



Ev.č.: UZSVM/S/188791/2025

Čj.: UZSVM/S/186495/2025-SPBB

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. Milan Voříšek,  odboru Odloučené pracoviště Příbram
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

MOLO NOVÁ RABYNĚ s.r.o.
se sídlem Na Folimance 2155/15, Vinohrady, 120 00 Praha 2,
kterou zastupuje Michal Michna, 
IČO: 06448372,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 282352
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2302 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 O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ č. UZSVM/SPB/6467/2024-SPBB

Čl. I.

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 29. 4. 2024 smlouvu o nájmu nemovitých věcí č. UZSVM/SPB/6467/2024-SPBB (dále jen „**nájemní smlouva**“), na základě níž je nájemce oprávněn užívat předmět nájmu, jak je tento v nájemní smlouvě specifikován, ke sjednanému účelu, a to za smluvními stranami sjednaných podmínek a po sjednanou dobu.
2. Smluvní strany v čl. VII. odst. 8 nájemní smlouvy sjednaly, že „*Nájemní vztah založený touto smlouvou dále zaniká i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to patnáctý den po provedení vkladu změny vlastnického práva k předmětu nájmu do katastru nemovitostí. Je-li předmětem vkladu změny vlastnického práva pouze část předmětu nájmu, zaniká nájemní vztah založený touto smlouvou před uplynutím doby nájmu v souladu s větou první tohoto ustanovení smlouvy jen ve vztahu k takovéto části předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že bude-li předmětem vkladu změny vlastnického práva (mimo jiné i) pozemek p.č. 163/1, k.ú. Rabyně, zaniká celý nájemní vztah založený touto smlouvou v souladu s větou první tohoto ustanovení smlouvy.*“
3. Pronajímatel jako prodávající uzavřel dne 6. 8. 2024 se společností BROTHER INVEST, s.r.o., IČO: 21172692, sídlem Bratislavská 1527/17, Hostivař, 102 00 Praha 10 kupní smlouvu č. UZSVM/SPB/8560/2024-SPBB (dále jen „**kupní smlouva**“), již se pronajímatel jako

prodávající zavázal převést na kupujícího též vlastnické právo k pozemku parc. č. 163/1, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – sportoviště a rekreační plocha, zapsanému na LV 60000 pro katastrální území Rabyně, obec Rabyně, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov. Předmětná kupní smlouva nabyla účinnosti dne 30. 12. 2024.

4. Nájemce projevil přípisem ze dne 24. 3. 2025 zájem o možnost užívat část předmětu nájmu, konkr. budovu čp. 33, způsob využití – obč. vyb., na pozemku parc. č. st. 171, LV 1112, zapsanou na LV 60000 pro katastrální území Rabyně, obec Rabyně, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, i poté, co bude na základě kupní smlouvy proveden vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.
5. Smluvní strany si s ohledem na výše uvedené přejí upravit některá práva a povinnosti založená na základě nájemní smlouvy odlišně od ujednání obsažených v nájemní smlouvě a za tímto účelem uzavírají tento dodatek č. 1.

Čl. II.

1. Smluvní strany se dohodly, že se stávající čl. I. odst. 1 nájemní smlouvy vypouští a nahrazuje se ustanovením tohoto znění:

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Budova:

- **Rabyně čp. 33**, způsob využití – obč. vyb., na pozemku parc. č. st. 171, LV 1112, zapsaná na **LV 60000 pro katastrální území Rabyně**, obec Rabyně, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov
(dále také „**předmět nájmu**“)

a dále

Pozemky:

- **parcela č. st. 162**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Rabyně, č.p. 24, obč. vyb., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 162,
- **parcela č. st. 163**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Rabyně, č.p. 27, jiná st., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 163,
- **parcela č. st. 164**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Rabyně, č.p. 69, jiná st., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 164,
- **parcela č. st. 165**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Rabyně, č.p. 31, jiná st., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 165,
- **parcela č. st. 166**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Rabyně, č.p. 52, jiná st., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 166,
- **parcela č. 163/7**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – sportoviště a rekreační plocha,
- **parcela č. 163/8**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – sportoviště a rekreační plocha,
- **parcela č. 169/1**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – sportoviště a rekreační plocha,
- **parcela č. 170**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – neplodná půda,
- **parcela č. 172/9**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha,

- **parcela č. 179/5**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – zeleň
- **parcela č. 1269**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha
- **parcela č. 126/3**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – sportoviště a rekreační plocha,
- **parcela č. 126/4**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – sportoviště a rekreační plocha,
- **parcela č. st. 186**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: bez čp/če, obč. vyb., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 186

