

**DODATEK Č. 5
K NÁJEMNÍ SMLouvĚ**
č. 853/13/5113/01 uzavřený dne 28.02.2013

Smluvní strany:

Pronajímatel:

NB 21 s.r.o.

IČO 11666021, DIČ CZ11666021

se sídlem náměstí Kinských 76/7, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 352064

jejímž jménem jedná Ing. Nader Safari, jednatel

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu 9159632/0800

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

IČO 41197518, DIČ CZ41197518

se sídlem Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3 - Vinohrady

adresa pro doručování: Na Perštýně 359/6, 110 00 Praha 1

jejímž jménem jedná Ing. Zdeněk Kabátek, ředitel; k podpisu tohoto Dodatku je pověřen Ing. Marek Cvrček,

ekonomický náměstek ředitele, na základě interních předpisů VZP ČR

bankovní spojení: ČNB, číslo účtu 1110209221/0710

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále též jen „smluvní strany“)

uzavírají dle ust. § 1901 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tento

dodatek č. 5 k nájemní smlouvě ze dne 28.02.2013
(dále jen „dodatek“)

I.

Nájemní smlouva

Dne 28.02.2013 byla uzavřena nájemní smlouva č. 853/13/5113/01 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26.6.2013, Dodatku č. 2 ze dne 16.2.2015, Dodatku č. 3 ze dne 16.9.2020 a Dodatku č. 4 ze dne 25.5.2021 (dále jen „nájemní smlouva“), jejímž předmětem je nájem prostor určených k podnikání o celkové výměře 308,62 m² v přízemí budovy č.p. 198, která je součástí pozemku parc. č. 432/1 v katastrálním území Smíchov, obci Praha (dále jen „Předmět nájmu“). Nabytím vlastnického práva k Předmětu nájmu, s právními účinky vkladu ke dni 23. 11. 2021, vstoupila společnost NB 21 s.r.o. do práv pronajímatele.

II.

Změna nájemní smlouvy

- 1) Smluvní strany se dohodly na změně nájemní smlouvy tak, že čl. III. Doba nájmu nově zní takto:

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. března 2013 do 31. prosince 2023.

- 2) Smluvní strany se dohodly na změně nájemní smlouvy tak, že čl. IV. Nájemné a poplatek za služby, odst. 4.1. nově zní takto:

Nájemné za užívání Předmětu nájmu počínaje dnem 1.1.2023 bylo na základě dohody smluvních stran stanoveno částkou **100.004,14 Kč** (slovy: jedno sto tisíc čtyři koruny české čtrnáct haléřů) za každý měsíc nájmu. K nájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů (dále jen „DPH“). Nájemné nezahrnuje poplatky za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu. Výše nájemného za užívání Předmětu nájmu může být každoročně k 1. 3. (tedy i k 1. 3. 2023) upravena o index inflace předchozího kalendářního roku zveřejněný Českým statistickým úřadem. Smluvní strany se dohodly, že za účelem úpravy výše nájemného podle tohoto bodu této smlouvy bude používána průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, (CPI – Consumer Price Index) za 12 posledních měsíců proti průměru dvanácti předchozích měsíců.

Předpis nájemného, paušálního poplatku za služby a záloh na služby za užívání Předmětu nájmu na období od 1.1.2023 do 31. 12. 2023 tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku.

- 3) Smluvní strany se dohodly na změně nájemní smlouvy tak, že čl. IV. Nájemné a poplatek za služby, odst. 4.2. nově zní takto:

