



---

*DODATEK č. 1*

---

*mezi těmito účastníky*

*Piano Business Center s.r.o.*

*- a -*

*Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky*

Tento **Dodatek č. 1** (dále jen "**Dodatek**") se uzavírá níže uvedeného dne mezi těmito smluvními stranami:

#### **Smluvní strany:**

**Piano Business Center, s.r.o.**, společnost s ručením omezeným založená dle práva České republiky, se sídlem Na Příkopě 1096/21, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 115168, IČO: 275 91 883, zastoupená jednatelem společnosti Ing. Michalem Záveským, Ph.D., oprávněným jednat jejím jménem samostatně, jako pronajímatel  
Bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s., se sídlem U Trezorky 921/2, Jinonice, 158 00 Praha, č. ú. 4211169357/6800

(dále jen "**Pronajímatel**")

- a -

**Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky** založená dle práva České republiky, se sídlem Praha 9, Dražobejlova 1404/4 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7564, IČO: 47114975, zastoupená generálním ředitelem Ing. Josef Diesslem, oprávněným jednat jejím jménem samostatně, jako nájemce

Bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú. 2011300091/0710

(dále jen "**Nájemce**")

(dále společně Pronajímatel a Nájemce jen jako "**Smluvní strany**" a jednotlivě jako "**Smluvní strana**")

#### **Článek I.**

##### **ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

Mezi Pronajímatelem a Nájemcem je uzavřena Nájemní smlouva na pronájem kancelářských prostor v budově „Piano Business Center“ v Českých Budějovicích, ze dne 21. 12. 2017 (dále jen „Smlouva“).

Smluvní strany se dohodly na změně rozsahu předmětu nájmu a dalších změnách Smlouvy a za tím účelem uzavírají tento **Dodatek č. 1** Smlouvy (dále jako „**Dodatek**“), kterým se upravuje text Smlouvy, a to v dále uvedeném rozsahu:

#### **Článek II.**

##### **DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ**

V článku I. Smlouvy odst. 1.1 se ruší tento text:

**"Budova"**

znamená budovu označenou jako „Administrativní centrum PIANO“ v Českých Budějovicích v půdorysu uvedeném v **Příloze č. 3** této Smlouvy, nyní stále bez č.p., nacházející se na pozemcích p.č. 216, 217, 218/1, 218/3, 222/1, 222/2 a 222/3, všechny v katastrálním území 622486 České Budějovice 7, obec 544256 České Budějovice, okres CZ0311 České Budějovice, zapsané v katastru nemovitosti vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální

pracoviště České Budějovice, na listu vlastnictví č. 2566, na kterou bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí Magistrátem města České Budějovice dne 20.10. 2010 pod sp. zn. SU/473/2009 Bou, které nebylo právní moci dne 12.05. 2011 a pravomocné stavební povolení, které vydal Magistrát města České Budějovice, stavební úřad, dne 18.07. 2012 pod sp. zn. SU/9156/2011 Bl.;

**"Paušální Poplatky za Samostatně měřené energie"**

znamená odborným odhadem stanovené měsíční platby za Poplatky za Samostatně měřené energie, které budou po uplynutí kalendářního roku vyúčtovány podle skutečné výše nákladů na Samostatně měřené služby. Pro účely této Smlouvy se za energii považuje také voda, a to jak ve formě vodného, tak stočného;

**"Stanovení podílu Nájemce na Poplatcích za Služby"**

se určí jako poměr, v němž čitatelem bude celková plocha Prostor a jmenovatelem celková plocha pronajímaných částí Budovy.

**a nahrazuje se plně novým textem s tímto zněním:**

**"Budova"**

znamená budovu označenou jako „Administrativní centrum PIANO“ v Českých Budějovicích v půdorysu uvedeném v Příloze č. 3 této Smlouvy, č.p. 2331, č. or. 6a, nacházející se na pozemku p.č. st. 218/4, v katastrálním území 622486 České Budějovice 7, obec 544256 České Budějovice, okres CZ0311 České Budějovice, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, na listu vlastnictví č. 2566, pro kterou byl dne 14. 11. 2018 Stavebním úřadem Magistrátu města České Budějovice vydán Kolaudační souhlas s užíváním stavby, č.j.SU/7148/2018/7;

