

DODATEK Č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

Tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek**“) byl uzavřen níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

- (1) **ČMN Crystal s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, 110 00, Praha 1, IČ 068 19 907, DIČ CZ06819907, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 289576, zastoupená Ing. et Ing. Radkem Stachou, jednatelem (dále jen „**Pronajímatel**“);
- (2) **Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**, se sídlem Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3 – Vinohrady, IČ 411 97 518, DIČ CZ41197518, zastoupená Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR (dále jen „**Nájemce**“; Pronajímatel a Nájemce společně jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“);

Vzhledem k tomu, že

- (A) Nájemce a společnost PRAGUE REAL ESTATE INVEST, s.r.o., IČ 610 56 766, jakožto právní předchůdce Pronajímatele, spolu dne 15. prosince 2015 uzavřely nájemní smlouvu č. VZP 41/2015/PH (dále jen „**Smlouva**“); a
- (B) Smluvní strany si přejí upravit práva a povinnosti plynoucí ze Smlouvy;

se Smluvní strany dohodly následovně

1 Předmět Dohody

S účinností ode dne 1. listopadu 2020 bude Smlouva upravena takto:

- 1.1 Odstavec 1.1.2. Smlouvy se tímto ruší a nahrazuje se následujícím textem:

*„skladovací prostory o celkové výměře 104,71 m², které jsou umístěny ve 2. a 3. podzemním podlaží Budovy (42,95 m² ve 2PP a 61,76 m² ve 3PP), jak je zelenou barvou vyznačeno na Situačním plánu (dále jen „**Skladovací prostory**“).“*

- 1.2 Odstavec 4.1. Smlouvy se tímto ruší a nahrazuje se následujícím textem:

*„Nájemní vztah vyplývající z této Smlouvy začne dne 1.7.2016 (dále jen „**Datum zahájení nájmu**“) a uzavírá se na dobu určitou, a to do 31.12. 2032 (dále jen „**Sjednaná doba nájmu**“).“*

- 1.3 Odstavec 4.2. Smlouvy se tímto ruší a nahrazuje se následujícím textem:

„Sjednaná doba nájmu bude automaticky prodloužena o 5 let, tudíž do 31. 12. 2037, pokud Nájemce neoznámí písemně Pronajímateli nejpozději 24 měsíců před koncem Sjednané doby nájmu, že nemá zájem o prodloužení Sjednané doby nájmu.“

- 1.4 Článek 6 Smlouvy se tímto doplňuje odstavcem 6.4. s následujícím textem:

*„Pronajímatel se zavazuje, že Nájemci v Předmětu nájmu zajistí na své náklady chlazení serveroven Nájemce dle nabídky, která tvoří přílohu č. 11 této Smlouvy (dále jen „**Chlazení**“), a to do 30. 6. 2021. Nájemce poskytne Pronajímateli veškerou součinnost za účelem instalace Chlazení. V případě, že Nájemce neposkytne Pronajímateli dostatečnou součinnost, prodlužuje se poměrně termín pro instalaci Chlazení. Pronajímatel ponese náklady Chlazení do výše stanovené v příloze č. 11 této Smlouvy, avšak v každém případě maximálně do částky 200 000 Kč plus DPH. Náklady přesahující příspěvek Pronajímatele budou uhrazeny ze strany Nájemce.“*

- 1.5 Článek 8 Smlouvy se tímto doplňuje odstavcem 8.5. s následujícím textem:

„Strany se dohodly, že Nájemce má nárok na slevu na Nájemném, a to následujícím způsobem:

- 8.5.1. *sleva ve výši 50 % Nájemného za měsíce duben, květen, červenec, srpen, říjen a listopad v letech 2021 až 2032;*
- 8.5.2. *sleva ve výši 50 % Nájemného za měsíc leden v letech 2021 až 2028;*
- 8.5.3. *sleva ve výši 75 % Nájemného za měsíce listopad a prosinec 2020; a*

