



ČMN Crystal s.r.o.

a

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky

**DODATEK Č. 5**

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



## DODATEK Č. 5 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

Tento dodatek č. 5 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



(dále jen „**Pronajimatel**“);

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



(dále jen „**Nájemce**“)

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

**Vzhledem k tomu, že**

- (A) Pronajimatel 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 chybu v psaní obsaženou v dodatku 4 k Nájemní smlouvě a upravit výši jistoty, a proto uzavírají tento dodatek;



se Strany dohodly následovně:

## 1 Změny Nájemní smlouvy

### 1.1 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 2.831.329,99 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 m<sup>2</sup> – 428,69 Kč/m<sup>2</sup> a Kancelářské prostory o rozloze 499,66 m<sup>2</sup> – 432,05 Kč/m<sup>2</sup>*
- (ii) Klientské centrum (viz 1.1.1) – 465,65 Kč/m<sup>2</sup>*
- (iii) Skladovací prostory (viz 1.1.4) – 232,82 Kč/m<sup>2</sup>*
- (iv) Parkovací stání (viz 1.1.3) o počtu 30 stání – 2.852,10 Kč/stání, Parkovací stání o počtu 4 stání přidané dodatkem č. 1 k nájemní smlouvě – 3.000,03 Kč/stání a Parkovací stání č. 36, č. 37, a č. 55 – 3.000,03 Kč/stání*
- (v) Technologické prostory (viz 1.1.2) – 349,24 Kč/m<sup>2</sup>*
- (vi) Společné prostory Budovy (add on faktor – viz 1.3) o rozloze 231,89 m<sup>2</sup> za 428,69 Kč/m<sup>2</sup> a Společné prostory Budovy o rozloze 21,59 m<sup>2</sup> – 432,05 m<sup>2</sup>*

*(dále jen „Nájemné“)*

### 1.2 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 13 719 005,62 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 11.904.978,56 byla již Nájemcem složena na účet Pronajímatele; a*
- (ii) Částku ve výši 1.814.027,06 Kč je Nájemce povinen složit na depositní účet*

*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.“*

### 1.3 Příloha č. 1 tohoto Dodatku Specifikace parkovacích stání a skladových prostorů tímto doplňuje Přílohy č. 6 Nájemní smlouvy a stává se nedílnou součástí Nájemní smlouvy.

### 1.4 Příloha č. 8 Nájemní smlouvy se tímto nahrazuje Přílohou č. 2 tohoto Dodatku Přehled nájmu, servisních poplatků, jistoty, a stává se nedílnou součástí Nájemní smlouvy.

## 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 Nedílnou součástí tohoto Dodatku je Příloha č. 1 – Specifikace parkovacích stání a skladových prostorů a Příloha č. 2 – Přehled nájmu, servisních poplatků, jistoty.
- 2.7 Tento Dodatek se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 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.

