



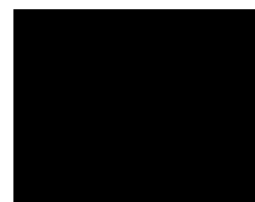
ČMN Crystal s.r.o.

a

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky

DODATEK Č. 4

k nájemní smlouvě ze dne 28. srpna 2015 ve znění uzavřených dodatků



DODATEK Č. 4 K NÁJEMNÍ SMLouvĚ

Tento dodatek č. 4 k nájemní smlouvě ze dne 28. srpna 2015 ve znění uzavřených dodatků (dále jen „**Dodatek**“) byl uzavřen mezi následujícími smluvními stranami:

ČMN Crystal s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 068 19 907

DIČ: CZ06819907

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 289576

zastoupená Mgr. Josefem Eimem, jednatelem

bankovní spojení r

bankovní spojení p

(dále jen „**Pronajímatel**“);

a

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky

se sídlem Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3

IČO: 471 14 304

DIČ: CZ47114304

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl A, vložka 7216

zastoupená MUDr. Davidem Kostkou, MBA, generálním ředitelem

Bankovní spojení:

(dále jen „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce dále společně jen „**Smluvní strany**“ či jednotlivě „**Smluvní strana**“);

Vzhledem k tomu, že

- (A) Pronajímatel jako právní nástupce společnosti PRAGUE REAL ESTATE INVEST, s.r.o., se sídlem Vinohradská 2577/178, Vinohrady, 130 00 Praha 3, IČO 610 56 766 a Nájemce spolu uzavřeli dne 28. srpna 2015 nájemní smlouvu ve znění pozdějších dodatků (dále jen „**Nájemní smlouva**“); a
- (B) Smluvní strany si přejí upravit své práva a povinnosti vyplývající z Nájemní Smlouvy;

se Strany dohodly následovně:

1 Změny Nájemní smlouvy

S účinností ode dne účinnosti tohoto Dodatku bude Nájemní smlouva upravena takto:

1.1 Článek 1.1.3 Nájemní smlouvy se tímto ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

„37 parkovací stání pro parkování osobních automobilů, a to parkovací stání (i) č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9, č. 10, č. 11, č. 12, č. 13, č. 14, č. 15 a č. 16 nacházejících se v 1. podzemním podlaží Budovy, (ii) č. 17, č. 18, č. 19, č. 20, č. 21, č. 22, č. 23, č. 24, č. 32, č. 33, č. 34, č. 35, č. 36, č. 37, č. 42, č. 43, č. 44, č. 45, č. 46 a č. 47. nacházející se ve 2. podzemním podlaží Budovy a (iii) č. 55 a č. 81 nacházející se ve 3. podzemním podlaží Budovy, vše vyznačené na Situačním plánu modrou barvou, který je součástí Přílohy č. 6 Smlouvy (dále jen „**Parkovací stání**“).“

1.2 Článek 1.1.4. Nájemní smlouvy se tímto ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

„**Skladovací prostory**, umístěné v prvním (1.), druhém (2.) a třetím (3.) podzemním podlaží Budovy o celkové výměře **391,06 m²**, vyznačených na situačním plánu zelenou barvou (dále „**Skladovací prostory**“).“

1.3 Článek 7.1. Nájemní smlouvy se tímto ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

Nájemce je povinen hradit Pronajímateli nájemné za užívání Předmětu nájmu v celkové výši 2.592.807,92 Kč měsíčně ode Dne zahájení. Způsob výpočtu nájemného je specifikován v **Příloze č. 8** k této Smlouvě. Celková výše nájemného se skládá z následujících položek:

- (i) Kancelářské prostory (viz 1.1.1) o rozloze 5.016,42 m² – 392,58 Kč/m² a Kancelářské prostory o rozloze 499,66 m² – 395,65 Kč/m²
- (ii) Klientské centrum (viz 1.1.1) – 426,42 Kč/m²
- (iii) Skladovací prostory (viz 1.1.4) – 213,21 Kč/m²
- (iv) Parkovací stání (viz 1.1.3) o počtu 30 stání – 2.611,81 Kč/stání, Parkovací stání o počtu 4 stání přidané dodatkem č. 1 k nájemné smlouvě – 2.747,28 Kč/stání a Parkovací stání č. 36, č. 37, č. 42 a č. 55 - 2.651,30 Kč/stání
- (v) Technologické prostory (viz 1.1.2) – 319,81 Kč/m²
- (vi) Společné prostory Budovy (add on faktor – viz 1.3) o rozloze 231,89 m² za 392,58 Kč/m² a Společné prostory Budovy o rozloze 21,59 m² – 395,65 m²

