**Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu ze dne 31. 8. 2018**

Smluvní strany:

**Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.**

Sídlo: Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov

IČO: 26348349

DIČ: CZ699001005

Zastoupení: **Ing. Zbyšek Klapka, MBA**, předseda představenstva a David Najvara, místopředseda představenstva

Bankovní spojení:

na straně jedné (dále jen „*Pronajímatel*“)

a

**Integrovaná střední škola technická a ekonomická Sokolov, příspěvková organizace**

Sídlo: Jednoty 1620, 356 01 Sokolov

IČO: 49766929

DIČ: CZ49766929

Zastoupení: **Mgr. Pavel Janus**, ředitel školy

Bankovní spojení:

na straně druhé (dále jen „*Nájemce*“)

**A.**

Smluvní strany uzavřely dne 31. 8. 2018 Smlouvu o nájmu (dále jen „Smlouva o nájmu“). Na

základě dohody uzavírají smluvní strany tento dodatek č. 4 Smlouvy o nájmu (dále jen

„Dodatek č. 4“).

**B.**

Předmět nájmu se rozšiřuje o celé 4. a 9. nadzemní podlaží. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva o nájmu se tímto Dodatkem č. 4 mění následovně:

**Čl. I. Předmět a účel nájmu, odst. 1.1** Smlouvy o nájmuse nahrazuje následujícím zněním:

* 1. Předmětem nájmu dle této Smlouvy o nájmu jsou celé 4., 5., 6., 7., 8., 9. a 10. nadzemní podlaží (dále jen „Předmět nájmu“) o celkové podlahové ploše 3772,97 m2 na adrese Jednoty 1628, 356 01 Sokolov, přičemž dispozice předmětu nájmu, včetně vymezení účelu využití jednotlivých místností, je vyznačena na přiloženém plánku (schéma podlaží), který tvoří aktualizovanou Přílohu č. 1 tohoto Dodatku č. 4. Smlouvy o nájmu.

Součástí nájmu je i vybavení jednotlivých místností, kdy seznam mobiliáře na 4. a 9. nadzemním podlaží, o která je rozšířena tato nájemní smlouva, je specifikován v Příloze č.2, který je nedílnou součástí tohoto dodatku.

**Čl. II. Doba nájmu, odst. 2.2** Smlouvy o nájmu se nahrazuje následujícím zněním:

2.2 Pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu do nájmu za účelem:

 2.2.1 nadzemní podlaží 4., 5., 6., 7., 8. a 9. - k provozování Domova mládeže Integrované

 střední školy technické a ekonomické Sokolov, příspěvková organizace (dále domov

 mládeže),

 2.2.2 nadzemní podlaží 10. - k využívání jako kancelářské prostory.

**Čl. III. Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu, odst. 3.1 a 3.2** Smlouvy o nájmu se nahrazuje následujícím zněním a dále se nově doplňují **odst. 3.3, 3.4, 3.5 a 3.6:**

 3.1 Výše nájemného za užívání Předmětu nájmu:

 3.1.1 V nadzemních podlažích 4, 5, 6, 7, 8, 9 je stanoveno dohodou nájemné v celkové

 výši 5.040.000,- Kč/rok + DPH v zákonné výši (tj. 840.000,- Kč/rok + DPH

 v zákonné výši pro jedno nadzemní podlaží).

 3.1.2 V 10. nadzemním podlaží je stanoveno dohodou nájemné ve výši 804.000,- Kč/rok

 + DPH v zákonné výši.

 3.1.3 Nájemce bude hradit nájemné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele,

 který je uveden v záhlaví této smlouvy, a to dle splátkového kalendáře, který je

 přílohou č. 3 této Smlouvy a je její nedílnou součástí, pod variabilním symbolem

 209955.

3.2 Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to:

 3.2.1 Elektrická energie, voda pro ohřev teplé užitkové vody (TUV), ohřev TUV, studená

 voda, odvoz odpadu, výtah. Náklad spojený s užíváním předmětu nájmu na tyto

 služby bude přefakturován dle fakturace od příslušného dodavatele služeb.

 Pronajímatel vystaví daňový doklad se lhůtou splatnosti 14 dnů.

 3.2.2 Dodávka tepla – tato služba bude hrazena zálohově. Roční dohodnutá záloha činí

 300.000,- Kč + DPH v zákonné výši. Záloha bude hrazena ve třech ročních

 splátkách. Pronajímatel vystaví daňový doklad se lhůtou splatnosti 14 dnů: do 15. 9.

 za období září – prosinec, do 15. 1. za období leden až duben, do 15. 5. za období

 květen – srpen.

 3.2.3 Pronajímatel se zavazuje nejpozději do konce dubna následujícího roku předložit

 Nájemci vyúčtování skutečné výše nákladů a záloh za zúčtovací období (leden –

 prosinec). Na vyúčtované náklady v podobě nedoplatku či přeplatku bude vystaven

 daňový doklad se lhůtou splatnosti 14 dnů.

 Pronajímatel prohlašuje, že pro předmět nájmu instaloval podružná poměrová

 měřidla pro měření skutečné spotřeby služeb (studená voda, TUV, elektrická energie

 podlaží, dodávka tepla).

 Pronajímatel určí způsob poměrového rozúčtování nákladů na budovu.

 3.2.4 Úklid pronajatých prostor zajistí Nájemce.

