

ČMN Crystal s.r.o.

a

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky

DODATEK Č. 8

k nájemní smlouvě ze dne 28. srpna 2015

DODATEK Č. 8 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

Tento dodatek č. 8 k nájemní smlouvě ze dne 28. srpna 2015 byl uzavřen níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

ČMN Crystal s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 068 19 907

zapsaná 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, Vinohrady, 130 00 Praha 3

IČO: 471 14 304

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7216

zastoupená MUDr. Davidem Kostkou, MBA, LL.M. 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) Právní předchůdce Pronajímatele, společnost PRAGUE REAL ESTATE INVEST, s.r.o., IČO: 610 56 766 (dále jen „Právní předchůdce Pronajímatele“), a Nájemce spolu uzavřeli dne 28. srpna 2015 nájemní smlouvu (tato smlouva ve znění pozdějších dodatků dále jen „Nájemní smlouva“);
- (B) Smluvní strany si přejí upravit způsob účtování služeb a další práva a povinnosti stanovené v Nájemní smlouvě, a proto uzavírají tento dodatek č. 8 k Nájemní smlouvě (dále jen „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;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NÁSLEDOVNĚ:

1 Předmět Dodatku

- 1.1 Smluvní strany se dohodly, že se tímto mění odst. 8.2 písm. (ii) a (iii) Nájemní smlouvy a nahrazuje se následujícím zněním:

„(ii) *Neměřitelné služby:*

Seznam služeb, jejichž dodávku zajistí Pronajímatel a jejichž spotřeba není samostatně měřena, je uveden v části C Přílohy č. 10 této Smlouvy (dále jen „Neměřitelné služby“).

Podíl Nájemce na nákladech za Neměřitelné služby je dán: (i) v případě služeb poskytovaných v nadzemních podlažích Budovy: poměrem plochy Kancelářských prostor

*k celkové pronajímatelné ploše v nadzemních podlažích Budovy (%); a (ii) v případě služeb poskytovaných v podzemních podlažích Budovy: poměrem plochy Skladovacích prostor k celkové ploše skladovacích prostor v Budově a poměrem Parkovacích stání k celkovému počtu parkovacích stání umístěných v Budově. Konkrétní výše výměr ploch je stanovena v **Příloze č. 5** této Smlouvy.*

(iii) *Ostatní služby:*

*Seznam ostatních služeb je uvedený v části D **Přílohy č. 10** této Smlouvy (dále jen „**Ostatní služby**“). Podíl Nájemce na nákladech za Ostatní služby je dán: (i) v případě služeb poskytovaných v nadzemních podlažích Budovy: poměrem plochy Kancelářských prostor k celkové pronajímatelné ploše v nadzemních podlažích Budovy (%); a (ii) v případě služeb poskytovaných v podzemních podlažích Budovy: poměrem plochy Skladovacích prostor k celkové ploše skladovacích prostor v Budově a poměrem Parkovacích stání k celkovému počtu parkovacích stání umístěných v Budově. Konkrétní výše výměr ploch je stanovena v **Příloze č. 5** této Smlouvy.“*

1.2 Smluvní strany se dohodly, že se tímto Nájemní smlouva doplňuje o **Přílohu č. 13** (Rozúčtovací klíč), jejíž znění tvoří Příloha č. 1 tohoto Dodatku.

1.3 Smluvní strany se dohodly, že se na vyúčtování roku 2024 neaplikuje první věta odst. 8.11 Nájemní smlouvy, přičemž pro tento konkrétní případ platí, že Pronajímatel vyúčtuje Nájemci vynaložené Provozní náklady za rok 2024 a vyfakturuje Nájemci případný doplatek za provozní náklady nejpozději do pěti (5) měsíců po uplynutí daného kalendářního roku.

2 Závěrečná ustanovení

2.1 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv podle odstavce 2.2 tohoto Dodatku, ledaže je v některém ustanovení tohoto Dodatku je stanovena pozdější účinnost.

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 (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/za podmínek podle zákona o registru smluv, 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 Tento Dodatek se vyhotovuje ve dvou (2) vyhotoveních, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.

2.6 Nedílnou součástí tohoto Dodatku je její následující příloha:

Příloha č. 1 – Nová Příloha č. 13 – Rozúčtovací klíč.

2.7 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.

V Praze dne 21 / 5 /2025

Za ČMN Crystal s.r.o.



Jméno: Ing. Mgr. Josef Eim

Funkce: jednatel

Za Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky



Jméno: MUDr. David Kostka, MBA, LL.M.

Funkce: generální ředitel

Příloha č. 1
Nová Příloha č. 13 – Rozúčtovací klíč

Podíly jednotlivých druhů nájemních prostor na celkových nákladech Neměnitelných a Ostatních služeb v budově

	Kancelářské prostory, technologický prostor LNP	Skladové prostory	Parkovací stání
Odpadové hospodářství	98,00%	0,00%	2,00%
Revize a opravy zařízení, další náklady	95,50%	2,50%	2,00%
Údržba zeleně a sadových úprav	100,00%	0,00%	0,00%
Pojistění budovy	93,40%	4,60%	2,00%
Daň z nemovitosti	93,40%	4,60%	2,00%
Úklid společných prostor	Roční fakturace po odečtení nákladu za podzemní podlaží	4,6% ze skutečného nákladu pro úklid podzemních podlaží	55,4% ze skutečného nákladu pro úklid podzemních podlaží
Hygienický materiál	95,50%	2,50%	2,00%
Pravidelná údržba a náklady na techniky	95,50%	2,50%	2,00%
Bezpečnostní služba	96,00%	0,00%	4,00%
Zimní úklid	95,00%	1,00%	4,00%
Deratizace a desinsekce	93,40%	4,60%	2,00%
Další náklady na provoz budovy (marketing)	100,00%	0,00%	0,00%
Služby hlavní recepce	97,50%	0,00%	2,50%
Administrativní facility management - PM + E- Managment	95,00%	1,00%	4,00%
Helpdesk nájemce (SW a ACCT)	98,00%	0,00%	2,00%
Elektrina (společná spotřeba)	Roční fakturace po odečtení nákladu za podzemní podlaží	2,5% z nákladu připadající na podzemní podlaží dle podružného měření	97,5% z nákladu připadající na podzemní podlaží dle podružného měření
Vodné a stočné (společná spotřeba)	100,00%	0,00%	0,00%
Teplo (společná spotřeba)	100,00%	0,00%	0,00%



Českomoravská Nemovitostní a.s.

Václavské náměstí 62, 110 00 Praha

IČ 05142202, DIČ CZ699006350

info@cm-n.cz, +420 800 100 656