**„Paušální Poplatky za Samostatně měřené energie a Společné energie“**

znamená odborným odhadem stanovené měsíční platby za Poplatky za Samostatně měřené energie (Prostory) a Společné energie (Společné prostory), které budou po uplynutí kalendářního čtvrtletí vyúčtovány podle skutečné výše nákladů na Samostatně měřené energie a ve výši podílu Nájemce na Společných energiích. Pro účely této Smlouvy se za energii považuje také voda, a to jak ve formě vodného, tak stočného;

**"Stanovení podílu Nájemce na Poplatcích za Služby a Společné energie "**

se určí jako poměr, v němž čitatelem bude celková plocha Prostor a jmenovatelem celková plocha pronajímaných částí Budovy.

**V článku I. Smlouvy odst. 1.1 se nově vkládá tento text:**

1.1 Definice. Níže uvedené termíny této Smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci 1.1:

Archiv

Znamená prostor pronajatý Nájemci podle této Smlouvy, nacházející se v Budově, jednotka č. 51.62 nacházející se v 1. podzemním podlaží.

**Článek III.**  
**PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY**

**V článku II. Smlouvy odst. 2.1 se ruší tento text:**

2.1 Nájem Prostor. Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci Prostory, tj. prostory nacházející se v Budově, jednotka č. B103, nacházející se v 1. nadzemním podlaží, v B části Budovy, a jednotky č. B201, B202 a B204 nacházející se ve 2. nadzemním podlaží, v „B“ části Budovy, jejichž přesné umístění je vyznačeno na Plánu Budovy, připojeném k této Smlouvě jako Příloha č. 3, s celkovou plochou Prostor 614,38 m<sup>2</sup> a Kalkulační plochou 665,37 m<sup>2</sup>. Pronajímatel dále Nájemci pronajímá 2 Parkovací stání, tj. 2 prostory k parkování osobních automobilů Nájemce nacházející se ve 2. podzemním podlaží v „B“ části Budovy a vymezené č. 72 a 73. Nájemce si najímá Prostory a Parkovací stání od Pronajímatele a zavazuje se za tento nájem hradit Pronajímateli **Nájemné, Poplatky za služby a Poplatky za energie** dle této Smlouvy. Nájemce se zavazuje užívat Prostory pouze k povolenému užívání, tj. k účelu uvedenému v odstavci 2.2 níže (dále též „Povolené užívání“), a Parkovací stání pouze k parkování osobních automobilů Nájemce a jeho zaměstnanců, a to za podmínek stanovených touto Smlouvou včetně jejich Příloh.

**a nahrazuje se plně novým textem s tímto zněním:**

2.1 Nájem Prostor. Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci Prostory, tj. prostory nacházející se v Budově, jednotka č. B103, nacházející se v 1. nadzemním podlaží, v B části Budovy, a jednotky č. B201, B202 a B204 nacházející se ve 2. nadzemním podlaží, v „B“ části Budovy, jejichž přesné umístění je vyznačeno na Plánu Budovy, připojeném k této Smlouvě jako Příloha č. 3, s celkovou plochou Prostor 614,38 m<sup>2</sup> a Kalkulační plochou 665,37 m<sup>2</sup>. Pronajímatel dále Nájemci pronajímá 4 Parkovací stání, tj. 4 prostory k parkování osobních automobilů Nájemce, z toho 2 nacházející se ve 2. podzemním podlaží v „B“ části Budovy a vymezená č. 72, 73 a dále 2 parkovací místa nacházející se v 1. podzemním podlaží v části v „B“ části Budovy a vymezená číslem č. 23 a 24. Nájemce si najímá Prostory a Parkovací stání od Pronajímatele, a zavazuje se za tento nájem hradit Pronajímateli **Nájemné, Poplatky za služby a Poplatky za energie** dle této Smlouvy. Nájemce se zavazuje užívat Prostory pouze k povolenému užívání, tj. k účelu uvedenému v odstavci 2.2 níže (dále též „Povolené užívání“), a Parkovací stání pouze k parkování osobních automobilů Nájemce a jeho zaměstnanců, a to za podmínek stanovených touto Smlouvou včetně jejich Příloh.

