

Arcona Capital Central European Properties, a.s.

a

Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

DODATEK Č. 3/2021

K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ
č. Pronajímatel č. 51808123



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“ nebo samostatně „Smluvní strana“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Pronajímatel, jako pronajímatel, a Nájemce, jako nájemce, uzavřeli dne 5. 4. 2017 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“); a
- B. Smluvní strany si přejí prodloužit dobu nájmu dle Smlouvy.

UZAVÍRAJÍ SMLUVNÍ STRANY TENTO DODATEK Č. 3/2021 KE SMLOUVĚ (dále jen „Dodatek“)

1. PŘEDMĚT DODATKU

- 1.1. Smluvní strany se dohodly na změně čl. III odst. 1 Smlouvy, který ruší a nahrazují následujícím zněním:
„Nájem je sjednán na dobu určitou od 1. 9. 2019 (dále jen „Počátek nájmu“) do 31. 7. 2024 (dále jen „Doba nájmu“).
- 1.2. Příloha č. 1 tohoto Dodatku nahrazuje Přílohu č. 1 Smlouvy. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli Nájemné ve výši podle Splátkového kalendáře Nájemného a Servisních poplatků na období od 1. 1. 2022 do 31. 3. 2022 tvořícího Přílohu č. 1 tohoto Dodatku.

2. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 2.1. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 558 odst. 2; § 1748; § 1765 odst. 1; § 1766; 1793; § 1799; § 1800; § 1898; § 1899; § 1936; ust. dle třetí věty § 1949 odst. 1; § 1949 odst. 2; § 1950; § 1951; § 1971; 1977, § 1978, § 1979; § 1995 odst. 2; § 2000; § 2002; § 2003 odst. 2; § 2004 odst. 1, § 2004 odst. 2 souvětí druhé., § 2004 odst. 3 souvětí druhé, § 2006; § 2050; § 2207 odst. 1, § 2208; § 2210 odst. 2 a 3; § 2212 odst. 2 a 3; § 2218, § 2219 odst. 2; § 2223; § 2226 odst. 2; § 2227; § 2230; § 2232; § 2247 odst. 2; § 2253; § 2287; § 2303; § 2304 odst. 2; § 2305; § 2308; § 2309; §§ 2311 až 2313 a § 2315 Občanského zákoníku, na jejich smluvní vztah založený Smlouvou. Smluvní strany dále

sjednávají, že po celou Dobu nájmu přebírají a ponесou riziko změny jakékoliv objektivní či subjektivní okolnosti (resp. okolností) oproti stavu, který panoval ke dni uzavření Smlouvy a tohoto Dodatku (dále jen „Změna okolností“), a to rovněž pro případ, kdy Změna okolností založí v právech a povinnostech Smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním kterékoli Smluvní strany, a/nebo pro případ, kdy dojde ke Změně okolností, ze kterých Smluvní strany při uzavření Smlouvy a tohoto Dodatku zřejmě vycházely, do té míry, že po kterékoli Smluvní straně nelze rozumně požadovat, aby v nájmu dle Smlouvy pokračovala.

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1. Výrazy s počátečním velkým písmenem použité v tomto Dodatku mají význam jim přisouzený ve Smlouvě, nestanoví-li tento Dodatek jinak.
- 3.2. 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.
- 3.3. Tento Dodatek se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) stejnopisu.
- 3.4. 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.
- 3.5. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Splátkový kalendář Nájemného a Servisních poplatků; a
Příloha č. 2 – Plná moc společnosti B2 Assets s.r.o. k zastupování.
- 3.6. Smluvní strany potvrzují, 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.

/PODPISY SMLUVNÍCH STRAN JSOU PŘIPOJENY NA POSLEDNÍ STRANĚ DODATKU/

/ZBYTEK STRANY ÚMYSLNĚ PONECHÁN VOLNÝ/

Příloha č. 1
Splátkový kalendář Nájemného a Servisních poplatků

Příloha č.1 k dodatku číslo 3/2021 ke smlouvě č.51808123

Nájemce:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021 DIČ: CZ60498021
Platnost od:	1.1.2022	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.

Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1

vedený u: Raiffeisenbank a.s.

číslo účtu: 5010015460/5500

variabilní symbol: 51808123 (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 21%	DPH sazba 21%	Celkem k úhradě CZK
10.1.2022	58 492,92	9 942,93	994,29	14 530,90	3 051,49	87 012,53
10.2.2022	58 492,92	9 942,93	994,29	14 530,90	3 051,49	87 012,53
10.3.2022	58 492,92	9 942,93	994,29	14 530,90	3 051,49	87 012,53

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 1.1.2022 do 31.3.2022

	Daň základ 0%	Daň základ 10%	DPH sazba 10%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem v CZK
Nájem: Kanceláře 3NP	50 297,76					50 297,76
Nájem: Ostatní prostory 3NP	6 827,10					6 827,10
Nájem: Sklady	1 368,06					1 368,06
Média: Teplo		6 972,60	697,26			7 669,86
Média: Vodné, stočné		2 970,33	297,03			3 267,36
Média: Elektrická energie				6 196,32	1 301,23	7 497,54
Služby spojené s nájmem				8 334,58	1 750,26	10 084,84
Celkem v CZK	58 492,92	9 942,93	994,29	14 530,90	3 051,49	87 012,53

Zpracoval:

Dne: 24.9.2021

Převzal:

Dne:

Příloha č.1 k dodatku číslo 3/2021 ke smlouvě č.51808123

Nájemce:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021
Platnost od:	1.1.2022	DIČ: CZ60498021
		Kalkulace: měsíční

Přehled sazeb nájemného

od 1.1.2022 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: Kanceláře 3NP	147,57	1 770,84	340,84	50 297,76	603 573,12	0 %
Nájem: Ostatní prostory 3NP	66,09	793,08	103,30	6 827,10	81 925,20	0 %
Nájem: Sklady	66,09	793,08	20,70	1 368,06	16 416,76	0 %
Média: Teplo	15,00	180,00	464,84	6 972,60	83 671,20	10 %
Média: Vodné, stočné	6,39	76,68	464,84	2 970,33	35 643,93	10 %
Média: Elektrická energie	13,33	159,96	464,84	6 196,32	74 355,81	21 %
Služby spojené s nájmem	17,93	215,16	464,84	8 334,58	100 014,97	21 %
			Celkem	82 966,75	995 600,99	

Všechny částky jsou uvedeny bez DPH

Zpracoval:



Dne:

24.9.2021

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 „Nemovitostí“ 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 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, 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 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 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 výpovědi 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

Funkce: jednatel

V Praze, dne 2 / 11 / 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  , dne 30 - 11 - 2021

Za Nájemce



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

