

**Arcona Capital Central European Properties, a.s.**

a

**Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva  
vnitra**

**DODATEK Č. 6/2020**

**K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ**  
Pronajímatel č. 51808118  
Nájemce č. UT – 13109/2016



**ARCONA CAPITAL**

- 1) **Arcona Capital Central European Properties, a.s.**, se sídlem Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1, IČO 24727873, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16436, bankovní spojení: 5010015460/5500

zastoupená

**společností B2 Assets s.r.o.**, se sídlem Revoluční 1963/6, 110 00 Praha 1 IČO 24170801, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 185233  
zastoupená Dušanem Bočkem, jednatelem a Václavem Bartošem, 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, bankovní spojení ČNB, a.s., Praha 1, č. ú: 52626881/0710, zastoupená ředitelem Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem

(dále jen „**Nájemce**“)

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

## **VZHLEDEM K TOMU, ŽE**

- A. Pronajímatel, jako pronajímatel, a Nájemce, jako nájemce, uzavřeli dne 13. 6. 2016 nájemní smlouvu týkající se nájmu nebytových prostor a parkovacích míst za účelem výkonu státní správy na adrese Berní 2261/1 400 01 Ústí nad Labem (dále jen „**Smlouva**“);
- B. Smluvní strany si přejí sjednat podmínky úprav a upgradu vyvolávacího systému v části Předmětu nájmu a domluvit splátky formou zvýšeného nájemného za tyto úpravy; a
- C. Smluvní strany se dohodly na náhradě nákladů Pronajímateli za upgrade vyvolávacího systému v případě ukončení Smlouvy ze strany Nájemce.

**UZAVÍRAJÍ SMLUVNÍ STRANY TENTO DODATEK Č. 6/2020 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ**  
(dále jen „**Dodatek**“)

## **1. UPGRADE VYVOLÁVACÍHO SYSTÉMU A ROZLOŽENÍ SPLÁTEK**

- 1.1. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel provede úpravy a upgrade vyvolávacího systému v části Předmětu nájmu Nájemce (dále jen „**Upgrade vyvolávacího systému**“). Způsob a rozsah Upgradu vyvolávacího systému je uvedený v příloze č. 2, která je součástí tohoto Dodatku.

1.1.1. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli náklady ve výši 192 234,-Kč bez DPH za Upgrade vyvolávacího systému v padesáti pěti (54) splátkách, a to v rámci paušálu na provoz a správu Budovy, který bude o tuto částku v období od 1. 2. 2020 do 31. 7. 2024 navýšen.

## **2. NÁHRADA NÁKLADŮ**

- 2.1. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud dojde k ukončení nájemního vztahu dle Smlouvy z důvodů porušení povinností Nájemce vyplývajících ze Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci, zaplacení nákladů Pronajímatele vynaložených Pronajímatelem na provedení Upgradu vyvolávacího systému, vypočítaného na základě poměru doby nájmu a počtu celých měsíců zbývajících od předčasného ukončení Smlouvy do konce doby nájmu dle Smlouvy (dále jen „**Náhrada nákladů**“) dle následujícího vzorce:

$$X = (N/54)*m$$

Přičemž:

$$X = \text{výše Náhrady nákladů}$$

N = Náklady Upgradu vyvolávacího systému

m = počet celých měsíců zbývajících do konce doby nájmu dle Smlouvy

/ = znak dělení

\* = znak násobení

### 3. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 3.1. S ohledem na ujednání Smluvních stran uvedeném v čl. 1 tohoto Dodatku se s účinností od 1. 1. 2020 nahrazuje příloha č. 1 Smlouvy – Předpis nájemného, splátkový kalendář na nájemné, poplatky za služby a na dodávku médií, přílohou č. 1 tohoto Dodatku.
- 3.2. Nová příloha č. 7 Smlouvy je přílohou č. 3 tohoto Dodatku.