**konec měněného textu.**

**V článku II. Smlouvy odst. 2.1 se nově vkládá nový odst. 2.1.a s tímto textem:**

2.1.a Nájem Prostor 2. Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci Prostory, tj. prostory nacházející se v Budově, jednotka č. S1.62, nacházející se v 1. podzemním podlaží, jejíž přesné umístění je vyznačeno na Plánu Budovy, připojeném k této Smlouvě jako Příloha č. 13, s celkovou plochou Prostor 106,53 m<sup>2</sup>. Nájemce si najímá Prostory od Pronajímatele a zavazuje se za tento nájem hradit Pronajímateli **Nájemné, a Paušální poplatky za Samostatně měřené energie (Prostory)** dle této Smlouvy. Nájemce se zavazuje užívat Prostory pouze k povolenému užívání, tj. k účelu uvedenému v odstavci 2.2 níže (dále též „Povolené užívání“), a to za podmínek stanovených touto Smlouvou včetně jejich Příloh.

**Článek IV.**

## DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

V článku III. Smlouvy odst. 3.1 se nově vkládá nový odst. 3.1.a s tímto textem:

3.1.a Doba trvání Nájmů Prostor 2. Doba trvání Nájmů Prostor s označením S1.62 a 2 Parkovacích stání s označením č. 23 a 24, nacházející se v 1. podzemním podlaží Budovy se sjednává na dobu trvání nájemního vztahu stanoveného v čl. 3 odst. 1 Smlouvy a začíná dnem 1. února 2021 (dále jen "Den zahájení 2" a doba trvání Nájmů dále jen "Doba trvání 2") bez nutnosti zvláštní výpovědi, pokud neskončí dříve tak, jak je výslovně uvedeno v této Smlouvě. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě prodloužení s vyklizením Prostor po skončení nájmu se neaplikují žádná zákonná ustanovení o automatickém prodloužení nájmu.

## Článek V.

### NÁJEMNÉ, POPLATKY ZA SLUŽBY A ENERGIE

V článku IV. Smlouvy se nově za odst. 4.1.c vkládá nový odst. 4.1.d s tímto textem:

4.1.d Nájemné 2. Nájemné 2 za Prostory s označením S1.62 činí **94,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně** (slovy: devadesát čtyři korun českých) plus příslušná DPH. Celkové Nájemné za Prostory vypočítané z pronajímané plochy činí **měsíčně 9.964,- Kč** (slovy: devět tisíc devět set šedesát čtyři korun českých) plus příslušná DPH.

V článku IV. Smlouvy se nově za odst. 4.1.d vkládá nový odst. 4.1.e s tímto textem:

4.1.e Nájemné za parkovací stání č. 23 a 24. Nájemné za 1 Parkovací stání činí měsíčně **2.400,- Kč** (slovy: dva tisíce čtyři sta korun českých) plus příslušná DPH. Nájemné za 2 Parkovací stání označená č. 23 a 24 umístěná v 1. podzemním podlaží Budovy činí měsíčně s účinností od měsíce únor 2021 **celkem 4.800,- Kč** (slovy: čtyři tisíce osm set korun českých) plus příslušná DPH.

V článku IV. Smlouvy odst. 4.2 se ruší tento text:

4.2 Paušální poplatky za Služby (Společné prostory). Nájemce je povinen Pronajímateli hradit poměrný podíl Nájemce na Poplatcích za Služby poskytované dle **Přílohy č. 7** této Smlouvy na Kalkulační plochu. Výše Paušálních Poplatků za Služby činí měsíčně **38,- Kč/m<sup>2</sup>** Kalkulační plochy plus příslušná DPH, pro Nájemce tedy činí měsíčně **celkem 25.284,06 Kč** (slovy: dvacet pět tisíc dvě stě osmdesát čtyři korun českých a 6/100) plus příslušná DPH (což odpovídá výpočtu „Kalkulační plocha 665,37 m<sup>2</sup> x 38 Kč/m<sup>2</sup>“).

Vyúčtování Paušálních Poplatků za Služby. Podíl nájemce na Poplatcích za Služby se vyjadřuje poměrem, v němž čitatelem bude celková plocha Prostor a jmenovatelem celková plocha pronajímaných částí Budovy. Podíl Nájemce na Poplatcích za Služby se tedy vypočte dle následujícího vzorce:  $614,38/8.889 = 0,069117$ , což vyčísleno v % odpovídá podílu ve výši **6,9117 %** z celkových nákladů Budovy na Služby.