(dále jen „**Nájemné**“)

1.4 Článek 8.7 Nájemní smlouvy se tímto ruší a nahrazuje se následujícím textem:

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

8.7.1 Kancelářské prostory (viz 1.1.1) – 110 Kč/m²

8.7.2 Klientské centrum (viz 1.1.1) – 110 Kč/m²

8.7.3 Skladovací prostory (viz 1.1.4) – 20 Kč/m²

8.7.4 Parkovací stání (viz 1.1.3) – 250 Kč/stání

8.7.5 Technologické prostory (viz 1.1.2) – 20 Kč/m²

celkem tedy 686 800,50 Kč měsíčně plus příslušnou DPH (dále jen „**Záloha**“)

1.5 Článek 9.1 Nájemní smlouvy se tímto ruší a nahrazuje se následujícím textem:

„Nájemce se zavazuje složit na bankovní účet pronajímatele jistotu (depozit) v celkové výši 11 904 978,56 Kč, která se rovná součtu trojnásobku Nájemného a trojnásobku Zálohy, spolu s příslušnou DPH (dále jen „Jistota“). Jistota bude Nájemcem složena následovně:

- (i) Strany prohlašují, že částka ve výši 11.668.937,66 byla již Nájemcem složena na účet Pronajímatele; a*
- (ii) Částku ve výši 236 040,90 Kč je Nájemce povinen složit na depositní účet Pronajímatele č. 217160603/0300, a to do 30. června 2022*

Nájemce se dále zavazuje udržovat Jistotu po celou dobu nájmu tak, aby vždy odpovídala výši při jejím zřízení, stanovené v první větě článku 9.1 Smlouvy. Dojde-li k čerpání Jistoty ze strany Pronajímatele, je Pronajímatel povinen nájemce vyzvat na doplnění Jistoty. Jistota bude uložena na bankovním účtu a bude úročena dle podmínek stanovených příslušnou bankou. Nájemce má nárok na vydání takového úroku sníženého o bankovní poplatky hrazené Pronajímatelem výlučně v souvislosti s takovým účtem, které nebudou mimo obvyklý standard, a to společně s vrácením Jistoty podle této Smlouvy.“

1.6 Příloha č. 6 Nájemní smlouvy se rozšiřuje o SPECIFIKACI PARKOVACÍCH STÁNÍ A SKLADOVACÍCH PROSTORŮ, které tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku.

1.7 Příloha č. 8 Nájemní smlouvy se nahrazuje dokumentem PŘEHLED NÁJMŮ, SERVISNÍCH POPLATKŮ, JISTOTY, který tvoří přílohu č. 2 tohoto Dodatku.

2 Závěrečná ustanovení

2.1 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv podle odst. 2.3. tohoto Dodatku.

2.2 Pronajímatel prohlašuje, že si je vědom toho, že Nájemce jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů, je povinen uveřejnit v Registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, tento Dodatek, za splnění podmínek k uveřejnění podle zákona o registru smluv a s uveřejněním Dodatku v plném znění, souhlasí.

2.3 Nájemce se zavazuje Dodatek uveřejnit ve lhůtě do 15 dnů od jeho uzavření v Registru smluv. Pronajímatel je povinen po uplynutí této lhůty, nejpozději do 20 dnů ode dne, kdy byl uzavřen, v Registru smluv ověřit, zda Nájemce tento Dodatek řádně uveřejnil, a pokud se tak nestalo, je povinen tento Dodatek uveřejnit sám a o této skutečnosti informovat Nájemce.

2.4 Veškerá zbývající ustanovení Nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.

2.5 Veškeré pojmy v tomto Dodatku začínající velkým písmenem mají stejný význam jako je jim přiřazen v Nájemní smlouvě, pokud tento Dodatek nestanoví něco jiného.

