

Dodatek č. 15/2024

K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

Číslo 21801224

(dále jen „Dodatek“)

1.Smluvní strany

1RIF otevřený podílový fond obhospodařovaný AMISTA investiční společnost, a.s.

se sídlem: Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8

IČ: 75160633

DIČ: CZ684317757

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Číslo účtu: 

zapsaný v seznamu vedeném Českou národní bankou dle ust. § 597 písm. b) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění

v zastoupení: MEI Property Services, s.r.o.

se sídlem: Holušická 2221/3, Chodov, 148 00 Praha 4

zastoupená: Mgr. Jan Matulík, jednatel

IČ: 27164829

DIČ: CZ27164829

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 101223

dále jen „**Pronajímatel**“

a

se sídlem: Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra
Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12

zastoupená: Mgr. et Mgr. Pavel Bacík - ředitel

IČ: 60498021

DIČ: CZ60498021

Plátce DPH: Ne

Bankovní spojení: Česká národní banka, čís. účtu: 52626881/0710

Organizační složka státu

Doručovací adresa: Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra, P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4

dále jen „**Nájemce**“

společně dále jen „**Smluvní strany**“

2. Předmět Dodatku

2.1. Smluvní strany uzavírají Dodatek č. 15/2024 k nájemní smlouvě č. **21801224** ze dne 15.01.2015, ve znění předchozích dodatků (dále jen „**Smlouva**“). Předmětem Smlouvy je nájem nebytových prostor a parkovacího místa na adrese **Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec I-Staré Město**

2.2. Článek 1., odst. 3 Smlouvy se nahrazuje následujícím zněním:

*„Nájem je sjednán na dobu určitou do 30.06.2031 (dále jen „**Doba nájmu**“). Dále se Smluvní strany dohodly, že kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět s 12 (dvanácti) měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce následující po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.“*

2.3. S účinností od 01.01.2025 se Smluvní strany dohodly na navýšení nájemného za prostory v 1NP budovy, a to na částku 1 950,- Kč/m²/rok. Nájemné za ostatní prostory – místnosti č. 804, 805 (sklady) v 1PP budovy, místnost č. 114a (serverovna) v 2NP budovy a parkovací místo S2, uvedené v této Smlouvě, bude nadále hrazeno za stávajících podmínek. Poplatky za služby spojené s nájmem a dodávkou médií budou i nadále hrazeny za stávajících podmínek.

2.4. Dále se Smluvní strany dohodly, že indexace nájemného založené na růstu indexu spotřebitelských cen v České republice za rok 2024 nebude ze strany Pronajímatele uplatňována. Další indexace nájemného by tak proběhla až od 01.04.2026 o průměrnou roční míru inflace odpovídající přírůstku indexu spotřebitelských cen za rok 2025.

3. Závěrečná ustanovení

3.1. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.

3.2. Dodatek se vyhotovuje ve 3 (třech) vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu, z toho Pronajímatel obdrží 2 (dvě) vyhotovení a Nájemce obdrží 1 (jedno) vyhotovení.

3.3. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly a že Dodatek uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

3.4. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

3.5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Dodatku v registru smluv, dle zákona o registru smluv. Zveřejnění provede Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra (nájemce).

3.6. Přílohami tohoto Dodatku jsou:

Příloha č. 1 - Splátkový kalendář

Podpisy Smluvních stran na straně č.3

V dne

V Praze dne

.....
za Nájemce
Správa uprchlických zařízení Ministerstva
vnitra
Mgr. et Mgr. Pavel Bacík,
ředitel



.....
za Pronajímatele
1RIF otevřený podílový fond
obhospodařovaný
AMISTA investiční společnost, a.s.
v zastoupení
MEI Property Services, s.r.o.,
Mgr. Jan Matulík,
jednatel

Příloha č.1 k dodatku číslo 15/2024 ke smlouvě č.21801224			
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:	1.7.2024	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:
1RIF otevřený podílový fond obhospodařovaný AMISTA investiční společnost, a.s. IČ: 75160633
Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 DIČ: CZ684317757
vedený u: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: 
variabilní symbol: 21801224 (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
10.7.2024	111 036,27	30 370,86	3 644,51	49 630,78	10 422,46	205 104,88
10.8.2024	111 036,27	30 370,86	3 644,51	49 630,78	10 422,46	205 104,88
10.9.2024	111 036,27	30 370,86	3 644,51	49 630,78	10 422,46	205 104,88
10.10.2024	111 036,27	30 370,86	3 644,51	49 630,78	10 422,46	205 104,88
10.11.2024	111 036,27	30 370,86	3 644,51	49 630,78	10 422,46	205 104,88
10.12.2024	111 036,27	30 370,86	3 644,51	49 630,78	10 422,46	205 104,88
10.1.2025	120 424,38	30 370,86	3 644,51	49 630,78	10 422,46	214 492,99
10.2.2025	120 424,38	30 370,86	3 644,51	49 630,78	10 422,46	214 492,99
10.3.2025	120 424,38	30 370,86	3 644,51	49 630,78	10 422,46	214 492,99

