

Arcona Capital Central European Properties, a.s.

a

Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

DODATEK Č. 10/2022

K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

Pronajímatel č. 51808118

Nájemce č. UT – 13109/2016



ARCONA CAPITAL

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,

zastoupená

B2 Assets s.r.o., se sídlem Revoluční 1963/6, 110 00 Praha 1, IČO 241 70 801, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 185233

zastoupená Dušanem Bočkem, jednatelem a Václavem Bartošem, jednatelem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra se sídlem Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12, Kamýk, IČO 604 98 021bankovní spojení ČNB, a s., Praha 1, č. ú.: 52626881/0710

zastoupená Mgr. Et Mgr. Pavlem Bacíkem, ředitelem

(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 13. 6. 2016 nájemní smlouvu týkající se nájmu nebytových prostor a parkovacích míst, ve znění pozdějších dodatků, za účelem výkonu státní správy na adrese Berní 2261/1, 400 01 Ústí nad Labem (dále jen „**Smlouva**“); a
- B. Smluvní strany si přejí změnit Přílohu č. 1 Smlouvy z důvodu navýšení nájemného dle čl. 15 VPN, navýšení poplatku za Služby dle čl. 16 VPN a navýšení plateb za dodávku médií dle čl. 17 VPN;

UZAVÍRAJÍ SMLUVNÍ STRANY TENTO DODATEK Č. 10/2022 KE SMLouvĚ (dále jen „**Dodatek**“)

1. NAVÝŠENÍ NÁJEMNÉHO, PLATEB ZA SLUŽBY A DODÁVKU MÉDIÍ

- 1.1. Tímto Dodatkem je v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy vystavena nová Příloha č. 1 Smlouvy – Předpis nájemného, splátkový kalendář, poplatky za služby a na dodávku médií od 1. 4. 2022 do 31. 3. 2023, kterým Pronajímatel od 1. 4. 2022 uplatňuje úpravu nájemného o průměrnou roční míru inflace odpovídající přírůstku indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Český statistický úřadem za rok 2021, tzn. Zvýšení o 3,8 %.
- 1.2. Dále Pronajímatel uplatňuje v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy navýšení plateb za služby a dodávku médií, a to z důvodu růstu vstupních nákladů na chod Budovy, způsobených růstem vstupních nákladů od dodavatelů. Pronajímatel uplatňuje navýšení platbu za služby o 10% oproti současnému stavu, platbu za elektrickou energii o 50% oproti současnému stavu a platbu za teplo o 0% oproti současnému stavu.
- 1.3. Nová Příloha č. 1 – Předpis nájemného, splátkový kalendář, poplatky za služby a na dodávku médií na období od 1. 4. 2022 do 31. 3. 2022 je přílohou č. 1 tohoto Dodatku.
- 1.4. 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, 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.
- 2.3. Tento Dodatek se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) stejnopisu.
- 2.4. Tento Dodatek nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/15 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Dodatku v registru smluv, dle zákona o registru smluv. Zveřejnění zajistí Nájemce.
- 2.5. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Předpis nájemného, splátkový kalendář, poplatky za služby a na dodávku médií
Příloha č. 2 – Plná moc společnosti B2 Assets s.r.o. k zastupování
- 2.6. 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

Předpis nájemného, splátkový kalendář, poplatky za služby a na dodávku médií

Příloha č.1 k dodatku číslo 10/2022 ke smlouvě č.51808118		
Nájemce:	Správa uprchlíckých zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021 DIČ: CZ60498021
Doručovací adresa:	Správa uprchlíckých zařízení Ministerstva vnitra P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4	
Platnost od:	1.4.2022	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 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
21.4.2022	146 970,09	25 978,79	2 597,88	68 034,29	14 287,20	257 868,25
21.5.2022	146 970,09	25 978,79	2 597,88	68 034,29	14 287,20	257 868,25
21.6.2022	146 970,09	25 978,79	2 597,88	68 034,29	14 287,20	257 868,25
21.7.2022	146 970,09	25 978,79	2 597,88	60 352,69	12 674,06	248 573,51
21.8.2022	146 970,09	25 978,79	2 597,88	60 352,69	12 674,06	248 573,51
21.9.2022	146 970,09	25 978,79	2 597,88	60 352,69	12 674,06	248 573,51
21.10.2022	146 970,09	25 978,79	2 597,88	60 352,69	12 674,06	248 573,51
21.11.2022	146 970,09	25 978,79	2 597,88	60 352,69	12 674,06	248 573,51
21.12.2022	146 970,09	25 978,79	2 597,88	60 352,69	12 674,06	248 573,51
21.1.2023	146 970,09	25 978,79	2 597,88	60 352,69	12 674,06	248 573,51
21.2.2023	146 970,09	25 978,79	2 597,88	60 352,69	12 674,06	248 573,51
21.3.2023	146 970,09	25 978,79	2 597,88	60 352,69	12 674,06	248 573,51

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 1.4.2022 do 31.3.2023

od 1. 4. 2022 do 30. 6. 2022	Daň základ 0%	Daň základ 10%	DPH sazba 10%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem v CZK
Nájem: Budova A	81 327,72					81 327,72
Nájem: Budova A - Sklady 1PP	9 776,73					9 776,73
Nájem: Budova B	40 086,76					40 086,76
Nájem: Budova B - Sklady 1PP	10 479,67					10 479,67
Nájem: Ostatní prostory	5 299,21					5 299,21
Nájem: Parkovací místa 3ks				2 172,99	456,33	2 629,32
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				4 834,00	1 015,14	5 849,14
Média: Elektrická energie - záloha				18 269,80	3 836,66	22 106,46
Služby: Provoz a správa - paušál - sklady				6 380,88	1 339,98	7 720,86
Služby: Správa a provoz - paušál				21 508,88	4 516,87	26 025,75
Služby: TDO - paušál				418,68	87,92	506,61
Služby: Úklid spol. prostor - paušál				5 861,56	1 230,93	7 092,49
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	146 970,09	25 978,79	2 597,88	68 034,29	14 287,20	257 868,25
od 1. 7. 2022 do 31. 3. 2023	Daň základ 0%	Daň základ 10%	DPH sazba 10%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem v CZK
Nájem: Budova A	81 327,72					81 327,72
Nájem: Budova A - Sklady 1PP	9 776,73					9 776,73
Nájem: Budova B	40 086,76					40 086,76
Nájem: Budova B - Sklady 1PP	10 479,67					10 479,67
Nájem: Ostatní prostory	5 299,21					5 299,21
Nájem: Parkovací místa 3ks				2 172,99	456,33	2 629,32
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				4 834,00	1 015,14	5 849,14
Média: Elektrická energie - záloha				18 269,80	3 836,66	22 106,46
Služby: Provoz a správa - paušál - sklady				6 380,88	1 339,98	7 720,86
Služby: Správa a provoz - paušál				21 508,88	4 516,87	26 025,75
Služby: TDO - paušál				418,68	87,92	506,61
Služby: Úklid spol. prostor - paušál				5 861,56	1 230,93	7 092,49
Navýšení nájmu za rekonstrukci				905,90	190,24	1 096,14
Celkem v CZK	146 970,09	25 978,79	2 597,88	60 352,69	12 674,06	248 573,51

Zpracoval:

Dne:

17.3.2022

Převzal:

Dne:

Příloha č.1 k dodatku číslo 10/2022 ke smlouvě č.51808118

Nájemce:	Správa uprchlíckých zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IC: 60498021
Doručovací adresa:	Správa uprchlíckých zařízení Ministerstva vnitra P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4	DIČ: CZ60498021
Piatnost od:	1.4.2022	Kalkulace: měsíční

Přehled sazeb nájemného

od 1.4.2022 do 30.6.2022	Sazba v CZK za 1 m2		Počet m2	Částka v CZK		Sazba DPH
	za měsíc	za rok		za měsíc	za rok	
Nájem: Budova A	145,84	1 750,11	557,64	81 327,72	975 932,63	0 %
Nájem: Budova A - Sklady 1PP	52,38	628,56	186,65	9 776,73	117 320,72	0 %
Nájem: Budova B	145,87	1 750,45	274,81	40 086,76	481 041,16	0 %
Nájem: Budova B - Sklady 1PP	52,38	628,56	200,07	10 479,67	125 756,00	0 %
Nájem: Ostatní prostory	65,39	784,68	81,04	5 299,21	63 590,47	0 %
Nájem: Parkovací místa 3ks				2 172,99	26 075,88	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	12,50	150,00	386,72	4 834,01	58 008,00	21 %
Média: Elektrická energie - záloha	20,00	240,00	913,49	18 269,80	219 237,60	21 %
Služby: Provoz a správa - paušál - sklady 1PP	16,50	198,00	386,72	6 380,89	76 570,56	21 %
Služby: Správa a provoz - paušál	23,55	282,55	913,49	21 508,88	258 106,60	21 %
Služby: TDO - paušál	0,46	5,50	913,49	418,68	5 024,20	21 %
Služby: Úklid spol. prostor - paušál	6,42	77,00	913,49	5 861,56	70 338,73	21 %
Navýšení nájmu - MSCO				7 681,60	92 179,20	21 %
Navýšení nájmu za rekonstrukci				905,90	10 870,80	21 %
Celkem				240 983,19	2 891 798,08	

od 1.7.2022 do 31.3.2023	Sazba v CZK za 1 m2		Počet m2	Částka v CZK		Sazba DPH
	za měsíc	za rok		za měsíc	za rok	
Nájem: Budova A	145,84	1 750,11	557,64	81 327,72	975 932,63	0 %
Nájem: Budova A - Sklady 1PP	52,38	628,56	186,65	9 776,73	117 320,72	0 %
Nájem: Budova B	145,87	1 750,45	274,81	40 086,76	481 041,16	0 %
Nájem: Budova B - Sklady 1PP	52,38	628,56	200,07	10 479,67	125 756,00	0 %
Nájem: Ostatní prostory	65,39	784,68	81,04	5 299,21	63 590,47	0 %
Nájem: Parkovací místa 3ks				2 172,99	26 075,88	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	12,50	150,00	386,72	4 834,01	58 008,00	21 %
Média: Elektrická energie - záloha	20,00	240,00	913,49	18 269,80	219 237,60	21 %
Služby: Provoz a správa - paušál - sklady 1PP	16,50	198,00	386,72	6 380,89	76 570,56	21 %
Služby: Správa a provoz - paušál	23,55	282,55	913,49	21 508,88	258 106,60	21 %
Služby: TDO - paušál	0,46	5,50	913,49	418,68	5 024,20	21 %
Služby: Úklid spol. prostor - paušál	6,42	77,00	913,49	5 861,56	70 338,73	21 %
Navýšení nájmu za rekonstrukci				905,90	10 870,80	21 %
Celkem				233 301,59	2 799 618,88	

Všechny částky jsou uvedeny bez DPH

Zpracoval:



Dne:

17.3.2022

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

PLNÁ MOC

MY, NIŽE PODEPSANÁ SPOLEČNOST

Arcona Capital Central European Properties, a.s., se sídlem Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1, IČO 247 27 873, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 16436

(dále jen „Zmocnitel“)

UDĚLUJEME PLNOU MOC

společnosti R2 Assets s.r.o., se sídlem Revoluční 1953/6, 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 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 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 takové plnění za Zmocnitele vymáhat.

Zmocněnec je oprávněn zastupovat Zmocnitele před třetími osobami, orgány státní správy, orgány místní samosprávy a jinými úřady, činit vůči třetími osobami, orgánům státní správy, orgánům státní samosprávy a jiným úřadům návrhy a podání, takové návrhy či podání doplňovat anebo brat 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 plně 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 jakémukoliiv jednání s Nemovitostmi, zejména pak ke zřízení nebo zrušení 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.**



Jméno: Ing. Zbyněk Laube

Funkce: Člen představenstva



Jméno: Václav Barta, Dušán Borek

Funkce: jednatele

V Praze, dne 31/3/2022

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 Brno, dne 13/4/2022

Za Nájemce



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