Skutečná výše nákladů za Služby odpovídající **6,9117 %** z celkových nákladů Budovy na Služby ve vztahu ke Kalkulační ploše bude Nájemci vyúčtována za kalendářní rok vždy do 30. 6. následujícího kalendářního roku; tím není dotčeno ustanovení odst. 4.4. této Smlouvy. Skončí-li Nájem v období od 1. 1. do 30. 6. příslušného roku, bude vyúčtována skutečná výše Poplatků za

Služby do konce měsíce února následujícího roku. Skončí-li nájem v období od 1. 7. do 31. 12. příslušného roku, bude skutečná výše Poplatků za Služby vyúčtována do 30. 6. následujícího kalendářního roku.

**a nahrazuje se plně novým textem s tímto zněním:**

4.2 Paušální poplatky za Služby. Nájemce je povinen Pronajímateli hradit poměrný podíl Nájemce na Poplatcích za Služby poskytované dle Přílohy č. 7 této Smlouvy na Kalkulační plochu. Výše Paušálních Poplatků za Služby činí měsíčně 38,- Kč/m<sup>2</sup> Kalkulační plochy plus příslušná DPH, pro Nájemce tedy činí měsíčně **celkem 25.284,06 Kč** (slovy: dvacet pět tisíc dvě stě osmdesát čtyři korun českých a 6/100) plus příslušná DPH, což odpovídá výpočtu „Kalkulační plocha 665,37 m<sup>2</sup> x 38 Kč/m<sup>2</sup>“.

Vyúčtování Paušálních Poplatků za Služby. Podíl nájemce na Poplatcích za Služby se vyjadřuje poměrem, v němž čitatelem bude celková plocha Prostor a jmenovatelem celková plocha pronajímaných částí Budovy. Podíl Nájemce na Poplatcích za Služby se tedy vypočte dle následujícího vzorce:  $614,38/8.556 = 0,07180$ , což vyčísleno v % odpovídá podílu ve výši 7,1806 % z celkových nákladů Budovy na Služby.

Skutečná výše nákladů za Služby odpovídající 7,1806 % z celkových nákladů Budovy na Služby ve vztahu ke Kalkulační ploše bude Nájemci vyúčtována za kalendářní rok vždy do 30. 6. následujícího kalendářního roku; tím není dotčeno ustanovení odst. 4.4. této Smlouvy. Skončí-li Nájem v období od 1. 1. do 30. 6. příslušného roku, bude vyúčtována skutečná výše Poplatků za Služby do konce měsíce února následujícího roku. Skončí-li nájem v období od 1. 7. do 31. 12. příslušného roku, bude skutečná výše Poplatků za Služby vyúčtována do 30. 6. následujícího kalendářního roku.

**V článku IV. Smlouvy odst. 4.3 se ruší tento text:**

4.3 Paušální poplatky za Samostatně měřené energie (Prostory). Nájemce je povinen hradit Pronajímateli Poplatky za Samostatně měřené energie, které jsou Nájemcem přímo spotřebovány. Výše Paušálních Poplatků za Samostatně měřené energie činí měsíčně 60,- Kč/m<sup>2</sup> plus příslušná DPH, pro Nájemce tedy činí měsíčně **celkem 36.862,80 Kč** (slovy: třicet šest tisíc osm set šedesát dva korun českých a 80/100) plus příslušná DPH (což odpovídá výpočtu „celková plocha Prostor 614,38 m<sup>2</sup> x 60 Kč/m<sup>2</sup>“).

Vyúčtování Paušálních Poplatků za Samostatně měřené energie. Skutečná výše spotřeby Samostatně měřených energií a ceny za Samostatně měřené energie za kalendářní rok, bude vyúčtována vždy do 30. 6. následujícího kalendářního roku. Energií se pro účely této nájemní smlouvy rozumí elektrická energie, voda, plyn, odpadní voda a jiná dodávka ovladatelných přírodních sil dodávaná třetími osobami.

