




## DODATEK č. 9

(k Nájemní smlouvě č. j. UT-30892/2017 ze dne 28.12.2017)

dále jen „Nájemní smlouva“ a „Dodatek“

**Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra**  
organizační složka státu, se sídlem Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12,  
poštovní schránka P. O. BOX 110, 143 00 Praha 4, IČ: 604 98 021,  
bankovní spojení: ČNB Praha, č. ú.: 52626881/0710,  
 ID DS: 7ruiypv,  
zastoupena: Mgr. et Mgr. Pavel Bacík, ředitel  
(jako „**nájemce**“)

a

### **Safety Real, fond SICAV, a.s.**

zapsaná v OR vedeném u MS v Praze, oddíl B, vložka 16888  
se sídlem Křížkova 213/44, Karlín, 186 00 Praha 8,  
IČ: 24799751, DIČ: CZ24799751,  
bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. účtu: 266 066 373/0300,  
zastoupena společností SI FACILITY a.s., IČ: 28263456, jednající Ing. Jiří Brada,  
předseda představenstva, na základě plné moci, jejíž kopie tvoří přílohu tohoto dodatku  
(jako „**pronajímatel**“)

(společně jako „**smluvní strany**“)

### **uzavírají**

tento dodatek č. 9 k Nájemní smlouvě uzavřené dne 28.12.2017, ve znění Dodatku č. 1 až 8 (dále jako „Nájemní smlouva“), která nahradila Smlouvu o nájmu nemovitostí z 31.08.2009 ve znění Dodatků č. 1 až 15:

### **Článek I.**

1. Dle ustanovení článku V. odst. 3 Nájemní smlouvy je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou jako přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem za předchozí rok (dále „míra inflace“), a to zpětně od prvního měsíce roku 2022 na základě písemné výzvy pronajímatele. Míra inflace v r. 2021 činila 3,8 %.

### **Článek II.**

1. V návaznosti na ustanovení článku I. tohoto dodatku se smluvní strany dohodly, že výše nájemného, kterou se nájemce zavazuje hradit pronajímateli, činí od 1.1.2022 částku ve výši **684.676,- Kč** (slovy: šest set osmdesát čtyři tisíce šest

set sedmdesát šest korun českých) za každý kalendářní měsíc. V tomto smyslu se mění čl. V. odst. 1 Nájemní smlouvy.

2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn fakturovat nájemci nájemné ve výši dle tohoto dodatku od 1.3.2022. Pronajímatel je dále oprávněn vyfakturovat rozdíl mezi nájemným zaplaceným nájemcem a nájemným zvýšeným o míru inflace za období od 1.1.2022 do 28.2.2022.
3. Nájemce bere na vědomí a zavazuje se uhradit faktury vystavené pronajímatelem za měsíc březen 2022, jakož i fakturu za rozdíl mezi nájemným zaplaceným nájemcem a nájemným zvýšeným o míru inflace za období od 1.1.2022 do 28.2.2022, které budou nájemci doručeny.

### Článek III.

1. Tento Dodatek je nedílnou součástí Nájemní smlouvy. Ostatní ujednání Nájemní smlouvy zůstávají beze změny.
2. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv dle ust. § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění Dodatku v registru smluv provede nájemce.
3. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek řádně přečetly, jeho obsahu porozuměly, a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti k právním úkonům, a že veškerá prohlášení v Dodatku odpovídají skutečnosti, což níže stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 15-02-2022 2022



**Česká republika - SUZ MV**

Mgr. et Mgr. Pavel Bacík  
ředitel  
(nájemce)

V Praze dne 8.2. 2022



**Safety Real, fond SICAV, a.s.**

Ing. Jiří Brada  
na základě plné moci  
(pronajímatel)

## Plná moc

### Safety Real, fond SICAV, a.s.

Sídlo: Křižíkova 213/44, Karlín, 186 00 Praha 8  
IČO: 247 99 751  
Zastoupená: členem představenstva, kterým je obchodní společnost AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 11040, kterou při výkonu funkce zastupuje Ing. Michal Vlach, zmocněný zástupce  
Zapsaná v OR: Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 16888

(dále také jen „Investiční fond“ nebo „zmocnitel“)

### tímto zmocňuje

obchodní společnost SI FACILITY, a.s., IČO: 282 63 456, se sídlem Křižíkova 213/44, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 18706 (dále také jen „Poskytovatel“ nebo „SI FACILITY, a.s.“) na základě Smlouvy o poskytování služeb uzavřené mezi Investičním fondem a Poskytovatelem,

aby prostřednictvím kterékoli z níže uvedených fyzických osob:



předseda představenstva SI FACILITY, a.s. člen představenstva SI FACILITY, a.s.

dále jednotlivě jen „Zmocněná osoba“),

**(i) vykonávala činnosti související s provozně-technickou správou a údržbou aktiv Investičního fondu, tedy aby činila následující právní a jiná jednání:**

