

**Ústecký kraj**

- a -

**FOR H2ENERGY s.r.o.**

**DODATEK Č. 1**

**KE**

**SMLOUVĚ O REZERVACI POZEMKŮ**

**A**

**SMLOUVĚ O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY – I. ETAPA**

**č. 22/SML3045**

(Pozemky v k.ú. Minice a k.ú. Nehasice)

## SMLUVNÍ STRANY

### 1.

#### Ústecký kraj

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
Zastoupený: Ing. Janem Schillerem, hejtmanem Ústeckého kraje  
Kontaktní osoba: Bc. Jaroslav Krch, ředitel SPZ Triangle, příspěvková organizace  
E-mail/telefon: [krch.j@industrialzonetriangle.com](mailto:krch.j@industrialzonetriangle.com)  
IČO: 70892156  
DIČ: CZ70892156  
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 882733379/0800  
(„Kraj“)

a

### 2.

#### FOR H2ENERGY s.r.o.

Sídlo: Průběžná 3366, 434 01 Most  
Zastoupený: Ing. Tomášem Krencem, jednatelem společnosti  
Kontaktní osoba: Ing. Tomáš Krenc  
E-mail/telefon: [info@forh2e.com](mailto:info@forh2e.com) / 724 055 936  
IČO: 09626859  
DIČ: CZ09626859  
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 4691659389/0800

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová značka C 46069. Výpis z obchodního rejstříku zájemce tvoří Přílohu č. 1 k tomuto dodatku („Zájemce“)

Kraj a Zájemce společně dále také jen jako „Smluvní strany“ a kterákoli z nich samostatně „Smluvní strana“.

## 1. PREAMBULE

1.1 Vzhledem k tomu, že:

- (a) Smluvní strany uzavřely dne 13. 7. 2022 **Smlouvu o rezervaci pozemků a smlouvu o uzavření budoucí nájemní smlouvy – I. etapa** č. 22/SML3045, která nabyla účinnosti dne 19. 7. 2022 („Smlouva“);
- (b) Smluvní strany mají společný zájem upravit některé podmínky a ustanovení Smlouvy s tím, že i nadále platí, že:
  - (i) Kraj je vlastníkem Pozemků (pojmy s velkým počátečním písmenem mají význam podle Smlouvy); a

- (ii) Zájemce má v úmyslu si od Kraje v budoucnu pronajmout Předmět rezervace za účelem realizace Projektu; a
- (iii) po vydání Stavebního povolení má Zájemce v úmyslu získat do nájmu od Kraje Předmět rezervace, který představuje současně Pozemky k prodeji; a
- (iv) po vydání Kolaudace má Zájemce v úmyslu odkoupit od Kraje Pozemek k prodeji, a to na základě Kupní smlouvy,

uzavírají Smluvní strany tento **Dodatek č. 1 ke Smlouvě („Dodatek“)**.

## **2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

- 2.1 Nestanoví-li tento Dodatek výslovně jinak, veškeré pojmy začínající velkými písmeny mají význam definovaný ve Smlouvě.
- 2.2 Tento Dodatek mění Smlouvu pouze tam, jak je výslovně uvedeno níže. V ostatních ustanoveních zůstává Smlouva v platnosti a účinnosti v jejím původním znění, tedy před uzavřením tohoto Dodatku.

## **3. ZMĚNY SMLOUVY**

- 3.1 Znění čl. 8.3 Smlouvy se nově doplňuje písm. (c) ve znění:  
*doplnění výše nájemného, které bude určeno znaleckým posudkem dle zákona č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), vypracovaným znalcem určeným Krajem.*
- 3.2 Znění čl. 8.4 písm. (b) bod (i) Smlouvy se ruší a nahrazuje se následujícím novým zněním:  
*Podmínka dle článku 8.4 písm. (a) nebude splněna do **30 měsíců** od nabytí účinnosti smlouvy.*
- 3.2 Znění čl. 9.1 Smlouvy se ruší a nahrazuje se následujícím novým zněním:  
*Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná běžet v den, kdy Smlouva nabude účinnosti a končí dnem nabytí účinnosti Nájemní smlouvy dle článku 8.4 této Smlouvy, nebo pokud Zájemce nepodá do **18 měsíců** od účinnosti Smlouvy žádost o vydání Rozhodnutí o umístění stavby na příslušný stavební úřad, a to dnem uplynutí uvedené **osmnácti měsíční** lhůty. Platnost této Smlouvy skončí však vždy nejpozději uplynutím **30 měsíců** ode dne její účinnosti, pokud do tohoto okamžiku nebudou splněny Podmínky dle čl. 8.4. V případě, že Podmínky budou splněny*

