



MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

MZE-55019/2024-11141



mzedms028097725

Číslo smlouvy pronajímatele: 1563-2021-11141/2
Číslo smlouvy nájemce:

DODATEK č. 2

SMLOUVY O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ č. 1563-2021-11141

uzavřený podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000Sb.“)

mezi stranami:

Česká republika - Ministerstvo zemědělství

se sídlem Těšnov 65/17, Nové Město, 110 00 Praha 1,
za kterou právně jedná Mgr. Pavel Brokeš, ředitel odboru vnitřní správy, na základě
Organizačního řádu Ministerstva zemědělství v platném znění,
IČO: 00020478
DIČ: CZ00020478 (v postavení osoby povinné k dani dle § 5 odst. 1 věty druhé a plátce dle
§ 6 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů)
bankovní spojení: ČNB Praha 1
číslo účtu: 19-1226001/0710 – nájem
1226001/0710 – služby
kontaktní osoba: Mgr. Petr Víšek, č. tel. 22181250, GSM: +420773784820
e-mail: petr.visek@mze.cz.
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Alteris s.r.o.

Sídlo: Na Stezce 1330/3, Praha 10 – Vršovice, PSČ 10000
IČO: 278 62 313
DIČ: CZ27862313
Zapsaná (doplní uchazeč) v případě obchodní společnosti do obchodního rejstříku vedeném u
Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 122439
Plátce DPH
Zastoupena: XXXXX, jednatelkou
Bankovní spojení: 2600525408/2010, Fio banka a.s.
(dále jen „**Nájemce**“)
(společně dále jen „**smluvní strany**“)

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1) Smluvní strany uzavřely dne 01.12.2022 Smlouvu o nájmu nemovitých věcí ve znění Dodatku č. 1 ze dne 24.11.2023, jejichž součástí je budova školícího a rekreačního zařízení „Skalský Dvůr“ čp. 52, občanská vybavenost, a souvisejícími pozemky včetně stavby technického vybavení bez čp/če v k. ú. Lhota u Lísku, obci Lísek a okrese Žďár nad Sázavou, pod číslem smlouvy Pronajímatele DMS: 1563-2021-11141 (dále jen „Smlouva“),
- 2) Tento Dodatek se uzavírá v souladu s článkem XI. odstavcem 2) Smlouvy z důvodu provedení nezbytných úprav předmětu nájmu provedených Nájemcem s předem vydaným písemným souhlasem Pronajímatele. Nezbytné opravy mají charakter technického zhodnocení.

- 3) V rámci tohoto Dodatku nedochází ke změně sjednané hodnoty nájemního vztahu.

Článek II.

Předmět dodatku

- 1) Smluvní strany se v souladu s článkem V. odstavcem 3) Smlouvy v souvislosti s provedením nezbytných oprav a technického zhodnocení předmětu nájmu na náklady Nájemce dohodly na změně hrazení nájemného za příslušné období trvání nájmu, popsané v článku V. Smlouvy, článku II. Dodatku č. 1 a tohoto článku následovně:
 - a. Dle písemného zápisu o převzetí díla a převzetí investice Nájemce č.j. 63511/2023-11141 ze dne 3.11.2023 došlo Dodatkem č. 1 k vymezení rozsahu uznané hodnoty zápočtu v hodnotě **1.747.525,- Kč**.
 - b. Dle písemného zápisu o převzetí díla a převzetí investice Nájemce č.j. **MZE-62993/2024-11141** ze dne 5.9.2024 dochází k dalšímu vymezení rozsahu uznané hodnoty zápočtu v hodnotě ve výši **1.196.990,- Kč**.
 - c. Celkový uznaný zápočet dle součtu výše uvedených bodů a. a b. vymezuje tímto dodatkem rozsah uznané hodnoty zápočtu hodnotou ve výši **2.944.515,- Kč**. Způsob změny hrazení nájemného je popsán v odstavci 2) tohoto článku. Výše celkového uznaného zápočtu je ke dni sjednání tohoto Dodatku konečná a může být měněna pouze způsobem a za podmínek dle platné Smlouvy.
- 2) Měsíční nájemné, stanovené způsobem dle článku V. Smlouvy, bylo počínaje prvním dnem kalendářního měsíce, který bezprostředně následoval po kalendářním měsíci, v němž nabyl účinnosti Dodatek č. 1, snížilo o částku 69.901,- Kč (dále jen „uznaný měsíční zápočet“). Nájemné bude po sjednanou dobu uvedenou v odstavci 3) tohoto Dodatku hrazeno pro rok 2024 měsíčně ve výši **27.422,80 Kč** (dále jen „snížené měsíční nájemné“). Nájemce se zavazuje platit po níže uvedenou dobu za pronajatý předmět nájmu snížené měsíční nájemné ve výši, způsobem a v termínech uvedených v tomto Dodatku. V otázkách úhrady nájemného nebo souvisejících práv a povinností v tomto Dodatku neupravených se přiměřeně použijí ustanovení Smlouvy.
- 3) S ohledem na změnu celkového uznaného zápočtu uvedeného v odstavci 1) tohoto článku se Smluvní strany dohodly na zrušení ustanovení článku II. odst. 3) Dodatku č. 1 o délce trvání snížení měsíčního nájemného, které se tímto zrušuje a nahrazuje následujícím zněním:

*Snížení výše měsíčního nájemného, uvedené v odstavci 2) tohoto článku, se sjednává na dobu určitou v délce trvání **42 kalendářních měsíců**, což v souhrnu odpovídá celkové hodnotě technického zhodnocení předmětu nájmu ke dni jeho uznání Pronajímatelem.*

Článek III.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu druhou ze smluvních stran a 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, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že podklady dle předchozí věty odešle za účelem jejich zveřejnění správci registru smluv Pronajímatel. Tím není dotčeno právo Nájemce na jejich odeslání. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva nabude účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.
- 2) Tento Dodatek představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu tohoto Dodatku. Jsou-li nebo stanou-li se jednotlivá ustanovení tohoto Dodatku neplatná a/nebo neúčinná, nemá to za následek neplatnost a/nebo neúčinnost celého Dodatku. 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.

