



Arcona Capital Central European Properties, a.s.

a

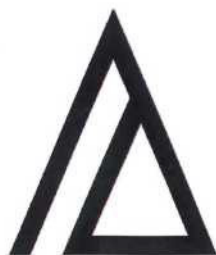
Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

DODATEK Č. 1

K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

č. 51606110

(sp. zn. Nájemce UT-15910/2023)



**ARCONA
CAPITAL**

- 1) **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, [REDACTED] ID datové schránky: ts4uqhv, [REDACTED] bankovní účet č. [REDACTED] vedený u Raiffeisenbank a.s. (dále jen „**Účet Pronajímatele**“), (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

- 2) **Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra**, organizační složka státu, se sídlem Lhotecká 559/7, Kamýk, 143 00 Praha 12,
doručovací a fakturační adresa: P. O. BOX 110, 143 00 Praha 4,
IČO: 604 98 021, [REDACTED] ID datové schránky: 7ruiypv
bankovní účet č. 52626881/0710, vedený u České národní banky
zastoupena: Mgr. et Mgr. Pavel Bacík, ředitel
(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 22.5.2023 nájemní smlouvu č. 51606110 (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem nájmu byly prostory sloužící podnikání nacházející se v budově č. p. 2813, stavbě technického vybavení, která je součástí pozemku parc. č. 2974, obojí zapsáno na LV č. 19325 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, pro k. ú. Jihlava, specifikované v Příloze č. 2 Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“);
- B. Smluvní strany se zavázaly uzavřít dodatek ke Smlouvě ve chvíli, kdy bude známa finální podoba stavebních prací požadovaných Nájemcem a harmonogram jejich provedení a dále jsou známy celkové náklady na realizaci (i) Víceprací a/nebo (ii) Rekonstrukce;
- C. Smluvní strany si tímto přejí upravit Dobu nájmu, specifikovat finální podobu stavebních prací provedených Pronajímatelem, specifikovat stav Předmětu nájmu a upravit kontaktní osoby;

UZAVÍRAJÍ SMLUVNÍ STRANY TENTO DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ (dále jen „Dodatek**“):**

1. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 1.1 Smluvní strany se dohodly na změně článku 2 odst. 1 Smlouvy, který ruší a nahrazují následujícím zněním:

*„Nájem je sjednán na dobu určitou od 1. 2. 2024 (dále jen „**Počátek nájmu**“) do 31. 1. 2031 (dále jen „**Doba nájmu**“).“*

- 1.2 Smluvní strany se dohodly na specifikaci Víceprací a Rekonstrukce včetně budoucí podoby specifikace Předmětu nájmu, resp. nahrazení Přílohy č. 11 Smlouvy, která se tímto ruší a nahrazuje Přílohou č. 2 tohoto Dodatku. Nájemce bere na vědomí, že celkové náklady na

realizaci (i) Víceprací a/nebo (ii) Rekonstrukce jsou vyčísleny na částku ve výši 1 052 597,38 Kč (dále jen „**Celkové náklady**“).

- 1.3 Smluvní strany se dohodly že část Celkových nákladů ve výši 350 000 Kč bez DPH bude Nájemce splácet po dobu trvání základní Doby nájmu v rámci zvýšených Servisních poplatků. Servisní poplatky budou navýšeny o částku 4 166,67 Kč bez DPH / měsíc po dobu trvání základní Doby nájmu (7 let).
- 1.4 Smluvní strany se dohodly že část Celkových nákladů ve výši 702 597,38 Kč bez DPH bude Nájemce splácet po dobu 24 měsíců v období od 1.1.2025 do 31.12.2026 v rámci zvýšených Servisních poplatků. Servisní poplatky budou navýšeny o částku 29 274,89 Kč bez DPH / měsíc po dobu 24 měsíců v období od 1.1.2025 do 31.12.2026, přičemž první úhrada bude splatná spolu s Nájemným za měsíc leden 2025.

2. NÁJEMNÉ A SERVISNÍ POPLATKY

- 2.1 Smluvní strany tímto nahrazují Přílohu č. 1 Smlouvy zněním uvedeným v Příloze č. 1 tohoto Dodatku.

3. OZNAMOVÁNÍ

- 3.1 Smluvní strany dále tímto nahrazují Přílohu č. 3 Smlouvy zněním uvedeným v Příloze č. 3 tohoto Dodatku.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1 Výrazy s počátečním velkým písmenem použité v tomto Dodatku mají význam jim přisouzený ve Smlouvě, nestanoví-li tento Dodatek jinak.
- 4.2 Stane-li se kterékoli ustanovení tohoto Dodatku neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení tohoto Dodatku neovlivněna a nedotčena, nevyplývá-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.
- 4.3 Tento Dodatek se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) stejnopise.
- 4.4 Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou její následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Splátkový kalendář
 - Příloha č. 2 - Stavební úpravy – specifikace
 - Příloha č. 3 – Kontaktní osoby Smluvních stran
- 4.5 Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

Podpisem tohoto Dodatku stvrzují Smluvní strany, že tento Dodatek sjednaly svobodně, vážně, a nikoliv v tísni, nebo za zvlášť nevýhodných podmínek pro kteroukoliv ze Smluvních stran, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Praze dne 18. 3. 2024

Za Pronajímatele



Arcona Capital Central European Properties, a.s.
Ing. Zbyněk Laube
člen představenstva

V Praze dne 08-03-2024

Za Najemce



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

PŘÍLOHA Č. 1
SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

Příloha č.1 k dodatku číslo 1/2023 ke smlouvě č.51606110

Nájemce:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021 DIČ: CZ60498021
Platnost od:	1.2.2024	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.

Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1

vedený u: Raiffeisenbank a.s.

číslo účtu:



variabilní symbol: 51606110 (variabilní symbol = evidenční číslo daňového dokladu pro kontrolní hlášení DPH)

IČ: 24727873

DIČ: CZ24727873

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

Datum splatnosti	Daň základ 0%	Daň základ 12%	DPH sazba 12%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem k úhradě CZK
10.3.2024 - 02/2024	137 168,50	25 061,86	3 007,42	36 323,66	7 627,97	209 189,41
10.3.2024	137 168,50	25 061,86	3 007,42	36 323,66	7 627,97	209 189,41
10.4.2024	137 168,50	25 061,86	3 007,42	36 323,66	7 627,97	209 189,41
10.5.2024	137 168,50	25 061,86	3 007,42	36 323,66	7 627,97	209 189,41
10.6.2024	137 168,50	25 061,86	3 007,42	36 323,66	7 627,97	209 189,41
10.7.2024	137 168,50	25 061,86	3 007,42	36 323,66	7 627,97	209 189,41
10.8.2024	137 168,50	25 061,86	3 007,42	36 323,66	7 627,97	209 189,41
10.9.2024	137 168,50	25 061,86	3 007,42	36 323,66	7 627,97	209 189,41
10.10.2024	137 168,50	25 061,86	3 007,42	36 323,66	7 627,97	209 189,41
10.11.2024	137 168,50	25 061,86	3 007,42	36 323,66	7 627,97	209 189,41
10.12.2024	137 168,50	25 061,86	3 007,42	36 323,66	7 627,97	209 189,41
10.1.2025	137 168,50	25 061,86	3 007,42	65 598,55	13 775,70	244 612,03
10.2.2025	137 168,50	25 061,86	3 007,42	65 598,55	13 775,70	244 612,03
10.3.2025	137 168,50	25 061,86	3 007,42	65 598,55	13 775,70	244 612,03

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 1.2.2024 do 31.3.2025

od 1. 2. 2024 do 31. 12. 2024	Daň základ 0%	Daň základ 12%	DPH sazba 12%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem v CZK
Nájemné	137 168,50					137 168,50
Média: Teplo		21 457,07	2 574,85			24 031,92
Média: Vodné, stočné		3 604,79	432,57			4 037,36
Média: Elektrická energie				14 819,68	3 112,13	17 931,82
Servisní poplatky dle čl.1 ods.1.3. DOD č.1				4 166,67	875,00	5 041,67
Služby				17 337,31	3 640,84	20 978,15
Celkem v CZK	137 168,50	25 061,86	3 007,42	36 323,66	7 627,97	209 189,41

od 1. 1. 2025 do 31. 3. 2025	Daň základ 0%	Daň základ 12%	DPH sazba 12%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem v CZK
Nájemné	137 168,50					137 168,50
Média: Teplo		21 457,07	2 574,85			24 031,92
Média: Vodné, stočné		3 604,79	432,57			4 037,36
Média: Elektrická energie				14 819,68	3 112,13	17 931,82
Servisní poplatky dle čl.1 ods.1.3. DOD č.1				4 166,67	875,00	5 041,67
Servisní poplatky dle čl.1 ods.1.4. DOD č.1				29 274,89	6 147,73	35 422,62
Služby				17 337,31	3 640,84	20 978,15

Celkem v CZK	137 168,50	25 061,86	3 007,42	65 598,55	13 775,70	244 612,03
---------------------	-------------------	------------------	-----------------	------------------	------------------	-------------------

Zpracoval:



Dne:

1.2.2024

Převzal:

Dne:

Příloha č.1 k dodatku číslo 1/2023 ke smlouvě č.51606110

Nájemce: Správa uprchlíckých zařízení Ministerstva vnitra
Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12

IC: 60498021
DIC: CZ60498021
Kalkulace: měsíční

Přehled sazeb nájemného

od 1.2.2024 do 31.3.2025	Sazba v CZK za 1 m2		Počet m2	Částka v CZK		Sazba DPH
	za měsíc	za rok		za měsíc	za rok	
Nájemné	175,00	2 100,00	783,82	137 168,50	1 646 022,00	0 %
Média: Teplo	27,37	328,50	783,82	21 457,07	257 484,87	12 %
Média: Vodné, stočné	4,60	55,19	783,82	3 604,79	43 257,46	12 %
Média: Elektrická energie	18,91	226,88	783,82	14 819,68	177 836,22	21 %
Servisní poplatky dle čl.1 ods.1.3. DOD č.1				4 166,67	50 000,04	21 %
Služby	22,12	265,43	783,82	17 337,31	208 047,78	21 %
Celkem				198 554,02	2 382 648,37	

od 1.1.2025 do 31.3.2025	Sazba v CZK za 1 m2		Počet m2	Částka v CZK		Sazba DPH
	za měsíc	za rok		za měsíc	za rok	
Nájemné	175,00	2 100,00	783,82	137 168,50	1 646 022,00	0 %
Média: Teplo	27,37	328,50	783,82	21 457,07	257 484,87	12 %
Média: Vodné, stočné	4,60	55,19	783,82	3 604,79	43 257,46	12 %
Média: Elektrická energie	18,91	226,88	783,82	14 819,68	177 836,22	21 %
Servisní poplatky dle čl.1 ods.1.3. DOD č.1				4 166,67	50 000,04	21 %
Servisní poplatky dle čl.1 ods.1.4. DOD č.1				29 274,89	351 298,68	21 %
Služby	22,12	265,43	783,82	17 337,31	208 047,78	21 %
Celkem				227 828,91	2 733 947,05	

Všechny částky jsou uvedeny bez DPH

Zpracoval:



Dne:

1.2.2024

PŘÍLOHA Č. 2
STAVEBNÍ ÚPRAVY – SPECIFIKACE

Stavební úpravy – specifikace; tř. Legionářů 10, Jihlava

1 Změna koberce	983,84 Kč	
2 Ponechání dveří	27 697,00 Kč	
3 Přebalovací pult	4 690,00 Kč	
4 Zařizovací předměty na WC	32 498,00 Kč	
CELKEM stavební náklady SUZ	10 474,84 Kč	
A PZTS	228 376,00 Kč	
B CCTV	93 351,00 Kč	SoD
C SK	305 521,00 Kč	
Vícepráce		
1 FiDES licence pro PZTS	47 820,54 Kč	
2 Trubkování a kabeláž pro FiDES - Griton	56 600,00 Kč	
3 Oprava původní strukturované kabeláže	63 142,00 Kč	
4 FiDES přenosové zařízení, instalace a vizualizace	78 482,00 Kč	
5 Dodatečná strukturovaná kabeláž pro přepážky včetně kabelových žlabů	143 830,00 Kč	
GD - koordinační přírážka GD pro pozdní instalaci nominovaného dodavatel Fides a instalace přepážek, VC FiDES jsou uvedeny bez		
6 koordinační přírážky GD	25 000,00 Kč	
CELKEM slaboproudy SUZ	1 042 122,54 Kč	

CELKEM 1 052 597,38 Kč

702 597,38 Kč

350 000,00 Kč



29 274,89 Kč vícepráce po dobu 24 měsíců

4 166,67 Kč vícepráce po dobu 7 let


PŘÍLOHA Č. 3
KONTAKTNÍ ÚDAJE SMLUVNÍCH STRAN

Příloha č. 3 – Kontaktní osoby Pronajímatele a Nájemce.


Pronajímatel: Arcona Capital Central European Properties, a.s.

 Senior Asset & Leasing Manager 

Obchodní a administrativní správa objektu: KNIGHT FRANK, spol. s r.o.

 Property Manager 

Nájemce: Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

 – odbor ekonomiky a provozu 