**a nahrazuje se plně novým textem s tímto zněním:**

4.3 Paušální poplatky za Samostatně měřené energie (Prostory) a Společné energie (Společné prostory). Nájemce je povinen hradit Pronajímateli Poplatky za Samostatně měřené energie, které jsou Nájemcem přímo spotřebovány a podíl Nájemce na Společných energiích. Výše Paušálních Poplatků za Samostatně měřené energie a Společné energie činí měsíčně 60,- Kč/m<sup>2</sup>

plus příslušná DPH, pro Nájemce tedy činí měsíčně **36.862,80 Kč** (slovy: třicet šest tisíc osm set šedesát dva korun českých a 80/100), což odpovídá výpočtu „celková plocha Prostor 614,38 m<sup>2</sup> x 60 Kč/m<sup>2</sup>“.

Vyúčtování Poplatků za Samostatně měřené energie a Společné energie. Skutečná spotřeba Samostatně měřené energie spotřebované Nájemcem a podíl na spotřebě Společné energie náležející Nájemci bude vyúčtována vždy čtvrtletně. Toto vyúčtování bude obsahovat podrobný rozpis skutečných nákladů Samostatně měřené energie. Ve lhůtě 45 dnů od konce příslušného čtvrtletí bude provedeno vyrovnání nedoplatků a to na základě daňového dokladu. Za den uskutečnění plnění z hlediska § 21 Zákona o DPH je považován poslední den zjištění výše spotřeby a ceny.

Energii se pro účely této nájemní smlouvy rozumí elektrická energie, voda, plyn, teplo, odpadní voda a jiná dodávka ovladatelných přírodních sil dodávaná třetími osobami.

Podíl Nájemce na Poplatcích za Společné energie se vyjadřuje poměrem, v němž čitatelem bude celková plocha Prostor a jmenovatelem celková plocha pronajímaných částí Budovy. Podíl Nájemce na Poplatcích za Společné energie se tedy vypočte dle následujícího vzorce:  $614,38/8.556 = 0,07180$ , což vyčísleno v % odpovídá podílu ve výši 7,1806 % z celkových nákladů Budovy na Společné energie.

Případný nedoplatek dle vyúčtování je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli na základě vystavené faktury se splatností 15 dnů ode dne jejího vystavení. Faktura musí být doručena Nájemci do tří dnů ode dne jejího vystavení. V případě prodlení s doručením faktury se o dobu prodlení prodlužuje splatnost faktury.

Případný přeplatek dle vyúčtování je Pronajímatel povinen zaplatit Nájemci do 15 dnů ode dne provedení vyúčtování.

**V článku IV. Smlouvy se vkládá nový odst. 4.3.a. s tímto textem:**

4.3.a Paušální poplatky za Samostatně měřené energie (Archiv). Nájemce je povinen hradit Pronajímateli Poplatky za Samostatně měřené energie, které jsou Nájemcem přímo spotřebovány v Prostoru s označením S1.62. Výše Paušálních Poplatků za Samostatně měřené energie činí měsíčně 500,- Kč plus příslušná DPH. Paušální poplatky za Samostatně měřené Energie jsou sjednány jako paušální platby a nepodléhají vyúčtování.

**V článku IV. Smlouvy odst. 4.1. se ruší tento text:**

4.5 Úprava výše Nájemného. Po celou Dobu trvání, tj. po Počáteční dobu trvání a případně i po prodloužené Dobu trvání, je Pronajímatel oprávněn Nájemné zvýšit s účinností k prvnímu dni každého kalendářního roku tak, aby se Nájemné zvýšilo o Index aplikovatelný (vyhlášený) za příslušný předchozí kalendářní rok. Pronajímatel oznámí Nájemci zvýšení Nájemného písemným oznámením zaslaným Nájemci vždy do 31.3. roku, pro který má být Nájemné zvýšeno. Nájemce je povinen platit zvýšené Nájemné počínaje nejbližším následujícím Dnem splatnosti, tj. Dnem splatnosti pro částky splatné za druhé kalendářní čtvrtletí, přičemž společně s první platbou zvýšeného Nájemného je Nájemce povinen uhradit i rozdíl mezi Nájemným zaplaceným za první kalendářní čtvrtletí příslušného roku a zvýšeným Nájemným za toto první kalendářní čtvrtletí. Smluvní strany se dohodly, že toto ustanovení se poprvé aplikuje od 1. 1. 2020.