*v době platnosti Smlouvy, avšak k uzavření Nájemní smlouvy nedojde do uplynutí **30 měsíců** od účinnosti této Smlouvy, prodlužuje se platnost Smlouvy do doby uzavření Nájemní smlouvy, nejdéle však o 90 dnů ode dne splnění Podmínek.*

- 3.3 Znění čl. 4.1 Nájemní smlouvy v příloze č. 4 Smlouvy se ruší a nahrazuje se následujícím novým zněním:

*Nájemce se zavazuje, že za nájem Pozemků k prodeji bude Pronajímateli hradit nájemné ve výši ..... Kč (slovy: ..... korun českých) bez DPH za rok (vypočtené jako násobek výměry Pozemků k prodeji která činí 59.999 m<sup>2</sup> a částky ..... Kč za 1 m<sup>2</sup> Pozemku k prodeji za rok) („**Nájemné za Pozemky k prodeji**“), měsíční nájemné tedy činí ..... Kč plus příslušná DPH, pokud se v souladu s platným zákonem bude na pronájem vztahovat. Nájemné bylo stanoveno na základě znaleckého posudku č. .... zpracovaného ....., ze dne .....*

- 3.4 Znění čl. 6.4 písm. (b) bod (i) Nájemní smlouvy v příloze č. 4 Smlouvy se ruší a nahrazuje se následujícím novým zněním:

*(i) Podmínka dle článku 6.4 písm. (a) bodu (i) nebude splněna do **30.11.2026**; nebo*

- 3.4 Znění čl. 6.4 písm. (b) bod (ii) Nájemní smlouvy příloze č. 4 Smlouvy se ruší a nahrazuje se následujícím novým zněním:

*(ii) Podmínka dle článku 6.4 písm. (a) bodu (ii) nebude splněna do **30.11.2026***

- 3.5 Znění čl. 7.2 písm. (c) Nájemní smlouvy v příloze č. 4 Smlouvy se ruší a nahrazuje se následujícím novým zněním:

*V případě, že Nájemce nezíská ve lhůtě do **30.11.2026** Kolaudaci, nájem Předmětu nájmu skončí uplynutím dne **01.12.2026**, pokud se Smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu), přičemž ujednání článku 7.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.*

#### **4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 4.1 Tento Dodatek bude v úplném znění uveřejněn prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v tomto Dodatku, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Kraj, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této Smlouvy byla zaslána Zájemci do datové schránky ID **725phyj** a zároveň na e-mail: [info@forh2e.com](mailto:info@forh2e.com).
- 4.2 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 4.3 Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv.

- 4.4 Tento Dodatek je podepsán ve 3 (třech) vyhotoveních v českém jazyce, kdy Kraj obdrží 2 (dvě) a Zájemce 1 (jedno) jeho vyhotovení.

## **5. SCHVÁLENÍ DODATKU ORGÁNY KRAJE**

- 5.1 Kraj tímto potvrzuje, že o uzavření tohoto Dodatku bylo rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č. 024/72R/2023 ze dne 7. 6. 2023 a usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 015/22Z/2023 ze dne 26. 6. 2023. Dodatek byl rovněž schválen Ministerstvem průmyslu a obchodu dne 21. 3. 2023.

## **6. PODPISY SMLUVNÍCH STRAN**

Smluvní strany potvrzují, že si tento Dodatek před jeho podpisem řádně přečetly, uzavírají jej ze své svobodné a vážné vůle, nikoli v důsledku omylu nebo pod nátlakem.

*[podpisy Smluvních stran následují na další stránce]*

V Ústí nad Labem dne .....

---

**Ústecký kraj**  
Ing. Jan Schiller  
hejtman

V Mostě dne .....

---

**FOR H2ENERGY s.r.o.**  
Ing. Tomáš Krenc  
jednatel společnosti

**Příloha:**

1. Výpis z obchodního rejstříku Zájemce