

**Arcona Capital Central European Properties, a.s.**

a

**Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra**

**DODATEK Č. 9/2023**

**K NÁJEMNÍ SMLouvĚ**

Pronajímatel č. 51710108

Nájemce č. UT – 13244/2016



**ARCONA CAPITAL**

**Arcona Capital Central European Properties, a.s.**, se sídlem Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1, IČO 247 27 873, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 16436,

zastoupená

**B2 Assets s.r.o.**, se sídlem Revoluční 1963/6, 110 00 Praha 1, IČO 241 70 801, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 185233

zastoupená Dušanem Bočkem, jednatelem a Václavem Bartošem, jednatelem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra**  
**organizační složka státu**, se sídlem Lhotecká 559/7, 143 01, Praha 12, Kamýk  
IČO 604 98 021

bankovní spojení ČNB, Praha 1, č. ú.: 52626881/0710

doručovací a fakturační adresa: P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4

ID DS: 7ruiypv

zastoupená Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem, ředitelem

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo samostatně „**Smluvní strana**“)

#### **VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- A. Pronajímatel, jako pronajímatel, a Nájemce, jako nájemce, uzavřeli dne 13. 6. 2016 nájemní smlouvu týkající se nájmu nebytových prostor a parkovacích míst, ve znění pozdějších dodatků, za účelem výkonu státní správy na adrese Jiráskova 5338, 430 03 Chomutov (dále jen „**Smlouva**“); a
- B. Smluvní strany si přejí změnit Přílohu č. 1 Smlouvy z důvodu navýšení nájemného dle čl. 15 VPN, navýšení poplatku za Služby dle čl. 16 VPN a navýšení plateb za dodávku médií dle čl. 17 VPN;

**UZAVÍRAJÍ SMLUVNÍ STRANY TENTO DODATEK Č. 9/2023 KE SMLOUVĚ** (dále jen „**Dodatek**“)

#### **1. NAVÝŠENÍ NÁJEMNÉHO, PLATEB ZA SLUŽBY A DODÁVKU MÉDIÍ**

- 1.1. Tímto Dodatkem je v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy vystavena nová Příloha č. 1 Smlouvy – Předpis nájemného, splátkový kalendář, poplatky za služby a na dodávku médií od 1. 4. 2023 do 31. 3. 2024, kterým Pronajímatel od 1. 4. 2023 uplatňuje úpravu nájemného o průměrnou roční míru inflace odpovídající přírůstku indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Český statistickým úřadem za rok 2022, tzn. Zvýšení o 15,1 %.
- 1.2. Dále Pronajímatel uplatňuje v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy navýšení plateb za služby a dodávku médií, a to z důvodu růstu vstupních nákladů na chod Budovy, způsobených růstem vstupních nákladů od dodavatelů. Pronajímatel uplatňuje navýšení plateb za služby o 10% oproti současnému stavu a navýšení plateb za vodné a stočné o 7%. Navýšení plateb za elektrickou energii o 61% oproti současnému stavu a navýšení plateb za teplo o 17% oproti současnému stavu proběhlo již od 1. 2. 2023.
- 1.3. Nová Příloha č. 1 – Předpis nájemného, splátkový kalendář, poplatky za služby a na dodávku médií na období od 1. 4. 2023 do 31. 3. 2024 je přílohou č. 1 tohoto Dodatku.

