Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

**Národní památkový ústav**

Valdštejnské nám. 3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,

zastoupený Mgr. ředitelkou NPÚ ÚOP v Pardubicích

se sídlem Příhrádek čp. 5, 531 16 Pardubice

bankovní spojení: Česká národní banka, č. účtu 610001-60039011/0710

dále jen „pronajímatel“

a

**S H,**

nar.,

bytem Blatnička

č.účtu

dále jen jako „nájemce“

následující

**dodatek č. 1**

**ke smlouvě o nájmu pozemku.**

I.

1. Dne 23.9.2022 byla mezi smluvními stranami sepsána Smlouva o nájmu pozemku
ev. č. NPU-16/361/2022, evidovaná pod čj. NPU-361/84886/2022 (dále jen „Smlouva“). Předmětem této Smlouvy je nájem nemovitosti – pozemku p. č. 5088, k. ú. Pardubice o celkové výměře 72 m2, přičemž článkem 4, bod 4.1 Smlouvy byla mezi pronajímatelem a nájemcem dohodnuta smluvní měsíční úhrada (nájem) ve výši 5.000,- Kč včetně DPH. Smluvní strany zároveň bodem 4.5 Smlouvy sjednaly znění inflační doložky, *cituji* „…*pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. lednu příslušného roku, počínaje 1. lednem následujícím po dni uzavření této smlouvy, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, a to o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.“*

Průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců roku 2022 proti průměru 12 měsíců roku 2021 činila v České republice 15,1%. Promítnutí uvedené míry inflace do výše měsíčního nájmu by znamenalo měsíční navýšení nájmu o 755,- Kč, za celý rok by navýšení činilo 9.060,- Kč. Při jednání o případném využití (uplatnění) zmíněné inflační doložky v plné míře vyšlo najevo, že uvedené skokové navýšení nájmu by mohlo být pro pronajímatele rizikem, neboť za takto navýšenou cenu už pro nájemce tento pronájem není akceptovatelný s tím, že vzhledem k lokalitě není předpoklad pro sjednání nájemní smlouvy s jiným nájemcem. Pronajímatel proto s využitím principu řádného hospodáře, a s využitím ustanovení sjednané inflační doložky, která pronajímateli neukládá povinnost, ale pouze jej opravňuje jednostranně navýšit nájemné, uzavírá s nájemcem tento dodatek č. 1 o navýšení nájmu dohodou, a to od 1. 3. 2023.

**II.**

1. Smluvní strany sjednaly, že čl. 4.1 Smlouvy se mění a nově zní takto:

„4.1 Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné ve výši 4.545,22 Kč bez DPH, celkem tedy po zaokrouhlení včetně DPH ve výši 21 % 5.500,- Kč (slovy: Pěttisícpětsetkorunčeských 00/100 Kč). Nájemné je splatné nejpozději do 20. dne kalendářního dne běžného měsíce, za který se nájem platí, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy s uvedením variabilního symbolu 163612022.“

2. Smluvní strany dále sjednaly, že čl. 4.5 se mění a nově zní takto:

„4.5 Pronajímatel je za trvání nájmu zpětně vždy k 1. lednu příslušného roku, počínaje 1. lednem následujícím po dni uzavření tohoto dodatku, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, a to dle svého uvážení s ohledem na obvyklou výši nájemného v daném čase a místě a vzhledem k aktuální situaci na trhu, maximálně však o výši roční míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášené Českým statistickým úřadem. Pronajímatel písemně oznámí nájemci úpravu nájemného na základě tohoto ustanovení nejpozději do konce února příslušného roku, aniž by za tímto účelem bylo zapotřebí uzavírat dodatek k této smlouvě, jinak právo na zvýšení nájemného dle tohoto ustanovení pro daný rok zaniká. Součástí sdělení bude aktualizovaný předpis nájemného na následující období. Upravené nájemné je splatné s platností od počátku příslušného roku. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že v případě poklesu indexu nebude nájemné snižováno.“

3. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změny.

**III.**

1. Tento dodatek č. 1 byl sepsán ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 3. 2023.
3. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 1 uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísni a že vzájemné plnění dle smlouvy není v hrubém nepoměru.
4. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách [www.npu.cz](http://www.npu.cz) v sekci „Ochrana osobních údajů“.

Za pronajímatele Nájemce

 S H

ředitelka NPÚ ÚOP v Pardubicích

V Pardubicích dne V Blatničce dne