



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

a

**Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra**

**DODATEK Č. 7/2024**

**K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ**

Pronajímatel č. 51808123

č. j. Nájemce UT-24462/2019



**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 3. 9. 2019 nájemní smlouvu týkající se nájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších dodatků, za účelem výkonu státní správy na adrese Berní 2261/1, 400 01 Ústí nad Labem (dále jen „**Smlouva**“); a
- B. Smluvní strany si přejí prodloužit Dobu nájmu;

**UZAVÍRAJÍ SMLUVNÍ STRANY TENTO DODATEK Č. 7/2024 KE SMLOUVĚ** (dále jen „**Dodatek**“)

## **1. PRODLOUŽENÍ DOBY NÁJMU**

- 1.1. Smluvní strany se dohodly na změně čl. 2., odst. 2.1. Smlouvy, který ruší a nahrazují následujícím zněním:

*„Nájem je sjednán na dobu určitou od 1. 9. 2019 (dále jen „**Počátek nájmu**“) do 31. 1. 2031 (dále jen „**Doba nájmu**“).“*

## **2. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 2.1. Výrazy s počátečním velkým písmenem použité v tomto Dodatku mají význam jim přisouzený ve Smlouvě, nestanoví-li tento Dodatek jinak.
- 2.2. 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.

- 2.3. Tento Dodatek se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) stejnopisu.
- 2.4. 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.
- 2.5. 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
- 2.6. 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**

Nájemce:	Správa uprchlíckých zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021 DIČ: CZ60498021
Platnost od:	1.8.2024	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.**

IČ: 24727873

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

DIČ: CZ24727873

vedený u: Raiffeisenbank a.s.

číslo účtu:

variabilní symbol: 51808123 (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 12%	DPH sazba 12%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem k úhradě CZK
10.8.2024	77 363,99	11 686,08	1 402,33	23 190,87	4 870,08	118 513,35
10.9.2024	77 363,99	11 686,08	1 402,33	23 190,87	4 870,08	118 513,35
10.10.2024	77 363,99	11 686,08	1 402,33	23 190,87	4 870,08	118 513,35
10.11.2024	77 363,99	11 686,08	1 402,33	23 190,87	4 870,08	118 513,35
10.12.2024	77 363,99	11 686,08	1 402,33	23 190,87	4 870,08	118 513,35
10.1.2025	77 363,99	11 686,08	1 402,33	23 190,87	4 870,08	118 513,35
10.2.2025	77 363,99	11 686,08	1 402,33	23 190,87	4 870,08	118 513,35
10.3.2025	77 363,99	11 686,08	1 402,33	23 190,87	4 870,08	118 513,35

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 1.8.2024 do 31.3.2025**

	Daň základ 0%	Daň základ 12%	DPH sazba 12%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem v CZK
Nájem: Kanceláře 3NP	66 525,15					66 525,15
Nájem: Ostatní prostory 3NP	9 029,45					9 029,45
Nájem: Sklady	1 809,39					1 809,39
Média: Teplo		8 506,57	1 020,79			9 527,36
Média: Vodné, stočné		3 179,51	381,54			3 561,05
Média: Elektrická energie				13 108,49	2 752,78	15 861,27
Služby spojené s nájmem				10 082,38	2 117,30	12 199,68
<b>Celkem v CZK</b>	<b>77 363,99</b>	<b>11 686,08</b>	<b>1 402,33</b>	<b>23 190,87</b>	<b>4 870,08</b>	<b>118 513,35</b>

Zpracoval:   
Dne: 17.4.2024

Převzal:  
Dne:

Příloha č.1 k dodatku číslo 7/2024 ke smlouvě č.51808123

Nájemce:	Správa uprchlíckých zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021 DIČ: CZ60498021
Platnost od:	1.8.2024	Kalkulace: měsíční

### Přehled sazeb nájemného

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: Kanceláře 3NP	195,18	2 342,16	340,84	66 525,15	798 301,80	0 %
Nájem: Ostatní prostory 3NP	87,41	1 048,92	103,30	9 029,45	108 353,40	0 %
Nájem: Sklady	87,41	1 048,92	20,70	1 809,39	21 712,64	0 %
Média: Teplo	18,30	219,60	464,84	8 506,57	102 078,86	12 %
Média: Vodné, stočné	6,84	82,08	464,84	3 179,51	38 154,07	12 %
Média: Elektrická energie	28,20	338,40	464,84	13 108,49	157 301,86	21 %
Služby spojené s nájmem	21,69	260,28	464,84	10 082,38	120 988,56	21 %
			<b>Celkem</b>	<b>112 240,94</b>	<b>1 346 891,19</b>	

Všechny částky jsou uvedeny bez DPH

Zpracoval:



Dne: 17.4.2024

**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 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.

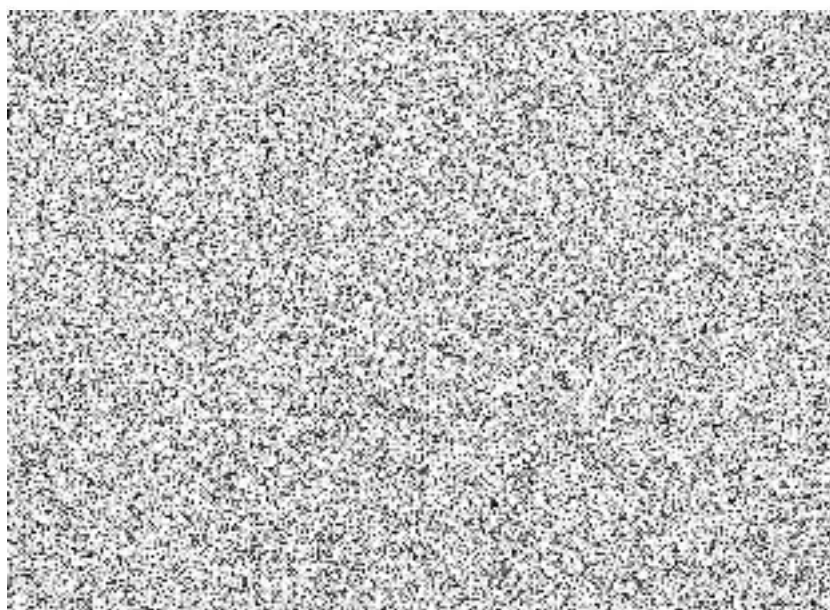
V Praze dne 17. 1. 2023

**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



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

V Praze, dne 06/05/2024

Za Nájemce



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