



MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

MZE-39364/2021-11155



mze000020722755

D O D A T E K Č. 1
K E S M L O U V Ě 103 – 2021 – 11155

Č. DODATKU: 103-2021-11155/1
(dále jen „**Dodatek**“)

Česká republika – Ministerstvo zemědělství

Se sídlem: Těšnov 65/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město
Za kterou právě jedná Mgr. Pavel Brokeš, ředitel odboru vnitřní správy
IČO: 00020478
DIČ: CZ00020478
Bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: 1226001/0710
(dále jen „**Podnájemce**“)

a

PROFIT I s.r.o. Správní meziarchiv

se sídlem Želetice 44, PSČ 671 35
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 17228
zastoupená: Mgr. Zdeňkem Bínou, jednatelem společnosti
IČO: 60728728
DIČ: CZ60728728
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 19-50444410207/0100
(dále jen „**Nájemce**“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v tomto Dodatku obsažených a s úmyslem být tímto Dodatkem vázány, dohodly se na následujícím znění Dodatku:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Tento Dodatek je uzavírán v souladu s čl. VI. odst. 4 Smlouvy č. 103-2021-11155 ze dne 29. 03. 2021 (dále jen „**Smlouva**“).
- 1.2 Důvodem uzavření Dodatku je (i) skutečnost, že nájem je osvobozen od DPH s odkazem na § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a (ii) zjevná chyba v označení smluvních stran a v označení Smlouvy, resp. smluvního vztahu ze Smlouvy vyplývajícího v některých ustanoveních textu Smlouvy.
- 1.3 Uzavření Dodatku nepředstavuje podstatnou změnu Smlouvy ve smyslu § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.4 Pojmy použité v tomto Dodatku budou vykládány v souladu se Smlouvou, není-li v tomto Dodatku stanoveno jednoznačně jinak.

2. ZMĚNOVÁ USTANOVENÍ

- 2.1 Smluvní strany se dohodly, že tímto Dodatkem se ve Smlouvě upravuje čl. III odst. 1 Smlouvy a to tím způsobem, že se bez náhrady z textu odstraňují cenové položky za kalendářní čtvrtletí „DPH 21%“ a „Cena nájemného včetně DPH za kalendářní čtvrtletí“ včetně jejich vyčíslení a dále cenové položky za kalendářní rok „DPH 21%“ a „Cena nájemného včetně DPH za kalendářní rok“ včetně jejich vyčíslení. Současně se na konec čl. III odst. 1 Smlouvy vkládá nově věta „Podnájem je osvobozen od DPH podle ustanovení § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů“.
- 2.2 Smluvní strany se dohodly na opravení čl. I, čl. II, čl. III a čl. VI Smlouvy z důvodu zjevných chyb v označení smluvních stran a v označení Smlouvy, resp. smluvního vztahu ze Smlouvy vyplývajícího, a to následujícím způsobem (opravený text je zvýrazněn, včetně opravy uvedené v 2.1. Dodatku):

„I.

Předmět a účel smlouvy

1. Nájemce je výlučným uživatelem budovy č.p. 103, situované na pozemku p.č. 934 a uživatelem tohoto pozemku na adrese Lesná 103, PSČ 671 02 Lesná, okres Znojmo, vše zapsáno na LV č. 169 pro k.ú. Lesná u Znojma, obec Lesná, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo a dále je výlučným uživatelem památkově chráněné budovy bez č.p., situované na pozemku p.č. 219/2 v obci Hostim, PSČ 671 54 Hostim, okres Znojmo, vše zapsáno na LV č. 374 pro k.ú. Hostim, obec Hostim u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi pronajímateli a PROFIT I s.r.o. Správní meziarchiv jako nájemcem. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je podle svého stavebnětechnického určení vhodný pro předmět a účel podnájmu podle následujícího odstavce 2 čl. I. Nájemce provozuje archivní službu „Vedení spisovny“ na základě koncesní listiny vydané Živnostenským úřadem Městského úřadu Znojmo dne 26. 9. 2005 č.j. 0985/05 KLJ.