2.6 Tento Dodatek se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

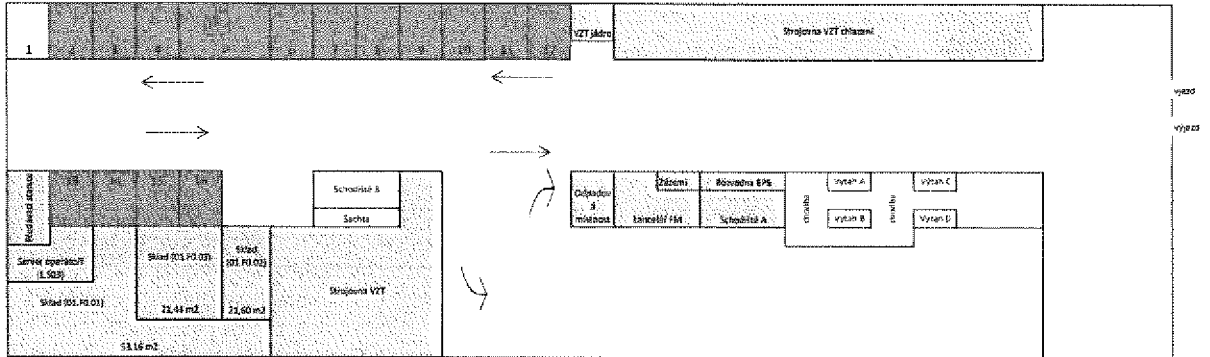
- 2.7 Nedílnou součástí tohoto Dodatku je Příloha č. 1 – SPECIFIKACE PARKOVACÍCH STÁNÍ a Příloha č. 2 - PŘEHLED NÁJMŮ, SERVISNÍCH POPLATKŮ, JISTOTY
- 2.8 Po přečtení tohoto Dodatku Smluvní strany potvrzují, že jeho obsah, prohlášení, práva a závazky v něm uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a 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/

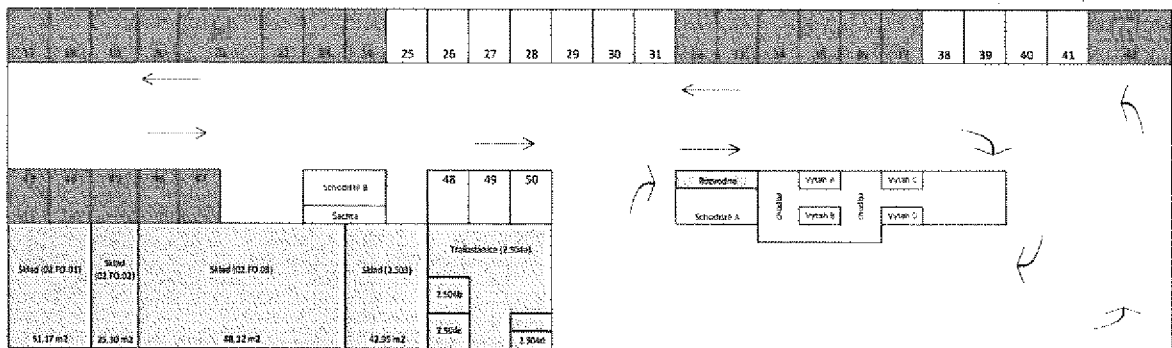
Příloha č. 1

SPECIFIKACE PARKOVACÍCH STÁNÍ A SKLADOVACÍCH PROSTORŮ

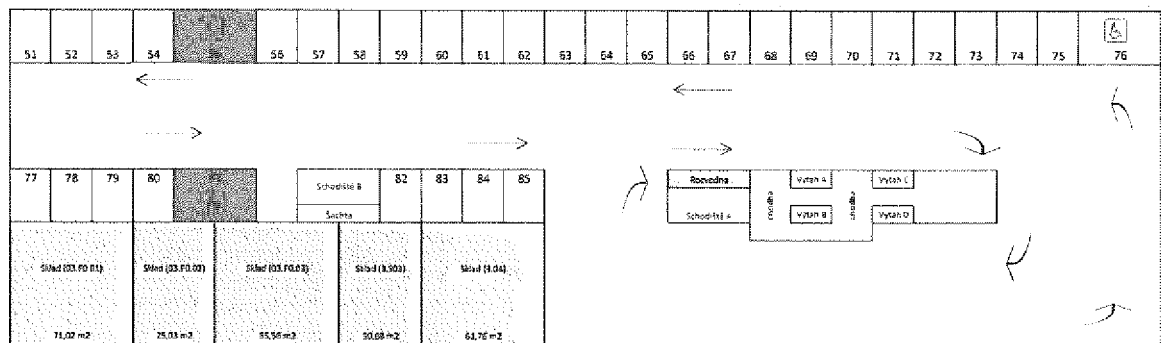
Budova, Parkovací stání - 1. podzemní podlaží



