



Arcona Capital Central European Properties, a.s.

a

Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

DODATEK Č. 11/2024

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**“);
- B. Smluvní strany se dohodly na rozšíření Předmětu nájmu, který Nájemce dle Smlouvy využívá;
- C. Smluvní strany si přejí prodloužit Dobu nájmu; a
- D. Smluvní strany si přejí domluvit podmínky stavebních úprav v Předmětu nájmu Nájemce;

UZAVÍRAJÍ SMLUVNÍ STRANY TENTO DODATEK Č. 11/2024 KE SMLOUVĚ (dále jen „**Dodatek**“)

1. PRODLOUŽENÍ DOBY NÁJMU

- 1.1. Smluvní strany se dohodly na změně čl. 2 odst. 4 Smlouvy, který ruší a nahrazují následujícím zněním:
*„Nájem je sjednán na dobu určitou od 1. 8. 2016 (dále jen „**Počátek nájmu**“) do 31. 1. 2031 (dále jen „**Doba nájmu**“).*

2. ROZŠÍŘENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 2.1. Smluvní strany se dohodly na rozšíření Předmětu nájmu, který Nájemce na základě Smlouvy užívá, tj. nebytových prostor a parkovacích míst, jak jsou definovány ve Smlouvě, a to tak, že s účinností od 1. 6. 2024 se stane Předmětem nájmu místnost č. 231 ve 2. NP Budovy. Situační plán Budovy s vyznačením Předmětu nájmu aktuálnímu ke dni 1. 6. 2024 je součástí nové Přílohy č. 2 Smlouvy, která je přílohou tohoto Dodatku.

- 2.2. S ohledem na dohodu Smluvních stran obsaženou v tomto čl. 2 tohoto Dodatku se nahrazuje s účinností od 1. 6. 2024 dosavadní znění Přílohy č. 1 Smlouvy novým úplným zněním, které upravuje výši měsíčních plateb od 1. 6. 2024 do 31. 3. 2025 a tvoří Přílohu č. 1 tohoto Dodatku.

3. STAVEBNÍ ÚPRAVY

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel na svoje náklady provede probourání stavebního otvoru mezi místnostmi č. 231 a č. 2.10, provede instalaci zárubní a dveří.

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, nevyplyvá-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) stejnopisu.
- 4.4. Tento Dodatek nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 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.
- 4.5. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Předpis nájemného, splátkový kalendář, poplatky za služby a na dodávku médií
Příloha č. 2 – Identifikace Předmětu nájmu, vč. zakreslení
Příloha č. 3 – Plná moc společnosti B2 Assets s.r.o. k zastupování
- 4.6. 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 11/2024 ke smlouvě č.51710108			
Nájemce:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ:	60498021
Doručovací adresa:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4	DIČ:	CZ60498021
Platnost od:	1.6.2024	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: 51710108 (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
10.6.2024	55 438,23	17 428,92	2 091,47	41 335,66	8 680,49	124 974,77
10.7.2024	55 438,23	17 428,92	2 091,47	41 335,66	8 680,49	124 974,77
10.8.2024	55 438,23	17 428,92	2 091,47	41 088,49	8 628,58	124 675,69
10.9.2024	55 438,23	17 428,92	2 091,47	41 088,49	8 628,58	124 675,69
10.10.2024	55 438,23	17 428,92	2 091,47	41 088,49	8 628,58	124 675,69
10.11.2024	55 438,23	17 428,92	2 091,47	41 088,49	8 628,58	124 675,69
10.12.2024	55 438,23	17 428,92	2 091,47	41 088,49	8 628,58	124 675,69
10.1.2025	55 438,23	17 428,92	2 091,47	41 088,49	8 628,58	124 675,69
10.2.2025	55 438,23	17 428,92	2 091,47	41 088,49	8 628,58	124 675,69
10.3.2025	55 438,23	17 428,92	2 091,47	41 088,49	8 628,58	124 675,69