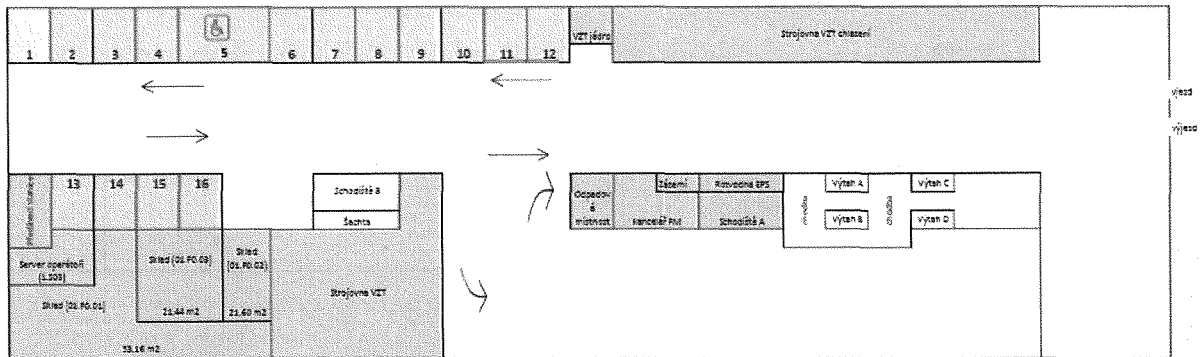
*/PODPISY NÁSLEDUJÍ PO PŘÍLOHÁCH/*



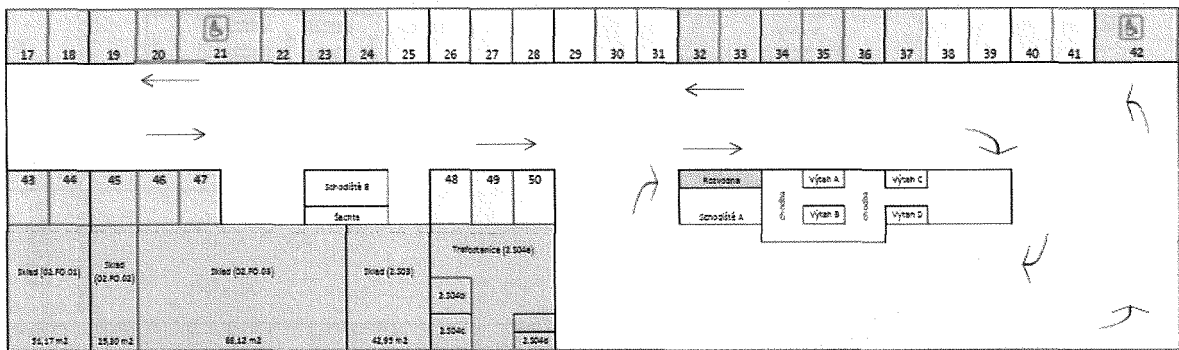
## Příloha č. 1

### SPECIFIKACE PARKOVACÍCH STÁNÍ A SKLADOVACÍCH PROSTORŮ

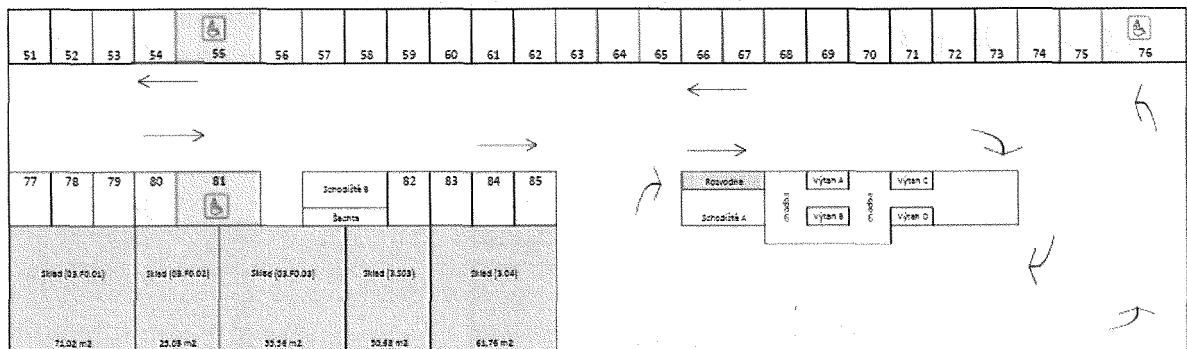
Budova, Parkovací stání – 1. podzemní podlaží



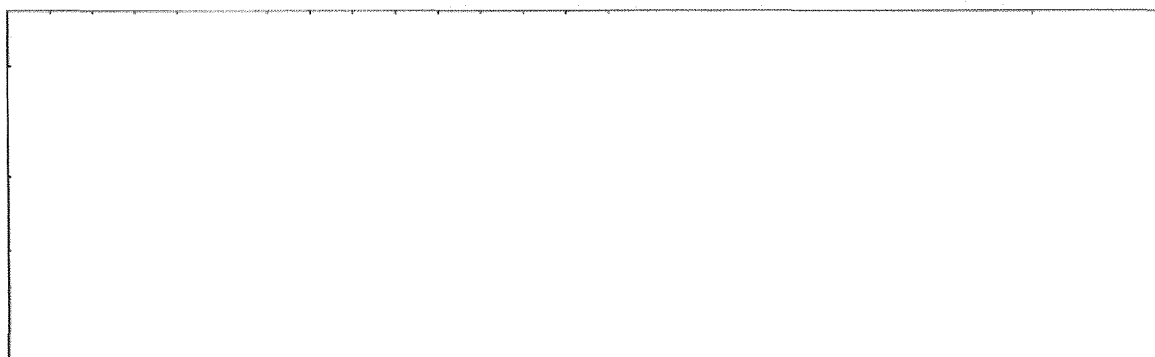
Budova, Parkovací stání – 2. podzemní podlaží



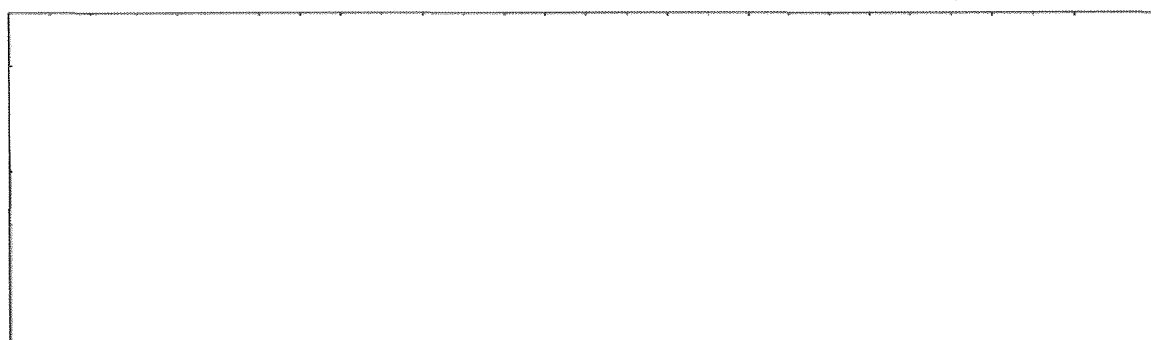
Budova, Parkovací stání – 3. podzemní podlaží