*a nahrazuje se plně novým textem s tímto zněním:*

- 4.5 Úprava výše Nájemného. Po celou Dobu trvání, tj. po Počáteční dobu trvání a případně i po prodlouženou Dobu trvání, je Pronajímatel oprávněn Nájemné zvýšit s účinností k prvnímu dni každého kalendářního roku tak, aby se Nájemné zvýšilo o Index aplikovatelný (vyhlášený) za příslušný předchozí kalendářní rok. Pronajímatel oznámí Nájemci zvýšení Nájemného písemným oznámením zaslaným Nájemci vždy do 31.3. roku, pro který má být Nájemné zvýšeno. Nájemce je povinen platit zvýšené Nájemné počínaje nejbližším následujícím Dnem splatnosti, tj. Dnem splatnosti pro částky splatné za druhé kalendářní čtvrtletí, přičemž společně s první platbou zvýšeného Nájemného je Nájemce povinen uhradit i rozdíl mezi Nájemným zaplaceným za první kalendářní čtvrtletí příslušného roku a zvýšeným Nájemným za toto první kalendářní čtvrtletí. Smluvní strany se dohodly, že toto ustanovení se poprvé aplikuje od 1. 1. 2020. Smluvní strany se dohodly, že u Prostor s označením č. S1.62 se toto ustanovení poprvé aplikuje od 1. 1. 2022.

## **Článek VI.**

### **ZAJIŠŤOVACÍ VKLAD a BANKOVNÍ ZÁRUKA**

*V článku IX. Smlouvy odst. 9.1. se ruší tento text:*

- 9.1 Zajišťovací vklad. Nájemce poskytne Pronajímateli jako jistotu ve smyslu ustanovení § 2254 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku Zajišťovací vklad odpovídající trojnásobku měsíčního Nájemného za Prostory vypočtené z Kalkulační plochy a trojnásobku měsíčního Nájemného za Parkovací stání, tedy nyní v celkové výši **503.450,- Kč (slovy: pět set tři tisíc čtyři sta padesát korun českých)**, a to nejpozději do dne předcházejícího Dni zahájení. Složení Zajišťovacího vkladu je podmínkou pro nastěhování do Prostor a zahájení jejich užívání Nájemcem. V případě, že Nájemce neposkytne Pronajímateli Zajišťovací vklad v této lhůtě, je Pronajímatel oprávněn odstoupit od této Smlouvy. Zajišťovací vklad bude uhrazen na účet Pronajímatele vedený u Komerční banka, a.s., Na Příkopě 969/33, č.ú. 35-215098277/0100 nebo na jiný bankovní účet Pronajímatele, který Pronajímatel oznámí Nájemci písemně.

Úroky, které na běžném bankovním účtu k Zajišťovacímu vkladu nebo jeho části naběhnou, připadají Pronajímateli, přičemž Nájemce souhlasí s tím, že Zajišťovací vklad po dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy bude užívat Pronajímatel. V případě, kdy je u Pronajímatele složen Rezervační vklad dle čl. XIV. Smlouvy ve výši alespoň odpovídající Zajišťovacímu vkladu nebo ho převyšující, je povinnost Nájemce složit Zajišťovací vklad splněna v Den zahájení a Rezervační vklad se mění na Zajišťovací vklad. Pronajímatel použije částku z Rezervačního vkladu pokrývající Zajišťovací vklad k uložení Zajišťovacího vkladu dle výše uvedeného.



**a nahrazuje se plně novým textem s tímto zněním:**

9.1 Zajišťovací vklad. Nájemce poskytne Pronajímateli jako jistotu ve smyslu ustanovení § 2254 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku Zajišťovací vklad odpovídající trojnásobku měsíčního Nájemného za Prostory vypočtené z Kalkulační plochy a trojnásobku měsíčního Nájemného za Parkovací stání, tedy nyní v celkové výši 503.450,- Kč (slovy: pět set tři tisíc čtyři sta padesát korun českých), a to nejpozději do dne předcházejícího Dni zahájení. Složení Zajišťovacího vkladu je podmínkou pro nastěhování do Prostor a zahájení jejich užívání Nájemcem. V případě, že Nájemce neposkytne Pronajímateli Zajišťovací vklad v této lhůtě, je Pronajímatel oprávněn odstoupit od této Smlouvy. Zajišťovací vklad bude uhrazen na účet Pronajímatele vedený u Sberbank CZ, a.s., se sídlem U Trezorky 921/2, Jinonice, 158 00 Praha, č. ú. 4211169357/6800 nebo na jiný bankovní účet Pronajímatele, který Pronajímatel oznámí Nájemci písemně.

