

**DODATEK Č. 2 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ZE DNE 24. 10. 2023  
VE ZNĚNÍ DODATKU Č. 1 ZE DNE 11. 4. 2024**

**IN Sady Brno s.r.o.,**

se sídlem Jezerůvky 511/2a, Ivanovice, 621 00 Brno,

IČO: 072 66 596, DIČ: CZ7266596,

zapsaná v obchodního rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 107273,

zastoupená Milanem Křížem a Ing. Tomášem Přibylem, jednatelem,

bankovní spojení: číslo účtu 2231120850/8040, vedený u Oberbank AG pobočka Česká republika,

(dále též jako „**Pronajímatel**“),

**a**

**Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky,**

se sídlem Praha 3, Vinohrady, Vinohradská 2577/178, PSČ 130 00,

IČO: 471 14 304,

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. A 7216,

zastoupená MUDr. Davidem Kostkou, MBA, generálním ředitelem,

bankovní spojení: číslo účtu 2115202031/0710, vedený u České národní banky,

(dále též jako „**Nájemce**“),

(Pronajímatel a Nájemce společně též jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“),

se s přihlédnutím ke všem okolnostem dohodly na uzavření tohoto:

**DODATKU Č. 2**

(dále jen „**Dodatek**“)

**Článek I.**

1. Smluvní strany konstatují, že dne 24. 10. 2023 uzavřely Nájemní smlouvu, č. 000026-000/2023-07, kterou následně upravily Dodatkem č. 1 ze dne 11. 4. 2024 (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je pronájem administrativních prostor včetně balkonů, nacházející se v prostorách 1. až 5. NP polyfunkční budovy a krytá parkovací stání, nacházející se v druhém podzemním podlaží polyfunkční budovy, na adrese Nové Sady 1016/27, 602 00 Brno.
2. Dle článku XVIII. odst. 7 Smlouvy může být Smlouva měněna na základě dohody Smluvních stran písemnými očíslovanými dodatky.
3. Předmětem Dodatku je změna Smlouvy a její Přílohy č. 7 - Služby, a to, jednak ve vztahu k reflexi Dodatku č. 1 ze dne 11. 4. 2024 v dílčích ustanoveních Smlouvy, která byla

v Dodatku č. 1 ze dne 11. 4. 2024 opomenuta (dochází tedy k nápravě), jednak ve vztahu k vymezení a úhradě služeb a provozních nákladů a jednak změna ve vztahu k jistotě.

4. V souladu s článkem XVIII. odst. 7 Smlouvy se Smluvní strany dohodly dále na změně Smlouvy, takto (toliko pro přehlednost je doplněný/změněný text podtržený, ovšem s výjimkou odstranění textu a formálních úprav):

a. Článek VIII. odst. 1 Smlouvy se ruší a nahrazuje se novým zněním:

“Strany se dohodly, že Nájemce si sám zajistí poskytování služeb, jejichž seznam je uveden v části A Přílohy č. 7. Tyto služby si Nájemce zajistí smluvně sám, na své náklady a riziko. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci přiměřenou součinnost při zajištění těchto služeb Nájemcem, zejména umožní připojení do stávajících kabelových rozvodů Budovy a umožní instalaci vlastní telefonní ústředny Nájemce. Měřitelné služby a Pevné služby, tak jak jsou vymezeny dále v této Smlouvě, jsou pro účely této Smlouvy dále též označovány jako Provozní služby. Pronajímatel se zavazuje po nezbytně dlouhou dobu zajistit Nájemci dodávky elektrické energie do Předmětu nájmu pro období ode dne předání Předmětu nájmu do dne, kdy si Nájemce zajistí tyto dodávky na vlastní náklad a riziko, tak jak předpokládá Příloha č. 7 této Smlouvy. Náklady na tyto dodávky Pronajímatel přeúčtuje Nájemci bez jakékoliv vlastní přírážky, a to na základě samostatného daňového dokladu.“

b. Článek VIII. odst. 2 bod 2.1 Smlouvy se ruší a nahrazuje se novým zněním:

“Seznam platný k datu uzavření této Smlouvy, jejichž dodávku zajistí Pronajímatel a jejichž spotřeba je samostatně měřena, je uvedená v části B **Přílohy č. 7** (teplo, chlad, vodné, stočné) (dále též „**Měřitelné služby**“). Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli náklady za Měřitelné služby v celém rozsahu dle skutečné spotřeby a skutečných cen. Náklady na tyto dodávky Pronajímatel přeúčtuje Nájemci bez jakékoliv vlastní přírážky.“

c. Článek VIII. odst. 2 bod 2.2 Smlouvy se ruší a nahrazuje se novým zněním:

“Seznam platný k datu uzavření této Smlouvy, jejichž dodávku zajistí Pronajímatel a jejichž spotřeba není přímo měřitelná podružnými měřidly, je uveden v části C **Přílohy č. 7** (např. energie pro společné prostory Budovy, servis a revize Budovy, pojištění Budovy, daň z nemovitostí atd.) (dále též „Pevné služby“). Podíl Nájemce na nákladech za Pevné služby je dán, není-li v Příloze č. 7 pro konkrétní službu uvedeno jinak, dle podílu na společných částech polyfunkční budovy „IN SADY“, který připadá k jednotkám, ve kterých se nachází Kancelářské prostory, a dle podílu na společných částech garážové jednotky v podzemních podlažích polyfunkční budovy „IN SADY“ v poměru dle počtu parkovacích stání.