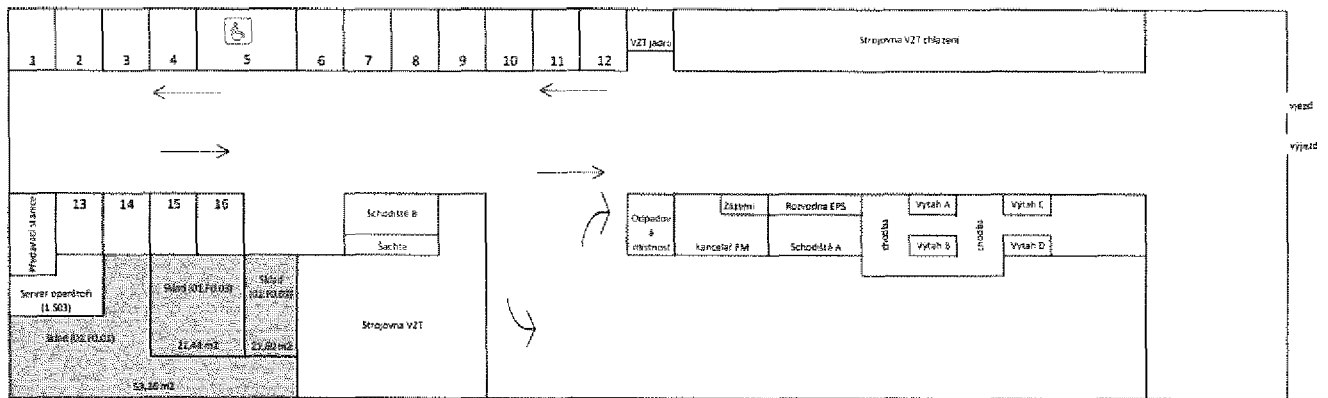
Budova, Parkovací stání - 2. podzemní podlaží



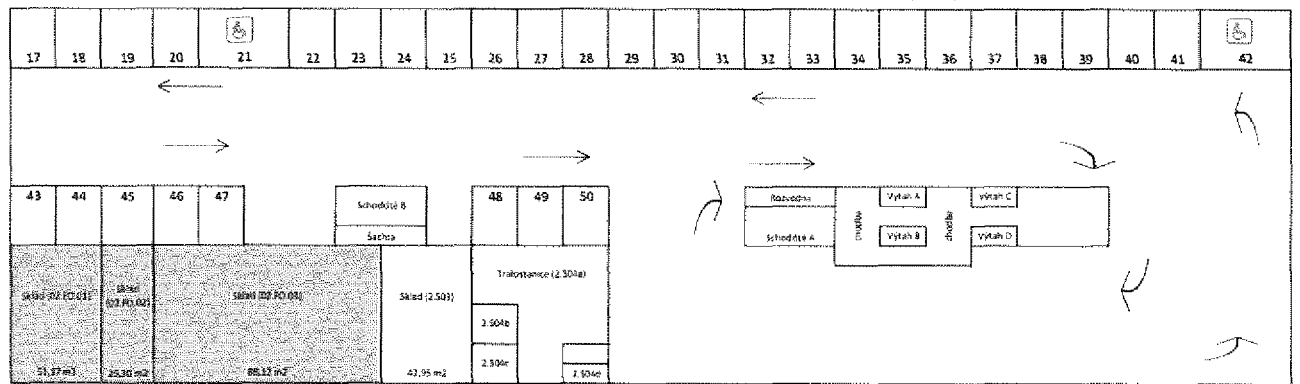
Budova, Parkovací stání - 3. podzemní podlaží