- 3) Ostatní ustanovení Smlouvy a jejích příloh, nedotčená tímto Dodatkem, zůstávají beze změny.
- 4) Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží tři stejnopisy a Nájemce jeden stejnopis. Dodatek lze podepsat oběma Smluvními stranami elektronicky, platným (ověřeným) digitálním podpisem oprávněných osob. V tomto případě obdrží každá ze Smluvních stran jedno elektronické vyhotovení.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že se s tímto Dodatkem seznámily a na důkaz své svobodné a určité vůle jej níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

Přílohy:

Příloha č. 1: Zápis o převzetí díla a převzetí investice č.j. MZE-62993/2024-11141 ze dne 5.9.2024

V Praze dne 23.09.2024

V Praze dne 23.09.2024

Pronajímatel:

Nájemce:

XXXXX

XXXXX

Česká republika – Ministerstvo zemědělství

Mgr. Pavel Brokeš
ředitel odboru vnitřní správy

Alteris s.r.o.

XXXXX
jednatelka



**ZÁPIS O PROVEDENÍ DÍLA A PŘEVZETÍ
INVESTICE NÁJEMCE V RÁMCI ZAPOČTENÉHO PLNĚNÍ**

v areálu školícího a rekreačního zařízení „Skalský Dvůr“ v obci Lísek č.p. 52 a okrese Žďár nad Sázavou,

v souvislosti s pronájmem nemovitých věcí dle smlouvy ev.č. MZe: 1563-2021-11141, uzavřené dne 01.12.2022 ve znění dodatku č. 1 mezi pronajímatelem Českou republikou - Ministerstvem zemědělství, IČ: 00020478, Těšnov 65/17, 110 00 Praha 1 (dále jen „Pronajímatel“) a nájemcem společností Alteris s.r.o., IČ: 278 62 313, Na Stezce 1330/3, Praha 10 (dále jen „Nájemce“) sjednaly obě smluvní strany provedení nezbytných úprav předmětu nájmu specifikované dále a v samostatné dokumentaci, které byly provedeny Nájemcem po předem vydaném písemném souhlasu Pronajímatele. Nezbytné opravy mají charakter technického zhodnocení stavby.

S ohledem na smluvní podmínky tímto zápisem zástupci obou smluvních stran potvrzují skladbu a hodnotu provedeného technického zhodnocení díla - navýšení kapacity TUV na Hotelu Skalský dvůr v rozsahu:

- 2 x akumulační nádoba s kapacitou 2000 l (celkem tedy 4000 l) včetně izolace
- 1x ohřívač výměňkový vertikální s kapacitou 2000 l včetně izolace
- profesionální výměník vyrobený na míru s dostatečnou výměňkovou kapacitou včetně izolace
- napojení topného okruhu trubkami z kvalitní uhlíkové oceli s atestem na potřebnou teplotu a tlak
- připojení TUV trubkami z kvalitní PP-RCT s atestem na potřebnou teplotu a tlak
- napojení přes příruby a kulové uzávěry potřebných dimenzí
- osazení teploměry a úspornými oběhovými čerpadly a kulovými ventily
- osazení ocelovými zateplenými nehořlavými / protipožárními dveřmi včetně jejich zhotovení na míru
- zateplení veškerého systému minerální izolací s hliníkovým povrchem,

vše v rámci stavby: „navýšení kapacity TUV na Hotelu Skalský dvůr 2024“, investor – Alteris s.r.o., Na Stezce 1330/3, 100 00 Praha 10 (IČ: 27862313).

Dne 5.9. 2024 byla za účasti zástupce Pronajímatele a Nájemce provedena **kontrola skutečného provedení díla a předložené technické dokumentace** s dále uvedenými závěry:

1) Kontrola kompletnosti díla ve vztahu k technickému zhodnocení budovy

BEZ ZÁVAD - DÍLO VE KOMPLETNÍ

2) Ověření shody provedení díla s předloženou dokumentací

OVĚŘENO - BEZ ZÁVAD

3) Ověření shody s předloženou fakturací

Viz Soupis faktur a uznatelných plateb akce navýšení kapacity TUV 2024



MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ
ČESKÉ REPUBLIKY

PŘÍLOHA - SOUČÁST'

4) Dokumentace stavu + předávací protokol (bude součástí dodatku o zápočtu investice)

V rámci předání díla byla předložena následující dokumentace:

a)

PP, CK, PODACÍ LISTY, FAKTURY

5) Další zjištění

Obsah protokolu byl sepsán a odsouhlasen a podepsán za přítomnosti níže uvedených účastníků.

Dne 6.9.2024

Za pronajímatele

Za nájemce

XXXXX

XXXXX

XXXXXX