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 1.7.2024 do 31.3.2025

od 1.7.2024 do 31.12.2024	Daň základ 0%	Daň základ 12%	DPH sazba 12%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem v CZK
Nájem: Místnost 804+805	16 169,25					16 169,25
Nájem: Prostory 1NP	94 867,02					94 867,02
Nájem: Parkovací místo S 2				1 478,68	310,52	1 789,21
Média: Teplo - záloha		24 489,80	2 938,78			27 428,57
Média: Vodné, stočné - záloha		5 881,06	705,73			6 586,79
Média: Elektrická energie - záloha				1 093,50	229,64	1 323,14
Média: Elektrická energie-záloha, podruž.				10 158,19	2 133,22	12 291,41
Služba chlazení vzduchu - paušál				5 984,24	1 256,69	7 240,94
Služby: Provoz a správa budovy				23 673,40	4 971,41	28 644,81
Služby: Provoz a správa budovy - záloha				4 034,92	847,33	4 882,26
Služby: Úklid spol. prostor+okolí domu - zá				3 207,85	673,65	3 881,50
Celkem v CZK	111 036,27	30 370,86	3 644,51	49 630,78	10 422,46	205 104,88

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
Nájem: Místnost 804+805	16 169,25					16 169,25
Nájem: Prostory 1NP	104 255,13					104 255,13
Nájem: Parkovací místo S 2				1 478,68	310,52	1 789,21
Média: Teplo - záloha		24 489,80	2 938,78			27 428,57
Média: Vodné, stočné - záloha		5 881,06	705,73			6 586,79
Média: Elektrická energie - záloha				1 093,50	229,64	1 323,14
Média: Elektrická energie-záloha, podruž.				10 158,19	2 133,22	12 291,41
Služba chlazení vzduchu - paušál				5 984,24	1 256,69	7 240,94
Služby: Provoz a správa budovy				23 673,40	4 971,41	28 644,81
Služby: Provoz a správa budovy - záloha				4 034,92	847,33	4 882,26
Služby: Úklid spol. prostor+okolí domu - zá				3 207,85	673,65	3 881,50
Celkem v CZK	120 424,38	30 370,86	3 644,51	49 630,78	10 422,46	214 492,99

UT-6-162/2014

Zpracoval:

Dne:



6.5.2024

Převzal:

Dne:

Příloha č.1 k dodatku číslo 15/2024 ke smlouvě č.21801224			
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:	1.7.2024	Kalkulace:	měsíční

Přehled sazeb nájemného

od 1.7.2024 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: Místnost 804+805	147,87	1 774,40	109,35	16 169,25	194 031,05	0 %
Nájem: Prostory 1NP	147,87	1 774,40	641,57	94 867,02	1 138 404,23	0 %
Nájem: Parkovací místo S 2				1 478,68	17 744,22	21 %
Média: Teplo - záloha	38,17	458,06	641,57	24 489,80	293 877,55	12 %
Média: Vodné, stočné - záloha	9,17	110,00	641,57	5 881,06	70 572,70	12 %
Média: Elektrická energie - záloha	10,00	120,00	109,35	1 093,50	13 122,00	21 %
Média: Elektrická energie-záloha, podruž. měř.	15,83	190,00	641,57	10 158,19	121 898,30	21 %
Služba chlazení vzduchu - paušál	9,33	111,93	641,57	5 984,24	71 810,93	21 %
Služby: Provoz a správa budovy	36,90	442,79	641,57	23 673,40	284 080,78	21 %
Služby: Provoz a správa budovy - záloha	36,90	442,79	109,35	4 034,92	48 419,09	21 %
Služby: Úklid spol. prostor+okolí domu - záloha	5,00	60,00	641,57	3 207,85	38 494,20	21 %
Celkem				191 037,91	2 292 455,05	

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	
Nájem: Místnost 804+805	147,87	1 774,40	109,35	16 169,25	194 031,05	0 %
Nájem: Prostory 1NP	162,50	1 950,00	641,57	104 255,13	1 251 061,50	0 %
Nájem: Parkovací místo S 2				1 478,68	17 744,22	21 %
Média: Teplo - záloha	38,17	458,06	641,57	24 489,80	293 877,55	12 %
Média: Vodné, stočné - záloha	9,17	110,00	641,57	5 881,06	70 572,70	12 %
Média: Elektrická energie - záloha	10,00	120,00	109,35	1 093,50	13 122,00	21 %
Média: Elektrická energie-záloha, podruž. měř.	15,83	190,00	641,57	10 158,19	121 898,30	21 %
Služba chlazení vzduchu - paušál	9,33	111,93	641,57	5 984,24	71 810,93	21 %
Služby: Provoz a správa budovy	36,90	442,79	641,57	23 673,40	284 080,78	21 %
Služby: Provoz a správa budovy - záloha	36,90	442,79	109,35	4 034,92	48 419,09	21 %
Služby: Úklid spol. prostor+okolí domu - záloha	5,00	60,00	641,57	3 207,85	38 494,20	21 %
Celkem				200 426,02	2 405 112,32	

Všechny částky jsou uvedeny bez DPH

Zpracoval: 
Dne: 6.5.2024