1.4. Příloha č. 7 Smlouvy je Přílohou č. 2 tohoto Dodatku.

## 2. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

2.1. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 558 odst. 2; § 1748; § 1765 odst. 1; § 1766; 1793; § 1799; § 1800; § 1899; § 1936; ust. dle třetí věty § 1949 odst. 1; § 1949 odst. 2; § 1950; § 1951; § 1971; 1977, § 1978, § 1979; § 1995 odst. 2; § 2000; § 2002; § 2003 odst. 2; § 2004 odst. 1, § 2004 odst. 2 souvětí druhé., § 2004 odst. 3 souvětí druhé, § 2006; § 2050; § 2207 odst. 1, § 2208; § 2210 odst. 2 a 3; § 2212 odst. 2 a 3; § 2218, § 2219 odst. 2; § 2223; § 2226 odst. 2; § 2227; § 2232; § 2247 odst. 2; § 2253; § 2287; § 2303; § 2304 odst. 2; § 2305; § 2308; § 2309; §§ 2311 až 2313 a § 2315 Občanského zákoníku, na jejich smluvní vztah založený Smlouvou. Smluvní strany dále sjednávají, že po celou dobu nájmu přebírají a ponese riziko změny jakékoliv objektivní či subjektivní okolnosti (resp. okolností) oproti stavu, který panoval ke dni uzavření Smlouvy (dále jen „Změna okolností“), a to rovněž pro případ, kdy Změna okolností založí v právech a povinnostech Smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním kterékoli Smluvní strany, a/nebo pro případ, kdy dojde ke Změně okolností, ze kterých Smluvní strany při uzavření Smlouvy zřejmě vycházely, do té míry, že pro kterékoli Smluvní straně nelze rozumně požadovat, aby v nájmu dle Smlouvy pokračovala.

## 3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1. Výrazy s počátečním velkým písmenem použité v tomto Dodatku mají význam jim přisouzený ve Smlouvě, nestanoví-li tento Dodatek jinak.
- 3.2. Stane-li se kterékoli ustanovení tohoto Dodatku neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení tohoto Dodatku neovlivněna a nedotčena, nevplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Dodatku nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Dodatku. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti nebo nevykonatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně na změnách tohoto Dodatku, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost nebo nevykonatelnosti pro naplnění účelu Dodatku nezbytné.
- 3.3. Tento Dodatek se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) stejnopisu.
- 3.4. Tento Dodatek nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/15 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Dodatku v registru smluv, dle zákona o registru smluv. Zveřejnění zajistí Nájemce.
- 3.5. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1 – Předpis nájemného, splátkový kalendář, poplatky za služby a na dodávku médií  
Příloha č. 2 – Plná moc společnosti B2 Assets s.r.o. k zastupování
- 3.6. Smluvní strany potvrzují, že tento Dodatek sjednaly svobodně, vážně, a nikoliv v tísní nebo za zvlášť nevýhodných podmínek pro kteroukoliv ze Smluvních stran, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

*/PODPISY SMLUVNÍCH STRAN JSOU PŘIPOJENY NA POSLEDNÍ STRANĚ DODATKU/*

*/ZBYTEK STRANY ÚMYSLNĚ PONECHÁN VOLNÝ/*

**Příloha č. 1**

**Předpis nájemného, splátkový kalendář, poplatky za služby a na dodávku médií**

Příloha č.1 k dodatku číslo 9/2023 ke smlouvě č.51710108		
Nájemce:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021 DIČ: CZ60498021
Doručovací adresa:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4	
Platnost od:	1.4.2023	Kalkulace: měsíční

## Splátkový kalendář

je daňovým dokladem dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění

Nájemné je splatné do 10. dne měsíce a to na účet Pronajímatele:

**Arcona Capital Central European Properties, a.s.**

IČ: 24727873

**Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1**

DIČ: CZ24727873

vedený u: Raiffeisenbank a.s.

číslo účtu: 5010015460/5500

variabilní symbol: 51710108 (variabilní symbol = evidenční číslo daňového dokladu pro kontrolní hlášení DPH)