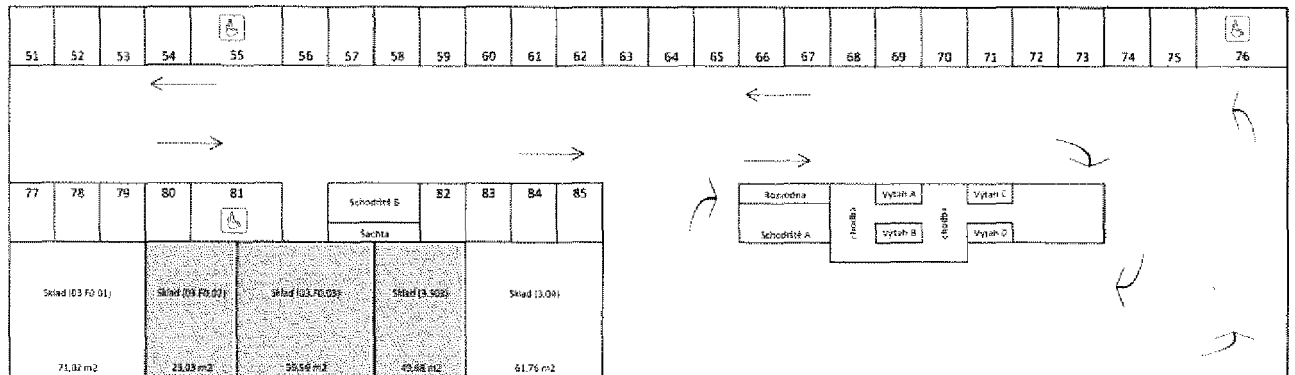
Budova, Skladové prostory - 1. podzemní podlaží



Budova, Skladové prostory - 2. podzemní podlaží



Budova, Skladové prostory - 3. podzemní podlaží



Příloha č. 2

PŘEHLED NÁJMŮ, SERVISNÍCH POPLATKŮ, JISTOTY

Vypočet nájmu, servisních poplatků a jistoty


Nájemce ZPMV ČR

Dodatek 4, zahrnující indexaci 2022

| Položka | Jednotka m2 | Jednotková cena za měsíc (Kč/m2) | Čistková měsíční cena (nájem) | Servisní poplatky (Kč/m2) | Servisní poplatky (zálohy, Kč/m2) | Jistota (trojnásobek nájmu a trojnásobek poplatků) - bez DPH | Jistota s DPH |
|------------------------|-------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|--|------------------|
| Kanodáře 1 | 5016,42 | 392,58 Kč | 1 969 325,44 Kč | 110,00 Kč | 551 806,20 Kč | 9 838 825,26 Kč | 11 904 978,56 Kč |
| Kanodáře 2 | 499,66 | 395,65 Kč | 197 691,15 Kč | 110,00 Kč | 54 962,60 Kč | | |
| Křesťanské Centrum | 311,93 | 426,42 Kč | 133 012,65 Kč | 110,00 Kč | 34 312,30 Kč | | |
| Technologická prostor | 36,27 | 319,81 Kč | 12 239,27 Kč | 20,00 Kč | 765,40 Kč | | |
| Parkovací místo 1 | 30 | 2 611,81 Kč | 78 354,36 Kč | 250,00 Kč | 7 500,00 Kč | | |
| Skladový prostor | 341,38 | 213,21 Kč | 72 786,33 Kč | 20,00 Kč | 6 827,60 Kč | | |
| Společné prostory 1 | 231,89 | 392,58 Kč | 91 034,42 Kč | 110,00 Kč | 25 507,90 Kč | | |
| Společné prostory 2 | 21,59 | 395,65 Kč | 8 542,11 Kč | 110,00 Kč | 2 374,00 Kč | | |
| Parkovací místo - 2 | 4 | 2 747,28 Kč | 10 989,12 Kč | 250,00 Kč | 1 000,00 Kč | | |
| Parkovací místo - NOVÉ | 3 | 2 747,28 Kč | 8 241,84 Kč | 250,00 Kč | 750,00 Kč | | |
| Skladový prostor | 49,88 | 213,21 Kč | 10 622,23 Kč | 20,00 Kč | 989,60 Kč | | |
| Celkem za měsíc | | | 2 592 807,82 Kč | | 686 809,50 Kč | | |

V Praze dne 28.2.2022

ČMN Crystal s.r.o.


Jméno: Mgr. Josef Eim

Funkce: Jednatel

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky


Jméno: MUDr. David Kostka MBA

Funkce: Generální ředitel