ASSETS

Arcona Capital Central European Properties, a.s.

a

Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

DODATEK Č. 9/2021

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 spojeni 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 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. 9/2021 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 92 179,14 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, 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 tísni 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 9/2021 ke smlouvě č.51808118		
Nájemce:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021 DIČ: CZ60498021
Doručovací adresa:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4	
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 21. 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: 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 21%	DPH sazba 21%	Celkem k úhradě CZK
21.7.2021	141 589,81	25 978,79	2 597,88	57 147,17	12 000,91	**239 314,56**
21.8.2021	141 589,81	25 978,79	2 597,88	57 147,17	12 000,91	**239 314,56**
21.9.2021	141 589,81	25 978,79	2 597,88	57 147,17	12 000,91	**239 314,56**
21.10.2021	141 589,81	25 978,79	2 597,88	57 147,17	12 000,91	**239 314,56**
21.11.2021	141 589,81	25 978,79	2 597,88	57 147,17	12 000,91	**239 314,56**
21.12.2021	141 589,81	25 978,79	2 597,88	57 147,17	12 000,91	**239 314,56**
21.1.2022	141 589,81	25 978,79	2 597,88	57 147,17	12 000,91	**239 314,56**
21.2.2022	141 589,81	25 978,79	2 597,88	57 147,17	12 000,91	**239 314,56**
21.3.2022	141 589,81	25 978,79	2 597,88	57 147,17	12 000,91	**239 314,56**

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: Budova A	78 350,49					**78 350,49**
Nájem: Budova A - Sklady 1PP	9 418,83					**9 418,83**
Nájem: Budova B	38 619,28					**38 619,28**
Nájem: Budova B - Sklady 1PP	10 096,03					**10 096,03**
Nájem: Ostatní prostory	5 105,18					**5 105,18**
Nájem: Parkovací místa 3ks				2 093,43	439,62	**2 533,05**
Média: Stočné - záloha		2 207,60	220,76			**2 428,36**
Média: Teplo - paušál - sklady 1PP		6 445,33	644,53			**7 089,87**
Média: Teplo - záloha		13 702,35	1 370,24			**15 072,59**
Média: Vodné - záloha		3 623,51	362,35			**3 985,86**
Média: Elektrická energie - paušál - sklady				3 222,67	676,76	**3 899,43**
Média: Elektrická energie - záloha				12 179,87	2 557,77	**14 737,64**
Služby: Provoz a správa - paušál - sklady				5 800,80	1 218,17	**7 018,97**
Služby: Správa a provoz - paušál				19 553,59	4 106,25	**23 659,84**
Služby: TDO - paušál				380,62	79,93	**460,55**
Služby: Úklid spol. prostor - paušál				5 328,69	1 119,03	**6 447,72**
Navýšení nájmu - MSCO				7 681,60	1 613,14	**9 294,74**
Navýšení nájmu za rekonstrukci				905,90	190,24	**1 096,14**
Celkem v CZK	**141 589,81**	**25 978,79**	**2 597,88**	**57 147,17**	**12 000,91**	**239 314,56**

Zpracoval: [redacted] Převzal:

Copyright © 1997 - 2021 CHASTIA s r o
www.chastia.com

Příloha č.1 k dodatku číslo 9/2021 ke smlouvě č.51808118			
Nájemce:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021 DIČ: CZ60498021	
Doručovací adresa:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4		
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: Budova A	140,50	1 686,04	557,64	78 350,49	940 205,93	0 %
Nájem: Budova A - Sklady 1PP	50,46	605,55	186,65	9 418,83	113 025,91	0 %
Nájem: Budova B	140,53	1 686,37	274,81	38 619,28	463 431,34	0 %
Nájem: Budova B - Sklady 1PP	50,46	605,55	200,07	10 096,03	121 152,39	0 %
Nájem: Ostatní prostory	63,00	755,95	81,04	5 105,18	61 262,19	0 %
Nájem: Parkovací místa 3ks				2 093,43	25 121,16	21 %
Média: Stočné - záloha	2,42	29,00	913,49	2 207,60	26 491,21	10 %
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: Vodné - záloha	3,97	47,60	913,49	3 623,51	43 482,12	10 %
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 - MSCO				7 681,60	92 179,20	21 %
Navýšení nájmu za rekonstrukci				905,90	10 870,80	21 %
			Celkem	224 715,76	2 696 589,27	

Všechny částky jsou uvedeny bez DPH

Zpracoval: [redacted]
Dne: 3.6.2021

Copyright © 1997 - 2021 CHASTIA s.r.o.
www.chastia.com

Příloha č. 2
Připojení systému

B2 Assets

Nabídka společnosti B2 Assets s.r.o.

Předmět nabídky: **Ústí nad Labem, Berní 2261, Montáž OZ-LR - Koncový bod**

Číslo nabídky: **210115**
Datum: **17.05.2021**
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.	14 980,00 Kč	14 980,00 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)	10	m	5,20 Kč	52,00 Kč
Dodávka vnitřní antény (typ VA02 s protiváhou)	1	ks	1 612,00 Kč	1 612,00 Kč
Koordinace prací	1	kpl.	5 833,20 Kč	5 833,20 Kč
VRN (5%)	1	kpl.	4 180,46 Kč	4 180,46 Kč
Profinancování projektu (5%)	1	kpl.	4 389,48 Kč	4 389,48 Kč
			CELKEM	**92 179,14 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, 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 medií 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 nevýlučně 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, taková 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 Nemovitostí 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.

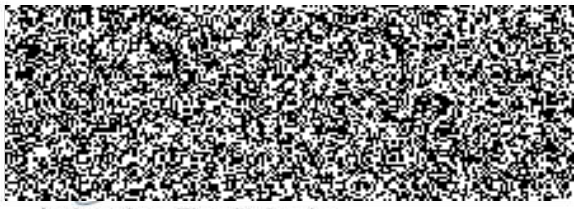
Tato plná moc platí i v případech, kdy je právním předpisem vyžadována zvláštní plná moc.

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 výpovědi plné moci doručeno druhé straně.

V Praze, dne 1. 10. 2019

Arcona Capital Central European Properties, a.s.

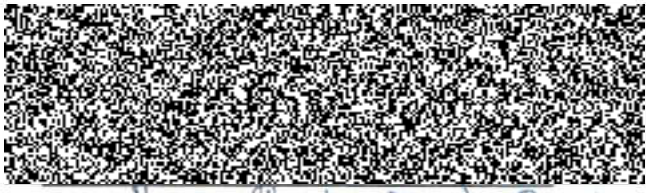


Jméno: Ing. Zbyněk Laube

Funkce: Člen představenstva

V Praze, dne

Za B2 Assets s.r.o.



Jméno: Václav Bouda, Dušan Bočák

Funkce: jednatelé

V Praze, dne 17/6/2021

Za Pronajímatele

[redacted]

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

[redacted]

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

[redacted]

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