

DODATEK Č. 6 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

Tento dodatek č. 6 (dále jen „**Dodatek**“) nájemní smlouvě ze dne 28. srpna 2015 ve znění pozdějších dodatků 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 nájemné: Československá obchodní banka, a.s. č. ú. 117554293/0300

bankovní spojení provozní poplatky: Československá obchodní banka, a.s. č. ú. 282603394/0300

(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: Česká národní banka č. ú. 2115202031/0710

(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., IČO 610 56 766 a Nájemce spolu uzavřeli dne 28. srpna 2015 nájemní smlouvu ve znění pozdějších dodatků (dále jen „**Nájemní smlouva**“);
- (B) Smluvní strany se dohodly na prodloužení Doby nájmu, rozšíření Předmětu nájmu a úpravě dalších práv a povinností, a proto uzavírají tento Dodatek;
- (C) Veškeré pojmy s velkým počátečním písmenem, které jsou definovány kdekoli v textu Dodatku, mají pro účely celého Dodatku význam, který jim je přidělen v takovém ujednání; další pojmy s velkým počátečním písmenem, jejichž význam není v textu Dodatku definován, mají význam, který jim byl přiřazen v Nájemní smlouvě;

se Strany dohody následovně:

1 Změny Nájemní smlouvy

1.1 Článek 1.1. Nájemní smlouvy se tímto s účinností k 1. 5. 2024 ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

„1.1 Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci za úplaty a na dobu určitou níže specifikované prostory sloužící k podnikání (výměra prostor je uvedena v Tabulkách č. 1 a 2 v dokumentu připojeném jako **Příloha č. 5** k této Smlouvě a byla stanovena způsobem podle „Směrnice pro výpočet nájemních ploch nebytových prostor (MF/G)“ vydané Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. dne 1.5.2012) barevně vyznačené na situačním plánu Budovy, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č. 6 (dále jen „**Situační plán**“):

1.1.1 Kancelářské prostory nacházející se v šestém (6.), sedmém (7.), osmém (8.), devátém (9.), desátém (10.) a jedenáctém (11.) nadzemním podlaží Budovy, o celkové rozloze 5 516,08 m² (dále jen „**Kancelářské prostory I**“) vyznačených na Situačním plánu modrou barvou, kdy výměra pronajímatelné plochy pro účely výpočtu Nájemného je navýšena o podíl Nájemce na společných prostorách Budovy ve výši 238,35 m² (dále jen „**Společné prostory I**“);

Kancelářské prostory nacházející se v části dvanáctého (12.) nadzemního podlaží Budovy, o celkové rozloze 262,11 m² (dále jen „**Kancelářské prostory II**“, Kancelářské prostory I a Kancelářské prostory II dále společně jen „**Kancelářské prostory**“) vyznačených na Situačním plánu modrou barvou, kdy výměra pronajímatelné plochy pro účely výpočtu Nájemného je navýšena o podíl Nájemce na společných prostorách Budovy ve výši 11,33 m² (dále jen „**Společné prostory II**“);

1.1.2 Kancelářské prostory jako klientské centrum Nájemce nacházející se v 1.nadzemním podlaží Budovy o rozloze 311,93 m² bude tvořit (dále jen „**Klientské centrum**“), kdy výměra pronajímatelné plochy pro účely výpočtu Nájemného je navýšena o podíl Nájemce na společných prostorách Budovy ve výši 13,48 m² (dále jen „**Společné prostory III**“);

1.1.3 Technologický prostor pro umístění serverovny Nájemce, nacházející se v prvním (1.) nadzemním podlaží o celkové výměře 38,27 m² (dále jen „**Technologický prostor**“), kdy výměra pronajímatelné plochy pro účely výpočtu Nájemného je navýšena o podíl Nájemce na společných prostorách Budovy ve výši 1,65 m² (dále jen „**Společné prostory IV**“, Společné prostory I – IV dále společně jen „**Společné prostory**“);

1.1.4 37 parkovacích 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**“)

1.1.5 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 jen „**Skladovací prostory**“)

(Kancelářské prostory, Společné prostory, Klientské centrum, Technologický prostor, Skladovací prostory a Parkovací stání dále jen jako „Předmět nájmu“)

Předmět nájmu je vybaven Dovybavením Předmětu nájmu, které pro užívání Nájemcem na své náklady do celkové výše 22 617 462,43 Kč provedl Pronajímatel, a Standardním vybavením Budovy.“

- 1.2** Článek 1.3 Nájemní smlouvy se tímto s účinností k 1. 5. 2024 ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

„Společně s užíváním Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn užívat i Společné prostory používané ostatními Nájemci Budovy, a to v rozsahu nutném pro realizaci dohodnutého účelu Předmětu nájmu a pouze takovým způsobem, aby nerušil nebo neomezoval Pronajímatele či ostatní uživatele Budovy v jejím užívání. Podíl Nájemce na Společných prostorech je vyjádřen výměrou 264,81 m².“

- 1.3** Článek 2.1 Nájemní smlouvy se tímto s účinností tohoto Dodatku ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

„Nájemce je oprávněn užívat Prostory jako kanceláře za účelem provozování předmětu podnikání Nájemce, jak je vymezen ke dni podpisu této Smlouvy v obchodním rejstříku (dále jen „Přípustné užívání“). Výpis z obchodního rejstříku Nájemce je připojený jako Příloha č. 1 této Smlouvy. Nájemce se zavazuje, že bude provozovat svou činnost a že v rámci svých možností zajistí, aby se jeho zástupci, zaměstnanci, pozvané osoby a návštěvníci Klientského centra chovali takovým způsobem, aby nedocházelo k rušení pořádku, a aby neobtěžovali a nerušili kteréhokoli dalšího nájemce nebo Pronajímatele při jeho provozování Budovy, ani do něj nezasahovali. Nájemce se dále zavazuje udržovat dostatečné pojištění na odstranění případných škod vzniklých na Budově či Předmětu nájmu takovými osobami a přijme příslušná opatření, aby se takovým škodám či nevhodnému chování uvedených osob v Předmětu nájmu a Budově dalo předejít nebo zabránit.“

- 1.4** Článek 3.1 Nájemní smlouvy se tímto s účinností tohoto Dodatku ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

„Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou s tím, že nájemní vztah vyplývající z této Smlouvy začíná dnem 1.10.2015 (dále jen „Den zahájení“) a končí dnem 30.9. 2035 (dále jen „Konečný den“ a období mezi Dnem zahájení a Konečným dnem dále jen „Doba nájmu“).

- 1.5** Článek 7.1 Nájemní smlouvy se tímto s účinností k 1. 5. 2024 ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

„Nájemce je povinen hradit Pronajímateli nájemné za užívání Předmětu nájmu v celkové výši 2 618 098,29 Kč měsíčně ode dne 1. 5. 2024. Způsob výpočtu nájemného je specifikován v Příloze č. 8 k této Smlouvě. Celková výše nájemného se skládá z následujících položek:

- (i) Kancelářské prostory I o rozloze 5 516,08 m² za cenu 380 Kč/m² a Společné prostory I o rozloze 238,35 m² za cenu 380 Kč/m², celkem tedy 2 186 683,40 Kč;*
- (ii) Kancelářské prostory II o rozloze 262,11 m² za cenu 380 Kč/m² a Společné prostory II o rozloze 11,33 m² za cenu 380 Kč/m², celkem tedy 103 907,20 Kč;*
- (iii) Klientské centrum o rozloze 311,93 m² za cenu 410 Kč/m² celkem 127 891,30 Kč a Společné prostory III o rozloze 13,48 m² za cenu 410 Kč/m² celkem 5 526,80, celkem tedy za Klientské centrum a Společné prostory III 133 418,10 Kč;*

- (iv) *Skladovací prostory o rozloze 391,06 m² za cenu 199,24 Kč/m², celkem tedy 77 914,79 Kč;*
- (v) *Parkovací stání o počtu 37 stání – 2 800 Kč/stání, celkem tedy 103.600 Kč;*
- (vi) *Technologické prostory o rozloze 38,27 m² za cenu 315 Kč/m², celkem 12.055,05 Kč a Společné prostory IV o rozloze 1,65 m² za cenu 315 Kč/m², celkem 519,75 Kč, celkem tedy za Technologické prostory a Společné Prostory IV 12.574,80 Kč;*

