

DODATEK Č. 2

k Nájemní smlouvě na prostory určené k podnikání v 1. nadzemním podlaží
Panorama Business Center

uzavřený mezi níže uvedenými stranami

(1) **NRE Panorama s.r.o.**, IČO: 054 69 091, se sídlem na adrese V celnici 1031/4, Nové Město, Praha 1, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 263893, zastoupená jednatelem Rudolfem Vřešťálem (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

(2) **VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY**, IČO: 411 97 518, se sídlem na adrese Orlická 2020/4, Vinohrady, Praha 3, PSČ 130 00, zastoupená ředitelem Ing. Zdeňkem Kabátkem (dále jen „**Nájemce**“)

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

PREAMBULE

(A) Právní předchůdce Pronajímatele, společnost Panorama Business Center, s.r.o., IČO: 266 95 448, se sídlem na adrese V celnici 1031/4, Nové Město, Praha 1, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 87905 (dále jen „**Panorama Business Center**“) a Nájemce uzavřeli dne 7. července 2016 nájemní smlouvu na prostory určené k podnikání v 1. nadzemním podlaží Panorama Business Center (dále jen „**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem je nájem určitých prostor v kancelářské budově Panorama Business Center, čp. 490, jež je součástí pozemku parc. č. 467, vše v katastrálním území Vinohrady, obec Praha.

(B) V důsledku fúze sloučením přešly ke dni 16. května 2017 práva a povinnosti z Nájemní smlouvy z Panorama Business Center na Pronajímatele.

(C) Smluvní strany uzavřely dne 16.12.2021 dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek č. 1**“).

(D) Smluvní strany si nyní přejí s ohledem na změnu interního účetního systému Pronajímatele, na návrh Pronajímatele, upravit některé podmínky Nájemní smlouvy, zejména změnit platby záloh na Poplatek za Služby na dílčí platby Poplatku za služby. Smluvní strany za tímto účelem uzavírají tento dodatek č. 2 k Nájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek č. 2**“).

(E) Pokud nebude v tomto Dodatku uvedeno jinak, pak veškeré pojmy s velkým počátečním písmenem používané v jednotlivých částech tohoto Dodatku mají stejný význam, jaký byl danému pojmu přiřazen v Nájemní smlouvě ve znění Dodatku č. 1.

1. ZMĚNY NÁJEMNÍ SMLOUVY

1.1 Smluvní strany se dohodly, že s účinností **ode dne zveřejnění tohoto Dodatku v Registru smluv MV** (dále jen „**Den účinnosti**“) se význam pojmu „**Depozit**“ uvedený v Článku 1 Nájemní smlouvy „**Vymezení pojmů**“ mění a nahrazuje se následujícím zněním:

„**Depozit** *depozit v penězích k zajištění jakýchkoli závazků Nájemce z Nájemní smlouvy, nejméně ve výši odpovídající třem měsíčním platbám*“

Nájemného a třem měsíčním dílčím platbám na Poplatek za služby, včetně příslušné DPH k těmto platbám;“