8.5.4. sleva ve výši 50 % Nájemného za měsíc únor 2021.“

1.6 Odstavec 8.1. Smlouvy se tímto ruší a nahrazuje se následujícím textem:

„Strany se dohodly na měsíčním nájemném za užívání

8.1.1. Kancelářských prostor ve výši 446,262 Kč m² / měsíčně,

8.1.2. Skladovacích prostor ve výši 244,055 Kč m² / měsíčně,

8.1.3. Parkovacích stání ve výši 3.835,066 Kč za jedno Parkovací stání měsíčně

8.1.4. Společných prostor ve výši 446,262 Kč /m² / měsíčně

tedy v celkové výši 2.113.390,12 Kč měsíčně (nájemné za Kancelářské prostory, Skladovací prostory a Parkovací stání dále „**Nájemné**“). Jedná se o cenu konečnou, jejíž výši lze měnit pouze postupem stanoveným v odstavcích 8.3 nebo 8.4. nebo 8.5 této Smlouvy.“

1.7 Odstavec 8.4. Smlouvy se tímto ruší a nahrazuje se následujícím textem:

„Strany se dohodly, že vždy k 1. červenci příslušného kalendářního roku, bude Nájemné zvýšeno tak, aby odráželo změny indexu české míry inflace za celý předcházející kalendářní rok podle indexu spotřebitelských cen v České republice (CPI CZ) (dále jen „CPI“), publikovaného Českým statistickým úřadem, nebo pokud tento index nebude nadále publikován, podle takového jiného srovnatelného indexu míry inflace v České republice publikovaného Českým statistickým úřadem nebo Eurostatem, jaký vybere Pronajímatel dle své volby. Nájemné bude zvýšeno v souladu s tímto článkem vždy k 1. červenci příslušného kalendářního roku. Jakékoliv revize či pozdější změny CPI nemají vliv na jednou stanovené zvýšení Nájemného. Pronajímatel je oprávněn upravit Nájemné v souladu s tímto článkem kdykoliv i zpětně, a to zejména s ohledem na časové zpoždění vyhlášení výše CPI, a Nájemce je povinen doplatit Pronajímateli rozdíl mezi dosud stanoveným Nájemným a Nájemným zvýšeným v souladu s tímto článkem na základě výzvy Pronajímatele.“

1.8 Odstavec 9.8. Smlouvy se tímto ruší a nahrazuje se následujícím textem:

„Nájemce se zavazuje měsíčně platit Pronajímateli zálohy na Provozní náklady ve výši

9.8.1. Kancelářské prostory: 115,00 Kč / m²

9.8.2. Skladovací prostory: 30,00 Kč / m²

9.8.3. Parkovací stání: 303,00 Kč / stání

9.8.4. Společné prostory: 115,00 Kč /m²

Celkem tedy **533.449,65 Kč** měsíčně (dále je „**Záloha**“). Jedná se o cenu konečnou, jejíž výši lze změnit pouze postupem stanoveným v odstavci 9.9. této Smlouvy.“

1.9 Odstavec 17.2. Smlouvy se tímto ruší a nahrazuje se následujícím textem:

„**BEZ NÁHRADY**“

1.10 Příloha č. 4 Smlouvy se nahrazuje dokumentem „Situační plán s vyznačením Předmětu nájmu“, který tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku.

1.11 Příloha č. 3 Smlouvy se nahrazuje dokumentem „Tabulky Pronajímatelných ploch Budovy“, který tvoří přílohu č. 2 tohoto Dodatku.