(dále jen „Nájemné“)

1.6 Smluvní strany se dohodly, že kterákoliv z nich je v období od 1.6. 2031 do 1.8. 2031 oprávněna písemným oznámením druhé straně navrhnout revizi výše Nájemného za Kancelářské prostory I, Kancelářské prostory II, Klientského centra, Parkovací stání, Společné prostory I, Společné prostory II a Společné prostory III (dále jen „**Prostory I-III**“) proto a tak, aby revidované Nájemné odpovídalo výši tržního nájemného (tzv. „*headline rent*“) v okamžiku revize za prostory obdobné jako Prostory I-III a za podobných podmínek, jako je nájem Prostor I-III dle této Nájemní smlouvy. Pro účely předchozí věty se obdobnými prostory rozumí prostory (i) zkolaudované pro využití jako kancelářské prostory, (ii) umístěné v budově třídy A s certifikací BREEAM Excellent v centrální části města Prahy, (iii) s obdobnou dopravní dostupností (tj. zejména vzdálenost od stanice metra, tramvaje a autobusu) jako Budova a (iv) s vyhotoveným fit-outem ve srovnatelném standardu jako Kancelářské prostory I-III. Pro posouzení podobných podmínek nájmu ve smyslu první věty tohoto odstavce budou Smluvní strany přihlížet k rozsahu poskytovaných služeb ze strany Pronajímatele a k tržním podmínkám jako u nájmu sjednávaných na dobu odpovídající zbývající době nájmu v okamžiku revize. Smluvní strany se dále dohodly, že revidovaná výše Nájemného se stanoví tak, jako by k tomuto Nájemnému byly Pronajímatelem poskytnuty Nájemci tržní pobídky (např. příspěvek na technické zhodnocení, nájemní prázdniny) v období mezi datem revize Nájemného a Konečným dnem, tedy že výše revidovaného Nájemného nebude nijak ponížena proto, že v období mezi datem revize Nájemného a Konečným dnem již reálně nebudou Nájemci poskytnuty žádné dodatečné tržní pobídky, které nebyly dohodnuty v tomto Dodatku, a které by standardně mohly být poskytnuty při uzavírání jiné nájemní smlouvy v okamžiku revize Nájemného v souladu s tímto odstavcem. Nedohodnou-li se Smluvní strany na příslušném Nájemném za Prostory I-III nejpozději do 31.8. 2031, vybere Pronajímatel jednoho z následujících expertů, aby způsobem uvedeným v tomto odstavci určil novou výši Nájemného za Prostory I-III: společnost Savills CZ s.r.o. se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČO: 055 61 281; společnost KNIGHT FRANK, spol. s r.o. se sídlem Václavské náměstí 841/3, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČO: 411 91 536; společnost Cushman & Wakefield, s.r.o. se sídlem Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČO: 496 12 620; a/nebo společnost CBRE s.r.o. se sídlem nám. Republiky 1079/1a, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČO: 257 59 604; nebo jakýkoliv jejich právní nástupci (dále jen „**Expert**“). Náklady na Experta budou hrazeny Pronajímatelem. Expertovo rozhodnutí bude konečné a závazné pro obě Smluvní strany a nové Nájemné za Prostory I-III bude účinné k 1. říjnu 2031. Dokud Expert výši nového Nájemného za Prostory I-III neurčí, bude Nájemce povinen hradit Nájemné za Prostory I-III v platné výši dle ostatních ustanovení této Smlouvy. Jakékoliv přeplatky či nedoplatky budou vyrovnány ke dni, ke kterému bude splatné Nájemné za Prostory I-III poté, co Expert určí upravené Nájemné za Prostory I-III. Smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek k Nájemní smlouvě, jehož návrh bude připraven ze strany Pronajímatele a předmětem tohoto dodatku bude úprava výše Nájemného za Prostory I-III, na niž se Smluvní strany v souladu s tímto odstavcem dohodly nebo která byla určena Expertem.

- 1.7 Článek 7.3 Nájemní smlouvy se tímto s účinností tohoto Dodatku ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

„Smluvní strany se dohodly, že Nájemné bude upravováno podle průměrného ročního nárůstu indexu spotřebitelských cen stanoveného a zveřejňovaného Českým statistickým úřadem jako úhrnný index CPI pro Českou republiku (dále jen „CPI“). Pokud CPI přestane být zveřejňován, považuje se za sjednaný jeho nástupnický index, a nebude-li existovat nástupnický index, použije se jiný v té době platný index, jež určí Pronajímatel a bude CPI nejbližší. Úprava Nájemného bude provedena každoročně vždy k 1. lednu příslušného roku na základě CPI předcházejícího kalendářního roku. Úprava, která by měla za následek snížení Nájemného, je vyloučena. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o výši upraveného Nájemného (dále jen „Oznámení o indexaci“). Nájemce je povinen začít platit upravené Nájemné dle tohoto odstavce od prvního dne kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po doručení Oznámení o indexaci. Nájemce je dále povinen zaplatit Pronajímateli rozdíl mezi částkou upraveného Nájemného a Nájemného doposud skutečně zaplaceného za příslušné kalendářní měsíce od počátku příslušného kalendářního roku až do kalendářního měsíce, ve kterém je Oznámení o indexaci doručeno Nájemci, a to včetně tohoto kalendářního měsíce. Pokud by se indexací Nájemného mělo Nájemné zvýšit v ročním průměru za poslední dva roky o více než 8 %, tak se Nájemné indexací zvýší maximálně tak, aby průměrné roční zvýšení za poslední dva roky činilo 8 %.“

- 1.8 Článek 8.7 Nájemní smlouvy se tímto s účinností k 1. 5. 2024 ruší a nahrazuje se následujícím textem:

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

Kancelářské prostory I – 120 Kč/m²;

Kancelářské prostory II – 120 Kč/m²;

Klientské centrum – 120 Kč/m²;

Skladovací prostory – 40 Kč/m²;

Parkovací stání – 380 Kč/stání;

Technologické prostory – 40 Kč/m²

celkem tedy 762 047,60 Kč měsíčně (dále jen „Záloha“)

- 1.9 Článek 9.1 Nájemní smlouvy se tímto s účinností tohoto Dodatku ruší a nahrazuje se následujícím textem:

„Nájemce se zavazuje složit na bankovní účet Pronajímatele jistotu (depozit) v celkové výši součtu trojnásobku Nájemného a trojnásobku Zálohy, spolu s příslušnou DPH (dále jen „Jistota“), tedy ke dni podpisu tohoto dodatku č. 6 ke Smlouvě 12 269 929,58 Kč. Strany prohlašují, že částka ve výši 13 719 005,62 Kč byla již Nájemcem složena na účet Pronajímatele. Částka ve výši 1 449 076,04 Kč bude tedy vrácena Pronajímatelem do 4 týdnů od podpisu dodatku č. 6 ke Smlouvě na účet Nájemce vedený u České národní banky, č. 2115202031/0710. Nájemce se dále zavazuje udržovat Jistotu po celou dobu nájmu tak, aby vždy odpovídala výši součtu trojnásobku Nájemného a trojnásobku Zálohy, spolu s příslušnou DPH. Dojde-li k čerpání Jistoty ze strany Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn 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. Pro vyloučení pochybností, nebude-li Jistota složena

na bankovním účtu úročena bankou, nevzniká Nájemci vůči Pronajímateli nárok na úroky při vrácení Jistoty. Smluvní strany potvrzují, že ke dni podpisu dodatku č. 6 ke Smlouvě nevznikl Nájemci nárok na vyplacení úroku při vrácení Jistoty.