3.3 Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. Po vyhlášení míry inflace Českým statistickým úřadem nájemce uhradí nájemné za příslušný měsíc, včetně doplatku od 1.1., přičemž výchozí cenou je cena dle Přílohy č. 3 Splátkového kalendáře.

3.4 V případě prodlení nájemce s  úhradou kterékoliv z  plateb dle této smlouvy, má pronají-matel právo na úroky z prodlení. Smluvní strany se dohodly, že sjednávají výši úroků z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013, kterým se určuje výše úroků z prodlení. S takto dohodnutým způsobem účtování úroků z prodlení nájemce výslovně souhlasí a v případě jeho prodlení s úhradou plateb dle této smlouvy, se zavazuje je uhradit.

3.5 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo použít peněžité plnění, které jí bude poskytnuto nájemcem, bez ohledu na jím určené plnění, na úhradu jakéhokoliv dluhu, který pronajímatel eviduje této smluvní straně, a to zejména na úhradu evidovaných:

1. úroků z prodlení z jakéhokoliv závazku, nebo
2. evidovaných dohodnutých smluvních sankcí, nebo
3. jistiny z jakéhokoliv závazku vyplývajícího z uzavřených smluvních vztahů.

 Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně oznámit smluvní straně, na úhradu jakého konkrétního závazku bylo poskytnuté plnění předchozího textu použito a v jaké výši.

3.6 Smluvní strany se dohodly, že v souladu s § 630 NOZ se upravuje promlčecí lhůta § 629 odst. 1 NOZ na 4 roky.

**Čl. V. Skončení nájmu, odst. 5.2** Smlouvy o nájmu se nahrazuje následujícím zněním:

5.2 Tímto způsobem mohou obě smluvní strany postupovat nejdříve po uplynutí doby pěti let, tj. nejdříve od 01.09.2026.

**C.**

1. Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu zůstávají nezměněna.

2. Dodatek č. 4 je vypracován ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží

 Pronajímatel a jedno vyhotovení Nájemce.

3. Obsah tohoto Dodatku č. 4, s nímž jsou smluvní strany plně srozuměny, je vyjádřením

 jejich svobodného a vážného projevu vůle, na důkaz čehož smluvní strany připojují své

 podpisy.

4. Tento Dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti

 01.09.2021.

5. Dodatek č. 4 v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, bude uveřejněn

 Nájemcem nejdéle do 30 dní od uzavření smlouvy v registru smluv spolu s nájemní

 smlouvou. Informace o zveřejnění bude doručena Pronajímateli prostřednictvím datové

 schránky: mz4chhv (ID datové schránky).

Přílohy:

Příloha č. 1 – schéma podlaží

Příloha č. 2 – seznam mobiliáře pro 4. a 9. nadzemní podlaží

Příloha č. 3 – splátkový kalendář nájemného

V Sokolově, dne …………………. V Sokolově, dne …………………...

…………………………………… ……………………………………….

 Ing. Zbyšek Klapka, MBA Mgr. Pavel Janus

 předseda představenstva ředitel školy

**Příloha č. 3 - splátkový kalendář nájemného – dle čl. III, odst. 3.1**

k dodatku č. 4 smlouvy o nájmu

Dodavatel/pronajímatel

**Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.**

IČO: 26348349, DIČ: CZ699001005

Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov

Odběratel/nájemce

**Integrovaná střední škola technická a ekonomická Sokolov, příspěvková organizace**

IČO: 49766929, DIČ: CZ49766929

Jednoty 1620, 356 01 Sokolov

**Evidenční číslo dokladu: 209955**

**Předmětem a rozsahem zdanitelného plnění je nájem dle nájemní smlouvy uzavřené dne 31. 8. 2018 ve znění všech dodatků.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **účetní období** | **Splatnost/DUZP** | **sazba DPH** | **základ daně (Kč)** | **DPH (Kč)** | **Celkem (Kč)** |
| září 2021 | 20.09.2021 | 21% | 417 000,00 | 87 570,00 | 504 570,00 |
| říjen 2021 | 20.10.2021 | 21% | 487 000,00 | 102 270,00 | 589 270,00 |
| listopad 2021 | 20.11.2021 | 21% | 487 000,00 | 102 270,00 | 589 270,00 |
| prosinec 2021 | 20.12.2021 | 21% | 487 000,00 | 102 270,00 | 589 270,00 |
| leden 2022 | 20.01.2022 | 21% | 487 000,00 | 102 270,00 | 589 270,00 |
| únor 2022 | 20.02.2022 | 21% | 487 000,00 | 102 270,00 | 589 270,00 |
| březen 2022 | 20.03.2022 | 21% | 487 000,00 | 102 270,00 | 589 270,00 |
| duben 2022 | 20.04.2022 | 21% | 487 000,00 | 102 270,00 | 589 270,00 |
| květen 2022 | 20.05.2022 | 21% | 487 000,00 | 102 270,00 | 589 270,00 |
| červen 2022 | 22.06.2022 | 21% | 487 000,00 | 102 270,00 | 589 270,00 |
| červenec 2022 | 20.07.2022 | 21% | 487 000,00 | 102 270,00 | 589 270,00 |
| srpen 2022 | 20.08.2022 | 21% | 487 000,00 | 102 270,00 | 589 270,00 |

Po vyhlášení míry inflace Českým statistickým úřadem nájemce uhradí nájemné za příslušný

měsíc, včetně doplatku od 1.1., přičemž výchozí cenou je cena dle tohoto splátkového

kalendáře.

V Sokolově dne