**Datum uskutečnění zdanitelného plnění je shodné s datem splatnosti a je následující:**

Datum splatnosti	Daň základ 0%	Daň základ 10%	DPH sazba 10%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem k úhradě CZK
10.4.2023	36 769,56	12 131,94	1 213,19	29 794,70	6 256,89	86 166,28
10.5.2023	36 769,56	12 131,94	1 213,19	29 794,70	6 256,89	86 166,28
10.6.2023	36 769,56	12 131,94	1 213,19	29 794,70	6 256,89	86 166,28
10.7.2023	36 769,56	12 131,94	1 213,19	29 794,70	6 256,89	86 166,28
10.8.2023	36 769,56	12 131,94	1 213,19	29 794,70	6 256,89	86 166,28
10.9.2023	36 769,56	12 131,94	1 213,19	29 794,70	6 256,89	86 166,28
10.10.2023	36 769,56	12 131,94	1 213,19	29 794,70	6 256,89	86 166,28
10.11.2023	36 769,56	12 131,94	1 213,19	29 794,70	6 256,89	86 166,28
10.12.2023	36 769,56	12 131,94	1 213,19	29 794,70	6 256,89	86 166,28
10.1.2024	36 769,56	12 131,94	1 213,19	29 794,70	6 256,89	86 166,28
10.2.2024	36 769,56	12 131,94	1 213,19	29 794,70	6 256,89	86 166,28
10.3.2024	36 769,56	12 131,94	1 213,19	29 794,70	6 256,89	86 166,28

Za okamžik řádného splnění se považuje připsání částky za nájemné, služby a média na účet pronajímatele dle následujícího splátkového kalendáře:

**Rozpis měsíčních plateb za období: od 1.4.2023 do 31.3.2024**

	Daň základ 0%	Daň základ 10%	DPH sazba 10%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem v CZK
Nájem: Prostory ve ZNP	36 769,56					36 769,56
Nájem: Parkovací místa 2 - ks				1 071,84	225,09	1 296,93
Média: Stočné - záloha		1 601,79	160,18			1 761,97
Média: Teplo - záloha		9 195,32	919,53			10 114,85
Média: Vodné - záloha		1 334,83	133,48			1 468,31
Média: Elektrická energie - záloha				18 919,83	3 973,17	22 893,00
Služby: EZS - paušál				825,10	173,27	998,37
Služby: Provoz a správa - paušál				6 037,90	1 267,96	7 305,86
Služby: TDO - paušál				754,74	158,49	913,23
Služby: Vyvolávací systém - paušál				1 938,12	407,00	2 345,12
Navýšení nájmu za rekonstrukci				247,17	51,91	299,08
<b>Celkem v CZK</b>	<b>36 769,56</b>	<b>12 131,94</b>	<b>1 213,19</b>	<b>29 794,70</b>	<b>6 256,89</b>	<b>86 166,28</b>

Zpracoval:



Dne: 20.3.2023

Převzal:

Dne:

<b>Příloha č.1 k dodatku číslo 9/2023 ke smlouvě č.51710108</b>		
<b>Nájemce:</b>	<b>Správa uprchlíckých zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12</b>	<b>IČ: 60498021</b>
<b>Doručovací adresa:</b>	<b>Správa uprchlíckých zařízení Ministerstva vnitra P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4</b>	<b>DIC: CZ60498021</b>
<b>Platnost od:</b>	<b>1.4.2023</b>	<b>Kalkulace: měsíční</b>

### Přehled sazeb nájemného

od 1.4.2023 do 31.3.2024	Sazba v CZK za 1 m2		Počet m2	Částka v CZK		Sazba DPH
	za měsíc	za rok		za měsíc	za rok	
Nájem: Prostory ve 2NP	122,81	1 473,73	299,40	36 769,56	441 234,76	0 %
Nájem: Parkovací místa 2 - ks				1 071,84	12 862,08	21 %
Média: Stočné - záloha	5,35	64,20	299,40	1 601,79	19 221,48	10 %
Média: Teplo - záloha	30,71	368,55	299,40	9 195,32	110 343,87	10 %
Média: Vodné - záloha	4,46	53,50	299,40	1 334,83	16 017,90	10 %
Média: Elektrická energie - záloha	63,19	758,31	299,40	18 919,83	227 038,01	21 %
Služby: EZS - paušál	2,76	33,07	299,40	825,10	9 901,16	21 %
Služby: Provoz a správa - paušál	20,17	242,00	299,40	6 037,90	72 454,80	21 %
Služby: TDO - paušál	2,52	30,25	299,40	754,74	9 056,85	21 %
Služby: Vyvolávací systém - paušál	6,47	77,68	299,40	1 938,12	23 257,39	21 %
Navýšení nájmu za rekonstrukci				247,17	2 966,04	21 %
			<b>Celkem</b>	<b>78 696,20</b>	<b>944 354,34</b>	

