

**KB****Dodatek č. 3 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor, věci movitých a úhradě služeb spojených s jejich užíváním**

- 1.2 Smluvní strany se dohodly na zmenšení plochy Nebytových prostor, které užívá a bude nadále užívat Podnájemce, a v tom smyslu, na základě článku 9, odstavce 9.7 Smlouvy, tímto Dodatkem sjednávají změnu Smlouvy, jak je uvedeno v článku 2. Dodatku.

2. Změna Smlouvy**2.1 Tímto Dodatkem se ustanovení článku 1 odst. 1.2 Smlouvy zcela ruší a nahrazuje tímto novým zněním:**

„1.2 Nájemce se touto Smlouvou zavazuje přenechat Podnájemci k dočasnému užívání nebytové prostory v budově čp. 1371 postavené na pozemku parc. č. st. 2765/1 v ulici Na Okrouhlíku, v kat. úz. Pražské Předměstí, obci Hradec Králové, okrese Hradec Králové (dále jen „**Budova**“) zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, na LV č. 23874 (dále jen „**Nebytové prostory**“). Výpis z katastru nemovitostí tvoří nedílnou součást a **Přílohu č. 1** této Smlouvy. Nájemce přenechává Podnájemci Nebytové prostory, a to za účelem podnikání - provozování obchodního místa (pobočky) Podnájemce k plnění předmětu podnikání, tj. k poskytování všech nebo jen vybraných bankovních služeb klientům Podnájemce a provádění další bankovní činnosti dle volby Podnájemce, k níž je Podnájemce jako banka oprávněn podle z. č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, a podle aktuálního výpisu Podnájemce z obchodního rejstříku, přičemž se jedná o tyto prostory:

(i) v období od 1. 1. 2021 do 30. 9. 2021

- nebytové prostory o výměře **246,9 m²** (ostatní plocha) umístěné v 1. podzemním podlaží,
- nebytové prostory o celkové výměře **222,30 m²** umístěné v 1. nadzemním podlaží (z toho činí kancelářská plocha 21,40 m² a ostatní plocha 200,90 m²)
- nebytové prostory o výměře **450,18 m²** (z toho činí kancelářské plochy 271,46 m² a ostatní plochy 178,72 m²) umístěné ve 2. nadzemním podlaží,
- nebytové prostory o výměře **426,89 m²** (z toho činí kancelářské plochy 285,49 m² a ostatní plochy 141,40 m²) umístěné ve 3. nadzemním podlaží,
- nebytové prostory o výměře **429,46 m²** (z toho činí kancelářské plochy 302,85 m² a ostatní plochy 126,61 m²) umístěné ve 4. nadzemním podlaží a
- nebytové prostory o výměře **324,35 m²** (z toho činí kancelářské plochy 225,68 m² a ostatní plochy 98,67 m²) umístěné v 5. nadzemním podlaží

(přičemž celková výměra těchto nebytových prostor činí **2.100,08 m²**, z toho **kancelářská plocha 1.106,88 m²**, **ostatní plocha 993,2 m²**. Spolu s těmito Nebytovými prostory je Podnájemce oprávněn užívat společné prostory umístěné v 1. PP a 1.NP Budovy. Nedílnou součástí a **Přílohou č. 2A** této Smlouvy je situační plánec s vyznačením Nebytových prostor a společně užívaných prostor.“

(ii) v období od 1. 10. 2021

- nebytové prostory o výměře **246,9 m²** (ostatní plocha) umístěné v 1. podzemním podlaží,
- nebytové prostory o celkové výměře **222,30 m²** umístěné v 1. nadzemním podlaží (z toho činí kancelářská plocha 21,40 m² a ostatní plocha 200,90 m²)
- nebytové prostory o výměře **426,89 m²** (z toho činí kancelářské plochy 285,49 m² a ostatní plochy 141,40 m²) umístěné ve 3. nadzemním podlaží,
- nebytové prostory o výměře **17,3 m²** (z toho činí kancelářské plochy 17,3 m²) umístěné v 5. nadzemním podlaží,

(přičemž celková výměra těchto nebytových prostor činí **913,39 m²**, z toho **kancelářská plocha 324,19 m²**, **ostatní plocha 589,20 m²**). Spolu s těmito Nebytovými prostory je Podnájemce oprávněn užívat společné prostory umístěné v 1. PP a 1.NP Budovy. Nedílnou součástí a **Přílohou č. 2B** této Smlouvy je dále situační plánec s vyznačením Nebytových prostor a společně užívaných prostor.“

