/22122025/2025 ze dne 22.12.2025.
2. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

XI.

Poskytování informací

1. Nájemce a manželka nájemce prohlašují, že jsou seznámeni 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.
2. Nájemce a manželka nájemce berou na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
3. S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů proto nájemce a manželka nájemce předem výslovně souhlasí se zpracováním svých osobních údajů pronajímatelem. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřních potřeb pronajímatele a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti. Výslovně je pronajímateli za tímto účelem konstatován souhlas nájemce a manželky nájemce s možným zpřístupněním či zveřejněním

celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
3. Manželka nájemce paní Olga Jurišová odpovídá za závazky nájemce vyplývající z této smlouvy ve stejném rozsahu jako nájemce (společně a nerozdílně).
4. Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran písemnými dodatky.
5. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálů, **tři stejnopisy pro pronajímatele a po jednom stejnopise pro nájemce a manželku nájemce.**
6. **Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnost dnem zveřejnění v registru smluv, nejdříve však 1.1.2026.**
7. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sjednána podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je **Příloha č. 1 – vymezení předmětu nájmu.**

V Táboře, dne: 23.12.2025

.....
pronajímatel

V Táboře, dne: 23.12.2025

.....
nájemce

.....
manželka nájemce

Příloha č. 1 – vymezení předmět nájmu

