**Dodatek č. 3**

**KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

(dále jen „Dodatek“)

**Číslo 51808108**

**Společnost:** Palmer Capital Central European Properties, a.s.

**se sídlem:** Na Žertvách 2196/34, 180 00 Praha 8

**IČ:** 24727873

**DIČ:** CZ24727873

**Bankovní spojení:** xxxxxxxxxxxxxxxxx, čís. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16436

dále jen „**Pronajímatel“**

**a**

**Společnost:** Regionální rada regionu soudržnosti Severozápad

**se sídlem:** Berní 2261/1, 400 01 Ústí nad Labem

**jednající:** Ing. Petr Navrátil - předseda Regionální rady regionu soudržnosti

 Severozápad

**IČ:** 75082136

**DIČ:** CZ75082136

**Plátce DPH:** Ne

**Bankovní spojení:** Česká spořitelna, a.s., čís. účtu: 0002673372/0800

Doručovací adresa: Regionální rada regionu soudržnosti Severozápad, Berní 2261/1, 400 01 Ústí nad Labem

dále jen „**Nájemce“**

společně dále jen „**Smluvní strany“**

**I.**

**Úvodní ustanovení**

Smluvní strany uzavřely dne 10.4.2013 smlouvu o nájmu nebytových prostor číslo 51808108, dne 11.6.2013 dodatek č. 1 a dne 24.9.2013 dodatek č. 2 k této smlouvě (smlouva o nájmu nebytových prostor, ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2 dále jen „Smlouva“), na základě které Nájemce užívá nebytové prostory na adrese Berní 2261/1, 400 01 Ústí nad Labem - centrum, jak jsou definovány ve Smlouvě.

**II.**

**Stavební úpravy**

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel provede následující úpravy předmětu nájmu, resp. najatých nebytových prostor:

|  |  |
| --- | --- |
| **Akce** | **Prostor** |
| Instalace klimatizačních jednotek (celkem 16ks) | B. 3NP - dvorní trakt |
| A. 2NP - dvorní trakt |
| A. 3NP - dvorní trakt |
|   |   |
| Instalace nového zátěžového koberce | místnost B 315, 317, 318 |
|   |   |
| Výměna oken za nová + instalace žaluzií | 14 + 26 ks (všechny požadované) |
|   |   |
| Instalace SDK příček | místnost 209, 210, 211, 212 |
|   |   |
| Instalace minerálního podhledu vč. nového zářivkového osvětlení | B. 3NP chodba |
| A. 2NP chodba |
| A. 3NP chodba |
|   |   |
| Instalace nových vnitřních dveří | místnost 310, 312, 313, 314, 315 |
|   |   |
| Malování (bílá barva s barevným pruhem) | kompletně chodby A318 a B325 |

Náklady na provedení stavebních úprav nese v plné výši pronajímatel. Stavební úpravy jsou a zůstávají ve vlastnictví pronajímatele.

Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že s prováděním stavebních úprav v předmětu nájmu souhlasí a je srozuměn s tím, že může dojít k narušení výkonu jeho práv vyplývajících ze Smlouvy, tzn. k narušení a omezení užívání najatých nebytových prostor (předmětu nájmu). Nájemce prohlašuje, že v důsledku výše popsaného omezení či narušení nebude uplatňovat snížení nájmu či jakoukoli jinou kompenzaci. Článek III. odst. 5 Smlouvy se tedy nepoužije.

**III.**

**Změny Smlouvy**

Smluvní strany tímto Dodatkem rozšiřují předmět nájmu o jedno (1) parkovací stání, a to parkovací stání č. P3. Počínaje účinností tohoto Dodatku tedy Pronajímatel pronajímá Nájemci celkem devět (9) parkovacích stání.

Smlouva se mění takto:

Dosavadní text článku III. odst. III. 1 se ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

III.1. Nájemce se zavazuje pronajímateli platit sjednané nájemné ve výši **975.054,96** Kč ročně. Takto sjednaný nájem je nájmem smluvním a konečným. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel nebude účtovat ke smluvenému nájemnému DPH. Nájemce bude hradit smluvený nájem formou měsíčního nájemného, vždy k 10. dni  toho měsíce, za který se nájem platí. Měsíční nájemné činí jednu dvanáctinu ročního nájemného.

Smlouva se mění takto:

Dosavadní text článku III. odst. III. 2 se ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

III.2. Strany této smlouvy sjednávají, že všechny sjednané služby spojené s nájmem předmětu nájmu dle této smlouvy budou uhrazeny v pravidelných paušálních měsíčních platbách, a to ve výši **89.693,32** Kč, které jsou splatné vždy k 10. dni toho měsíce, za který se paušální měsíční platby za služby platí. K měsíčním paušálním platbám budou účtovány příslušné sazby DPH. Strany sjednávají, že tato cena za služby je cenou smluvní a je konečná a pronajímatel nebude nájemci doúčtovávat případné přeplatky nebo nedoplatky.

Smlouva se mění takto:

Dosavadní příloha č. 3 (Platební kalendář nájemného, služeb a energií spojených s užíváním nebytových prostor) se ruší a nahrazuje se novou přílohou č. 3 (Platební kalendář nájemného, služeb a energií spojených s užíváním nebytových prostor), která tvoří nedílnou součást tohoto Dodatku.

**IV.**

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změny.

**V.**

**Závěrečná ustanovení**

Dodatek se vyhotovuje v 3 (třech) vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu, z toho Pronajímatel obdrží 2 (dvě) vyhotovení a Nájemce obdrží 1 (jedno) vyhotovení.

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.

Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.8.2014.

Přílohou tohoto Dodatku je Platební kalendář nájemného, služeb a energií spojených s užíváním nebytových prostor

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Praze dne....................... |  |  V Karlových Varech dne………………….  |
|  |  |  |
|  |
| ………………………………………..Palmer Capital Central European Properties, a.s.Ben Charles Henry Maudling,*člen představenstva*  |  | ……………………………………………Regionální rada regionu soudržnosti Severozápad*Ing. Petr Navrátil,**předseda Regionální rady regionu soudržnosti Severozápad* |
| V Praze dne………………….  |
|  |
|  |
| ………….……………………………Palmer Capital Central European Properties, a.s.Guy St John barker*předseda představenstva* |