



4617/SBN/2019-SBNM

Čj.: UZSVM/SBN/3736/2019-SBNM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná Ing. Marie Hájková,
ředitelka odboru Odloučené pracoviště Benešov
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nová Rabyně s.r.o.,

se sídlem Sokolovská 84/366, Praha 8 Karlín, PSČ 186 00
jednající jednatelem společnosti Jovanem Rakičem
IČO: 284 14 659, DIČ CZ 28414659,
zapsána ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 139834

bankovní spojení Oberbank AG, pobočka Česká republika, č.ú. 2000003796/8040

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č.89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona
č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tento

**DODATEK č. 1 KE SMLOUVĚ
č. 0612-1217
O NÁJMU REKREAČNÍHO AREÁLU
NOVÁ RABYNĚ ze dne 15. 6. 2012**

Čl. I.

1. Česká republika je na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 2 č.j. 6 T 262/2015-321 ze dne 23. 10. 2018, potvrzeného usnesením Městského soudu v Praze č.j. 7To 469/2018 ze dne 4. 1. 2019, vlastníkem nemovitých věcí, které jsou předmětem uvedené nájemní smlouvy.
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě uvedeného soudního rozhodnutí příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 10 písm. a) a § 11 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

Smluvní strany se dohodly, že v uvedené smlouvě mění označení pronajímatele, jak shora uvedeno, a dále:

V čl. I. odst. 1 se číslo „179/4“ nahrazuje číslem „179/5“, text „stavba čp. 38 umístěná na pozemku parc. č. st. 176“ se nahrazuje textem „stavba čp. 38 umístěná na pozemku parc. č. st. 177“, číslo „962“ se nahrazuje číslem „60 000“ a poslední část první věty za čárkou včetně čárky se zrušuje.

V čl. III. se odst. 2 zrušuje. Dosavadní odstavce 3 až 7 se označují jako odstavce 2 až 6.

V čl. IV. odst. 2 se dosavadní text zrušuje a nahrazuje textem „Nájemné je splatné bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele č. XXXXXXXXXXXX vedený u ČNB, a.s., VS XXXXXXXXXXXX. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.“

V čl. IV. odst. 3 se dosavadní text zrušuje a nahrazuje textem „Nájemné se sjednává ve výši 380.000,00 Kč (slovy: tři sta osmdesát tisíc korun českých) ročně. Nájemné je splatné ve dvou splátkách, každá ve výši 190.000, 00 Kč (slovy: jedno sto devadesát tisíc korun českých), a to k 31. květnu a k 31. říjnu běžného roku.

Pro rok 2019 byla plná výše nájemného ve výši 380.000,00 Kč uhrazena na účet pronajímatele. Skončí-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného, a to za každý i započatý kalendářní měsíc nájmu.“

V čl. IV. odst. 4 se slovo „nájemce“ nahrazuje slovem „pronajímatel“ a slovo „měsíční“ se zrušuje.

V čl. IV. odst. 5 se za slovo „nájemného“ doplňují slova „či jiných plateb“ a za slovo „Rozsah“ se doplňují slova „nároku na zákonný úrok z prodlení a.“

V čl. IV. odst. 6 se slova „hostinské činnosti“ nahrazují slovy „činností vymezených v čl. I. odst. 2.“

V čl. IV. odst. 8 se slova „vodné/stočné“ a „voda“ zrušují.

V čl. IV. se doplňuje odst. 10, který zní „Pronajímatel a nájemce se dohodli, že vodoměry budou zapsány na pronajímatele, fakturační adresou bude adresa nájemce. Platby spojené s dodávkou vody (vodné/stočné) je nájemce povinen platit dosavadním způsobem, řádně a včas. Pokud v případě porušení této povinnosti vyvodí dodavatel sankční důsledky vůči pronajímateli, nájemce kromě úhrady takto vzniklé pohledávky uhradí ještě smluvní pokutu ve výši 10 % ročního nájmu. Právo pronajímatele na náhradu jiné takto vzniklé škody tím není dotčeno.“

V čl. IV. se doplňuje odst. 11, který zní „Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájmu. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. Pokud pronajímatel navýšení neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

Pronajímatel je poplatníkem daně z nemovitých věcí (daň z pozemků). Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit pronajímateli náhrady odpovídající této dani z pronajatého majetku. Tato náhrada je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě nájemci.“

V čl. IV. se doplňuje odst. 12, který zní „Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci.“

V čl. IV. se doplňuje odst. 13, který zní „Smluvní strany konstatují, že stavby ve vlastnictví pronajímatele, a to čp. 32, 33, 26, 39, 41, 42, 44, 45, 37, 38 a tři stavby bez čp., které jsou předmětem nájemní smlouvy ze dne 15. 6. 2012, jsou postaveny na pozemcích parc. č. st. 170, 171, 178, 179, 180, 182, 183, 184, 185, 187, 188, 176 a 177 obec a k.ú. Rabyně, které nejsou ve vlastnictví pronajímatele. S ohledem na tuto skutečnost se smluvní strany dohodly, že v případě, že vlastníci předmětných pozemků budou požadovat po pronajímateli náhradu za užívání shora uvedených zastavěných pozemků, bude tato náhrada přeúčtována nájemci, který se zavazuje takto přeúčtovanou náhradu za užívání pozemků pronajímateli zaplatit ve lhůtě stanovené ve výzvě k úhradě. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. IV. odst. 13 věty druhé této smlouvy platí pro rok 2019.“

V čl. VI. odst. 6 se na konci textu doplňují věty „Pronajatá nemovitá věc nesmí být využívána k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v čl. I. odst. 2.“

V čl. VI. odst. 9 se na konci textu doplňují slova „ a k pronajatým nemovitým věcem.“

V čl. VII. se odst. 2 zrušuje. Dosavadní odstavce 3 až 4 se označují jako odstavce 2 až 3.

V čl. VIII. odst. 5 se číslo „116/1990“ nahrazuje číslem „89/2012.“

V čl. VIII. se odst. 11 nahrazuje textem „Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.“

Čl. III.

1. Dodatek nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Dodatek nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Pronajímatel zašle tento dodatek správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jeho uzavření. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že dodatek nabyl účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že dodatek neobsahuje žádné obchodní tajemství.

5. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 1 uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylem. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Benešově dne

V dne

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

Nová Rabyně s.r.o.

.....
Ing. Marie Hájková,
ředitelka odboru
Odloučené pracoviště Benešov

.....
Jovan Rakić,
jednatel