Nájemce se zavazuje kromě nájemného za užívání Předmětu nájmu hradit pronajímateli do 31.12.2022 také paušální poplatek za služby v částce 176.714,95 Kč (slovy: jedno sto sedmdesát šest tisíc sedm set čtrnáct korun českých devadesát pět haléřů) + DPH a od 1.1.2023 paušální poplatek za služby, který byl dohodou smluvních stran stanoven na 61.985,68 Kč (slovy: šedesát jeden tisíc devět set osmdesát pět korun českých šedesát osm haléřů) + DPH podle platných právních předpisů za každý měsíc nájmu. Výše paušálního poplatku za služby může být každoročně k 1. 3. (tedy i k 1. 3. 2023) upravena o index inflace předchozího kalendářního roku zveřejněný Českým statistickým úřadem. Smluvní strany se dohodly, že za účelem úpravy výše paušálního poplatku za služby podle tohoto bodu této smlouvy bude používána průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, (CPI – Consumer Price Index) za 12 posledních měsíců proti průměru dvanácti předchozích měsíců. Paušální poplatek za služby zahrnuje správu budovy (tj. činnosti směřující k zajištění řádného provozu budovy, zejména správu servisních smluv, vedení technické a provozní dokumentace dle platných právních předpisů, zpracování a vedení provozních dokladů, zajištění plánu údržby a oprav, zajištění havarijní služby, provádění odečtů měřidel, provádění činnosti technika požární ochrany pro společné prostory objektu, zajištění hlášení o znečištění ovzduší v souladu s platnými právními předpisy), nakládání s komunálním odpadem (TKO), periodickou pravidelnou kontrolu, řízení, servis, údržbu a revize zařízení TZB (plynového zařízení, elektro NN, hromosvodu, kotelny, hasicích přístrojů a hydrantů, chladicího zařízení a vzduchotechniky, zabezpečovacího zařízení), úklid Předmětu nájmu, umístění loga nájemce po dohodě s pronajímatelem na fasádu AB, poplatek za služby do 31.12.2022 pak zahrnuje navíc úhradu za spotřebu vody, elektrické energie a plynu.

Nájemce se dále zavazuje hradit od 1.1.2023 k rukám pronajímatele zálohy na spotřebu vody, elektrické energie a plynu ve výši **114.729,27 Kč** (slovy: jedno sto čtrnáct tisíc sedm set dvacet devět korun českých dvacet sedm haléřů) + DPH za každý měsíc nájmu.

Pronajímatel může výši záloh na služby změnit v případě doložené změny cen účtovaných dodavatelem pronajímateli. Nájemce bere na vědomí, že z důvodu předpokládaného navýšení cen energií, může dojít ke změně výše záloh již od 1. 1. 2023.

Vyúčtování záloh na spotřebu vody, elektrické energie a plynu bude nájemci provedeno v případě malé obsazenosti objektu tak, že od celkové spotřeby vody, elektrické energie a plynu objektu bude odečtena spotřeba za prostory vlastníka a prostory ostatních nájemců v budově. Vyúčtování provede pronajímatel do 30 dnů ode dne, kdy obdrží vyúčtování od příslušných dodavatelů, nejpozději do 30.6. roku následujícím po roce účtování. Malou obsazeností objektu se rozumí stav nájemců ke dni podpisu tohoto dodatku, tj. VZP ČR, T-Mobile Czech Republic, a.s., CETIN a.s. a ha-vel internet s.r.o. Tento stav se z důvodu plánované rekonstrukce objektu předpokládá do konce trvání nájmu dle tohoto dodatku č. 5. V případě obsazení prostor v objektu dalším nájemcem se strany písemně dohodnou na jiném klíči účtování.

Nájemce bere na vědomí, že v době uzavření tohoto dodatku je jediným nájemcem, kterému je dodávána voda a plyn, a výše jejich spotřeby tedy odpovídá celkové spotřebě těchto médií v objektu. Vyúčtování elektrické energie bude provedeno dle výše uvedeného ujednání odečtením spotřeby ostatních nájemců od celkové spotřeby objektu. Pronajímatel předloží nájemci na jeho žádost podklady pro vyúčtování spotřeby energií, popř. mu umožní účast při odečtu spotřeby elektrické energie.

- 4) V ostatních ustanoveních zůstává nájemní smlouva beze změn.

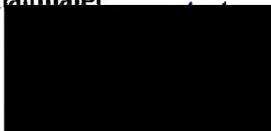
III.

Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany jsou si vědomy zákonné povinnosti od 1. 7. 2016 uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) uveřejnit tento dodatek prostřednictvím registru smluv.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že dodatek zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv nájemce. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění dodatku bude zaslána pronajímateli do jeho datové schránky - ID schránky: jbp8gaf. Pronajímatel je povinen zkontrolovat, že dodatek včetně všech příloh a metadat a nájemní smlouvy spolu s dodatky č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 byly řádně v registru smluv uveřejněny. V případě, že pronajímatel zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat nájemce. Postup uvedený v tomto odstavci se smluvní strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dodatků, kterými se nájemní smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat nebo rušit.
- 3) Tento dodatek se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatel jedno vyhotovení.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že si dodatek před podpisem řádně přečetly a potvrzují, že odpovídá jejich skutečné, vážné a svobodně projevené vůli. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 5) Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha č. 1 - Předpis nájemného a záloh poplatků za služby za užívání Předmětu nájmu.

