

Dodatek č. 1/2013

KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Číslo 51608106

uzavřený dle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

1. Smluvní strany

Společnost: Palmer Capital Central European Properties, a.s.
se sídlem: Na Žertvách 2196/34, 180 00 Praha 8
IČ: 24727873
DIČ: CZ24727873
Bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s., čís. účtu: 5010015460/5500

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16436

v zastoupení: MEI Property Services, s.r.o.
se sídlem: Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1
doručovací adresa: Holušická 2221/3, 148 00 Praha 4
jednatel: Mgr. Jan Matulík, jednatel
IČ: 27164829
DIČ: CZ27164829

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

dále jen „Pronajímatel“

a

se sídlem: Muzeum Vysočiny Havlíčkův Brod - příspěvková organizace
jednatel: Havlíčkově náměstí 19, 580 01 Havlíčkův Brod
IČ: MgA. Jiří Jedlička - statutární zástupce
00083607
Plátce DPH: Ne
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., čís. účtu: 11237-521/0100

Doručovací adresa: Muzeum Vysočiny Havlíčkův Brod - příspěvková organizace, Havlíčkově náměstí 19, 580 01 Havlíčkův Brod

dále jen „Nájemce“

společně dále jen „Smluvní strany“

2. Předmět dodatku

Smluvní strany uzavřely dne 15.11.2012 smlouvu o nájmu nebytových prostor číslo **51608106**, (dále jen „Smlouva“) na základě které Nájemce užívá nebytové prostory na adrese **Beckovského 1882, 580 01 Havlíčkův Brod**, jak jsou definovány ve Smlouvě.

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že čl. 2, odst. 3, Smlouvy č. 51608106 se nahrazuje následujícím zněním:

„Nájem je sjednán na dobu určitou - 20 let, počínaje dnem předání předmětu nájmu do užívání nájemci. Dnem předání předmětu nájmu do užívání nájemcem se rozumí den převzetí na základě předávacího protokolu stvrzeném zástupcem nájemce a pronajímatele. Nájem však započne nejpozději **1.5.2013.**„

2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že čl. 3, odst. 2, Smlouvy č. 51608106 se nahrazuje následujícím zněním:

„Smluvní strany dále sjednávají, že pronajímatel vynaloží náklady na rekonstrukci pronajímaných prostor a to ve výši maximálně **3 613 100,- Kč (slovy: tři milióny šest set třináct tisíc sto korun českých)** bez DPH, jež jsou nezbytné pro zajištění způsobilosti předmětu nájmu pro dohodnutý účel užívání, a to způsobem popsáním v dokumentu Změna užívání III.NP objektu Beckovského 1882, Havlíčkův Brod, vypracovaném společností STAVOTHERM – projekce, Žižkova 1666, Havlíčkův Brod. Stavební dokumentace bude tvořit přílohu č. 7 této nájemní smlouvy.

Smluvní strany se dohodly na vypracování projektové dokumentace se zajištěním vyjádření od orgánů státní správy a podání žádosti o stavební povolení společností **STAVOTHERM - projekce**, Žižkova 1666, Havlíčkův Brod za odsouhlasenou cenu 119 000,- Kč bez DPH. Projekční práce objedná pronajímatel a tato cena bude zahrnuta do celkových nákladů na změnu užívání. Smluvní strany se dohodli na součinnosti při přípravě a realizaci úprav.“

3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že čl. 3, odst. 4, Smlouvy č. 51608106 se nahrazuje následujícím zněním:

„Smluvní strany se dále dohodly, že vynaložená částka na změnu užívání ve výši 3 613 100,- Kč bude poměrně rozložena a o tuto poměrnou část bude zvýšeno nájemné. Rozdíl ve výši 140 tis. Kč zůstane v nákladech pronajímatele. Smluvní strany se dále dohodly, že vynaložená částka na změnu užívání bude poměrně rozložena a o tuto poměrnou část bude zvýšeno nájemné dle výše vynaložených nákladů pronajímatelem následovně:

Období:

2013-2015: roční nájemné = základní nájemné (+inflace)+200.000 (+inflace)+
654.000/3 + **819.100/3**

2016-2022: roční nájemné = základní nájemné (+inflace)+200.000 (+inflace)

2023- 2033: roční nájemné = základní nájemné (+inflace)

Poměrná částka ve výši 200 000 Kč, je konstantní částkou, pro výpočet inflace v letech 2013 – 2022.“

3. Závěrečná ustanovení

3.1. Ostatní ustanovení Smlouvy 51608106 zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.

3.2. Dodatek se vyhotovuje v (pěti) vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu, z toho Pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a Nájemce obdrží 2 vyhotovení.

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


3.4. Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem 1.5.2013. Souhlas s uzavřením nájemní smlouvy nájemcem, udělila Rada Kraje Vysočina usnesením 0768/15/2013/RK ze dne 30.4.2013.

3.5. Přílohami tohoto dodatku jsou:

Příloha č. 1 - Splátkový kalendář

Příloha č. 2 - Plná moc

V Havlíč. Brodě dne: 30.4.2013


.....
za Nájemce
Muzeum Vysočiny Havlíčkův Brod -
příspěvková organizace
MgA. Jiří Jedlička,
statutární zástupce

**Muzeum Vysočiny
Havlíčkův Brod**
příspěvková organizace

Dodatek zpracoval: Kateřina Kolářová

V Praze dne: 30.4.2013


.....
za Pronajímatele
Palmer Capital Central European
Properties, a.s
v zastoupení
MEI Property Services, s.r.o.,
Mgr. Jan Matulík,
jednatel

MEI Property Services, s.r.o.
Praha 1, Politických vězňů 912/10, 110 00
IČ: 27164829

Příloha č.1 k dodatku číslo 1/2013 ke smlouvě č.51608106

Nájemce:	Muzeum Vysočiny Havlíčkův Brod - příspěvková organizace Havlíčkovo náměstí 19, 580 01 Havlíčkův Brod	IČ: 00083607
Platnost od:	1.5.2013	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:

Palmer Capital Central European Properties, a.s.

Na Žertvách 2196/34, 180 00 Praha 8

vedený u: Raiffeisenbank, a.s.

číslo účtu: 5010015460/5500

variabilní symbol: 51608106 (variabilní symbol = číslo dokladu)

IČ: 24727873

DIČ CZ24727873

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

Rozpis měsíčních splátek za období: od 1.5.2013 do 31.12.2013

	Daň základ 0%	Daň základ 15%	DPH sazba 15%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem v CZK
Nájem: Galerie 3.02	4 485,71					4 485,71
Nájem: Konz. dílna	3 473,33					3 473,33
Nájem: Sklad 156	255,75					255,75
Nájem: Sklady	15 868,42					15 868,42
Média: Temperování ost. prostor		1 731,10	259,67			1 990,77
Média: Vodné, stočné		195,74	29,36			225,10
Média: Vodné, stočné, teplo		1 302,50	195,38			1 497,88
Služby: Úklid spol.prostor, TDO, správa				2 508,85	526,86	3 035,71
Nájem: Stavební úpravy 200000/8	25 000,00					25 000,00
Nájem: Stavební úpravy 218000/8	27 250,00					27 250,00
Nájem: Stavební úpravy 273033,33/8	34 129,17					34 129,17
Celkem v CZK	110 462,38	3 229,34	484,40	2 508,85	526,86	117 211,83

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
10.5.2013	110 462,38	3 229,34	484,40	2 508,85	526,86	0,17	117 212,00
10.6.2013	110 462,38	3 229,34	484,40	2 508,85	526,86	0,17	117 212,00
10.7.2013	110 462,38	3 229,34	484,40	2 508,85	526,86	0,17	117 212,00
10.8.2013	110 462,38	3 229,34	484,40	2 508,85	526,86	0,17	117 212,00
10.9.2013	110 462,38	3 229,34	484,40	2 508,85	526,86	0,17	117 212,00
10.10.2013	110 462,38	3 229,34	484,40	2 508,85	526,86	0,17	117 212,00
10.11.2013	110 462,38	3 229,34	484,40	2 508,85	526,86	0,17	117 212,00
10.12.2013	110 462,38	3 229,34	484,40	2 508,85	526,86	0,17	117 212,00

Zpracoval: Kateřina Kolářová

Dne: 16.4.2013

Převzal:

Dne:

Palmer Capital Central European Properties, a.s.

IČ: 247 27 873

se sídlem: Praha 8, Na Žertvách 2196/34, PSČ 180 00

PLNÁ MOC

Společnost **Palmer Capital Central European Properties, a.s.**, IČ: 247 27 873, se sídlem: Praha 8, Na Žertvách 2196/34, PSČ: 180 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16436 (dále jen „**Zmocnitel**“), tímto

zmocňuje

společnost **MEI Property Services, s.r.o.**, IČ: 271 64 829, se sídlem: Praha 1, Nové Město, Politických vězňů 912/10, PSČ: 110 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 101223 (dále jen „**Zmocněnec**“),

k tomu, aby jménem Zmocnitele činila veškeré právní úkony spojené s výkonem vlastnických práv k nemovitostem, jichž je Zmocnitel vlastníkem, a to jak v občansko právních, obchodně právních, tak i trestně právních věcech.

Zmocněnec je zejména, nikoli však výlučně, oprávněn jménem Zmocnitele (i) jednat o prodeji jakýchkoli a všech nemovitostí, resp. jejich částí, jichž je Zmocnitel vlastníkem, (ii) jednat o přenechání nemovitostí (jakýchkoli částí nemovitostí, jakož i bytů a nebytových prostor v nich se nacházejících) do užívání třetím osobám, vč. uzavírání, změn a ukončování nájemních smluv a jiných smluv o užívání, jakož i uzavírání smluv za účelem zajištění závazků třetích osob vyplývajících z takových smluv, (iii) jednat o poskytování služeb za účelem provozu a správy nemovitostí a o zajištění dodávek spojených s provozováním nemovitostí, vč. uzavírání, změn a ukončování, smluv o poskytování takových služeb a dodávek, jakož i uzavírání smluv za účelem zajištění závazků vyplývajících z takových smluv.

Zmocněnec je dále oprávněn jménem Zmocnitele přebírat plnění ze smluv uzavřených Zmocnitelem, či v zastoupení Zmocnitele, jakož i taková plnění vymáhat. Zmocněnec je oprávněn Zmocnitele zastupovat a činit vůči třetím osobám, soudu, či státnímu orgánu, resp. orgánu místní samosprávy, jakékoli návrhy a podání, tyto doplňovat, brát zpět, uzavírat smíry a narovnání, vzdávat se práva na podání opravných prostředků, podané opravné prostředky brát zpět, jakož i činit jiné hmotně právní a procesně právní úkony, které v dané věci uzná za vhodné.

Zmocněnec je ve shora uvedeném kontextu zejména, nikoli však výlučně, oprávněn za Zmocnitele podepisovat a přebírat jakékoli listiny.

Zmocněnec je ve shora specifikovaných záležitostech oprávněn ke všem právním úkonům ve stejném rozsahu, v jakém je k nim oprávněn Zmocnitel.

Tato plná moc platí i tehdy, když je ze zákona zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocněnec je oprávněn ustanovit si v rozsahu této plné moci dalšího zástupce.

Tato plná moc zaniká, je-li písemně odvolána Zmocnitelem nebo vypovězena Zmocněncem, a to s účinností ke dni, kdy bude odvolání plné moci doručeno Zmocněnci, resp. výpověď plné moci Zmocniteli.

V Praze dne 17. července 2012



Palmer Capital Central European Properties, a.s.
Ben Maudling
Člen představenstva

Plnou moc v uvedeném rozsahu přijímáme:



MEI Property Services, s.r.o.
Mgr. Jan Matulík
jednatel

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 006664/.....⁴⁸²...../2012/C.

Já, níže podepsaný **Mgr. Peter Šmehýl**, advokát se sídlem v Praze 8, Na Žertvách 2196/34, PSČ: 180 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 11848, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v ³⁵ vyhotoveních podepsal

Ben Charles Henry Maudling, nar. 08.02.1965, bytem: Roztoky, Tyršovo nám. 608, jehož totožnost jsem zjistil z Průkazu o povolení k pobytu pro státního příslušníka členského státu Evropských společenství č. CA 011073 vydaného OCP - Praha - západ.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 17 -07- 2012

.....

Mgr. Peter Šmehýl
advokát
ev.č. ČAK 11848