- 1.10** Článek 13.1.3 Nájemní smlouvy se tímto s účinností tohoto Dodatku ruší a nahrazuje se následujícím textem:

„písemně nabídnout přednostně Nájemci obsazení uvolněných prostor v 1. nadzemním podlaží Budovy a ve 12. nadzemním podlaží Budovy, pokud takové prostory bezprostředně sousedí s Předmětem nájmu nebo jeho částí“

- 1.11** Článek 13.2 Nájemní smlouvy se tímto s účinností tohoto Dodatku ruší a nahrazuje se následujícím textem:

„Pronajímatel je odpovědný za poskytování služeb a dodávek energií a provozních médií Nájemci dle článku 8.2, pokud jejich přerušení nebude způsobeno externím dodavatelem Nájemce nebo z důvodu vyšší moci. Vyšší mocí se pro účely tohoto odstavce rozumí živelné události, povstání, stávkové akce, pracovní výluky, obsazení majetku důležitého pro plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy, války (i mimo území České republiky), celorepubliková epidemie či pandemie, a s tím související přijatá adresovaná i neadresovaná rozhodnutí, opatření státních orgánů způsobujících nemožnost plnění Smlouvy nebo její podstatné ztížení nebo jakákoli jiná podobná příčina.“

- 1.12** Článek 15.2 Nájemní smlouvy se tímto s účinností tohoto Dodatku ruší a nahrazuje se následujícím textem:

„Pronajímatel je oprávněn postoupit a/nebo převést práva a povinnosti dle této Smlouvy na jakoukoliv třetí osobu a Nájemce tímto s takovým postoupením nebo převodem souhlasí.“

- 1.13** Do Smlouvy se pod článek 17.19 vkládá nový článek 17.20 Nájemní smlouvy v tomto znění:

„Smluvní strany se dohodly, že Smluvní strany mohou Smlouvu vypovědět nebo od ní odstoupit pouze z důvodů uvedených v této Smlouvě a vylučují jakékoli užití zákonných možností ukončení této Smlouvy, a to v maximálním možném rozsahu povoleném kogentními ustanoveními právních předpisů.“

- 1.14** Článek 17.16 Nájemní smlouvy se tímto s účinností tohoto Dodatku ruší a nahrazuje se následujícím textem:

„V případě, že se Pronajímatel dopustí jakéhokoli porušení této Smlouvy, z důvodu kterého je Nájemce oprávněn vypovědět tuto Smlouvu podle článku 17.3 této Smlouvy a Nájemce v souvislosti s takovým porušením a v souladu s uvedeným článkem vypoví tuto Smlouvu, je Nájemce oprávněn vyúčtovat Pronajímateli smluvní pokutu ve výši tři (3) měsíčních nájmu bez DPH, ale pokud se jedná o porušení článků 17.3.1, a/nebo Pronajímatel poruší povinnost uvedenou v článku 13.1.6 a takové porušení neodstraní ani do patnácti (15) dnů od doručení písemné výzvy Nájemce, pak smluvní pokutu ve výši devíti (9) násobku měsíčního Nájemného bez DPH. Nárok Nájemce na náhradu škody způsobené takovým porušením se snižuje o výši uhrazené smluvní pokuty. To vše s tím, že Pronajímatel nemá nárok na uhrazení jakýchkoli vynaložených nákladů na zhotovení Dovybavení Předmětu nájmu.“

- 1.15** Článek 21.1 Nájemní smlouvy se tímto s účinností tohoto Dodatku ruší a nahrazuje se následujícím textem:

„Tato Smlouva se řídí právem České republiky. Smluvní strany se dohodly, že na vztah založený Smlouvou se neuplatní následující ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku: § 1793, § 1899, § 1999, § 2000, § 2003 až 2004, § 2012, 2220 odst. 1 věta druhá

za středníkem, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2226 odst. 2, § 2232, § 2266, § 2303 až § 2304, § 2307 odst. 2 a § 2308 až § 2313 a § 2315. Smluvní strany se tímto dohodly, že výkon jejich práva dle § 2314 Občanského zákoníku nebude mít vliv na jejich práva a povinnosti dle této Smlouvy, zejména ve vztahu k ukončení nájmu, vyklizení Pronajímaných prostor a jejich předání Pronajímateli a ve vztahu k souvisejícím právům a povinnostem. Smluvní strany si výslovně ujednávají, že případné námitky podané Nájemcem dle § 2314 odst. 1 Občanského zákoníku nedávají Nájemci právo Pronajímané prostory nadále užívat po dni, ke kterému nájem zanikl v důsledku výpovědi či odstoupení Pronajímatele."

- 1.16 Příloha č. 1 tohoto Dodatku – Specifikace Předmětu nájmu tímto doplňuje Přílohu č. 6 Nájemní smlouvy a stává se nedílnou součástí Nájemní smlouvy.
- 1.17 Příloha č. 2 tohoto Dodatku – Přehled nájmu, servisních poplatků, jistoty tímto nahrazuje Přílohu č. 8 Nájemní smlouvy a stává se nedílnou součástí Nájemní smlouvy.
- 1.18 Příloha č. 5 tohoto Dodatku – Zaměření nájemních ploch tímto doplňuje Přílohu č. 3 Nájemní smlouvy a stává se nedílnou součástí Nájemní smlouvy.

2 Dokončovací práce Pronajímatele

- 2.1 Smluvní strany se dohodly na provedení stavebních prací v Předmětu nájmu, a to konkrétně Dokončovacích prací Pronajímatele a Stavebních úprav, jak jsou tyto definovány níže, přičemž Pronajímatel se zavazuje nést náklady na tyto stavební práce až do celkové výše 8 760 972 Kč plus DPH (dále jen „Příspěvek Pronajímatele“). Vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s realizací Dokončovacích prací Pronajímatele a Stavebních úprav jsou blíže upravena v následujících ustanoveních tohoto článku 2.
- 2.2 Po uzavření tohoto Dodatku do Dne předání provede Pronajímatel pro Nájemce v Kancelářských prostorech II úpravy a práce v souladu se vzájemnou dohodou dle tohoto odstavce a dle spaceplanu, který tvoří přílohu č. 4 tohoto Dodatku (dále jen „**Dokončovací práce Pronajímatele**“). Nájemce bere na vědomí, že Dokončovací práce Pronajímatele budou v Kancelářských prostorech II prováděny po dobu 12 týdnů od jejich zahájení, pokud se Strany nedohodnou na jiném termínu. Zároveň bere Nájemce na vědomí, že po dobu realizace Dokončovacích prací Pronajímatele může docházet k rušení užívání ostatních prostorů v Budově (zejména, nikoliv však výlučně, hlukem či prachem) a tímto se Nájemce vzdává jakýchkoliv nároků (zejména nároku na náhradu škody či nároku na slevu z Nájemného) vůči Pronajímateli vyplývajících z nezajištění nerušeného užívání Předmětu nájmu po celou dobu realizace Dokončovacích prací Pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje před zahájením realizace Dokončovacích prací Pronajímatele doručit Nájemci ke schválení rozsah prací a dodávek, včetně předpokládaného rozpočtu. Pronajímatel vyvine přiměřené úsilí, aby zajistil, že náklady na Dokončovací práce Pronajímatele budou odpovídat běžným nákladům na obdobné práce dosažitelným ve standardních tržních podmínkách, a to s ohledem na jejich četnost, kvalitu a rozsah a s ohledem na standard Budovy. Nájemce je povinen do 10 dnů od doručení rozsahu prací a dodávek, včetně předpokládaného rozpočtu, sdělit Pronajímateli, že s navrhovaným souhlasí, nebo případně vznést připomínky. V případě, kdy Nájemce vznese připomínky, zavazují se Strany jednat v dobré víře, o změnách za účelem dohody na konečném rozsahu a rozpočtu Dokončovacích prací Pronajímatele, kterou si Strany potvrdí písemně. Dojde-li k potvrzení nákladů Dokončovacích prací Pronajímatele, zajistí Pronajímatel pro Nájemce realizaci Dokončovacích prací Pronajímatele podle podmínek specifikovaných níže. Pro vyloučení pochybností Strany tímto potvrzují, že realizace Dokončovacích prací Pronajímatele není podmínkou rozšíření Předmětu nájmu a jakékoli prodlení s realizací Dokončovacích prací Pronajímatele či nezahájení realizace Dokončovacích prací Pronajímatele pro absenci dohody o konečném rozsahu a rozpočtu Dokončovacích prací Pronajímatele v souladu

s tímto odstavcem nezbavuje Nájemce povinnosti plnit jakékoliv povinnosti plynoucí z této Nájemní smlouvy včetně povinnosti platit Nájemné a/nebo Zálohy dle Nájemní smlouvy.