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 1.6.2024 do 31.3.2025

od 1. 6. 2024 do 31. 7. 2024	Daň základ 0%	Daň základ 12%	DPH sazba 12%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem v CZK
Nájem: Prostory ve 2NP	40 703,93					40 703,93
Nájem: Sklad ve 2NP	14 734,30					14 734,30
Nájem: Parkovací místa 2 - ks				1 186,52	249,17	1 435,69
Média: Stočné - záloha		2 727,91	327,35			3 055,26
Média: Teplo - záloha		12 427,75	1 491,33			13 919,08
Média: Vodné - záloha		2 273,26	272,79			2 546,05
Média: Elektrická energie - záloha				25 570,62	5 369,83	30 940,45
Služby: EZS - paušál				825,10	173,27	998,37
Služby: Provoz a správa - paušál				10 282,78	2 159,38	12 442,17
Služby: TDO - paušál				1 285,35	269,92	1 555,27
Služby: Vyvolávací systém - paušál				1 938,12	407,00	2 345,12
Navyšování nájmu za rekonstrukci				247,17	51,91	299,08
Celkem v CZK	55 438,23	17 428,92	2 091,47	41 335,66	8 680,49	124 974,77

od 1. 8. 2024 do 31. 3. 2025	Daň základ 0%	Daň základ 12%	DPH sazba 12%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem v CZK
Nájem: Prostory ve 2NP	40 703,93					40 703,93
Nájem: Sklad ve 2NP	14 734,30					14 734,30
Nájem: Parkovací místa 2 - ks				1 186,52	249,17	1 435,69
Média: Stočné - záloha		2 727,91	327,35			3 055,26
Média: Teplo - záloha		12 427,75	1 491,33			13 919,08
Média: Vodné - záloha		2 273,26	272,79			2 546,05
Média: Elektrická energie - záloha				25 570,62	5 369,83	30 940,45
Služby: EZS - paušál				825,10	173,27	998,37
Služby: Provoz a správa - paušál				10 282,78	2 159,38	12 442,17
Služby: TDO - paušál				1 285,35	269,92	1 555,27
Služby: Vyzvolávací systém - paušál				1 938,12	407,00	2 345,12
Celkem v CZK	55 438,23	17 428,92	2 091,47	41 088,49	8 628,58	124 675,69

Zpracoval:



Dne:

11.4.2024

Převzal:

Dne:

Příloha č.1 k dodatku číslo 11/2024 ke smlouvě č.51710108			
Nájemce:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021	
		DIC: CZ60498021	
Doručovací adresa:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4		
Platnost od:	1.6.2024	Kalkulace: měsíční	

Přehled sazeb nájemného

od 1.6.2024 do 31.7.2024	Sazba v CZK za 1 m2		Počet m2	Částka v CZK		Sazba DPH
	za měsíc	za rok		za měsíc	za rok	
Nájem: Prostory ve ZNP	135,95	1 631,42	299,40	40 703,93	488 447,15	0 %
Nájem: Sklad ve ZNP	70,00	840,00	210,49	14 734,30	176 811,60	0 %
Nájem: Parkovací místa 2 - ks				1 186,52	14 238,24	21 %
Média: Stočné - záloha	5,35	64,20	509,89	2 727,91	32 734,94	12 %
Média: Teplo - záloha	15,36	184,28	210,49	3 232,42	38 789,10	12 %
Média: Teplo - záloha	30,71	368,55	299,40	9 195,32	110 343,87	12 %
Média: Vodné - záloha	4,46	53,50	509,89	2 273,26	27 279,12	12 %
Média: Elektrická energie - záloha	31,60	379,16	210,49	6 650,78	79 809,39	21 %
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	210,49	4 244,88	50 938,58	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	509,89	1 285,35	15 424,17	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 %
Celkem				114 202,79	1 370 433,56	

od 1.8.2024 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	
Nájem: Prostory ve ZNP	135,95	1 631,42	299,40	40 703,93	488 447,15	0 %
Nájem: Sklad ve ZNP	70,00	840,00	210,49	14 734,30	176 811,60	0 %
Nájem: Parkovací místa 2 - ks				1 186,52	14 238,24	21 %
Média: Stočné - záloha	5,35	64,20	509,89	2 727,91	32 734,94	12 %
Média: Teplo - záloha	15,36	184,28	210,49	3 232,42	38 789,10	12 %
Média: Teplo - záloha	30,71	368,55	299,40	9 195,32	110 343,87	12 %
Média: Vodné - záloha	4,46	53,50	509,89	2 273,26	27 279,12	12 %
Média: Elektrická energie - záloha	31,60	379,16	210,49	6 650,78	79 809,39	21 %
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	210,49	4 244,88	50 938,58	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	509,89	1 285,35	15 424,17	21 %
Služby: Vyvolávací systém - paušál	6,47	77,68	299,40	1 938,12	23 257,39	21 %
Celkem				113 955,62	1 367 467,52	