2. Předmětem **podnájmu** jsou nebytové prostory ve výše uvedených nemovitostech, a to v objektu Lesná č.p. 103 v 1. nadzemním podlaží o velikosti 600 m² a v objektu Hostim bez č.p. ve 2. a 3. nadzemním podlaží, zde každé podlaží o výměře 500 m², všechny prostory včetně vnitřního vybavení určeného k archivaci a skladování archiválií a písemností. V souvislosti s užíváním pronajatých prostor je podnájemce oprávněn užívat další prostory v budově (sociální zařízení, chodby, vstupní budovy). Pronajaté prostory a vnitřní vybavení budou předány do pronájmu na základě předávacího protokolu, který podepíše obě smluvní strany.
Nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy je písemný souhlas pronajímatelů s přenecháním předmětných nebytových prostor do podnájmu.
3. Podnájemce je oprávněn archivovat v pronajatých prostorách písemnosti a archiválie, tyto prostory budou využity pouze pro tento účel.
4. Nájemce poskytuje v souvislosti s **podnájmem** spojeným s poskytováním archivní služby tyto základní služby, které splňují podmínky § 68 zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě, ve znění pozdějších předpisů, včetně souvisejících právních předpisů o archivnictví:
 - a) Zajištění dodávky elektrické energie,
 - b) Temperování pronajatých prostor,
 - c) Zajištění dodávek vody a stočné,
 - d) úklid pronajatých prostor.

II.

Doba trvání a ukončení nájmu

1. **Podnájem** nebytových prostor je uzavírán na dobu určitou od 01. 04. 2021 do 31. 03. 2022.
2. Při naplnění níže uvedených smluvních důvodů, může tuto **smlouvu** vypovědět **Nájemce i Podnájemce** ve dvouměsíční výpovědní době.
3. Právo k uplatnění dvouměsíční výpovědní doby má **Nájemce** jestliže:
 - a) **Podnájemce** užívá pronajatou plochu v rozporu s touto smlouvou,
 - b) je **Podnájemce** více než 30 dnů v prodlení s placením peněžních závazků vůči **Nájemci**,
 - c) ztratil právo k užívání.
4. Právo k uplatnění roční výpovědní lhůty má **Podnájemce** jestliže:
 - a) Pronajatá plocha se bez zavinění **Podnájemce** stane nezpůsobilou k účelu dle odst. 2 čl. 1 této smlouvy,
 - b) **Nájemce** hrubě porušuje své základní povinnosti vyplývající z této smlouvy,
 - c) **Podnájemce** ztratí způsobilost k provozu činnosti.
5. **Nájemce i Podnájemce** může tuto **smlouvu** vypovědět i bez uvedení důvodů výpovědi. Lhůta se v tomto případě sjednává v délce čtyř měsíců.
6. Výpovědní doba počíná vždy běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. **Nájemce i Podnájemce** mohou ukončit **podnájemní** vztah kdykoliv dohodou za vzájemně sjednaných podmínek.

8. **Podnájemce** je povinen po skončení doby **podnájmu** pronajatý prostor vyklidit a uklizený předat **Nájemci** ve stavu odpovídajícím řádnému užívání, a to nejpozději ke dni skončení **podnájmu**, formou předávacího protokolu, který bude obsahovat popis předávaných prostor. V případě porušení této povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši denního **podnájemného** zvýšeného o 500,- Kč, za každý den prodlení s předáním prázdného a uklizeného předmětu **podnájmu**. Vznikne-li **Nájemci** právo na plnění z tohoto bodu, vystaví **Nájemce Podnájemci** na tuto smluvní pokutu fakturu.

III.

Cena a platební podmínky

1. **Podnájemné** za **podnajímané** nebytové prostory včetně pozemku a poskytování archivní služby bylo sjednáno podle ceny v místě a čase obvyklé dohodou obou smluvních stran takto:

Cena podnájemného za čtvrtletí:	717.437,- Kč
Cena podnájemného za kalendářní rok:	2.869.748,- Kč

Cena dále zahrnuje: úklid pronajatých prostor, možnost parkování služebního vozidla v areálu, dále i výdaje za poskytování základní služby uvedené v čl. 1 odst. 4 této smlouvy, tj. dodávka el. energie, temperování pronajatých prostor, vodné, stočné, vše v míře potřebné pro splnění podmínek zákona 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o archivnictví), včetně souvisejících právních předpisů o archivnictví. **Podnájem je osvobozen od DPH podle ustanovení § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.**

