



Arcona Capital Central European Properties, a.s.

a

Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

DODATEK Č. 8/2025

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 

(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. Petrem Pondělíčkem, 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 změnit Přílohu č. 1 Smlouvy z důvodu navýšení nájemného dle čl. 13 VPN;

UZAVÍRAJÍ SMLUVNÍ STRANY TENTO DODATEK Č. 8/2025 KE SMLOUVĚ (dále jen „Dodatek**“)**

1. NAVÝŠENÍ NÁJEMNÉHO

- 1.1. Tímto Dodatkem je v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy vystavena nová Příloha č. 1 Smlouvy – Předpis nájemného, splátkový kalendář, poplatky za služby a na dodávku médií od 1. 4. 2025 do 31. 3. 2026, kterým Pronajímatel od 1. 4. 2025 uplatňuje úpravu nájemného o průměrnou roční míru inflace odpovídající přírůstku indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Český statistický úřadem za rok 2024, tzn. zvýšení o 2,4 %.
- 1.2. Příloha č. 1 tohoto Dodatku – Předpis nájemného, splátkový kalendář, poplatky za služby a na dodávku médií na období od 1. 4. 2025 do 31. 3. 2025 se nahrazuje s účinností od 1. 4. 2025 Přílohou č. 1 Smlouvy.
- 1.3. Příloha č. 11 Smlouvy je Přílohou č. 2 tohoto Dodatku.

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, 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.
- 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

Příloha č.1 k dodatku číslo 8/2025 ke smlouvě č.51808123

Nájemce:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021
Platnost od:	1.4.2025	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: 

IČ: 24727873

DIČ: CZ24727873

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
10.4.2025	79 219,52	11 686,08	1 402,33	23 190,87	4 870,08	120 368,88
10.5.2025	79 219,52	11 686,08	1 402,33	23 190,87	4 870,08	120 368,88
10.6.2025	79 219,52	11 686,08	1 402,33	23 190,87	4 870,08	120 368,88
10.7.2025	79 219,52	11 686,08	1 402,33	23 190,87	4 870,08	120 368,88
10.8.2025	79 219,52	11 686,08	1 402,33	23 190,87	4 870,08	120 368,88
10.9.2025	79 219,52	11 686,08	1 402,33	23 190,87	4 870,08	120 368,88
10.10.2025	79 219,52	11 686,08	1 402,33	23 190,87	4 870,08	120 368,88
10.11.2025	79 219,52	11 686,08	1 402,33	23 190,87	4 870,08	120 368,88
10.12.2025	79 219,52	11 686,08	1 402,33	23 190,87	4 870,08	120 368,88
10.1.2026	79 219,52	11 686,08	1 402,33	23 190,87	4 870,08	120 368,88
10.2.2026	79 219,52	11 686,08	1 402,33	23 190,87	4 870,08	120 368,88
10.3.2026	79 219,52	11 686,08	1 402,33	23 190,87	4 870,08	120 368,88

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 1.4.2025 do 31.3.2026

	Daň základ 0%	Daň základ 12%	DPH sazba 12%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem v CZK
Nájem: Kanceláře 3NP	68 120,28					68 120,28
Nájem: Ostatní prostory 3NP	9 246,38					9 246,38
Nájem: Sklady	1 852,86					1 852,86
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
Celkem v CZK	79 219,52	11 686,08	1 402,33	23 190,87	4 870,08	120 368,88

Zpracoval: 

Dne: 6.3.2025

Převzal:

Dne:

Příloha č.1 k dodatku číslo 8/2025 ke smlouvě č.51808123

Nájemce:	Správa uprchlíckých zařízení Ministerstva vnitra	IČ: 60498021
	Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	
Platnost od:	1.4.2025	Kalkulace: měsíční

Přehled sazeb nájemného

od 1.4.2025 do 31.3.2026	Sazba v CZK za 1 m2		Počet m2	Částka v CZK		Sazba DPH
	za měsíc	za rok		za měsíc	za rok	
Nájem: Kanceláře 3NP	199,86	2 398,32	340,84	68 120,28	817 443,36	0 %
Nájem: Ostatní prostory 3NP	89,51	1 074,12	103,30	9 246,38	110 956,56	0 %
Nájem: Sklady	89,51	1 074,12	20,70	1 852,86	22 234,28	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 %
Celkem				114 096,47	1 369 157,55	

Všechny částky jsou uvedeny bez DPH

Zpracoval:



Dne:

6.3.2025

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 Na Poříčí 1046/24, 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.