### 4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1. Výrazy s počátečním velkým písmenem použité v tomto Dodatku mají význam jim přisouzený ve Smlouvě, nestanoví-li tento Dodatek jinak.
- 4.2. Stane-li se kterékoli ustanovení tohoto Dodatku neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení tohoto Dodatku neovlivněna a nedotčena, nevyplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Dodatku nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Dodatku. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti nebo nevykonatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně na změnách tohoto Dodatku, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost nebo nevykonatelnosti pro naplnění účelu Dodatku nezbytné.
- 4.3. Tento Dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
- 4.4. Tento Dodatek nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Dodatku v registru smluv, dle zákona o registru smluv. Zveřejnění zajistí Nájemce.
- 4.5. Podpisem tohoto Dodatku stvrzují Smluvní strany, že tento Dodatek sjednaly svobodně, vážně a nikoliv v tísní nebo za zvlášť nevýhodných podmínek pro kteroukoliv ze Smluvních stran, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – Předpis nájemného, splátkový kalendář na nájemné, poplatky za služby a na dodávku médií.

Příloha č. 2 - Způsob a rozsah Upgradu vyvolávacího systému

Příloha č. 3 – Plná moc společnosti B2 Assets s.r.o. k zastupování

/PODPISY SMLUVNÍCH STRAN JSOU PŘIPOJENY NA POSLEDNÍ STRANĚ DODATKU/

/ZBYTEK STRANY ÚMYSLNĚ PONECHÁN VOLNÝ/

**Příloha č. 1**  
**Předpis nájemného, splátkový kalendář na nájemné, poplatky za služby a na dodávku médií**

**Příloha č.1 k dodatku číslo 6/2020 ke smlouvě č.51808118**

<b>Nájemce:</b>	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	<b>IC: 60498021</b>
<b>Doručovací adresa:</b>	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4	<b>DIC: CZ60498021</b>
<b>Platnost od:</b>	1.2.2020	<b>Kalkulace: měsíční</b>

## 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 21. dne měsíce a to na účet Pronajímatele:

**Arcona Capital Central European Properties, a.s.**

**IC: 24727873**

**Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1**

**DIC: CZ24727873**

vedený u: Raiffeisenbank a.s.

číslo účtu: 5010015460/5500

variabilní symbol: 51808118 (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 10%	DPH sazba 10%	Daň základ 15%	DPH sazba 15%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%
<b>21.2.2020</b>	133 462,36	20 147,68	2 014,77	5 831,11	874,67	49 345,39	10 362,53
<b>21.3.2020</b>	133 462,36	20 147,68	2 014,77	5 831,11	874,67	49 345,39	10 362,53

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 1.2.2020 do 31.3.2020**

	Daň základ 0%	Daň základ 10%	DPH sazba 10%	Daň základ 15%	DPH sazba 15%	Daň základ 21%
Nájem: Budova A	73 853,06					
Nájem: Budova A - Sklady 1PP	8 878,16					
Nájem: Budova B	36 402,48					
Nájem: Budova B - Sklady 1PP	9 516,50					
Nájem: Ostatní prostory	4 812,16					
Nájem: Parkovací místa 3ks						1 973,25
Média: Teplo - paušál - sklady 1PP		6 445,33	644,53			
Média: Teplo - záloha		13 702,35	1 370,24			
Média: Stočné - záloha				2 207,60	331,14	
Média: Vodné - záloha				3 623,51	543,53	
Média: Elektrická energie - paušál - sklady						3 222,67
Média: Elektrická energie - záloha						12 179,87
Služby: Provoz a správa - paušál - sklady						5 800,80
Služby: Správa a provoz - paušál						19 553,59
Služby: TDO - paušál						380,62
Služby: Úklid spol. prostor - paušál						5 328,69
Navýšení nájmu za rekonstrukci						905,90
<b>Celkem v CZK</b>	<b>133 462,36</b>	<b>20 147,68</b>	<b>2 014,77</b>	<b>5 831,11</b>	<b>874,67</b>	<b>49 345,39</b>

Zpracoval:



Dne:

15.1.2020

Převzal:

Dne:

<b>Celkem k úhradě CZK</b>
<b>222 038,51</b>
<b>222 038,51</b>

DPH sazba 21%	Celkem v CZK
	<b>73 853,06</b>
	<b>8 878,16</b>
	<b>36 402,48</b>
	<b>9 516,50</b>
	<b>4 812,16</b>
414,38	<b>2 387,63</b>
	<b>7 089,87</b>
	<b>15 072,59</b>
	<b>2 538,74</b>
	<b>4 167,04</b>
676,76	<b>3 899,43</b>
2 557,77	<b>14 737,64</b>
1 218,17	<b>7 018,97</b>
4 106,25	<b>23 659,84</b>
79,93	<b>460,55</b>
1 119,03	<b>6 447,72</b>
190,24	<b>1 096,14</b>
<b>10 362,53</b>	<b>222 038,51</b>

## Příloha č.1 k dodatku číslo 6/2020 ke smlouvě č.51808118

Nájemce:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IC: 60498021
Doručovací adresa:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4	DIČ: CZ60498021
Platnost od:	1.2.2020	Kalkulace: měsíční

## Přehled sazeb nájemného

od 1.2.2020 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: Budova A	132,44	1 589,26	557,64	73 853,06	886 236,69	0 %
Nájem: Budova A - Sklady 1PP	47,57	570,79	186,65	8 878,16	106 537,95	0 %
Nájem: Budova B	132,46	1 589,57	274,81	36 402,48	436 829,73	0 %
Nájem: Budova B - Sklady 1PP	47,57	570,79	200,07	9 516,50	114 197,96	0 %
Nájem: Ostatní prostory	59,38	712,56	81,04	4 812,16	57 745,86	0 %
Nájem: Parkovací místa 3ks				1 973,25	23 679,00	21 %
Média: Teplo - paušál - sklady 1PP	16,67	200,00	386,72	6 445,33	77 344,00	10 %
Média: Teplo - záloha	15,00	180,00	913,49	13 702,35	164 428,20	10 %
Média: Stočné - záloha	2,42	29,00	913,49	2 207,60	26 491,21	15 %
Média: Vodné - záloha	3,97	47,60	913,49	3 623,51	43 482,12	15 %
Média: Elektrická energie - paušál - sklady 1PP	8,33	100,00	386,72	3 222,67	38 672,00	21 %
Média: Elektrická energie - záloha	13,33	160,00	913,49	12 179,86	146 158,40	21 %
Služby: Provoz a správa - paušál - sklady 1PP	15,00	180,00	386,72	5 800,80	69 609,60	21 %
Služby: Správa a provoz - paušál	21,41	256,86	913,49	19 553,59	234 643,07	21 %
Služby: TDO - paušál	0,42	5,00	913,49	380,62	4 567,45	21 %
Služby: Úklid spol. prostor - paušál	5,83	70,00	913,49	5 328,69	63 944,30	21 %
Navýšení nájmu za rekonstrukci				905,90	10 870,80	21 %
			<b>Celkem</b>	<b>208 786,53</b>	<b>2 505 438,34</b>	

Všechny částky jsou uvedeny bez DPH

Zpracoval: 

Dne: 15.1.2020

**Příloha č. 2**  
**Způsob a rozsah Upgradu vyvolávacího systému**





ASSETS

## Nabídka společnosti B2 Assets s.r.o.

**Předmět nabídky: Upgrade vyvolávacího systému**


Číslo nabídky:

191101

Datum:

23.11.2019

Předkladatel nabídky:

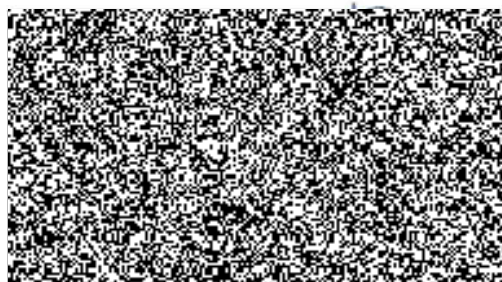
  
Head of Property Management  
Czech and Slovak Rep.  
B2 Assets s.r.o.

Revoluční 6, 110 00 Praha 1

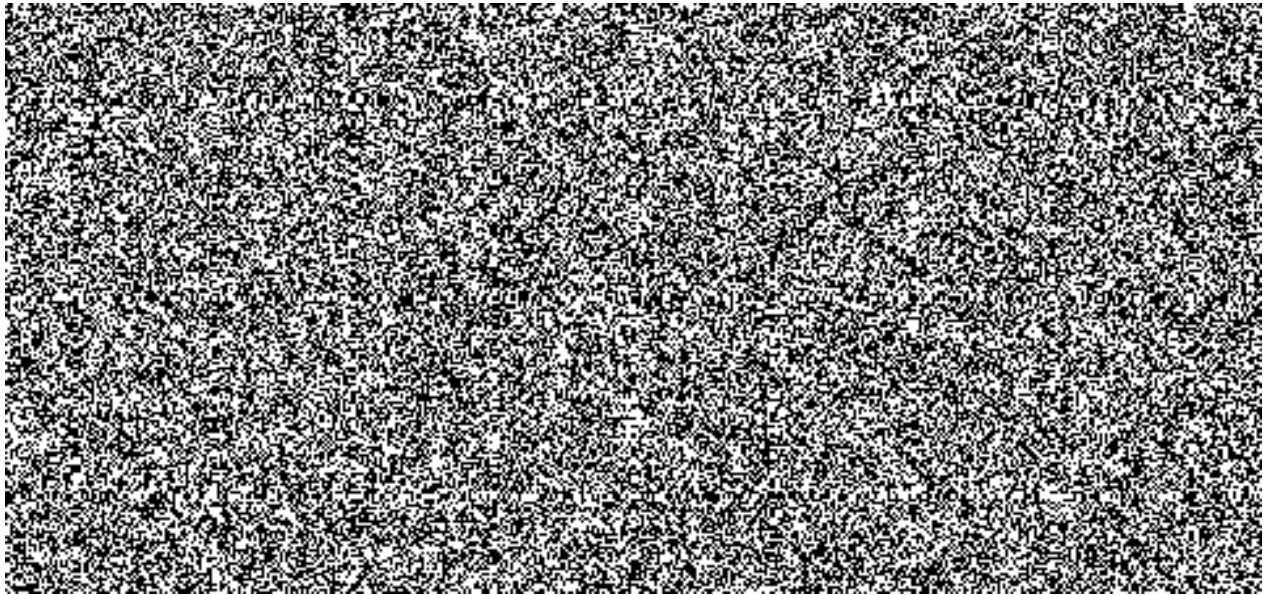
mob:

E-mail:

Položka	počet	MJ	Cena jed.	Cena Celkem
UPGR SW 3.xx (Upgrade CALL250V 3.xx)	1	kpl.	5 000,00 Kč	5 000,00 Kč
SVPK-250-250V (licence)	8	ks	2 550,00 Kč	20 400,00 Kč
TOUCH-TS151 (tiskárna s touch-small)	2	ks	42 330,00 Kč	84 660,00 Kč
STOJAN TISK-S4 (stojan tiskárny touch-small-lamino)	1	ks	4 080,00 Kč	4 080,00 Kč
PC MINI-H (počítač KE-MINI PC, Win 10, IOT Enterprise)	2	ks	9 500,00 Kč	19 000,00 Kč
PC sestava (PC, monitor, klávesnice, myš, 2 LAN)	1	ks	14 800,00 Kč	14 800,00 Kč
3-11.IM-ALBERT	1	ks	6 000,00 Kč	6 000,00 Kč
3-11.IM-INTERNET	1	ks	6 000,00 Kč	6 000,00 Kč
3-1.MKZO (montáž koncových komponentů, oživení)	1	ks	7 700,00 Kč	7 700,00 Kč
3-2.SMAK (školení, měření, asistence, konfigurace)	1	kpl.	8 000,00 Kč	8 000,00 Kč
5-2.DO (přeprava osob, technik na cestě)	2	kpl.	3 720,00 Kč	7 440,00 Kč
VRN (5%)	1	kpl.	9 154,00 Kč	9 154,00 Kč
			<b>CELKEM</b>	<b>192 234,00 Kč</b>



**Příloha č. 3**  
**Plná moc společnosti B2 Assets s.r.o. k zastupování**



(společně dále jen „Nemovitosti“ nebo samostatně „Nemovitost“), a to mimo jiné především