- 2.3** Pronajímatel vyzve Nájemce k převzetí Kancelářských prostor II a Společných prostor II ke dni stanovenému Pronajímatelem, nejdříve však k 1.7. 2024 (dále jen „**Den předání**“), ledaže se Strany dohodnou na dřívějším Dni předání. Tím není dotčeno ustanovení 2.5 tohoto Dodatku. Pokud se Nájemce nedostaví k předání Kancelářských prostor II a Společných prostor II a/nebo nepřevzme Kancelářské prostory II a Společné prostory II v Den předání, budou Kancelářské prostory II a Společné prostory II považované za řádně předané Nájemci Pronajímatelem v den následujícím po Dni předání.
- 2.4** V případě, že náklady na Dokončovací práce Pronajímatele budou vyšší než Příspěvek Pronajímatele, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli příslušný rozdíl formou dodatečného nájemného, a to jako jednorázovou platbu nejpozději do 15 dnů ode dne doručení daňového dokladu/faktury Nájemci. Příslušný daňový doklad/faktura bude vystavený Pronajímatelem nejdříve ke Dni předání.
- 2.5** Pronajímatel nebude odpovědný za prodloužení termínu Dokončovacích prací Pronajímatele v případě, že budou tyto práce opožděny z důvodu nikoliv na straně Pronajímatele, například z důvodu vyšší moci, prodloužení Nájemce se splněním povinnosti poskytnout Pronajímateli součinnosti v souladu s tímto Dodatkem (zejména v souladu s odstavcem 2.2 výše) nebo v případě změn již schváleného (i) spaceplanu, (ii) projektové dokumentace a/nebo (iii) rozsahu prací a dodávek, včetně předpokládaného rozpočtu. Vyšší moci se pro účely tohoto odstavce rozumí živelné události, povstání, stávky, pracovní výluky, obsazení majetku důležitého pro plnění povinností vyplývajících z Nájemní smlouvy, války (i mimo území České republiky), celorepubliková nebo lokální epidemie či pandemie, a s tím související přijatá adresovaná i neadresovaná rozhodnutí, opatření státních orgánů způsobujících nemožnost plnění Nájemní smlouvy nebo její podstatné ztížení nebo jakákoli jiná podobná příčina. Pronajímatel však odpovídá za prodlení způsobené na straně příslušného zhotovitele či jeho dodavatelů, přičemž v takovém případě je Pronajímatel povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý započatý den prodlení. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany tímto potvrzují, že Nájemce má nárok na smluvní pokutu dle předchozí věty tohoto odstavce v případě prodloužení termínu Dokončovacích prací Pronajímatele z jakéhokoliv důvodu na straně Pronajímatele. Pokud vznikne zpoždění z důvodu nikoliv na straně Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn k prodloužení termínu Dokončovacích prací Pronajímatele v rozsahu takového zpoždění a posunutí Dne předání.
- 2.6** Nebude-li Příspěvek Pronajímatele vyčerpán v celém rozsahu na Dokončovací práce Pronajímatele, je Nájemce oprávněn čerpat Příspěvek Pronajímatele ve zbývajícím rozsahu na úpravy a technické zhodnocení Předmětu nájmu, jak jsou vymezeny v příloze 6 (dále jen „**Stavební úpravy**“), budou-li Stavební úpravy realizovány Nájemcem nejpozději do 2 let ode dne účinnosti tohoto Dodatku. V takovém případě má Nájemce nárok na dodatečnou slevu z Nájemného ve výši odpovídající nevyčerpanému Příspěvku Pronajímatele I, maximálně však do výše 200 000 Kč (dále jen „**Sleva**“). Ustanovení článku 11 Nájemní smlouvy se v souvislosti se Stavebními úpravami uplatní přiměřeně včetně nutnosti předchozího souhlasu Pronajímatele. Stavební úpravy se budou také řídit příslušnými ustanoveními tohoto Dodatku a v případě rozporu mezi článkem 11 Nájemní smlouvy a ustanoveními tohoto Dodatku, se uplatní ustanovení tohoto Dodatku.
- 2.7** Pro účely realizace Stavebních úprav zajistí Nájemce příslušného dodavatele, ledaže se Smluvní strany dohodnou, že realizaci Stavebních úprav zajistí Pronajímatel. Přičemž Pronajímatel je oprávněn požadovat, aby určité práce, části nebo technologie Stavebních úprav byly provedeny Pronajímatelem nebo třetí osobou, kterou Pronajímatel Nájemci určí, a to zejména za účelem zajištění řádného fungování příslušných technologií Budovy. Při

provádění Stavebních úprav je Pronajímatel oprávněn kdykoliv během realizace Stavebních úprav pověřit jinou třetí osobu (dále jen „**Dozor**“) kontrolou průběhu prací a stavu Předmětu nájmu, přičemž Dozoru bude umožněno účastnit se kontrolních dnů a předání Stavebních úprav či jejich částí a vykonávat dozorovou činnost. Náklady na zajištění (i) realizace Stavebních úprav ze strany Pronajímatele nebo (ii) Dozoru nese Nájemce, přičemž na tyto je Nájemce oprávněn užít Příspěvek Pronajímatele v nevyčerpané výši.

- 2.8** Nájemce je povinen zajistit přípravu a doručit ke schválení Pronajímateli před zahájením Stavebních úprav (resp. před zahájením jakékoliv změny či úpravy Stavebních úprav) projektovou dokumentaci, bude-li vyžadována. V případě, že projektová dokumentace ke Stavebním úpravám bude obsahovat nedostatky, nejasnosti nebo bude neúplná, vyzve Pronajímatel Nájemce k nápravě bez zbytečného odkladu. Nájemce se zavazuje provádět Stavební úpravy v souladu s Nájemní smlouvou, schválenou projektovou dokumentací, podmínkami stanovenými v povoleních a souhlasech orgánů veřejné moci, pravidly a nařízeními určenými Pronajímatelem, přičemž Nájemce nese za jejich provádění a jakoukoli škodu způsobenou Stavebními úpravami plnou odpovědnost. Nájemce je povinen při provádění Stavebních úprav postupovat tak, aby nedocházelo k rušení ostatních nájemců Budovy, a to zejména vibracemi, hlukem či zápachem, a je za tímto účelem povinen přijmout veškerá opatření. Nájemce je povinen obstarat si na vlastní náklady veškerá povolení a souhlasy orgánů veřejné moci potřebná pro realizaci či změnu Stavebních úprav a pro jejich užívání v Předmětu nájmu po jejich dokončení.
- 2.9** Poté, co dojde k provedení Stavebních úprav a nastane skutečnost umožňující jejich užívání podle příslušných veřejnoprávních předpisů (je-li vyžadována), předloží Nájemce Pronajímateli (i) veškeré žádosti adresované orgánům veřejné správy v souvislosti se Stavebními úpravami doplněné veškerou dokumentací skutečně provedeného stavu Stavebních úprav a souhlasů a jiných rozhodnutí orgánů veřejné správy týkajících se Stavebních úprav, (ii) položkový rozpočet s vymezením Stavebních úprav a (iii) faktury vystavené dodavatelem Stavebních úprav.
- 2.10** Potvrdí-li Pronajímatel, že Stavební úpravy byly provedeny v souladu s Nájemní smlouvou a v souladu se schválenou projektovou dokumentací, Pronajímatel poskytne Nájemci příspěvek na Stavební úpravy do výše nevyčerpaného Příspěvku Pronajímatele ve smyslu odstavce 2.6 tohoto Dodatku.
- 2.11** Pronajímatel se zavazuje v období od 1.10. 2030 do konce Nájemní doby poskytnout Nájemci dodatečný příspěvek na technické zhodnocení Předmětu nájmu až do výše 8 760 972 Kč navýšený o příslušné DPH (dále jen „**Příspěvek Pronajímatele II**“). Podmínkou čerpání Příspěvku Pronajímatele II je (i) oznámení Nájemce adresované Pronajímateli nejpozději do 30. září kalendářního roku, který předchází roku, ve kterém budou Nájemcem zamýšlené Stavební úpravy realizovány, jehož přílohou bude soupis veškerých prací a dodávek nutných pro vyhotovení Stavebních úprav a (ii) realizace technického zhodnocení Předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že pro realizaci technického zhodnocení v souladu s tímto odstavcem se ustanovení 2.7 až 2.10 tohoto Dodatku a ustanovení článku 11 Nájemní smlouvy uplatní přiměřeně. V případě rozporu mezi článkem 11 Nájemní smlouvy a ustanoveními tohoto Dodatku, se uplatní ustanovení tohoto Dodatku.
- 2.12** V případě, že Příspěvek Pronajímatele II nebude vyčerpan nejpozději do 31.10. 2034, má Nájemce nárok na dodatečnou slevu z Nájemného ve výši odpovídající nevyčerpanému Příspěvku Pronajímatele II, maximálně však do výše 1 314 145,8 Kč (dále jen „**Sleva II**“ a Sleva I a Sleva II dále společně jako „**Slevy**“).