Budovy:

- **Rabyně č. p. 18**, způsob využití – bydlení, na pozemku parc. č. st. 168, LV 1112,
- **Rabyně č. p. 26**, způsob využití – obč. vyb., na pozemku parc. č. st. 179, LV 1112,
- **Rabyně č. p. 32**, způsob využití – obč. vyb., na pozemku parc. č. st. 170, LV 1112,
- **Rabyně č. p. 39**, způsob využití – jiná st., na pozemku parc. č. st. 180, LV 1112,
- **Rabyně č. p. 41**, způsob využití – jiná st., na pozemku parc. č. st. 182, LV 1112,
- **Rabyně č. p. 42**, způsob využití – jiná st., na pozemku parc. č. st. 183, LV 1112,
- **Rabyně č. p. 44**, způsob využití – jiná st., na pozemku parc. č. st. 187, LV 1112,
- **Rabyně č. p. 45**, způsob využití – jiná st., na pozemku parc. č. st. 188, LV 1112,
- **Rabyně č. p. 70**, způsob využití – rod. dům, na pozemku parc. č. st. 167, LV 1112,
- **bez čp/če**, způsob využití – jiná st., na pozemku parc. č. st. 178, LV 1112,
- **bez čp/če**, způsob využití – jiná st., na pozemku parc. č. st. 184, LV 1112,
- **bez čp/če**, způsob využití – obč. vyb., na pozemku parc. č. st. 185, LV 1112,

zapsaných na LV 60000 pro katastrální území Rabyně, obec Rabyně, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov

(dále také „nemovitosti“ a společně s předmětem nájmu dále též „Areál Rabyně“).

2. Smluvní strany se dohodly, že se stávající čl. II. odst. 1 nájemní smlouvy vypouští a nahrazuje se ustanovením tohoto znění:
 1. *Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání, a to za cenu specifikovanou v Čl. III. odst. 1 této smlouvy jako nájemné, stanovenou na základě dokumentu č.j.: UZSVM/S/174573/2025-SPBB, schváleného ředitelem odboru Odloučené pracoviště Příbram dne 26. 3. 2025. Nájemce předmět nájmu za cenu uvedenou v Čl. III. odst. 1 přijímá do dočasného užívání, zavazuje se takto stanovené nájemné hradit způsobem dle Čl. III. odst. 2 této smlouvy a užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu.*
3. Smluvní strany se dohodly, že se stávající čl. II. odst. 3 nájemní smlouvy vypouští a nahrazuje se ustanovením tohoto znění:
 3. *Pronajímatel upozorňuje nájemce, že stav předmětu nájmu odpovídá dlouhodobému užívání bez dostatečné pravidelné údržby a prováděných oprav. Předmětu nájmu je tak ve zhoršeném stavebně - technickém stavu. Nájemce je oprávněn na vlastní náklady předmětu nájmu stavebně upravit za podmínek uvedených v Čl. V. této smlouvy. Nájemce je s tímto srozuměn a výslovně prohlašuje, že je mu faktický i právní stav předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy, seznámil se s jeho technickým stavem, který bere bez výhrad na vědomí, zavazuje se jej řádně užívat, v souladu s právními předpisy a touto smlouvou. Nájemce rovněž prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání předmětu nájmu zachovávat.*