1.12 Příloha č. 7 Smlouvy se nahrazuje dokumentem „Seznam služeb“, který tvoří přílohu č. 3 tohoto Dodatku.

1.13 Smlouva se rozšiřuje o přílohu č. 11 – „Nabídka chlazení“, která tvoří přílohu č. 4 tohoto Dodatku.

2 Závěrečná ujednání

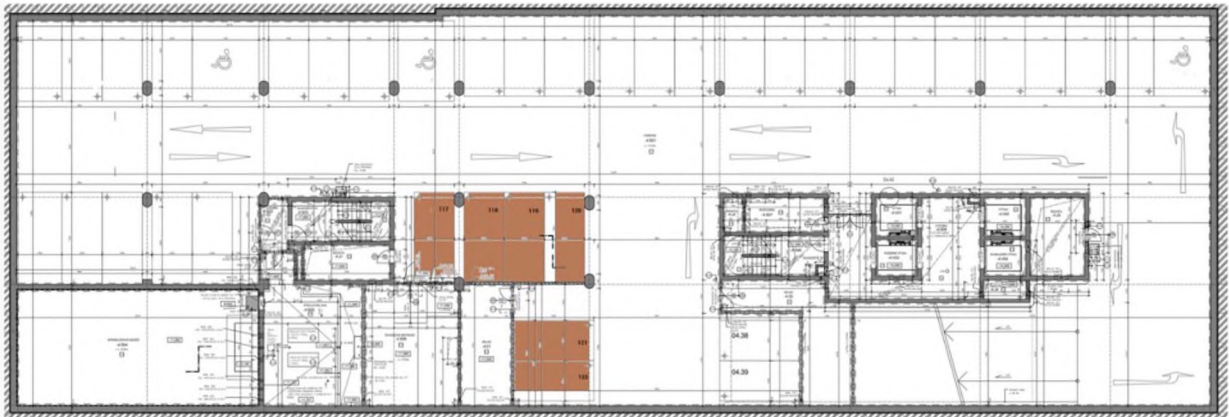
- 2.1 Veškerá zbývající ustanovení Smlouvy zůstávají nezměněna.
- 2.2 Veškeré pojmy v tomto Dodatku začínající velkým písmenem mají stejný význam jako je jim přiřazen ve Smlouvě, pokud tento Dodatek nestanoví něco jiného.
- 2.3 Tento Dodatek se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 2.4 Nedílnou součástí tohoto Dodatku je Příloha č. 1 – Situační plán s vyznačením Předmětu nájmu, Příloha č. 2 – Tabulky Pronajímatelných ploch Budovy a Příloha č. 3 – Nabídka chlazení.
- 2.5 Po přečtení tohoto Dodatku Smluvní strany potvrzují, že jeho obsah, prohlášení, práva a závazky v něm uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tento Dodatek byl uzavřen na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

[PODPISY NÁSLEDUJÍ PO PŘÍLOHÁCH]