Nájemce uhradí Pronajímateli Zajišťovací vklad odpovídající výši trojnásobku měsíčního Nájemného a trojnásobku měsíčního Paušálního poplatku za Samostatně měřené energie v celkové výši za Prostor č. S1.62 a dále ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného za 2 parkovací stání s označením č. 23 a 24 umístěná v 1. podzemním podlaží v celkové výši 45.792,- Kč (slovy: čtyřicet pět tisíc sedm set devadesát dva korun českých) a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne účinnosti tohoto Dodatku.

Úroky, které na běžném bankovním účtu k Zajišťovacímu vkladu nebo jeho části naběhnou, připadají Pronajímateli, přičemž Nájemce souhlasí s tím, že Zajišťovací vklad po dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy bude užívat Pronajímatel. V případě, kdy je u Pronajímatele složen Rezervační vklad dle čl. XIV. Smlouvy ve výši alespoň odpovídající Zajišťovacímu vkladu nebo ho převyšující, je povinnost Nájemce složit Zajišťovací vklad splněna v Den zahájení a Rezervační vklad se mění na Zajišťovací vklad. Pronajímatel použije částku z Rezervačního vkladu pokrývající Zajišťovací vklad k uložení Zajišťovacího vkladu dle výše uvedeného.

## Článek VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem zůstávají beze změny.
2. Oddělitelnost. Pokud se jakékoli ustanovení tohoto Dodatku stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení tohoto Dodatku. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a tímto Dodatkem jako celkem.
3. Platnost a účinnost. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění Dodatku v Registru smluv, přičemž plnění na základě tohoto Dodatku si Smluvní strany poskytnou od 1. února 2021. Smluvní strany výslovně sjednávají, že na plnění odpovídající předmětu Dodatku poskytnutá od 1. února 2021 do nabytí účinnosti tohoto Dodatku budou tam, kde to nevyklučuje povaha věci, pohlížet jako na plnění poskytnutá za jeho účinnosti.

Ke dni nabytí účinnosti tohoto Dodatku se Smluvní strany dohodly na ukončení účinnosti Objednávky – prostory k pronájmu – pobočka VoZP ČR České Budějovice ze dne 15. 9. 2020 uzavřené mezi

Smluvními stranami, jejíž předmětem je objednávka Prostor S1.62 v Budově s termínem zahájení pronájmu ke dni 1. 10. 2020.

4. Registr smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek podléhá uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tento Dodatek bude uveřejněn v Registru smluv bez jakýchkoliv omezení. Smluvní strany se dohodly, že Dodatek v Registru smluv uveřejní Nájemce. Smluvní strany též prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení příslušných právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek či omezení.
5. Stejnopisy. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží jedno (1) vyhotovení.
6. Přílohy. Tímto Dodatkem se doplňují přílohy Smlouvy přílohami, které jsou přiloženy k tomuto Dodatku v následujícím rozsahu:

Příloha č. 13 – Plán Budovy s vyznačením Prostor S1.62

Příloha č. 14 – Půdorysný plán 1. podzemního podlaží s vyznačením parkovacích stání

Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek přečetly, s jeho zněním souhlasí, uzavírají ho ve vážné a svobodné vůli, prosty nátlaku a na důkaz pravé a svobodné vůle připojují níže své podpisy.

V Praze, dne 24.1. 2021

V Praze, dne 24.1. 2021

Piano Center, s.r.o.:

Jméno: \_\_\_\_\_ PhD.  
Funkce: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ pojišťovna České republiky

Ing. \_\_\_\_\_  
Funkce: generální ředitel

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Příloha č. 13 – Plán Budovy s vyznačením Prostor S1.62



Příloha č. 14 – Půdorysný plán 1. podzemního podlaží s vyznačením parkovacích stání č. 23 a 24