2.2 Tímto Dodatkem se ustanovení článku 2 odst. 2.1 Smlouvy zcela ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

„2.1 Podnájemce se zavazuje za užívání Nebytových prostor platit Nájemci nájemné ve výši:

**KB****Dodatek č. 3 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor, věcí movitých a úhradě služeb spojených s jejich užíváním****i) od 1. 1. 2021 do 31. 9. 2021**

a) **2.510,83 Kč/m²/rok** (slovy: dva tisíce pět set deset korun českých a osmdesát tři haléřů) bez DPH za Nebytové prostory, za tzv. **kancelářské plochy**, tzn. nájemné ve výši **694.798,- Kč** (slovy: šest set devadesát čtyři tisíc sedm set devadesát osm korun českých) **bez DPH čtvrtletně**,

b) **1.090,95 m² Kč/ m²/rok** (slovy: jeden tisíc devadesát korun českých devadesát pět haléřů) bez DPH za Nebytové prostory, tzv. **ostatní plochy**, tzn. nájemné ve výši **270.883,- Kč** (slovy: dvě stě sedmdesát tisíc osm set osmdesát tři korun českých) **bez DPH čtvrtletně**.

Nájemné za Nebytové prostory bude osvobozeno od daně z přidané hodnoty podle platných právních předpisů. V případě, že po dobu účinnosti této Smlouvy nebude moci být podle platných právních předpisů nájemné za Nebytové prostory osvobozeno od daně z přidané hodnoty, pak zde uvedené nájemné za Nebytové prostory je včetně případné daně z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.

Podnájemce se dále zavazuje platit Nájemci za užívání Movitých věcí nájemné ve výši **19.720,- Kč bez DPH čtvrtletně**. K tomuto nájemnému za užívání Movitých věcí bude připočtena příslušná DPH dle platných právních předpisů.

ii) od 1. 10. 2021

a) **2.510,83 Kč/m²/rok** (slovy: dva tisíce pět set deset korun českých a osmdesát tři haléřů) bez DPH za Nebytové prostory, za tzv. **kancelářské plochy**, tzn. nájemné ve výši **203.497,- Kč** (slovy: dvě stě tři tisíce čtyři sta devadesát sedm korun českých) **bez DPH čtvrtletně**,

b) **1.090,95 m² Kč/ m²/rok** (slovy: jeden tisíc devadesát korun českých devadesát pět haléřů) bez DPH za Nebytové prostory, tzv. **ostatní plochy**, tzn. nájemné ve výši **160.697,- Kč** (slovy: sto šedesát tisíc šest set devadesát sedm korun českých) **bez DPH čtvrtletně**.

Nájemné za Nebytové prostory bude osvobozeno od daně z přidané hodnoty podle platných právních předpisů. V případě, že po dobu účinnosti této Smlouvy nebude moci být podle platných právních předpisů nájemné za Nebytové prostory osvobozeno od daně z přidané hodnoty, pak zde uvedené nájemné za Nebytové prostory je včetně případné daně z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.

2.3 Tímto Dodatkem se ruší Příloha č. 2 Smlouvy – Situační plánek a nahrazuje se novou Přílohou č. 2A – Situační plánek a Přílohou č. 2B – Situační plánek, které se stávají nedílnou součástí Smlouvy.

2.4 Tímto Dodatkem se ruší Příloha č. 5 Smlouvy – Seznam movitého majetku a nahrazuje se novou Přílohou č. 5 – Seznam movitého majetku.

3. Závěrečná ustanovení

3.1 Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.

3.2 Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem **1. 1. 2021**.

3.3 Tento Dodatek se řídí českým právním řádem, a to zejména zákonem číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

3.4 Tento Dodatek je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden (1) stejnopis obdrží Nájemce a zbylé dva (2) stejnopisy obdrží Pronajímatel.

3.5 Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly a že Dodatek uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

3.6 Přílohou tohoto Dodatku a jeho nedílnou součástí je:

Příloha č. 1 - Příloha č. 2A a č. 2B Smlouvy – Situační plánek

Příloha č. 5 – Seznam movitého majetku



KB

**Dodatek č. 3 ke Smlouvě o podnájmu nebytového
prostor, věcí movitých a úhradě služeb spojených
s jejich užíváním**

V Praze dne 12. 1. 2021

Komerční banka, a.s.

Roman Dolanský
Výkonný ředitel pro Podpůrné služby

Mgr. Dita Choděrová
Specialista řízení nemovitostí

V Hradci Králové dne 25.1.2021

Správa nemovitostí Královéhradeckého kraje a.s.

Ing. Martin Puš
Předseda představenstva

Ing. Jan Doubek, CSc.
Místopředseda představenstva