



ORIGINAL SMLOUVY kmenové číslo VZP ČR S 22 0000 186 stejnopis č. ...01
--

DODATEK Č. 2 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

týkající se nájmu prostor sloužících podnikání

uzavřený mezi

Florentinum ASSET, a.s.

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

dne 10 -06- 2022

DODATEK Č. 2 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ (dále jen „Dodatek č. 2“)

SMLUVNÍ STRANY:

- (1) **Florentinum ASSET, a.s.**, se sídlem Na příkopě 858/20, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 055 30 431, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21967, zastoupená panem Zheng Fan, člen představenstva (dále jen „**Pronajímatel**“);
a
- (2) **Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**, zřízena zákonem č. 551/1991 Sb., o Všeobecné zdravotní pojišťovně České republiky, ve znění pozdějších předpisů, se sídlem Orlická 2020/4, Praha 3, PSČ 130 00, IČO: 41197518, do obchodního rejstříku se nezapisuje, zastoupená panem Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR (dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce jsou dále uváděni též společně jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“);

PREAMBULE:

- (A) Nájemce uzavřel dne 9.2.2016 nájemní smlouvu se společností Development Florentinum, s.r.o., IČO 242 43 191 (dále jen „**Development Florentinum**“), jejímž předmětem je nájem Prostor v obchodně-kancelářském centru nazývaném Florentinum, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 9.6.2016 (dále jen „**Nájemní smlouva**“);
- (B) Ke dni 01.11.2017 došlo k převzetí veškerých závazků společnosti Development Florentinum vzešlých z Nájemní smlouvy Pronajímatelem, neboť k tomuto datu došlo k přeměně formou fúze sloučením mezi Development Florentinum a Pronajímatelem, v důsledku kterého veškeré jmění Development Florentinum přešlo na Pronajímatele a v důsledku kterého Pronajímatel vstoupil do právního postavení Development Florentinum;
- (C) Smluvní strany se dohodly na redukci Prostor Nájemce o 79,50 m² čisté podlahové plochy tak, jak jsou tyto prostory vyznačeny modře na plánu připojeném jako Příloha č. 1 tohoto Dodatku č. 2 (dále jen „**Redukované prostory**“), prodloužení Nájemní smlouvy a úpravě výše Nájemného.

VZHLEDKEM K VÝŠE UVEDENÝM SKUTEČNOSTEM SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Změny a ustanovení nově obsažená v tomto Dodatku č. 2 se považují za vložená do Nájemní smlouvy a jako taková upravují příslušná ustanovení Nájemní smlouvy těmito změnami dotčená.
- 1.2. S výjimkou změn vyplývajících z tohoto Dodatku č. 2 zůstává Nájemní smlouva v plném rozsahu platná a účinná.
- 1.3. Pokud není výslovně uvedeno něco jiného, veškeré pojmy užívané v tomto Dodatku č. 2 s velkým počátečním písmenem mají stejný význam, jaký jim byl přiřazen v Nájemní smlouvě.

2. Předmět Dodatku č. 2

- 2.1 Smluvní strany se dohodly na změně znění **PREAMBULE**, písmena **(B) Nájemní smlouvy**, které bude od data 1.7.2022 znít následovně:

