

Arcona Capital Central European Properties, a.s.

a

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

DODATEK Č. 7/2020

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, ve znění pozdějších dodatků, 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 změnit Přílohu č. 1 Smlouvy z důvodu navýšení nájemného dle čl. 15 VPN

UZAVÍRAJÍ SMLUVNÍ STRANY TENTO DODATEK Č. 7/2020 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ
(dále jen „**Dodatek**“)

1. PŘEDMĚT DODATKU

- 1.1. Tímto Dodatkem je v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy vystavena nová Příloha č. 1 Smlouvy – Předpis nájemného, Splátkový kalendář na nájemné, poplatky za služby a na dodávku médií pro období od 1. 4. 2020 do 31. 3. 2021, kterým Pronajímatel od 1. 4. 2020 uplatňuje úpravu nájemného o průměrnou roční míru inflace odpovídajícímu přírůstku indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za rok 2019, tzn. zvýšení o 2,8 %.
- 1.2. Nová Příloha č. 1 - Předpis nájemného, Splátkový kalendář na nájemné, poplatky za služby a na dodávku médií na období od 1. 4. 2020 do 31. 3. 2021 je přílohou č. 1 tohoto Dodatku
- 1.3. Nová příloha č. 7 Smlouvy je přílohou č. 2 tohoto Dodatku.

2. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 2.1. Výrazy s počátečním velkým písmenem použité v tomto Dodatku mají význam jim přisouzený ve Smlouvě, nestanoví-li tento Dodatek jinak.
- 2.2. Stane-li se kterékoli ustanovení tohoto Dodatku neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení tohoto Dodatku neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Dodatku nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Dodatku. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti nebo nevykonatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně na změnách tohoto Dodatku, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost nebo nevykonatelnosti pro naplnění účelu Dodatku nezbytné.
- 2.3. Tento Dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

- 2.4. Tento Dodatek nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Dodatku v registru smluv, dle zákona o registru smluv. Zveřejnění zajistí Nájemce.
- 2.5. 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 – 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 7/2020 ke smlouvě č.51808118			
Nájemce:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021	
Doručovací adresa:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4	DIČ: CZ60498021	
Platnost od:	1.4.2020	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 21. dne měsíce a to na účet Pronajímatele:

Arcona Capital Central European Properties, a.s.

Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1

vedený u: Raiffeisenbank a.s.

číslo účtu: 5010015460/5500

variabilní symbol: 51808118 (variabilní symbol = evidenční číslo daňového dokladu pro kontrolní hlášení DPH)

IČ: 24727873

DIČ: CZ24727873

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%
21.4.2020	137 199,35	20 147,68	2 014,77	5 831,11	874,67	49 400,65	10 374,14
21.5.2020	137 199,35	20 147,68	2 014,77	5 831,11	874,67	49 400,65	10 374,14
21.6.2020	137 199,35	20 147,68	2 014,77	5 831,11	874,67	49 400,65	10 374,14
21.7.2020	137 199,35	20 147,68	2 014,77	5 831,11	874,67	49 400,65	10 374,14
21.8.2020	137 199,35	20 147,68	2 014,77	5 831,11	874,67	49 400,65	10 374,14
21.9.2020	137 199,35	20 147,68	2 014,77	5 831,11	874,67	49 400,65	10 374,14
21.10.2020	137 199,35	20 147,68	2 014,77	5 831,11	874,67	49 400,65	10 374,14
21.11.2020	137 199,35	20 147,68	2 014,77	5 831,11	874,67	49 400,65	10 374,14
21.12.2020	137 199,35	20 147,68	2 014,77	5 831,11	874,67	49 400,65	10 374,14
21.1.2021	137 199,35	20 147,68	2 014,77	5 831,11	874,67	49 400,65	10 374,14
21.2.2021	137 199,35	20 147,68	2 014,77	5 831,11	874,67	49 400,65	10 374,14
21.3.2021	137 199,35	20 147,68	2 014,77	5 831,11	874,67	49 400,65	10 374,14

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

Rozpis měsíčních plateb za období: od 1.4.2020 do 31.3.2021

	Daň základ 0%	Daň základ 10%	DPH sazba 10%	Daň základ 15%	DPH sazba 15%	Daň základ 21%
Nájem: Budova A	75 921,04					
Nájem: Budova A - Sklady 1PP	9 126,72					
Nájem: Budova B	37 421,79					
Nájem: Budova B - Sklady 1PP	9 782,92					
Nájem: Ostatní prostory	4 946,88					
Nájem: Parkovací místa 3ks						2 028,51
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
Celkem v CZK	137 199,35	20 147,68	2 014,77	5 831,11	874,67	49 400,65

Celkem k úhradě CZK
225 842,37
225 842,37
225 842,37
225 842,37
225 842,37
225 842,37
225 842,37
225 842,37
225 842,37
225 842,37
225 842,37
225 842,37
225 842,37
225 842,37
225 842,37

DPH sazba 21%	Celkem v CZK
	75 921,04
	9 126,72
	37 421,79
	9 782,92
	4 946,88
425,99	2 454,50
	7 089,87
	15 072,59
	2 538,74
	4 167,04
676,76	3 899,43
2 557,77	14 737,64
1 218,17	7 018,97
4 106,25	23 659,84
79,93	460,55
1 119,03	6 447,72
190,24	1 096,14
10 374,14	225 842,37

Příloha č.1 k dodatku číslo 7/2020 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	DIC: CZ60498021	
Platnost od:	1.4.2020	Kalkulace: měsíční	

Přehled sazeb nájemného

od 1.4.2020 do 31.3.2021	Sazba v CZK za 1 m2		Počet m2	Částka v CZK		Sazba DPH
	za měsíc	za rok		za měsíc	za rok	
Nájem: Budova A	136,15	1 633,76	557,64	75 921,04	911 052,50	0 %
Nájem: Budova A - Sklady 1PP	48,90	586,77	186,65	9 126,72	109 520,62	0 %
Nájem: Budova B	136,17	1 634,08	274,81	37 421,79	449 061,52	0 %
Nájem: Budova B - Sklady 1PP	48,90	586,77	200,07	9 782,92	117 395,07	0 %
Nájem: Ostatní prostory	61,04	732,51	81,04	4 946,88	59 362,61	0 %
Nájem: Parkovací místa 3ks				2 028,51	24 342,12	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 %
			Celkem	212 578,78	2 550 945,59	

Všechny částky jsou uvedeny bez DPH

Zpracoval:



Dne:

20.3.2020

Příloha č. 2
Plná moc společnosti B2 Assets s.r.o. k zastupování

PLNÁ MOC

MY, NÍŽE PODEPSANÁ SPOLEČNOST

Arcona Capital Central European Properties, a.s., se sídlem Politických vězňů 912/10, 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“), a to mimo jiné především

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

Zmocněnec je v rozsahu nezbytném k naplnění účelu této plné moci za Zmocnitele zejména, avšak nevylučně vystavovat i další 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, orgány místní samosprávy a jinými úřady, činit vůči třetím osobám, orgánům státní správy, orgánům státní samosprávy a jiným úřadům návrhy a podání, takové návrhy či podání doplňovat anebo brát zpět, a to i před všemi účastníky takových řízení.

Zmocněnec je v rámci tohoto zmocnění a v rozsahu blíže vymezeném mezi Zmocnitelem a Zmocněncem dále oprávněn plnit veškeré povinnosti Zmocnitele jako pronajímatele, vyplývající z nájemních smluv uzavřených mezi Zmocnitelem a nájemci na prostory Nemovitosti včetně uzavírání, změny a ukončování smluv s nájemci.

Zmocněnec není oprávněn zastupovat Zmocnitele před soudy České republiky.

Zmocněnec není oprávněn k jakémukoliv nakládání s Nemovitostmi, zejména pak ke zcizení nebo zatížení Nemovitostí, ani k uzavírání jiných smluv (zejména nájemních), v souvislosti s Nemovitostmi,

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

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

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

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

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

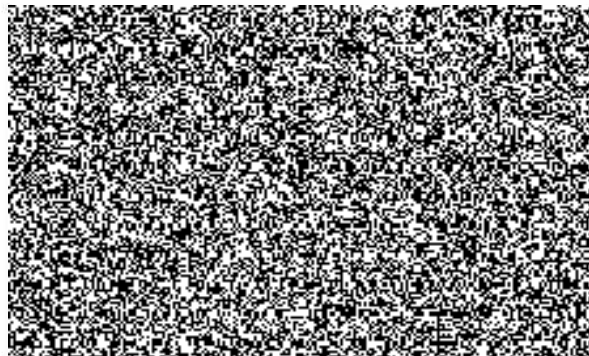
V Praze, dne 1. 10. 2019

V Praze, dne

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



Funkce: Člen představenstva



V Praze, dne 30 / 3 / 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 *Praha*, dne 3 / 4 / 2020



Česká republika – Správa uprchlických
zařízení Ministerstva vnitra
Mgr. Et Mgr. Pavel Bacík
ředitel