Příloha č. 1

Situační plán s vyznačením Předmětu nájmu

4. podzemní podlaží

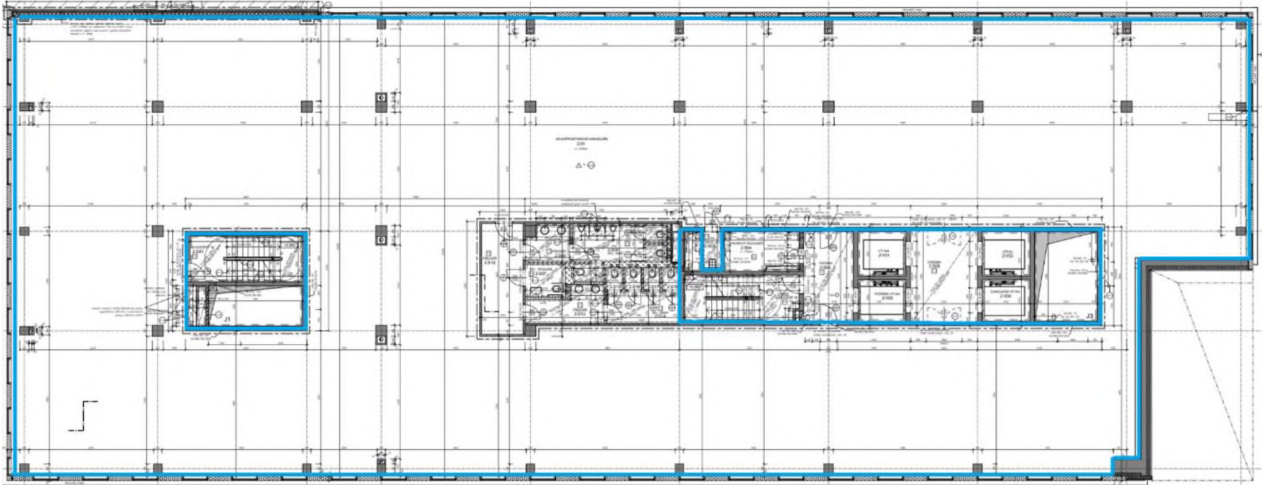


3. podzemní podlaží

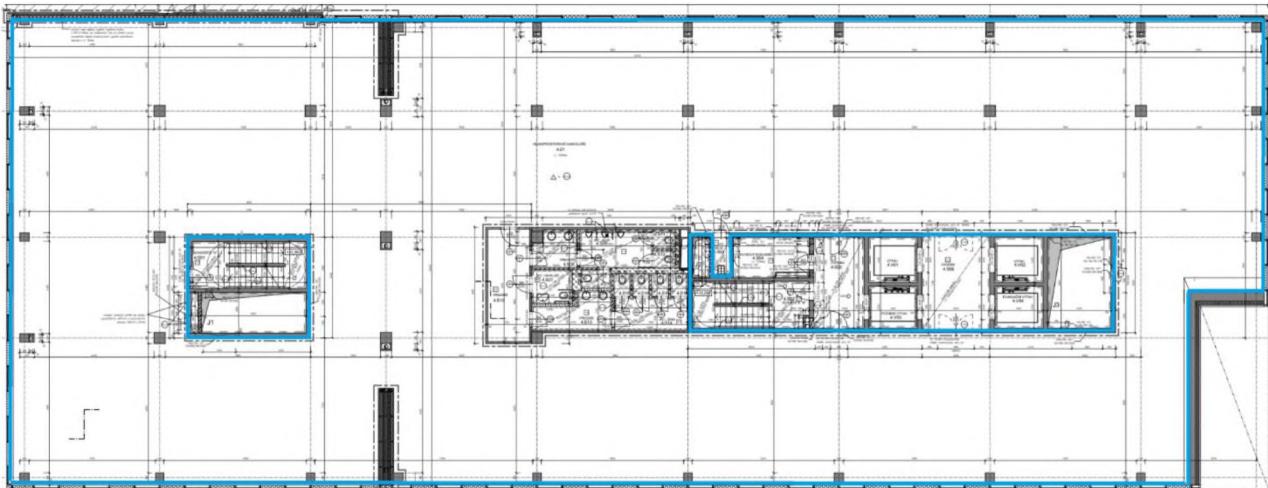


2. podzemní podlaží

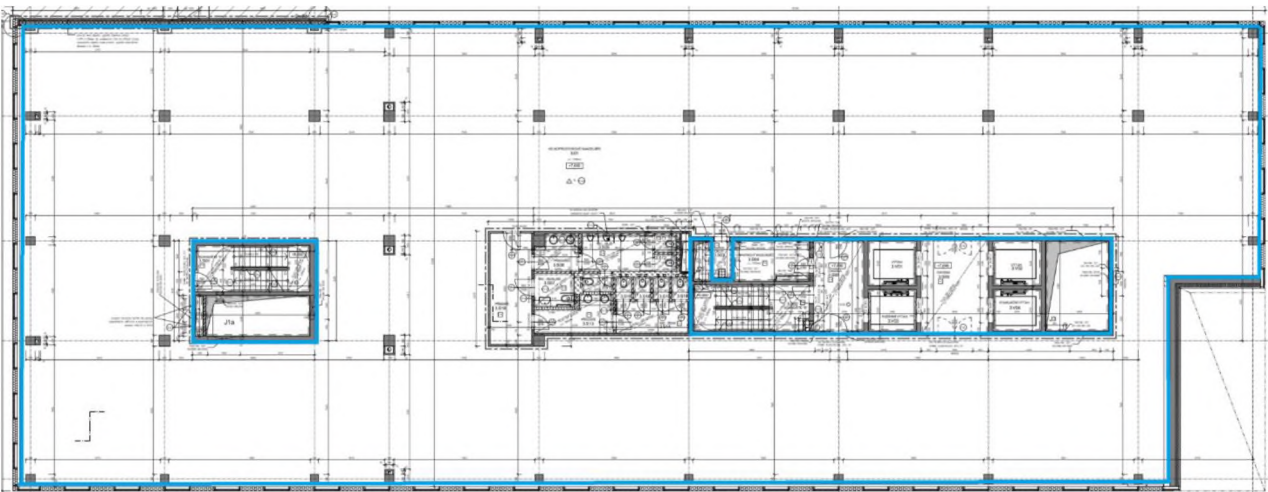
2. nadzemní podlaží



3. nadzemní podlaží



4. nadzemní podlaží



Příloha č. 2

Tabulky Pronajímatelných ploch Budovy

Tabulka 2.1 pronajímatelných ploch nadzemních podlaží budovy

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
podlaží	MFIG-1.1a celková nájemní plocha užívána výhradně nájemcem	MFIG-1.1a celková nájemní plocha užívána výhradně ostatními nájemci na patře	MFIG-1.1d celková nájemní plocha užívána výhradně nájemcem (světla výška do 1,5 m)	MFIG-1.1d celková nájemní plocha užívána výhradně ostatními nájemci na patře (světla výška do 1,5 m)	MFIG-1.2a celková nájemní plocha užívána výhradně skupinou nájemců výhradně v daném patře (společné chodby a WC)	podíl nájemce na nájemní ploše užívané výhradně skupinou nájemců výhradně v daném patře (společné chodby a WC)	MFIG-1 nájemce (52+4+7)	MFIG-1 budova (=2+3+4+5+6)	MFIG-2.2a celková společná nájemní plocha budovy	MFIG-2.1a podíl nájemce na společné nájemní ploše budovy (=MFIG-1)	MFIG1 + MFIG2 nájemce (28+11)	MFIG1 + MFIG2 budova (=9+10)
canceláře vč. WC (m2)	canceláře vč. WC (m2)	canceláře vč. WC (m2)	canceláře vč. WC (m2)	canceláře vč. WC (m2)	(m2)	(m2)	(m2)	celkem (m2)	podílový podíl výhledu a schodiště vč. terasy a 1 NP (m2)	(m2)	celkem (m2)	celkem (m2)