Všechny částky jsou uvedeny bez DPH

Zpracoval:



Dne:

20.3.2023

**Příloha č. 2**  
**Plná moc společnosti B2 Assets s.r.o. k zastupování**

## PLNÁ MOC

### MY, NÍŽE PODEPSANÁ SPOLEČNOST

**Arcona Capital Central European Properties, a.s.**, se sídlem Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 247 27 873, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 16436

(dále jen „Zmocnitel“)

### UDĚLUJEME PLNOU MOC

společnosti **B2 Assets s.r.o.**, se sídlem Revoluční 1963/6, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 241 70 801, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 185233

(dále jen „Zmocněnec“),

na jejímž základě je Zmocněnec oprávněn za Zmocnitele právně jednat ve spojitosti s výkonem vlastnického práva k nemovitostem ve vlastnictví Zmocnitele (společně dále jen „Nemovitosti“ nebo samostatně „Nemovitost“), a to mimo jiné především:

- i. vyjednávat se třetími osobami podmínky přenechání Nemovitostí nebo jejich části do užívání třetím osobám a takové osoby za Zmocnitele vyhledávat;
- ii. právně jednat v souvislosti se zajištěním správy a provozu Nemovitostí v rozsahu nezbytném pro zajištění užívání Nemovitostí třetími osobami, včetně předání a převzetí pronajatých prostor v těchto Nemovitostech;
- iii. právně jednat v souvislosti se zajištěním údržby Nemovitosti v rozsahu nezbytném pro výkon vlastnického práva Zmocnitele v souladu s platnými právními předpisy;
- iv. právně jednat, zejména pak uzavírat, měnit a ukončovat smlouvy, v souvislosti s poskytováním služeb za účelem provozu a správy Nemovitostí a v souvislosti se zajištěním dodávek služeb a médií s provozováním Nemovitostí spojených;
- v. právně jednat se stavebním úřadem a v této souvislosti dotčenými správními orgány, jakož i všemi účastníky stavebních řízení;
- vi. zastupovat Zmocnitele ve vztahu ke všem dodavatelům stavby objektů a řízení, zejména pak ve věcech odstraňování reklamačních závad;
- vii. vystavovat faktury za nájemné, služby a další poplatky za Zmocnitele v rámci správy objektu;
- viii. provádět úhrady dodavatelských faktur za služby a dodávky médií a dalších plateb spojených s provozem Nemovitostí.

Zmocněnec je v rozsahu nezbytném k naplnění účelu této plné moci oprávněn za Zmocnitele zejména, avšak nevýlučně, vystavovat faktury a daňové doklady, přebírat plnění ze smluv uzavřených Zmocnitelem nebo třetími osobami v zastoupení Zmocnitele související s provozem Nemovitostí a taková plnění za Zmocnitele vymáhat.

Zmocněnec je oprávněn zastupovat Zmocnitele před třetími osobami, orgány státní správy a orgány místní samosprávy, činit vůči třetím osobám, orgánům státní správy a orgánům místní samosprávy a jiným úřadům návrhy a podání, takové návrhy či podání doplňovat anebo brát zpět, a to i před všemi účastníky takových řízení

Zmocněnec je v rámci tohoto zmocnění a v rozsahu bližší vymezeném mezi Zmocnitelem a Zmocněncem dále oprávněn plnit veškeré povinnosti Zmocnitele jako pronajímatele, vyplývající



z nájemních smluv uzavřených mezi Zmocnitelem a nájemci na prostory Nemovitosti včetně uzavírání, změny a ukončování smluv s nájemci.

Zmocněnec není oprávněn zastupovat Zmocnitele před soudy České republiky.

Zmocněnec není oprávněn k jakémukoli nakládání s Nemovitostmi, zejména pak ke zcizení nebo zatížení Nemovitostí, ani k uzavírání jiných smluv (zejména nájemních) v souvislosti s Nemovitostmi, než smluv uvedených výše, a v souvislosti s Nemovitostmi bude právně jednat pouze jako zástupce Zmocnitele ve věci její správy.

Zmocněnec je oprávněn právně jednat v rozsahu této plné moci v rozsahu, v jakém je oprávněn jednat Zmocnitel.

Tato plná moc platí i v případech, kdy je právním předpisem vyžadována zvláštní plná moc.

Zmocněnec je oprávněn v rozsahu této plné moci udělit substituční plnou moc třetí osobě podle svého výlučného uvážení.

Tato plná moc je udělena na dobu neurčitou a zaniká, je-li písemně odvolána Zmocnitelem nebo vypovězena Zmocněncem, a to s účinností ke dni, kdy je právní jednání spočívající v odvolání plné moci nebo výpovědi plné moci doručeno druhé straně.

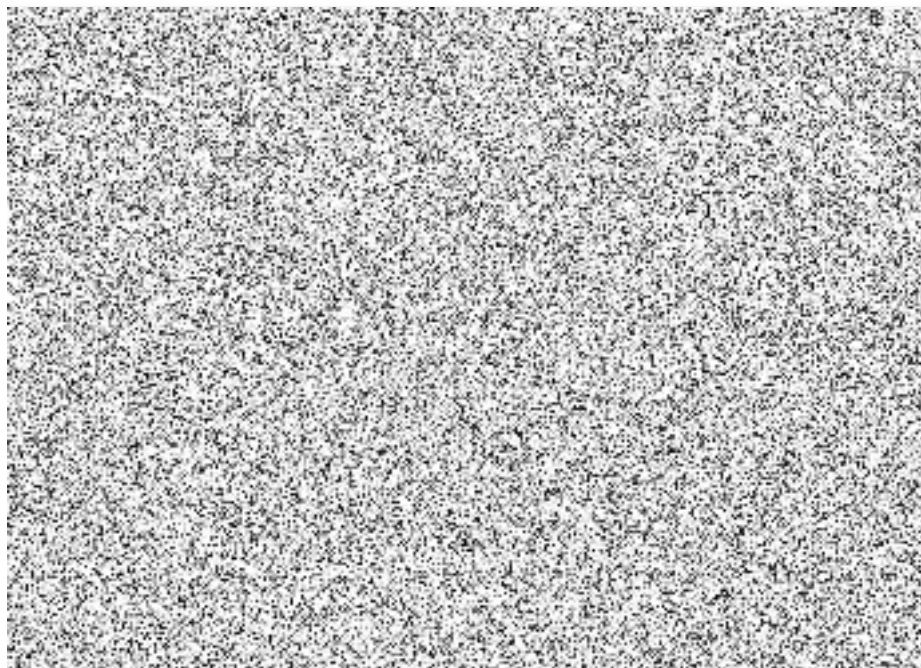
V Praze dne 17. 1. 2023

**Za Arcona Capital Central European Properties, a.s.**



Jméno: Ing. Zbyněk Laube

Funkce: člen představenstva



V Praze, dne 28/3/2023

V \_\_\_\_\_, dne 31-03-2023

**Za Pronajímatele**



Arcona Capital Central European Properties, a.s.  
B2 Assets s.r.o., na základě plné moci  
Dušan Boček  
jednatel

**Za Nájemce**



Česká republika – Správa uprchlických  
zařízení Ministerstva vnitra  
Mgr. et Mgr. Pavel Bacík  
ředitel



Arcona Capital Central European Properties, a.s.  
B2 Assets s.r.o., na základě plné moci  
Václav Bartoš  
jednatel