- i. vyjednávat se třetími osobami podmínky přenosu Nemovitostí nebo jejich částí do užívání třetími osobami a takové osoby za Zmocnitela vyhledávat;
- ii. právně jednat v souvislosti se zajištěním správy a provozu Nemovitostí v rozsahu nezbytném pro zajištění užívání Nemovitostí třetími osobami, včetně předání a převzetí pronajatých prostor v těchto Nemovitostech;
- iii. právně jednat v souvislosti se zajištěním údržby Nemovitostí v rozsahu nezbytném pro výkon vlastnického práva Zmocnitel v souladu s platnými právními předpisy;
- iv. právně jednat, zejména pak uzavírat, měnit a ukončovat smlouvy, v souvislosti s poskytováním služeb za účelem provozu a správy Nemovitostí a v souvislosti se zajištěním dodávek služeb a médií s provozováním Nemovitostí spojených;
- v. právně jednat se státním úřadem a v jeho souvislosti dotčenými orgány státní správy, jakož i všemi účastníky daňových řízení;
- vi. zastupovat Zmocnitels ve vztahu ke všem dodavatelům stavby objektů a řízení, zejména pak ve věci odstraňování reklamačních závad;
- vii. vystavovat faktury za nájemné, služby a další poplatky za Zmocnitels v rámci správy objektů;
- viii. provádět úhrady dodavatelských faktur za služby a dodávky médií a dalších plateb spojených s provozem Nemovitostí.

Zmocněnec je v rozsahu nezbytném k naplnění účelu této písně moci za Zmocnitels zejména, avšak nevylučně, vystavovat i další faktury a daňové doklady, přebírat plnění ze smluv uzavřených Zmocnitelsm nebo třetími osobami a zastupovat Zmocnitels související s provozem Nemovitostí a takové plnění za Zmocnitels vymáhat.

Zmocněnec je oprávněn zastupovat Zmocnitels před třetími osobami, orgány státní správy, orgány místní samosprávy a jinými úřady, činit vůči třetími osobami, orgány státní správy, orgány místní samosprávy a jiným úřadům návrhy a podání, takové návrhy či podání doplňovat anebo vrátit zpět, a to i před věcnými účastníky takových řízení.

Zmocněnec je v rámci funkce zmocnění a v rozsahu níže vymezeném mezi Zmocnitelsm a Zmocněncem také oprávněn plnit veškeré povinnosti Zmocnitels jako pronajímatele, vypěvavatele z nájemných smluv uzavřených mezi Zmocnitelsm a nájemci na prostory Nemovitostí včetně uzavírání, změny a ukončování smluv a nájemů.

Zmocněnec není oprávněn zastupovat Zmocnitels před státní správou České republiky.

Zmocněnec není oprávněn k jakémukoli narušení a Nemovitostí, zejména pak ve vztahu nebo zajištění Nemovitostí, ani k uzavírání jiných smluv (zejména nájemních), v souvislosti s Nemovitostmi,

než smluv uvedených výše, a v souvislosti s Nemovitostmi bude právně jednat pouze jako zástupce Zmocnitel ve věci její správy.

Zmocněnec je oprávněn právně jednat v rozsahu této plné moci v rozsahu, v jakém je oprávněn jednat Zmocnitel.

Tato plná moc platí i v případech, kdy je právním předpisem vyžadována zvláštní plná moc.

Zmocněnec je oprávněn v rozsahu této plné moci udělit substituční plnou moc třetí osobě podle svého výlučného uvážení.

Tato plná moc je udělena na dobu neurčitou a zaniká, je-li písemně odvolána Zmocnitelem nebo vypovězena Zmocněncem, a to s účinností ke dni, kdy je právní jednání spočívající v odvolání plné moci nebo vypovědi plné moci doručeno druhé straně.

V Praze, dne 1. 10. 2019

V Praze, dne

Arcona Capital Central European Properties, a.s. Za B2 Assets s.r.o.



Jméno: Ing. Zbyněk Laube  
Funkce: Člen představenstva



Jméno: Václav Bartá, JUDr. Boček  
Funkce: jednatele

V Praze, dne 20 / 1 / 2020

**Za Pronajímatele**



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



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

V Praze, dne 20 / 1 / 2020

**Za Nájemce**



Ceská republika – Správa uprchlických  
zařizení Ministerstva vnitra  
Mgr. Et Mgr. Pavel Bacík  
ředitel

