



ASSETS

Č. j.: MMR-15392/2022-93
Číslo v CES: 6194

Smlouva o vypořádání závazků

uzavřená dle § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

Česká republika - Ministerstvo pro místní rozvoj

kterou zastupuje: Ing. Miroslava Křepelková, pověřena zastupováním vedoucí/ho oddělení hospodářské správy

se sídlem: Staroměstské nám. 6, Praha 1, 110 15

IČ: 66002222

DIČ: CZ66002222

bankovní spojení: ČNB Praha 1, Na Příkopě 28

účet č.: 629001/0710

datová schránka: 26iaava

(dále jen „nájemce“)

a

Arcona Capital Central European Properties, a.s.

se sídlem: Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1

IČ: 24727873

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16436

zastoupená

společností B2 Assets s.r.o.

se sídlem: Revoluční 1963/6, 110 00 Praha 1

IČ: 24170801

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 185233

kterou zastupuje: Dušan Bouček, jednatel a Václav Bartoš, jednatel

(dále jen „pronajímatel“)

I.

Popis skutkového stavu

1. Pronajímatel a Regionální rada regionu soudržnosti Severozápad uzavřeli dne 14. 12. 2021 Dodatek č. 14 k nájemní smlouvě č. 51808108, uzavřené dne 10. 4. 2013, kterým se prodlužuje Nájemní smlouva na období od 1. 1. 2022 do 31. 1. 2022.
2. Regionální rada regionu soudržnosti Severozápad byla povinným subjektem pro uveřejňování v Registru smluv, a měla povinnost Dodatek č. 14 k nájemní smlouvě Regionální rady soudržnosti Severozápad uveřejnit postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů“ (dále jen „ZRS“).
3. Česká republika – Ministerstvo pro místní rozvoj (nájemce) se od 1.1.2022 stal právním nástupcem Regionální rady regionu soudržnosti Severozápad.
4. Obě smluvní strany shodně konstatují, že v okamžiku sjednání této Smlouvy o vypořádání závazků došlo k pozdnímu uveřejnění Dodatku č. 14 k nájemní smlouvě Regionální rady regionu soudržnosti Severozápad v Registru smluv, a že jsou si vědomy právních následků s tím spojených. Dodatek byl uveřejněn nájemcem 12. 1. 2022.
5. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z původně sjednaného Dodatku č. 14 k nájemní smlouvě Regionální rady regionu soudržnosti Severozápad, s ohledem na skutečnost, že obě strany jednaly s vědomím závaznosti Dodatku č. 14 nájemní smlouvy Regionální rady regionu soudržnosti Severozápad a v souladu s jejím obsahem plnily, co si

vzájemně ujednaly, a ve snaze napravit stav vzniklý v důsledku neuveřejnění Dodatku č. 14 nájemní smlouvy Regionální rady regionu soudržnosti Severozápad v Registru smluv, sjednávají smluvní strany tuto novou smlouvu ve znění, jak je dále uvedeno.

II.

Práva a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností, který touto smlouvou nově sjednávají, je zcela a beze zbytku vyjádřen textem původně sjednaným v Dodatku č. 14 nájemní smlouvy Regionální rady regionu soudržnosti Severozápad, která tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě Dodatku č. 14 nájemní smlouvy Regionální rady regionu soudržnosti Severozápad považují za plnění dle této smlouvy a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení. Zároveň prohlašují, že všechny závazky vyplývající z Dodatku č. 14 byly již splněny.
3. Smluvní strany prohlašují, že veškerá plnění z této smlouvy, která mají být od okamžiku jejího uveřejnění v Registru smluv plněna v souladu s obsahem vzájemných závazků vyjádřeným v Dodatku č. 14 nájemní smlouvy Regionální rady regionu soudržnosti Severozápad – Příloze č. 1 této smlouvy, budou splněna podle sjednaných podmínek.
4. Nájemce, který je povinným subjektem pro uveřejňování v registru smluv dle ZRS Dodatku č. 14 nájemní smlouvy Regionální rady regionu soudržnosti Severozápad uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, se tímto zavazuje dodavateli k neprodlenému zveřejnění této smlouvy a její kompletní přílohy v Registru smluv v souladu s ustanovením § 5 ZRS.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o vypořádání závazků nabývá účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.
2. Tato smlouva o vypořádání závazků je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý s hodnotou originálu, přičemž dva stejnopisy obdrží nájemce a jeden stejnopis obdrží pronajímatel.

