

ZPMV – 1420444/2025

**DODATEK Č. 3 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ZE DNE 24. 10. 2023 VE
ZNĚNÍ UZAVŘENÝCH DODATKŮ**

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, oddíl A, vložka 7216,

zastoupena MUDr. Davidem Kostkou, MBA, LL.M., generálním ředitelem,

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

(dále též jako „**Nájemce**“ nebo „**ZP MV ČR**“),

a

IN Sady Brno s.r.o.,

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

IČO: 072 66 596,

DIČ: CZ7266596

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

zastoupena Milanem Křížem a Ing. Tomášem Příbylem, jednatelem,

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

(dále též jako „**Pronajímatel**“),

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

se s přihlédnutím ke všem okolnostem dohodly na uzavření tohoto

**DODATKU Č. 3 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ZE DNE 24. 10. 2023
VE ZNĚNÍ UZAVŘENÝCH DODATKŮ**

(DÁLE JEN „DODATEK“)

evidovaný u Nájemce pod č.j. ZPMV/1420444/2025

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 a Dodatkem č. 2 ze dne 10. 12. 2024 (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je pronájem administrativních prostor včetně balkonů, nacházející se v prostorách 1. až 5. NP polyfunkční budovy a krytých parkovací stání, nacházejících se v druhém podzemním podlaží polyfunkční budovy, na adrese Nové Sady 1016/27, 602 00 Brno.

Dodatek č. 3 k Nájemní smlouvě ze dne 24. 10. 2023 ve znění uzavřených dodatků – Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky – IN Sady Brno s.r.o.



ISO 9001



ISO 9001

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky,
sídlo Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3, kód pojišťovny 211, IČO 47114304,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl A, vložka 7216
datová schránka: 9swaix3, infolinka: 222 222 255, e-mail: info@zpmvcr.cz, www.211.cz

2. Dle článku XVIII. odst. 7 Smlouvy může být Smlouva měněna na základě dohody Smluvních stran písemnými očíslovanými dodatky.
3. Předmětem Dodatku je změna výše nájemného a záloh na služby dle Smlouvy (včetně změny její Přílohy č. 6 - Způsobu výpočtu nájemného a Přílohy č. 7 - Služby), a to s ohledem na prodloužení délky trvání Smlouvy (a tedy jí založeného smluvního vztahu).
4. V souladu s článkem XVIII. odst. 7 Smlouvy se Smluvní strany dohodly dále na změně Smlouvy takto:
 - a) V článku I. odst. 1 Smlouvy se s účinností od 1. 1. 2026 část: „na dobu určitou 10 let“ mění tak, že nově zní: „na dobu určitou 15 let“.
 - b) V článku III. odst. 1 Smlouvy se s účinností od 1. 1. 2026 část: „na dobu určitou deseti (10) let“ mění tak, že nově zní: „na dobu určitou patnácti (15) let“.
 - c) Výše nájemného v článku VII. odst. 1 Smlouvy se s účinností od 1. 1. 2026 mění tak, že nově (tedy od nájemného za měsíc leden 2026) činí **1.252.242,67 Kč** (slovy jeden milion dvě stě padesát dva tisíc dvě stě čtyřicet dva korun českých a šedesát sedm haléřů) bez DPH měsíčně. V této souvislosti se výše nájemného za kancelářské prostory mění tak, že nově (tedy od nájemného za měsíc leden 2026) činí **513,88 Kč / bez DPH / m² / měsíčně a nájemné za jedno parkovací stání činí 3238,77 Kč bez DPH.**
 - d) Výše měsíčních záloh na služby za Měřitelné služby se s účinností od 1. 1. 2026 mění tak, že nově činí **45.000 Kč**, a výše měsíčních záloh na provozní náklady za Pevné služby se s účinností od 1. 1. 2026 mění tak, že nově činí **61,75 Kč / m², tj. 145.000 Kč.** V této souvislosti se celková výše mění tak, že nově činí **190.000 Kč** (slovy sto devadesát tisíc korun českých).
 - e) Příloha č. 6 a Příloha č. 7 Smlouvy se s účinností ode dne 1. 1. 2026 ruší a nahrazují se novou Přílohou č. 6 tak, jak je tato uvedena v Příloze č. 1 tohoto Dodatku, a novou Přílohou č. 7 tak, jak je tato uvedena v Příloze č. 2 tohoto Dodatku, a to s ohledem na změny specifikované výše.

Článek II.

1. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem 1. 1. 2026 za podmínky, že Dodatek bude do této doby uveřejněn v Registru smluv dle odst. 3 tohoto článku Dodatku, jinak dnem uveřejnění, avšak nejdříve dnem 1. 1. 2026. 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

Dodatek č. 3 k Nájemní smlouvě ze dne 24. 10. 2023 ve znění uzavřených dodatků – Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky - IN Sady Brno s.r.o.