- kompletní přípravu investičních aktiv k pronájmu a užívání třetími osobami a za tím účelem předávání a přebírání investičních aktiv dodavatelům a zhotovitelům úprav a oprav investičních aktiv a zpět včetně uzavírání (podpisu) předávacího protokolu, včetně vybavení a zařízení nemovitostí ve vlastnictví Investičního fondu, včetně činění právních jednání směřujících ke vzniku, změně, doplnění či ukončení každé dodavatelské smlouvy či smlouvy o dílo (tj. dohod, výpovědí, odstoupení od smlouvy apod.);
- kompletní vyřizování reklamací na základě uzavřených dodavatelských smluv či smluv o dílo;
- zajišťování oprav a údržby v pronajatých investičních aktivech včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace, včetně objednávání oprav a údržby, přebírání provedených oprav, vytykání jejich vad a dalších obdobných jednání;
- zajištění řádného provádění všech předepsaných revizí, kontrol a servisních prohlídek souvisejících s investičními aktivy a jejími technologiemi, včetně zajištění odstranění zjištěných závad včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- zajištění provádění pravidelných kontrol PO a BOZP, včetně zajištění odstranění zjištěných závad včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- zajištění funkčnosti všech technologií použitých v investičních aktivech včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;

- provádění výběrových řízení na dodávané služby souvisejících s facility managementem na základě podkladů dodaných zmocnitelem a dle jeho pokynů včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení jakékoli smluvní dokumentace;
- návrh a zajištění realizace všech oprav a rekonstrukcí investičního charakteru dle schváleného harmonogramu, na základě schválených výběrových řízení včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- návrh a zajištění realizace všech prací a opatření potřebných k udržení nemovitostí v řádném stavu dle schváleného rozsahu včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- zajištění ostrahy, údržby a úklidu nemovitých věcí a jejich součástí, souvisejících venkovních ploch a chodníků, vč. údržby zeleně vybranými úklidovými firmami včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- zajišťování dodávek všech energií a ostatních služeb souvisejících s provozem investičních aktiv – zejm. vody, plynu, el. energie, dodávku tepla a teplé vody, odvoz pevného domovního odpadu, včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- zajišťování potřebných činností souvisejících s dodávkami a užíváním telekomunikačních a datových služeb, včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- zajišťování právního, daňového a jiného odborného poradenství včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- zajišťování dodržování povinností souvisejících s autorskými právy, které spravují kolektivní správci autorských děl včetně uzavírání (podpisu), změn, doplnění a ukončení smluvní dokumentace;
- sjednávání a uzavírání jakýchkoli dohod, včetně jejich změn, doplnění či ukončení, s realitními společnostmi a dalšími zprostředkovateli;
- sjednávání a uzavírání jakýchkoli dohod, včetně jejich změn, doplnění či ukončení, se sousedy a spoluvlastníky ve vztahu k nemovitostem ve vlastnictví Investičního fondu;
- účast na schůzích spoluvlastníků nemovitostí v podílovém spoluvlastnictví Investičního fondu a zastupování fondu, včetně hlasování o všech otázkách a předkládání návrhů na hlasování;
- a provádění dalších činností nezbytných k naplnění účelu řádného výkonu správy a údržby investičních aktiv včetně uzavírání (podpisu) související smluvní dokumentace a jejich změn, doplnění či ukončení.

**(ii) vykonávala činnosti související s inženýrskou činností pro Investiční fond, tedy aby činila následující právní jednání a další činnosti:**

- projednávání studií;
- zajištění podkladů pro změnu územních plánů;
- zajištění odborných posudků, stanovisek, oznámení EIA;
- zajištění průzkumů a zaměření stavenišť;
- vyhodnocení nabídek;
- pomoc při zpracování záměru výstavby;
- pomoc při zpracování zadání stavby;
- koordinace projekční činnosti;
- zajištění projektové dokumentace od úvodního záměru až po povolení stavby na základě stavebního zákona;

- zajištění všech potřebných stavebně-správních rozhodnutí a veškerých souvisejících podkladů pro příslušná stavebně-správní řízení, to vše pro realizaci předmětných záměrů; Zmocněná osoba je oprávněna zmocnit za účelem tohoto zastupování třetí osobu
- zajištění stanovisek dotčených orgánů státní správy, vlastníků inženýrských sítí, správců inženýrských sítí; Zmocněná osoba je oprávněna zmocnit za účelem tohoto zastupování třetí osobu
- neomezené nahlížení do spisů vedených k nemovitostem ve vlastnictví Investičního fondu a pořizování kopií, fotokopií a poznámek z těchto spisů; Zmocněná osoba je oprávněna zmocnit za účelem tohoto zastupování třetí osobu
- zajištění majetkoprávní agendy spojené s přípravou stavby (smlouvy nájemní, kupní smlouvy, smlouvy na zřízení věcného břemene, smlouvy o právu provést stavbu);
- zajištění souhlasu a rozhodnutí o odnětí půdy zemědělské výroby;
- zajištění rozhodnutí o vynětí lesních pozemků z půdního fondu;
- vypracování žádostí na zahájení stavebně-správních řízení;
- ostatní práce investorsko-inženýrské neuvedené v přehledu výše,