1 NP	0,00	3 034,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 034,30	104,03	59,90	50,90	1 222,56
2 NP	3 441,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 441,59	3 441,59	33,15	10,54	1 452,13	1 479,75
3 NP	3 453,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 453,62	3 453,62	32,97	10,46	1 464,30	1 490,79
4 NP	3 459,80	0,00	3,94	0,00	0,00	0,00	3 463,74	3 463,74	32,98	10,47	1 474,21	1 496,67
5 NP	0,00	1 654,39	0,00	3,97	0,00	0,00	1 658,36	1 658,36	32,84	10,47	1 047,21	1 493,30
6 NP	0,00	1 583,28	0,00	51,83	0,00	0,00	1 635,11	1 635,11	32,97	10,48	1 462,76	1 492,76
7 NP	0,00	306,83	0,00	5,36	0,00	0,00	312,19	312,19	33,27	10,58	1 038,58	940,48
8 NP	0,00	864,90	0,00	27,33	0,00	0,00	892,23	892,23	33,18	10,55	1 035,55	925,23
9 NP	0,00	795,28	0,00	25,82	0,00	0,00	821,10	821,10	33,19	10,55	1 035,55	854,28
10 NP	0,00	277,60	0,00	27,46	0,00	0,00	305,06	305,06	33,25	10,54	1 034,54	790,21
11 NP	0,00	658,58	0,00	24,28	0,00	0,00	682,86	682,86	33,09	10,52	1 032,52	715,98
12 NP	0,00	562,14	0,00	12,92	0,00	0,00	575,06	575,06	32,65	11,28	1 117,28	634,22
13 NP	0,00	415,84	0,00	10,90	0,00	0,00	426,74	426,74	32,81	9,67	1 047,67	464,88
14 NP	0,00	380,23	0,00	23,28	0,00	0,00	403,51	403,51	38,56	5,90	322,67	322,67
Celkem NP	4 357,21	9 305,81	3,94	250,20	0,00	0,00	4 361,15	13 112,18	326,72	188,68	4 545,59	14 309,87