Příloha č. 1 – Dodatek č. 14 k nájemní smlouvě Regionální rady regionu soudržnosti Severozápad č. 51808108, uzavřené dne 10. 4. 2013

V Praze dne: 11.5.2022

Česká republika - Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
Ing. Miroslava Křepelková
pověřena zastupováním vedoucí/ho oddělení právního a majetkového (nájemce)

B2 Assets s.r.o.
na základě plné moci, ze dne 1. 10. 2019

Arcona Capital Central European Properties, a.s.
Dušan Bouček
jednatel
(pronajímatel)

Arcona Capital Central European Properties, a.s.
Václav Bartoš
jednatel
(pronajímatel)

Arcona Capital Central European Properties, a.s.

a

Regionální rada regionu soudržnosti Severozápad

DODATEK Č. 14

**K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ
č. 51808108**



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: [REDAKCE]

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) **Regionální rada regionu soudržnosti Severozápad**, se sídlem Berní 2261/1, 400 01 Ústí nad Labem-centrum, IČO: 75082136,
zastoupená Ing. Josefem Janů, předsedou Regionální rady regionu soudržnosti Severozápad

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „Smluvní strany“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Smluvní strany uzavřely dne 10. 4. 2013 smlouvu o nájmu nebytových prostor vedenou pod č. 51808108, ve znění pozdějších dodatků č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9, č. 10, č. 11, č. 12 a č. 13 týkající se nájmu nebytových prostor a parkovacích míst na adrese Berní 2261/4, 400 01 Ústí nad Labem – centrum (dále jen „Smlouva“).
- 1.2. Smluvní strany tímto uzavírají Dodatek č. 14 (dále jen „Dodatek“), kterým se dohodly na prodloužení doby nájmu a změně předmětu nájmu, který Nájemce dle Smlouvy užívá.

II.

Prodloužení doby nájmu

- 2.1. Smluvní strany se dohodly na změně článku IV., odst. 1. Smlouvy, a to tak, že je nájem sjednán na dobu určitou do 31. 1. 2022. Článek IV, odst. 1. Smlouvy tedy zní takto:

„Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od 1. 7. 2013 („Počátek nájmu“) do 31. 1. 2022“.

III.

Změna předmětu nájmu

- 3.1. Smluvní strany se dále dohodly na změně Předmětu nájmu, který Nájemce na základě Smlouvy užívá, tj. nebytových prostor na adrese Berní 2261, 400 01 Ústí nad Labem, jak jsou definovány ve Smlouvě, a to tak, že s účinností od 1. 1. 2022 je předmětem nájmu místnost č. 231 v Objektu A. Skuační plán Bučovy s vyznačením Předmětu nájmu aktuálnímu ke dni 1. 1. 2022 je součástí nové Přílohy č. 2 Smlouvy, která je přílohou tohoto Dodatku.

IV.

Závěrečná ustanovení

- 4.1. S ohledem na dohodu Smluvních stran obsaženou v článku II. tohoto Dodatku se nahrazuje s účinností od 1. 1. 2022 dosavadní znění Přílohy č. 3 Smlouvy novým úplným zněním, které upravuje výši měsíčních plateb od 1. 1. 2022 do 31. 1. 2022 a tvoří Přílohu č. 1 tohoto Dodatku.

V.
Závěrečná ustanovení

- 5.1. Výrazy s počátečním velkým písmenem použité v tomto Dodatku mají význam jim přisouzený ve Smlouvě, nestanoví-li tento Dodatek jinak.
- 5.2. 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 nevykonatelnost pro naplnění účelu Dodatku nezbytné.
- 5.3. Tento Dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
- 5.4. Tento Dodatek nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění Dodatku v registru smluv.
- 5.5. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly a že Dodatek uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
- 5.6. Tento dodatek bude v úplném znění uveřejněn prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2016 Sb. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Nájemce.

Přílohy Dodatku:

Příloha č. 1 – Splátkový kalendář od 1. 1. 2022 do 31. 1. 2022

Příloha č. 2 – Dispoziční schéma pronajatých prostor a parkovacích míst včetně identifikace předmětu nájmu ke dni 1. 1. 2022

Příloha č. 3 – Plná moc

V Praze, dne 14 / 12 / 2021

V Ústí, dne 14 / 12 / 2021

Za Pronajímatele:

B2 Assets s.r.o., na základě plné moci ze dne 1.10.2019



Arcora Capital Central European Properties, a.s.
Dušan Boček, jednatel společnosti B2 Assets s.r.o



Arcora Capital Central European Properties, a.s.
Václav Bartoň, jednatel společnosti B2 Assets s.r.o.

Za Nájemce:



Ing. Josef Janoušek, předseda Regionální
rady regionu soudržnosti
Severozápad

| | | |
|--|--|---------------------------------|
| Příloha č.1 k dodatku číslo 14/2021 ke smlouvě č.61808108 | | |
| Nájemce: | Regionální rada regionu soudržnosti Severozápad Berní 2261/1, 400 01 Ústí nad Labem-centrum | IČ: 75082136 DIČ: CZ75082136 |
| 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.

IČ: 24727873

Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1

DIČ: CZ24727873

vedený u:

číslo účtu:

variabilní symbol: 51808108 (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% | Částečně k úhradě CZK |
|------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|-----------------------|
| 10.1.2022 | 1 716,72 | 466,47 | 48,55 | 1 017,50 | 213,68 | 3 469,92 |

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 31.1.2022

| | Daň základ 0% | Daň základ 10% | DPH sazba 10% | Daň základ 21% | DPH sazba 21% | Částečně v CZK |
|---------------------------|-----------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|
| Nájem: Místnost 231 | 1 716,72 | | | | | 1 716,72 |
| Média: Teplo | | 379,07 | 37,91 | | | 416,97 |
| Média: Vodné, stočné | | 86,40 | 8,64 | | | 95,03 |
| Média: Elektrická energie | | | | 555,00 | 116,55 | 671,55 |
| Služby spojené s nájmem | | | | 462,50 | 97,13 | 559,63 |
| Částečně v CZK | 1 716,72 | 466,47 | 48,55 | 1 917,50 | 213,68 | 3 469,92 |

Zpracoval: Stanislav Holý

Dne: 9.12.2021

Převzal:

Dne:

| | | |
|--|---|---------------------------|
| Příloha č.1 k dodatku číslo 14/2021 ke smlouvě č.51308108 | | |
| Nájemce: | Regionální rada regionu soudržnosti Severozápad Bemí 2251/1, 400 01 Ústí nad Labem-centrum | IC: 75082136 |
| Platnost od: | 1.1.2022 | DIC: CZ75082136 |
| | | Kalkulace: měsíční |

Přehled sazeb nájemného

| od 1.1.2022 do 31.1.2022 | Sazba v CZK za 1 m2 | | Počet m2 | Částka v CZK | | Sazba OPH |
|---------------------------|---------------------|----------|---------------|-----------------|------------------|-----------|
| | za měsíc | za rok | | za měsíc | za rok | |
| Nájem: Místnost 231 | 92,80 | 1 113,55 | 18,50 | 1 718,72 | 20 600,68 | 0 % |
| Média: Toplo | 20,49 | 245,88 | 18,50 | 379,07 | 4 548,78 | 10 % |
| Média: Vodné, stočné | 4,67 | 56,04 | 18,50 | 86,40 | 1 036,74 | 10 % |
| Média: Elektrická energie | 30,00 | 360,00 | 18,50 | 555,00 | 6 660,00 | 21 % |
| Služby spojené s nájmem | 25,00 | 300,00 | 18,50 | 462,50 | 5 550,00 | 21 % |
| | | | Celkem | 3 198,69 | 38 388,20 | |

Všechny částky jsou uvedeny bez DPH

Zpracoval: Stanislav Holý
Dne: 9.12.2021

Příloha č. 2 ke smlouvě č. 51808108 - Identifikace předmětu nájmu

| | | |
|--------------|---|---------------------------------|
| Nájemce: | Regionální rada regionu soudržnosti Severozápad Berní 2261/1, 400 01 Ústí nad Labem- centrum | IČ: 75082136 DIČ: CZ75082136 |
| Platnost od: | 01.01.2022 | |

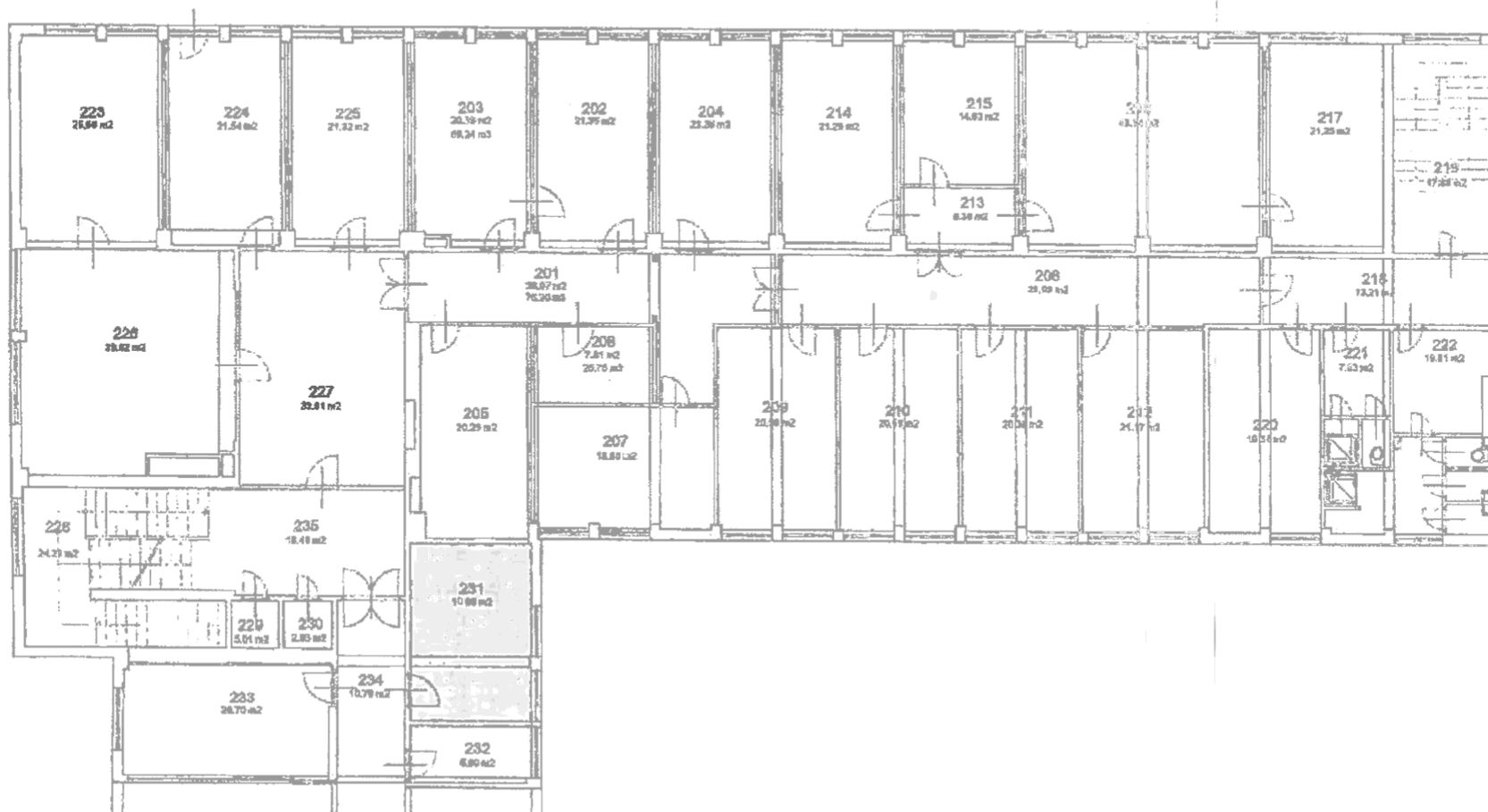
Předmět nájmu dle Smlouvy je následující:
Nebytový prostor v budově definované v Čl. 2 Smlouvy:

Specifikace pronajatého prostoru:

*Ústí nad Labem / 51808 Ústí nad Labem, Berní 2261/1 / Berní 2261/1 objekt A / 2.NP /
Místnost 231 - Kanceláře* plocha: 18.50 m²

Celkem: **18.50 m²**

Berní 2261/1 objekt A
2.NP



PLNÁ MOC

MY, NÍŽE FODEPSANÁ SPOLEČNOST

Arcons 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 16438

(dále jen „Zmocnitel“)

UDĚLUJEME PLNOU MOC

společnosti **B2 Assets s.r.o.**, se sídlem Revoluční 1933/6, 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 třetími 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 reklamčních 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 třetími osobami, orgánům státní správy, orgánům sázní 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 pronajmatele, 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 zřízení 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 Zmocnitela 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 Lešob

Funkce: Člen představenstva

V Praze, dne

Za B2 Assets s.r.o.



Jméno: Jitka Štěpánková

Funkce: jednatelem