



Naše č. j.: UT-23305/2017

Naše sp. zn.: UT-13109/2016/03

Smlouvy různé / V / 5

DODATEK Č. 2/2017 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

Smluvní strany:

Arcona Capital Central European Properties, a.s.,

se sídlem Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1, IČO: 247 27 873,
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 16436,

v zastoupení **B2 Assets s.r.o.**

společnost je zapsaná v OR vedeném MS v Praze, oddíl C, vložka 185233,


se sídlem Revoluční 1963/6, 110 00 Praha 1, IČO: 241 70 801,

zastoupená p. Václavem Bartošem, jednatelem a p. Dušanem Bočkem, jednatelem
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra,

se sídlem Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12, Kamýk, IČO: 604 98 021,

bankovní spojení ČNB, a.s., Praha 1, č. ú: 

zastoupená ředitelem Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem

(dále jen „**Nájemce**“)

Vzhledem k tomu, že Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 13. 6. 2016 nájemní smlouvu, ve znění pozdějších dodatků, týkající se nájmu nebytových prostor a parkovacích míst za účelem výkonu státní správy na adrese **Berní 2261/1 400 01 Ústí nad Labem** (dále jen „**Smlouva**“) a přejí si změnit přílohu č. 1 Smlouvy z důvodu navýšení nájemného z důvodu stavebních úprav v předmětu nájmu:

UZAVÍRAJÍ TENTO DODATEK Č. 2/2017 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

(č.j. Smlouvy pronajímatele 51808118, č.j. Smlouvy nájemce UT – 13109/2016)

1. PŘEDMĚT DODATKU

- 1.1. Smluvní strany se dohodly na provedení stavebních úprav předmětu nájmu ve smyslu čl. 8 Všeobecných podmínek nájmu, které jsou přílohou č. 3 Smlouvy. Pronajímatel se zavazuje provést stavební úpravy předmětu nájmu způsobem a v rozsahu uvedeným v příloze A tohoto Dodatku (dále jen „**Stavební úpravy**“).



- 1.2. Nájemce se zavazuje podílet se 50 % na nákladech na provedení Stavebních úprav. Celkové náklady na provedení Stavebních úprav jsou ve výši 176.070,- Kč včetně DPH a Nájemce se v souladu s první větou tohoto odstavce zavazuje zaplatit Pronajímateli částku 88.035,-Kč (dále jen „**Náklady Stavebních úprav Nájemce**“) v měsíčních splátkách, a to formou zvýšeného nájemného za období září 2017 až červenec 2024.
- 1.3. Nová příloha č. 1 Smlouvy - splatnost od **1. 10. 2017** je přílohou tohoto Dodatku.
- 1.4. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud dojde k ukončení nájemního vztahu dle Smlouvy z důvodů porušení povinností Nájemce vyplývajících ze Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci, vedle Nákladů Stavebních úprav Nájemce, zaplacení poměrného podílu všech nákladů Pronajímatele vynaložených Pronajímatelem na provedení Stavebních úprav vypočítaného na základě poměru doby nájmu a počtu celých měsíců zbývajících od předčasného ukončení Smlouvy do konce doby nájmu dle Smlouvy (dále jen „**Náhrada nákladů**“) dle následujícího vzorce:

$$X = (N/82)*m$$

Příčemž:

X = výše Náhrady nákladů

N = Náklady Stavebních úprav Nájemce

m = počet celých měsíců zbývajících do konce doby nájmu dle Smlouvy

/ = znak dělení

* = znak násoben

2. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 2.1. Stane-li se kterékoli ustanovení tohoto Dodatku neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení tohoto Dodatku neovlivněna a nedotčena, nevyplývají 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.
- 2.2. Tento Dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
- 2.3. Tento Dodatek nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Dodatku v registru smluv, dle zákona o registru smluv. Zveřejnění zajistí Nájemce.

2.4. Podpisem tohoto Dodatku stvrzují Smluvní strany, 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.

Příloha č.1 -Předpis nájemného, splátkový kalendář na nájemné, poplatky za služby a na dodávku médií.

Příloha č. 6 - Plná moc společnosti B2 Assets s.r.o. k zastupování

Příloha A -Způsob a provedení Stavebních úprav, položkový rozpočet Stavebních úprav

V Praze, dne 27/09/2017



Vaclav Bartos
jednatel B2 Assets s.r.o.
za Pronajímatele



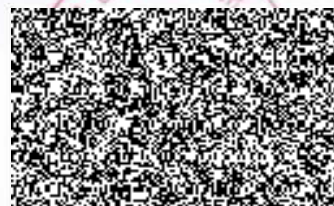
Dušan Boček
jednatel B2 Assets s.r.o.
za Pronajímatele

V Praze, dne 9/11/2017

Ing. Petr Koc
zástupce ředitele



Mgr. et Mgr. Pavel Bacik
ředitel SUZ MV
za Nájemce



Příloha č.1 k dodatku číslo 2/2017 ke smlouvě č.51808118			
Nájemce:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021	DIČ: CZ60498021
Doručovací adresa:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4		
Platnost od:	1.10.2017	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.

Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1

vedený u: Raiffeisenbank a.s.

číslo účtu:



variabilní symbol: (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 15%	DPH sazba 15%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Zaokr.	Celkem k úhradě CZK
21.10.2017	125 472,24	25 628,96	3 844,34	45 072,31	9 465,19	-0,04	209 483,00
21.11.2017	125 472,24	25 628,96	3 844,34	45 072,31	9 465,19	-0,04	209 483,00
21.12.2017	125 472,24	25 628,96	3 844,34	45 072,31	9 465,19	-0,04	209 483,00
21.1.2018	125 472,24	25 628,96	3 844,34	45 072,31	9 465,19	-0,04	209 483,00
21.2.2018	125 472,24	25 628,96	3 844,34	45 072,31	9 465,19	-0,04	209 483,00
21.3.2018	125 472,24	25 628,96	3 844,34	45 072,31	9 465,19	-0,04	209 483,00

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 1.10.2017 do 31.3.2018

	Daň základ 0%	Daň základ 15%	DPH sazba 15%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem v CZK
Nájem: Budova A	68 512,97					68 512,97
Nájem: Budova A - Sklady 1PP	8 483,40					8 483,40
Nájem: Budova B	34 784,31					34 784,31
Nájem: Budova B - Sklady 1PP	9 093,35					9 093,35
Nájem: Ostatní prostory	4 598,21					4 598,21
Nájem: Parkovací místa 3ks				1 885,53	395,96	2 281,49
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	14 473,70
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: Úklid spol. prostor - záloha				5 233,26	1 098,98	6 332,24
Navýšení nájmu za rekonstrukci				887,27	186,33	1 073,60
Celkem v CZK	125 472,24	25 628,96	3 844,34	45 072,31	9 465,19	209 483,04

Zpracoval: Stanislav Holý
Dne: 26.9.2017

Převzal:
Dne:

Příloha č.1 k dodatku číslo 2/2017 ke smlouvě č.51808118

Nájemce:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021
Doručovací adresa:	Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4	DIČ: CZ60498021
Platnost od:	1.10.2017	Kalkulace: měsíční

Přehled sazeb nájemného

od 1.10.2017 do 31.3.2018	Sazba v CZK za 1 m2		Počet m2	Částka v CZK		Sazba DPH
	za měsíc	za rok		za měsíc	za rok	
Nájem: Budova A	126,58	1 518,91	541,28	68 512,97	822 155,60	0 %
Nájem: Budova A - Sklady 1PP	45,45	545,41	186,65	8 483,40	101 800,78	0 %
Nájem: Budova B	126,58	1 518,91	274,81	34 784,31	417 411,66	0 %
Nájem: Budova B - Sklady 1PP	45,45	545,41	200,07	9 093,35	109 120,18	0 %
Nájem: Ostatní prostory	56,74	680,88	81,04	4 598,21	55 178,52	0 %
Nájem: Parkovací místa 3ks				1 885,53	22 626,36	21 %
Média: Stočné - 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: Úklid spol. prostor - záloha	5,83	70,00	897,13	5 233,26	62 799,10	21 %
Navýšení nájmu za rekonstrukci				887,27	10 647,24	21 %
			Celkem	196 173,52	2 354 082,06	

Všechny částky jsou uvedeny bez DPH

Zpracoval: Stanislav Holý
Dne: 26.9.2017

PLNÁ MOC

MY, NÍŽE PODEPSANÁ SPOLEČNOST

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

(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, 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“), tedy aby za Zmocnitele zejména

- i. vyjednával se třetími osobami podmínky přenechání Nemovitostí nebo jejich částí do užívání třetím osobám a takové osoby za Zmocnitele vyhledával;
- ii. uzavíral se třetími osobami nájemní smlouvy k Nemovitostem, dodatky k nájemním smlouvám na Nemovitosti a/nebo dokumenty s nájemními smlouvami na Nemovitosti související a/nebo z takových nájemních smluv na Nemovitosti vyplývající;
- iii. právně jednal v souvislosti se zajištěním správy a provozu Nemovitostí v rozsahu nezbytném pro zajištění užívání Nemovitostí třetími osobami;
- iv. právně jednal v souvislosti se zajištěním údržby Nemovitostí v rozsahu nezbytném pro výkon vlastnického práva Zmocnitele v souladu s platnými právními předpisy;
- v. právně jednal v souvislosti s poskytováním služeb za účelem provozu a správy Nemovitostí a v souvislosti se zajištěním dodávek služeb a médií s provozováním Nemovitostí spojených;

Zmocněnec je v rozsahu nezbytném k naplnění účelu této plné moci 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 návrhy a podání, takové návrhy či podání doplňovat anebo brát zpět, a to i před všemi účastníky takových řízení.

Zmocněnec není oprávněn zastupovat Zmocnitele před soudy České republiky.

Zmocněnec není oprávněn zcizit nebo zatížit Nemovitosti.

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 11. května 2017

Za Arcona Capital Central European Properties,
a.s.



Jméno: Guy St John Barker

Funkce: Předseda představenstva



Jméno: Ing. Zbyněk Laube

Funkce: Člen představenstva

V Praze, dne 11 / 5 2017

Za B2 Assets s.r.o.



Jméno: JUDr. Zdeněk Zednauer

Funkce: Jednatel



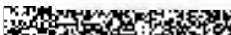

Jméno: Václav Bartoš

Funkce: Jednatel



Nabídka společnosti B2 Assets s.r.o.

Předmět nabídky: Úprava a doplnění světel v
archivu pro SUZ MVCR v
objektu Ústí nad Labem,

Číslo nabídky: 171003
Datum: 10.05.2017
Předkladatel nabídky: Stanislav Holý
Head of Property Management
Czech and Slovak Rep.
B2 Assets s.r.o.
Revoluční 6, 110 00 Praha 1
mob: 
E-mail: 

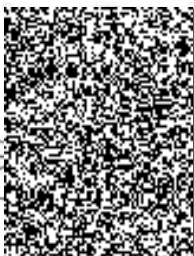
Vážený pane Konopčíku,
na základě Vaší poptávky Vám předkládám cenovou nabídku na úpravu a doplnění světel v archivu SUZ MVCR v objektu Ústí nad Labem, Berní 2261.

