

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

evidovaná v Palmer Capital Central European Properties, a.s. pod číslem 51808118

č.j. nájemce UT - 13109/2016

(dále jen jako „Smlouva“)

Článek 1

Smluvní strany


Společnost: Palmer Capital Central European Properties, a.s.
se sídlem: Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1
IČ: 24727873
DIČ: CZ24727873
Bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s., čis. účtu: 

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

v zastoupení: MEI Property Services, s.r.o.
se sídlem: Holušická 2221/3, Chodov, 148 00 Praha 4
zastoupená: Mgr. Jan Matulík, jednatel
IČ: 27164829
DIČ: CZ27164829

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 101223

dále jen „Pronajímatel“

se sídlem: Česká republika - Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra
Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12
zastoupená: Mgr. et Mgr. Pavel Bacík - ředitel
IČ: 60498021
DIČ: CZ60498021
Plátce DPH: Ne
Bankovní spojení: Česká národní banka, čis. účtu: 

Organizační složka státu

Doručovací adresa: Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra, P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4

dále jen „Nájemce“
společně také jako „Smluvní strany“

Článek 2

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 694/2, jehož součástí je stavba č.p. 2261, část obce Ústí nad Labem - centrum v k.ú. Ústí nad Labem, zapsané na listu vlastnictví č. 13759 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, specifikované na listu vlastnictví, jehož kopie tvoří přílohu této smlouvy (dále také jen „**budova**“). Budova se nachází na adrese **Berní 2261/1, 400 01 Ústí nad Labem - centrum**. Pronajímatel je oprávněn přenechat předmět nájmu specifikovaný v této smlouvě do úplatného užívání nájemci. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu, jak je definován dále, je kolaudován pro administrativní využití.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory specifikované v příloze č.2. této smlouvy za účelem výkonu státní správy.
3. Spolu s nebytovými prostory přenechává pronajímatel do úplatného užívání nájemci 3 parkovací místa, jak specifikováno v příloze č. 2 na listu č. 3 této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).
4. Nájem je sjednán od 1. 8. 2016 (dále jen „**Počátek nájmu**“) na dobu určitou do 31. 7. 2024 (dále jen „**Doba nájmu**“).

V případě, že v období od 1.8.2016 do 31.7.2018 nájemce vypoví nájem založený touto smlouvou z důvodu, že došlo ke změně zákona, v jehož důsledku přímý uživatel pozbude oprávnění vykonávat činnosti na úseku státní správy, kterou v předmětu nájmu vykonává zavazuje se kompenzovat pronajímateli poměrnou část nákladů vynaložených na Adaptace, jak je tento pojem definován dále v této smlouvě (dále jen „**Kompenzace**“), Kompenzace se vypočte podle následujícího vzorce:

$$K=11.250*M$$

Příčemž:

K – znamená výši kompenzace v korunách českých bez DPH

M – znamená počet kalendářních měsíců od ukončení nájmu do 31.7.2018.

Kompenzace je splatná do 21. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž zanikl nájem založený touto smlouvou.

5. Smluvní strany sjednávají povinnost nájemce hradit pronajímateli následující platby:
 - a) nájemné ve výši 126.472,41 Kč bez DPH měsíčně (pro účely této smlouvy též „**nájemné**“);
 - b) zálohy na média a služby poskytované v souvislosti s nájmem, které dle této smlouvy podléhají vyúčtování, ve výši 36.752,42 Kč bez DPH měsíčně (pro účely této smlouvy též „**zálohy**“);
 - c) poplatky za média a služby poskytované v souvislosti s nájmem, které dle této smlouvy nepodléhají vyúčtování a platí se paušální platbou, ve výši 31.176,05 Kč bez DPH měsíčně (pro účely této smlouvy též „**paušální poplatky**“).

Nájemné a paušální poplatky jsou smluvními stranami ke dni uzavření smlouvy sjednány ve výši uvedené výše v této smlouvě a v příloze č. 1 této smlouvy, a jsou splatné na základě a ve lhůtě dle splátkových kalendářů, které jsou daňovým dokladem dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Zálohy jsou smluvními stranami sjednány ve výši uvedené výše a v příloze č. 1 této smlouvy, a jsou splatné na základě a ve lhůtě dle splátkových kalendářů, které jsou

daňovým dokladem dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Smluvní strany sjednávají, že v případě rozporu mezi přílohou č. 1 a ustanovením tohoto odstavce má ustanovení tohoto odstavce přednost.

Splátkový kalendář na nájemné bude vydáván pronajímatelem jednou ročně s účinností od 1.4. daného kalendářního roku a bude nájemci doručen vždy do 7.4. daného kalendářního roku. Splátkový kalendář na paušální poplatky a zálohy bude měněn v souladu se Všeobecnými podmínkami nájmu a touto smlouvou. V případě, že v budoucnu dojde ke zvýšení nájemného, paušálních poplatků a záloh, bude tato skutečnost smluvními stranami potvrzena dodatkem k této smlouvě. Tím nejsou dotčena jiná ustanovení této smlouvy zejména čl. 3. odst. 20 a 21 této smlouvy. Pronajímatel nebude na jednotlivé splátky nájemného nebo poplatky na dodávku médií a poplatky za služby zasílat samostatný daňový doklad. DUP (datum uskutečnění plnění) je datem splatnosti uvedeným ve splátkovém kalendáři. První splátkový kalendář na nájemné pro období trvající ode dne počátku nájmu do posledního dne měsíce března následujícího kalendářního roku tvoří přílohu této smlouvy. První splátkový kalendář na paušální poplatky a zálohy je taktéž přílohou této smlouvy.

6. V případě, že nájemní vztah vznikl nebo byl ukončen v průběhu kalendářního měsíce, hradí nájemce pouze poměrnou část nájemného a souvisejících plateb.
7. Kauce se **nesjednává**.

Článek 3 Zvláštní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly na povinnosti pronajímatele provést adaptační úpravy předmětu nájmu, a to v souladu s přílohou č. 5 této smlouvy (dále jen „**Adaptace**“), a to tak, aby Adaptace byly řádně dokončeny nejpozději do 31.7.2016.
2. Nájemce výslovně informuje pronajímatele, že i přesto, že si pronajímá předmět nájmu za účelem výkonu státní správy, nájemce předmět nájmu užívat nebude. Nájemce prostřednictvím uzavření této smlouvy pouze zajišťuje předmět nájmu pro užívání jiným subjektem, konkrétně Odborem azylové a migrační politiky Ministerstva vnitra České republiky. Pronajímatel uzavřením této smlouvy výslovně souhlasí, aby přímým uživatelem předmětu nájmu byl uvedený subjekt s tím, že umožněním užívání předmětu nájmu nájemcem přímým uživatelem nejsou dotčeny povinnosti nájemce sjednané touto smlouvou.
3. Smluvní strany sjednávají, že ustanovení článku 2 odst. (v) a (vi) Všeobecných podmínek nájmu, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy (dále jen „**VPN**“) se nepoužijí.
4. Pronajímatel prohlašuje, že v místnostech č. 105 a č. 107 je přípustné zatížení podlah ve výši 500Kg/m². Ve zbylých částech předmětu nájmu je přípustné zatížení podlah ve výši 250Kg/m².
5. Pro účely článku 3. odst. 3.1 bod (ii) VPN platí, že společné prostory, které je nájemce oprávněn spoluužívat společně s předmětem nájmu s dalšími nájemci v budově jsou znázorněny v příloze č. 2 této smlouvy. Dále smluvní strany sjednávají, že ustanovení bodu (v) odst. 3.1 článku 3. VPN se nepoužije.
6. Smluvní strany vylučují použití bodu (i) odst. 3.2 článku 3. VPN.
7. Smluvní strany vylučují použití druhé věty bodu (ii) článku 4. VPN. Smluvní strany sjednávají povinnost nájemce řádně plnit své povinnosti stanovené právními předpisy

České republiky na úseku požární ochrany a bezpečnosti práce. Ve vztahu k jakékoliv osobě zdržující se v předmětu nájmu či ve společných prostorách nebo na souvisejících pozemcích v souvislosti s nájemcem či přímým uživatelem se nájemce zavazuje netolerovat u takovéto osoby jakékoliv jednání, které je způsobilé založit v předmětu nájmu, společných prostorách nebo na souvisejících pozemcích požár a netolerovat porušování bezpečnostních předpisů pronajímatele (jako jsou požární poplachové směrnice a evakuační plán) ani netolerovat jakékoliv jednání způsobilé zavdat příčinu pro vznik škody na majetku kterékoliv smluvní strany nebo třetí osoby. Kouření je přípustné pouze na místech k tomu vyhrazených pronajímatelem.

8. Smluvní strany vylučují použití článku 5. odst. 5.1 bod (i) VPN. Dále se smluvní strany dohodly, že v případě, že pronajímatel požádá o vstup do předmětu nájmu za účelem údržby, opravy, kontrolní prohlídky a nejedná-li se o případ dle bodu (ii) článku 5.1 VPN, pronajímatel kontaktuje kontaktní osobu, jejíž údaje mu sdělí nájemce písemně, jinak kontaktuje nájemce. Pronajímatel se dohodne s kontaktní osobou nebo s nájemcem na dni vstupu do předmětu nájmu do 5 dní ode dne sdělení potřeby vstupu do předmětu nájmu kontaktní osobě nebo nájemci. Dnem vstupu pronajímatele do předmětu nájmu musí být nejpozději dvanáctý den ode dne sdělení potřeby vstupu do předmětu nájmu.
9. Smluvní strany vylučují použití bodu (i) odst. 5.2 článku 5. VPN.
10. Článek 6. bod (i) VPN upravují smluvní strany tak, že povinnost pronajímatele se bude vztahovat, pokud se jedná o předmět nájmu i na EZS, klimatizaci a vyvolávací systém, je-li instalován. Dále v článku 6. Bod (iii) smluvní strany nahrazují lhůtu „bez zbytečného odkladu“ lhůtou „48 hodin“ s tím, že v této lhůtě je pronajímatel povinen zahájit odstraňování vad. Bod (vi) a (vii) článku 6. VPN smluvní strany vylučují.
11. Smluvní strany vylučují použití bodu (iv) článku 7. VPN.
12. Smluvní strany vylučují použití bodu (vi) článku 8. VPN.
13. Na základě žádosti nájemce pronajímatel podpisem této smlouvy uděluje nájemci výslovný souhlas s instalací zařízení České pošty s.p., prostřednictvím kterého bude zajištěna funkčnost interní sítě přímého uživatele (intranet).
14. Smluvní strany vylučují použití písm.g) bodu (iv) článku 10. VPN a dohodly se na postupu dle Článku 3 odst.8 nájemní smlouvy.
15. Ve vztahu k článku 10. bod (iv) písm. f), h) i) VPN se smluvní strany dohodly následovně: Nájemce předá pronajímateli jeden klíč od vstupních dveří do předmětu nájmu za účelem jeho použití v případech, kdy vstup pronajímatele do předmětu nájmu nesnese odklad a souhlas nájemce nelze získat. Tento klíč bude předán v zapečetěné krabici, přičemž nájemce má právo na kontrolu neporušenosti pečete. O každém použití tohoto klíče musí být nájemce písemně informován včetně odůvodnění vstupu a popisu průběhu pobývání pronajímatele v předmětu nájmu. Nájemce sdělí pronajímateli identifikační údaje kontaktní osoby, s níž bude pronajímatel oprávněn operativně řešit veškeré otázky týkající se předmětu nájmu, vyjma smluvních.
16. Smluvní strany vylučují použití bodu (i), (ii) článku 12. VPN. Současně pronajímatel podpisem této smlouvy dává nájemci a současně i přímému uživateli právo instalovat na budovu označení přímého uživatele v souladu se zavedenou praxí u orgánů státní správy.
17. Smluvní strany vylučují použití článku 13. VPN.

18. Smluvní strany vylučují použití článku 14. VPN.
19. Smluvní strany ve vztahu k článku 15 VPN sjednávají, že ohledně nájemného zvýšeného dle tohoto ustanovení uzavřou nejpozději ke dni 31.3. kalendářního roku dodatek, v němž potvrdí správnou výši nájemného vypočteného dle tohoto ustanovení. Neuzavře-li nájemce dodatek dle předchozí věty nezaniká tím právo pronajímatele účtovat nájemci nájemné ve výši vypočtené dle čl. 15 VPN a povinnost nájemce takto vypočtené nájemné hradit. Pokud pronajímatel nepředloží návrh dodatku dle tohoto ustanovení nejpozději do 31.3. kalendářního roku, nárok na zvýšení nájemného dle tohoto ustanovení o míru inflace za předchozí kalendářní rok zaniká.
20. Smluvní strany vylučují použití článku 16. VPN. Smluvní strany sjednávají ve vztahu ke službám a poplatkům za služby následující:
- Pronajímatel se zavazuje nájemci poskytovat i služby dle přílohy č. 1 této smlouvy, přičemž tyto služby jsou rozděleny na služby účtované paušální částkou a služby účtované podle skutečné spotřeby nájemce.
 - V případě služeb účtovaných podle skutečné spotřeby nájemce se smluvní strany dohodly, že nájemce bude hradit pronajímateli zálohy na tyto služby. Tyto služby budou za konkrétní kalendářní rok vyúčtovány nejpozději do 30.6. nejbližší následujícího kalendářního roku. K vyúčtování je pronajímatel povinen přiložit faktury dodavatelů těchto služeb, aby měl nájemce možnost se přesvědčit o správnosti provedeného vyúčtování. Vyúčtování je splatné na základě faktury, daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, se splatností 20 pracovních dní ode dne jeho vystavení. Pronajímatel má právo požadovat zvýšení záloh, pokud z provedeného vyúčtování je zřejmé, že nájemcem doposud hrazené zálohy nestačí k pokrytí spotřeby médií a služeb, které se vyúčtovávají. Pronajímatel je oprávněn zálohy zvýšit tak, aby kryly spotřebu nájemce ve výši zjištěné za předcházející kalendářní rok. Pronajímatel má právo na zvýšení záloh nejdříve po vyúčtování záloh za předcházející kalendářní rok. Smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, kterým zvýší zálohy v souladu s tímto ustanovením.
21. Smluvní strany vylučují použití poslední věty článku 20. bod (i) VPN.
22. Smluvní strany vylučují použití článku 21. VPN.
23. Smluvní strany vylučují použití článku 22. VPN. Tím není dotčeno právo nájemce umožnit užívání předmětu nájmu přímému uživateli.
24. Smluvní strany vylučují použití článku 25. VPN.
25. Smluvní strany vylučují použití článku 26. VPN. Smluvní strany sjednávají, že nájem založený touto smlouvou můžou smluvní strany vypovědět z důvodů stanovených zákonem č. 89/2012 Sb, v platném znění, s výpovědní lhůtou 3 měsíců, která počíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Od 1.8.2022 je kterákoliv smluvní strana oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu v pětiměsíční výpovědní lhůtě, která počíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. V období od 1.8.2016 do 31.7.2024 je nájemce oprávněn vypovědět tuto smlouvu i v případě, že dojde ke změně zákona, v jejímž důsledku přímý uživatel pozbude oprávnění vykonávat činnosti na úseku státní správy, kterou v předmětu nájmu vykonává; pro tento případ se sjednává výpovědní lhůta 5 měsíců, která počíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena pronajímateli. Pro období od 1.8.2016 do 31.7.2024 smluvní strany dále výslovně sjednávají, že nájemce

- má právo vypovědět tuto smlouvu z důvodu uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb. v platném znění v případě, že pronajímatel poruší svou povinnost, která zakládá výpovědní důvod. zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě jemu písemně poskytnuté nájemcem v trvání dvou týdnů. Tím není dotčena povinnost nájemce dle č. 2 odst. 4 nájemní smlouvy.
26. Smluvní strany vylučují použití bodu (i) článku 27.1. VPN. Smluvní strany sjednávají, že nájemce je povinen po ukončení nájmu založeného touto smlouvou vyklidit předmět nájmu do 14 dnů ode dne, kdy k ukončení nájmu došlo.
 27. Smluvní strany vylučují použití bodu (ii), (v), (vi) a (x) článku 29. VPN. Dále smluvní strany vylučují použití ustanovení čl. 29. bod (i) VPN s výjimkou jeho první věty. Smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,05% denně z dlužné částky.
 28. Smluvní strany vylučují použití článku 32. VPN.

Článek 4

Závěrečná ustanovení

1. Podpisem této smlouvy nájemce potvrzuje, že byl seznámen se Všeobecnými podmínkami nájmu, které jsou nedílnou součástí smlouvy, Provozním řádem budovy platným ke dni podpisu smlouvy, a obecnými požadavky na zajištění požární ochrany v budově a předmětu nájmu, že byl seznámen s povinnostmi vyplývajícími ze zabezpečení požární bezpečnosti budovy a předmětu nájmu a zavazuje se tyto povinnosti dodržovat.
2. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Pronajímatel se zavazuje, že k okamžiku počátku nájmu bude předmět nájmu Adaptován.
5. Tato smlouva plně nahrazuje a ruší Nájemní smlouvu ev. č. 51808105, UT-8-99/2012, uzavřenou mezi smluvními stranami dne 29.6.2012, ve znění všech jejích pozdějších dodatků.
6. Podmínky smlouvy lze měnit pouze dohodou, formou písemných vzestupně číslovaných dodatků. Všechny přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást.
7. Podpisem této smlouvy stvrzují obě smluvní strany, že smlouvu sjednaly svobodně, vážně a nikoliv v tísní nebo za zvlášť nevýhodných podmínek pro kteroukoliv ze smluvních stran.

Datum a podpisy smluvních stran na straně 7 smlouvy:

Příloha č.1 ke smlouvě č.51808118

Najemce:	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
Platnost od:	1.8.2016	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:

Palmer Capital Central European Properties, a.s.

IC: 24727873

Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1

DIČ: CZ24727873

vedený u: Raiffeisenbank, a.s.

číslo účtu:



variabilní symbol: (symbol = evidenční číslo daňového dokladu pro kontrolní hlášení DPH)

Za okamžik řádného splnění se považuje připsání částky za nájemné, služby a média na účet pronajímatele dle následujícího splátkového kalendáře:

Rozpis měsíčních splátek za období: od 1.8.2016 do 31.3.2017

	Daň základ 0%	Daň základ 15%	DPH sazba 15%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem v CZK
Nájem: Budova A	68 036,64					68 036,64
Nájem: Budova A - Sklady 1PP	8 424,45					8 424,45
Nájem: Budova B	34 542,47					34 542,47
Nájem: Budova B - Sklady 1PP	9 030,16					9 030,16
Nájem: Ostatní prostory	4 566,27					4 566,27
Nájem: Parkovací místa 3ks				1 872,42	393,21	2 265,63
Média: Stočné - záloha		2 168,06	325,21			2 493,27
Média: Teplo - paušál - sklady 1PP		6 445,33	966,80			7 412,13
Média: Teplo - záloha		13 456,95	2 018,54			15 475,49
Média: Vodné - záloha		3 558,62	533,79			4 092,41
Média: Elektrická energie - paušál - sklady				3 222,67	676,76	3 899,43
Média: Elektrická energie - záloha				11 961,73	2 511,96	14 473,69
Služby: Provoz a správa - paušál - sklady				5 800,80	1 218,17	7 018,97
Služby: Správa a provoz - paušál				15 707,25	3 298,52	19 005,77
Služby: TDO - záloha				373,80	78,50	452,30
Služby: Uklid spol. prostor - záloha				5 233,26	1 098,98	6 332,24
Celkem v CZK	124 599,99	25 628,96	3 844,34	44 171,93	9 276,11	207 521,33

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je shodné s datem splatnosti a je následující:

Datum splatnosti	Daň základ 0%	Daň základ 15%	DPH sazba 15%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Zaokr.	Celkem k úhradě CZK
21.8.2016	124 599,99	25 628,96	3 844,34	44 171,93	9 276,11	-0,33	207 521,00
21.9.2016	124 599,99	25 628,96	3 844,34	44 171,93	9 276,11	-0,33	207 521,00
21.10.2016	124 599,99	25 628,96	3 844,34	44 171,93	9 276,11	-0,33	207 521,00
21.11.2016	124 599,99	25 628,96	3 844,34	44 171,93	9 276,11	-0,33	207 521,00
21.12.2016	124 599,99	25 628,96	3 844,34	44 171,93	9 276,11	-0,33	207 521,00
21.1.2017	124 599,99	25 628,96	3 844,34	44 171,93	9 276,11	-0,33	207 521,00
21.2.2017	124 599,99	25 628,96	3 844,34	44 171,93	9 276,11	-0,33	207 521,00
21.3.2017	124 599,99	25 628,96	3 844,34	44 171,93	9 276,11	-0,33	207 521,00

Jistota se nesjednává.

Zpracoval: Pavel Sanitník
Dne: 1.6.2016

Převzal:
Dne:

Příloha č.1 ke smlouvě č.51808118

Nájemce:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra	IC: 60498021
	Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	DIC: CZ60498021
Doručovací adresa:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra	
	P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4	
Platnost od:	1.8.2016	Kalkulace: měsíční

Přehled sazeb nájemného

od 1.8.2016 do 31.3.2017	Sazba v CZK za 1 m2		Počet m2	Částka v CZK		Sazba DPH
	za měsíc	za rok		za měsíc	za rok	
Nájem: Budova A	125,70	1 508,35	541,28	68 036,64	816 439,69	0 %
Nájem: Budova A - Sklady 1PP	45,14	541,62	186,65	8 424,45	101 093,37	0 %
Nájem: Budova B	125,70	1 508,35	274,81	34 542,47	414 509,66	0 %
Nájem: Budova B - Sklady 1PP	45,14	541,62	200,07	9 030,16	108 361,91	0 %
Nájem: Ostatní prostory	56,35	676,15	81,04	4 566,27	54 795,20	0 %
Nájem: Parkovací místa 3ks				1 872,42	22 469,04	21 %
Média: Stožně - záloha	2,42	29,00	897,13	2 168,06	26 016,77	15 %
Média: Teplo - paušál - sklady 1PP	16,67	200,00	386,72	6 445,33	77 344,00	15 %
Média: Teplo - záloha	15,00	180,00	897,13	13 456,95	161 483,40	15 %
Média: Vodné - záloha	3,97	47,60	897,13	3 558,62	42 703,39	15 %
Média: Elektrická energie - paušál - sklady 1PP	8,33	100,00	386,72	3 222,67	38 672,00	21 %
Média: Elektrická energie - záloha	13,33	160,00	897,13	11 961,73	143 540,80	21 %
Služby: Provoz a správa - paušál - sklady 1PP	15,00	180,00	386,72	5 800,80	69 609,60	21 %
Služby: Správa a provoz - paušál	17,51	210,10	897,13	15 707,26	188 487,01	21 %
Služby: TDO - záloha	0,42	5,00	897,13	373,80	4 485,65	21 %
Služby: Uklid spol. prostor - záloha	5,83	70,00	897,13	5 233,26	62 799,10	21 %
			Celkem	194 400,89	2 332 810,59	

Všechny částky jsou uvedeny bez DPH

Zpracoval: Pavel Sanitník
Dne: 1.6.2016

Příloha č. 2 ke Smlouvě č. 51808118 - Identifikace Předmětu nájmu

Nájemce: Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra IČ: 60498021
Lhotická 559/7, 143 01 Praha 12 DIČ: CZ60498021
Platnost od: 01.08.2016

Předmět nájmu dle této Smlouvy je následující:
Nebytový prostor v Budově definované v Preambuli této Smlouvy:

Specifikace pronajatého prostoru:

Ústí nad Labem / 51808 Ústí nad Labem, Berní 2261/1 / Berní 2261/1 objekt B / 1.NP /

Místnost 109 - Kanceláře	plocha:	64,92 m ²
Místnost 110 - Kanceláře	plocha:	18,55 m ²
Místnost 111 - Kanceláře	plocha:	21,71 m ²
Místnost 112 - Kanceláře	plocha:	43,46 m ²
Místnost 113 - Sklady	plocha:	4,59 m ²
Místnost 114 - Kanceláře	plocha:	15,01 m ²
Místnost 115 - Společné prostory	plocha:	60,38 m ²
Místnost 116 - Společné prostory	plocha:	5,83 m ²
Místnost 117 - Společné prostory	plocha:	5,99 m ²
Místnost 118 - Společné prostory	plocha:	5,57 m ²
Místnost 119 - Společné prostory	plocha:	5,98 m ²
Místnost 120 - Společné prostory	plocha:	6,15 m ²
Místnost 121 - Kanceláře	plocha:	18,35 m ²
Místnost 122 - Kanceláře	plocha:	19,88 m ²
Místnost 123 - Kanceláře	plocha:	18,52 m ²
Místnost 124 - Kanceláře	plocha:	20,30 m ²

Ústí nad Labem / 51808 Ústí nad Labem, Berní 2261/1 / Berní 2261/1 objekt B / 1.PP /

Místnost 09 - Sklady	plocha:	72,34 m ²
Místnost 11 - Sklady	plocha:	5,01 m ²
Místnost 12 - Sklady	plocha:	10,20 m ²
Místnost 13 - Sklady	plocha:	4,85 m ²
Místnost 14 - Technolog./výrobní prostory	plocha:	1,71 m ²
Místnost 15 - Technolog./výrobní prostory	plocha:	1,37 m ²
Místnost 16 - Sklady	plocha:	27,19 m ²
Místnost 17 - Sklady	plocha:	77,40 m ²

Ústí nad Labem / 51808 Ústí nad Labem, Berní 2261/1 / Berní 2261/1 objekt A / 1.NP /

Místnost 101 - Obchody	plocha:	144,95 m ²
Místnost 104 - Kanceláře	plocha:	20,37 m ²
Místnost 105 - Open space	plocha:	86,76 m ²
Místnost 106 - Sklady	plocha:	22,30 m ²
Místnost 107 - Sklady	plocha:	22,96 m ²
Místnost 108 - Sklady	plocha:	22,96 m ²
Místnost 109 - Technolog./výrobní prostory	plocha:	12,26 m ²
Místnost 109a - Sklady	plocha:	10,35 m ²
Místnost 110 - Kanceláře	plocha:	58,27 m ²
Místnost 111 - Open space	plocha:	101,80 m ²
Místnost 112 - Společné prostory	plocha:	20,66 m ²
Místnost 113 - Kanceláře	plocha:	21,02 m ²
Místnost 115 - Společné prostory	plocha:	17,28 m ²

Ústí nad Labem / 51808 Ústí nad Labem, Berní 2261/1 / Berní 2261/1 objekt A / 1.PP /

Místnost 01 - Sklady	plocha:	136,37 m ²
Místnost 02 - Sklady	plocha:	22,79 m ²
Místnost 15 - Sklady	plocha:	27,49 m ²

Ústí nad Labem / 51808 Ústí nad Labem, Berní 2261/1 /

Parkovací místo P10 - Parkovací místa	počet:	1 ks
Parkovací místo P7 - Parkovací místa	počet:	1 ks

Parkovací místo P8 - Parkovací místa

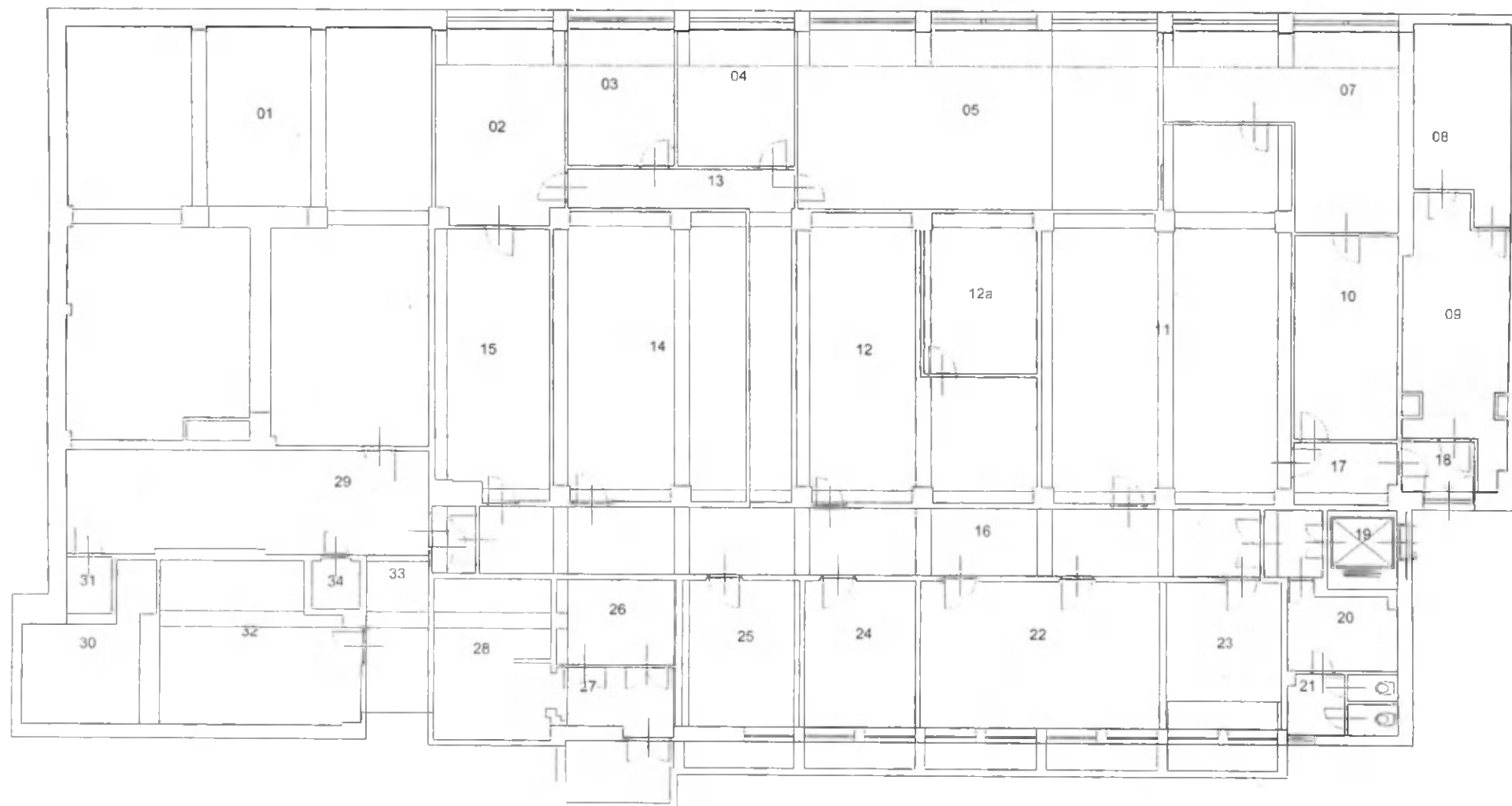
počet: 1 ks

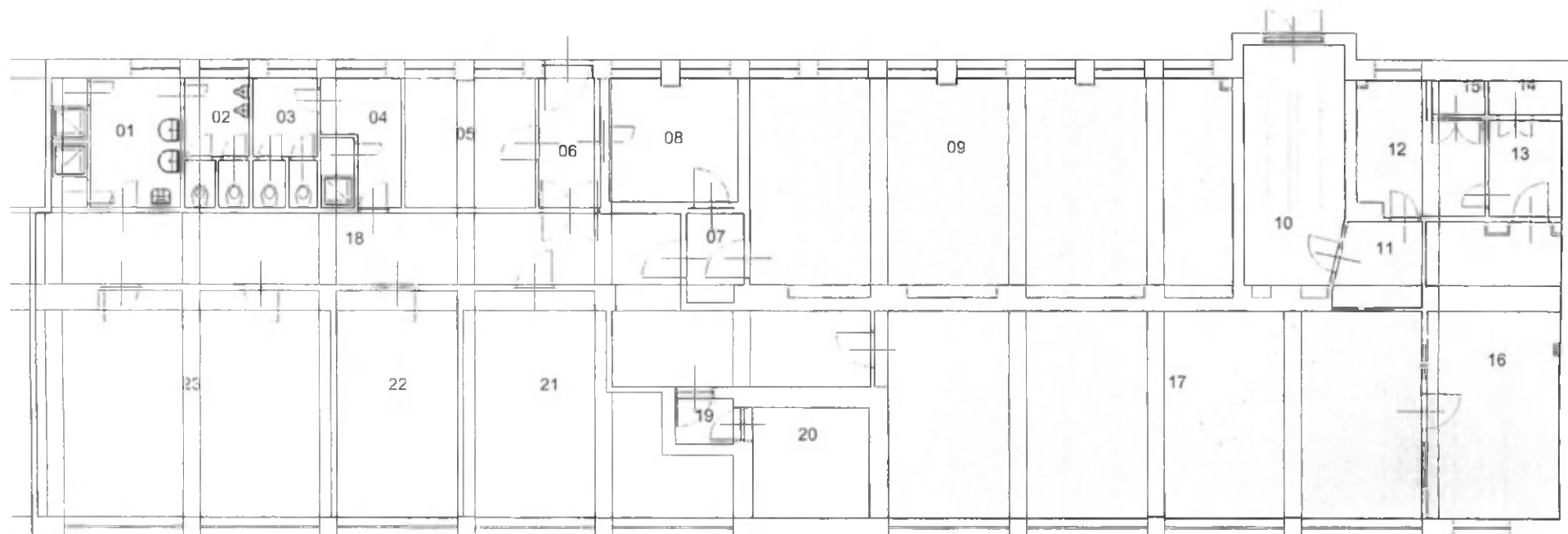
Celkem:

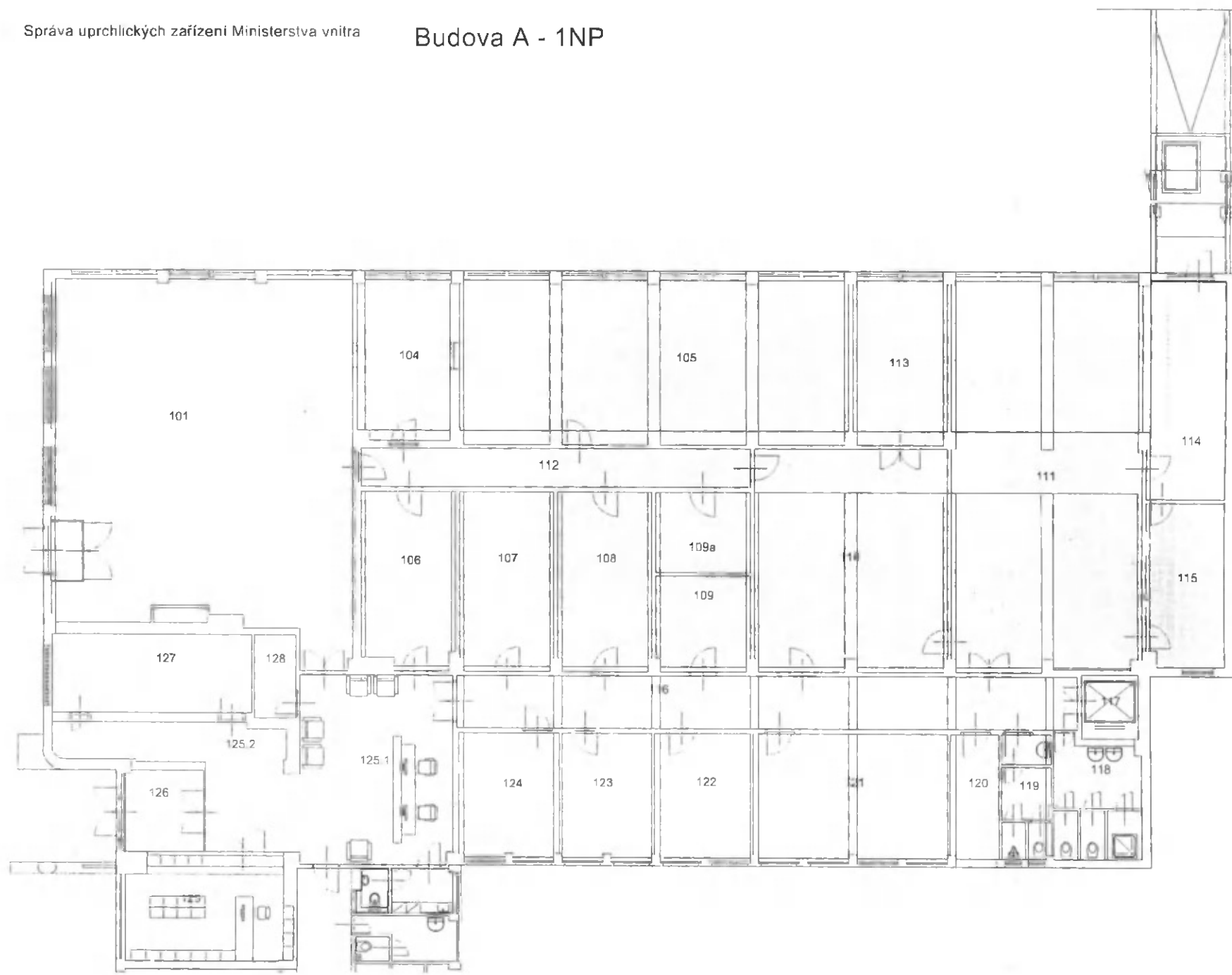
1283,85 m²

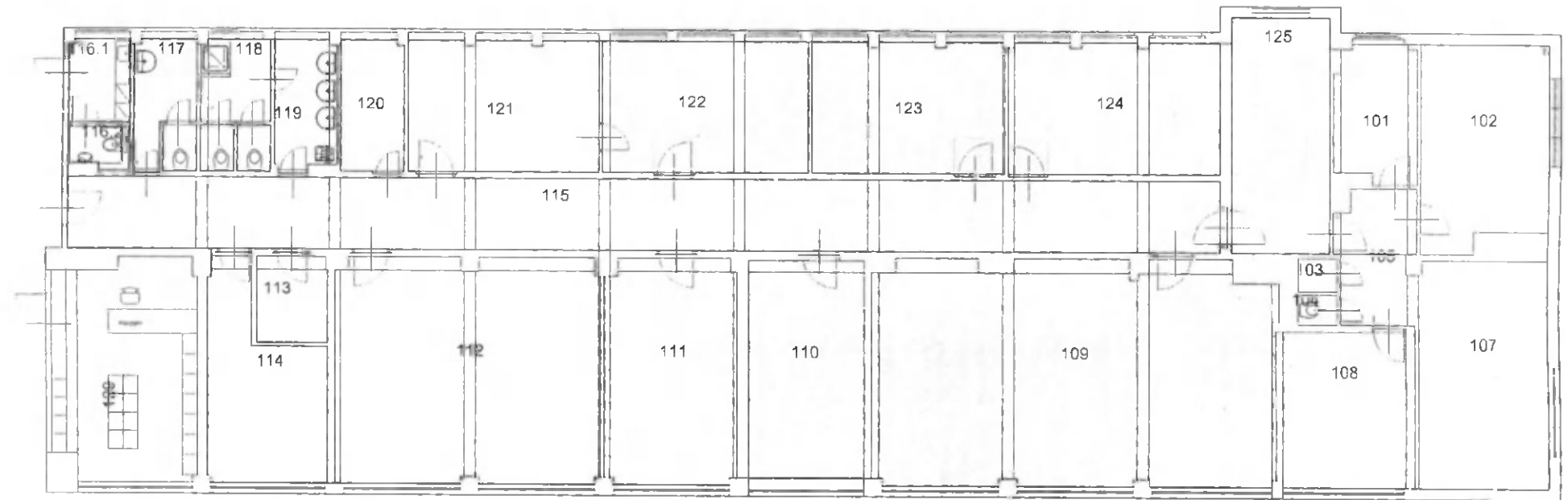
Celkem parkovacích míst:

3 ks











VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.01.2016 08:15:02

vynikloveno dalkovym pristupem do katastru nemovitosti pro ucel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 774871 Ústí nad Labem

List vlastnictví: 13759

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Palmer Capital Central European Properties, a.s., Politických vězňů 912/10, Nové Město, 11000 Praha 1	24727873	
--	----------	--

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
694/1	1469	ostatní plocha	jiná plocha	
694/2	1557	zastavěná plocha a nádvoří		

Na pozemku stojí stavba: Ústí nad Labem-centrum, č.p. 2261, obč.vyb

694/4	254	zastavěná plocha a nádvoří		
-------	-----	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 694/4

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
----------------------	----------------	------------	----------------

Ústí nad Labem-centrum, č.p. 2261	obč.vyb	694/2	
--------------------------------------	---------	-------	--

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

k zajištění veškeré, stávající i budoucí, existující i podmínené, peněžité pohledávky vzniklé na základě Úvěrové smlouvy ze dne 12.9.2008, včetně zejména následujících peněžitých pohledávek:

- z titulu Úvěrové smlouvy na splacení jistiny úvěru až do výše 1 300 000 000,- Kč spolu s příslušnými úroky

- stávajících a budoucích pohledávek na úhradu úroků z prodlení z titulu Úvěrové smlouvy, sankčních plateb sjednaných v Úvěrové smlouvě a nákladů spojených s vymáháním pohledávek, až do úhrnné výše 1 700 000 000,- Kč, které budou vznikat v období do 30.9.2038

- stávajících a budoucích pohledávek z titulu Úvěrové smlouvy na splacení všech částek souvisejících s poskytnutými čerpaními, až do úhrnné výše 1 700 000 000,- Kč, které budou vznikat v období do 30.9.2038

- stávajících a budoucích pohledávek z titulu této Smlouvy, včetně pohledávek vzniklých v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a jejích dodatků, až do úhrnné výše 1 700 000 000,- Kč, které budou vznikat v období do 30.9.2038

a jakýchkoli jiných stávajících a budoucích pohledávek, z titulu Úvěrové smlouvy až do úhrnné výše 1 700 000 000,- Kč, které budou vznikat v období od 30.9.2038

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 49240901	Parcela: 694/1 Parcela: 694/2 Parcela: 694/4 Stavba: Ústí nad Labem-centrum, č.p. 2261	V-5815/2008-510 V-5815/2008-510 V-5815/2008-510 V-5815/2008-510
---	--	--

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.10.2008. Právní účinky

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: S10.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.01.2016 08:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 774871 Ústí nad Labem

List vlastnictví: 13759

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

vkladu práva ke dni 23.10.2008.

V-5815/2008-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

na užívání místností nebo jejich částí za účelem provozu, údržby a oprav komunikační infrastruktury v rozsahu vyznačeném v půdorysných plánech příslušných nemovitostí a přístupu k místnostem, a to v rozsahu nezbytném pro dosažení účelu

Česká telekomunikační

Stavba: Ústí nad Labem-centrum, V-5094/2015-510

infrastruktura a.s., Olšanská

č.p. 2261

2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3,

RČ/IČO: 04084063

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.10.2008.

V-5880/2008-510

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, zrušení části věcného břemene ze dne 27.01.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2011.

V-308/2011-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Výpis z obchodního rejstříku prokazující splynutí obchodních společností ze dne 06.10.2010.

Z-8249/2010-510

Pro: Palmer Capital Central European Properties, a.s., Politických vězňů 912/10, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 24727873

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VYPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTI

prokazující stav evidovaný k datu 04.01.2016 08:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 774871 Ústí nad Labem

List vlastnictví: 13759

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR.
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 04.01.2016 08:37:54

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 39/2016, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V dne 04-01-2016

Podpis Razítko ...

Milena
notářské
pověřen
Mgr. Sylv

Příloha č. 5 ke Smlouvě č. 51808118 - Popis rozsahu úprav požadovaných nájemcem

Nájemce: Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra
Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12
IČ: 60498021
DIČ: CZ60498021
Platnost od: 01.08.2016

1. Úprava místností č. 111 a přilehlé místnosti:

- a) Na stávající příčce z SDK bude vyplněn otvor mezi stropem a příčkou polykarbonátem (délka příčky 7 bm, výška cca 60 cm) – účelem je odhlučnění přepážkového pracoviště. Tyto práce budou zajištěny ze strany Pronajímatele.
- b) Montáž přepážkové stěny s dveřmi s využitím stávajících dvou přepážek. Stěna z přepážek rozdělí místnost podélně na dvě části. Celkem budou v místnosti 4 přepážky. Tyto práce zajistí Nájemce.
- c) Montáž silových a datových zásuvek na 4 přepážková pracoviště. Na každém přepážkovém pracovišti bude instalováno 2 ks dvojjásuvek 230 V v liště u nohou zaměstnance a 2 ks datové dvojjásuvky. Pro osvětlení přepážek bude zřízen silový okruh. Jedná se o stejný rozsah a způsob provedení jako u přepážek pro občany 3. zemí. Tyto práce budou zajištěny ze strany Pronajímatele.

Jako první budou provedeny stavební práce a příprava pro instalaci silových a datových rozvodů ze strany Pronajímatele, následně Nájemce zajistí dodávku a montáž přepážek, na které stavební firma namontuje vlastní zásuvky. Smluvní strany dohodly termín prací - montáž přepážek – čtvrtek, montáž zásuvek pátek – neděle.

2. Montáž vyvolávacího systému pro přepážkové pracoviště pro občany EU v rozsahu: 1 x nástěnná tiskárna (4 tlačítka agend), 1 x LCD obrazovka (úhlopříčka 100 cm) – instalace v čekárně – nutno zřídit 1 x silovou dvojjásuvku, 1 x datovou zásuvku, 4 x SW přepážka, řídicí SW.
3. Instalace dělených klimatizačních jednotek do:
 - nově vzniklé přepážkové místnosti pro občany EU - část m.č. 111 (vnitřní jednotka v zaměstnanecké části),
 - přepážkové místnosti pro občany 3. zemí – část m.č. 101 (pravděpodobně budou nutné dvě jednotky),
 - místnosti biometrické kabiny – m.č. 104.

Příloha č. 6 ke Smlouvě č. 51808118 - Kontaktní osoby Pronajímatele a Nájemce

Nájemce: Správa uprchlických zařízení
Ministerstva vnitra
Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12
Platnost od: 01.08.2016

IČ: 60498021
DIČ: CZ60498021

Kontaktní osoby Pronajímatele:

Regionální manažer:

Simona Plevková, na základě plné moci



Obchodní a technická podpora:

Jana Novotná, správce Budovy



Kontaktní osoby Nájemce:

Ing. Petr Košťál - zástupce ředitele



Ing. Miloslav Lenz



Palmer Capital Central European Properties, a.s.

IČ: 247 27 873

se sídlem Praha 8, Na Žertvách 2196/34, PSČ 180 00

PLNA MOC

Společnost **Palmer Capital Central European Properties, a.s.**, IČ: 247 27 873, se sídlem: Praha 8, Na Žertvách 2196/34, PSČ: 180 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16436 (dále jen „Zmocnitel“), tímto

zmocňuje

společnost **MEI Property Services, s.r.o.**, IČ: 271 64 829, se sídlem: Praha 1, Nové Město, Politických vězňů 912/10, PSČ: 110 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 101223 (dále jen „Zmocněnec“),

k tomu, aby jménem Zmocnitele činila veškeré právní úkony spojené s výkonem vlastnických práv k nemovitostem, jichž je Zmocnitel vlastníkem, a to jak v občansko právních, obchodně právních, tak i trestně právních věcech.

Zmocněnec je zejména, nikoli však výlučně, oprávněn jménem Zmocnitele (i) jednat o prodeji jakýchkoli a všech nemovitostí, resp. jejich částí, jichž je Zmocnitel vlastníkem, (ii) jednat o přenechání nemovitostí (jakýchkoli částí nemovitostí, jakož i bytu a nebytových prostor v nich se nacházejících) do užívání třetím osobám, vč. uzavírání, změn a ukončování nájemních smluv a jiných smluv o užívání, jakož i uzavírání smluv za účelem zajištění závazků třetích osob vyplývajících z takových smluv, (iii) jednat o poskytování služeb za účelem provozu a správy nemovitostí a o zajištění dodávek spojených s provozováním nemovitostí, vč. uzavírání, změn a ukončování, smluv o poskytování takových služeb a dodávek, jakož i uzavírání smluv za účelem zajištění závazků vyplývajících z takových smluv.

Zmocněnec je dále oprávněn jménem Zmocnitele přebírat plnění ze smluv uzavřených Zmocnitelem, či v zastoupení Zmocnitele, jakož i taková plnění vymáhat. Zmocněnec je oprávněn Zmocnitele zastupovat a činit vůči třetím osobám, soudu, či státnímu orgánu, resp. orgánu místní samosprávy, jakékoli návrhy a podání, tyto doplňovat, brát zpět, uzavírat smíry a narovnání, vzdávat se práva na podání opravných prostředků, podané opravné prostředky brát zpět, jakož i činit jiné hmotné právní a procesně právní úkony, které v dané věci uzná za vhodné.

Zmocněnec je ve shora uvedeném kontextu zejména, nikoli však výlučně, oprávněn za Zmocnitele podepisovat a přebírat jakékoli listiny.

Zmocněnec je ve shora specifikovaných záležitostech oprávněn ke všem právním úkonům ve stejném rozsahu, v jakém je k nim oprávněn Zmocnitel.

Tato plná moc platí i tehdy, když je ze zákona zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocněnec je oprávněn ustanovit si v rozsahu této plné moci dalšího zástupce.

Tato plná moc zaniká, je-li písemně odvolána Zmocnitelem nebo vypovězena Zmocněncem, a to s účinností ke dni, kdy bude odvolání plné moci doručeno Zmocněnci, resp. výpověď plné moci Zmocniteli.

V Praze dne 17. července 2012



Palmer Capital Central European Properties, a.s.
Ben Maudling
Člen představenstva



MEI Property Services, s.r.o.
Mgr. Jan Matulík
jednatel

Plnou moc v uvedeném rozsahu přijímáme:

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 006664/482/2012/C.

Já, níže podepsaný Mgr. Peter Šmehýl, advokát se sídlem v Praze 8, Na Žertvách 2196/34, PSČ: 180 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 11848, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 35 vyhotoveních podepsal

Ben Charles Henry Maudling,  možnost jsem zjistil

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 17-07-2012