- 1.2 Smluvní strany se dohodly, že s účinností **ode Dne předání (jak je tento pojem definován v Dodatku č. 1)** se Článek 5.9 Nájemní smlouvy ruší a nahrazuje se následujícím zněním:
- „Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli **dílčí platby** na Poplatek za služby ve výši 115 Kč (slovy: sto patnáct korun českých) bez DPH na 1 (jeden) metr čtvereční Rozhodné plochy (v celkové výši 31.478,95 Kč měsíčně bez DPH).“*
- 1.3 Smluvní strany se dohodly, že s účinností **ode Dne předání (jak je tento pojem definován v Dodatku č. 1)** se Článek 5.10 Nájemní smlouvy ruší a nahrazuje se následujícím zněním:
- „Pronajímatel se zavazuje Poplatek za služby Nájemci vyúčtovat formou opravného daňového dokladu. Opravný daňový doklad bude obsahovat rozdělení skutečných nákladů a zaplacených poplatků na služby, jejich rozdíl, dále bude doplněn přílohami (přehledem nákladů dle jednotlivých nákladových účtů a přehledem faktur s poplatky na služby, ke kterým se opravný daňový doklad vztahuje). Smluvní strany se zavazují výše uvedený rozdíl mezi sebou vypořádat do 15 (patnácti) dní od doručení opravného daňového dokladu Nájemci.“*
- 1.4 Smluvní strany se dohodly, že s účinností **ode Dne účinnosti** se Článek 5.14 Nájemní smlouvy ruší a nahrazuje se následujícím zněním:
- „Platba Nájemného bude na základě faktur vystavených Pronajímatelem, zaslaných na fakturační a doručovací adresu Nájemce. Platba **dílčích plateb** za poskytované služby pak bude na základě **dílčích faktur** vystavených Pronajímatelem, popřípadě na základě platebního kalendáře.“*
- 1.5 Smluvní strany se dohodly, že s účinností **ode Dne účinnosti** se Článek 6.8.2 Nájemní smlouvy ruší a nahrazuje se následujícím zněním:
- „Za porušení povinností k vyklizení Prostor se Nájemce zavazuje Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši trojnásobku Nájemného a **trojnásobku dílčích plateb** na Poplatek za služby ve výši splatné k poslednímu dni Nájmů, poměrně připadající na každý započatý den prodlení.“*
- 1.6 Smluvní strany se dohodly, že s účinností **ode Dne účinnosti** se Článek 7.2 Nájemní smlouvy ruší a nahrazuje se následujícím zněním:
- „Strany se dohodly na tom, že Pronajímatel bude oprávněn přerušit či omezit dodávku Služeb po předchozím upozornění Nájemce v případě, že se Nájemce dostane do prodlení s úhradou Nájemného či Poplatku za služby nebo **dílčí platby** na něj.“*
- 1.7 Smluvní strany se dohodly, že s účinností **ode Dne účinnosti** se Článek 8.7 Nájemní smlouvy ruší a nahrazuje se následujícím zněním:
- „Strany se dohodly na tom, že Kompenzace je splatná měsíčně pozadu na základě výzvy Pronajímatele s tím, že její složka odpovídající Poplatku za služby a Nájemnému bude placena **formou dílčích plateb** podle pravidel dohodnutých ve vztahu k Poplatku za služby a Nájemnému v této Smlouvě a tyto **dílčí platby** budou vypořádány rovněž podle pravidel dohodnutých v této Smlouvě.“*
- 1.8 Smluvní strany se dohodly, že s účinností **ode Dne účinnosti** se Článek 12.4 Nájemní smlouvy ruší a nahrazuje se následujícím zněním:
- „V případě, že v důsledku zvyšování Nájemného podle odstavce 5.2 této Smlouvy či **dílčí platby** na Poplatek za služby podle odstavce 5.9 této Smlouvy přesáhne součet aktuální výše*

plateb Nájemného a dílčích plateb na Poplatek za služby za 3 (tři) měsíce zvýšených o příslušnou DPH výši Depozitu, resp. Bankovní záruky, o více než 15 %, zavazuje se Nájemce doplnit Depozit, resp. Bankovní záruku tak, aby odpovídala aktuální částce Nájemného a dílčích plateb na Poplatek za služby za 3 (tři) měsíce zvýšené o příslušnou DPH, a to do 30 (třiceti) dní od doručení písemné výzvy Pronajímatele.“

2. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 2.1 Všechna ostatní ustanovení Nájemní smlouvy, jež nejsou dotčena tímto Dodatkem, zůstávají platná a účinná. Smluvní strany potvrzují, že Nájemní smlouva ve znění Dodatku č. 1 byla ze strany Pronajímatele i Nájemce řádně uzavřena v souladu s právními předpisy, jakož i v souladu se všemi interními předpisy Nájemce, a představuje platné a vymahatelné závazky Nájemce s tím, že pokud uzavření Nájemní smlouvy podléhalo jakémukoliv souhlasu či schválení ze strany orgánů Nájemce, tak takové souhlasy či schválení byly zajištěny (obdrženy) před uzavřením Nájemní smlouvy. Smluvní strany se cítí Nájemní smlouvou ve znění Dodatku č. 2 vázány a nemají v této souvislosti vůči sobě žádné nároky.
- 2.2 Tento Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami. Účinnosti nabývá tento Dodatek č. 2 zveřejněním v registru smluv. Zveřejnění zajistí Nájemce.
- 2.3 Tento Dodatek č. 2 se řídí právním řádem České republiky a bude v souladu s ním vykládán.
- 2.4 Tento Dodatek č. 2 je možné měnit pouze písemnou formou.
- 2.5 Tento Dodatek č. 2 byl sepsán ve 4 (čtyřech) vyhotoveních v českém jazyce. Každá ze Smluvních Stran obdrží po 2 (dvou) vyhotoveních.

PRONAJÍMATEL:
NRE Panorama s.r.o.

Podpis: _____

Jméno: ✓ Rudolf Vřešťál

Funkce: jednatel

Datum: 3-0-05-2022

NÁJEMCE:
**VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
ČESKÉ REPUBLIKY**

Podpis: _____

Jméno: Ing. Zdeněk Kabátek

Funkce: ředitel 15-06-2022

Datum: