

## DODATEK Č. 13

(k Nájemní smlouvě sp. zn. UT-30892/2017 ze dne 28. 12. 2017)

### **Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra**

Právní forma: organizační složka státu

IČ: 60498021, se sídlem Lhotecká 559/7, 143 00 Praha 12 - Kamýk

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

zastoupena: ředitelem Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem

(dále jako „**nájemce**“)

a

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

se sídlem Křižíkova 213/44, Karlín, 186 00 Praha 8,

IČ: 24799751, DIČ: CZ24799751,

zapsaná v OR vedeném u MS v Praze, oddíl B, vložka 16888

bankovní spojení: 266066373/0300, vedené u ČSOB, a.s.,

zastoupena: na základě plné moci společností BDCG, a.s., IČ: 28263456, kterou

zastupuje Ing. Jiří Brada, předseda představenstva

(dále jako „**pronajímatel**“)

(pronajímatel a nájemce společně jako „**smluvní strany**“)

### **uzavírají**

tento Dodatek č. 13 (dále jen „**Dodatek**“) k Nájemní smlouvě uzavřené dne 28.12.2017, ve znění pozdějších dodatků č. 1 až 12 (dále jako „**Nájemní smlouva**“), která nahradila Smlouvu o nájmu nemovitostí ze dne 31.08.2009 ve znění dodatků č. 1 až 15:

### **Článek I.**

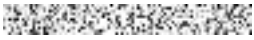
#### **Úvodní ustanovení**

1. Mezi smluvními stranami existuje platná Nájemní smlouva (sp. zn. nájemce UT-30892/2017), která zakládá nájemní vztah pronajímatele a nájemce k předmětu nájmu na adrese Cigánkova 1861/2, Chodov, Praha na dobu od 01.01.2018 do 31.12.2030.
2. 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 jen „**míra inflace**“), a to zpětně od prvního měsíce roku 2024 na základě písemné výzvy pronajímatele. Míra inflace v roce 2023 činila 10.7 %.
3. Dle poslední věty ustanovení článku VI. odst. 6 Nájemní smlouvy je pronajímatel oprávněn zvýšit o míru inflace rovněž paušální poplatek za správu a pravidelnou údržbu předmětu nájmu, a to zpětně od prvního měsíce roku 2024 na základě písemné výzvy pronajímatele.

4. Smluvní strany uzavírají tento Dodatek za účelem písemného zachycení zvýšení nájemného a paušálního poplatku za správu a pravidelnou údržbu předmětu nájmu ve smyslu předchozích odstavců 2 a 3 shora. Předmětem tohoto Dodatku jsou i další změny Nájemní smlouvy sjednané v čl. II. odst. 4 a 5 Dodatku.
5. Smluvní strany si rovněž potvrzují, že realizace renovačních prací v předmětu nájmu, ujednaných v předchozím dodatku č. 12 k Nájemní smlouvě, řádně proběhla.

## **Článek II. Předmět dodatku**

1. V návaznosti na ustanovení článku I. odst. 2 a 4 Dodatku se smluvní strany dohodly, že výše nájemného, které se nájemce zavazuje hradit pronajímateli, činí od 1. 1. 2024 částku ve výši **872.384,63 Kč** (slovy: *osm set sedmdesát dva tisíc tři sta osmdesát čtyři korun českých šedesát tři haléřů*) za každý kalendářní měsíc. V tomto smyslu se mění čl. V odst. 1 Nájemní smlouvy.
2. V návaznosti na ustanovení článku I. odst. 3 a 4 Dodatku se smluvní strany dohodly, že výše paušálního poplatku za správu a pravidelnou údržbu předmětu nájmu, který se nájemce zavazuje hradit pronajímateli, činí od 1. 1. 2024 částku ve výši **53.955,18 Kč** (slovy: *padesát tři tisíc devět set padesát pět korun českých osmnáct haléřů*) plus příslušnou DPH za každý kalendářní měsíc. V tomto smyslu se v Nájemní smlouvě mění:
  - článek VI odst. 2 písm. e) tak, že částka „48.740,- Kč“ se nahrazuje částkou „**53.955,18 Kč**“ a částka „584.880,- Kč“ se nahrazuje částkou „**647.462,16 Kč**“.
  - článek VI. odst. 3 první věta tak, že částka „173.104,- Kč“ se nahrazuje částkou „**176.451,18 Kč**“.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn fakturovat nájemci nájemné a paušální poplatek za správu a pravidelnou údržbu předmětu nájmu ve výši dle odst. 1 a 2 shora od 1. 4. 2024. Pronajímatel je dále oprávněn vyfakturovat nájemci rozdíl mezi nájemným zaplaceným nájemcem a nájemným zvýšeným o míru inflace, resp. rozdíl mezi zaplaceným paušálním poplatkem za správu a pravidelnou údržbu předmětu nájmu a jeho navýšením o míru inflace, to vše za období 1. 1. 2024 do 31. 3. 2024.
4. Smluvní strany se dohodly na změně znění Čl. V. odst. 3 Nájemní smlouvy, jehož dosavadní znění se nahrazuje následovně:

*„3. Výše nájemného může být zvýšena z podnětu pronajímatele o míru inflace vyjádřenou jako přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem za předchozí rok (dále „míra inflace“). Nájemné bude zvýšeno zpětně od prvního měsíce kalendářního roku, v němž Český statistický úřad vyhlásí míru inflace za minulý rok. Ke změně nájemného dojde na základě písemného vyrozumění pronajímatele zaslání nájemci v písemné formě na doručovací adresu, na e-mail  nebo do datové schránky ID: 7ruiypv, bez nutnosti uzavření dodatku k této smlouvě. Ve vyrozumění pronajímatele bude uvedena míra inflace za předchozí rok a vyčísleno navýšení nájemného. Fakturace za měsíce následující po měsíci, v němž bude nájemci doručeno vyrozumění pronajímatele o změně nájemného, zohlední zvýšení nájemného o příslušnou míru inflace. Doúčtování rozdílů mezi fakturovaným*

*nájemným a nájemným zvýšeným o míru inflace od začátku kalendářního roku do měsíce, ve kterém bude nájemci doručeno vyrozumění pronajímatele o změně nájemného, vyúčtuje pronajímatel ve zvláštní faktuře. Toto ustanovení se analogicky použije na ustanovení čl. VI. odst. 6 této smlouvy pro účely zvýšení paušálního poplatku za správu a pravidelnou údržbu předmětu nájmu o příslušnou míru inflace za předchozí rok."*

5. Smluvní strany se dohodly na změně znění čl. X. odst. 4 Nájemní smlouvy, jehož dosavadní znění se nahrazuje následovně:

*"4. Správu předmětu nájmu v současné době zajišťuje společnost BDCG, a.s., IČ: 282 63 456, se sídlem Křižíkova 213/44, 186 00 Praha 8 – Karlín, kontaktní osoba*

### **Článek III. Závěrečná ustanovení**

1. Tento Dodatek je nedílnou součástí Nájemní smlouvy. Ostatní ujednání Nájemní smlouvy zůstávají beze změny.
2. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 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 stejnopisech, po jednom pro každou stranu.
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 právnímu jednání, a že veškerá prohlášení v tomto Dodatku odpovídají skutečnosti, což níže stvrzují svými podpisy svých oprávněných zástupců.

Příloha:  plná moc

V Praze dne 2.1.2024



**Česká republika – SUZ MV**  
Mgr. et Mgr. Pavel Bacík  
ředitel  
(nájemce)

V Praze dne 13.3.2024



**Safety Real, fond SICAV, a.s.**  
Ing. Jiří Brada, předseda představenstva  
BDCG, a.s., 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, kterou při výkonu funkce zastupuje Ing. Michal Vlach, zmocněný zástupce

Zapsaná v OR:

Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 16888

(dále jako „zmocnitel“ nebo „Investiční fond“)

### tímto zmocňuje

obchodní společnost **BDCG, 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 jako „Poskytovatel“ nebo „BDCG, a.s.“) na základě Smlouvy o poskytování služeb uzavřené mezi Investičním fondem a Poskytovatelem,

aby prostřednictvím kterékoli z níže uvedených fyzických osob:



předseda představenstva BDCG, a.s.



člen představenstva BDCG, a.s.

(Ing. Jiří Brada a Ing. Petr Pecháček dále jednotlivě jen „Zmocněná osoba“),

zmocnitele zastupoval při níže vymezených jednáních se zájemci o nájem, výpůjčku či jiný způsob užívání pozemků, budov, resp. jejich částí, či jednotek nebo prostor sloužících k podnikání v nich situovaných, a to vše ohledně nemovitostí zapsaných na:

1. LV 11032, pro katastrální území Chodov, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, tj. ohledně budovy čp. 1861/2, Cigánkova, Chodov, Praha;
2. LV 446, pro katastrální území Karlín, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, tj. ohledně budovy čp. 161, Sokolovská 71, Karlín, Praha;
3. LV 1205, pro katastrální území Nové Město, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, tj. ohledně budovy č.p. 807/64, Václavské náměstí, Nové Město, Praha
4. LV 273, pro katastrální území Veverí, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, tj. ohledně budovy čp. 989/51a, Kotlářská, Brno;
5. LV 217, pro katastrální území Říčany-Radošovice, obec Říčany u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, tj. ohledně budovy č.p. 243 a pozemků parc. č. 311, 312, 73/10;
6. LV 600, pro katastrální území Březí u Říčan, obec Březí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, tj. ohledně budovy č.p. 59 a pozemků parc. č. 115 a 102/2 a dále budovy č.p. 159 a pozemků parc. č. 492, 411/8, 413/9, 413/30, 413/31, 413/32, 413/34, 413/36, 413/38, 413/40, 413/45, 413/52, 413/53, 413/54, 413/55, 638/1;
7. LV 2604, pro katastrální území Úvaly u Prahy, obec Úvaly u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, tj. ohledně pozemků parc. č. 3146/4, 3151/2, 3986/12, 3986/13, 3986/14, 3986/15, 3986/16, 3986/17, 3986/18, 3988/2, 3988/3, 3988/4, 3989/6, 3991/2, 3991/3;

(společně dále též jen „nemovitosti“ či každá samostatně jen „nemovitost“).



Tato plná moc opravňuje zmocněnce k níže vymezeným jednáním souvisejícím s nájmem, výpůjčkou či jiným způsobem užívání nemovitostí:

- vyjednání podmínek a uzavření příslušné smlouvy, zejm. nájemní smlouvy anebo smlouvy o výpůjčce, eventuálně smlouvy o smlouvě budoucí nájemní, či jakéhokoli těchto smlouvám předcházejícího právně závazného či deklaratorního dokumentu, a dále k jejich změnám a rušení;
- předání nemovitostí nájemcům (budoucím nájemcům) či jiným uživatelům do užívání, převzetí nemovitosti po skončení nájmu a podpisu předávacího protokolu o převzetí nebo předání nemovitosti;
- evidovat platby jednotlivých nájemců a upomínat ty z nich, kteří své povinnosti řádně a včas neplní, dále sjednávat a podepisovat s dlužníky splátkový kalendář/uznání dluhu nájemců vyplývajících z výše uvedených smluv a uplatňovat smluvní a zákonné sankce spojené s prodlením nájemců. Zmocněnec připraví podklady pro právní vymáhání pohledávek zmocnitele za jednotlivými nájemci;
- poskytnutí souhlasu s podnájmem části nemovitosti;
- poskytnutí souhlasu zmocnitele ke stavebním či jiným úpravám předmětu nájmu či jinak užívaného prostoru;
- dále ke všem právním jednáním spojeným s ukončením nájmu či jiného užívání, včetně odstoupení od smlouvy či podání výpovědi nájemního vztahu.

Toto zmocnění je vystaveno na dobu neurčitou s účinností od 4. října 2023, přičemž v rozsahu zde uvedeného předmětu zmocnění nahrazuje od výše uvedeného data veškeré plné moci udělené Investičním fondem Poskytovateli na základě Smlouvy o poskytování služeb.

V Praze dne 4. října 2023



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

AVANT investiční společnost a.s., člen představenstva  
Ing. Michal Vlach, zástupce při výkonu funkce

Obchodní společnost BDCG, a.s. zastoupená členy představenstva Ing. Jiřím Bradou a Ing. Petrem Pecháčkem tuto plnou moc 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 4. října 2023



**BDCG, a.s.**

Ing. Jiří Brada, předseda představenstva

V Praze dne 4. října 2023



**BDCG, a.s.**

Ing. Petr Pecháček, člen představenstva

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

V Praze dne 4. října 2023

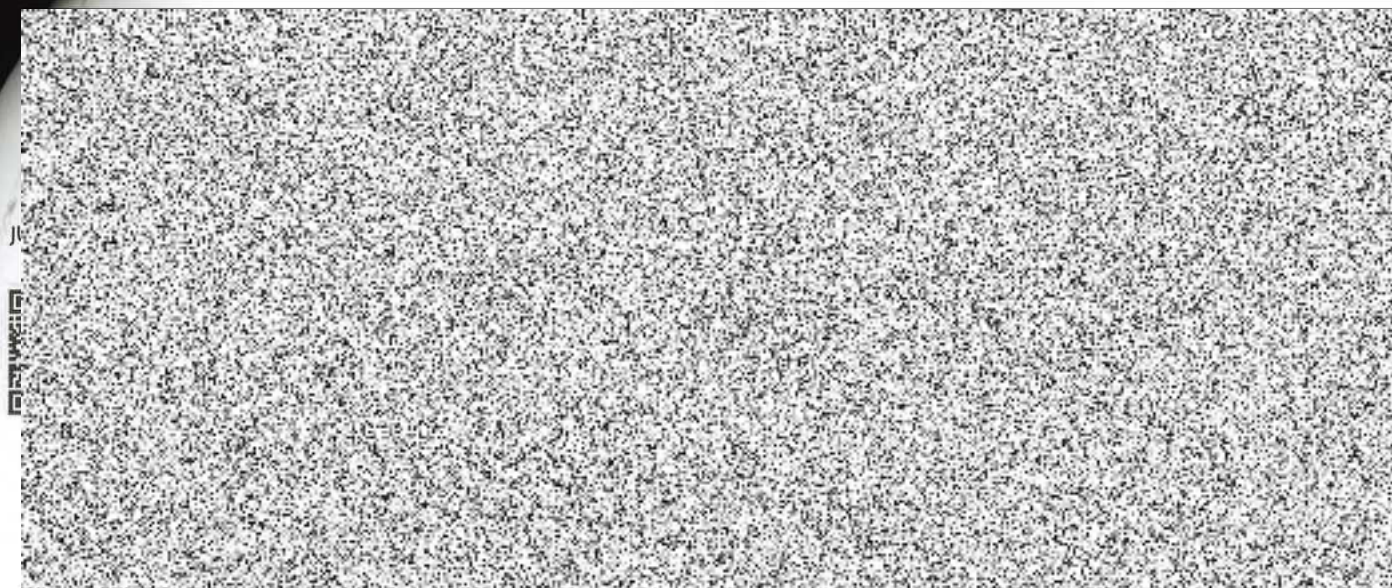


**Ing. Jiří Brada**

V Praze dne 4. října 2023



**Ing. Petr Pecháček**



11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100