

Arcona Capital Central European Properties, a.s.

a

Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.j. Pronajímatele: 51808123

č.j. Nájemce:



- 1) **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

[REDACTED]

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 na základě plné moci ze dne 11.5.2017 [REDACTED] jednatelem a [REDACTED] [REDACTED] jednatelem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

- 2) **Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra**, se sídlem Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12 - Kamýk, IČO: 604 98 021, [REDACTED], ID datové schránky: 7ruiypv, [REDACTED] zastoupená Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem, ředitelem

zastoupený na základě pověření Ing. Petrem Košťálem, Zástupce ředitele a vedoucí Odboru ekonomiky a provozu

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo samostatně „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem určitých nebytových prostor, movitých věcí, které tvoří příslušenství těchto nebytových prostor;
- B) Pronajímatel je oprávněn přenechat předmět nájmu, jak je specifikován níže v této Smlouvě, do úplatného užívání Nájemci; a
- C) Pronajímatel a Nájemce si přejí v souladu se zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění novel (dále jen „**Občanský zákoník**“), uzavřít nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) za níže uvedených podmínek,

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NÁSLEDOVNĚ:

1. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1.1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do úplatného užívání:

- a) nebytové prostory specifikované v Příloze č. 2 této Smlouvy, nacházející se v budově č. p. 2261, způsob využití obč. vyb. (dále jen „**Budova**“), která je součástí pozemku parc.

č. 694/2, katastrální území Ústí nad Labem (dále jen „**Pozemek**“), vše zapsáno na listu vlastnictví č. 13759, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem (dále jen „**Nebytové prostory**“);

- b) věci movité tvořící příslušenství Nebytových prostor, jejichž seznam tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy (dále jen „**Příslušenství Nebytových prostor**“);

(Nebytové prostory a Příslušenství Nebytových prostor společně dále jen „**Předmět nájmu**“).

a Nájemce se zavazuje za užívání Předmětu nájmu platit Pronajímateli nájemné a další platby ve výši a způsobem v souladu s touto Smlouvou.

Kopie listu vlastnictví č. 13759 - tvoří Přílohu č. 9 této Smlouvy

- 1.2. Předmět nájmu je Nájemce oprávněn užívat za účelem nevýdělečné činnosti – dislokace pracoviště Správy uprchlických zařízení Ministerstva vnitra a Odboru azylové a migrační politiky MV.
- 1.3. Předmět nájmu může být užíván pouze k výše stanovenému účelu nájmu. Podmínky změny účelu nájmu jsou upraveny ve Všeobecných podmínkách nájmu.

2. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 2.1. Nájem je sjednán na dobu určitou od 1.9.2019 (dále jen „**Počátek nájmu**“) do 31.12.2021 (dále jen „**Doba nájmu**“).

3. NÁJEMNÉ

- 3.1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši a způsobem stanovenými Splátkovým kalendářem, který tvoří v Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Nájemné**“).
- 3.2. Nájemce se spolu s Nájemným zavazuje Pronajímateli platit zálohy na dodávku médií a poplatky za služby, a to ve výši a způsobem stanovenými Splátkovým kalendářem, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Servisní poplatky**“).
- 3.3. Nájemné, Servisní poplatky a jakékoliv platby vyplývající z této Smlouvy jsou splatné na základě splátkových kalendářů, které jsou daňovým dokladem dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „**Splátkový kalendář**“).
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že Splátkový kalendář bude Pronajímatelem vystavován vždy jednou ročně s účinností od 1. dubna příslušného kalendářního roku a bude Nájemci doručen do 7. dubna příslušného kalendářního roku. Smluvní strany se dohodly, že marné uplynutí lhůty pro doručení Splátkového kalendáře Nájemci podle tohoto čl. 3.4 nemá za následek zánik práva Pronajímatele vystavit Splátkový kalendář ve smyslu tohoto čl. 3.4.
- 3.5. Smluvní strany se dohodly, že výše Servisních poplatků bude Pronajímatelem měněna v souladu se Všeobecnými podmínkami nájmu. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je datem splatnosti uvedeným v příslušném Splátkovém kalendáři.
- 3.6. První Splátkový kalendář pro období trvající ode dne Počátku nájmu do posledního dne měsíce března následujícího kalendářního roku tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

4. INDEXACE NÁJEMNÉHO

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že po celou Dobu nájmu bude Nájemné podléhat indexaci. Pravidla indexace jsou upravena příslušnými ustanoveními Všeobecných podmínek nájmu.
- 4.2. Nájemce bere na vědomí, že veškeré existující i budoucí pohledávky Pronajímatele za Nájemcem ze Smlouvy jsou zastaveny ve prospěch společnosti Raiffeisenbank, a.s., se sídlem: Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ: 140 78, IČO 492 40 901, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 2051 (dále jen „**Zástavní věřitel**“). Nájemce bere na vědomí, že je povinen v souladu s § 1335 a násl. Občanského zákoníku, provádět veškeré platby z titulu této Smlouvy, na které má Pronajímatel nárok, pouze Zástavnímu věřiteli nebo na účet sdělený za tímto účelem Zástavním věřitelem. Povinnost Nájemce plnit Zástavnímu věřiteli bude splněna řádně, budou-li veškeré platby z titulu této Smlouvy prováděny ve prospěch bankovního účtu uvedeného v záhlaví této Smlouvy, vedeného Zástavním věřitelem, nebo na jiný účet, který může být Nájemci sdělen Zástavním věřitelem. Nájemce se zavazuje řídit pokyny Zástavního věřitele při veškerých platbách a výplatách podle této Smlouvy.

5. ZAJIŠTĚNÍ

- 5.1. Jistota se nesjednává.

6. STAVEBNÍ ÚPRAVY, BĚŽNÁ ÚDRŽBA A OPRAVY PŘEDMĚTU NÁJMU

- 6.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit stavební úpravy Předmětu nájmu způsobem a v rozsahu uvedeným v Příloze č. 12 této Smlouvy (dále jen „**Stavební úpravy**“).
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel ponese veškeré náklady Stavebních úprav dle čl. 6.1 této Smlouvy.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel provede instalaci datových sítí a elektronického zabezpečovacího systému do Předmětu nájmu Nájemce (dále jen „**Instalace sítí**“). Způsob a rozsah Instalace sítí je uvedený v Příloze č. 13 této Smlouvy.
- 6.4. Nájemce se zavazuje podílet na nákladech Instalace sítí částkou ve výši 198 378,-Kč s DPH (dále jen „**Náklady Instalace sítí**“).
 - 6.4.1. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli Náklady Instalace sítí ve dvaceti osmi (28) Splátkách, a to formou navýšení paušální služby za Užívání EZS a počítačových sítí v období září 2019 až prosinec 2021.
- 6.5. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady bezpečnost veškerých svých bezpečnostních, protipožárních, uzamykacích a jiných instalací a zařízení a jakéhokoli svého majetku umístěného v Předmětu nájmu, a to včetně Nájemcem provedeného technického zhodnocení Předmětu nájmu.
- 6.6. Nájemce se zavazuje provádět osobně, případně prostřednictvím třetích osob, a na vlastní náklady, údržbu Předmětu nájmu s cílem udržovat Předmět nájmu v řádném stavu tak, aby jeho hodnota nebyla snižována nad míru odpovídající běžnému opotřebení. Údržbou se rozumí zejména, avšak ne výlučně,

- a) malování, údržba obkladů zdí;
- b) údržba a opravy podlahových krytin;
- c) údržba a opravy sanitárního zařízení;
- d) údržba oken;
- e) údržba dveří, zámků a jiného kování;
- f) údržba osvětlení; a
- g) drobné opravy Předmětu nájmu a jeho příslušenství,

(společně dále jen „**Běžná údržba**“). Nájemce odpovídá za provádění Běžné údržby a nese veškeré náklady s ní spojené do výše 5000,-Kč za každou jednotlivou servisní akci.

7. POJIŠTĚNÍ NÁJEMCE

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce není povinen sjednat pojištění

8. PODNÁJEM A PŘEVOD NÁJMU

- 8.1. Nájemce je oprávněn dát do podnájmu třetí osobě, převést Smlouvu nebo jakoukoliv formou přenechat do užívání, ať již úplatného nebo bezúplatného, Předmět nájmu nebo jeho část jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. V případě, že Nájemce převede nájem dle § 2307 Občanského zákoníku na třetí osobu či umožní třetí osobě jakkoliv užívat Předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, zavazuje se Nájemce zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši rovnající se ročnímu nájemnému.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu podle čl. 8.1 této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn ukončit nájem výpovědí podle čl. 10 této Smlouvy.
- 8.3. V případě, že bude Nájemce požadovat souhlas Pronajímatele podle čl. 8.2 této Smlouvy, zavazuje se Nájemce Pronajímateli v písemné žádosti sdělit základní podmínky takové podnájemní smlouvy, smlouvy o převodu nájmu či jiné smlouvy o užívání, přičemž taková smlouva musí stanovovat minimálně stejné povinnosti třetí osoby, jako stanovuje tato Smlouva pro Nájemce a trvání příslušného smluvního vztahu nesmí překročit Dobu nájmu. Nájemce je zejména povinen identifikovat podnájemce a účel podnájmu.

9. POSTOUPENÍ A ZMĚNA VLASTNICTVÍ

- 9.1. Nájemce je oprávněn postoupit jakákoliv práva a převést jakékoliv své povinnosti podle této Smlouvy na třetí osobu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, jinak je takový převod či postoupení dohodou Nájemce se třetí osobou vyloučeno.
- 9.2. Pronajímatel se zavazuje, že bezodkladně informuje Nájemce o prodeji nemovitosti, ve které se nachází Předmět nájmu. Změna vlastnictví nemovitosti, v níž se nachází Předmět nájmu, není důvodem pro výpověď.

10. UKONČENÍ NÁJMU

- 10.1. Smluvní strany se dohodly, že je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí doručenou Nájemci, a to v případě, že Nájemce závažným způsobem porušuje povinnosti vyplývající pro něj ze Smlouvy. Za závažný způsob porušení se zejména považuje:
- a) Nájemce je v prodlení s úhradou Nájemného nebo jiných plateb podle Smlouvy a/nebo Všeobecných podmínek nájmu po dobu delší než dvacet (20) dní;
 - b) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu stanoveným v této Smlouvě;
 - c) Nájemce užívá Předmět nájmu nebo společné prostory Budovy či venkovní zařízení nacházející se na Pozemku způsobem, který je v rozporu se Smlouvou a/nebo Všeobecnými podmínkami nájmu;
 - d) Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část do podnájmu třetí osobě nebo jakékoli osobě umožní jiné užívání Předmětu nájmu nebo jakékoli jeho části bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - e) Nájemce dlouhodobě vykonává svá práva Nájemce, vyplývající ze Smlouvy způsobem, který je v rozporu s dobrými mravy; nebo
 - f) Nájemce porušuje své povinnosti stanovené provozním řádem a/nebo bezpečnostními předpisy.
- 10.2. Nájemce je oprávněn Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí doručenou Pronajímateli, a to pouze v případě, že Pronajímatel závažným způsobem opakovaně porušuje povinnosti vyplývající pro něj ze Smlouvy, přičemž v důsledku této skutečnosti Nájemce nemůže řádným způsobem vykonávat svá práva založená Smlouvou, a současně pouze za předpokladu, že Pronajímatel na písemnou výzvu Nájemce a ve lhůtě stanovené touto výzvou neukončí porušování svých povinností uložených mu Smlouvou a/nebo Všeobecnými podmínkami nájmu. Ve výzvě Pronajímateli dle předchozí věty Nájemce (i) identifikuje povinnosti, které Pronajímatel opakovaně porušil odkazem na příslušná ustanovení Smlouvy a/nebo Všeobecných podmínek nájmu a specifikuje skutkový stav takového porušení povinností a (ii) stanoví lhůtu minimálně třicet (30) pracovních dní, ve které je Pronajímatel povinen ukončit porušování svých povinností uložených mu Smlouvou a/nebo Všeobecnými podmínkami nájmu.
- 10.3. Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět z důvodů uvedených ve čl. 10.1.d), 10.1.e) a 10.1.f) písemnou výpovědí doručenou Nájemci, a to pouze za předpokladu, že Nájemce na písemnou výzvu Pronajímatele a ve lhůtě stanovené touto výzvou neukončí porušování svých povinností uložených mu Smlouvou a/nebo Všeobecnými podmínkami nájmu. Ve výzvě Nájemci dle předchozí věty Pronajímatel (i) identifikuje povinnosti, které Nájemce opakovaně porušil odkazem na příslušná ustanovení Smlouvy a/nebo Všeobecných podmínek nájmu a specifikuje skutkový stav takového porušení povinností a (ii) stanoví lhůtu minimálně deset (10) pracovních dní, ve které je Nájemce povinen ukončit porušování svých povinností uložených mu Smlouvou a/nebo Všeobecnými podmínkami nájmu.
- 10.4. Výpovědní doba pro případ výpovědi dle čl. 10.1, 10.2 a 10.3 této Smlouvy činí čtyřicet pět (45) pracovních dnů a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
- 10.5. V případě předčasného ukončení nájmu Pronajímatelem z důvodu na straně Nájemce je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši pětinasobku (5x) měsíčního

nájemného. Smluvní pokuta a její výše byla stanovena z důvodu realizace stavebních úprav a instalace sítí v Předmětu nájmu Pronajímatelem.

- 10.6. Nájemce se tímto vzdává práva domáhat se zrušení závazku v souladu s ustanovením § 2000 Občanského zákoníku.
- 10.7. Nájemce prohlašuje, že Doba trvání nájmu je dobou minimálně nezbytnou k naplnění jejího účelu, jak je vymezen touto Smlouvou a který vyplývá z činnosti Nájemce.



11. ZMĚNA SÍDLA NÁJEMCE

- 11.1. V případě, že je sídlo Nájemce umístěno v Předmětu nájmu, zavazuje se Nájemce:
 - a) nejpozději do jednoho (1) měsíce od data skončení nájmu podle této Smlouvy změnit své sídlo tak, aby nebylo umístěno v Předmětu nájmu; a
 - b) změnu svého sídla bez zbytečného odkladu, nejpozději do deseti (10) pracovních dní od zápisu této změny do příslušného rejstříku, Pronajímateli prokázat.
- 11.2. Pokud Nájemce poruší svou povinnost dle čl. 11.1 písm. a) této Smlouvy výše, zavazuje se Nájemce Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši odpovídající 1 % z částky měsíčního Nájemného ve výši platné ke dni předcházejícímu dni ukončení nájmu dle Smlouvy, a to za každý, byť započatý den prodlení se splněním příslušné povinnosti.

12. ZMĚNY VŠEOBECNÝCH PODMÍNEK NÁJMU A OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 12.1. Smluvní strany se dohodly na vyloučení Čl. 22 Všeobecných podmínek nájmu.
- 12.2. Smluvní strany se dohodly na zrušení Čl. 2 odst. 2.2 přílohy č. 5 „**Provozní řád Budovy**“ a jeho nahrazením novým úplným zněním, nově tedy Čl. 2 odst. 2.2 Přílohy č. 5 zní takto:

2.2 „**Pohyb osob v Budově**“

Odpovědná osoba určená Nájemcem pro případ pohotovosti je   Nájemce sděluje, že pronajaté prostory bude využívat maximálně 30 zaměstnanců. Nájemce je povinen nahlásit případné změny v odpovědné osobě a počtu zaměstnanců Správci.“

13. PLATBY

- 13.1. Závazek Nájemce poskytnout Pronajímateli jakékoli peněžité plnění vyplývající ze Smlouvy se má za splněný dnem připsání předmětné peněžní částky ve prospěch účtu Pronajímatele.
- 13.2. V případě prodlení Nájemce s úhradou jakýchkoli plnění dle této Smlouvy je Nájemce povinen Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 13.3. Jakékoli peněžité plnění poskytnuté Nájemcem Pronajímateli bude vždy použito nejdříve na splnění jeho závazku uhradit úrok z prodlení, smluvní pokutu a následně na úhradu jistiny dlužné částky.

- 13.4. Smluvní strany se dohodly, že je Pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti vyplývajících z této Smlouvy, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.
- 13.5. Smluvní strany se dohodly, že promlčecí lhůta jakéhokoliv práva vyplývajících ze Smlouvy nebo vzniklého v souvislosti se Smlouvou, činí pět (5) let od doby, kdy Smluvní strany mohly takové právo poprvé uplatnit.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1. Podpisem této Smlouvy Nájemce potvrzuje, že byl seznámen se Všeobecnými podmínkami nájmu ve znění tvořícím Přílohu č. 4 této Smlouvy, které jsou nedílnou součástí Smlouvy,
- 14.2. Podpisem této Smlouvy Nájemce potvrzuje, že byl seznámen s provozním řádem Budovy, který tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy (dále jen „**Provozní řád**“), obecnými požadavky na zajištění požární ochrany v Budově a Předmětu nájmu, a že byl seznámen s povinnostmi vyplývajících ze zabezpečení požární bezpečnosti Budovy a Předmětu nájmu a zavazuje se tyto povinnosti dodržovat. Smluvní strany se dohodly, že je Pronajímatel oprávněn v rozsahu stanoveném dohodou Smluvních stran v této Smlouvě nebo platnými právními předpisy České republiky jednostranně měnit ustanovení Provozního řádu tak, aby byla zajištěna bezpečnost osob a majetku nacházejících se v Budově a/nebo Předmětu nájmu.
- 14.3. Právní vztah založený touto Smlouvou se považuje za nájemní vztah dle § 2201 a násl. Občanského zákoníku, a nikoliv za pacht dle § 2332 a násl. Občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly na vyloučení ustanovení § 2332 až § 2357 Občanského zákoníku.
- 14.4. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy o všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- 14.5. Smluvní strany se dohodly, že jakákoliv práva a povinnosti nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy nebudou dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami či zvyklosti zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 14.6. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- 14.7. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti nebo nevykonatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně na změnách nebo doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost nebo nevykonatelnosti pro naplnění účelu Smlouvy nezbytné.

- 14.8. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vyloučí v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 558 odst. 2; § 1748; § 1765 až 1766; § 1799; § 1936; ust. dle třetí věty § 1949 odst. 1; § 1949 odst. 2; § 1950; § 1951; § 1971; § 1995 odst. 2; § 2050; § 2210 odst. 2 a odst. 3; § 2223; § 2247; § 2287; § 2303; § 2305, § 2311 až § 2315 Občanského zákoníku, na jejich smluvní vztah založený touto Smlouvou.
- 14.9. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 14.10. Tato Smlouva 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.
- 14.11. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v registru smluv, dle zákona o registru smluv. Zveřejnění provede Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra.
- 14.12. Podmínky této Smlouvy lze měnit pouze dohodou Smluvních stran ve formě písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Všechny přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.
- 14.13. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Splátkový kalendář Nájemného a Servisních poplatků;
 - Příloha č. 2 – Situační plán se zakreslením Předmětu nájmu;
 - Příloha č. 3 – Kontaktní osoby Nájemce;
 - Příloha č. 4 – Všeobecné podmínky nájmu;
 - Příloha č. 5 – Provozní řád Budovy;
 - Příloha č. 6 – Seznam příslušenství Předmětu nájmu;
 - Příloha č. 7 – Výpis z obchodního rejstříku Pronajímatele;
 - Příloha č. 8 – Výpis z registru ekonomických subjektů Nájemce;
 - Příloha č. 9 – Výpis z katastru nemovitostí týkající se Předmětu nájmu;
 - Příloha č. 10 – Průkaz energetické náročnosti Budovy;
 - Příloha č. 11 – Plná moc;
 - Příloha č. 12 – Stavební úpravy;
 - Příloha č. 13 – Instalace datové sítě a EZS; a
 - Příloha č. 14 – Pověření Ing. Petra Košťála.
- 14.14. Podpisem této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že Smlouvu sjednaly svobodně, vážně, a nikoliv v tísní nebo za zvlášť nevýhodných podmínek pro kteroukoliv ze Smluvních stran, na důkaz čehož připojují oprávnění zástupci Smluvních stran na poslední straně této Smlouvy své podpisy.

/PODPISY SMLUVNÍCH STRAN JSOU PŘIPOJENY NA NÁSLEDUJÍCÍ STRANĚ SMLOUVY/

V Praze, dne 2.9. 2019

Za Pronajímatele



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



jednatel



Arcona Capital Central European Properties, a.s.

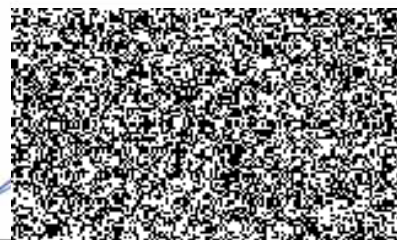
B2 Assets s.r.o., na základě plné moci



jednatel

V Praze, dne 3.9. 2019

Za Nájemce



Česká republika – Správa uprchlických zařízení
Ministerstva vnitra

Mgr. et Mgr. Pavel Bacík

ředitel

Ing. Petr Košťál

vedoucí odboru ekonomiky a provozu

na základě pověření



PŘÍLOHA Č. 1
SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NÁJEMNÉHO A SERVISNÍCH POPLATKŮ

Příloha č.1 ke smlouvě č.51808123		
Nájemce:	Správa uprchlíkových zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021 DIČ: CZ60498021
Platnost od:	1.9.2019	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 15%	DPH sazba 15%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Zaokr.	Celkem k úhradě CZK
10.9.2019	55 136,04	9 942,93	1 491,44	20 636,21	4 333,60	-0,22	91 540,00
10.10.2019	55 136,04	9 942,93	1 491,44	20 636,21	4 333,60	-0,22	91 540,00
10.11.2019	55 136,04	9 942,93	1 491,44	20 636,21	4 333,60	-0,22	91 540,00
10.12.2019	55 136,04	9 942,93	1 491,44	20 636,21	4 333,60	-0,22	91 540,00
10.1.2020	55 136,04	9 942,93	1 491,44	20 636,21	4 333,60	-0,22	91 540,00
10.2.2020	55 136,04	9 942,93	1 491,44	20 636,21	4 333,60	-0,22	91 540,00
10.3.2020	55 136,04	9 942,93	1 491,44	20 636,21	4 333,60	-0,22	91 540,00

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 1.9.2019 do 31.3.2020

	Daň základ 0%	Daň základ 15%	DPH sazba 15%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem v CZK
Nájem: Kanceláře 3NP	47 410,84					47 410,84
Nájem: Ostatní prostory 3NP	6 435,59					6 435,59
Nájem: Sklady	1 289,61					1 289,61
Média: Teplo		6 972,60	1 045,89			8 018,49
Média: Vodné, stočné		2 970,33	445,55			3 415,88
Média: Elektrická energie				6 196,32	1 301,23	7 497,54
Služby spojené s nájmem				8 334,58	1 750,26	10 084,84
Služby: Užívání EZS a počítačových sítí -				6 105,31	1 282,12	7 387,43
Celkem v CZK	55 136,04	9 942,93	1 491,44	20 636,21	4 333,60	91 540,22

Zpracoval: Stanislav Holý
Dne: 27.8.2019

Převzal:
Dne:

Příloha č.1 ke smlouvě č.51808123

Nájemce:	Správa uprchlíckých zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021
Platnost od:	1.9.2019	DIČ: CZ60498021
		Kalkulace: měsíční

Přehled sazeb nájemného

od 1.9.2019 do 31.3.2020	Sazba v CZK za 1 m2		Počet m2	Částka v CZK		Sazba DPH
	za měsíc	za rok		za měsíc	za rok	
Nájem: Kanceláře 3NP	139,10	1 669,20	340,84	47 410,84	568 930,08	0 %
Nájem: Ostatní prostory 3NP	62,30	747,60	103,30	6 435,59	77 227,08	0 %
Nájem: Sklady	62,30	747,60	20,70	1 289,61	15 475,32	0 %
Média: Teplo	15,00	180,00	464,84	6 972,60	83 671,20	15 %
Média: Vodné, stočné	6,39	76,68	464,84	2 970,33	35 643,93	15 %
Média: Elektrická energie	13,33	159,96	464,84	6 196,32	74 355,81	21 %
Služby spojené s nájmem	17,93	215,16	464,84	8 334,58	100 014,97	21 %
Služby: Užívání EZS a počítačových sítí - paušál				6 105,31	73 263,75	21 %
			Celkem	85 715,18	1 028 582,14	

Všechny částky jsou uvedeny bez DPH

Zpracoval:



Dne:

27.8.2019

PŘÍLOHA Č. 2
SITUAČNÍ PLÁN SE ZAKRESLENÍM PŘEDMĚTU NÁJMU

Příloha č. 2 ke Smlouvě č. 51808123 - Identifikace předmětu nájmu

Nájemce:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitřní Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021 DIČ: CZ60498021
Platnost od:	01.09.2019	

Předmět nájmu dle Smlouvy je následující:

Prostory sloužící podnikání specifikovaný v čl. 1 Smlouvy:

Specifikace pronajatého prostoru:

Ústí nad Labem / 51808 Ústí nad Labem, Berní 2261/1 / Berní 2261/1 objekt A / 3.NP /

Místnost 304 - Kanceláře	plocha:	20.52 m ²
Místnost 305 - Kanceláře	plocha:	21.43 m ²
Místnost 306 - Kanceláře	plocha:	21.43 m ²
Místnost 307 - Kanceláře	plocha:	21.43 m ²
Místnost 308 - Kanceláře	plocha:	32.58 m ²
Místnost 309 - Kanceláře	plocha:	32.19 m ²
Místnost 310 - Kanceláře	plocha:	21.32 m ²
Místnost 311 - Společné prostory	plocha:	5.03 m ²
Místnost 312 - Společné prostory	plocha:	10.77 m ²
Místnost 313 - Kanceláře	plocha:	22.21 m ²
Místnost 314 - Kanceláře	plocha:	21.02 m ²
Místnost 315 - Kanceláře	plocha:	21.02 m ²
Místnost 316 - Kanceláře	plocha:	31.75 m ²
Místnost 317 - Kanceláře	plocha:	73.94 m ²
Místnost 318 - Společné prostory	plocha:	59.60 m ²
Místnost 320 - Společné prostory (50%)	plocha:	27.90 m ²

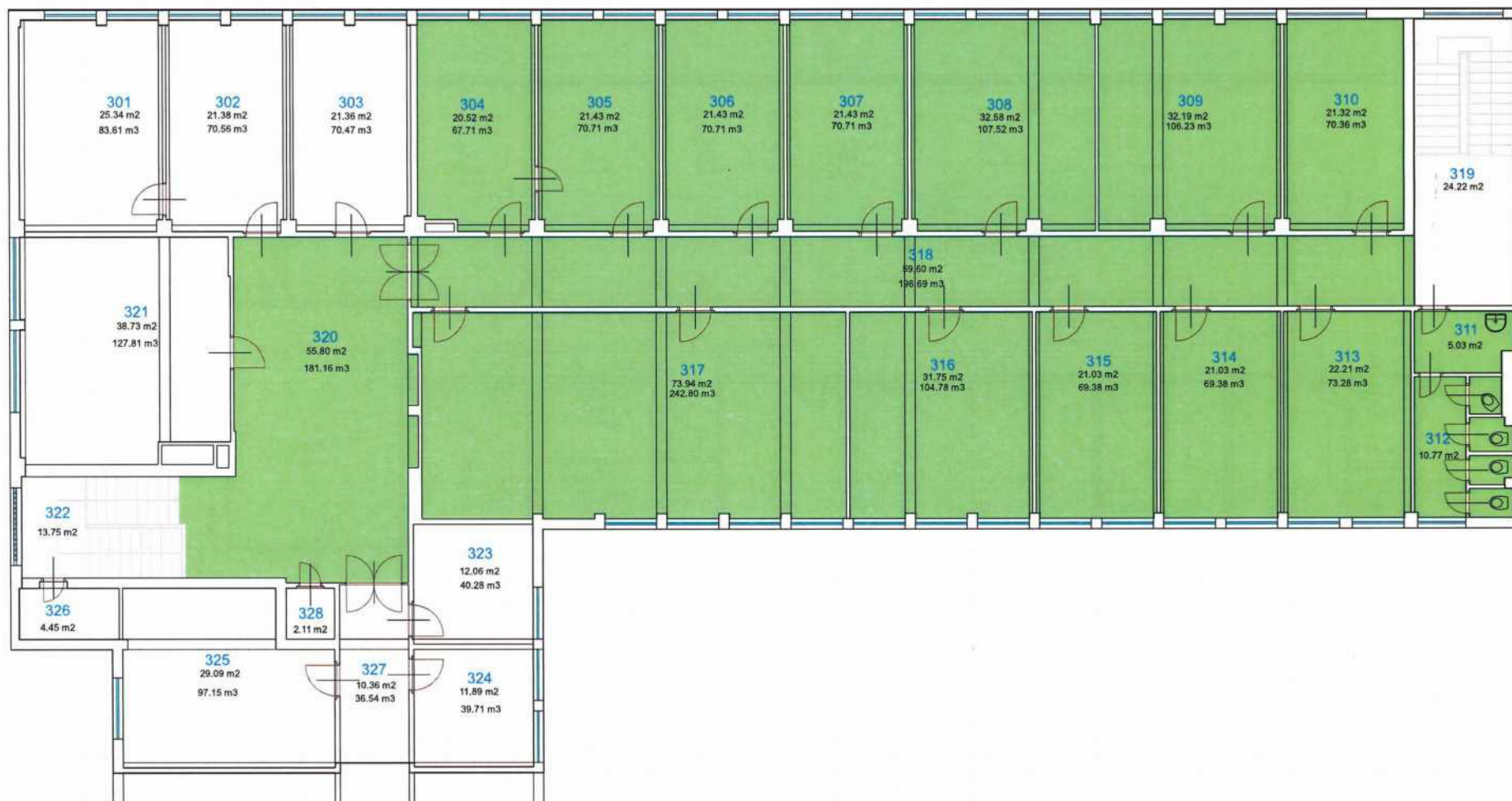
Ústí nad Labem / 51808 Ústí nad Labem, Berní 2261/1 / Berní 2261/1 objekt A / 2.NP /

Místnost 233 - Kanceláře	plocha:	20.70 m ²
--------------------------	---------	----------------------

Celkem:

464.84 m²

Berní 2261/1 objekt A
3.NP



Berní 2261/1 objekt A
2. NP



PŘÍLOHA Č. 3
KONTAKTNÍ OSOBY NÁJEMCE

Příloha č. 3 – Kontaktní osoby Pronajímatele a Nájemce.

Pronajímatel: Arcona Capital Central European Properties, a.s.



– Leasing manager



Obchodní a administrativní správa objektu – B2 Assets s.r.o.



– Head of Property Management Czech and Slovak Rep.



Nájemce: Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

Ing. Petr Košťál – Zástupce ředitele



PŘÍLOHA Č. 4
VŠEOBECNÉ PODMÍNKY NÁJMU

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY NÁJMU

Pojmy s počátečním velkým písmenem použité v těchto všeobecných podmínkách nájmu („**Všeobecné podmínky**“) a zde nedefinované mají stejný význam jako v nájemní smlouvě („**Smlouva**“), která na tyto Všeobecné podmínky odkazuje.

1. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 1.1. Pro účely Smlouvy a těchto Všeobecných podmínek platí, že Nájemce převzal Předmět nájmu k datu Počátku nájmu ve stavu umožňujícím nerušené užívání Předmětu nájmu v souladu se Smlouvou.
- 1.2. Stav Předmětu nájmu v den předání bude zaznamenán v předávacím protokolu. Předání probíhá vždy na základě předávacího protokolu.

2. UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 2.1. Nájemce bude užívat Předmět nájmu s řádnou péčí a bude jej udržovat v dobrém stavu tak, aby jej mohl po skončení nájmu předat Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 2.2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s příslušným kolaudačním rozhodnutím.
- 2.3. Předmět nájmu může být užíván pouze k účelu nájmu tak, jak je stanoven ve Smlouvě. Jakékoliv jiné užívání musí být předem písemně odsouhlaseno Pronajímatelem. Takový souhlas může být Pronajímatelem podmíněn úkonem příslušného orgánu veřejné správy, jestliže je tento úkon vyžadován příslušnými právními předpisy či veřejnoprávními rozhodnutími. V případě, že takový úkon zajišťuje Nájemce, zajistí Nájemce na své náklady vydání a zachování účinnosti rozhodnutí, stanovisek a souhlasů, které jsou nutné ke změně účelu nájmu. Pokud Pronajímatel odsouhlasí změnu účelu nájmu a budou splněny podmínky stanovené právními předpisy či veřejnoprávními rozhodnutími, Smluvní strany změní Smlouvu odpovídajícím způsobem.

- 2.4. Nájemce je povinen na své náklady řádně po celou dobu nájmu udržovat v platnosti a účinnosti veškerá oprávnění vyžadovaná pro výkon jeho podnikání a užívání Předmětu nájmu pro účel nájmu. Nájemce je zejména povinen dobrovolně o své vůli nepozbýt taková oprávnění a přijmout veškerá možná opatření, aby neztratil způsobilost k provozování činností, pro které si Předmět nájmu najal.
- 2.5. Nájemce je povinen zajistit, aby úroveň emisí spojených s podnikáním Nájemce nepřekročila limity povolené platnou právní úpravou nebo rozhodnutími veřejnoprávních orgánů.
- 2.6. Předtím, než budou jakékoliv těžké materiály nebo předměty (zejména trezory, rozvodné skříně, ústředny atd.) vneseny do Budovy nebo na Budovu nebo na Související pozemky, se Nájemce dotáže Pronajímatele na nosnost podlah či jiných konstrukcí v příslušné části Budovy či pozemní komunikace a vyžádá si jeho souhlas s umístěním takového materiálu či předmětu do či na taková místa. Pokud bude mít Pronajímatel pochybnosti o nosnosti příslušné části Budovy, je Pronajímatel oprávněn předtím, než udělí svůj souhlas, požádat Nájemce o předložení příslušného znaleckého posudku k nosnosti příslušné části nemovitosti. Náklady na pořízení posudku nese Nájemce.

3. UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR A VENKOVNÍCH ZAŘÍZENÍ

Všeobecné

- 3.1. Pro účely Smlouvy a těchto Všeobecných podmínek platí, že pozemky, na kterých se nachází parkovací stání a přístupové komunikace k Předmětu nájmu, jsou dále

v textu těchto Všeobecných podmínek nazývány jen jako „Související pozemky“.

- 3.2. Vymezení Společných prostor Budovy, Souvisejících pozemků a venkovních zařízení, je Nájemci známo. Společnými prostory se rozumí zejména společné chodby, vstupní haly, schodiště, společné úklidové komory a prostory pro dočasné skladování odpadů, výtahy, sociální zařízení, balkony, terasy, sprchy, sanitární zařízení, nádvoří a dvory a jiné obdobné prostory určené Pronajímatelem ke společnému a nevýlučnému užívání všem nájemcům Budovy (dále jen „**Společné prostory**“). Nájemce má právo Společné prostory a Související pozemky užívat, a to způsobem obvyklým a v souladu s dobrými mravy vždy tak, aby nerušil výkon vlastnických práv Pronajímatele, ani výkon užívacích práv ostatních nájemců nad míru přiměřenou poměrům. Pronajímatel má právo upravit vymezení Společných prostor.
- 3.3. Nájemce není oprávněn umístit nebo skladovat jakékoli materiály či jiné předměty mimo Předmět nájmu. Nájemce nesmí omezit přístup ke vchodům a vstupům a průchod prostory umožňujícími evakuaci osob z Budovy.
- 3.4. Nájemce nebo jeho zákazníci a dodavatelé smí k parkování užívat jen parkovací místa, pokud jsou tato součástí Předmětu nájmu dle Smlouvy.
- 3.5. Pronajímatel je oprávněn učinit Společné prostory, nebo jejich část, nádvoří, dvory a venkovní zařízení předmětem výlučného užívacího práva třetí osoby. Tím nesmí být omezen přístup Nájemce do Předmětu nájmu.
- 3.6. Vyjma důvodu dle článku 3.5 těchto Všeobecných podmínek je omezení Nájemce v užívání Společných prostorů a venkovních zařízení možné pouze z důvodu, v rozsahu a za podmínek uvedených v článku 7 těchto Všeobecných podmínek.

4. PRÁVO VSTUPU

Právo vstupu Pronajímatele

- 4.1. Pokud není v těchto Všeobecných podmínkách uvedeno jinak, Pronajímatel může vstoupit do Předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem Nájemce a v doprovodu pověřených pracovníků Nájemce. Nájemce nebude bezdůvodně odpírat nebo oddalovat svůj souhlas v případě údržby, oprav, úprav nebo kontrolní prohlídky Předmětu nájmu. Pokud Pronajímatel písemně oznámí Nájemci, že z důvodů údržby, oprav, úprav nebo kontrolní prohlídky hodlá v stanovený den (příčemž takové oznámení musí být dáno alespoň pět (5) dní předem) vstoupit do Předmětu nájmu, Nájemce není oprávněn vstup Pronajímateli do Předmětu nájmu bezdůvodně odepřít. Nájemce je oprávněn nejpozději při takto oznámeném vstupu do Předmětu nájmu určit pověřené pracovníky, kteří Pronajímatele při vstupu do Předmětu nájmu budou doprovázet. Pokud Nájemce odepře souhlas nebo fakticky vstup Pronajímateli neumožní, aniž by mu udělením souhlasu vznikla újma, je povinen nahradit Pronajímateli újmu, která mu v souvislosti s nemožností vstupu do Předmětu nájmu vznikla.
- 4.2. V případech, kdy Pronajímateli bezprostředně hrozí škoda na Předmětu nájmu a/nebo Budově, nebo Souvisejících pozemcích, a nebylo možné si souhlas Nájemce z důvodů bezprostředně hrozící škody předem obstarat, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu i bez předchozího souhlasu Nájemce a bez doprovodu jeho pracovníků, avšak Pronajímatel je povinen o tom bez zbytečného prodlení uvědomit Nájemce.

Právo vstupu Nájemce

- 4.3. Nájemce a třetí osoby jím určené (včetně hostů, zákazníků a dodavatelů), pokud tyto budou doprovázeni pověřenými zástupci a

pracovníky Nájemce, mohou vstoupit kdykoliv do Předmětu nájmu.

práv Nájemce k nerušenému užívání Předmětu nájmu.

5. UDRŽOVACÍ POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 5.1. Pronajímatel je odpovědný a nese náklady údržby, obnovy, výměny, oprav a zajištění bezpečnosti Budovy a jejích součástí, příslušenství, zařízení, vybavení a strojů umístěných v Budově, s výjimkou Předmětu nájmu.
- 5.2. Pronajímatel bude odpovědný a ponese náklady údržby, obnovy, výměny, oprav a zajištění bezpečnosti Předmětu nájmu jen tehdy, pokud (a) je tak stanoveno těmito Všeobecnými podmínkami, (b) pokud to bude výslovně písemně dohodnuto mezi Smluvními stranami nebo (c) pokud tak stanoví příslušný právní předpis a zároveň taková povinnost není smluvně svěřena Nájemci. V ostatních případech je povinen udržovat Předmět nájmu Nájemce.
- 5.3. Pronajímatel bude udržovat Budovu v dobrém stavu způsobilém pro dohodnuté užívání. Pronajímatel bez zbytečného odkladu poté, co mu jejich potřebu Nájemce písemně oznámí, provede jiné než Drobné opravy (jak jsou definovány níže) Předmětu nájmu prokazatelně bránící nebo omezující dohodnuté užívání Předmětu nájmu Nájemcem, s výjimkou těch, jejichž provedení je povinen zajistit Nájemce. Pokud Pronajímatel poruší tuto povinnost a nezačne takové porušení napravovat ani do dvaceti (20) pracovních dnů od doručení následného písemného upozornění zaslaného Nájemcem, může si Nájemce zajistit výkon nezbytných prací a oprav sám. V takovém případě Pronajímatel (i) uhradí Nájemci skutečně důvodně a účelně vynaložené náklady na provedení takových prací a oprav a (ii) poskytne Nájemci přiměřenou slevu z nájemného odpovídající závažnosti omezení

- 5.4. Nájemce umožní Pronajímateli provedení oprav či údržby Předmětu nájmu, které byly řádně oznámeny, včetně způsobu jejich provedení.
- 5.5. Pronajímatel vytvoří provozní pravidla ke všem zařízením v Budově nebo Souvisejících pozemcích, u nichž jsou taková pravidla požadována výrobcem nebo příslušnými právními předpisy. Pronajímatel s těmito pravidly vhodným způsobem seznámí Nájemce. Nájemce je povinen se s těmito pravidly seznámit a dodržovat je.

6. UDRŽOVACÍ POVINNOSTI NÁJEMCE

- 6.1. Nájemce je odpovědný za a nese náklady na zajištění bezpečnosti veškerých svých bezpečnostních, protipožárních, uzamykacích a jiných instalací a zařízení a jiného svého majetku umístěného v Předmětu nájmu (včetně jím provedeného technického zhodnocení Předmětu nájmu).
- 6.2. Nájemce je povinen provádět osobně, případně prostřednictvím třetích osob, a na vlastní náklady údržbu Předmětu nájmu s cílem udržovat Předmět nájmu v řádném stavu tak, aby jeho hodnota nebyla snižována nad míru odpovídající běžnému opotřebení. Údržbou se rozumí zejména malování, údržba obkladů zdí, údržba a opravy podlahových krytin, údržba a opravy sanitárního zařízení, údržba oken a dveří, zámků a jiného kování, osvětlení (dále jen „**Drobné opravy**“). Nájemce výhradně odpovídá za a nese náklady veškerých Drobných oprav a údržby Předmětu nájmu.
- 6.3. Pokud Nájemce poruší svou povinnost k Drobným opravám a nezačne takové porušení napravovat ani do deseti (10) pracovních dnů od doručení následného písemného upozornění zaslaného Pronajímatelem, může Pronajímatel zajistit výkon požadovaných

Drobných oprav sám na náklady Nájemce. V takovém případě Nájemce uhradí Pronajímateli skutečně, důvodně a účelně vynaložené náklady na provedení takových Drobných oprav. Odpovědnost Nájemce za škodu způsobenou porušením povinnosti výše uvedené není dotčena.

7. ÚPRAVY ZE STRANY PRONAJÍMATELE

- 7.1. Pronajímatel může provádět jakékoliv změny nebo úpravy v a na Budově nebo Souvisejících pozemcích.
- 7.2. Pronajímatel se zavazuje Nájemci oznámit zamýšlené stavební úpravy, nebo opravy Předmětu nájmu, Budovy nebo souvisejících instalací s dostatečným předstihem před zahájením takových prací.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn kdykoli provádět naléhavé či havarijní opravy a úpravy Předmětu nájmu, Budovy nebo Souvisejících pozemků. Pronajímatel je v takovém případě povinen bezprostředně po zjištění potřeby naléhavé či havarijní opravy a úpravy Předmětu nájmu a/nebo Budovy nebo Souvisejících pozemků, oznámit tuto skutečnost Nájemci. Nájemce se pro takové účely zavazuje poskytnout Pronajímateli veškerou potřebnou součinnost, zejména mu umožnit v potřebném rozsahu přístup k technickým zařízením umístěným v Předmětu nájmu (uzávěry, rozvody Médii apod.).
- 7.4. Nájemce je oprávněn uplatňovat nárok na snížení nájemného nebo jiných plateb podle Smlouvy v souvislosti s prováděním stavebních oprav nebo úprav, jestliže takové stavební opravy nebo úpravy povedou k podstatnému narušení nebo přerušení činnosti Nájemce, s výjimkou takových stavebních oprav nebo úprav, které vznikly v souvislosti s odstraňováním škod vzniklých v důsledku jednání Nájemce nebo jeho zaměstnanců v Předmětu nájmu nebo v/na Budově nebo

Souvisejících pozemcích. Nájemce není oprávněn uplatnit nárok na snížení nájemného nebo jiných výše uvedených plateb, v případě, kdy ke stavebním úpravám a opravám dochází na základě jeho požadavku a tento lze klasifikovat jako požadavek přesahující potřeby běžného nájemce.

8. ZMĚNY A ÚPRAVY ZE STRANY NÁJEMCE

Obecně

- 8.1. Nájemce je oprávněn provádět jakékoli změny a úpravy Předmětu nájmu nebo v nebo na Budově nebo Souvisejících pozemcích, včetně úpravy technických vedení (tj. veškerých rozvodů elektřiny, vody, plynu, kanalizace atd.), pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. K žádosti o udělení souhlasu s provedením změn a/nebo úprav se Nájemce zavazuje přiložit metodické stanovisko, technické údaje ohledně plánovaného provádění změn a/nebo úprav. Po udělení souhlasu dle první věty tohoto odstavce může Nájemce změny a úpravy Předmětu nájmu provádět pouze pokud (a) takové změny a úpravy budou Pronajímateli nejméně dvacet (20) pracovních dnů před započítáním prací na nich písemně oznámeny, (b) v důsledku jejich provádění nevznikne ostatním nájemcům či uživatelům Budovy nebo Souvisejících pozemků, škoda nebo negativně neovlivní užívání jakékoliv jiné části Budovy nebo Souvisejících pozemků, (c) neovlivní poskytování služby, jejíž zajišťování je vůči Nájemci nebo jakémukoliv jinému nájemci či uživateli příslušné Budovy nebo Souvisejících pozemků, vyžadováno od Pronajímatele a (d) bude přítomen pověřený pracovník Pronajímatele, je-li taková podmínka uvedena v souhlasu Pronajímatele s provedením té které opravy a/nebo úpravy.
- 8.2. Pokud změny a úpravy Předmětu nájmu musí být oznámeny jakémukoli orgánu veřejné správy a/nebo vyžadují souhlas takového

orgánu veřejné správy, musí být tyto plány a specifikace zpracovány a potvrzeny autorizovaným architektem nebo stavebním inženýrem a musí být v souladu se všemi zákonnými požadavky zpracovány v rozsahu, jaký je vyžadován pro takové oznámení nebo udělení souhlasu ze strany příslušného orgánu veřejné správy. Pokud bude změny a úpravy Předmětu nájmu provádět sám Nájemce, musí být prováděny náležitým odborným způsobem za použití nových kvalitních materiálů a v souladu se zákonnými požadavky a s plány a specifikacemi předem schválenými Pronajímatelem. Nájemce je povinen získat na své vlastní náklady před zahájením změn a úprav Předmětu nájmu, v jejich průběhu a po jejich dokončení veškerá schválení, souhlasy a povolení všech příslušných orgánů veřejné správy.

8.3. Náklady jakýchkoliv změn a úprav dle článku 8 těchto Všeobecných podmínek ponese Nájemce. Pronajímatel tímto souhlasí, aby si Nájemce odepisoval takové technické zhodnocení Předmětu nájmu a s tím spojené Nájemcem vynaložené náklady.

8.4. V případě, že Nájemce provedl a/nebo provádí změny a úpravy Předmětu nájmu v rozporu s body 8.1 těchto Všeobecných podmínek, zavazuje se Nájemce zaplatit Pronajímátele za každé takové jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Pronajímatel je v případě takového porušení oprávněn ukončit nájem dle Smlouvy.

Úpravy při ukončení

8.5. Při ukončení nájmu dle Smlouvy nebo dle Všeobecných podmínek Nájemce vrátí Předmět nájmu Pronajímátele řádně vyklizený ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

8.6. Při ukončení nájmu dle Smlouvy je Nájemce povinen odstranit veškeré změny, úpravy,

renovace nebo instalace z Předmětu nájmu s výjimkou:

- a) případů kdy si Nájemce s Pronajímatelem v daném případě výslovně písemně sjednali jinak, než je stanoveno ve Smlouvě včetně těchto Všeobecných podmínek, nebo
- b) změn a úprav Předmětu nájmu, které splňují kritéria dle článku 8 těchto Všeobecných podmínek, pokud jejich neodstranění Pronajímatele ekonomicky nezatíží.

8.7. Pokud Nájemce poruší svou povinnost podle tohoto článku a takovou povinnost řádně nesplní ani do dvaceti (20) pracovních dnů od doručení následného písemného upozornění zaslaného Pronajímatelem, může Pronajímatel zajistit výkon požadovaných prací sám na náklady Nájemce.

9. BEZPEČNOSTNÍ PŘEDPISY PRONAJÍMATELE

9.1. Pronajímatel si v souladu s platnými právními předpisy stanoví tyto bezpečnostní předpisy.

9.2. Při vstupu do Budovy nebo na Související pozemky, potažmo do Předmětu nájmu, je Nájemce povinen dodržovat bezpečnostní předpisy. O změně bezpečnostních předpisů je Pronajímatel povinen informovat Nájemce, a to jejich vyvěšením na viditelném a Nájemci přístupném místě v Budově.

9.3. Pronajímatel na úseku bezpečnosti a požární ochrany zejména:

- a) zabezpečuje vybavení, rozmístění a kontrolu hasební techniky v Budově;
- b) zpracovává a doplňuje požární poplachové směrnice a evakuační plány, které vyvěsí na viditelném a Nájemci přístupném místě v Budově;
- c) zajišťuje provedení revizních kontrol (zejména rozvodů elektrické energie, hromosvodů apod.).

9.4. Nájemce je povinen předcházet škodám na zdraví a na majetku, zabezpečit dodržování obecně závazných předpisů o bezpečnosti a požární ochraně, a to jak v Budově nebo na Souvisejících pozemcích, tak v Předmětu nájmu, a za tímto účelem se zejména zavazuje:

- a) počínat si tak, aby byl chráněn život a zdraví osob a jejich majetek;
- b) počínat si tak, aby bylo předcházeno škodám, zejména zajistit Předmět nájmu v nepřítomnosti Nájemce tak, aby bylo předcházeno riziku požáru, zatopení nebo vzniku jiné škodní události;
- c) uzamykat Předmět nájmu v době nepřítomnosti Nájemce, uzavírat okna nacházející se v Předmětu nájmu v době nepřítomnosti Nájemce;
- d) při vzniku škodních událostí a/nebo při vzniku mimořádných situací (např. požár, živelná událost) přivolat příslušný zásahový útvar (hasiči, záchranná služba, policie) a ihned informovat Pronajímatele o takové skutečnosti buď přímo nebo prostřednictvím Správce (jak je definován níže), recepční služby, a/nebo ostraHy;
- e) zajistit školení požární ochrany a bezpečnosti práce pro své zaměstnance a zajistit, aby se zaměstnanci, stejně jako veškeré další třetí osoby nacházející se v Předmětu nájmu nebo v Budově, se souhlasem Nájemce nebo za účelem kontaktu s Nájemcem, řídili příslušnými předpisy požární ochrany, bezpečnostními předpisy Pronajímatele (vč., avšak nikoli výlučně, požární poplachové směrnice a evakuačního plánu) a aby si počínali tak, aby bylo předcházeno škodám;
- f) sepsat seznam odpovědných osob Nájemce pro účely požární poplachové směrnice Pronajímatele, obsahující zejména jméno a příjmení, bydliště a telefonní číslo takových osob;

- g) předat Pronajímateli klíč nebo jiný přístupový prostředek k Předmětu nájmu, který bude uložen Pronajímatelem v zapečetěné obálce na bezpečném místě, a takový přístupový prostředek udržovat způsobilým pro vstup do Předmětu nájmu v případě škodní události (Nájemce bere na vědomí, že v případě škodní události a/nebo absence přístupového prostředku způsobilého umožnit vstup do Předmětu nájmu a/nebo v případě nebezpečí časové prodlevy bude Pronajímatel oprávněn k násilnému vniknutí do Předmětu nájmu);
- h) umožnit přístup do Předmětu nájmu za účelem provedení nutných revizí;
- i) bezodkladně hlásit Pronajímateli veškeré závady, změny, skutečnosti nebo okolnosti mající vliv na zajištění bezpečnosti v Předmětu nájmu a/nebo v Budově či Souvisejících pozemcích.

10. UMÍSTĚNÍ TELEKOMUNIKAČNÍCH INSTALACÍ A ZAŘÍZENÍ

10.1. Nájemce bere na vědomí, že společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO 040 84 063 (dále jen „CETIN“) v budově nebo souvisejících pozemcích, provozuje, udržuje a opravuje jisté telekomunikační instalace a zařízení (včetně antén a kabelů) související s předmětem podnikání CETIN.

10.2. Ve smyslu předcházení škodám a ve smyslu § 100 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronické komunikaci, v platném znění, Nájemce bere na vědomí, že (i) umístění telekomunikačních instalací, antén a jiných obdobných zařízení, stejně jako jakýchkoli venkovních či vnitřních osvětlení v předmětu nájmu nebo v nebo na budově nebo souvisejících pozemcích, a (ii) umístění jakýchkoli zařízení, které by mohlo ohrozit funkčnost telekomunikačních instalací a zařízení CETIN v nebo na budově nebo

souvisejících pozemcích, je podmíněno předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. K žádosti o udělení souhlasu s umístěním shora uvedených instalací a zařízení se Nájemce zavazuje přiložit metodické stanovisko a technické údaje instalace nebo zařízení, o jehož umístění žádá.

10.3. Nájemce bere na vědomí, že CETIN je oprávněna umožnit, aby její instalace a zařízení byly používány ostatními Nájemci nebo sdíleny jinými telekomunikačními operátory v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména zákonem č. 127/2005 Sb., zákon o elektronických komunikacích, v platném znění).

10.4. CETIN je oprávněna umožnit ostatním nájemcům v budově nebo jiným telekomunikačním operátorům, aby sdíleli jeho telekomunikační instalace a zařízení v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména zákonem č. 127/2005 Sb., zákon o elektronických komunikacích, v platném znění). Nájemce bere na vědomí, že pokud využije / bude využívat telekomunikační instalace a zařízení CETIN, pak bude nájemce povinen hradit přímo CETIN poměrnou část nákladů na údržbu, obnovu, změnu, opravy, provoz a rozšíření svých telekomunikačních instalací a zařízení v nebo na budově nebo souvisejících pozemcích.

11. FIREMNÍ OZNAČENÍ A REKLAMA

11.1. Umístění firemního označení či reklamního panelu v nebo na Budově nebo Souvisejících pozemcích, je možné pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a za úplatu. Podoba firemního označení a/nebo reklamního panelu podléhá předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele. Nájemce je povinen obstarat na své náklady veškerá nezbytná povolení a souhlasy k umístění firemního označení a/nebo reklamního panelu. Náklady spojené s provozem, údržbou i

opravami výše uvedených firemních označení a reklamních panelů ponese Nájemce. Pokud Pronajímatel vysloví svůj souhlas s podobou firemního označení nebo reklamního panelu, je povinen poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost při získávání veřejnoprávních povolení. Pro vyloučení pochybností se § 2305 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nepoužije.

11.2. Pokud bude Pronajímatel potřebovat opravit nebo upravit místo, kde jsou umístěna firemní označení či reklamní panely dle předchozího odstavce, je Pronajímatel oprávněn po předchozím písemném oznámení Nájemci dočasně odstranit takové firemní označení nebo reklamu a je povinen je znovu umístit až bude práce ukončena. Po dobu opravy nebo úpravy dle tohoto odstavce se Smluvní strany dohodnou o případném umístění firemních označení nebo reklamních panelů, Nájemce na jiném, s Nájemcem dohodnutém místě v nebo na Budově nebo Souvisejících pozemcích.

11.3. Při ukončení nájmu dle Smlouvy je Nájemce povinen odstranit všechna svá firemní označení a reklamy, které umístil na a v Budově nebo Souvisejících pozemcích, na své náklady před předáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli.

12. UZAMYKACÍ A BEZPEČNOSTNÍ SYSTÉM

12.1. Nájemce přebírá Předmět nájmu v den Počátku nájmu s existujícím uzamykacím systémem a je po dobu nájmu odpovědný za jeho údržbu. Nájemce je povinen zajistit, aby Pronajímatel měl zajištěný přístup do Předmětu nájmu v souladu s těmito Všeobecnými podmínkami.

12.2. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci jakékoliv změny nebo úpravy existujícího uzamykacího systému a pravidel jeho používání v ostatních částech Budovy než v Předmětu nájmu, pouze pokud by tato změna či úprava měla vliv na schopnost Nájemce vykonávat svá oprávnění podle těchto Všeobecných

podmínek. Pronajímatel je povinen oznámit tyto změny či úpravy uzamykacího systému Nájemci v přiměřené lhůtě před touto změnou či úpravou.

12.3. Pronajímatel tímto souhlasí s tím, aby si Nájemce instaloval v Předmětu nájmu bezpečnostní systém (včetně mechanického) za účelem ochrany svého majetku umístěného v Předmětu nájmu, který bude Nájemce považovat za vhodný. Takový bezpečnostní systém nesmí omezovat funkčnost bezpečnostního systému používaného Pronajímatelem k zabezpečení Budovy nebo Souvisejících pozemků. Ustanovení článku 9 Všeobecných podmínek zůstává nedotčeno.

13. ÚPRAVY NÁJEMNÉHO

13.1. Po dobu nájmu bude nájemné podléhat indexaci založené na růstu indexu spotřebitelských cen v České republice, a bude upravována Pronajímatelem ke každému 1. dubnu příslušného kalendářního roku, o průměrnou roční míru inflace odpovídající přírůstku indexu spotřebitelských cen předchozího kalendářního roku v České republice vyhlášenou Českým statistickým úřadem k datu 31. ledna předcházejícího relevantnímu 1. dubnu.

13.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě záporné hodnoty indexu spotřebitelských cen v České republice, Nájemné nebude sníženo.

13.3. Pronajímatel oznámí Nájemci písemně zvýšení nájemného nejpozději současně s doručením nejbližší následující faktury za nájemné nebo nejpozději současně s doručením příslušného nového splátkového kalendáře v případě, že je nájemné hrazeno na základě splátkového kalendáře.

13.4. Počínaje rokem, ve kterém se Česká republika stane zemí Eurozóny, bude index spotřebitelských cen v České republice

nahrazen indexem spotřebitelských cen Eurozóny – MUICP.

13.5. Pokud se kdykoliv po datu Počátku nájmu podstatně změní poměry, zejména pokud dojde v České republice k zavedení nových daní nebo poplatků vztahujících se k vlastnictví nemovitého majetku a jeho nájmu nebo ke zvýšení stávajících, případně pokud by nastala jiná skutečnost obdobně závažného dopadu, je Pronajímatel oprávněn vyzvat Nájemce k uzavření dohody o změně výše nájemného odpovídající rozsahu změny podmínek s tím, že nájemné může být upraveno pouze a výhradně o částku, danou zavedením nových, nebo změnou stávajících, daní nebo poplatků. V případě, že takto předvídaná dohoda nebude mezi Smluvními stranami uzavřena v rozumné době, nejpozději však do dvou (2) měsíců od doručení výzvy Pronajímatele Nájemci, je Pronajímatel oprávněn Smlouvu vypovědět s šestiměsíční (6) výpovědní lhůtou.

14. SLUŽBY A POPLATKY ZA SLUŽBY

14.1. Službami se rozumí zejména činnost související s provozem Budovy nebo Souvisejících pozemků, jako jsou zejména úklid Společných prostor, údržba, svoz odpadu, opravy, požární zabezpečení, recepční služba, ostraha, vytápění, klimatizace, větrání, osvětlení Společných prostor, svoz komunálního odpadu či kontrola instalací, provádění revizí, technická správa a údržba instalací, daň z nemovitosti a pojištění nemovitosti.

14.2. Pronajímatel zajistí, aby služby byly poskytovány Nájemci v rozsahu obvyklém, řádně a včas a hospodárně. Služby budou Nájemci poskytovány jak přímo ve vztahu k jeho výhradnímu užívání Předmětu nájmu, tak ve vztahu k nevýhradnímu užívání Společných prostor. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že kterákoliv ze služeb může být bez zavinění Pronajímatele přerušena nebo pozastavena z důvodu nehody, stavu nouze či z jiného

důvodu, za který není Pronajímatel odpovědný. Pronajímatel se zavazuje vyvinout přiměřené úsilí k odstranění takového stavu a obnovy poskytování služeb.

14.3. Nájemce zaplatí Pronajímateli za poskytování služeb paušální poplatky za služby ve výši a v souladu s podmínkami Smlouvy.

14.4. Smluvní strany se dohodly, že poplatek za služby, který je hrazen paušální částkou, může být ze strany Pronajímatele předmětem jednostranné úpravy, pouze pokud dojde ke změně cen příslušných služeb. Pokud je poplatek za služby hrazen na základě splátkového kalendáře, je změna účinná od vydání splátkového kalendáře na další období v souladu s těmito Všeobecnými podmínkami.

14.5. Poplatky za služby hrazené Nájemcem paušální částkou vyúčtovává Pronajímatel pro své potřeby s tím, že pokud Nájemcem uhrazené paušální částky nepostačují na úhradu nákladů za služby, je Pronajímatel oprávněn tyto Nájemci vyúčtovat a Nájemce je povinen Pronajímatelem vyúčtovanou částku Pronajímateli uhradit. Na splatnost vyúčtované částky se uplatní pravidla stanovená pro splatnost nájemného obdobně.

14.6. Na splatnost poplatků za služby se uplatní pravidla stanovená pro splatnost nájemného obdobně. Pokud jsou poplatky za služby hrazeny na základě splátkového kalendáře, bude změněná výše poplatků za služby promítnuta do splátkového kalendáře vydaného na další období v souladu s těmito Všeobecnými podmínkami.

15. DODÁVKA MÉDIÍ

15.1. Pronajímatel je povinen zajistit dodávku elektrické energie, plynu, tepla a vodné a stočné, v souvislosti s provozem podnikatelské činnosti Nájemce v Předmětu nájmu (souhrnně dále jen „**Média**“).

15.2. Úhradu za dodávku Médii hradí příslušnému distributorovi Pronajímatel, který se zavazuje úhradu za Média řádně rozúčtovat mezi jednotlivé Nájemce Budovy. Není-li Pronajímatelem zabezpečeno vyúčtování Nájemcem odebraných médií na základě měření jejich skutečné spotřeby (odběru), hradí Nájemce za dodávku Médii částku určenou Poměrným podílem Nájemce, jak je tento specifikován níže v těchto Všeobecných podmínkách, v opačném případě hradí Nájemce úplatu za dodávku Médii na základě výsledků provedeného podružného měření, tj. na základě skutečné spotřeby.

15.3. Pro účely výpočtu nákladů za odebraná Média se sjednává následující způsob určení Poměrného podílu Nájemce (dále jen „**Poměrný podíl nájemce**“). Poměrným podílem nájemce se rozumí poměr výměry nebytových prostor přenechaných do užívání Nájemci dle Smlouvy k celkové výměře pronajímaných nebytových prostor nacházejících se v Budově.

15.4. V případech, kdy Nájemce prokazatelně odebere větší množství Médii, než je běžná spotřeba Médii, je Nájemce povinen takový zvýšený odběr Médii uhradit. Pronajímatel je povinen takovou zvýšenou spotřebu Nájemci doložit.

15.5. Pronajímatel zajistí, aby Média byla Nájemci dodávána v rozsahu obvyklém, řádně a včas a hospodárně. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že dodávka kteréhokoliv z Médii může být bez zavinění Pronajímatele přerušena nebo pozastavena z důvodu nehody, stavu nouze či z jiného důvodu, za který není Pronajímatel odpovědný. Pronajímatel se zavazuje vyvinout přiměřené úsilí k odstranění takového stavu a obnovy dodávek Médii.

15.6. Nájemce platí Pronajímateli za dodávku Médii sjednané paušální částky nebo zálohové platby, a to ve výši a v souladu s podmínkami Smlouvy. Poplatky za dodávku Médii hrazené Nájemcem

paušální částkou vyúčtovává Pronajímatel pro své potřeby s tím, že pokud Nájemcem uhrazené paušální částky nepostačují na úhradu nákladů dodávek Médii, je Pronajímatel oprávněn tyto Nájemci vyúčtovat a Nájemce je povinen Pronajímatelem vyúčtovanou částku Pronajímately uhradit. Pro úpravu výše paušální částky nebo částky vyúčtované postupem dle tohoto odstavce Všeobecných podmínek, stejně jako pro úpravu výše zálohové platby, a splatnost těchto částek se použijí ustanovení čl. 16 Všeobecných podmínek obdobně.

- 15.7. Smluvní strany se dohodly, že zálohové platby za dodávku Médii mohou být Pronajímately jednostranně upravovány v návaznosti na výši skutečných nákladů za dodávku Médii hrazených Pronajímately dodavatelům Médii, zejm. pokud dojde ke změně cen příslušných Médii. Pokud jsou zálohové platby za dodávku Médii hrazeny na základě splátkového kalendáře, je změna účinná od vydání splátkového kalendáře na další období v souladu s těmito Všeobecnými podmínkami.
- 15.8. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímately není povinen zajistit pro Nájemce dodávku Médii v souladu s tímto článkem Všeobecných podmínek v případě, že je Nájemce po dobu delší než třicet (30) dní v prodlení s jakýmkoli plněním dle Smlouvy; pro vyloučení jakýchkoli pochybností se pro tento případ sjednává právo Pronajímately zastavit zajišťování dodávek Médii do doby, než Nájemce uhradí veškeré splatné závazky. Pronajímately v takovém případě neodpovídá za škody, které Nájemci mohou vzniknout v důsledku realizace práva Pronajímately dle ustanovení odstavce (viii) tohoto článku Všeobecných podmínek.

16. VYÚČTOVÁNÍ ZÁLOHOVÝCH PLATEB NA DODÁVKU MÉDIÍ

16.1. Zálohové platby na dodávku Médii budou Pronajímately vyúčtovány jako rozdíl mezi Pronajímately skutečně vynaloženými

náklady na tyto dodávky Médii oproti Nájemcem zaplaceným zálohám na dodávky Médii. Pokud zařízení měřící skutečnou spotřebu Médii Nájemce je současně užíváno i pro jiné nájemce nebo uživatele souvisejícího prostoru (nikoli Společných prostorů), pak spotřeba Médii bude rozpočítána mezi Nájemce a takovou osobu v poměru plochy, k jejímuž výlučnému užívání jsou oprávněni.

16.2. Pronajímately je povinen provést a zaslat Nájemci vyúčtování zálohových plateb na dodávku Médii za každý kalendářní rok Doby nájmu do šesti (6) měsíců od skončení každého kalendářního roku Doby nájmu. Nebude-li v této lhůtě Pronajímately objektivně schopen provést vyúčtování, bude vyúčtování zálohových plateb na dodávku Médii zasláno Nájemci v nejbližším možném termínu. Vyúčtování musí mít podobu daňového dokladu a musí obsahovat veškeré podstatné informace, které slouží jako podklad k ověření správnosti vyúčtování Nájemcem skutečně zaplacených zálohových plateb na dodávku Médii a nákladů na dodávku Médii, které měl Nájemce uhradit podle skutečně vynaložených nákladů na dodávku Médii. Výše uvedený postup se přiměřeně uplatní i pro případy skončení nájmu dle Smlouvy (částečného nebo celkového), pokud nebude v daném období nájem dle Smlouvy trvat celý kalendářní rok.

16.3. Pokud nebude Smluvními stranami písemně dohodnuto jinak, pak bude příslušný přeplatek či nedoplatek Smluvními stranami vyrovnán nejpozději do třiceti (30) pracovních dnů od doručení vyúčtování Pronajímately Nájemci.

16.4. Na splatnost zálohových plateb na dodávku Médii se uplatní pravidla stanovená pro splatnost nájemného obdobně.

16.5. Den zdanitelného plnění zálohových plateb na dodávku Médii bude stanoven v souladu se Smlouvou a platnou právní úpravou.

16.6. Výše zálohových plateb na dodávku Médii se upravuje vždy s vydáním nového splátkového

kalendáře na další období v souladu s těmito Všeobecnými podmínkami. Pokud jsou zálohové platby na dodávky Médii hrazeny na základě Pronajímatelem vystavovaných faktur, upravuje se výše zálohových plateb na dodávku Médii vždy k 1. lednu každého kalendářního roku Doby nájmu. V tomto případě bude nová výše záloh Nájemci oznámena doručením nejbližší další následující faktury na nájemné. Do doby, než bude Nájemci dle předchozí věty oznámena nová výše zálohových plateb na dodávku Médii, je Nájemce povinen hradit zálohové platby na dodávku Médii dosavadní výši. Částka odpovídající rozdílu mezi výší záloh na dodávku Médii Nájemcem dosud hrazených a nově stanovenou výší záloh, za období od 1. ledna dotčeného kalendářního roku do okamžiku, kdy již bude Nájemci účtována nová výše záloh, bude v takovém případě Nájemci vyúčtována a bude splatná spolu se zálohou na dodávku Médii, která je nejbližší splatná po provedení vyúčtování a stanovení nové výše zálohy na dodávku Médii.

16.7. V případě, že Nájemce nevznese připomínky k vyúčtování zálohových plateb na dodávku medií ve lhůtě patnácti (15) od jeho doručení, má se za to, že Nájemce s vyúčtováním souhlasí.

17. SPLATNOST, DANĚ A POPLATKY

17.1. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den uvedený ve splátkovém kalendáři nebo den vystavení daňového dokladu. Nájemné a všechny další platby dle Smlouvy jsou splatné vždy do dne splatnosti uvedeného ve splátkovém kalendáři nebo na daňovém dokladu (faktuře). Faktura a splátkový kalendář musí mít náležitosti daňového dokladu stanovené příslušnými právními předpisy. Splatnost faktur nebude kratší než deset (10) dnů ode dne jejich odeslání Nájemci, není-li ve Smlouvě sjednáno jinak.

17.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že je Pronajímatel oprávněn zasílat jím vystavené faktury Nájemci v elektronické podobě, a to na elektronickou adresu sdělenou mu za tímto účelem Nájemcem. Prokázané odeslání faktury v elektronické podobě prostřednictvím elektronické pošty má veškeré účinky doručení faktury v materializované podobě.

17.3. Nájemní vztah založený Smlouvou, zakládá nájem pro uskutečňování ekonomických činností Nájemce, proto jsou veškeré částky ve Smlouvě uváděny bez jakýchkoliv daní. zejména bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), plateb nebo jiných poplatků, jimiž mohou být podle příslušných právních předpisů kdykoliv v budoucnu zatíženy. Při účtování jakékoli platby dle Smlouvy je Pronajímatel oprávněn Nájemci účtovat k takovým platbám navíc DPH a případně jinou daň nebo poplatek, jimž bude taková platba v budoucnu podléhat dle příslušných právních předpisů, v příslušné výši a Nájemce se v takovém případě zavazuje navíc k veškerým částkám splatným Nájemcem podle Smlouvy hradit příslušnou DPH nebo jinou daň nebo poplatek, jimž bude taková platba v budoucnu podléhat dle příslušných právních předpisů.

18. SOULAD SE ZÁKONEM A SMLUVNÍMI ZÁVAZKY

18.1. Smluvní strany jsou povinny dodržovat veškeré aplikovatelné zákonné a smluvní povinnosti, které se vztahují k jejich vzájemnému postavení v nájemním vztahu dle Smlouvy. Pronajímatel je, v souladu se Smlouvou a těmito Všeobecnými podmínkami, povinen dodržovat veškeré zákonné povinnosti, které se týkají vlastnictví nemovitostí. Nájemce je povinen dbát práv Pronajímatele jako vlastníka nemovitostí. Každá ze Smluvních stran je povinna dodržovat veškeré zákonné povinnosti uložené vlastníkům a provozovatelům příslušných instalací a zařízení nacházejících se

v Předmětu nájmu nebo v nebo na Budově či Souvisejících pozemcích.

- 18.2. Pronajímatel i Nájemce jsou povinni navzájem si neprodleně písemně oznámit jakékoliv riziko spojené s Předmětem nájmu nebo s Budovou a jejich užíváním nebo provozem v nich, které by mohlo ohrozit pracovníky, hosty, zákazníky nebo dodavatele Nájemce, Pronajímatele, či třetích nájemců a odstranit taková rizika bez zbytečného odkladu.

19. OPCE NA PŘEDČASNÉ UKONČENÍ

- 19.1. Nájemce má opci na částečné, popřípadě celkové předčasné ukončení nájmu dle Smlouvy za podmínek dále popsanych v tomto článku Všeobecných podmínek. Ustanovení tohoto článku Všeobecných podmínek se použije pouze v případě, že je Smlouva sjednána na dobu určitou.
- 19.2. Opcí na předčasné ukončení lze nájem dle Smlouvy ukončit ve vztahu k Předmětu nájmu pouze v případě, že rozsah a umístění jednotlivých nebytových prostor tvořících Předmět nájmu, ke kterým má být nájem předčasně ukončen, tvoří jeden či více funkčních celků způsobilých tvořit samostatný předmět či předměty nájmu a splňujících požadavky právních předpisů. Omezení dle předchozí věty neplatí v případě celkového předčasného ukončení Smlouvy postupem dle tohoto článku Všeobecných podmínek.
- 19.3. Opcí na předčasné ukončení lze uplatnit doručením písemného oznámení Nájemce Pronajímateli specifikujícího jednotlivé nebytové prostory tvořící Předmět nájmu, na které Nájemce uplatňuje opci na předčasné ukončení. Výpovědní doba činí tři (3) měsíce a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy bylo Nájemcovo písemné oznámení doručeno Pronajímateli.
- 19.4. Nájemce je v případě předčasného ukončení nájmu postupem dle tohoto článku 19

Všeobecných podmínek povinen zaplatit Pronajímateli částku vypořádání za předčasné ukončení nájmu ve výši určené postupem uvedeným níže v textu tohoto odst. 4 tohoto článku Všeobecných podmínek, a to ve lhůtě stanovené v odst. 5 tohoto článku Všeobecných podmínek. Částka vypořádání bude určena jako částka ve výši nájemného, které by byl Nájemce povinen hradit, nedošlo-li by k předčasnému ukončení nájmu, tzn. jako částka ve výši nájemného za dobu od předčasného ukončení nájmu do posledního dne sjednané Doby nájmu ve vztahu k jednotlivým nebytovým prostorům tvořícím Předmět nájmu, jichž se předčasné ukončení nájmu týká, snižená o pět procent (5 %) (dále jen „**Částka vypořádání**“).

- 19.5. Nájemce se zavazuje uzavřít s Pronajímatelem do dvaceti (20) pracovních dnů ode dne doručení oznámení dle odstavce 2 tohoto článku Všeobecných podmínek dodatek ke Smlouvě, kterým bude mezi Pronajímatelem a Nájemcem nově vymezen Předmět nájmu a vypořádána práva a závazky související s předčasným ukončením. Ve stejné lhůtě zašle Pronajímatel Nájemci vyúčtování Částky vypořádání určené postupem dle odstavce 4 tohoto článku Všeobecných podmínek. Nájemce bude povinen uhradit Částku vypořádání do deseti (10) pracovních dnů od obdržení vyúčtování Částky vypořádání od Pronajímatele. Návrh dodatku ke Smlouvě dle první věty odstavce 5 tohoto článku Všeobecných podmínek zpracuje Pronajímatel a předloží jej Nájemci.

20. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 20.1. Předmět nájmu předá Nájemce Pronajímateli zpět při ukončení nájmu dle Smlouvy v souladu s článkem 8.5 a násl. těchto Všeobecných podmínek.
- 20.2. Předmět nájmu bude předán do 18:00 hodin dne následujícího po datu ukončení nájmu dle

Smlouvy. Pokud je dnem předání sobota, neděle nebo státem uznaný svátek, Předmět nájmu bude vrácen do 18:00 hodin nejbližšího následujícího pracovního dne.

20.3. Při předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli Smluvní strany provedou prohlídku zjevného stavu Předmětu nájmu a připraví a podepíší předávací protokol, ve kterém zachytí stav předávaného Předmětu nájmu zjištěný při prohlídce.

20.4. Pokud Nájemce poruší povinnost předat včas vyklizený Předmět nájmu Pronajímateli, za každý den takového prodlení bude povinen platit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/15 měsíčního nájemného, ve výši platné ke dni předcházejícímu dni ukončení nájmu dle Smlouvy. V případě, kdy Nájemce nepředá Pronajímateli vyklizený Předmět nájmu, je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu na náklady Nájemce vyklidit.

21. SPRÁVCE

21.1. Správu Budovy, v ní nacházejících se nebytových prostor nebo Souvisejících pozemků, zajišťuje pro Pronajímatele třetí osoba, jejíž identifikaci Pronajímatel Nájemci sdělí (dále jen „**Správce**“).

21.2. Správce je oprávněn jménem Pronajímatele řešit veškeré otázky spojené s užíváním Předmětu nájmu (zejména zajišťuje každodenní styk s nájemci, poskytuje informace, vystupuje ve vztahu k dodavatelům služeb, vyúčtovává služby, přebírá korespondenci, řeší reklamace a stížnosti nájemců, podepisuje a předává oznámení, a jiné písemné dokumenty, či souhlasy udělené Pronajímatelem dle Smlouvy a Všeobecných podmínek apod.). Nájemce je s touto skutečností seznámen a zavazuje se ve věcech nájemního vztahu poskytovat Správci veškerou nutnou součinnost tak, aby byl naplněn obsah a účel Smlouvy a Všeobecných podmínek.

21.3. Správce a Nájemce jmenují své zástupce, kteří budou zabezpečovat spolupráci a vzájemnou informovanost obou Smluvních stran, předávání potřebných podkladů, dokumentů a výstupů (dále jen „**Kontaktní osoby**“). Kontaktní osoby nebo kontaktní údaje může každá ze Smluvních stran kdykoliv změnit či doplnit písemným oznámením předaným druhé Smluvní straně. Kontaktní osoby jsou určeny v příloze Smlouvy.

21.4. Kromě případů výslovně uvedených ve Smlouvě nebo těchto Všeobecných podmínkách budou veškeré výzvy či oznámení mezi Smluvními stranami učiněny písemnou formou, v českém jazyce, předány osobně či odeslány doporučeným dopisem, elektronickou poštou nebo faxem příslušné Kontaktní osobě příslušné Smluvní strany, a to na adresu či faxové číslo příslušné Kontaktní osoby uvedené v příloze Smlouvy nebo na jinou adresu či faxové číslo příslušné Kontaktní osoby, popř. jiné Kontaktní osobě oznámené druhé Smluvní straně v souladu s tímto článkem a nebude-li prokázáno dřívější doručení, budou považována za doručená:

- a) v případě osobního doručení dnem osobního předání;
- b) v případě doručení doporučeným dopisem, třetí (3.) pracovní den po odeslání doporučeného dopisu;
- c) v případě doručení faxem, dnem odeslání, pokud bude vygenerováno potvrzení o bezchybném přenosu dat;
- d) v případě doručování elektronickou poštou dnem odeslání elektronické zprávy adresátovi.

21.5. Změna výše uvedené Kontaktní osoby jedné ze Smluvních stran musí být stejným způsobem oznámena druhé Smluvní straně společně se všemi detaily nové Kontaktní osoby, přičemž taková změna nebude považována za změnu těchto Všeobecných podmínek.

21.6. Pro případ, že je Nájemce povinným uživatelem datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění, (dále jen „**Zákon o datových schránkách**“) je Pronajímatel oprávněn doručovat faktury nebo obdobné žádosti o zaplacení, stejně jako ostatní písemnosti dle Smlouvy a Všeobecných podmínek, do datové schránky Nájemce. Nájemce je povinen zajistit umožnění takového dodávání a výslovně souhlasí s tím, aby byl příslušný dokument považován za doručení desátý (10.) den po dni jeho prokazatelného odeslání Pronajímatelem do datové schránky Nájemce.

21.7. Pronajímatel je oprávněn doručovat prostřednictvím datové schránky postupem dle předchozího odstavce též v případě, že se Nájemce kdykoli po dobu trvání nájemního vztahu založeného Smlouvou stane povinným uživatelem datové schránky, ve smyslu Zákona o datových schránkách.

22. POJIŠTĚNÍ

22.1. Nájemce je povinen sjednat a po Dobu trvání nájmu dle Smlouvy udržovat v platnosti následující pojištění, sjednané u společnosti, která je autorizovanou pojišťovnou v České republice a kterou k tomuto účelu Pronajímatel schválil:

a) komplexní pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí straně [a pojištění podnikatelského rizika pro případ přerušení podnikání], přičemž toto pojištění musí zahrnovat zejména odpovědnost za škodu, která může nastat v souvislosti s prováděním činnosti Nájemce v Předmětu nájmu. Toto pojištění musí být sjednáno bez omezení odpovědnosti za škody na věcech a škody na zdraví a částka pojistného musí být nejméně na částku EUR 500.000. Pronajímatel bude uvedený jako „spolupojištěný“ nebo bude pojistné plnění ve smlouvě postoupeno

Pronajímateli. Pojistná smlouva bude dále obsahovat ustanovení, podle kterého je ji možné ukončit jen na základě písemné výpovědi pojistitele s výpovědní lhůtou třiceti (30) dní od oznámení výpovědi Pronajímateli.

b) pojištění movitého majetku Nájemce v Předmětu nájmu proti živelním nebezpečím, riziku krádeží, vloupání a vandalismu, do výše hodnoty movitého majetku Nájemce v Předmětu nájmu (dále jen „**Pojištění Nájemce**“)

22.2. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli doklad o tom, že uzavřel Pojištění Nájemce s tím, že pojištění musí být nejpozději účinné ode dne převzetí Předmětu nájmu nebo ke dni Počátku nájmu podle toho, který den nastane dříve.

22.3. Nájemce je povinen řádně platit pojistné a plnit své povinnosti takovým způsobem, aby Pojištění Nájemce zůstalo v platnosti a účinnosti po Dobu trvání nájmu dle této Smlouvy. Nájemce je povinen na písemnou žádost Pronajímatele doložit potvrzení příslušné pojišťovny o trvání Pojištění Nájemce, o výši a podmínkách pojistného plnění a o řádném placení pojistného. Pokud Nájemce toto potvrzení nepředloží ve lhůtě 14 kalendářních dnů ode dne doručení písemné žádosti Pronajímatele, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši průměrného denního nájemného placeného Nájemcem za Předmět nájmu, a to za každý, byť i jen započatý, den prodlení. Pro účely tohoto ustanovení Smlouvy se průměrné denní nájemné vypočte z nájemného za poslední ukončené kalendářní čtvrtletí. V případě, že nájemní vztah netrval celé kalendářní čtvrtletí, vypočte se průměrné denní nájemné za celou dobu trvání nájemního vztahu.

22.4. Nájemce je oprávněn postoupit nebo zastavit pohledávky z Pojištění Nájemce ve prospěch

třetí osoby jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

22.5. Pokud Nájemce neuzavře nebo neudrží Pojištění Nájemce v souladu s článkem 22 této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn (i) odstoupit od této Smlouvy, pokud Nájemce nezjedná nápravu do 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele k nápravě Nájemci nebo (ii) uzavřít Pojištění Nájemce sám a náklady na jeho zřízení a platby pojistného vyúčtovat Nájemci. Nájemce s takovým postupem svým podpisem této Smlouvy výslovně vyjadřuje svůj souhlas. V případě odstoupení Pronajímatele od této Smlouvy dle tohoto bodu této Smlouvy zaniká tato Smlouva „ex nunc“.

22.6. V případě škody, požáru nebo nehody na nebo v Předmětu Nájmu, vybavení nebo zařízení je Nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit Pronajímateli.

22.7. Nájemce je povinen odškodnit, a chránit Pronajímatele před žalobami, škodou, odpovědností a náklady v souvislosti se ztrátami na životech, zdraví nebo zranění osob nebo poškození majetku vzniklými v souvislosti s užíváním Předmětu Nájmu Nájemcem, nebo způsobené zcela nebo zčásti jednáním nebo opomenutím Nájemce, jeho zástupců, smluvních partnerů, zaměstnanců, dodavatelů či jiných osob majících vztah k Nájemci. Nájemce se zavazuje zprostit Pronajímatele veškerých nároků třetích osob uplatněných vůči Pronajímateli v souvislosti se shora uvedeným.

22.8. Odpovědnost Pronajímatele vůči Nájemci za škody vzniklé Nájemci v souvislosti s porušením povinností Pronajímatele dle této Smlouvy je omezena částkou, která bude Pronajímateli v daném případě vyplacena jako pojistné plnění z příslušného pojištění Pronajímatele. Pokud je takto vyplacená částka ze strany pojišťovny snížena pouze z důvodů na straně Pronajímatele (může být snížena také z důvodu

spoluzavinění Nájemce) a vyplacená částka nepokrývá způsobenou škodu, pak je Pronajímatel povinen nahradit škodu v rozsahu odpovídajícím tomuto snížení. Pokud Pronajímatel poruší svoji povinnost udržovat pojištění, pak se omezení dle první věty tohoto ustanovení neuplatní. Pokud způsobená škoda není kryta pojištěním, pak je odpovědnost Pronajímatele za škodu omezena částkou ve výši EUR 350.000. Pronajímatel není v žádném případě odpovědný vůči Nájemci, jeho zaměstnancům, zástupcům, hostům a dalším osobám majícím vztah k Pronajímateli za škodu vzniklou Nájemci v důsledku vyšší moci, občanské neposlušnosti nebo povstání či jednání nebo opomenutí (trestní nebo jiné) jakékoliv třetí strany. Pronajímatel je povinen uhradit pouze skutečnou škodu, nikoli ušlý zisk.

23. REALIZACE ZADRŽOVACÍHO PRÁVA

23.1. Nebude-li kterýkoliv z Nájemcových dluhů nebo jeho část řádně a včas splněna, je Pronajímatel oprávněn na úhradu své pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce v Předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn tyto věci na náklady Nájemce a dle svého uvážení prodat ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem věci nebo, s odbornou péčí, přímo prodat třetí osobě. K naplnění požadavku odborné péče se Nájemce zavazuje provést přímý prodej následujícím způsobem:

- a) Pronajímatel je povinen písemně oznámit Nájemci úmysl provést přímý prodej. Toto oznámení musí obsahovat informace o plánovaném postupu přímého prodeje, včetně způsobu jeho zveřejnění a případného využití služeb třetích stran. Oznámení Nájemci musí rovněž obsahovat stanovení lhůty k prodeji, která nebude kratší než 1 (jeden) měsíc od doručení tohoto oznámení Nájemci.

- b) Pronajímatel je povinen oznámit nabídku přímého prodeje vhodným způsobem
- c) Nájemce se zavazuje, že na žádost Pronajímatele okamžitě poskytne Pronajímateli veškeré dokumenty a informace týkající se movité věci, které Pronajímatel může rozumně požadovat za účelem jejich poskytnutí zájemcům o movité věci tak, aby bylo dosaženo maximální reálné nabídkové ceny. Pokud Nájemce neposkytne příslušné dokumenty a informace do 30 pracovních dnů, je Pronajímatel, dle svého výlučného uvážení, oprávněn provést přímý prodej výhradně na základě dokumentů a informací, které má v daném okamžiku k dispozici.
- d) Zájemci o movitou věc budou mít lhůtu nejméně 1 (jeden) měsíc od doručení oznámení Nájemci podle písmene a) tohoto článku k podávání závazných nabídek. Tato lhůta zahrnuje i lhůtu pro prostudování informací a dokumentů týkajících se movité věci.
- e) Pronajímatel nemusí zvažovat nabídky, které by Pronajímatele vystavily úvěrovému riziku, riziku souvisejícímu s vypořádáním transakce, nebo riziku právnímu, daňovému, obchodnímu nebo jinému. Zejména, nikoliv však výlučně, bude Pronajímatel oprávněn nastavit podmínky přímého prodeje tak, aby zvýhodňovaly, a zároveň je oprávněn zvýhodnit (v rozsahu rozumného obchodního jednání) (i) nabídky obsahující okamžitou platbu oproti pozdějším platbám (ii) nabídky strukturované k minimalizaci daňového zatížení Pronajímatele oproti nabídkám vystavujícím Pronajímatele daňovým nákladům či rizikům takových nákladů a (iii) bezpodmínečné nabídky oproti nabídkám, na něž se vztahují právní, administrativní, obchodní, či jiné podmínky
- f) Za výše uvedených podmínek je Pronajímatel povinen uzavřít smlouvu o prodeji a koupí movité věci se zájemcem, který předložil nejlepší nabídku (dle rozumného uvážení Pronajímatele postupující s odbornou péčí), ledaže nejlepší nabídka je svou nabídkovou cenou zjevně nepřiměřená k reálné nabídkové ceně movité věci.

24. APLIKOVATELNÉ PRÁVO

24.1. Vztahy neupravené Smlouvou či těmito Všeobecnými podmínkami se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

25. PLATNOST A ÚČINNOST

25.1. Tyto Všeobecné podmínky nabývají účinnosti dnem 1. ledna 2019. Práva a povinnosti Smluvních stran upravená těmito Všeobecnými podmínkami mohou být Pronajímatelem měněna pouze novými Všeobecnými podmínkami nájmu, které musí být Nájemci řádně doručeny. Pronajímatel seznámí Nájemce s navrhovanými změnami nejpozději 1 (jeden) měsíc přede dnem, kdy má změna nabýt účinnosti. Pokud Nájemce navrhované změny písemně neodmítne nejpozději v pracovní den předcházející účinnosti takto navrhované změny, stává se nové znění závazné pro obě Smluvní strany. Pokud Nájemce se změnou Všeobecných podmínek nesouhlasí a před datem účinnosti této změny o tomto Pronajímatele písemně uvědomí, ruší se příslušný návrh změny Všeobecných podmínek od počátku.

26. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

26.1. V případě rozporu mezi těmito Všeobecnými podmínkami a zněním Smlouvy mají ustanovení Smlouvy přednost.

26.2. Ustanovení Smlouvy a těchto Všeobecných podmínek mají přednost před dispozitivními ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, upravujícími práva a povinnosti Pronajímatele a Nájemce odchylně.

PŘÍLOHA Č. 5
PROVOZNÍ ŘÁD BUDOVY



PROVOZNÍ ŘÁD BUDOVY


1. Berní 2261/1, Ústí nad Labem (dále jen „**Budova**“)
ve vlastnictví společnosti Arcona Capital Central European Properties, a.s. se sídlem
Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „**Vlastník**“)

Kontaktní osoby:

Správce objektu: B2 Assets s.r.o. (dále jen „**Správce**“)

Úklid: D.I.SEVEN SERVICE s.r.o. (dále jen „**Úklid**“)

1. SPRÁVCE

- 1.1. Správou budovy a souvisejících pozemků je společnost B2 Assets s.r.o., se sídlem Revoluční 1936/6, 110 00 Praha, Nové Město, IČO 241 70 841 (dále jen „**Správce**“).
- 1.2. Správce objektu zajišťuje správu, údržbu a provoz Budovy a přilehlých pozemků (správa Budovy a souvisejících pozemků společně dále jen „**Správa Budovy**“).
- 1.3. Nájemce je oprávněn obrátit se na Správce se žádostí o řešení situace vzniklé v souvislosti se Správou Budovy na telefonním čísle:  linka je v provozu ve všední dny od 8:00 do 17:00 hodin.

2. PŘÍSTUP OD OBJEKTU

2.1. Vstup do Budovy

2.1.1. Vstup do Budovy je zajištěn z veřejné komunikace.

2.1.2. Za účelem zajištění přístupu do Budovy je nájemci poskytnuto:

- klíče od vchodových dveří do Budovy;
- čipové karty sloužící k odemykání prostřednictvím elektronického zabezpečovacího systému v Budově a to za 200,-Kč. V případě ztráty, odcizení nebo zničení přístupových čipových karet nebo klíčů je nájemce povinen o ztrátě, odcizení nebo zničení bezodkladně informovat zaměstnance Ostrahy.

2.1.3. V pracovní dny od 22:00 do 6:30 hodin je vstup do Budovy možný pouze za použití klíče, čipové karty.

2.2. Pohyb osob v Budově

Nájemce je povinen poskytnout Správci a Vlastníkovi úplný seznam zaměstnanců obsahující dvě kontaktní osoby a jejich telefonní čísla pro případ pohotovosti. Nájemce je povinen udržovat takový seznam aktuální po celou dobu trvání nájmu.

2.3. Přístup do prostor nájemce

2.3.1. Správce nebo Pronajímatel jsou oprávněni vstoupit do prostor nájemce v případě nouze nebo po předchozí dohodě s nájemcem. Nájemce je povinen umožnit vstup Správci v případě nouze nebo hrozícího nebezpečí za účelem zabránění vzniku nebo šíření škody na Budově nebo zabránění vzniku újmy na zdraví osob nacházejících se v Budově nebo škody na majetku nacházejícím se v Budově nebo na souvisejících pozemcích.

2.3.2. V případě potřeby vstupu do prostor nájemce v době nepřítomnosti nájemce předá Správce nejpozději následující pracovní den nájemci protokol o vstupu do prostor nájemce obsahující datum, čas a důvod vstupu do prostor nájemce, včetně popisu činností provedených v prostorách nájemce.

2.3.3. Za účelem zajištění vstupu do prostor nájemce je u Správce Budovy po celou dobu trvání nájmu uložen v zapečetěné obálce klíč od vstupních dveří do prostor nájemce.

2.4. Pohyb strojů, zařízení a materiálů

2.4.1. Nájemce je povinen při přesunu strojů, zařízení a materiálu po Budově nebo souvisejících pozemcích dbát bezpečnosti osob pohybujících se v Budově a na souvisejících pozemcích a předcházet vzniku újmy na zdraví třetích osob a škodě na majetku třetích osob.

2.4.2. Příjem a výdej zboží a materiálu smí být prováděn jen na místech, která jsou k tomuto Pronajímatelem určena. Nájemce na svůj náklad a okamžitě odstraní jakékoliv znečištění Budovy, resp. Souvisejících pozemků, či odpad způsobený příjmem a výdejem jím přijatého či vydaného zboží a materiálu.

2.5. Pohyb zvířat

Je zakázáno do Budovy vodit jakákoliv zvířata nebo zvířata v Budově chovat, s výjimkou asistenčních psů vykonávajících službu.

3. PARKOVACÍ STÁNÍ

3.1. Přístup k parkovacímu stání a pravidla silničního provozu

3.1.1. Nájemce je oprávněn užívat parkovací stání v souladu s nájemní smlouvou.

3.1.2. Nájemce není oprávněn užívat jiná parkovací místa než parkovací místa určená nájemní smlouvou.

3.1.3. Návštěvníci nájemce jsou oprávněni užívat parkovací místa přidělená nájemci

3.1.4. V okolí Budovy je příkázáno dodržovat pravidla silničního provozu a přizpůsobit jízdu dopravním prostředkem v okolí Budovy s ohledem na výskyt chodců.

3.2. Ovladače od zabezpečovacího systému

3.2.1. Za účelem zajištění přístupu k parkovacímu stání je nájemci poskytnuto:

- klíče od vchodových dveří do Budovy;
- dálková ovládání sloužící k odemykání automatické brány na parkoviště Budovy a to za 1 000 Kč. V případě ztráty, odcizení nebo zničení přístupových čipových karet nebo klíčů je nájemce povinen o ztrátě, odcizení nebo zničení bezodkladně informovat zaměstnance Ostrahy.

4. BEZPEČNOSTNÍ POKYNY

4.1. Zákaz kouření a rozdělávání ohně

V Budově je přísně zakázáno kouřit a rozdělávat otevřený oheň.

4.2. Nebezpečné látky

Je zakázáno do Budovy nebo na související pozemky vnášet nebezpečné, toxické, znečišťující, infekční, bojové a zakázané látky a materiály, takové látky a materiály v budově přechovávat nebo vyrábět. V případě porušení zákazu uvedeného v tomto článku je Správce oprávněn nechat takové látky nebo materiály z Budovy odstranit na náklad nájemce.

4.3. Požární poplachová směrnice

Nájemce je povinen dodržovat pokyny požární poplachové směrnice umístěné v Budově. Nájemce je povinen umístit požární poplachovou směrnici v pronajatém prostoru nájemce na viditelném místě tak, aby jakékoliv osobě pohybující se v pronajatém prostoru nájemce bylo umožněno se s poplachovou směrnicí seznámit.

4.4. Osobní výtah

4.4.1. Osobní výtah nacházející se v Budově používá nájemce na své vlastní nebezpečí. V případě poruchy výtahu nebo uvíznutí osoby ve výtahu je nájemce povinen řídit se pokyny umístěnými v kabině výtahu. Je zakázáno používat výtah v případě požáru a přepravovat ve výtahu nadměrná břemena.

4.4.2. Nájemce není oprávněn umístit nebo skladovat jakékoli materiály či jiné předměty mimo Předmět nájmu. Nájemce nesmí omezit přístup ke vchodům a vstupům a průchod prostory umožňujícími evakuaci osob z Budovy.

5. TECHNICKÁ SPRÁVA OBJEKTU

5.1. Technickou správou Budovy a souvisejících pozemků je společnost B2 Assets s.r.o. (dále jen „**Údržbář Budovy**“).

5.2. Údržbář Budovy zajišťuje zejména provoz technického vybavení, revize, opravy a výměny těch strojních a mechanických zařízení, která slouží budově a nejsou technickým vybavením ve vlastnictví nájemce a/nebo technickým vybavením, které se nájemce zavázal provozovat, udržovat, revidovat a opravovat na vlastní náklady (dále jen „**Zařízení Budovy**“).

5.3. Údržbář Budovy není zodpovědný za údržbu, provoz, revize a opravy těch zařízení, která jsou vlastnictvím nájemce nebo zařízení, která se nájemce na základě nájemní smlouvy zavázal provozovat, udržovat a revidovat na vlastní náklady.

5.4. Požadavky na provedení údržby, opravu nebo výměnu Zařízení Budovy nájemce jsou evidovány v knize závad umístěné v kanceláři Správce Budovy (dále jen „**Kniha závad**“). Požadavky týkající se údržby, opravy nebo revize Zařízení Budovy budou odstraněny pouze na základě záznamu v Knize závad.

6. ÚKLID SPOLEČNÝCH PROSTOR BUDOVY A ODVOZ ODPADU

6.1. Úklidem společných prostor Budovy je pověřena společnost D.I.SEVEN SERVICE s.r.o., se sídlem Randova 3205/2, 150 00 Praha 5, Smíchov, IČO 27195571 (dále jen „**Úklid**“).

6.2. Úklid Budovy je zajišťován v běžném rozsahu společných částí tak, aby nebylo narušeno právo nájemce na nerušené užívání prostor sloužících podnikání. Nájemce je zodpovědný za úklid pronajatých prostor.

6.3. Odvoz komunálního odpadu z Budovy zajišťuje společnost AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o., se sídlem [Pražská 1321/38a, 102 00 Praha 10, IČO 49356089 .

6.4. Požadavky nájemce týkající se úklidu společných prostor Budovy nebo odvozu komunálního odpadu jsou evidovány v knize úklidu umístěné v kanceláři Úklidové společnosti Budovy (dále jen „**Kniha úklidu**“) a budou Správcem vyřešeny pouze na základě záznamu v Knize úklidu.

6.5. Nájemce je povinen třídít odpad, jsou-li v prostorách Budovy nebo na souvisejících pozemcích umístěny sběrné nádoby na tříděný odpad.

6.6. Odpad klasifikovaný v souladu s právním řádem České republiky jako nebezpečný odpad je nájemce povinen zlikvidovat v souladu s příslušnými ustanoveními právního řádu.

7. POŠTA

- 7.1. Správce není oprávněn přebírat poštu nájemce bez předchozí souhlasu nájemce. Správce nenesse odpovědnost za jakékoliv věci ponechané ve společných prostorech Budovy.

8. ZÁVĚREČNÁ A SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Vlastník si vyhrazuje právo jednostranné změny provozního řádu, je-li taková změna nezbytně nutná k zajištění bezpečnosti zdraví osob nacházejících se v Budově nebo na souvisejících pozemcích a ochrany majetku umístěného v Budově nebo na souvisejících pozemcích
- 8.2. Tento provozní řád nabývá platnosti dnem 1. listopadu 2017

PŘÍLOHA Č. 6

SEZNAM PŘÍSLUŠENSTVÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

V PŘEDMĚTU NÁJMU SE NENALÉZÁ ŽÁDNÉ PŘÍSLUŠENSTVÍ

PŘÍLOHA Č. 7
VÝPIS Z OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU PRONAJÍMATELE

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 16436

Datum vzniku a zápisu: 1. října 2010

Spisová značka: B 16436 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma: Arcona Capital Central European Properties, a.s.

Sídlo: Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1

Identifikační číslo: 247 27 873

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Statutární orgán - představenstvo:

předseda

představenstva:

GUY ST JOHN BARKER, dat. nar. 28. října 1959

Zdeňka Lhoty 469, 252 28 Černošice

Den vzniku funkce: 26. června 2017

Den vzniku členství: 26. června 2017

člen představenstva:

ZBYNĚK LAUBE, dat. nar. 22. září 1976

Za Viničnou 1811, Beroun-Město, 266 01 Beroun

Den vzniku členství: 1. dubna 2013

Počet členů:

2

Způsob jednání:

Za společnost jedná každý člen představenstva samostatně.

Dozorčí rada:

předseda dozorčí

rady:

TINA-KATHRIN RAUH, dat. nar. 1. prosince 1976

81675 Mnichov, Maria-Theresia Strasse 5, Spolková republika Německo

Den vzniku funkce: 26. června 2015

Den vzniku členství: 28. února 2015

Počet členů:

1

Akcie:

546 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 25 000,- Kč

Akcionář je oprávněn akcie převést na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem představenstva.

4 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 5 000,- Kč

Akcionář je oprávněn akcie převést na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem představenstva.

1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 15 000,- Kč

Akcionář je oprávněn akcie převést na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem představenstva.

12 658 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč

Základní kapitál: 26 343 000,- Kč
Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:

Společnost MEI Properties, a.s., IČ: 24727873, se sídlem Praha 1, Politických vězňů 912/10, PSČ 110 00, jako společnost nástupnická vznikla vnitrostátní fúzí splynutím zanikající společnosti MEI Properties, a.s., IČ: 28253302, se sídlem Praha 1, Politických vězňů 912/10, PSČ 110 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 14060, s další zanikající společností DELTATEL, s.r.o., IČ: 27880362, se sídlem Praha 1, Politických vězňů 912/10, PSČ 110 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložce 123772, v důsledku čehož na ní přešlo jmění obou zanikajících společností.

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

2436

PŘÍLOHA Č. 8
VÝPIS Z REGISTRU EKONOMICKÝCH SUBJEKTŮ NÁJEMCE



Výpis z registru ekonomických subjektů

Upozornění:

Zobrazené identifikační údaje a statistické charakteristiky ekonomického subjektu jsou výsledkem vyhodnocení informací dostupných z administrativních zdrojů a slouží účelům státní statistické služby.

Údaje ke dni: 15.6.2019

Identifikace ekonomického subjektu

Identifikační číslo osoby (IČO): **60498021**
Obchodní firma/název: Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra
Adresa sídla / místa podnikání: Praha 12, 14300, Kamýk, Lhotecká 559/7
Okres: CZ0100 Praha
Základní územní jednotka: 547107 Praha 12

Základní charakteristiky

Statistická právní forma:	325	Organizační složka státu
Datum vzniku:	1.1.1996	
Datum zániku:		
Institucionální sektor: dle ESA2010	13110	Ústřední vládní instituce (kromě fondů sociálního zabezpečení)
Činnosti - dle CZ-NACE	84220	Činnosti v oblasti obrany
	87900	Ostatní pobytové služby sociální péče
Velikostní kat. dle počtu zam.	340	500 - 999 zaměstnanců

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen prostřednictvím Internetu (<http://www.czso.cz>) dne: 21.6.2019.

PŘÍLOHA Č. 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ TÝKAJÍCÍ SE PŘEDMĚTU NÁJMU

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.01.2019 11:15:02

Vyhotoveno dalkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

notářská kancelář: 220427 Ústí nad Labem
Kat.území: 774871 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

List vlastnictví: 13759

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Arcona Capital Central European Properties, a.s., Politických vězňů 912/10, Nové Město, 11000 Praha 1	24727873	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
694/1	1469	ostatní plocha	jiná plocha	
694/2	1557	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Ústí nad Labem-centrum, č.p. 2261, obč.vyb				
694/4	254	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 694/4				

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Ústí nad Labem-centrum, č.p. 2261	obč.vyb	694/2	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění veškeré, stávající i budoucí, existující i podmíněné, peněžité pohledávky vzniklé na základě Úvěrové smlouvy ze dne 12.9.2008, včetně zejména následujících peněžitých pohledávek:

- z titulu Úvěrové smlouvy na splacení jistiny úvěru až do výše 1 300 000 000,- Kč spolu s příslušnými úroky

- stávajících a budoucích pohledávek na úhradu úroků z prodlení z titulu Úvěrové smlouvy, sankčních plateb sjednaných v Úvěrové smlouvě a nákladů spojených s vymáháním pohledávek, až do úhrnné výše 1 700 000 000,- Kč, které budou vznikat v období do 30.9.2038

- stávajících a budoucích pohledávek z titulu Úvěrové smlouvy na splacení všech částek souvisejících s poskytnutými čerpaními, až do úhrnné výše 1 700 000 000,- Kč, které budou vznikat v období do 30.9.2038

- stávajících a budoucích pohledávek z titulu této Smlouvy, včetně pohledávek vzniklých v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a jejich dodatků, až do úhrnné výše 1 700 000 000,- Kč, které budou vznikat v období do 30.9.2038

a jakýchkoli jiných stávajících a budoucích pohledávek, z titulu Úvěrové smlouvy až do úhrnné výše 1 700 000 000,- Kč, které budou vznikat v období od 30.9.2038

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: 694/1, Parcela: 694/2, Parcela: 694/4
Stavba: Ústí nad Labem-centrum, č.p. 2261

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.01.2019 11:15:02

Číslo: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Číslo: 774871 Ústí nad Labem

List vlastnictví: 13759

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.10.2008.

V-5815/2008-510

Podle k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

na užívání místností nebo jejich částí za účelem provozu, údržby a oprav komunikační infrastruktury v rozsahu vyznačeném v půdorysných plánech příslušných nemovitostí a přístupu k místnostem, a to v rozsahu nezbytném pro dosažení účelu

Správně pro

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská
2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Stavba: Ústí nad Labem-centrum, č.p. 2261

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.10.2008.

V-5880/2008-510

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, zrušení části věcného břemene ze dne 27.01.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2011.

V-308/2011-510

Podle k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

spočívající ve zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy „UL, UNIFIKACE - vým. rozvaděčů v cizích T“ - konkrétně technologické zařízení VN včetně přívodních kabelů VN - dle příložené Smlouvy o zřízení věcného břemeneč. IE-12-4003561/VB/007, v rozsahu dle situačního snímku

Správně pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Stavba: Ústí nad Labem-centrum, č.p. 2261

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, č.j. IE-12-4003561/VB/007 ze dne 09.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 20.02.2017. Zápis proveden dne 14.03.2017.

V-1242/2017-510

Podle k 20.02.2017 10:45

- Bez zápisu

Listina

o Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnění obchodních společností ze dne 06.10.2010.

Z-8249/2010-510

Pro: Arcona Capital Central European Properties, a.s., Politických RČ/IČO: 24727873
vězňů 912/10, Nové Město, 11000 Praha 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.01.2019 11:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 774871 Ústí nad Labem

List vlastnictví: 13759

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 02.01.2019 11:33:04

Ověřuji pod pořadovým číslem V 33/2019, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V dne 02-01-2019

Podpis Razítko



PŘÍLOHA Č. 10
PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

AKCE:

Stávající objekt občanského vybavení
Berní 2261/1, 400 01 Ústí nad Labem



Zhotovitel:

ENERGO-DIALOG s.r.o.

Milady Horákové 1954/7

602 00 Brno - Černá pole

IČ: 293 64 85

Web: www.energo-dialog.cz



Datum vypracování:

5. 4. 2016

Označení: 781600044



Protokol k průkazu energetické náročnosti budovy

Účel zpracování průkazu

<input type="checkbox"/> Nová budova	<input type="checkbox"/> Budova užívaná orgánem veřejné moci
<input checked="" type="checkbox"/> Prodej budovy nebo její části	<input checked="" type="checkbox"/> Pronájem budovy nebo její části
<input type="checkbox"/> Větší změna dokončené budovy	
<input type="checkbox"/> Jiný účel zpracování:	

Základní informace o hodnocené budově

Identifikační údaje budovy	
Adresa budovy (místo, ulice, popisné číslo, PSČ)	Berní 2261/1, 400 01 Ústí nad Labem
Katastrální území:	Ústí nad Labem [774871]
Parcelní číslo:	694/2 694/4
Datum uvedení budovy do provozu (nebo předpokládané datum uvedení do provozu):	1990
Vlastník nebo stavebník:	Palmer Capital Central European Properties, a.s.
Adresa:	Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1 - Nové Město
IČ:	24727873
Tel./e-mail:	

Typ budovy		
<input type="checkbox"/> Rodinný dům	<input type="checkbox"/> Bytový dům	<input type="checkbox"/> Budova pro ubytování a stravování
<input checked="" type="checkbox"/> Administrativní budova	<input type="checkbox"/> Budova pro zdravotnictví	<input type="checkbox"/> Budova pro vzdělávání
<input type="checkbox"/> Budova pro sport	<input type="checkbox"/> Budova pro obchodní účely	<input type="checkbox"/> Budova pro kulturu
<input type="checkbox"/> Jiný druhy budovy:		

Geometrické charakteristiky budovy		
Parametr	jednotky	hodnota
Objem budovy V (objem částí budovy s upravovaným vnitřním prostředím vymezený vnějšími povrchy konstrukcí obálky budovy)	[m ³]	23322,2
Celková plocha obálky budovy A (součet vnějších ploch konstrukcí ohraničujících objem budovy V)	[m ²]	7143,5
Objemový faktor tvaru budovy A/V	[m ² /m ³]	0,31
Celková energeticky vztažná plocha budovy A _c	[m ²]	6011,7

Druhy energie (energonositelé) užívané v budově	
<input type="checkbox"/> Hnědé uhlí	<input type="checkbox"/> Černé uhlí
<input type="checkbox"/> Topný olej	<input type="checkbox"/> Propan-butan/LPG
<input type="checkbox"/> Kusové dřevo, dřevní štěpka	<input type="checkbox"/> Dřevěné peletky
<input type="checkbox"/> Zemní plyn	<input checked="" type="checkbox"/> Elektřina
<input checked="" type="checkbox"/> Soustava zásobování tepelnou energií (dálkové teplo): <i>podíl OZE:</i> <input checked="" type="checkbox"/> do 50 % včetně, <input type="checkbox"/> nad 50 do 80 %, <input type="checkbox"/> nad 80 %,	
<input type="checkbox"/> Energie okolního prostředí (např. sluneční energie): <i>účel:</i> <input type="checkbox"/> na vytápění, <input type="checkbox"/> pro přípravu teplé vody, <input type="checkbox"/> na výrobu elektrické energie,	
<input type="checkbox"/> Jiná paliva nebo jiný typ zásobování:	

Druhy energie dodávané mimo budovu		
<input type="checkbox"/> Elektřina	<input type="checkbox"/> Teplo	<input checked="" type="checkbox"/> Žádné

Informace o stavebních prvcích a konstrukcích a technických systémech

A) stavební prvky a konstrukce

a.1) požadavky na součinitel prostupu tepla

Konstrukce obálky budovy	Plocha A_j [m ²]	Součinitel prostupu tepla			Číselník tepl. redukce b_j [-]	Měrná ztráta prostupem tepla $H_{T,j}$ [W/K]
		Vypočtená hodnota U_j [W/(m ² .K)]	Referenční hodnota $U_{N,rc,j}$ [W/(m ² .K)]	Splněno [ano/ne]		
Obvodová stěna	2 689,86	1,216			1,00	3 269,7
Střecha	1 716,90	0,531			1,00	911,5
Podlaha	1 609,06	1,657			0,22	580,6
Otvorová výplň	956,25	1,767			1,00	1 689,9
Konstrukce u nevyt. prostoru	171,48	0,530			0,49	45,0
Tepelné vazby						714,4
Celkem	7 143,5	x	x	x	x	7 211,1

Poznámka: Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno jen u větší změny dokončené budovy a při jiné, než větší změně dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c).

a.2) požadavky na průměrný součinitel prostupu tepla

Zóna	Převažující návrhová vnitřní teplota	Objem zóny	Referenční hodnota průměrného součinitele prostupu tepla zóny	Součin
	$\theta_{m,j}$	V_j	$U_{em,R,j}$	$V_j \cdot U_{em,R,j}$
	[°C]	[m ³]	[W/(m ² .K)]	[W.m/K]
Administrativní budova	20,0	23 322,2	0,42	9 795,32
Celkem	x	23 322,2	x	9 795,32

Budova	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy		
	Vypočtená hodnota U_{em} ($U_{em} = H_T/A$)	Referenční hodnota $U_{em,R}$ ($U_{em,R} = \Sigma(V_j \cdot U_{em,R,j})/V$)	Splněno
	[W/(m ² .K)]	[W/(m ² .K)]	[ano/ne]
Budova jako celek	1,01	0,42	ne

Poznámka: Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno u nové budovy, budovy s téměř nulovou spotřebou energie a u větší změny dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. a) a písm. b).

B) technické systémy

b.1.a) vytápění

Hodnocená budova/zóna	Typ zdroje	Energonositel	Pokrytí dílčí potřeby energie na vytápění	Jmenovitý tepelný výkon	Účinnost výroby energie zdrojem tepla ²⁾		Účinnost distribuce energie na vytápění	Účinnost sdílení energie na vytápění
					$\eta_{H,gen}$	COP		
	[-]	[-]	[%]	[kW]	[%]	[-]	[%]	[%]
Referenční budova	x ¹⁾	x	x	x	80	-	85	80
Hodnocená budova/zóna:								
Administrativní budova	CZT	soustava CZT využívající méně než 50% obnovitelných zdrojů	100,0	-	98		85	88

Poznámka: ¹⁾ symbol x znamená, že není nastaven požadavek na referenční hodnotu

²⁾ v případě soustavy zásobování tepelnou energií se nevyplňuje

b.1.b) požadavky na účinnost technického systému k vytápění

Hodnocená budova/zóna	Typ zdroje	Účinnost výroby energie zdrojem tepla	Účinnost výroby energie referenčního zdroje tepla	Požadavek splněn
		$\eta_{H,gen}$ nebo $COP_{H,gen}$	$\eta_{H,gen,rq}$ nebo $COP_{H,gen}$	
	[-]	[%]	[%]	[ano/ne]

Poznámka: Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno jen u větší změny dokončené budovy a při jiné, než větší změně dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c).

B) technické systémy

b.2.a) chlazení

Hodnocená budova/zóna	Typ systému chlazení	Ergonositel	Pokrytí dílčí potřeby energie na chlazení	Jmenovitý chladicí výkon	Chladicí faktor zdroje chladu $EER_{C,gen}$	Účinnost distribuce energie na chlazení $\eta_{C,dls}$	Účinnost sdílení energie na chlazení $\eta_{C,em}$
	[-]	[-]	[%]	[kW]	[-]	[%]	[%]
Referenční budova	x	x	x	x	2,7	85	85
Hodnocená budova/zóna:							
Administrativní budova	klimatizace - splitové jednotky	elektrína ze sítě	100,0	1 do 7	2,7	95	100

b.2.b) požadavky na účinnost technického systému k chlazení

Hodnocená budova/zóna	Typ systému chlazení	Chladicí faktor zdroje chladu $EER_{C,gen}$	Chladicí faktor referenčního zdroje chladu $EER_{C,gen}$	Požadavek splněn
	[-]	[-]	[-]	[ano/ne]

Poznámka: Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno jen u větší změny dokončené budovy a při jiné, než větší změně dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c).

B) technické systémy

b.3) větrání

Hodnocená budova/zóna	Typ vět- racího systému	Energo- nositel	Tepelný výkon	Chladi- cí výkon	Pokrytí dílčí potřeby energie na větrání	Jmen. elektr. příkon systému větrání	Jmen. objem. průtok větracího vzduchu	Měrný příkon venti- látoru nuce- ného větrání SFP _{ahu}
	[-]	[-]	[kW]	[kW]	[%]	[kW]	[m ³ /hod]	[W.s/m ³]
Referenční budova	x	x	x	x	x	x	x	
Hodnocená budova/zóna:								
Administrativní budova	přirozené větrání							

B) technické systémy

b.4) úprava vlhkosti vzduchu

Hodnocená budova/zóna	Typ systému vlhčení	Ergo-nositel	Jmenovitý elektrický příkon	Jmenovitý tepelný výkon	Pokrytí dílčí dodané energie na úpravu vlhkosti	Účinnost zdroje úpravy vlhkosti systému vlhčení $\eta_{RH+,gen}$
	[-]	[-]	[kW]	[kW]	[%]	[%]
Referenční budova	x	x	x	x	x	
Hodnocená budova/zóna:						
	nevyskytuje se					

Hodnocená budova/zóna	Typ systému odvlhčení	Ergo-nositel	Jmen. elektr. příkon	Jmen. tepelný výkon	Pokrytí dílčí potřeby energie na úpravu odvlhčení	Jmen. chladicí výkon	Účinnost zdroje úpravy vlhkosti systému odvlhčení $\eta_{RH-,gen}$
	[-]	[-]	[kW]	[kW]	[%]	[kW]	[%]
Referenční budova	x	x	x	x	x	x	
Hodnocená budova/zóna:							
	nevyskytuje se						

B) technické systémy

b.5.a) příprava teplé vody (TV)

Hodnocená budova/zóna	Systém přípravy TV v budově	Energo-nositel	Pokrytí dílčí potřeby energie na přípravu teplé vody	Jmen. příkon pro ohřev TV	Objem zásobníku TV	Účinnost zdroje tepla pro přípravu teplé vody ¹⁾		Měrná tepelná ztráta zásobníku teplé vody $Q_{W,st}$	Měrná tepelná ztráta rozvodů teplé vody $Q_{W,dls}$
						$\eta_{W,gen}$	COP		
	[-]	[-]	[%]	[kW]	[litry]	[%]	[-]	[Wh/l.d]	[Wh/m.d]
Referenční budova	x	x	x	x	x	85	--		150,0
Hodnocená budova/zóna:									
Administrativní budova	CZT zásobník 300 litrů	soustava CZT využívající méně než 50% obnovitelných zdrojů	100,0	-		98			

Poznámka: ¹⁾ v případě soustavy zásobování tepelnou energií se nevyplňuje

b.5.b) požadavky na účinnost technického systému k přípravě teplé vody

Hodnocená budova/zóna	Typ systému k přípravě teplé vody	Účinnost zdroje tepla pro přípravu teplé vody	Účinnost referenčního zdroje tepla pro přípravu teplé vody	Požadavek splněn
		$\eta_{W,gen}$ nebo $COP_{W,gen}$	$\eta_{W,gen,rq}$ nebo $COP_{W,gen}$	
	[-]	[%]	[%]	[ano/ne]

Poznámka: Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno jen u větší změny dokončené budovy a při jiné, než větší změně dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c).

B) technické systémy

b.6) osvětlení

Hodnocená budova/zóna	Typ osvětlovací soustavy	Pokrytí dílčí potřeby energie na osvětlení	Celkový elektrický příkon osvětlení budovy	Průměrný měrný příkon pro osvětlení vztahený k osvětlenosti zóny $P_{L,lx}$
	[-]	[%]	[kW]	[W/(m ² .lx)]
Referenční budova	x	x	x	0,10
Hodnocená budova/zóna:				
Administrativní budova	Běžná - zářivky	100	165,9	0,10

Energetická náročnost hodnocené budovy

a) seznam uvažovaných zón a dílčí dodané energie v budově

Hodnocená budova/zóna	Vytápění EP _H	Chlazení EP _C	Nucené větrání EP _F		Příprava teplé vody EP _W	Osvětlení EP _L	Výroba z OZE nebo kombinované výroby elektřiny a tepla	
			Bez úpravy vlhčení	S úpravou vlhčením			Pro budovu	Pro budovu i dodávku mimo budovu
Administrativní budova	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

b) dílčí dodané energie

(5) Měrná dílčí dodaná energie na celkovou energeticky vztahnou plochu (f.4) / m ² [kWh/(m2.rok)]	(4) Dílčí dodaná energie (f.4)=(f.2)+(f.3) [MWh/rok]	(3) Pomocná energie [MWh/rok]	(2) Vypočtená spotřeba energie [MWh/rok]	(1) Potřeba energie [MWh/rok]	f.	
					Ref. budova	
95	572,609	0,760	571,849	311,086	Ref. budova	Vytápění
155	929,719	1,170	928,550	680,664	Hod. budova	
1	6,873	3,200	3,673	6,231	Ref. budova	Chlazení
1	7,404	3,509	3,896	8,690	Hod. budova	
				x	Ref. budova	Větrání
				x	Hod. budova	
					Ref. budova	Úprava vlhkosti vzduchu
					Hod. budova	
6	39,031		39,031	33,176	Ref. budova	Příprava teplé vody
6	33,853		33,853	33,176	Hod. budova	
24	143,070		143,070	x	Ref. budova	Osvětlení
24	143,070		143,070	x	Hod. budova	

c) výroba energie umístěná v budově, na budově nebo na pomocných objektech

Typ výroby	Využitelnost vyrobené energie	Vyrobená energie	Faktor celkové primární energie	Faktor neobnov. primární energie	Celková primární energie	Neobnov. primární energie
jednotky		[MWh/rok]	[-]	[-]	[MWh/rok]	[MWh/rok]
Kogenerační jednotka EP _{CHP} - teplo	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Kogenerační jednotka EP _{CHP} - elektřina	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Fotovoltaické panely EP _{PV} - elektřina	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Solární termické systémy Q _{H,sc,sys} - teplo	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Jiné	Budova					
	Dodávka mimo budovu					

d) rozdělení dílčích dodaných energií, celkové primární energie a neobnovitelné primární energie podle energonositelů

Ergonositel	Dílčí vypočtená spotřeba energie / Pomocná energie	Faktor celkové primární energie	Faktor neobnovitelné primární energie	Celková primární energie	Neobnovitelná primární energie
	[MWh/rok]	[-]	[-]	[MWh/rok]	[MWh/rok]
elektřina ze sítě	151,644	3,2	3,0	485,262	454,933
soustava CZT využívající méně než 50% obnovitelných zdrojů	962,403	1,1	1,0	1058,643	962,403
Celkem	1114,047	x	x	1543,905	1417,336

e) požadavek na celkovou dodanou energii

(6)	Referenční budova	[MWh/rok]	761,583	Splněno (ano/ne)	ne
(7)	Hodnocená budova		1114,047		
(8)	Referenční budova	[kWh/m ² .rok]	127		
(9)	Hodnocená budova		185		

f) požadavek na neobnovitelnou primární energii

(10)	Referenční budova	[MWh/rok]	1090,355	Splněno (ano/ne)	ne
(11)	Hodnocená budova		1417,336		
(12)	Referenční budova (ř.10 / m ²)	[kWh/m ² .rok]	181		
(13)	Hodnocená budova (ř.11 / m ²)		236		

g) primární energie hodnocené budovy

(14)	Celková primární energie	[MWh/rok]	1543,906
(15)	Obnovitelná primární energie (ř.14 - ř.11)	[MWh/rok]	126,570
(16)	Využití obnovitelných zdrojů energie z hlediska primární energie (ř.15 / ř.14 x 100)	[%]	8,2

h) hodnoty pro vytvoření hodnoty jasitelných tříd

Norma praxe řídy C výběrová	Dotyková energie	[kWh/m ² .rok]	1090,355
	Renovatibilní primární energie	[kWh/m ² .rok]	1018,487
	Průměrná součinitel jasitelných tříd	[m ² .rok]	0,03
	Příloha 10.1.1.1.1.1.1	[kWh/m ² .rok]	476,097
	10.1.1.1.1.1.1.1	[kWh/m ² .rok]	7,424
	10.1.1.1.1.1.1.1.1	[kWh/m ² .rok]	
	10.1.1.1.1.1.1.1.1.1	[kWh/m ² .rok]	68,001
	10.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1	[kWh/m ² .rok]	103,670

Tabulka je v souladu s normou praxe řídy C. Hodnoty jsou v souladu s normou praxe řídy C. Hodnoty jsou v souladu s normou praxe řídy C.

Analýza technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie u nových budov a u větší změny dokončených budov

Alternativní systémy	Posouzení proveditelnosti			
	Místní systémy dodávky energie využívající energii z OZE	Kombinovaná výroba elektřiny a tepla	Soustava zásobování tepelnou energií	Tepelné čerpadlo
Technická proveditelnost				
Ekonomická proveditelnost				
Ekologická proveditelnost				
Doporučení k realizaci a zdůvodnění				
Datum vypracování analýzy				
Zpracovatel analýzy				
Energetický posudek	Povinnost vypracovat energetický posudek	ne		
	Energetický posudek je součástí analýzy	ne		
	Datum vypracování energetického posudku			
	Zpracovatel energetického posudku			

Stanovení doporučených opatření pro snížení energetické náročnosti budovy

Popis opatření	Předpokládaný průměrný součinitel prostupu tepla	Předpokládaná dodaná energie	Předpokládaná neobnovitelná primární energie	Předpokládaná úspora celkové dodané energie	Předpokládaná úspora neobnovitelné primární energie
	[W/(m ² .K)]	[MWh/rok]	[MWh/rok]	[MWh/rok]	[MWh/rok]
<i>Stavební prvky a konstrukce budovy:</i>					
		x	x		
<i>Technické systémy budovy:</i>					
vytápění:	x		x		
chlazení:	x		x		
větrání:	x		x		
úprava vlhkosti vzduchu:	x		x		
příprava teplé vody:	x		x		
osvětlení:	x		x		
<i>Obsluha a provoz systémů budovy:</i>					
	x	x	x		
<i>Ostatní - uveďte jaké:</i>					
	x	x	x		
Celkově	x				

Opatření	Posouzení vhodnosti doporučených opatření			
	Stavební prvky a konstrukce budovy	Technické systémy budovy	Obsluha a provoz systémů budovy	Ostatní - uvést jaké:
Technická vhodnost				
Funkční vhodnost				
Ekonomická vhodnost				
Doporučení k realizaci a zdůvodnění				
Datum vypracování doporučených opatření				
Zpracovatel navržených doporučených opatření				
Energetický posudek	Energetický posudek je součástí posouzení navržených doporučených opatření			ne
	Datum vypracování energetického posudku			
	Zpracovatel energetického posudku			

Závěrečné hodnocení energetického specialisty

Nová budova nebo budova s téměř nulovou spotřebou energie	
<ul style="list-style-type: none">• Splňuje požadavek podle § 6 odst. 1• Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	
Větší změna dokončené budovy nebo jiná změna dokončené budovy	
<ul style="list-style-type: none">• Splňuje požadavek podle § 6 odst. 2 písm. a)• Splňuje požadavek podle § 6 odst. 2 písm. b)• Splňuje požadavek podle § 6 odst. 2 písm. c)• Plnění požadavků na energetickou náročnost budovy se nevyžaduje• Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	
Budova užívaná orgánem veřejné moci	
<ul style="list-style-type: none">• Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	
Prodej nebo pronájem budovy nebo její části	
<ul style="list-style-type: none">• Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	E
Jiný účel zpracování průkazu	
<ul style="list-style-type: none">• Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	

Identifikační údaje energetického specialisty, který zpracoval průkaz

Jméno a příjmení	Ing. Radim Smolka	+
Číslo oprávnění MPO	1060	+
Podpis energetického specialisty		

Datum vypracování průkazu

Datum vypracování průkazu	5.4.2016
---------------------------	----------

Zdroj informací	http://www.mpo-efekt.cz/cz/ekis/i-ekis/
-----------------	---

Poznámky

<p>Obhlídka objektu. Informace zástupce majitele nemovitosti - specifikace skrytých konstrukcí. Dokumentace - původní projektová dílčí dokumentace bez přesných skladeb. Dostupné zaměření stávajícího stavu budovy. Některé nájemní prostory nebyly zpřístupněny - identifikace převzata z vyjádření zástupce.</p>

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: Berní 2261/1

PSČ, místo: 400 01 Ústí nad Labem

Typ budovy: Objekt občanského vybavení

Plocha obálky budovy: 7143,5 m²

Objemový faktor tvaru A/V: 0,31 m²/m³

Energeticky vztažná plocha: 6011,7 m²

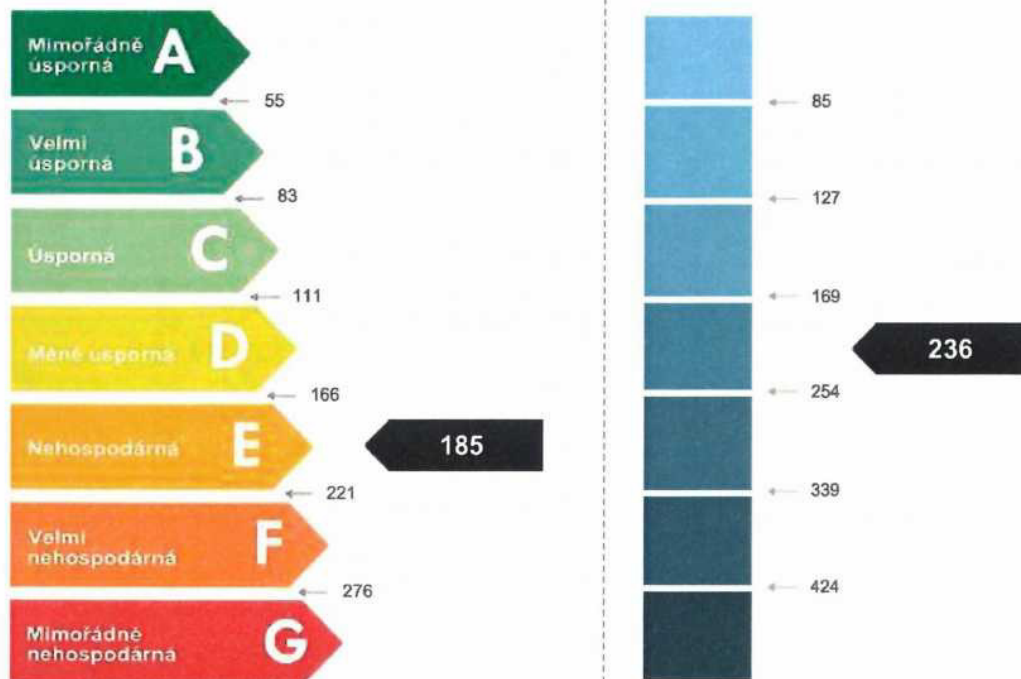


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

1114,047

1417,336

DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

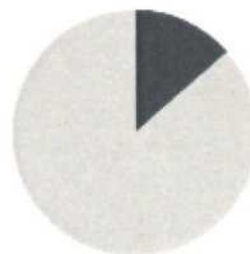
Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	<input type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input type="checkbox"/>
Střechu:	<input type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input type="checkbox"/>
Chlazení/klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>
Jiné:	<input type="checkbox"/>

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou

Doporučení

PODÍL ENERGO NOSITELŮ NA DODANÉ ENERGI

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok



■ Elektrina ze sítě: 151,6
■ Dálkové teplo: 962,4

UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	U_{em} W/(m ² ·K)	Díleč dodané energie			Měrné hodnoty	kWh/(m ² ·rok)	
Mimořádné usazení							
A							
B							
C							
D							
E							
F							
G							
Mimořádně nízká hodnota							
	1,01	155	1			6	24
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		929,72	7,40			33,85	143,07

Zpracovatel:

Kontakt: ENERGO-DIALOG s.r.o.

Osvědčení č.: 1060

Vyhotoveno dne: 5.4.2016

Podpis:

PŘÍLOHA Č. 11

PLNÁ MOC

PLNÁ MOC

MY, NÍŽE PODEPSANÁ SPOLEČNOST

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

(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, sp. zn. C 185233,

(dále jen „Zmocněnec“),

Zmocněnec je oprávněn za Zmocnitele právně jednat ve spojitosti s výkonem vlastnického práva k nemovitostem ve vlastnictví Zmocnitele (společně dále jen „Nemovitosti“ nebo samostatně „Nemovitost“), tedy aby za Zmocnitele zejména

- i. vyjednával se třetími osobami podmínky přenechání Nemovitostí nebo jejich části do užívání třetími osobám a takové osoby za Zmocnitele vyhledával;
- ii. uzavíral se třetími osobami nájemní smlouvy k Nemovitostem, dodatky k nájemním smlouvám na Nemovitosti a/nebo dokumenty s nájemními smlouvami na Nemovitosti související a/nebo z takových nájemních smluv na Nemovitosti vyplývající;
- iii. právně jednal v souvislosti se zajištěním správy a provozu Nemovitostí v rozsahu nezbytném pro zajištění užívání Nemovitostí třetími osobami;
- iv. právně jednal v souvislosti se zajištěním údržby Nemovitostí v rozsahu nezbytném pro výkon vlastnického práva Zmocnitele v souladu s platnými právními předpisy;
- v. právně jednal v souvislosti s poskytováním služeb za účelem provozu a správy Nemovitostí a v souvislosti se zajištěním dodávek služeb a médií s provozováním Nemovitostí spojených;

Zmocněnec je v rozsahu nezbytném k naplnění účelu této plné moci za Zmocnitele zejména, avšak nevylučně 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 třetími osobami, orgánům státní správy a orgánům místní samosprávy návrhy a podání, takové návrhy či podání doplňovat anebo brát zpět, a to i před všemi účastníky takových řízení.

Zmocněnec není oprávněn zastupovat Zmocnitele před soudy České republiky.

Zmocněnec není oprávněn zcizit nebo zatížit Nemovitosti.

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 11. května 2017

Za Arcona Capital Central European Properties,
a.s.



Jméno: [redacted]
Funkce: Předseda představenstva



Jméno: [redacted]
Funkce: Člen představenstva

V Praze, dne 11 / 5 2017

Za B2 Assets s.r.o.



Jméno: [redacted]
Funkce: Jednatel



Jméno: [redacted]
Funkce: Jednatel

PŘÍLOHA Č. 12
STAVEBNÍ ÚPRAVY

Dodavatel:

Daniel Fleischer - INTER
SPOL

Alejní 2789
415 01 Teplice 1

Fax:

e-mail:

www.interspol.cz

IC: 47304545

DIČ: CZ6903202845

Nabídka č.:

Datum zápisu:

Platno do:

Provozovna:

INTER SPOL
Míru 138
417 31 Novosedlice (část)

19NA00119

18.06.2019

30.06.2019

Odběratel:

B2 Assets s.r.o.

Head of Property
Management Czec

Revoluční 1963/6
110 00 Praha 1

IC: 24170801

DIČ: CZ24170801

e-mail:

Berní A 3.NP chodba - výměna za vchodové dveře, A 304 PVC, A 308 PVC a A 317 SDK příčka na rozdělení místnosti.

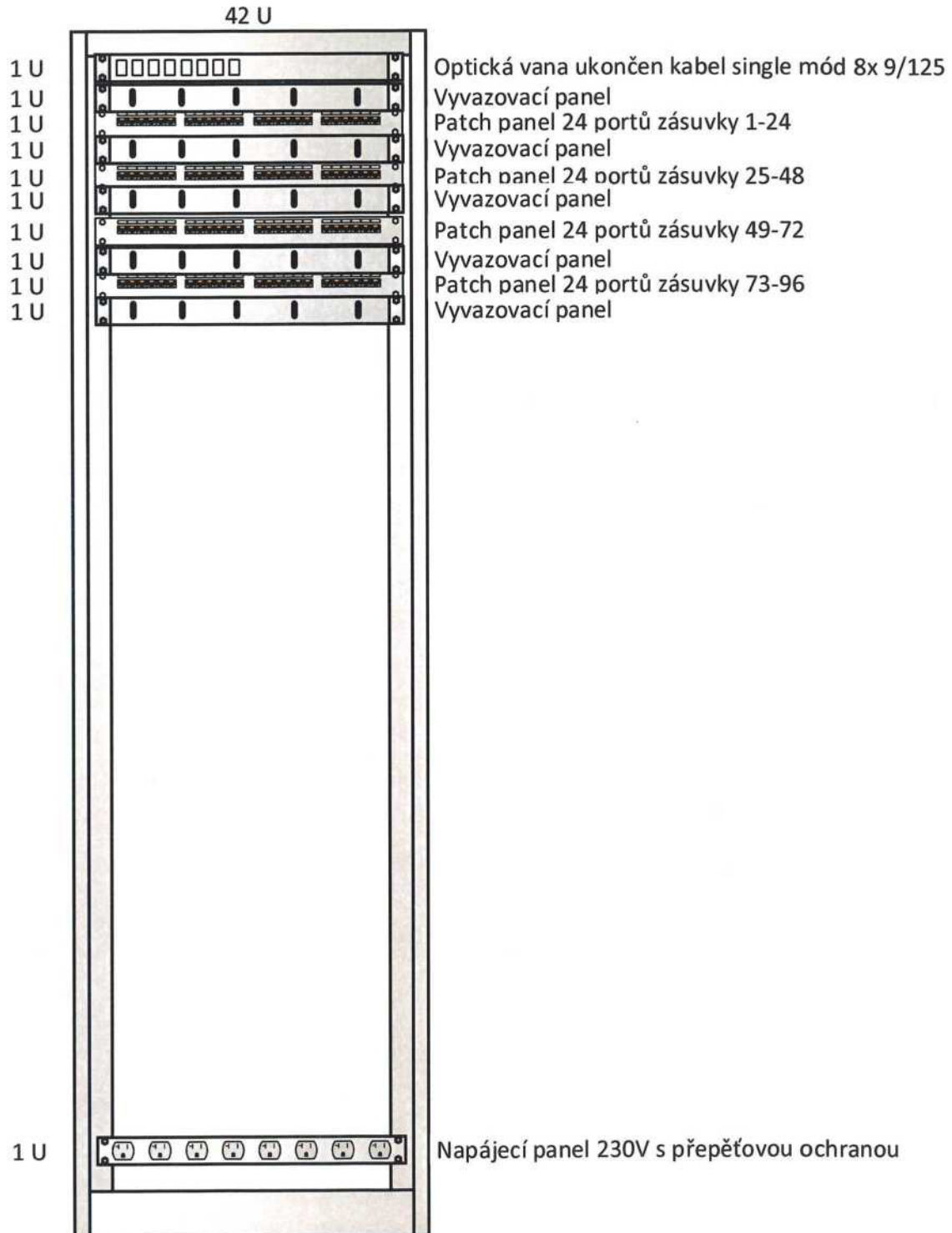
Popis	Množství	MJ	J.cena	Sleva	Cena %DPH	DPH	Kč Celkem
A 3.NP D+M zárubní a vchodových dveří 110 L	1		12900,00	0,00%	12900,00	0%	12900,00
A 304 demontáž staré krytiny	21,2	m2	50,00	0,00%	1060,00	0%	1060,00
přebroušení podkladu	21,2	m2	40,00	0,00%	848,00	0%	848,00
PVC zátěžové Supreme Plus	25,2	m2	363,00	0,00%	9147,60	0%	9147,60
pokládka PVC na stávající podklad	21,2	m2	95,00	0,00%	2014,00	0%	2014,00
PVC sokl	25	bm	45,00	0,00%	1125,00	0%	1125,00
likvidace a skládkovné	1		800,00	0,00%	800,00	0%	800,00
A 308 demontáž staré krytiny	33,2	m2	50,00	0,00%	1660,00	0%	1660,00
přebroušení podkladu	33,2	m2	40,00	0,00%	1328,00	0%	1328,00
PVC zátěžové Supreme Plus	37,8	m2	363,00	0,00%	13721,40	0%	13731,40
pokládka PVC na stávající podklad	33,2	m2	95,00	0,00%	3154,00	0%	3154,00
studený svár	13	Bm	55,00	0,00%	715,00	0%	715,00
PVC sokl	23	bm	45,00	0,00%	1035,00	0%	1035,00
likvidace a skládkovné	1		950,00	0,00%	950,00	0%	950,00
A 317 SDK příčka	15,5	m2	740,00	0,00%	11470,00	0%	11470,00
výmalba příčky bílou	31	m2	48,00	0,00%	1488,00	0%	1488,00
demontáž projektoru	1		600,00	0,00%	600,00	0%	600,00
kastlík okolo ele žlabu	1		700,00	0,00%	700,00	0%	700,00
doprava a přesun hmot	3		600,00	0,00%	1800,00	0%	18200,00
Ceny bez DPH a případného vyrovnání podlah pod PVC !!!	0		0,00	0,00%	0,00	0%	0,00
Součet položek					66516,00	0,00	66516,00
CELKEM K ÚHRADĚ							66516,00

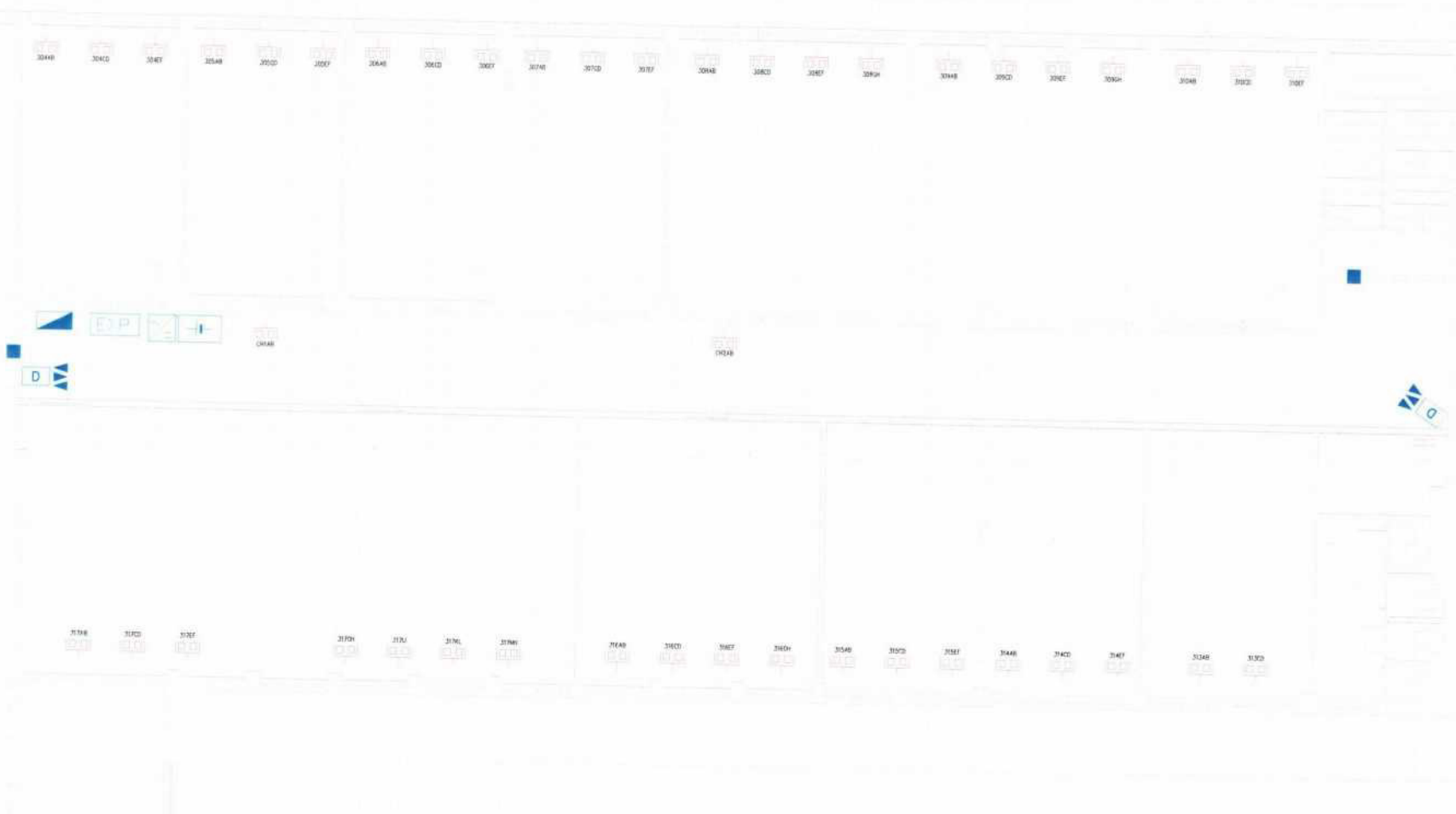
Vystavil:

INTER SPOL kompletní vybavení interiérů. Živnostenský list vydal MÚ v Teplících č.j. 98/00065Lus.
Ekonomický a informační systém POHODA

PŘÍLOHA Č. 13
INSTALACE DATOVÉ SÍTĚ A EZS




Datový rozvaděč 600x800 42U umístění v místnosti č. A233





Vypracoval 	Zodp. projektant 	Tech. kontrola 	COM SYSTEM CZ s.r.o. Haviřská 100, 400 10 Ostř. nad labem www.comsystem.cz
Kreslil 			
Investor B2 assets s.r.o.			formát A3
Akce Schéma SKS a PZTS			datum
			účel PP
			č. zakázky
			č. kopie
			archivní č.
Obsah výkresu 3.NP			Měřítko 1:50
			Č. výkresu 1



Vypracoval 	Zodp. projektant 	Tech. kontrola 	COM SYSTEM CZ s.r.o. Haviřská 100, 400 10 Ústí nad labem www.comsystem.cz	
Kreslil 			formát A3	
Investor B2 assets s.r.o.			datum	
Akce Schéma SKS a PZTS			účel PP	
			č. zakázky	
			č. kopie	
			archivní č.	
Obsah výkresu 2.NP			Měřítko 1:50	Č. výkresu 1

Cenová nabídka na úpravu datových rozvodů a PZTS

Dodavatel:

COM SYSTEM CZ s.r.o.
Havířská 346/100
400 10 Ústí nad Labem

IČO: 28664442

Bankovní spojení:

Číslo účtu:



DIČ: CZ28664442



GSM:

www.comsystem.cz

Odběratel:

B2 Assets s.r.o.

Revoluční 1963/6

11000 Praha

Česká republika

IČO: 24170801

DIČ: CZ24170801

Nabídku vypracoval(a):



Nabídka č.: **CZ190059**

Datum vystavení: 20.6.2019

Platnost do: 20.7.2019

Počet stran: 4

Popis položky	Počet m.j.	Materiál		Montáž	
		Cena za M.J.	Celkem bez DPH	Cena za M.J.	Celkem bez DPH
Datové rozvody					
MKS00ID00	1,00 ks	13 499,00	13 499,00	1 850,00	1 850,00
<i>Stojanový rozvaděč 42 U 600x800 má osazené přední perforované oblé dveře a zadní dveře perforované rovné. 75% perforace zajišťuje výbornou pasivní ventilaci pro dostatečné chlazení uvnitř umístěných komponentů. Odnímatelné bočnice i dveře umožňují pohodlný přístup do rozvaděče během instalace.</i>					
MKS00ID00	1,00 ks	3 833,00	3 833,00	450,00	450,00
<i>Ventilační jednotka 4x ventilátor do víka včetně termostatu</i>					
MKS00ID00	1,00 ks	1 350,00	1 350,00	450,00	450,00
<i>Sada 4ks koleček pro stojanový rozvaděč nosnost 800 kg s brzdou.</i>					
MKS00ID00	5,00 ks	180,00	900,00	40,00	200,00
<i>19" vyvazovací panel plast.lišta výklopná 1U</i>					
MKS00ID00	1,00 ks	1 650,00	1 650,00	60,00	60,00
<i>19" rozvodný panel 7xCZ, zásuvka, vypínač, bleskojistka</i>					
MKS00ID00	4,00 ks	1 350,00	5 400,00	1 850,00	7 400,00
<i>Patch panel 24 port UTP osazený cat.6</i>					
MKS00ID00	2,00 ks	195,00	390,00	200,00	400,00
<i>Dvojjzásuvka datová osazená cat.6 na omítku včetně krabice</i>					
MME00ID00	2 150,00 m	8,50	18 275,00	18,00	38 700,00
<i>Kabel UTP cat.6, drát, LSZH</i>					

Strana: 1/4

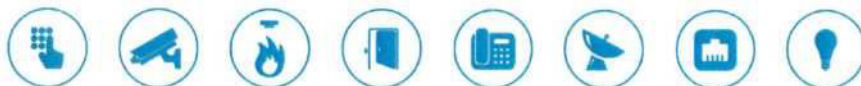




Popis položky	Počet m.j.	Materiál		Montáž	
		Cena za M.J.	Celkem bez DPH	Cena za M.J.	Celkem bez DPH
MKS00ID00 <i>Certifikační měření včetně protokolu</i>	86,00 ks	0,00	0,00	65,00	5 590,00
MME00ID00 <i>Drátěný kabelový žlab 200/50 M2 galv. zinek</i>	15,00 m	198,00	2 970,00	90,00	1 350,00
MME00ID00 <i>Přepážka 50mm pro žlab včetně spojovací matice</i>	20,00 m	87,00	1 740,00	60,00	1 200,00
MKS00ID00 <i>Spojka žlabu galvanický zinek</i>	10,00 ks	19,00	190,00	35,00	350,00
MKS00ID00 <i>Nosník žlabu 200</i>	10,00 ks	120,00	1 200,00	160,00	1 600,00
MKS00ID00 <i>Průraz zdi 200x50</i>	2,00 ks	0,00	0,00	400,00	800,00
MME00ID00 <i>Kabel CYKY -J 3x2,5</i>	45,00 m	17,10	769,50	16,00	720,00
MKS00ID00 <i>Elektrický jistič B 1 pólový 16A</i>	2,00 ks	88,00	176,00	60,00	120,00
MKS00ID00 <i>Dvojzásuvka 230V na omítku včetně krabice.</i>	1,00 ks	195,00	195,00	160,00	160,00
Propojení serveroven optika					
MME00ID00 <i>FO kabel 8 vláken singlemód 9/125</i>	60,00 m	16,00	960,00	19,00	1 140,00
MKS00ID00 <i>FO optická police 24 výsuvná</i>	2,00 ks	760,00	1 520,00	140,00	280,00
MKS00ID00 <i>FO pigtail</i>	16,00 ks	54,00	864,00	400,00	6 400,00
MKS00ID00 <i>FO kazeta</i>	2,00 ks	310,00	620,00	40,00	80,00
MKS00ID00	16,00 ks	38,00	608,00	25,00	400,00



Popis položky	Počet m.j.	Materiál		Montáž	
		Cena za M.J.	Celkem bez DPH	Cena za M.J.	Celkem bez DPH
<i>FO spojka</i>					
MKS00ID00	8,00 ks	0,00	0,00	280,00	2 240,00
<i>Měření FO včetně protokolu</i>					
MKS00ID00	2,00 ks	130,00	260,00	280,00	560,00
<i>FO příprava konce kabelu</i>					
Rozšíření PZTS					
MKS00ID00	1,00 ks	3 232,00	3 232,00	180,00	180,00
<i>LCD klávesnice s dvouřádkovým modrým displejem určená pro ovládání a zobrazování informací o stavu ústředny DIGIPLEX. Stav zón a systémů se zobrazuje rolováním na displeji. Pomocí bočních tlačítek lze na LCD listovat v popisech a stavových hláškách. Pomocí LCD klávesnice lze prohlížet historii událostí ústředny.</i>					
MKS00ID00	2,00 ks	1 670,00	3 340,00	650,00	1 300,00
<i>Drátový expandér zón, připojený na BUS sběrnice ústředny SP/MG/EVO. Expandér obsahuje 8 vstupů, u ústředny DIGIPLEX s možností zapojení ATZ. V systému DIGIPLEX EVO je počet instalovaných expandérů omezen počtem modulů na sběrnici BUS ústředny.</i>					
MKS00ID00	2,00 ks	1 800,00	3 600,00	300,00	600,00
<i>Pomocný přídavný zálohovaný zdroj</i>					
MKS00ID00	2,00 ks	480,00	960,00	40,00	80,00
<i>Záložní AKU 12V/7Ah</i>					
MKS00ID00	1,00 ks	450,00	450,00	90,00	90,00
<i>Krabice pro expandér včetně bezpečnostního kontaktu</i>					
MKS00ID00	3,00 ks	980,00	2 940,00	180,00	540,00
<i>Digitální duál PIR detektor dlouhý dosah</i>					
MKS00ID00	3,00 ks	140,00	420,00	180,00	540,00
<i>Magnetický kontakt</i>					
MKS00ID00	1,00 ks	920,00	920,00	180,00	180,00
<i>Opticko-kouřový a teplotní požární detektor</i>					
MKS00ID00	3,00 ks	45,00	135,00	150,00	450,00
<i>Krabice 5svorek + TAMPER</i>					
MME00ID00	100,00 m	12,80	1 280,00	16,00	1 600,00
<i>Kabel FTP pro sběrnici BUS venkovní</i>					
MME00ID00	70,00 m	8,80	616,00	16,00	1 120,00



Popis položky	Počet m.j.	Materiál		Montáž	
		Cena za M.J.	Celkem bez DPH	Cena za M.J.	Celkem bez DPH
<i>Kabel VL 06 6x0,22</i>					
MME00ID00	30,00 m	19,20	576,00	32,00	960,00
<i>Lišta vkladací 20x20</i>					
MKS00ID00	1,00 ks	0,00	0,00	4 500,00	4 500,00
<i>Naprogramování dle požadavku zákazníka, přezkoušení celého systému</i>					
Ostatní					
<i>MKP00ID00</i>					
MKP00ID00	1,00 kpl	900,00	900,00	0,00	0,00
<i>Drobný instalační materiál</i>					
<i>DKM00ID00</i>					
DKM00ID00	1,00 kpl	0,00	0,00	4 500,00	4 500,00
<i>Doprava, přesun materiálu a čas strávený na cestě</i>					

Materiál celkem bez DPH: 76 558,50 Kč

Montáž celkem bez DPH: 87 390,00 Kč

Cena celkem bez DPH 163 948,50 Kč

DPH 21 % 34 429,19 Kč

Cena celkem s DPH 198 377,70 Kč

V případě dalších dotazů nebo nejasností týkajících se této nabídky nás, prosím kontaktujte.
Telefonické a e-mailové spojení naleznete v záhlaví této nabídky. Upozorňujeme Vás také na možnost **splátek**.

Těšíme se na další spolupráci.
S pozdravem



PŘÍLOHA Č. 14
POVĚŘENÍ ING. PETRA KOŠŤÁLA



Jmenování a pověřování pracovníků (plná moc) / V / 5
č. j. UT-23868/2019

Pověření zaměstnance k zastupování zaměstnavatele

Česká republika - Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra
se sídlem Lhotecká 7, 143 01 Praha 12, P.O. BOX 110, 143 00 Praha 4,
IČ: 604 98 021,
zastoupená ředitelem, Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem, statutárním orgánem,
(dále jen „zaměstnavatel“)

tímto pověřuje

Ing. Petra Košťála



(dále jen „zaměstnanec“)

k uzavření nájemní smlouvy s pronajímatelem Arcona Capital Central European Properties, a.s., se sídlem Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1, IČ: 24727873, zastoupeným B2 Assets s.r.o., se sídlem Revoluční 1963/6, 110 00 Praha 1, IČ: 24170801, k předmětu nájmu v budově č.p. 2261, která je součástí pozemku p.č. 694/2 v katastrálním území Ústí nad Labem, LV č. 13759, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem, na adrese Ústí nad Labem, Berní 2261/1, objekt A - 3.NP (místnosti č. 304 až č. 318 a č. 320 [50%]) a 2.NP (místnost č. 233).

v Praze dne

27.8.2019



Mgr. et Mgr. Pavel Bacík
ředitel SUZ MV



pověření přijímám
Ing. Petr Košťál