- „(B) Nájemce si přeje pronajmout od Pronajímatele prostory sloužící podnikání – obchodní jednotku č. F08 o výměře 258 m² (dále jen „**Výměra Prostor**“) umístěné v prvním (1.) nadzemním podlaží Budovy a vyznačené oranžovou barvou na půdorysném plánu připojeném jako **Příloha A2** této Nájemní smlouvy (dále jen „**Prostory**“) a Pronajímatel si přeje poskytnout Nájemci uvedené Prostory do užívání za podmínek uvedených v této Nájemní smlouvě;“
- 2.2** Smluvní strany se dohodly na změně článku 9., odstavce 9.1 Nájemní smlouvy, který bude od data účinnosti tohoto Dodatku č. 2 znít následovně:
- „9.1 *Nájem dle této Nájemní smlouvy začíná 1.3.2016 („Den začátku nájmu“)* a je uzavřen na dobu určitou, a to do 30.6.2027 ode Dne začátku nájmu (dále jen „**Doba nájmu**“).
- 2.3** Smluvní strany se dohodly na změně článku 13, odstavce 13.1, pododstavce 13.1.1 Nájemní smlouvy, který bude od data 1.7.2022 znít následovně:
- „13.1.1 *S přihlédnutím k ustanovení článku 13.3.6 níže, je Nájemce povinen ode Dne začátku nájmu a následně po celou dobu nájmu hradit Pronajímateli Nájemné za pronájem Prostor v následující výši:*
- (a) 0 EUR (slovy: nula Euro) (osvobozeno od DPH) měsíčně za Prostory za období červenec 2022, červenec 2023 a červenec 2024;
- (b) 7,224.00 EUR (slovy: sedm tisíc dvě stě dvacet čtyři Euro) (osvobozeno od DPH) měsíčně za Prostory za období od 1.8.2022 do 30.6.2023, odpovídající částce 28.00 EUR (slovy: dvacet osm Euro) (bez DPH) za metr čtvereční (m²) Výměry Prostor za měsíc;
- (c) 7,740.00 EUR (slovy: sedm tisíc sedm set čtyřicet Euro) (osvobozeno od DPH) měsíčně za Prostory za období od 1.8.2023 do 30.6.2024, odpovídající částce 30.00 EUR (slovy: třicet Euro) (bez DPH) za metr čtvereční (m²) Výměry Prostor za měsíc;
- (d) 7,998.00 EUR (slovy: sedm tisíc devět set devadesát osm Euro) (osvobozeno od DPH) měsíčně za Prostory za období od 1.8.2024 do konce Doby nájmu, odpovídající částce 31.00 EUR (slovy: třicet jedna Euro) (bez DPH) za metr čtvereční (m²) Výměry Prostor za měsíc;
- (nájemné uvedené pod písmenem (a) až (d) výše dále společně také „**Nájemné**“);
- 2.4** Smluvní strany se dohodly na změně článku 13, odstavce 13.3, pododstavce 13.3.1, písmena (b) Nájemní smlouvy, který bude od data 1.7.2022 znít následovně:
- „(b) *Zálohové platby na Poplatek za službu budou hrazeny zálohově čtvrtletně předem dle platebního kalendáře vydaného Pronajímatelem, přičemž data zálohových plateb v platebním kalendáři budou odpovídat jednotlivým Dnům úhrady. Zálohové platby na Poplatek za službu se stanoví následovně: (i) v Účtovacím období začínajícím 1.7.2022 částka 65.790,00 Kč (slovy: šedesát pět tisíc sedm set devadesát korun českých) bez DPH za čtvrtletí, odpovídající částce 85 Kč (slovy: osmdesát pět korun českých) bez DPH za metr čtvereční (m²) Výměry Prostor za měsíc a (ii) od 1. ledna následujícího Účtovacího období jednu čtvrtinu (1/4) částky stanovené dle uvážení Pronajímatele, která bude představovat objektivní odhad výše Poplatku za službu za příslušné Účtovací období.“*
- 2.5** Smluvní strany se dohodly, že Nájemce předá Redukované prostory Pronajímateli ke dni 30.6.2022. Nájemce je povinen na vlastní náklady navrátit Redukované prostory vyklizené a vyčištěné, a ve stavu k podpisu tohoto Dodatku č. 2 s přihlédnutím k běžnému opotřebení, bez majetku Nájemce, který zde nyní využívá. O stavu Redukovaných prostor k podpisu tohoto Dodatku č. 2 bude Smluvními stranami sepsán protokol. O předání Redukovaných prostor bude sepsán předávací protokol.