ISO 9001



ISO 9001

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky,
sídlo Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3, kód pojišťovny 211, IČO 47114304,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl A, vložka 7216
datová schránka: 9swaix3, infolinka: 222 222 255, e-mail: info@zpmvcr.cz, www.211.cz

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 nedotčené tímto Dodatkem zůstávají v platnosti.
5. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž jedno obdrží Pronajímatel a jedno Nájemce.
6. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou přílohy:
Příloha č. 1 – „Příloha č. 6 – Způsob výpočtu nájemného“
Příloha č. 2 – „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 Praze dne 16-12-2025

Nájemce:

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

V Brně dne 9.12.2025

Pronajímatel

Milan Kříž, jednatel

V Brně dne 9.12.2025

Pronajímatel

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

Dodatek č. 3 k Nájemní smlouvě ze dne 24. 10. 2023 ve znění uzavřených dodatků – Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky - IN Sady Brno s.r.o.



ISO 9001



ISO 9001

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky,
sídlo Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3, kód pojišťovny 211, IČO 47114304,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl A, vložka 7216
datová schránka: 9swaix3, infolinka: 222 222 255, e-mail: info@zpmvcr.cz, www.211.cz

PŘÍLOHA č. 1 k Dodatku č. 3 k Nájemní smlouvě ze dne 24. 10. 2023 ve znění uzavřených dodatků

PŘÍLOHA č. 6

ZPŮSOB VÝPOČTU NÁJEMNÉHO

		plocha (m2)	sjednaná sazba	suma	DPH
čl. VII. odst. 1 písm. a. Smlouvy	kancelářské prostory	2342,3	513,88 Kč	1 203 661,12 Kč	252 768,84 Kč
				0 Kč	0 Kč
			CELKEM	1 203 661,12 Kč	252 768,84 Kč
		počet stání	sjednaná sazba	suma	DPH
čl. VII. odst. 1 písm. b. Smlouvy	krytá parkovací stání	15	3 238,77 Kč	48 582 Kč	10 202 Kč
		259			
	CELKEM PLOCHA	2601,3	CELKEM	1 252 242,67 Kč	262 970,96 Kč
				1 515 213,64 Kč	

Dodatek č. 3 k Nájemní smlouvě ze dne 24. 10. 2023 ve znění uzavřených dodatků – Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky - IN Sady Brno s.r.o.



ISO 9001



ISO 9001

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky,
 sídlo Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3, kód pojišťovny 211, IČO 47114304,
 zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl A, vložka 7216
 datová schránka: 9swaix3, infolinka: 222 222 255, e-mail: info@zpmvcr.cz, www.211.cz

PŘÍLOHA č. 2 k Dodatku č. 3 k Nájemní smlouvě ze dne 24. 10. 2023 ve znění Dodatku č. 2 ze dne 10. 12. 2024.

PŘÍLOHA č. 7

SLUŽBY

ČÁST	
A	SLUŽBY, KTERÉ SI NÁJEMCE ZAJISTÍ NA VLASTNÍ RIZIKO A NA SVÉ NÁKLADY
	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	PROVOZNÍ SLUŽBY - MĚRITELNÉ SLUŽBY (ZÁLOHY)
	teplo (GJ)
	chlad (GJ)
	ohřev vody - vytápění a TUV (GJ)
	vodné, stočné (m3)
	CELKEM - ZÁLOHA - MĚSÍC 45 000,00 Kč
C	PROVOZNÍ SLUŽBY - PEVNÉ SLUŽBY (ZÁLOHY)
	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 (odklizení sněhu apod.)
	náklady na energii pro budovu a společné prostory (elektrická a tepelná energie pro teplo, chlad, osvětlení, ohřev TUV apod.)
	náklady na pojištění budovy
	daně a poplatky
	CELKEM - ZÁLOHA - MĚSÍC 2342,3 m2 61,75 Kč/m2 144 627,41 Kč
	CELKEM - ZÁLOHA - MĚSÍC (PO ZAOKROUHLÉNÍ DLE SMLOUVY) 145 000,00 Kč
	CELKEM - PROVOZNÍ SLUŽBY A ADMINISTRATIVNÍ FACILITY MANAGEMENT- MĚSÍC 190 000,00 Kč

Dodatek č. 3 k Nájemní smlouvě ze dne 24. 10. 2023 ve znění uzavřených dodatků – Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky - IN Sady Brno s.r.o.



ISO 9001



ISO 9001

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky,
sídlo Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3, kód pojišťovny 211, IČO 47114304,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl A, vložka 7216
datová schránka: 9swaix3, infolinka: 222 222 255, e-mail: info@zpmvcr.cz, www.211.cz