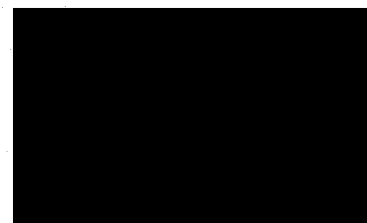
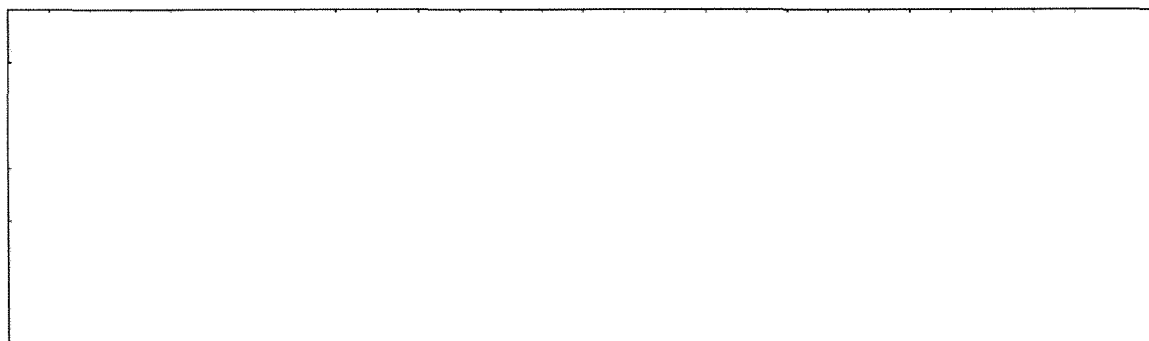
Budova, skladové prostory – 1. podzemní podlaží



Budova, skladové prostory – 2. podzemní podlaží



Budova, skladové prostory – 3. podzemní podlaží



**Příloha č. 2**

**PŘEHLED NÁJMŮ, SERVISNÍCH POPLATKŮ, JISTOTY**

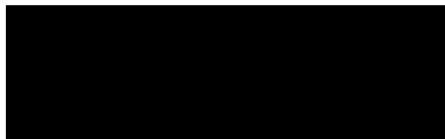
Výpočet nájmu, servisních poplatků a jistoty

Dodatek 5. zahrnující indexaci 2023

Položka	Jednotka m2	Jednotková cena za měsíc (Kč/m2)	Celková měsíční cena (nájem)	Servisní poplatky (Kč/m2)	Sevisní poplatky (zálohy, Kč/m2)	Jistota (trojnásobek nájmu a trojnásobek poplatků) - bez DPH	Jistota s DPH
Kanceláře 1	5016,42	438,69 Kč	2 190 189,39 Kč	152,00 Kč	762 495,84 Kč	11 338 021,18 Kč	13 719 005,62 Kč
Kanceláře 2	499,66	432,05 Kč	215 876,10 Kč	152,00 Kč	75 948,32 Kč		
Interašce Centrum	311,93	465,65 Kč	145 250,70 Kč	152,00 Kč	47 413,36 Kč		
Tačkářská obložka prostor	38,27	319,24 Kč	12 305,41 Kč	24,00 Kč	918,48 Kč		
Parkovací místo 1	30	2 852,10 Kč	85 563,00 Kč	360,00 Kč	10 800,00 Kč		
Skladový prostor	341,38	232,83 Kč	79 480,09 Kč	24,00 Kč	8 193,12 Kč		
Společné prostory 1	231,89	428,69 Kč	99 408,91 Kč	152,00 Kč	35 247,28 Kč		
Společné prostory 2	21,59	432,05 Kč	9 327,96 Kč	152,00 Kč	3 281,68 Kč		
Parkovací místo - 2	4	3 000,03 Kč	12 000,12 Kč	360,00 Kč	1 440,00 Kč		
Parkovací místo - NOVÉ	3	3 000,03 Kč	9 000,09 Kč	360,00 Kč	1 080,00 Kč		
Skladový prostor	49,68	232,83 Kč	11 566,99 Kč	24,00 Kč	1 193,32 Kč		
<b>Celkem za měsíc</b>			<b>2 831 329,99 Kč</b>		<b>948 010,40 Kč</b>		

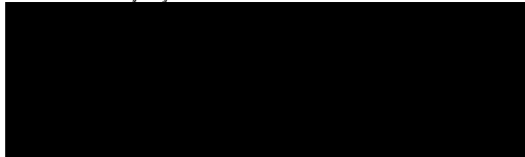
V Praze dne 14 / 4 / 2023

**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