- 2.6** Náklady na oddělení Redukovaných prostor od Prostor hradí v plné výši Pronajímatel.
- 2.7** Pronajímatel provede stavební úpravy Prostor dle požadavků Nájemce, které budou sepsané Nájemcem v návrhu stavebních prací a předloženy Pronajímateli na schválení nejpozději do 1.6.2022 (dále jen „**Stavební úpravy Prostor**“). Schválení Stavebních úprav Prostor nebude Pronajímatelem bezdůvodně odmítáno, podmiňováno a/nebo oddalováno. V případě schválení Pronajímatel provede nacenění Stavebních úprav Prostor v cenách obvyklých na trhu a odevzdá toto nacenění Nájemci. Pronajímatel se zavazuje dokončit Stavební úpravy Prostor nejpozději do 31.8.2022 od data odevzdání nacenění Stavebních úprav Prostor Nájemci. Tyto Stavební úpravy Prostor se stanou majetkem Pronajímatele.
- 2.8** Nájemce se za provedení Stavebních úprav Prostor zavazuje uhradit Pronajímateli dodatečně nájemné ve výši 409.156,00 Kč (slovy: čtyři sta devět tisíc jedno sto padesát šest korun českých), které Nájemce uhradí ve 12 měsíčních, po sobě jdoucích splátkách ve výši 34.096,33 Kč (slovy: třicet čtyři tisíc devadesát šest korun českých a třicet tři haléřů), splatných vždy k 25. dni kalendářního měsíce předcházejícího kalendářní měsíc, za který bude platba hrazena. V případě omezení nebo zabránění užívání Prostor z důvodu realizace Stavebních úprav Kancelářských prostor Pronajímatelem se Smluvní strany dohodly, že takové omezení nebo zabránění užívání nebude důvodem ke slevě z Nájemného. Nájemce hradí Nájemné a Platby po dobu omezení nebo zabránění užívání Prostor a Pronajímatel jako náhradu financuje náklady na oddělení Redukovaných prostor od Prostor dle čl. 2.6.
- 2.9** Smluvní strany se dohodly na změně článku 18, odstavce 18.2 Nájemní smlouvy, a to následovně:

„18.2 Bankovní záruka musí být platná a účinná od jejího předložení (ve lhůtě jak je tato stanovena v článku 18.1) a následně po celou dobu nájmu (včetně případného jejího prodloužení) na základě této Nájemní smlouvy a po dobu šesti (6) měsíců od skončení Doby nájmu podle této Nájemní smlouvy (dále jen "Období platnosti"). Pokud období platnosti Bankovní záruky nebude dosahovat celého Období platnosti, bude Nájemce povinen obnovit platnost vydané Bankovní záruky za stejných podmínek, které jsou uvedeny v tomto článku, nejpozději ke dni následujícímu po dni uplynutí původní Bankovní záruky. Pokud Nájemce neposkytne Pronajímateli obnovenou Bankovní záruku ve výše uvedené lhůtě, bude Pronajímatel oprávněn čerpat všechny peněžní prostředky z Bankovní záruky a použít je na vytvoření jistoty, kterou poté uloží na svůj účet za stejných podmínek, které tento článek stanoví pro Bankovní záruku, dokud mu nebude předložena obnovená Bankovní záruka. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel vrátí nevyčerpanou část této jistoty (včetně připsaného úroku, po odečtení všech poplatků za vedení účtu a čerpání provedených Pronajímatelem) Nájemci nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne předložení obnovené Bankovní záruky, přičemž Pronajímatel je v této době nadále oprávněn čerpat z jistoty pohledávky dle článku 18.5.“

Současná bankovní záruka Nájemce je platná do 31.12.2022 a Nájemce zajistí její prodloužení od 1.1.2023. Prodloužení předá Pronajímateli nejpozději do 15.12.2022.

- 2.10** Smluvní strany se dohodly, že Výše jistoty dle článku 18, odstavce 18.1 Nájemní smlouvy bude proporcionálně změněna o částku odpovídající změně Nájemného a Poplatku za službu, která je popsána tímto Dodatkem č. 2. Nájemce upraví/sníží Bankovní záruku tak, aby odpovídala Výši jistoty, nebo poskytne Pronajímateli obnovenou/sníženou Bankovní záruku ve Výši jistoty.
- 2.11** Smluvní strany se dohodly na změně **Přílohy A – Plán A2: Prostory vyznačené oranžově** Nájemní smlouvy ve znění přiloženém jako Příloha č. 2 tohoto Dodatku č. 2.

3. Závěrečná ustanovení

- 3.1** Smluvní strany jsou si vědomy zákonné povinnosti uveřejnit tento Dodatek č. 2 dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv

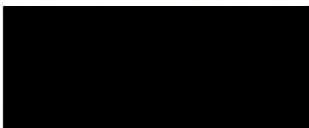
a o registru smluv (zákon o registru smluv), a to prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tento Dodatek č. 2 zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Nájemce. Nájemce je povinen Pronajímatele notifikovat o uveřejnění Dodatku č. 2 v registru smluv.