Podíl Nájemce na nákladech za Měřitelné a Pevné služby může být změněn pouze v případě zvýšení nebo snížení plochy Předmětu nájmu.“

d. Článek VIII. odst. 8 Smlouvy se ruší a nahrazuje se novým zněním:

“Nájemce je povinen od Dne zahájení platit Pronajímateli měsíčně zálohy na služby uvedené v článku VIII. odst. 2. Smlouvy za Měřitelné služby ve výši 90.000 Kč a provozní náklady za Pevné služby ve výši 92 Kč/ m<sup>2</sup> (kdy pro účely zálohy je pro zjednodušení použita toliko výměra administrativní plochy dle čl. I. odst. 1. bodu 1.1. nájemní smlouvy, nikoliv celková plocha všech prostor) zaokrouhleno na celé tisíce nahoru, tj. 216.000 Kč, celkem tedy 306.000 Kč (slovy tři sta šest tisíc korun českých), na účet číslo: 2231120850/8040, vedený u Oberbank AG, pobočka Česká republika, a to na základě příslušné zálohové faktury vystavené a doručené Pronajímatelem Nájemci do 15. dne daného měsíce. První platba za Měřitelné služby a Pevné služby za období ode Dne zahájení Nájmu do konce měsíce, v němž došlo k zahájení Doby nájmu, bude splatná do 21 (dvacet jedna) dnů ode dne doručení příslušné zálohové faktury Nájemci. Další následné zálohové faktury jsou splatné v CZK převodem na příslušný bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy do 21. (dvacet jedna) kalendářního dne měsíce, za které jsou zálohy hrazeny. Smluvní strany pro odstranění pochybností uvádějí, že s ohledem na to, že náklady na služby podle tohoto bodu této Smlouvy budou vždy přefakturovány podle ustanovení § 36 odst. 13 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nebudou zálohy ani případný nedoplatek/přeplatek na základě vyúčtování zatížen DPH.

e. Článek IX. odst. 1 Smlouvy se ruší a nahrazuje se novým zněním:

“Nájemce se zavazuje nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od uveřejnění této Smlouvy ve veřejném registru smluv složit na bankovní účet Pronajímatele č. 2231120850/8040 jistotu ve výši 3.712.164,55 Kč (slovy tři miliony sedm set dvanáct tisíc sto šedesát čtyři korun českých a padesát pět haléřů), která se rovná součtu dvojnásobku Nájemného a dvojnásobku Provozních služeb (ve výši ke dni uzavření Smlouvy), navýšené o zákonnou výši DPH (dále též „Jistota“). Nájemce se zavazuje udržovat Jistotu po celou Dobu Nájmu tak, aby odpovídala alespoň součtu dvojnásobku Nájemného a dvojnásobku Provozních služeb, to vše navýšené o zákonnou výši DPH. Dojde-li k čerpání Jistoty ze strany Pronajímatele nebo k navýšení některé z položek určující minimální výši Jistoty (např. k inflačnímu navýšení Nájmu podle článku VII. odst. 6 Smlouvy), je Pronajímatel oprávněn Nájemce vyzvat k doplnění Jistoty, přičemž nevyzve-li Pronajímatel Nájemce k doplnění Jistoty, zůstává v platnosti dosud platná minimální výše Jistoty. Jistota bude uložena po celou dobu Doby nájmu na bankovním účtu Pronajímatele a bude úročena podle podmínek stanovených příslušnou bankou pro daný účet. Nájemce má nárok na vydání takového úroku snížené o účelně vynaložené náklady spojené se správou Jistoty ze strany Pronajímatele při vrácení Jistoty podle této Smlouvy.“

f. Článek IX. odst. 3 Smlouvy se ruší a nahrazuje se novým zněním:

“Pronajímatel vrátí Jistotu ve výši dvojnásobku Nájemného (nebo její zbývající část) Nájemci do třiceti (30) dnů ode dne ukončení nájemního vztahu podle této Smlouvy. Dále vrátí Pronajímatel Jistotu ve výši dvojnásobku Provozních (nebo její zbývající část) Nájemci do třiceti (30) dnů po vyúčtování Provozních služeb

během posledního kalendářního roku Nájmu (nebo jeho poměrné části). V případě, že uhrazené zálohy na Provozní služby budou nižší než podíl Nájemce na jejich skutečné výši, je Pronajímatel oprávněn použít Jistotu na úhradu tohoto rozdílu. Nepoužitou část Jistoty Pronajímatel vrátí Nájemci. Případnou část Jistoty, která převyšuje její minimální výši dle této Smlouvy, a která nebude použita v souladu s touto Smlouvou, vrátí Pronajímatel Nájemci současně s Jistotou dle věty druhé tohoto odstavce této Smlouvy.