Podíl Nájemce na provozních nákladech

31,79%

Tabulka 2.2 pronajímatelných ploch pozemních podlaží budovy

podlaží	celková nájemní plocha užívána výhradně nájemcem	celková nájemní plocha budovy	plocha 1 kč parkovacího místa	nájemní plocha parkovacích míst (m2)	plocha parkovacích míst výhradně užívaných nájemcem (=7)	počet parkovacích míst výhradně užívaných nájemcem	celkový počet parkovacích míst budovy	celková nájemní plocha výhledu a schodiště vč. terasy (=2+3)	nájemní plocha a plocha výhledu a schodiště vč. terasy (=1+5)
výhled (m2)	výhled (m2)	šikmá plocha (m2)	parkovací místa (m2)	parkovací místa (m2)	parkovací místa (m2)	parkovací místa (kč)	parkovací místa (kč)	celkem (m2)	celkem (m2)
2 NP	0,00	3 000,00	15,39	3 111,41	80,59	0,00	35	3 000,00	3 000,00
3 NP	3 441,59	3 441,59	15,39	3 441,59	80,59	0,00	35	3 441,59	3 441,59
4 NP	3 459,80	3 459,80	15,39	3 459,80	80,59	0,00	35	3 459,80	3 459,80
5 NP	1 654,39	1 654,39	15,39	1 654,39	80,59	0,00	35	1 654,39	1 654,39
6 NP	1 583,28	1 583,28	15,39	1 583,28	80,59	0,00	35	1 583,28	1 583,28
7 NP	306,83	306,83	15,39	306,83	80,59	0,00	35	306,83	306,83
8 NP	864,90	864,90	15,39	864,90	80,59	0,00	35	864,90	864,90
9 NP	795,28	795,28	15,39	795,28	80,59	0,00	35	795,28	795,28
10 NP	277,60	277,60	15,39	277,60	80,59	0,00	35	277,60	277,60
11 NP	658,58	658,58	15,39	658,58	80,59	0,00	35	658,58	658,58
12 NP	562,14	562,14	15,39	562,14	80,59	0,00	35	562,14	562,14
13 NP	415,84	415,84	15,39	415,84	80,59	0,00	35	415,84	415,84
14 NP	380,23	380,23	15,39	380,23	80,59	0,00	35	380,23	380,23
Celkem PP	1 081,11	1 081,11	15,39	1 081,11	80,59	0,00	35	1 081,11	1 081,11

Podíl Nájemce na provozních nákladech

15,70%

12,10%

Příloha č. 3
Seznam služeb

A) Služby nájemce		Položkové rozdělení do vyúčtování	V ceně servisního poplatku, roční vyúčtování	Není v ceně servisního poplatku - zajišťuje majitel, roční vyúčtování	Není v ceně servisního poplatku - zajišťuje si nájemce na svoje vlastní náklady
	úklidové služby kancelářských nájemních prostor	úklidové služby kancelářských nájemních prostor			x
	telekomunikační a datové služby, vč. hardware (servery, telefonní ústředny, zálohování UPS)	telekomunikační a datové služby, vč. hardware (servery, telefonní ústředny, zálohování UPS)			x
	elektronický zabezpečovací systém a kamerový systém nájemních prostor	elektronický zabezpečovací systém a kamerový systém nájemních prostor			x

B) Měřitelné služby					
	elektrická energie kancelářských nájemních prostor a serveroven (podružně měření)	elektrina		x	
	chlazení kancelářských nájemních prostor (podružně měření)	teplo a chlad		x	
	topení kancelářských nájemních prostor (podružně měření)			x	
	voda kancelářských nájemních prostor (podružně měření pro společná sociální jádra) vč. souvisejících nákladů	vodné, stočné		x	
	přímé služby (spotřební materiál a opravy)	přímé služby		x	

C) Neměřitelné služby (podružné měřítko)					
voda pro přípravu TLUV včetně souvisejících nákladů			x		
voda provozní budovy (mytí společných prostor, mytí kassady, sprinklery, zálivky zeleně atd.)		vodné, stočné, vrážky	x		
kanalizace (dešťová, splašková), vč. souvisejících nákladů		společná spotřeba	x		
voda provozní budovy (mytí společných prostor, mytí kassady, sprinklery, zálivky zeleně atd.)			x		
tepelná energie (potřeba tepla a chladu pro centrální VZT) - podružné měření pro technologické celky - strojovny		tepla a chlad společná spotřeba	x		
tepelná energie (potřeba tepla a chladu pro společné prostory)			x		
elektrická energie pro ohřev, chlazení VZT (podružné elektroměry pro technologické celky - strojovny atd.)		elektrina společná spotřeba	x		
elektrická energie pro ohřev teplé užitkové vody			x		
elektrická energie pro osvětlení společných prostor budovy a parterů			x		