V Praze dne 03.11.22

Pronajímatel:



NB 21 s.r.o.
Ing. Nader Safari
jednatel

05.11.2022
V Praze dne

Nájemce:



Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
Ing. Marek Cvrček
ekonomický náměstek

Dodavatel:

NB 21 s.r.o.

náměstí Kinských 76/7, Praha 5, 150 00

IČ: 11666021

DIČ: CZ11666021

Číslo účtu: 9159632/0800

Odběratel:

Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR

Orlická 4/2020, Praha 3, 130 00

IČ: 41197518

DIČ: CZ64580148

Splátkový kalendář pro období od 1.1.2023 do 31.12.2023

Nájemné za předmět nájmu:						
VS	Nájemné za období	Datum dodání	Datum splatnosti	Nájemné bez DPH (Kč/měs)	DPH 21%	Celkem k úhradě (Kč/měs)
12023	1/2023	31.1.2023	5.2.2023	100 004,14	21 000,87	121 005,01
12023	2/2023	28.2.2023	5.3.2023	100 004,14	21 000,87	121 005,01
12023	3/2023	31.3.2023	5.4.2023	100 004,14	21 000,87	121 005,01
12023	4/2023	30.4.2023	5.5.2023	100 004,14	21 000,87	121 005,01
12023	5/2023	31.5.2023	5.6.2023	100 004,14	21 000,87	121 005,01
12023	6/2023	30.6.2023	5.7.2023	100 004,14	21 000,87	121 005,01
12023	7/2023	31.7.2023	5.8.2023	100 004,14	21 000,87	121 005,01
12023	8/2023	31.8.2023	5.9.2023	100 004,14	21 000,87	121 005,01
12023	9/2023	30.9.2023	5.10.2023	100 004,14	21 000,87	121 005,01
12023	10/2023	31.10.2023	5.11.2023	100 004,14	21 000,87	121 005,01
12023	11/2023	30.11.2023	5.12.2023	100 004,14	21 000,87	121 005,01
12023	12/2023	31.12.2023	5.1.2024	100 004,14	21 000,87	121 005,01
Celkem				1 200 049,68	252 010,43	1 452 060,11

Dodavatel:

NB 21 s.r.o.
 náměstí Kinských 76/7, Praha 5, 150 00
 IČ: 11666021
 DIČ: CZ11666021
 Číslo účtu: 9159632/0800

Odběratel:

Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR
 Orlická 4/2020, Praha 3, 130 00
 IČ: 41197518
 DIČ: CZ64580148

Splátkový kalendář pro období od 1.1.2023 do 31.12.2023

Paušální poplatek za služby spojené s nájmem:						
VS	Platba za období	Datum dodání	Datum splatnosti	Poplatek za služby bez DPH (Kč/měs)	DPH 21%	Celkem k úhradě (Kč/měs)
12022	1/2022	31.1.2022	5.2.2022	61 985,68	13 016,99	75 002,67
22022	2/2022	28.2.2022	5.3.2022	61 985,68	13 016,99	75 002,67
32022	3/2022	31.3.2022	5.4.2022	61 985,68	13 016,99	75 002,67
42022	4/2022	30.4.2022	5.5.2022	61 985,68	13 016,99	75 002,67
52022	5/2022	31.5.2022	5.6.2022	61 985,68	13 016,99	75 002,67
62022	6/2022	30.6.2022	5.7.2022	61 985,68	13 016,99	75 002,67
72022	7/2022	31.7.2022	5.8.2022	61 985,68	13 016,99	75 002,67
82022	8/2022	31.8.2022	5.9.2022	61 985,68	13 016,99	75 002,67
92022	9/2022	30.9.2022	5.10.2022	61 985,68	13 016,99	75 002,67
102022	10/2022	31.10.2022	5.11.2022	61 985,68	13 016,99	75 002,67
112022	11/2022	30.11.2022	5.12.2022	61 985,68	13 016,99	75 002,67
122022	12/2022	31.12.2022	5.1.2023	61 985,68	13 016,99	75 002,67
Celkem				743 828,16	156 203,91	900 032,07

Dodavatel:

NB 21 s.r.o.

náměstí Kinských 76/7, Praha 5, 150 00

IČ: 11666021

DIČ: CZ11666021

Číslo účtu: 9159632/0800

Odběratel:

Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR

Orlická 4/2020, Praha 3, 130 00

IČ: 41197518

DIČ: CZ64580148

Splátkový kalendář pro období od 1.1.2023 do 31.12.2023**Zálohy na energie:**

VS	Platba za období	Datum dodání	Datum splatnosti	Plyn, el.energie	DPH 21%	Voda	DPH 10%	Celkem k úhradě (Kč/měs)
12023	1/2023	31.1.2023	5.2.2023	108 365,63	22 756,78	6 363,64	636,36	138 122,42
12023	2/2023	28.2.2023	5.3.2023	108 365,63	22 756,78	6 363,64	636,36	138 122,42
12023	3/2023	31.3.2023	5.4.2023	108 365,63	22 756,78	6 363,64	636,36	138 122,42
12023	4/2023	30.4.2023	5.5.2023	108 365,63	22 756,78	6 363,64	636,36	138 122,42
12023	5/2023	31.5.2023	5.6.2023	108 365,63	22 756,78	6 363,64	636,36	138 122,42
12023	6/2023	30.6.2023	5.7.2023	108 365,63	22 756,78	6 363,64	636,36	138 122,42
12023	7/2023	31.7.2023	5.8.2023	108 365,63	22 756,78	6 363,64	636,36	138 122,42
12023	8/2023	31.8.2023	5.9.2023	108 365,63	22 756,78	6 363,64	636,36	138 122,42
12023	9/2023	30.9.2023	5.10.2023	108 365,63	22 756,78	6 363,64	636,36	138 122,42
12023	10/2023	31.10.2023	5.11.2023	108 365,63	22 756,78	6 363,64	636,36	138 122,42
12023	11/2023	30.11.2023	5.12.2023	108 365,63	22 756,78	6 363,64	636,36	138 122,42
12023	12/2023	31.12.2023	5.1.2024	108 365,63	22 756,78	6 363,64	636,36	138 122,42
Celkem				1 300 387,56	273 081,39	76 363,68	7 636,37	1 657 469,00

Toto je rozpis splátek, neslouží jako daňový doklad.

Oznámení o vzniku zástavního práva k pohledávkám

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, IČ 41197518, Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3

Vážení,

oznamujeme Vám tímto, že dne 22.11.2021 byla uzavřena mezi NB 21 s.r.o., sídlo: náměstí Kinských 76/7, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 11666021, zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 352064, jako zástavcem, a Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 45244782, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171 (dále jen „Banka“), jako zástavním věřitelem, Smlouva o zastavení pohledávek č. 5975/21/LCD, na základě které jsou zastaveny ve prospěch Banky naše následující pohledávky z níže specifikované smlouvy (smluv), uzavřené (uzavřených) mezi Zástavcem (popř. jeho právním předchůdcem) a Vámi (popř. Vaším právním předchůdcem):

Identifikace nemovité věci, která je předmětem nájmu či pachtu (u jednotky vč. patra)	Měna	Výše nájemného (pachtovného) či obdobné platby	Výše dalších plateb (např. plateb za služby)	Periodicita platby	Typ smlouvy	Účinnost smlouvy od	Účinnost smlouvy do	Datum podpisu smlouvy	Výměra jednotky
Nebytový prostor AB	CZK	100.004,14 vč. DPH	213.825,09	M	NS	1.3.2013	31.12.2022	28.2.2013	308,62 m2

včetně jejich příslušenství, a dále naše existující, budoucí i podmíněné pohledávky za Vámi na úhradu jakýchkoliv dalších částek podle uvedených smluv nebo v souvislosti s nimi včetně příslušenství, zejména na úhradu peněžitých sankcí z této smlouvy, zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení (odstoupením nebo jiným způsobem), zrušení, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti této smlouvy nebo jakéhokoli našeho práva podle této smlouvy a pohledávky na zaplacení jakékoli částky z titulu novace nebo narovnání uzavřených ve vztahu k této smlouvě.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem Vás žádáme, abyste veškerá plnění na úhradu shora specifikovaných pohledávek poukazovali na účet č. 9159632/0800 vedený u Banky, nebo na jiný účet písemně určený Bankou.

Dovolujeme si Vás upozornit, že od doručení tohoto oznámení Vaše dluhy vyplývající z uvedené pohledávky budou řádně a včas splněny pouze jejich řádným a včasným zaplacením na výše určený účet a nelze je tak splnit např. započtením oproti Vaší pohledávce za námi (zástavcem) či jakýmkoli jiným způsobem.

V Praze dne 3. listopadu 2022

NB 21 s.r.o.

Nadler Šolani, jednatel

Potvrzujeme převzetí tohoto oznámení a dále potvrzujeme, že se budeme řídit podmínkami v něm uvedenými:

V Praze dne05-12-2022

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky