

Astavební s.r.o, Praha

a

Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

DODATEK č. 13/2026

k Nájemní smlouvě
Pronajímatel č. 51808120
Nájemce č. UT – 08012/2017

Astavební s.r.o., se sídlem nám.14.října 1307/2, 150 00 Praha 5 – Smíchov,
zasílací adresa: Hradební 1616, 583 01 Chotěboř
IČ 48151793, DIČ CZ48151793,
bankovní spojení: Moneta Money Bank a.s., č.ú.: 
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp.zn. C 156707
zastoupená Květoslavem Smejkalem a Bc. Pavlem Smejkalem jednatelem společnosti

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra
organizační složka státu, se sídlem Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12 – Kamýk
IČ 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
za: Mgr Petrem Pondělíčkem, ředitelem

(dále jen „Nájemce“)

ZMĚNA VLASTNÍKA NEMOVITOSTI:

Na základě Kupní smlouvy ze dne 26.11.2025, s **právními účinky vkladu do katastru nemovitostí ke dni zápisu 4.12.2025**, bylo vlastnické právo k budově č.p. 2261/1, Berní ulice, Ústí nad Labem na pozemku p.č. 694/2 a 694/4 a dále k pozemku 694/1 k.ú. Ústí nad Labem, převedeno ze původního vlastníka **Arcona Capital Central European Properties, a.s.**, se sídlem Politických vězňů 912/10, Praha 1, IČ 24727873 na nového vlastníka **Astavební s.r.o.**, nám. 14.října 1307/2, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČ 48151793. Nový vlastník tak ze zákona vstoupil do práv a povinností pronajímatele předmětné Nájemní smlouvy pod evidenčním číslem 51808118.

(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 Berní 2261/1, 400 01 Ústí nad Labem (dále jen „Smlouva“),

B. Smluvní strany se přejí změnit Přílohu š.1 Smlouvy z důvodu navýšení nájemného dle čl. 15 VPN,

UZAVÍRAJÍ SMLUVNÍ STRANY TENTO DODATEK Č 13/2026 KE SMLouvÉ (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 dodávku médií od 1.4.2026 do 31.3.2027, kterým Pronajímatel od 1.4.2026 uplatňuje úpravu nájemného o Průměrnou roční míru inflace odpovídající přírůstku indexu spotřebitelských cen vyhlášených Českým statistickým úřadem za rok 2025, tzn. zvýšení o 2,5%.

- 1.2. Nová Příloha č.1 – Předpis nájemného, Splátkový kalendář, poplatky za služby a na dodávku médií na období od 1.4.2026 do 31.3.2027 je přílohou č.1 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 nevykonatelnost pro naplnění účelu Dodatku nezbytné.
- 2.3. Tento Dodatek se vyhovuje 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 je následující příloha:

Příloha č.1 – Předpis nájemného, Splátkový kalendář, poplatky za služby a na dodávky médií.

- 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.

Za Pronajímatele:

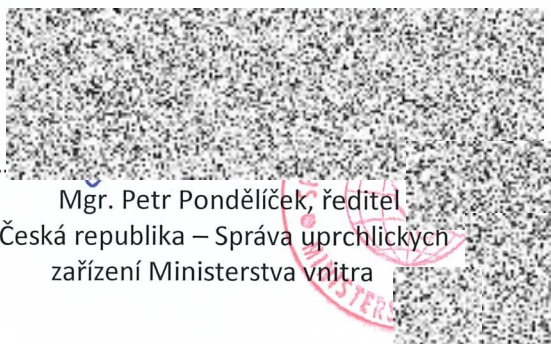
Za Nájemce:

V Praze, dne 26.3.2026

V Praze dne 24/3/2026



Květoslav Smejkal
jednatel společnosti



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

příloha č.1 k dodatku číslo 13/2026 ke smlouvě 51808120

Nájemce: Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021 DIČ:
Platnost od : 01.04.2026	Kauce -

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:

Astavební s.r.o. IČ: 48151793
nám. 14.října 1307/2, 150 00 Praha - Smíchov DIČ: CZ48151793

Účet vedený u: Moneta Money Bank Brno, číslo účtu

Variabilní symbol: 51808120 = evidenční číslo daňového dokladu pro kontrolní hlášení DPH

Rozpis měsíčních splátek za období od 1.4.26 do 31.3.2027

	Daň.základ 0%	Daň.základ 12%	DPH 12%	Daň.základ 21%	DPH 21%	Celkem
Nájem : Místnost 123 se zařízením	2 374,82					2 374,82
Nájem: nábytek				119,74	25,14	144,88
Média: Teplo		282,00	33,84			315,84
Média: Vodné a stočné		104,94	12,59			117,53
Média - Elektrická energie				433,48	91,03	524,51
Služby: Úklid spol.prostory,TKO, Správa				630,89	132,49	763,38
Celkem v CZK	2 374,82	386,94	46,43	1 184,11	248,66	4 240,96

Za okamžik řádného splnění se považuje připsání částky za nájemné, služby a media na účet pronajímatele dle následujícího splátkového kalendáře.

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je shodné s datem splatnosti a je následující:

Datum splatnosti:	Daň.základ 0%	Daň.základ 12%	DPH 12%	Daň.základ 21%	DPH 21%	Celkem
10.04.2026	2 374,82	386,94	46,43	1 184,11	248,66	4 204,96
10.05.2026	2 374,82	386,94	46,43	1 184,11	248,66	4 204,96
10.06.2026	2 374,82	386,94	46,43	1 184,11	248,66	4 204,96
10.07.2026	2 374,82	386,94	46,43	1 184,11	248,66	4 204,96
10.08.2026	2 374,82	386,94	46,43	1 184,11	248,66	4 204,96
10.09.2026	2 374,82	386,94	46,43	1 184,11	248,66	4 204,96
10.10.2026	2 374,82	386,94	46,43	1 184,11	248,66	4 204,96
10.11.2026	2 374,82	386,94	46,43	1 184,11	248,66	4 204,96
10.12.2026	2 374,82	386,94	46,43	1 184,11	248,66	4 204,96
10.01.2027	2 374,82	386,94	46,43	1 184,11	248,66	4 204,96
10.02.2027	2 374,82	386,94	46,43	1 184,11	248,66	4 204,96
10.03.2027	2 374,82	386,94	46,43	1 184,11	248,66	4 204,96

Zpracoval: 
Schválil:
Dne: 14.03.2026

příloha č.1 k dodatku číslo 13/2026 ke smlouvě 51808120

Nájemce: Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021 DIČ:
Platnost od : 01.04.2026	Kauce -

Přehled sazeb nájemného od 1.4.2026 do 31.3.2027	Sazba	Sazba v CZK za 1 m2		Počet	Částka v CZK	
	DPH	za měsíc	za rok	m2	za měsíc	za rok
Nájem : Místnost 123 se zařízením	0%	154,11	1 849,31	15,41	2 374,82	28 497,87
Nájem: nábytek	21%	7,77	93,24	15,41	119,74	1 436,83
Média: Teplo	12%	18,30	219,60	15,41	282,00	3 384,04
Média: Vodné a stočné	12%	6,81	81,72	15,41	104,94	1 259,31
Média - Elektrická energie	21%	28,13	337,56	15,41	433,48	5 201,80
Služby: Úklid spol.prostory, TKO, Správa	21%	40,94	491,28	15,41	630,89	7 570,62
Celkem bez DPH					3 945,87	47 350,47

Zpracoval:

Schválil:

Dne:



14.03.2026