ARCONA CAPITAL

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 nájemních 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 nájemních) 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 9.10.2024

Za Arcona Capital Central European Properties, a.s.

Jméno: Ing. Zbyněk Laube

Funkce: člen představenstva

V Praze dne

9.10.2024

Plnou moc tímto za B2 Assets s.r.o. přijímám.

Jméno: Dušan Boček

Funkce: jednatel

SUBSTITUČNÍ PLNÁ MOC

B2 Assets s.r.o.

IČ: 241 70 801

se sídlem Praha, Na Poříčí 1046/24, PSČ 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 185233
(dále také jako „Zmocnitel“)

na základě plné moci udělené dne 9.10.2024 ze strany společnosti

Arcona Capital Central European Properties, a.s.

IČ: 247 27 873

se sídlem Praha, Politických vězňů 912/10,
PSČ 110 00

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 16436
(dále také jako „Arcona“)

k tomu, aby Zmocnitel za společnost Arcona právně jednal ve spojitosti s výkonem vlastnického práva k nemovitostem ve vlastnictví společnosti Arcona (společně dále také jako „Nemovitosti“ nebo samostatně „Nemovitost“), a to mimo jiné především

- a) vyjednával se třetími osobami podmínky přenechání Nemovitostí nebo jejich částí do užívání třetím osobám a takové osoby za společnost Arcona vyhledával;
- b) právně jednal 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;
- c) právně jednal v souvislosti se zajištěním údržby Nemovitostí v rozsahu nezbytném pro výkon vlastnického práva společnosti Arcona v souladu s platnými právními předpisy;
- d) právně jednal, zejména pak uzavíral, měnil a ukončoval 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;

SUBSTITUTE POWER OF ATTORNEY

B2 Assets s.r.o.

Id. No.: 241 70 801

with its registered office at Prague, Na Poříčí
1046/24, postal code 110 00

registered in the commercial register maintained by the Municipal Court in Prague, file No. C 185233
(hereinafter also referred to as the “Principal”)

on the basis of a power of attorney granted on 09 October 2024 by the company

Arcona Capital Central European Properties, a.s.

Id. No.: 247 27 873

with its registered office at Prague, Politických vězňů
912/10, postal code 110 00

registered in the commercial register maintained by the Municipal Court in Prague, file No. B 16436
(hereinafter also referred to as “Arcona”)

in order for the Principal to represent the company Arcona in legal actions in connection with exercise of ownership title to real estate owned by the company Arcona (hereinafter also referred to as “Real Estate”), inter alia in particular

- a) to negotiate with third parties the terms and conditions for the transfer of the Real Estate or its parts for use by third parties and to seek out such third parties on behalf of the company Arcona;
- b) to legally act in connection with the management and operation of the Real Estate to the extent necessary to secure the use of the Real Estate by third parties, including the handover and takeover of the leased premises in the Real Estate;
- c) to legally act in connection with the maintenance of the Real Estate to the extent necessary for the exercise of ownership rights of the company Arcona in accordance with applicable law;
- d) to legally act, in particular to conclude, amend and terminate contracts, in connection with provision of services for operation and management of the Real Estate and in connection with provision of services and utilities related to the operation of the Real Estate;



- e) právně jednal se stavebním úřadem a v této souvislosti dotčenými orgány státní správy, jakož i všemi účastníky stavebních řízení;
- f) zastupoval společnost Arcona ve vztahu ke všem dodavatelům stavby objektů a řízení, zejména pak ve věcech odstraňování reklamačních závad;
- g) vystavoval faktury za nájemné, služby a další poplatky za společnost Arcona v rámci správy objektu;
- h) prováděl úhrady dodavatelských faktur za služby a dodávky médií a dalších plateb spojených s provozem Nemovitostí,

s tím, že současně

e) to legally act with the building authority and in this context with the state administration authorities concerned, as well as with all participants in building proceedings;

f) to represent the company Arcona in relation to all contractors in the construction of the buildings and in the proceedings, in particular in matters of rectification of defects;

g) to issue invoices for rent, services and other charges on behalf of the company Arcona within the management of the premises;

h) to make payments of contractor invoices for utilities and utility supplies and other payments associated with the operation of the Real Estate,

