

**Arcona Capital Central European Properties, a.s.**

a

**Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra**

**DODATEK Č. 5/2023**

**K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ**

Pronajímatel č. 51808123

č. j. Nájemce UT-24462/2019



**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**

**organizační složka státu**, se sídlem Lhotecká 559/7, 143 01, Praha 12, Kamýk

IČO 604 98 021

bankovní spojení ČNB, Praha 1, č. ú.: 52626881/0710

doručovací a fakturační adresa: P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4

ID DS: 7ruiypv

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 3.9.2019 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. 13 VPN, navýšení poplatku za Služby dle čl. 14 VPN a navýšení plateb za dodávku médií dle čl. 15 VPN;

**UZAVÍRAJÍ SMLUVNÍ STRANY TENTO DODATEK Č. 5/2023 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. 2023 do 31. 3. 2024, kterým Pronajímatel od 1. 4. 2023 uplatňuje úpravu nájemného o průměrnou roční míru inflace odpovídající přírůstku indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Český statistický úřadem za rok 2022, tzn. zvýšení o 15,1 %.
- 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 plateb za služby o 10% oproti současnému stavu a navýšení plateb za vodné a stočné o 7%. Navýšení plateb za elektrickou energii o 41% oproti současnému stavu a navýšení plateb za teplo o 22% oproti současnému stavu proběhlo již od 1. 2. 2023.

- 1.3. Příloha č. 1 tohoto Dodatku – Předpis nájemného, splátkový kalendář, poplatky za služby a na dodávku médií na období od 1. 4. 2023 do 31. 3. 2024 se nahrazuje s účinností od 1. 4. 2023 Přílohou č. 1 Smlouvy.
- 1.4. Příloha č. 11 Smlouvy je Přílohou č. 2 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; § 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; § 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 ponosou riziko změny jakékoliv objektivní či subjektivní okolnosti (resp. okolností) oproti stavu, který panoval ke dni uzavření Smlouvy (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 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, 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.
- 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. 340/15 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.
- 3.5. 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
- 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**

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

## Příloha č.1 k dodatku číslo 5/2023 ke smlouvě č.51808123

Nájemce:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021
Platnost od:	1.4.2023	DIČ: CZ60498021
		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
10.4.2023	69 884,54	11 686,08	1 168,61	23 190,87	4 870,08	110 800,18
10.5.2023	69 884,54	11 686,08	1 168,61	23 190,87	4 870,08	110 800,18
10.6.2023	69 884,54	11 686,08	1 168,61	23 190,87	4 870,08	110 800,18
10.7.2023	69 884,54	11 686,08	1 168,61	23 190,87	4 870,08	110 800,18
10.8.2023	69 884,54	11 686,08	1 168,61	23 190,87	4 870,08	110 800,18
10.9.2023	69 884,54	11 686,08	1 168,61	23 190,87	4 870,08	110 800,18
10.10.2023	69 884,54	11 686,08	1 168,61	23 190,87	4 870,08	110 800,18
10.11.2023	69 884,54	11 686,08	1 168,61	23 190,87	4 870,08	110 800,18
10.12.2023	69 884,54	11 686,08	1 168,61	23 190,87	4 870,08	110 800,18
10.1.2024	69 884,54	11 686,08	1 168,61	23 190,87	4 870,08	110 800,18
10.2.2024	69 884,54	11 686,08	1 168,61	23 190,87	4 870,08	110 800,18
10.3.2024	69 884,54	11 686,08	1 168,61	23 190,87	4 870,08	110 800,18

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 1.4.2023 do 31.3.2024**

	Daň základ 0%	Daň základ 10%	DPH sazba 10%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem v CZK
Nájem: Kanceláře 3NP	60 093,50					60 093,50
Nájem: Ostatní prostory 3NP	8 156,57					8 156,57
Nájem: Sklady	1 634,47					1 634,47
Média: Teplo		8 506,57	850,66			9 357,23
Média: Vodné, stočné		3 179,51	317,95			3 497,46
Média: Elektrická energie				13 108,49	2 752,78	15 861,27
Služby spojené s nájmem				10 082,38	2 117,30	12 199,68
<b>Celkem v CZK</b>	<b>69 884,54</b>	<b>11 686,08</b>	<b>1 168,61</b>	<b>23 190,87</b>	<b>4 870,08</b>	<b>110 800,18</b>

Zpracoval:

Dne: 20.3.2023

Převzal:

Dne:

Příloha č.1 k dodatku číslo 5/2023 ke smlouvě č.51808123

Nájemce: Správa uprchlíkových zařízení Ministerstva vnitra  
Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12

IČ: 60498021

DIČ: CZ60498021

Platnost od: 1.4.2023

Kalkulace: měsíční

### Přehled sazeb nájemného

od 1.4.2023 do 31.3.2024	Sazba v CZK za 1 m <sup>2</sup>		Počet m <sup>2</sup>	Částka v CZK		Sazba DPH
	za měsíc	za rok		za měsíc	za rok	
Nájem: Kanceláře 3NP	176,31	2 115,72	340,84	60 093,50	721 122,00	0 %
Nájem: Ostatní prostory 3NP	78,96	947,52	103,30	8 156,57	97 878,84	0 %
Nájem: Sklady	78,96	947,52	20,70	1 634,47	19 613,66	0 %
Média: Teplo	18,30	219,60	464,84	8 506,57	102 078,86	10 %
Média: Vodné, stočné	6,84	82,08	464,84	3 179,51	38 154,07	10 %
Média: Elektrická energie	28,20	338,40	464,84	13 108,49	157 301,86	21 %
Služby spojené s nájmem	21,69	260,28	464,84	10 082,38	120 988,56	21 %
			<b>Celkem</b>	104 761,49	1 257 137,85	

Všechny částky jsou uvedeny bez DPH

Zpracoval:



Dne:

20.3.2023

**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, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 247 27 873, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod 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 pod sp. zn. C 185233

(dále jen „Zmocněnec“),

na jejímž základě je Zmocněnec 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 části 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 správními orgány, 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 oprávněn za Zmocnitele zejména, avšak nevýlučně, vystavovat 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 a orgány místní samosprávy, činit vůči třetím osobám, orgánům státní správy a 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 pronajimatele, vyplývající



z nájemních smluv uzavřených mezi Zmocnitelem a nájemci na prostory Nemovitosti včetně uzavírání, změny a ukončování smluv s nájemci.

Zmocněnec není oprávněn zastupovat Zmocnitele před soudy České republiky.

Zmocněnec není oprávněn k jakémukoli 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 vypovědi plné moci doručeno druhé straně.

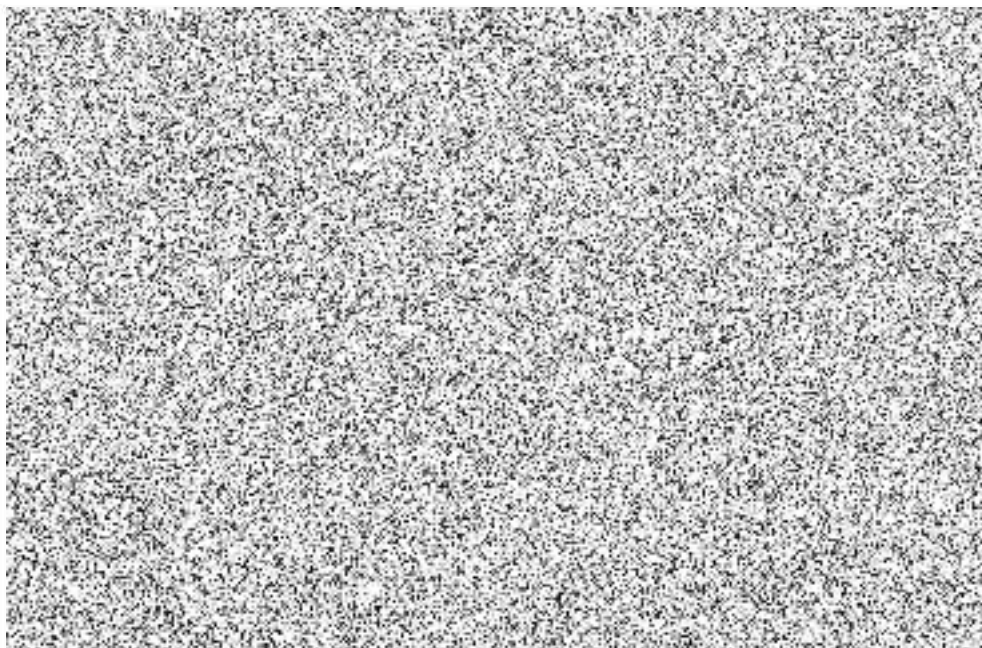
V Praze dne 17. 1. 2023

**Za Arcona Capital Central European Properties, a.s.**



Jméno: Ing. Zbyněk Laube

Funkce: člen představenstva



V Praze, dne 28/3/2023

Za Pronajímatele



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

V Praze, dne 31-03-2023

Za Nájemce



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



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