Všechny částky jsou uvedeny bez DPH

Zpracoval:



Dne:

11.4.2024

Příloha č. 2
Identifikace Předmětu nájmu, vč. zakreslení

Příloha č. 2 ke smlouvě č. 51710108 - Identifikace předmětu nájmu

Nájemce:	Správa uprchlíckých zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021 DIČ: CZ60498021
Platnost od:	01.06.2024	

Předmět nájmu dle Smlouvy je následující:
Nebytové prostory v budově definované v čl. 2 Smlouvy:

Specifikace pronajatého prostoru:

Chomutov / 51710 Chomutov, Jiráskova 5338 / Jiráskova 5338 / 2.NP /

Místnost 2.01/SUZ - Kanceláře	plocha:	12,60 m ²
Místnost 2.02/SUZ - Kanceláře	plocha:	9,80 m ²
Místnost 2.03/SUZ - Kanceláře	plocha:	64,60 m ²
Místnost 2.04/SUZ - Kanceláře	plocha:	4,40 m ²
Místnost 2.05/SUZ - Kanceláře	plocha:	44,80 m ²
Místnost 2.06/SUZ - Kanceláře	plocha:	16,80 m ²
Místnost 2.07/SUZ - Kanceláře	plocha:	21,10 m ²
Místnost 2.08/SUZ - Kanceláře	plocha:	13,20 m ²
Místnost 2.09/SUZ - Kanceláře	plocha:	53,60 m ²
Místnost 2.10/SUZ - Kanceláře	plocha:	30,40 m ²
Místnost 2.11/SUZ - Společné prostory	plocha:	10,10 m ²
Místnost 2.12/SUZ - Společné prostory	plocha:	2,50 m ²
Místnost 2.13/SUZ - Společné prostory	plocha:	1,50 m ²
Místnost 2.14/SUZ - Společné prostory	plocha:	1,80 m ²
Místnost 2.15/SUZ - Společné prostory	plocha:	1,50 m ²
Místnost 2.16/SUZ - Společné prostory	plocha:	2,10 m ²
Místnost 2.17/SUZ - Společné prostory	plocha:	4,30 m ²
Místnost 2.18/SUZ - Společné prostory	plocha:	4,30 m ²
Místnost 231 - Technolog./výrobní prostory	plocha:	210,49 m ²