whereas, at the same time

- (i) Zmocnitel je v rozsahu nezbytném k naplnění účelu uvedené plné moci za společnost Arcona zejména, avšak nevýlučně oprávněn vystavovat i další faktury a daňové doklady, přebírat plnění ze smluv uzavřených společností Arcona nebo třetími osobami v zastoupení společnosti Arcona související s provozem Nemovitostí a taková plnění za společnost Arcona vymáhat;
- (ii) Zmocnitel je oprávněn zastupovat společnost Arcona před třetími osobami, orgány státní správy, orgány místní samosprávy a jinými úřady, činit vůči třetím osobám, orgánům státní správy, 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;
- (iii) Zmocnitel je v rámci uvedeného zmocnění a v rozsahu blíže vymezeném mezi společnostmi Arcona a Zmocnitelem dále oprávněn plnit veškeré povinnosti společnosti Arcona jako pronajímatele, vyplývající z nájemních smluv uzavřených mezi společnostmi Arcona a nájemci na prostory Nemovitosti včetně uzavírání, změny a ukončování smluv s nájemci;
- (iv) Zmocnitel není oprávněn zastupovat společnost Arcona před soudy České republiky;

(i) to the extent necessary to fulfil the purpose of the given power of attorney, the Principal shall, in particular, but not exclusively, issue other invoices and tax documents, accept performance under contracts entered into by the company Arcona or third parties on behalf of the company Arcona relating to the operation of the Real Estate, and enforce such performance on behalf of the company Arcona;

(ii) the Principal is authorized to represent the company Arcona before third parties, state authorities, local authorities and other authorities, to make motions and submissions to third parties, state authorities, local authorities and other authorities, to supplement or withdraw such motions or submissions, including before all parties to such proceedings;

(iii) within the scope of the given authorization and to the extent further defined between the company Arcona and the Principal, the Principal is further authorized to perform all obligations of the company Arcona as a landlord under lease contracts concluded between the company Arcona and the tenants of the premises in the Real Estate, including the execution, amendments and terminations of contracts with the tenants;

(iv) the Principal is not authorized to represent the company Arcona before the courts of the Czech Republic;



- (v) Zmocnitel není oprávněn k jakémukoliv nakládání s Nemovitostmi, zejména pak ke zcizení nebo zatížení Nemovitostí, ani k uzavírání jiných smluv (zejména nájemních), v souvislosti s Nemovitostmi než smluv uvedených výše, a v souvislosti s Nemovitostmi bude právně jednat pouze jako zástupce společnosti Arcona ve věci její správy;
- (vi) Zmocnitel je oprávněn právně jednat v rozsahu uvedené plné moci v rozsahu, v jakém je oprávněna jednat společnost Arcona;
- (vii) uvedená plná moc platí i v případech, kdy je právním předpisem vyžadována zvláštní plná moc,
- (v) the Principal is not entitled to any disposal of the Real Estate, in particular to alienate or encumber the Real Estate, nor to enter into any contracts (in particular lease contracts) in relation to the Real Estate other than those referred to above, and shall legally act in relation to the Real Estate only as representative of the company Arcona in relation to its management;
- (vi) the Principal is entitled to act under the given power of attorney to the extent that the company Arcona is entitled to act;
- (vii) the given power of attorney applies also in cases where a special power of attorney is required by legislation,

tímto dále zmocňuje



ke všem právním jednáním, rozhodnutím a/nebo jiným úkonům v rozsahu shora uvedené plné moci.

Tato substituční plná moc je udělena na dobu platnosti shora uvedené plné moci.

Tato substituční plná moc je vyhotovena dvojjazyčně, a to v českém a anglickém jazyce. V případě jazykových rozdílů je rozhodnou česká verze.

hereby further authorizes



to all legal actions, decisions and/or other acts within the extent of the above specified power of attorney.

This substitute power of attorney is granted for the period of the validity of the above specified power of attorney.

This substitute power of attorney is executed bilingually, in Czech and English language. In case of language differences, the Czech version shall prevail.

Místo / Place:

Datum / Date:



B2 Assets s.r.o.
Dušan Boček
jednatel / managing director



B2 Assets s.r.o.
Matthias Plattner
jednatel / managing director

Zmocnění v plném rozsahu přijímám. / I hereby accept the authorization in full extent.



V Praze, dne 18/3/2025

Za Pronajímatele



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

zmocnitelka — OSOBA ZMOCNĚNÁ

V Praze, dne 25/3/2025

Za Nájemce



Česká republika – Správa uprchlických
zařízení Ministerstva vnitra
Mgr. Petr Pondělíček
ředitel