D) Ostatní služby					
odpadové hospodářství, poplatky za odvoz odpadu		odpadové hospodářství	x		
servisní poplatky za servis a údržbu zařízení domovní techniky			x		
servisní poplatky za výměnu, doplňování provozních náplní, spotřebních částí částí zařízení		servisní poplatky za servis a údržbu zařízení domovní techniky	x		
pravidelné revize součástí budovy dle platných norem, nežizení a vyhlásek			x		
klíčové a kartové hospodářství			x		
žlučební provoz náhradního zdroje elektrické energie - DA, doplnění pohonných hmot			x		
údržba zeleně a sadových úprav		údržba zeleně a sadových úprav	x		
pojištění budovy			x		
daně, zejména daň z nemovitosti		pojištění budovy a daně	x		

	úklid společných prostor a parterů budovy	úklid společných prostor a parterů budovy	x		
	čistění garáží cca. 4x ročně		x		
	čistění fasády cca. 2x ročně		x		
	doplňování spotřebních položek pro hygienická jádra	hygienický materiál	x		
	pravidelné nutné opravy	pravidelná údržba zařízení domovní techniky a stavebních částí budovy	x		
	pravidelná údržba zařízení domovní techniky a stavebních částí budovy	bezpečnostní služba - ostraha budovy 24/7	x		
	bezpečnostní služba - ostraha budovy 24/7	poštovní služby	x		
	poštovní služby	dezinfekce, dezinfekce a hubení škůdců	x		
	dezinfekce, dezinfekce a hubení škůdců	zimní služby, odložení sněhu	x		
	zimní služby, odložení sněhu	výúčtování nákladů na provoz budovy	x		
	výúčtování nákladů na provoz budovy	služby hlavní recepce budovy 5 dní v týdnu v pracovních hodinách 7:00-18:00 hod.	x		
	služby hlavní recepce budovy 5 dní v týdnu v pracovních hodinách 7:00-18:00 hod.	sledování žárůk, koordinace a kontrola odstranění vad	x		
	sledování žárůk, koordinace a kontrola odstranění vad	administrativní facility management energetický management, smlouvy dodavatelské a nájemní, kancelářské správy	x		
	administrativní facility management energetický management, smlouvy dodavatelské a nájemní, kancelářské správy	helpdesk pro nájemce	x		
	helpdesk pro nájemce	helpdesk nájemců (SW, A/C/T)	x		

Příloha č. 4

Nabídka chlazení



comfort klima s.r.o.

Na Praporci 1072/1, 250 01 Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

tel.: 739 929 486, IČ 243 02 635, DIČ CZ 243 02 635

CMN Crystal s.r.o.

Václavské náměstí 806/62

Nové Město

110 00 Praha 1

Lucie Mugan

tel: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

nabídka č. 333-2020

ve Staré Boleslavi dne 11.9.2020

Crystal Vinohrady – montáž klima jednotek Toshiba (5kW) do místností serveru 04.35 a 03.34.

Práce	40 000,-Kč
Doprava	2 880,-Kč
2x kondenzační jednotka Toshiba RAV-GP561ATP-E (5kW)	68 338,-Kč
2x vnitřní nástěnná jednotka Toshiba RAV-RM561KRTP-E	20 830,-Kč
Jednotky super digital s délkou potrubí do 50 Bm (napájení 230V)	
CU potrubí včetně izolace el. instalace a odvodu kondenzátu	49 500,-Kč
2x čerpadlo kondenzátu v liště	6 224,-Kč
2x Jištěný el. přívod včetně výstupní revize	5 500,-Kč
2x konzole pod venkovní kondenzační jednotky	2 288,-Kč
Drobný instalační materiál	550,-Kč
Cena celkem	196 110,-Kč

Cena je uvedena bez DPH.

Platnost nabídky 3 měsíce.

Termín provedení: do 10 pracovních dnů ode dne objednání.

Záruka: 24 měsíců

PODPISOVÁ STRANA

V _____ dne ___/___/___

ČMN Crystal s.r.o.

Jméno: Ing. et Ing. Radek Stacha

Funkce: Jednatel

V _____ dne ___/___/___

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

Jméno: Ing. Zdeněk Kabátek

Funkce: ředitel VZP ČR