**KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ**

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

zastoupený: Mgr. Martinem Červíčkem, hejtmanem Královéhradeckého kraje

IČO: 70889546

DIČ: CZ70889546

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: 27-2031100257/0100

dále jako „**pronajímatel**“

a

**Pultar a partneři s.r.o.**

se sídlem: Hradec Králové, Pražské Předměstí, Hořická 28/8

zastoupen: Ing. Jaroslavem Pultarem, jednatelem společnosti

IČO: 28780345

DIČ: CZ28780345

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: 43-5861200277/0100

dále jako „**nájemce**“

společně jako **„smluvní strany“**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), za podmínek dále uvedených tento

**dodatek č. 4**

**k nájemní smlouvě ze dne 29. 9. 2016**

(dále jen **„smlouva“**)

* 1. Smluvní strany se dohodly na změně rozsahu předmětu nájmu a současně na změně výše nájemného, jak odpovídá příloze č. 1 smlouvy.
  2. Smluvní strany se dohodly, že článek 7.1 písm. n) smlouvy uzavřením tohoto dodatku pozbývá účinnosti.
  3. Smluvní strany se dále dohodly na změně článku 4 smlouvy, který nově zní takto:

***Nájemné a jeho úhrada***

*4.1 Měsíční nájemné bude placeno nájemcem vždy v měsíci, za který se platí nájemné na základě daňového dokladu (dále jen „faktury“) se splatností 30 kalendářních dnů. K nájemnému nenáleží DPH (pronajímatel nenavyšuje nájemné o částku odpovídající DPH a nájemce tak není oprávněn takové DPH uplatňovat), neboť se jedná o plnění* ***v režimu osvobozeném od DPH****. Za den uskutečnění plnění se považuje 1. den v prvním měsíci, za které je nájemné hrazeno. Pro případ, že nájemce nezaplatí nájemné nebo úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu řádně a včas, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat smluvní úrok ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.*

*4.2 Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že užívání součástí a příslušenství předmětu nájmu, jakož i společných částí budovy je zahrnuto do nájemného stanoveného v čl. této smlouvy, a nájemce z důvodu užívání předmětu nájmu není povinen pronajímateli hradit jiné platby, s výjimkou plateb za služby podle čl. 5 této smlouvy.*

*4.3 Pronajímatel je oprávněn každoročně valorizovat nájemné – tj. provést změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu inflace vyjádřené indexem nárůstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok vždy od 1. 1. následujícího kalendářního roku. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou nejpozději do 31. 10. příslušného kalendářního roku.*

* 1. Smluvní strany se nad rámec výše uvedeného dohodly na změně přílohy č. 1 smlouvy, a to článku 1.2, který nově zní takto:

*Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu bude v průběhu trvání smlouvy následující:*

*- 1. nadzemní patro budovy, které je tvořeno místnostmi č. 1.06 – 1.07, celkem 51 m2 kancelářské plochy;*

*- 3. nadzemní patro, které je tvořeno místnostmi 3.01, 3.05, 3.06, 3.08-3.14, celkem 110 m2 podlahové plochy;*

a současně článku 2.1, který nově zní takto:

*Smluvní strany se v souladu s čl. 4.1 nájemní smlouvy dohodly, že výměra předmětu nájmu bude pro účely výpočtu výše nájemného v průběhu trvání smlouvy následující:*

*S účinností od 1.8.2023 bude celková výměra předmětu nájmu 161 m2; výše měsíčního nájemného pak bude vypočtena podle vzorce: 161 x 50,- Kč =* ***8.050,- Kč****.*

* 1. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží jeden stejnopis.
  2. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek jakož i vlastní smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Dodatek nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti jeho uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv. Ke splnění povinnosti uveřejnit tento dodatek zákonem stanoveným způsobem se zavazuje pronajímatel.
  3. Dodatek č. 4 byl schválen Radou Královéhradeckého kraje dne 10.7.2023 usnesením RK/20/1170/2023.
  4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Za pronajímatele: Za nájemce:

V Hradci Králové dne\_\_\_\_\_\_\_\_\_ V Opočně dne\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Mgr. Martin Červíček Ing. Jaroslav Pultar

hejtman Královéhradeckého kraje jednatel společnosti