2.13 Smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek k Nájemní smlouvě, jehož předmětem bude určení Slev z Nájemného v souladu s odstavci 2.6 a 2.12 tohoto Dodatku a měsíců Nájemní doby, ve kterém budou Slevy poskytnuty.

2.14 Nájemce má nárok na (i) Příspěvek Pronajímatele I pouze za předpokladu, že Pronajímatel nevyhoví Nájemní smlouvu v souladu s článkem 17 Nájemní smlouvy do 30.9. 2030 a (ii) Příspěvek Pronajímatele II pouze za předpokladu, že Pronajímatel nevyhoví Nájemní smlouvu v souladu s článkem 17 Nájemní smlouvy v období od 1.10. 2030 do 30.9. 2035. V opačném případě je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli poměrnou část Příspěvku Pronajímatele I (dále jen „**Kompenzace I**“) nebo Příspěvku Pronajímatele II (dále jen „**Kompenzace II**“), které budou vypočteny následovně:

Kompenzace I = (skutečná výše poskytnutého Příspěvku Pronajímatele I / 60) x počet celých zbývajících měsíců od okamžiku ukončení Nájemní smlouvy do 30.9. 2030

Kompenzace II = (skutečná výše poskytnutého Příspěvku Pronajímatele II / 60) x počet celých zbývajících měsíců od okamžiku ukončení Nájemní smlouvy do 30.9. 2035.

2.15 Nájemce je v takovém případě povinen Pronajímateli zaplatit Kompenzaci I nebo Kompenzace II ve výši v souladu s odstavcem 2.14 tohoto Dodatku na bankovní účet Pronajímatele určený touto Nájemní smlouvou pro pravidelné platby Nájemného, nejpozději do 14 dnů od doručení písemné výzvy ze strany Pronajímatele.

3 Závěrečná ustanovení

3.1 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv podle odstavce 3.3. tohoto Dodatku, ledaže je v některém ustanovení tohoto Dodatku je stanovena pozdější účinnost.

3.2 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 (dále jen „**zákon o registru smluv**“), je povinen uveřejnit v Registru smluv, jehož správcem je Digitální a informační agentura, tento Dodatek, za splnění podmínek k uveřejnění podle zákona o registru smluv a s uveřejněním Dodatku v plném znění, souhlasí.

3.3 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.

3.4 Veškerá zbývajcí ustanovení Nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.

3.5 Nedílnou součástí tohoto Dodatku je:

3.5.1 Příloha č. 1 – Specifikace Předmětu nájmu

3.5.2 Příloha č. 2 – Přehled nájmu, servisních poplatků, jistoty

3.5.3 Příloha č. 3 – Stav Kancelářských prostor II

3.5.4 Příloha č. 4 – Spaceplan pro Dokončovací práce Pronajímatele

3.5.5 Příloha č. 5 – Zaměření nájemních ploch

3.5.6 Příloha č. 6 – Popis Stavebních úprav

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

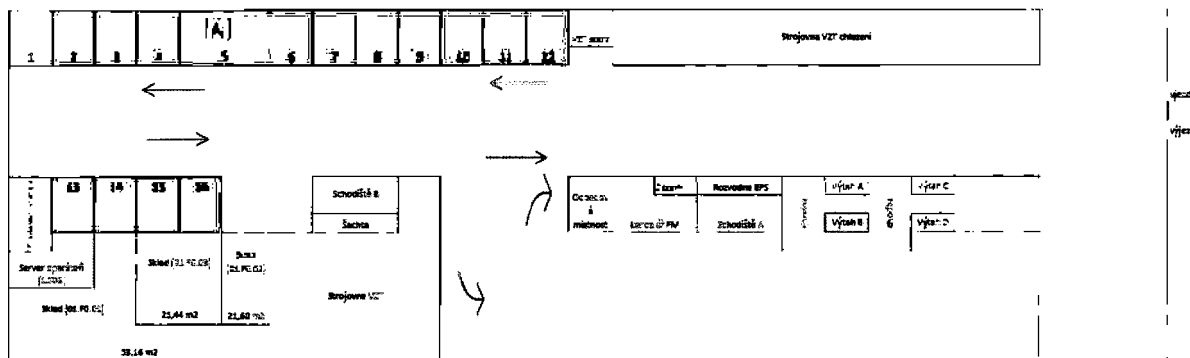
- 3.7 Po přečtení tohoto Dodatku Smluvní strany potvrzují, že jeho obsah, prohlášení, práva a závazky v něm uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tento Dodatek byl uzavřen na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

/PODPISY NÁSLEDUJÍ PO PŘÍLOHÁCH/

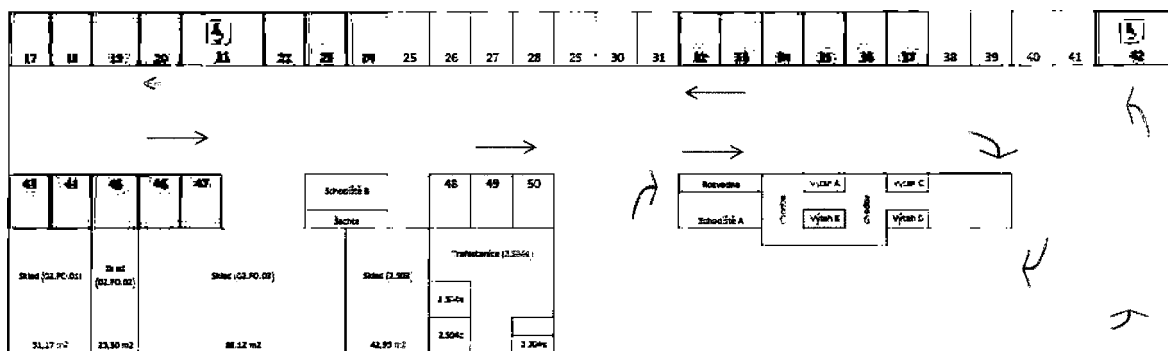
Příloha č. 1

SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU

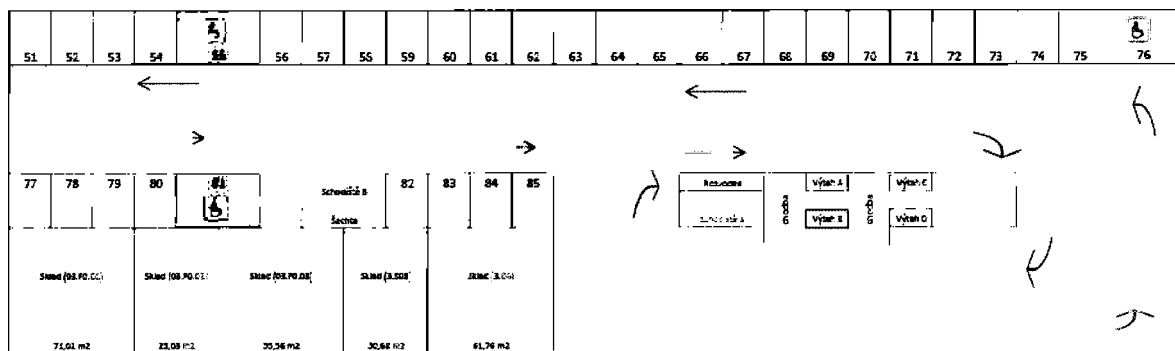
Budova, Parkovací stání – 1. podzemní podlaží