**(iii) aby dále činila následující právní jednání a další činnosti:**

- jednání a zastupování Investičního fondu před úřady a dalšími správními orgány ve všech věcech, běžných i mimořádných, souvisejících s investičními aktivy ve vlastnictví Investičního fondu, zejména se stavebními úřady, katastrálními úřady a archivačními pracovišti s tím, že Zmocněná osoba je oprávněna zmocnit za účelem tohoto zastupování Investičního fondu před úřady a dalšími správními orgány třetí osobu;
- vedení evidence nájemců, jednání s nájemci v běžných i mimořádných provozních věcech, oznamování změn nájemcům v souvislosti s řádným a úplným výkonem nájemních vztahů;
- vedení evidence plateb na jednotlivé pohledávky a závazky Investičního fondu a upomínání třetích osob, které své povinnosti vůči Investičnímu fondu řádně a včas neplní, včetně odesílání předžalobních výzev, dále sjednávání a podepisování splátkových kalendářů/uznání dluhů s dlužníky a uplatňování smluvních a zákonných sankcí v souvislosti s prodlžením třetích osob s úhradou dluhů vůči Investičnímu fondu. Zmocněnec připraví podklady pro právní vymáhání pohledávek Investičního fondu za jednotlivými dlužníky a zajistí jejich soudní vymáhání, včetně kontaktování advokátů v České republice a uzavírání veškerých dohod a vystavování pověření vybraným advokátům za účelem upomínání a vymáhání pohledávek Investičního fondu a jeho zastupování při soudním i mimosoudním vymáhání pohledávek, jakož i provádění dalších úkonů nezbytných k ochraně práv Investičního fondu v této oblasti;
- zajištění inzerce a nabízení investičních aktiv k pronájmu, zajišťování prohlídek se zájemci o užívání investičních aktiv, sjednávání HOT o stavu investičních aktiv pro potřeby převzetí do užívání třetí osobou a o základních podmínkách užívání investičních aktiv;
- zřizování jakéhokoli odpovídajícího zajištění či utvrzení pohledávek Investičního fondu za třetími osobami, včetně změn, doplnění či ukončení takového zajištění či utvrzení;
- zřizování jakéhokoli odpovídajícího zajištění či utvrzení pohledávek třetích osob za Investičním fondem, včetně změn, doplnění či ukončení takového zajištění či utvrzení.

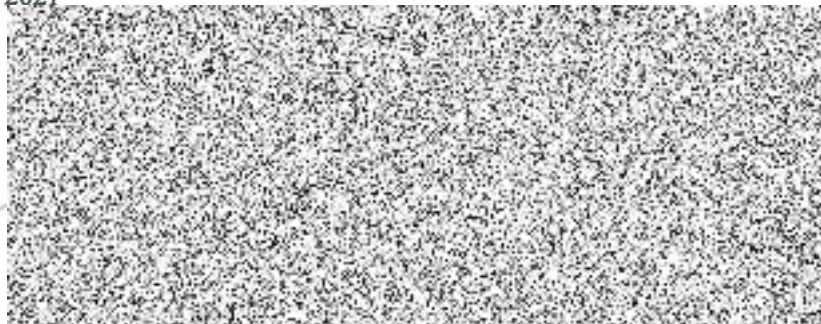
Poskytovatel není oprávněn zmocnění uvedená v této plné moci, vyjma zde výslovně uvedených částí, vykonávat prostřednictvím jiných osob, než které jsou uvedeny jako Zmocněná osoba v této plné moci. Zmocnění Zmocněné osoby dle této plné moci zaniká způsoby stanovenými obecně závaznými právními předpisy a/nebo Smlouvou o poskytování služeb uzavřenou mezi Investičním fondem a Poskytovatelem.



Poskytovatel, jakož i Zmocněná osoba, musí dbát pokynů Investičního fondu a jednat ve smyslu uzavřené Smlouvy o poskytování služeb včetně jejích příloh.

Toto zmocnění je vystaveno na dobu neurčitou s účinností od 1. dubna 2021.

V Praze dne 1. dubna 2021



Obchodní společnost SI FACILITY, a.s. zastoupená členy představenstva Ing. Jiřím Bradou a Ing. Radkem Vášou tuto plnou moc dne 1. 4. 2021 v plném rozsahu přijímá a zavazuje se výkon a rozsah výše uděleného zmocnění od Investičního fondu zajistit prostřednictvím Zmocněné osoby, není-li v této plné moci uvedeno jinak:

V Praze dne .....1. 4.....2021



Se shora uvedeným ustanovením mé osoby, jakožto **zástupce** obchodní společnosti **SI FACILITY, a.s.** při výkonu a v rozsahu jejího výše uděleného zmocnění od Investičního fondu **souhlasím.**