Položka	Množství	Cena	
		Jedn.	Celkem
Materiál			
Kabel Cyky 3x1,5	155 m	13,20 Kč	2 046 Kč
Lišta 20 x 20 vkládací	80 m	15,90 Kč	1 272 Kč
Jistič 10A 1F	1 ks	122,00 Kč	122 Kč
Krabice 10 x 10 Kopos	10 ks	17,60 Kč	176 Kč
Spínač komplet IP 44	1 ks	79,20 Kč	79 Kč
Spoj. materiál, vruty, hnoždinky	1 kpl.	128,00 Kč	128 Kč
Krycí folie	4 ks	18,00 Kč	72 Kč
Zářivkové svítidlo kanc. (el. předřadník)	8 ks	569,00 Kč	4 552 Kč
Zářivka	16 ks	52,00 Kč	832 Kč
Wago svorky	35 ks	12,60 Kč	441 Kč
Krycí krabice + víčko	16 ks	21,30 Kč	341 Kč
Montáž			
Demontáž a montáž dřevěného obložení	1 kpl.	759,00 Kč	759 Kč
Demontáž stávajících zářivkových světel	1 kpl.	1 952,00 Kč	1 952 Kč
Montáž a připojení stávajících svítidel	1 kpl.	2 230,00 Kč	2 230 Kč
Montáž a připojení nových svítidel	1 kpl.	2 230,00 Kč	2 230 Kč
Vytrasování a pokládka kabelu	1 kpl.	5 480,00 Kč	5 480 Kč
Hrubý úklid místnosti	1 kpl.	450,00 Kč	450 Kč
Úprava v rozvaděči	1 kpl.	950,00 Kč	950 Kč
Doprava a logistika	1 kpl.	780,00 Kč	780 Kč
Cena			24 892 Kč

Jsem kdykoliv připraven zodpovědět osobně či písemně jakékoliv dotazy týkající se této nabídky.

Již nyní se těším na spolupráci.

Stanislav Holý
Head of Property Management
Czech and Slovak Rep.





Nabídka společnosti B2 Assets s.r.o.

Předmět nabídky: Výmalba kanceláří SUZ MVCR
v objektu Ústí nad Labem,
Berní 2261

Číslo nabídky: 171002
Datum: 05.03.2017
Předkladatel nabídky: Stanislav Holý
Head of Property Management
Czech and Slovak Rep.
B2 Assets s.r.o.
Revoluční 6, 110 00 Praha 1

mob: 
E-mail:

B2 Assets s.r.o.
Revoluční 1963/6, 110 00 Praha 1
IČ: 241 70 801, DIČ: CZ24170801

Vážený pane Konopčíku,
na základě Vaší poptávky Vám předkládám cenovou nabídku na výmalbu prostorů SUZ MVCR v objektu Ústí nad Labem, Berní 2261. Výmalba prostorů byla specifikována paní Stehlíkovou (část A) a paní Starou (část B).

Položka	Množství	Cena	
		Jedn.	Celkem
1. Zakrývání a oblepování nábytku, stropů a oken	1345 m2	3,50 Kč	4 708 Kč
2. Lešení	12 m2	120,00 Kč	1 440 Kč
3. Úklid	1345 m2	4,20 Kč	5 649 Kč
4. Staveništní přesun hmot Malba	8 %		7 733 Kč
5. Drobné opravy stěn	24 hod.	200,00 Kč	4 800 Kč
6. Penetrace (nátěr Klasik 1)	1345 m2	16,30 Kč	21 924 Kč
7. Malba tekutá (Super malba, bílá, 2x)	1345 m2	52,00 Kč	69 940 Kč
8. Stěhování	1 kpl.	1 200,00 Kč	1 200 Kč
9. Doprava	96 km	12,00 Kč	1 152 Kč
10. Příplatek (práce v sobotu a neděli)	10 %		11 855 Kč
Cena			130 400 Kč
Sleva 7,5 %			9 780 Kč
Cena Celkem			120 620 Kč

Jsem kdykoliv připraven zodpovědět osobně či písemně jakékoliv dotazy týkající se této nabídky.

Již nyní se těším na spolupráci.

Stanislav Holý
Head of Property Management
Czech and Slovak Rep.