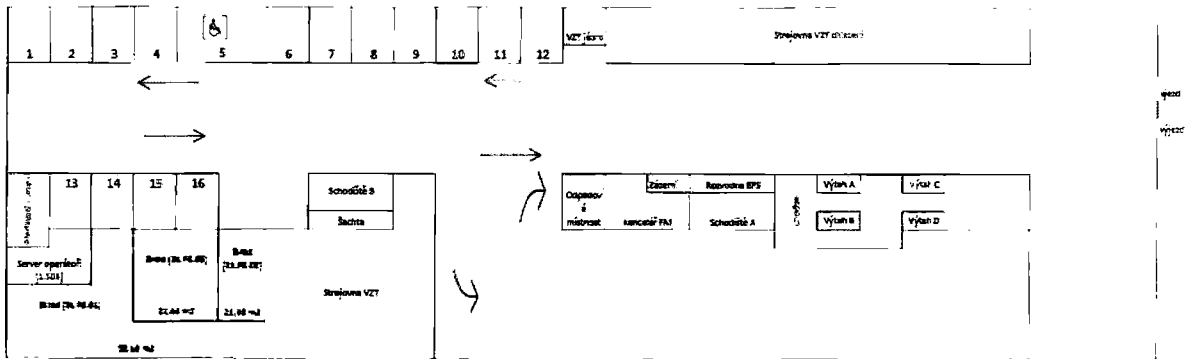
Budova, Parkovací stání – 2. podzemní podlaží



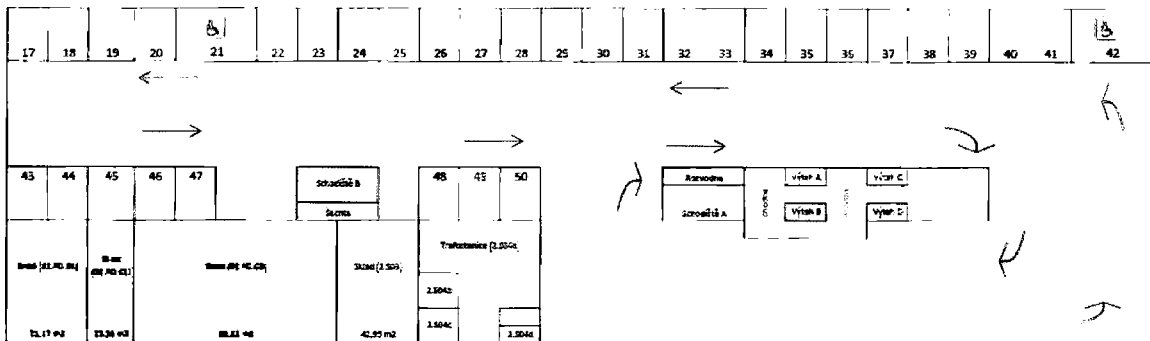
Budova, Parkovací stání – 3. podzemní podlaží



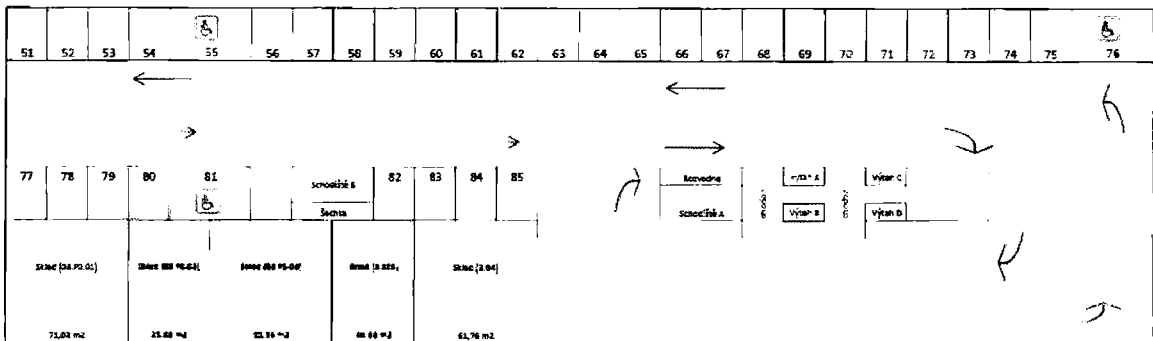
Budova, skladové prostory – 1. podzemní podlaží



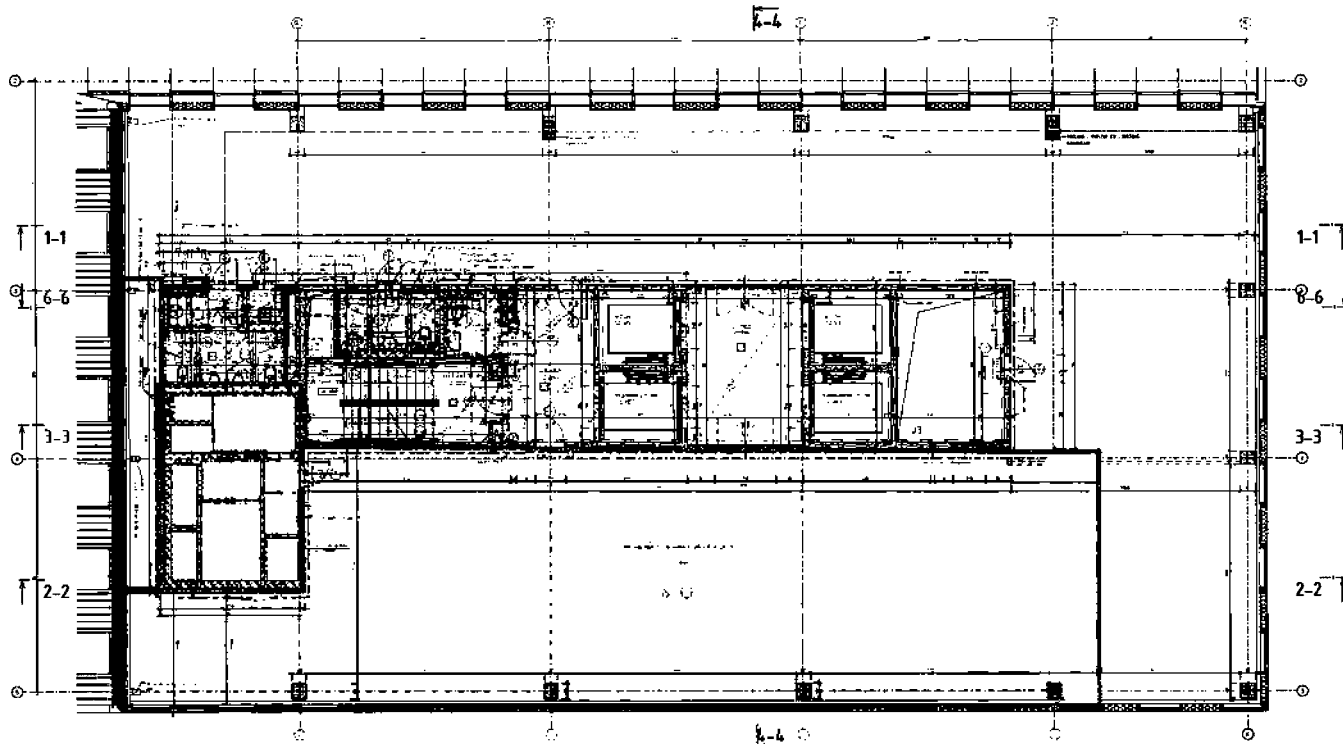
Budova, skladové prostory – 2. podzemní podlaží



Budova, skladové prostory – 3. podzemní podlaží



Budova, Kancelářské prostory II- 12NP



DSPR. TABLIKA MĚSTNOSTI ČSNP

Č. st.	Č. m.	MĚSTNOST	JEDNOTKA	PROJEKTANT	PROJEKTOVÁČ	PROJEKTOVÝ ČÍSLO	PROJEKTOVÝ NÁZEV	PROJEKTOVÝ LIST	PROJEKTOVÝ ÚČEL	PROJEKTOVÝ STAV	PROJEKTOVÝ DATUM	PROJEKTOVÝ MĚŘÍTKO	PROJEKTOVÝ LIST	PROJEKTOVÝ ÚČEL	PROJEKTOVÝ STAV	PROJEKTOVÝ DATUM	PROJEKTOVÝ MĚŘÍTKO
1	1	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

