



č.j.: UT-07094/2018

Naše sp. zn.: UT-13109/2016/05

DODATEK Č. 4/2018 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 týkající se nájmu nebytových prostor a parkovacích míst za účelem výkonu státní správy na adrese **Berní 2261/1 400 01 Ústí nad Labem** a přejí si změnit Přílohu č. 1 Smlouvy z důvodu navýšení nájemného dle čl. 15 VPN,

UZAVÍRAJÍ SMLUVNÍ STRANY TENTO DODATEK Č. 4/2018 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

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

1. PŘEDMĚT DODATKU

- 1.1. Tímto Dodatkem je v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy vystavena nová Příloha č. 1 Smlouvy - Předpis nájemného, Splátkový kalendář na nájemné, poplatky za služby a na dodávku médií pro období od 1. 4. 2018 do 31. 3. 2019, kterým Pronajímatel od 1. 4. 2018 uplatňuje úpravu nájemného o průměrnou roční míru inflace odpovídajícímu přírůstku indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za rok 2017, tzn. zvýšení o **2,5 %**.
- 1.2. Nová Příloha č. 1 - Předpis nájemného, Splátkový kalendář na nájemné, poplatky za služby a na dodávku médií na období od **1. 4. 2018 do 31. 3. 2019** je přílohou č. 1 tohoto Dodatku.



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, nevyplyvá-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.
- 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. 2 - Plná moc společnosti B2 Assets s.r.o. k zastupování

V Praze, dne ___/___/2018



Václav Bartoš
jednatel B2 Assets s.r.o.
za Pronajímatele

V Praze, dne 6/4/2018



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



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



Příloha č.1 k dodatku číslo 4/2018 ke smlouvě č.51808118

Nájemce:	Správa uprchlíckých zařízení Ministerstva vnitra Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12	IČ: 60498021 DIČ: CZ60498021
Doručovací adresa:	Správa uprchlíckých zařízení Ministerstva vnitra P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4	
Platnost od:	1.4.2018	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: 

IČ: 24727873

DIČ: CZ24727873

variabilní symbol:  (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 15%	DPH sazba 15%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Zaokr.	Celkem k úhradě CZK
21.4.2018	130 717,56	25 978,79	3 896,82	45 726,27	9 602,52	0,04	215 922,00
21.5.2018	130 717,56	25 978,79	3 896,82	45 726,27	9 602,52	0,04	215 922,00
21.6.2018	130 717,56	25 978,79	3 896,82	45 726,27	9 602,52	0,04	215 922,00
21.7.2018	130 717,56	25 978,79	3 896,82	45 726,27	9 602,52	0,04	215 922,00
21.8.2018	130 717,56	25 978,79	3 896,82	45 726,27	9 602,52	0,04	215 922,00
21.9.2018	130 717,56	25 978,79	3 896,82	45 726,27	9 602,52	0,04	215 922,00
21.10.2018	130 717,56	25 978,79	3 896,82	45 726,27	9 602,52	0,04	215 922,00
21.11.2018	130 717,56	25 978,79	3 896,82	45 726,27	9 602,52	0,04	215 922,00
21.12.2018	130 717,56	25 978,79	3 896,82	45 726,27	9 602,52	0,04	215 922,00
21.1.2019	130 717,56	25 978,79	3 896,82	45 726,27	9 602,52	0,04	215 922,00
21.2.2019	130 717,56	25 978,79	3 896,82	45 726,27	9 602,52	0,04	215 922,00
21.3.2019	130 717,56	25 978,79	3 896,82	45 726,27	9 602,52	0,04	215 922,00

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 1.4.2018 do 31.3.2019

	Daň základ 0%	Daň základ 15%	DPH sazba 15%	Daň základ 21%	DPH sazba 21%	Celkem v CZK
Nájem: Budova A	72 334,24					72 334,24
Nájem: Budova A - Sklady 1PP	8 695,56					8 695,56
Nájem: Budova B	35 653,85					35 653,85
Nájem: Budova B - Sklady 1PP	9 320,76					9 320,76
Nájem: Ostatní prostory	4 713,15					4 713,15
Nájem: Parkovací místa 3ks				1 932,66	405,86	2 338,52
Média: Stočné - záloha		2 207,60	331,14			2 538,74
Média: Teplo - paušál - sklady 1PP		6 445,33	966,80			7 412,13
Média: Teplo - záloha		13 702,35	2 055,35			15 757,70
Média: Vodné - záloha		3 623,51	543,53			4 167,04
Média: Elektrická energie - paušál - sklady				3 222,67	676,76	3 899,43
Média: Elektrická energie - záloha				12 179,87	2 557,77	14 737,64
Služby: Provoz a správa - paušál - sklady				5 800,80	1 218,17	7 018,97
Služby: Správa a provoz - paušál				15 993,69	3 358,67	19 352,36
Služby: TDO - paušál				380,62	79,93	460,55
Služby: Úklid spol. prostor - paušál				5 328,69	1 119,03	6 447,72
Navýšení nájmu za rekonstrukci				887,27	186,33	1 073,60
Celkem v CZK	130 717,56	25 978,79	3 896,82	45 726,27	9 602,52	215 921,96

Příloha č.1 k dodatku číslo 4/2018 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:	1.4.2018	Kalkulace: měsíční

Přehled sazeb nájemného

od 1.4.2018 do 31.3.2019	Sazba v CZK za 1 m2		Počet m2	Částka v CZK		Sazba DPH
	za měsíc	za rok		za měsíc	za rok	
Nájem: Budova A	129,71	1 556,58	557,64	72 334,24	868 010,87	0 %
Nájem: Budova A - Sklady 1PP	46,59	559,05	186,65	8 695,56	104 346,68	0 %
Nájem: Budova B	129,74	1 556,88	274,81	35 653,85	427 846,19	0 %
Nájem: Budova B - Sklady 1PP	46,59	559,05	200,07	9 320,76	111 849,13	0 %
Nájem: Ostatní prostory	58,16	697,90	81,04	4 713,15	56 557,82	0 %
Nájem: Parkovací místa 3ks				1 932,66	23 191,92	21 %
Média: Stočné - záloha	2,42	29,00	913,49	2 207,60	26 491,21	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	913,49	13 702,35	164 428,20	15 %
Média: Vodné - záloha	3,97	47,60	913,49	3 623,51	43 482,12	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	913,49	12 179,86	146 158,40	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	913,49	15 993,70	191 924,24	21 %
Služby: TDO - paušál	0,42	5,00	913,49	380,62	4 567,45	21 %
Služby: Úklid spol. prostor - paušál	5,83	70,00	913,49	5 328,69	63 944,30	21 %
Navýšení nájmu za rekonstrukci				887,27	10 647,24	21 %
			Celkem	202 422,62	2 429 071,37	

Všechny částky jsou uvedeny bez DPH

Zpracoval: Stanislav Holý
Dne: 13.3.2018

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 nevylučně 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. BOCEL

Funkce: JEDNATEL



Jméno: Václav Bartoš

Funkce: Jednatel