2. **Podnájemce** bude hradit cenu čtvrtletně zpětně na základě faktury vystavené **Nájemcem** dle odst. 2. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu předepsané příslušnými právními předpisy, zejména § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, dále musí faktura obsahovat informace povinně uváděné na obchodních listinách dle § 435 občanského zákoníku. Nebude-li faktura splňovat zákonem nebo smlouvou stanovené náležitosti, nebo bude-li mít jiné závady v obsahu, je **Podnájemce** oprávněn ji ve lhůtě její splatnosti **Nájemci** vrátit a **Nájemce** je povinen vystavit fakturu novou – opravenou či doplněnou. V případě vrácení faktury **Podnájemcem** dle předchozí věty neplatí původní lhůta splatnosti, ale lhůta splatnosti běží znovu ode dne doručení nově vystavené faktury.
3. Splatnost daňového dokladu (faktury) se stanoví na 30 kalendářních dnů ode dne doručení faktury **Podnájemci**.
4. **Nájemce** má právo upravovat výši nájemného podle míry inflace vyhlášeného každoročně ČSÚ. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě uplatnění tohoto práva přepočítá nájemce stejným indexem výši nového nájemného a jeho výše spolu s datem počátku jeho platnosti bude upravena v souladu s odstavcem 3. článku V. této smlouvy písemným dodatkem k této smlouvě.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. **Nájemce** svým podpisem níže potvrzuje, že souhlasí s tím, aby obraz smlouvy včetně jejích příloh a případných dodatků a metadata k této smlouvě byla uveřejněna v registru

smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že podklady dle předchozí věty odešle za účelem jejich uveřejnění správci registru smluv **Podnájemce** tím není dotčeno právo **Nájemce** k jejich odeslání do registru smluv.

2. V případě, že práva a povinnosti smluvních stran nejsou upraveny touto smlouvou, řídí se ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smlouva nabývá platnosti podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 4. 2021, za předpokladu, že nejpozději dne 1. 4. 2021 bude smlouva uveřejněna v registru smluv dle zákona o registru smluv; nebude-li smlouva nejpozději 1. 4. 2021 uveřejněna v registru smluv, nabývá smlouva účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv dle zákona o registru smluv.
4. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Jsou-li, nebo stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neplatná a/nebo neúčinná, nemá to za následek neplatnost a/nebo neúčinnost celé smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují, že místo neplatných a/nebo neúčinných ustanovení sjednají takovou úpravu, která se co nejvíce přiblíží účelu, který sledovalo neplatné a/nebo neúčinné ustanovení.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy smlouvy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – Písemný souhlas pronajímatelů s přenecháním předmětných nebytových prostor do podnájmu
7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily, rozumějí mu a souhlasí s ním, dále potvrzují, že smlouva je uzavřena bez jakýchkoliv podmínek znevýhodňujících jednu ze stran. Tato smlouva je projevem vážné, pravé a svobodné vůle smluvních stran, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy“.

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1. Ostatní ustanovení Smlouvy a jejích příloh, nedotčená tímto Dodatkem, zůstávají beze změny.
- 3.2. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem uveřejnění Dodatku v registru smluv.
- 3.3. Nájemce svým podpisem níže potvrzuje, že souhlasí s tím, aby byl uveřejněn obraz Dodatku, obraz původní Smlouvy a dalších dokumentů od nich odvozených, včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že podklady dle předchozí věty odešle za účelem jejich uveřejnění správci registru smluv Podnájemce; tím není dotčeno právo Nájemce k jejich odeslání.

- 3.4. Dodatek představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu tohoto Dodatku.
- 3.5. Dodatek byl vyhotoven a smluvními stranami podepsán ve 4 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po 2 stejnopisech.
- 3.6. Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

Podnájemce

V _____ dne __.__._____

Nájemce

V _____ dne __.__._____

.....
Česká republika – Ministerstvo

zemědělství

Mgr. Pavel Brokeš

ředitelem odboru vnitřní správy

.....
PROFIT I s.r.o.

Správní meziarchiv

Mgr. Zdeněk Bína

jednatel společnosti