

Arcona Capital Central European Properties, a.s.

a

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

DODATEK Č. 7/2021

K NÁJEMNÍ SMLouvĚ

Pronajímatel č. 51710108

Nájemce č. UT – 13244/2016



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 Jiráskova 5338, 430 03 Chomutov (dále jen „**Smlouva**“);
- B. Smluvní strany si přejí sjednat podmínky připojení Předmětu nájmu do modernizovaného systému centralizované ochrany objektů PČR a domluvit splátky formou zvýšeného nájemného za tyto úpravy; a
- C. Smluvní strany se dohodly na náhradě nákladů Pronajímateli za připojení uvedeném v odst. B v případě ukončení Smlouvy ze strany Nájemce.

UZAVÍRAJÍ SMLUVNÍ STRANY TENTO DODATEK Č. 7/2021 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ
(dále jen „**Dodatek**“)

1. PŘIPOJENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU DO MODERNIZOVANÉHO SYSTÉMU CENTRALIZOVANÉ OCHRANY OBJEKTŮ PČR

- 1.1. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel provede připojení do modernizovaného systému centralizované ochrany objektů PČR v Předmětu nájmu Nájemce (dále jen „**Připojení systému**“). Způsob a rozsah Připojení systému je uvedený v příloze č. 2, která je součástí tohoto Dodatku.

1.1.1. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli náklady ve výši 88 124,62 Kč bez DPH za Připojení systému ve dvanácti (12) splátkách, a to v rámci paušálu na provoz a správu Budovy, který bude o tuto částku v období od 1. 7. 2021 do 30. 6. 2022 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 Připojení systému, vypočítaného na základě poměru doby nájmu a počtu celých měsíců zbývajících od předčasného ukončení Smlouvy do konce měsíce června 2022 (dále jen „**Náhrada nákladů**“) dle následujícího vzorce:

$$X = (N/12) * m$$

Přičemž:

X = výše Náhrady nákladů

N = Náklady Připojení systému

m = počet celých měsíců zbývajících do konce června 2022

/ = 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. 7. 2021 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, 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.
- 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 – Připojení 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 7/2021 ke smlouvě č.51710108		
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	DIC: CZ60498021
Platnost od:	1.7.2021	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

DIC: CZ24727873

vedený u: Raiffeisenbank a.s.

číslo účtu: 5010015460/5500

variabilní symbol: 51710108 (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 21%	DPH sazba 21%	Celkem k úhradě CZK
10.7.2021	30 776,32	10 229,50	1 022,95	24 098,73	5 060,73	71 188,23
10.8.2021	30 776,32	10 229,50	1 022,95	24 098,73	5 060,73	71 188,23
10.9.2021	30 776,32	10 229,50	1 022,95	24 098,73	5 060,73	71 188,23
10.10.2021	30 776,32	10 229,50	1 022,95	24 098,73	5 060,73	71 188,23
10.11.2021	30 776,32	10 229,50	1 022,95	24 098,73	5 060,73	71 188,23
10.12.2021	30 776,32	10 229,50	1 022,95	24 098,73	5 060,73	71 188,23
10.1.2022	30 776,32	10 229,50	1 022,95	24 098,73	5 060,73	71 188,23
10.2.2022	30 776,32	10 229,50	1 022,95	24 098,73	5 060,73	71 188,23
10.3.2022	30 776,32	10 229,50	1 022,95	24 098,73	5 060,73	71 188,23

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 1.7.2021 do 31.3.2022

	Daň základ 0%	Daň základ 10%	DPH sazba 10%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem v CZK
Nájem: Prostory ve 2NP	30 776,32					30 776,32
Nájem: Parkovací místa 2 - ks				897,12	188,40	1 085,52
Média: Stočné - záloha		1 497,00	149,70			1 646,70
Média: Teplo - záloha		7 485,00	748,50			8 233,50
Média: Vodné - záloha		1 247,50	124,75			1 372,25
Média: Elektrická energie - záloha				7 485,00	1 571,85	9 056,85
Služby: EZS - paušál				750,00	157,50	907,50
Služby: Provoz a správa - paušál				4 990,00	1 047,90	6 037,90
Služby: TDO - paušál				623,75	130,99	754,74
Služby: Vyvolávací systém - paušál				1 761,97	370,01	2 131,98
Navyšování nájmu - MSCO				7 343,72	1 542,18	8 885,90
Navyšování nájmu za rekonstrukci				247,17	51,91	299,08
Celkem v CZK	30 776,32	10 229,50	1 022,95	24 098,73	5 060,73	71 188,23

Zpracoval:



Převzal:

Dne:

4.6.2021

Dne:

Příloha č.1 k dodatku číslo 7/2021 ke smlouvě č.51710108

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:	1.7.2021	Kalkulace: měsíční

Přehled sazeb nájemného

od 1.7.2021 do 31.3.2022	Sazba v CZK za 1 m2		Počet m2	Částka v CZK		Sazba DPH
	za měsíc	za rok		za měsíc	za rok	
Nájem: Prostory ve ZNP	102,79	1 233,52	299,40	30 776,32	369 315,89	0 %
Nájem: Parkovací místa 2 - ks				897,12	10 765,44	21 %
Média: Stočné - záloha	5,00	60,00	299,40	1 497,00	17 964,00	10 %
Média: Teplo - záloha	25,00	300,00	299,40	7 485,00	89 820,00	10 %
Média: Vodné - záloha	4,17	50,00	299,40	1 247,50	14 970,00	10 %
Média: Elektrická energie - záloha	25,00	300,00	299,40	7 485,00	89 820,00	21 %
Služby: EZS - paušál	2,51	30,06	299,40	750,00	8 999,96	21 %
Služby: Provoz a správa - paušál	16,67	200,00	299,40	4 990,00	59 880,00	21 %
Služby: TDO - paušál	2,08	25,00	299,40	623,75	7 485,00	21 %
Služby: Vyvolávací systém - paušál	5,89	70,62	299,40	1 761,97	21 143,63	21 %
Navýšení nájmu - MSCO				7 343,72	88 124,64	21 %
Navýšení nájmu za rekonstrukci				247,17	2 966,04	21 %
			Celkem	65 104,55	781 254,60	

Všechny částky jsou uvedeny bez DPH

Zpracoval:



Dne:

4.6.2021


**Příloha č. 2
Připojení systému**

Předmět nabídky: Chomutov, Jiráskova 5338, Montáž
OZ-LR - Koncový bod

Číslo nabídky: 210120

Datum: 21.05.2021

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
Vizualizace čidel PZTS (VZ 1, VZ 2, VZ 3)	1	kpl.	7 420,00 Kč	7 420,00 Kč
Dodávka OZ-LR (bez AKU)	1	ks	38 220,00 Kč	38 220,00 Kč
Montáž OZ-LR úplná	1	kpl.	14 900,00 Kč	14 900,00 Kč
Práce technika v terénu související s montáží OZ	4,4	hod.	700,00 Kč	3 080,00 Kč
Klimatická zkouška jednoho ks rádiového OZ	1	kpl.	250,00 Kč	250,00 Kč
AKU 12V/40Ah (LC-P1242AP)	1	ks	2 836,00 Kč	2 836,00 Kč
Koaxiální přepěťová ochrana (SALTEK ZX-0,44, N50 F/1000/L)	1	ks	1 846,00 Kč	1 846,00 Kč
LAN kabel cat 5e (UTP cat 5e)	5	m	5,20 Kč	26,00 Kč
Koaxiální kabel pro montáž OZ (KOAX DRAKA2,7/7,3 CF PE)	60	m	44,40 Kč	2 664,00 Kč
Dodávka směrové anteny - zisk 5,5 dBi (typ SA401,3)	1	ks	2 623,00 Kč	2 623,00 Kč
Zemní sada pro koaxiální kabel	1	ks	490,00 Kč	490,00 Kč
Koordinace prací	1	kpl.	5 576,63 Kč	5 576,63 Kč
VRN (5%)	1	kpl.	3 996,58 Kč	3 996,58 Kč
Profinancování projektu (5%)	1	kpl.	4 196,41 Kč	4 196,41 Kč
			CELKEM	88 124,62 Kč



Head of Property management
Czech and Slovak Rep.

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

PLNÁ MOC

MY, NIŽE PODEPSANÁ SPOLEČNOST

Arsons 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 Astoria s.r.o., se sídlem Revoluční 1963/8, 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 Zmocnitela právně jednat ve spojitosti s výkonem vlastnického práva k nemovitostem ve vlastnictví Zmocnitela

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

- i. vyjednávat se třetími osobami podmínky přechodu 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 Zmocnitela 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 dočleněnými orgány státní správy, jakož i všemi účastníky stavebních řízení;
- vi. zastupovat Zmocnitela ve vztahu ke všem dodavatelským stavby objektů a řízení, zejména pak ve věcech odstraňování reklamních závad;
- vii. vysílávat faktury za nájemné, služby a další poplatky za Zmocnitela 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 plné moci za Zmocnitela zejména, avšak nevyjímaje, vystavovat i další faktury a daňové doklady, přebírat plnění ze smluv uzavřených Zmocnitelem nebo třetími osobami v zastoupení Zmocnitela související s provozem Nemovitostí a takové plnění za Zmocnitela vymáhat.

Zmocněnec je oprávněn zastupovat Zmocnitela před třetími osobami, orgány státní správy, orgány místní samosprávy a jinými úřady, činnými vůči třetími osobami, orgánům státní správy, orgánům místní samosprávy a jiným úřadům rovněž se podílí, takové návrhy či požádání doplnit a uspokojit, a to i před všemi účastníky takových řízení.

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

Zmocněnec není oprávněn zastupovat Zmocnitela před soudy České republiky.

Zmocněnec není oprávněn k jakémukoliv nahlázení a Nemovitostmi, zejména pak ke zřízení nebo zániku 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, Dušej Boček

Funkce: jednatele

V Praze, dne 17. 6. 2021

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 24. 06. 2021

Za Nájemce



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