- LEGENDA MATERIÁLŮ**
- Dřevotřísková deska s vlnitým dřevem
 - Deska z dřevotřískové desky s vlnitým dřevem a síťkou
 - Deska z dřevotřískové desky s vlnitým dřevem a síťkou
 - Deska z dřevotřískové desky s vlnitým dřevem a síťkou
 - Deska z dřevotřískové desky s vlnitým dřevem a síťkou
 - Deska z dřevotřískové desky s vlnitým dřevem a síťkou
 - Deska z dřevotřískové desky s vlnitým dřevem a síťkou
 - Deska z dřevotřískové desky s vlnitým dřevem a síťkou
 - Deska z dřevotřískové desky s vlnitým dřevem a síťkou
 - Deska z dřevotřískové desky s vlnitým dřevem a síťkou
 - Deska z dřevotřískové desky s vlnitým dřevem a síťkou
 - Deska z dřevotřískové desky s vlnitým dřevem a síťkou
 - Deska z dřevotřískové desky s vlnitým dřevem a síťkou
 - Deska z dřevotřískové desky s vlnitým dřevem a síťkou
 - Deska z dřevotřískové desky s vlnitým dřevem a síťkou
 - Deska z dřevotřískové desky s vlnitým dřevem a síťkou
 - Deska z dřevotřískové desky s vlnitým dřevem a síťkou
 - Deska z dřevotřískové desky s vlnitým dřevem a síťkou
 - Deska z dřevotřískové desky s vlnitým dřevem a síťkou

OAC Millennium CRYSTAL
 Ocelová konstrukce s izolací a akustikou
 akustická izolace a termoizolace v provedení v provedení

CERTIFIKACE s omezenou platností
 OAC Millennium CRYSTAL je certifikováno dle norem ČSN EN 12756 a ČSN EN 12829.

CERTIFIKÁT
 OAC Millennium CRYSTAL je certifikováno dle norem ČSN EN 12756 a ČSN EN 12829.

Legenda (výrobek)

- Izolační vrstva - 100 mm celulóza (výrobek)
- Izolační vrstva - 100 mm celulóza (výrobek)
- Vlnitá síťka - 100 mm
- Izolační vrstva - 100 mm celulóza (výrobek)
- Izolační vrstva - 100 mm celulóza (výrobek)
- Izolační vrstva - 100 mm celulóza (výrobek)
- Izolační vrstva - 100 mm celulóza (výrobek)

Příloha č. 2

PŘEHLED NÁJMŮ, SERVISNÍCH POPLATKŮ, JISTOTY

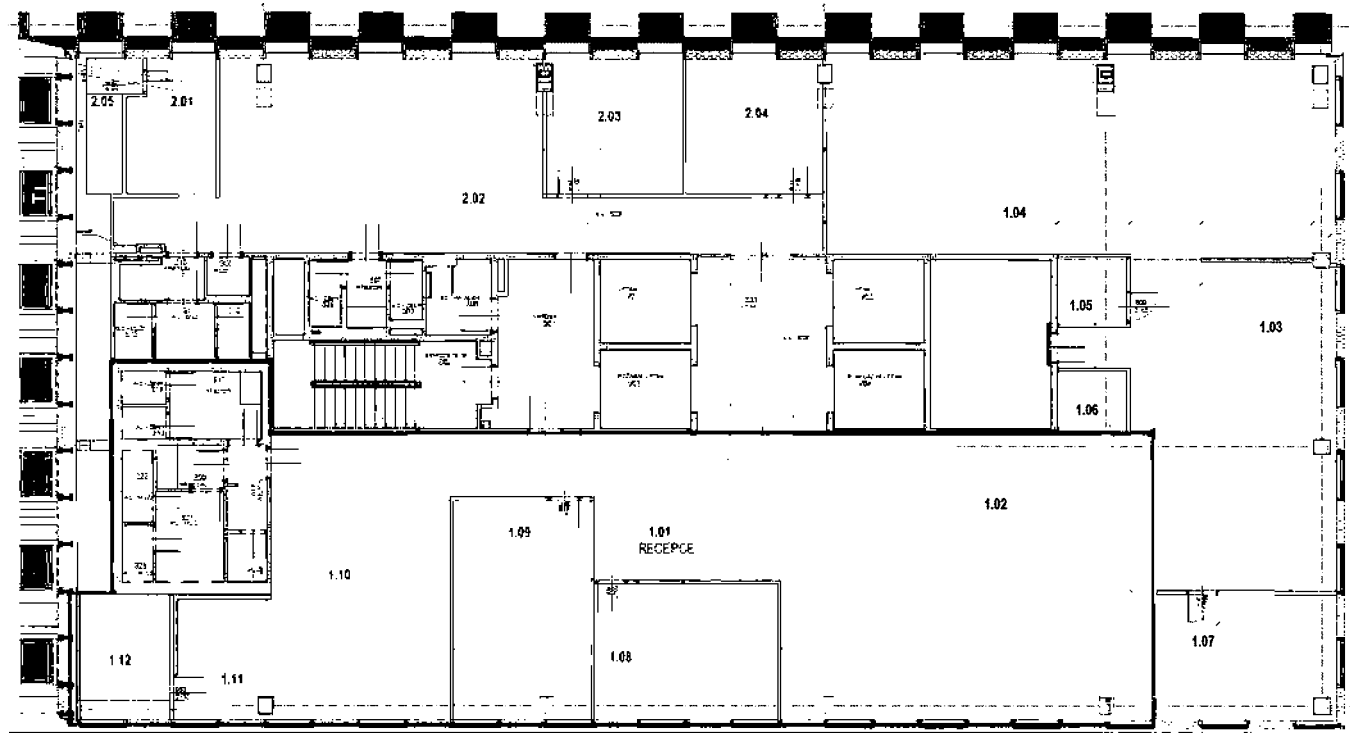
Nájemce ZPMV ČR

Dodatek 6.

Položka	Jednotka m2	Podíl na společných prostorách m2	Celková plocha vč. Podílu na společných prostorách	Jednotková cena za měsíc (Kč/m2)	Celková měsíční cena (nájem)	Servisní poplatky (Kč/m2)	Servisní poplatky (zálohy, Kč/m2)	Jistota (trojnásobek nájmu a trojnásobek poplatků) - bez DPH	Jistota s DPH
Kanceláře 1	5516,08	238,35	5754,43	380,00 Kč	2 186 683,40 Kč	120,00 Kč	661 929,60 Kč	10 140 437,67 Kč	12 269 929,58 Kč
Kanceláře 2	262,11	11,33	273,44	380,00 Kč	103 907,20 Kč	120,00 Kč	31 453,20 Kč		
Klientské Centrum	311,93	13,48	325,41	410,00 Kč	127 891,30 Kč	120,00 Kč	37 431,60 Kč		
Add-on Klientské centrum		13,48		410,00 Kč	5 526,80 Kč				
Technologický prostor	38,27	1,65	39,92	315,00 Kč	12 055,05 Kč	40,00 Kč	1 530,80 Kč		
Add-on Technologický prostor		1,65		315,00 Kč	519,75 Kč				
Parkovací místo	37			2 800,00 Kč	103 600,00 Kč	380,00 Kč	14 060,00 Kč		
Skladový prostor	341,38		341,38	199,24 Kč	68 016,55 Kč	40,00 Kč	13 655,20 Kč		
Skladový prostor	49,68		49,68	199,24 Kč	9 898,24 Kč	40,00 Kč	1 987,20 Kč		
Celkem za měsíc		264,81			2 618 098,29 Kč		762 047,60 Kč		