- g. Příloha č. 7 Smlouvy se ruší a nahrazuje se novou Přílohou č. 7, tak jak je tato uvedena v Příloze č.1 tohoto Dodatku, a to s ohledem na změnu ve vymezení a úhradě jednotlivých služeb.

## Článek II.

1. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem 1. 1. 2025 za podmínky, že Dodatek bude do této doby uveřejněn v Registru smluv dle odst. 3 tohoto článku Dodatku, jinak dnem uveřejnění. Za den uzavření tohoto Dodatku se považuje den podpisu poslední ze Smluvních stran.
2. Pronajímatel prohlašuje, že si je vědom toho, že Nájemce jako povinný subjekt dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (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 dle zákona o registru smluv.
3. Nájemce se zavazuje, že tento Dodatek uveřejní ve lhůtě 10 dnů od jeho uzavření v Registru smluv dle odst. 1 tohoto článku Dodatku. 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.
4. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem nedotčené zůstávají v platnosti.
5. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom.
6. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou přílohy:  
Příloha č. 1 – „Příloha č. 7 – Služby“



7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento Dodatek před podpisem přečetly, že jeho obsahu porozuměly a že s ním souhlasí a na důkaz své pravé a svobodné vůle připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 15.11.2024

**Pronajímatel:**

**IN Sady Brno s.r.o.,**  
Milan Kríž, jednatel

**IN Sady Brno s.r.o.,**  
Ing. Tomáš Příbyl, jednatel

V Praze dne 10-12-2024

**Nájemce:**

**Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra  
České republiky,**  
MUDr. David Kostka, MBA, generální ředitel



| ČÁST |                                                                                                                                    |           |    |                      |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----|----------------------|
| A    | <b>SLUŽBY, KTERÉ SI NÁJEMCE ZAJISTÍ NA VLASTNÍ RIZIKO A NA SVÉ NÁKLADY</b>                                                         |           |    |                      |
|      | dodávky elektrické energie pro administrativní prostory (viz čl.I. odst. 1 bod. 1.1 smlouvy)                                       |           |    |                      |
|      | úklidové služby pro administrativní prostory (viz čl.I. odst. 1 bod. 1.1 smlouvy)                                                  |           |    |                      |
|      | telekomunikační a datové služby, vč. hardware (servery, telefonní ústředny, zálohování UPS atd.)                                   |           |    |                      |
|      | elektronický zabezpečovací systém a kamerový systém pro administrativní prostory (viz čl.I. odst. 1 bod. 1.1 smlouvy)              |           |    |                      |
| B    | <b>PROVOZNÍ SLUŽBY - MĚŘITELNÉ SLUŽBY (ZÁLOHY)</b>                                                                                 |           |    |                      |
|      | teplo (GJ)                                                                                                                         |           |    |                      |
|      | chlad (GJ)                                                                                                                         |           |    |                      |
|      | ohřev vody - vytápění a TUV (GJ)                                                                                                   |           |    |                      |
|      | vodné, stočné (m3)                                                                                                                 |           |    |                      |
|      | <b>CELKEM - ZÁLOHA - MĚSÍC</b>                                                                                                     |           |    | <b>90 000,00 Kč</b>  |
| C    | <b>PROVOZNÍ SLUŽBY - PEVNÉ SLUŽBY (ZÁLOHY)</b>                                                                                     |           |    |                      |
|      | náklady na správu budovy a společných prostor (odměna výboru, právní, daňové a účetní služby apod.)                                |           |    |                      |
|      | náklady na zachování budovy a společných prostor (údržba, servis, opravy, revize apod.)                                            |           |    |                      |
|      | náklady na provoz budovy (klíč. a kart. hospodářství mytí, kanalizace, úklid, deratizace a dezinfekce, údržba zeleně, odpad apod.) |           |    |                      |
|      | náklady na zimní údržbu budovy a společných prostor (odklížení sněhu apod.)                                                        |           |    |                      |
|      | náklady na energii pro budovu a společné prostory (elektrická a tepelná energie pro teplo, chlad, osvětlení, ohřev TUV apod.)      |           |    |                      |
|      | daně a poplatky                                                                                                                    |           |    |                      |
|      | <b>CELKEM - ZÁLOHA - MĚSÍC</b>                                                                                                     | 2342,3 m2 | 92 | Kč/m2 215 491,60 Kč  |
|      | <b>CELKEM - ZÁLOHA - MĚSÍC (PO ZAOKROUHLĚNÍ DLE SMLOUVY)</b>                                                                       |           |    | <b>216 000,00 Kč</b> |
|      | <b>CELKEM - PROVOZNÍ SLUŽBY A ADMINISTRATIVNÍ FACILITY MANAGEMENT- MĚSÍC</b>                                                       |           |    |                      |
|      |                                                                                                                                    |           |    | <b>306 000,00 Kč</b> |