- 3.2** Tento Dodatek č. 2 nabývá platnosti podpisem oběma Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.
- 3.3** Pokud některá povinnost vyplývající z tohoto Dodatku č. 2 bude nebo se stane neplatnou či nevymahatelnou, bude plně oddělitelná od ostatních povinností vyplývajících z tohoto Dodatku č. 2 a nijak neovlivní platnost a vymahatelnost jakýchkoli dalších povinností vyplývajících z tohoto Dodatku č. 2, Smluvní strany se zavazují nahradit jakoukoli neplatnou nebo nevymahatelnou povinností novou povinností, jež bude platná a vymahatelná a jež bude co nejbližší odpovídat původní povinnosti.
- 3.4** Následující přílohy tvoří nedílnou součást tohoto Dodatku č. 2:
- Příloha č. 1: Redukované prostory
- Příloha č. 2: Příloha A – Plán A2: Prostory vyznačené oranžově
- 3.5** Tento Dodatek č. 2 byl vyhotoven ve čtyřech (4) identických stejnopisech v českém jazyce, přičemž Pronajímatel a Nájemce obdrží po dvou (2) stejnopisech.

Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tento Dodatek č. 2 vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Praze dne 25-05-2022

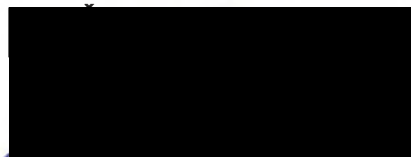
Florentinum ASSET, a.s.



ZHĚNĚ FAN
ČLEN PŘEDSTAVENSTVA

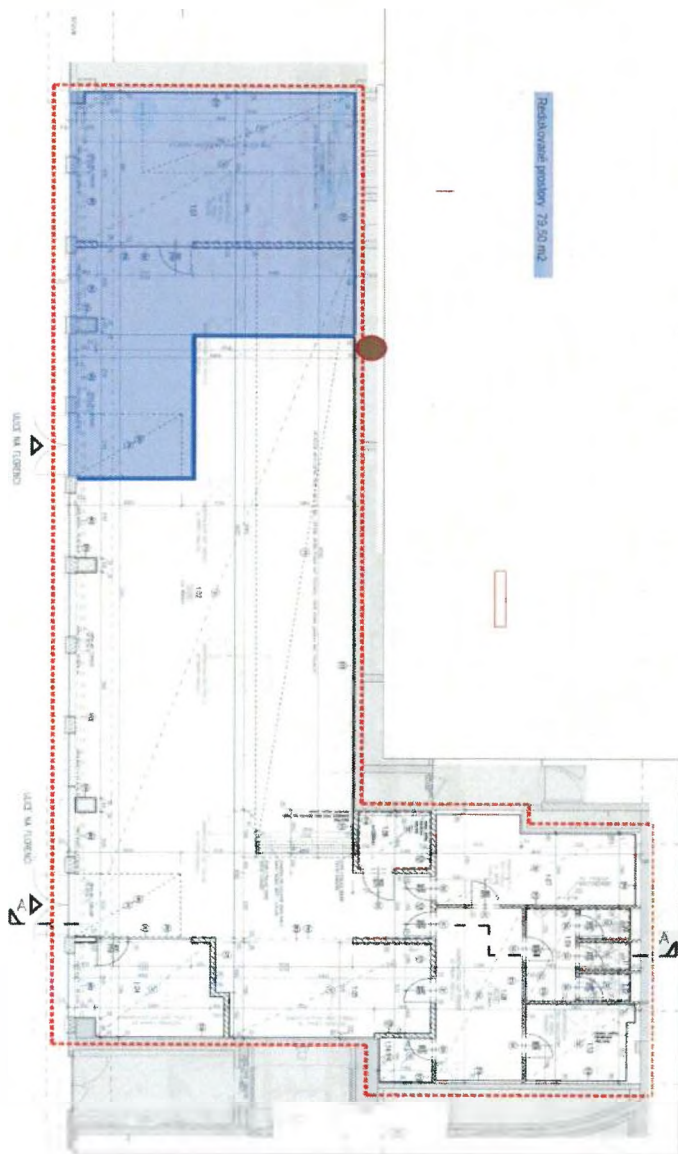
V Praze dne 10-06-2022

Všeobecná zdravotní pojišťovna



Ing. Zdeněk Kabátek
ředitel VZP ČR

Příloha č.1



Příloha č.2