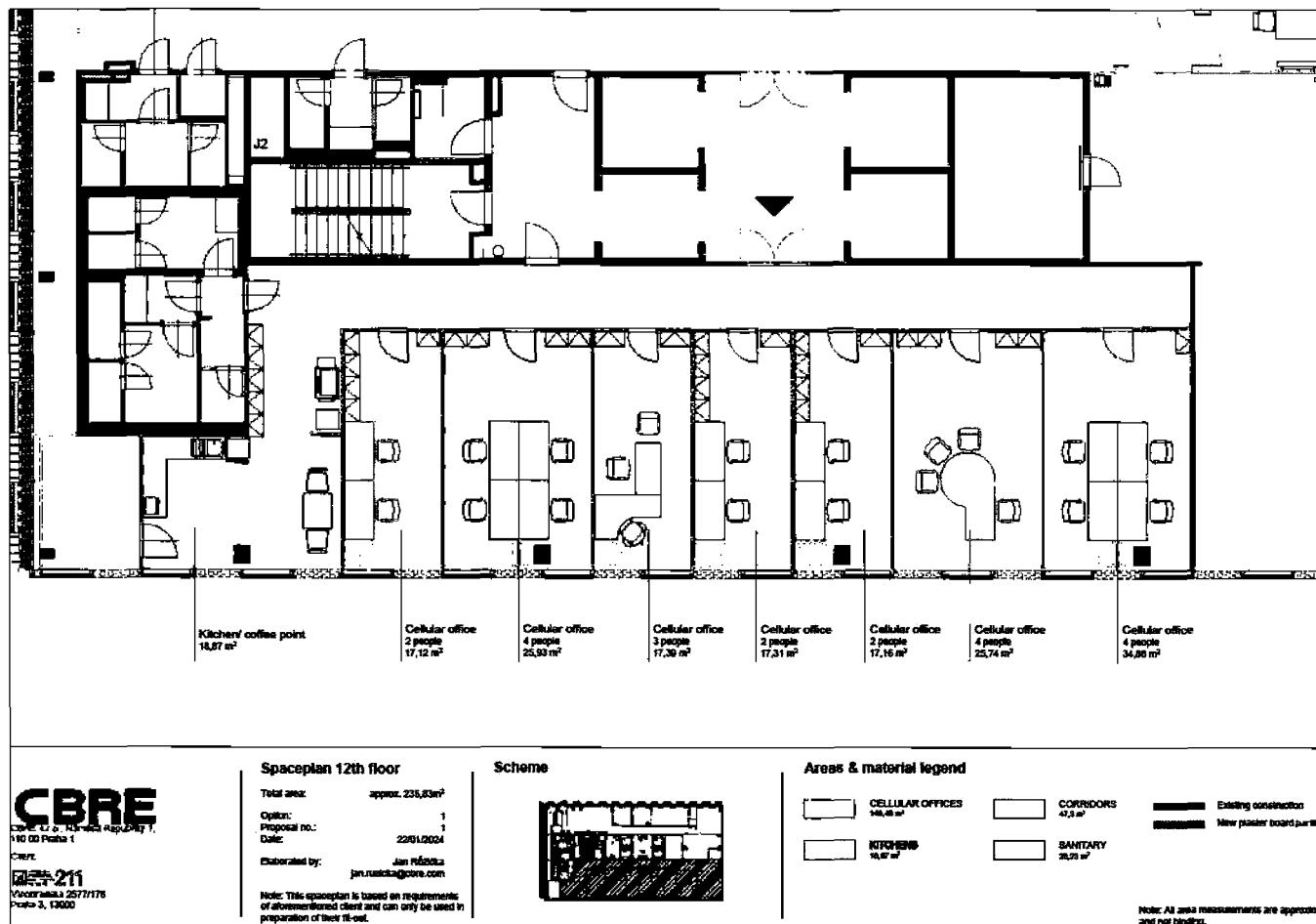
Uhrazený depozit		13 719 005,62 Kč
Doplatek/Přeplatek		-1 449 076,04 Kč

Příloha č. 3
STAV KANCELÁŘSKÝCH PROSTOR II



Příloha č. 4

SPACEPLAN PRO DOKONČOVACÍ PRÁCE PRONAJÍMATELE



Příloha č. 5 ZAMĚŘENÍ NÁJEMNÍCH PLOCH

Tabulka č.1 pronajímatelných ploch nadzemních podlaží budovy

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
podlaží	MF/G-1.1a celková nájemní plocha užívaná výhradně nájemcem	MF/G-1.1a celková nájemní plocha užívaná výhradně ostatními nájemci na patře	MF/G-1.1d celková nájemní plocha užívaná výhradně nájemcem (světla výška do 1.5 m)	MF/G-1.1d celková nájemní plocha užívaná výhradně ostatními nájemci na patře (světla výška do 1.5 m)	MF/G-1.2a celková nájemní plocha užívaná výhradně skupinou nájemců výhradně v daném patře (společné chodby a WC)	počet nájemce na nájemní ploše užívané výhradně skupinou nájemců výhradně v daném patře (společné chodby a WC)	MF/G-1 nájemce (=2+4+7)	MF/G-1 budova	MF/G1 + MF/G2 nájemce (=8+11)	MF/G1 + MF/G2 budova (=9+10)		
			kanceláře vč. WC (m ²)	kanceláře vč. WC (m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	celkem (m ²)		celkem (m ²)	celkem (m ²)	
1.NP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	184,87	7,99	0,00	192,86	
1.NP	38,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38,27	38,27	1,65	1,65	39,92	
1.NP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	499,09	21,57	0,00	520,66	
1.NP	311,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	311,93	311,93	13,48	13,48	325,41	
2.NP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1441,59	62,29	0,00	1503,88	
3.NP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1455,82	62,91	0,00	1518,73	
4.NP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1463,74	63,25	0,00	1526,99	
5.NP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1460,36	63,10	0,00	1523,46	
6.NP	1383,78	0,00	51,03	0,00	0,00	0,00	1434,81	1434,81	62,00	62,00	1496,81	
7.NP	474,97	0,00	2,71	0,00	21,98	0,00	499,66	499,66	21,59	21,59	521,25	
7.NP	410,88	0,00	2,65	0,00	19,02	0,00	432,55	432,55	18,69	18,69	451,24	
8.NP	864,90	0,00	27,15	0,00	0,00	0,00	892,05	892,05	38,54	38,54	930,59	
9.NP	795,24	0,00	25,85	0,00	0,00	0,00	821,09	821,09	35,48	35,48	856,57	
10.NP	727,60	0,00	25,46	0,00	0,00	0,00	753,06	753,06	32,54	32,54	785,60	
11.NP	658,58	0,00	24,28	0,00	0,00	0,00	682,86	682,86	29,51	29,51	712,37	
12.NP	256,38	0,00	5,73	0,00	0,00	0,00	262,11	262,11	11,33	11,33	273,44	
12.NP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	332,95	14,38	0,00	347,33	
13.NP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	446,84	19,31	0,00	466,15	
14.NP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	303,51	13,11	0,00	316,62	
Celkem NP	3 922,53	0,00	164,86	0,00	43,00	0,00	6 128,39	13 717,16	592,71	264,81	6 393,20	14 309,87

Podíl Nájemce na provozních nákladech

Tabulka č.2 pronajímatelných ploch podzemních podlaží budovy

1	2	3	4	5	6	7	8	9
podlaží	celková nájemní plocha užívaná výhradně nájemcem	celková nájemní plocha budovy	plocha 1 ks parkovacího místa	celková plocha parkovacích míst budovy (m ²)*8	plocha parkovacích míst výhradně užívaných nájemcem (m ²)*7	počet parkovacích míst výhradně užívaných nájemcem	celkový počet parkovacích míst budovy	celková nájemní plocha skladů a parkovacích míst výhradně užívaných nájemcem (=2+6)
	sklady (m ²)	sklady (m ²)	8 parkovací místa (m ²)	parkovací místo (m ²)	parkovací místa (m ²)	parkovací místa (ks)	parkovací místa (ks)	celkem (m ²)
4.PP	0,00		13,38	521,65	0,00	0,00	39	0,00
3.PP	130,27		13,57	475,03	27,14	2,00	35	157,41
2.PP	164,59		13,31	452,39	252,81	19,00	34	417,40
1.PP	96,20		13,44	215,02	13,32	1,00	16	213,22
Celkem PP	381,06	666,99	53,70	1 664,09	484,97	21,00	124	886,03

Příloha č. 6

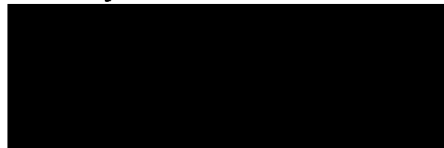
POPIS STAVEBNÍCH ÚPRAV

- výmalba prostor (bílá barva)
- výmalba kuchyňek a zdí s přístupovým systémem omývatelnou barvou
- výměna textilních podlahových krytin (zátěžový koberec New Horizons II)
- výměna podlahovin z kaučuku (Noraplan Sentic)
- instalace pohybových čidel v kuchyňkách (včetně kuchyňských linek) – bude požadováno předložení dokumentace ke schválení
- instalace pohybových čidel v prostorách sociálních zařízení – bude požadováno předložení dokumentace ke schválení
- další technické zhodnocení dle požadavků Nájemce – může být požadováno předložení dokumentace ke schválení

PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne ___/___/2024

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