

Arcona Capital Central European Properties, a.s.

a

Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

DODATEK Č. 8/2023

K NÁJEMNÍ SMLouvĚ

Pronajímatel č. 51808120

Nájemce č. UT – 08012/2017



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 5.4.2017 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. 8/2023 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 statistickým 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. 7 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 ponese 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 8/2023 ke smlouvě č.51808120		
Nájemce:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021 DIČ: CZ60498021
Platnost od:	1.4.2023	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: Raiffeisenbank a.s.

číslo účtu: 5010015460/5500

variabilní symbol: 51808120 (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
10.4.2023	2 043,98	386,94	38,69	1 979,99	415,80	4 865,40
10.5.2023	2 043,98	386,94	38,69	1 979,99	415,80	4 865,40
10.6.2023	2 043,98	386,94	38,69	1 979,99	415,80	4 865,40
10.7.2023	2 043,98	386,94	38,69	1 979,99	415,80	4 865,40
10.8.2023	2 043,98	386,94	38,69	1 979,99	415,80	4 865,40
10.9.2023	2 043,98	386,94	38,69	1 979,99	415,80	4 865,40
10.10.2023	2 043,98	386,94	38,69	1 979,99	415,80	4 865,40
10.11.2023	2 043,98	386,94	38,69	1 979,99	415,80	4 865,40
10.12.2023	2 043,98	386,94	38,69	1 979,99	415,80	4 865,40
10.1.2024	2 043,98	386,94	38,69	1 979,99	415,80	4 865,40
10.2.2024	2 043,98	386,94	38,69	1 979,99	415,80	4 865,40
10.3.2024	2 043,98	386,94	38,69	1 979,99	415,80	4 865,40

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: Místnost 123 se zařízením	2 043,98					2 043,98
Nájem: Parkovací místo P28				795,88	167,13	963,01
Média: Teplo		282,00	28,20			310,20
Média: Vodné, stočné		104,94	10,49			115,44
Média: Elektrická energie				433,48	91,03	524,51
Nájem zařízení: Nábytek				119,74	25,14	144,88
Služby: Úklid spol.prostor, TDO, správa				630,89	132,49	763,37
Celkem v CZK	2 043,98	386,94	38,69	1 979,99	415,80	4 865,40

Zpracoval:



Dne: 20.3.2023

Převzal:

Dne:

Příloha č.1 k dodatku číslo 8/2023 ke smlouvě č.51808120

Nájemce:	Správa uprchlických 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 m2		Počet m2	Částka v CZK		Sazba DPH
	za měsíc	za rok		za měsíc	za rok	
Nájem: Místnost 123 se zařízením	132,64	1 591,68	15,41	2 043,98	24 527,79	0 %
Nájem: Parkovací místo P28				795,88	9 550,56	21 %
Média: Teplo	18,30	219,60	15,41	282,00	3 384,04	10 %
Média: Vodné, stočné	6,81	81,72	15,41	104,94	1 259,31	10 %
Média: Elektrická energie	28,13	337,56	15,41	433,48	5 201,80	21 %
Nájem zařízení: Nábytek	7,77	93,24	15,41	119,74	1 436,83	21 %
Služby: Úklid spol.prostor, TDO, správa	40,94	491,28	15,41	630,89	7 570,62	21 %
			Celkem	4 410,91	52 930,95	

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 bližší vymezeném mezi Zmocnitelem a Zmocněncem dále oprávněn plnit veškeré povinnosti Zmocnitele jako pronajímatele, 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.

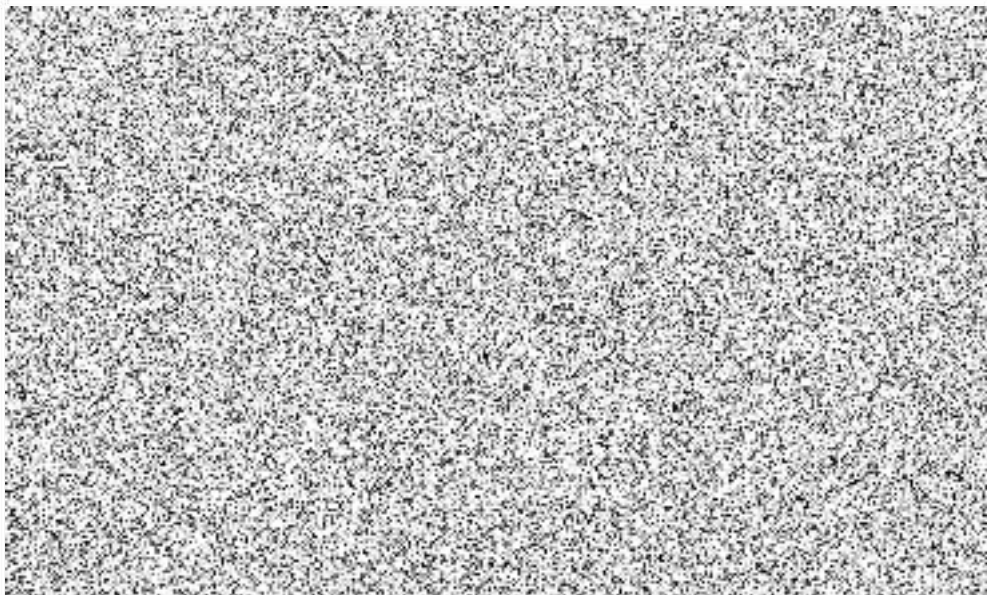
V Praze dne 17. 1. 2023

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