4. Smluvní strany se dohodly, že se stávající čl. III. odst. 1 nájemní smlouvy vypouští a nahrazuje se ustanovením tohoto znění:
 1. *Nájemné za předmět nájmu se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 33.178,00 Kč ročně.*
5. Smluvní strany se dohodly, že se stávající čl. VI. odst. 1 nájemní smlouvy vypouští a nahrazuje se ustanovením tohoto znění:
 1. *Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět nájmu je dlouhodobě neudržovaný a ve zhoršeném stavebně-technickém stavu s nutnou celkovou rekonstrukcí. Bližší popis předmětu nájmu včetně pronajímateli známých omezení a závad předmětu nájmu byl uveden v aukční vyhlášce elektronické aukce ID 115285-A39923, jejíž kopie tvoří jako příloha této smlouvy její nedílnou součást.*
6. Smluvní strany se dohodly, že se stávající čl. VI. odst. 2 nájemní smlouvy vypouští a nahrazuje se ustanovením tohoto znění:
 2. *Smluvní strany se dohodly s ohledem zejména na zhoršený stavebně-technický stav předmětu nájmu a skutečnost, že předmět nájmu je umístěn na pozemku parc. č. st. 171 a přístupný přes pozemek parc. č. 163/5, vše v kat. území Rabyně, ve vlastnictví třetí osoby, přičemž užívací vztah s vlastníkem těchto pozemků není smluvně ošetřen, že pronajímatel umožní nájemci užívat předmět nájmu k ujednanému účelu v rozsahu, ve kterém jej faktický a právní stav předmětu nájmu reálně umožňuje. Nájemce bere na vědomí a podpisem smlouvy potvrzuje, že je s uvedenými skutečnostmi srozuměn, tyto skutečnosti jsou již zohledněny ve výši ročního nájemného a nezakládají nárok nájemce na jakoukoliv slevu z nájemného či poskytnutí jakéhokoliv jiného plnění ze strany pronajímatele.*
7. Smluvní strany se dohodly, že se ve stávajícím čl. VI. odst. 11 nájemní smlouvy nahrazuje slovní spojení „vstup na předmět nájmu“ slovním spojením „vstup do předmětu nájmu“.
8. Smluvní strany se dohodly, že se stávající čl. VI. odst. 13 nájemní smlouvy mění tak, že se vypouští část poslední věty znějící „zejména povrchu pozemků tvořících předmět nájmu a porostů na nich, jak trvalých, tak i travních (sekání, prořezávání apod.)“.
9. Smluvní strany se dohodly, že se stávající čl. VII. odst. 8 nájemní smlouvy vypouští a nahrazuje se ustanovením tohoto znění:
 8. *Nájemní vztah založený touto smlouvou dále zaniká i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to patnáctý den po provedení vkladu změny vlastnického práva k předmětu nájmu do katastru nemovitostí. Je-li předmětem vkladu změny vlastnického práva pouze část předmětu nájmu, zaniká nájemní vztah založený touto smlouvou před uplynutím doby nájmu v souladu s větou první tohoto ustanovení smlouvy jen ve vztahu k takovéto části předmětu nájmu.*
10. Smluvní strany se dohodly, že se stávající čl. VIII. odst. 1 nájemní smlouvy vypouští a nahrazuje se ustanovením tohoto znění:
 1. *Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli předmět nájmu, vyklizený, resp. uvedený do stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.*
11. Smluvní strany se dohodly, že se stávající čl. IX. odst. 3 nájemní smlouvy vypouští a nahrazuje se ustanovením tohoto znění:

3. *Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení.*

12. Smluvní strany se dohodly, že se stávající čl. IX. odst. 4 nájemní smlouvy mění tak, že se vypouští číselné spojení „15 %“.

13. Smluvní strany se dohodly, že se stávající čl. IX. odst. 5 nájemní smlouvy mění tak, že se vypouští spojení „10 % z“.

14. Smluvní strany sjednávají, že zbylá ujednání nájemní smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 1 dotčena.

Čl. III.

Smluvní strany pro vyloučení pochybností souhlasně prohlašují a podpisem tohoto dodatku č. 1 stvrzují, že pozemky, které jsou předmětem převodu dle kupní smlouvy, tedy:

Pozemky

- **parcela č. st. 160**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Rabyně, č.p. 29, obč. vyb., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 160,
- **parcela č. st. 172**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Rabyně, č.p. 34, obč. vyb., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 172,
- **parcela č. 126/5**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – sportoviště a rekreační plocha,
- **parcela č. 163/1**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – sportoviště a rekreační plocha,
- **parcela č. 1270**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha
- **parcela č. st. 173**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 173,
- **parcela č. st. 174**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Rabyně, č.p. 35, jiná st., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 174,
- **parcela č. st. 175**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Rabyně, č.p. 36, jiná st., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 175,
- **parcela č. st. 181**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, Součástí je stavba: Rabyně, č.p. 40, jiná st., Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 181,

vše v katastrálním území Rabyně, obec Rabyně, nejsou tímto dodatkem č. 1 dotčeny, a tedy se ve vztahu k nim uplatní původní ujednání smluvních stran obsažená v nájemní smlouvě, včetně ujednání pod čl. VII., odst. 8 nájemní smlouvy.

Čl. IV.

1. Dodatek č. 1 je uzavřen a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

2. Smluvní strany se dohodly, že dodatek č. 1 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), ve znění pozdějších předpisů.

3. Pronajímatel zašle tento dodatek č. 1 správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jeho uzavření.

4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že dodatek č. 1 neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu tohoto dodatku č. 1.
6. Dodatek č. 1 je vyhotoven ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 1 uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Benešově dne

V Benešově dne

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

MOLO NOVÁ RABYNĚ s.r.o.

.....

Ing. Milan Voříšek
 odboru Odloučené pracoviště
Příbram
(pronajímatel)

Michal Michna

(nájemce)