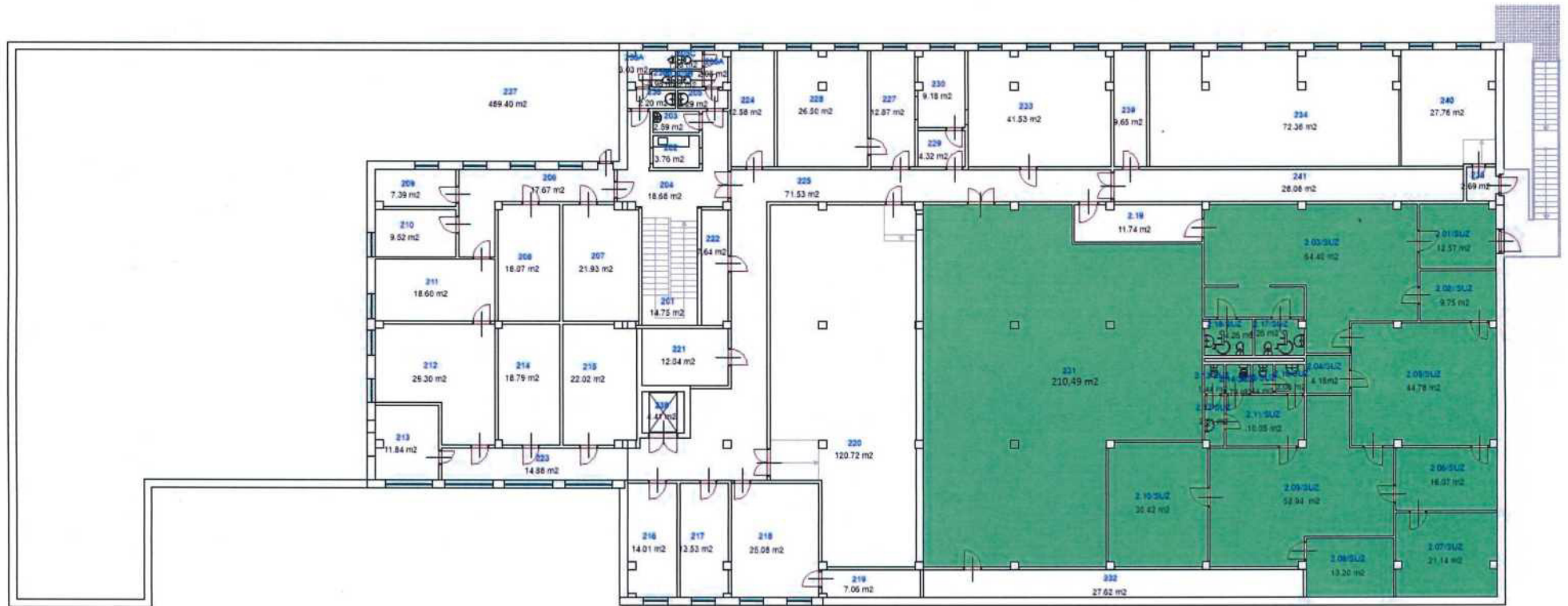
Chomutov / 51710 Chomutov, Jiráskova 5338 /

Parkovací místo P10 - Parkovací místa	počet:	1 ks
Parkovací místo P9 - Parkovací místa	počet:	1 ks

Celkem: **509,89 m²**
Celkem parkovacích míst: **2 ks**



Jiráskova 5338 2.NP



Příloha č. 3
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 BZ 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 částí 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 Nemovitostí 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 státní 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 blíže vymezeném mezi Zmocnitelem a Zmocněncem dále oprávněn plnit veškeré povinnosti Zmocnitele jako pronajímatele, vyplývající

z nájemných 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 nájemných) 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 vypovědi plné moci doručeno druhé straně.

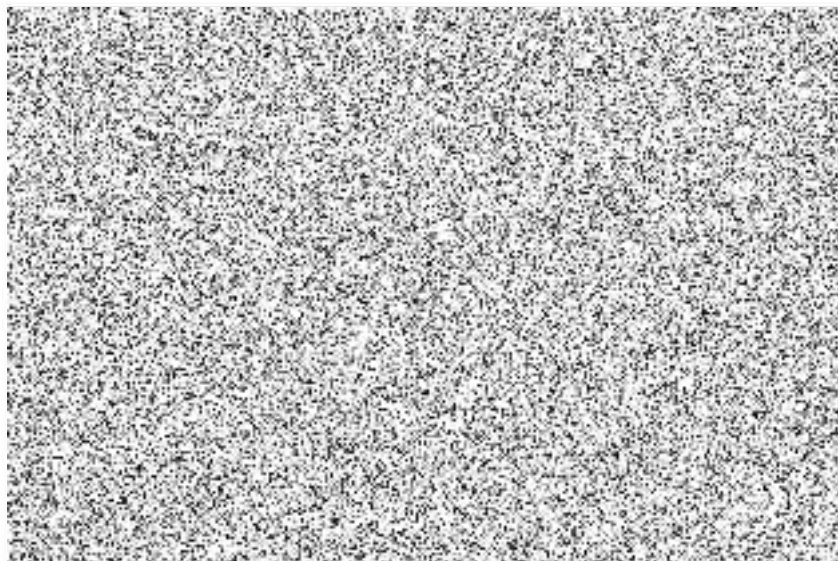
V Praze dne 17. 1. 2023

Za Arcona Capital Central European Properties, a.s.



Jméno: Ing. Zbyněk Laube

Funkce: člen představenstva



V Praze, dne 26/4/2024

Za Pronajímatele



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

V 11. květen, dne 06/05/2024

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