HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
-5-

DODATEK Č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. NAO/83/01/003636/2011

STEJNOPIS č. 1

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

1/ Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, PSČ: 110 01, IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581, zastoupené Ing. Radkem Svobodou, ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP, jako pronajímatel na straně jedné (dále „Pronajímatel")

- a -

2/ Sportovní areál Praha, se sídlem Těšnov 1059/1, Praha 1, PSČ: 110 00, IČ: 26999111, DIČ: CZ26999111, jehož jménem jedná Mgr. Marek Kučera, předseda sdružení, jako nájemce na straně druhé (dále „Nájemce")

uzavírají podle § 516 an. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tento

dodatek č. 1 k nájemní smlouvě
(dále „tento Dodatek")

Článek 1
Východiska tohoto Dodatku

1.1. **Nájemní smlouva.** Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 22. prosince 2011 nájemní smlouvu č. NAO/83/01/003636/2011 (dále „Nájemní smlouva").

1.2. **Změna a doplnění Nájemní smlouvy.** Smluvní strany dospěly v průběhu trvání nájemního vztahu na základě Nájemní smlouvy ke konsensu o změně a doplnění Nájemní smlouvy, pročež v souladu s ustanovením odstavce 25.3. Nájemní smlouvy uzavírají tento Dodatek.

1.3. **Výkladové ustanovení.** Pronajímatel a Nájemce pro vyloučení jakýchkoliv pochybností výslovně prohlašují, že užívají-li v tomto Dodatku jakékoliv zkratky, jejichž význam není v tomto Dodatku uveden, ale je uveden v Nájemní smlouvě, mají takové zkratky význam uvedený v Nájemní smlouvě.

Článek 2
Ustanovení k Rekonstrukci

2.1. **Rekonstrukce.** Nájemce, na základě souhlasu Pronajímatele s provedením změny Předmětu nájmu podle architektonické studie zpracované Ing. arch. Pavlem Bednaříkem, ČKA 03 185, ARW pb, s.r.o., zahrnující mj. též **(i)** úpravu Předmětu nájmu po potřeby konání Mistrovství světa s předpokládaným termínem dokončení v březnu 2013 a **(ii)** navazující úpravu Předmětu nájmu s předpokládaným termínem dokončení v únoru 2014 (srov. zejména odstavec 9.2. Nájemní smlouvy), resp. zahrnující úpravu Předmětu nájmu s předpokládaným termínem dokončení v únoru 2014 (dále „Rekonstrukce"), realizuje Rekonstrukci, a to od 1. července 2012, přičemž ke dni 30. června 2012 byl též Předmět nájmu vyklizen. Rekonstrukce je blíže specifikována, resp. konkretizována v příloze č. 1 tohoto Dodatku.

2.2. **Zhodnocení Předmětu nájmu.** Pronajímatel bere na vědomí na základě údajů poskytnutých Nájemcem, že v důsledku provedení Rekonstrukce dojde k technickému zhodnocení Předmětu nájmu v důsledku vynaložení nákladů na Rekonstrukci ve výši cca 286.000.000,- Kč (slovy: dvě sta osmdesát šest milionů korun českých), včetně DPH (dále „**Zhodnocení Předmětu nájmu**").

2.3. **Kompenzace Zhodnocení Předmětu nájmu.** Smluvními stranami bylo potvrzeno, že na kompenzaci Zhodnocení Předmětu nájmu dopadá v souladu se Smlouvou a vzájemnou dohodou smluvních stran právní úprava §667 odstavec 1 občanského zákoníku č.40/1964 Sb., dle níž v případě, kdy pronajímatel dal souhlas se změnou pronajaté věci, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci. Pronajímatel je proto po skončení nájmu povinen zaplatit Nájemci kompenzaci Zhodnocení Předmětu nájmu dle jeho stavu v době skončení nájmu, tedy ve stavu po provedeném Zhodnocení Předmětu nájmu a případných dalších technických zhodnoceních Předmětu nájmu s odpočtem jeho opotřebení a jiného znehodnocení (dále jen „**Kompenzace zhodnocení**"), s případnými výjimkami vyplývajícími z obsahu Smlouvy.

2.4. **Záloha na úhradu Kompenzace zhodnocení.** Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel zaplatí Nájemci zálohy na Kompenzaci zhodnocení dle odstavce 2.3. tohoto Dodatku, a to s následující splatností:

1. záloha ve výši 42.000.000,-Kč se splatností do 20.7.2013

2. záloha ve výši 40.000.000,-Kč se splatností do 20.3.2014

Zálohy budou zúčtovány smluvními stranami ke dni skončení nájmu oproti nároku Nájemce na Kompenzaci zhodnocení. Rozdíl mezi hodnotou vyplacených záloh a výši nároku Nájemce na Kompenzaci zhodnocení bude vypořádán v peněžní formě.

2.5. **Výkladové ustanovení.** Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností výslovně prohlašují, že ustanovením odstavců 2.3. a 2.4. tohoto Dodatku není dotčeno ustanovení odstavců 5.3. a 5.4. Nájemní smlouvy, kterážto ustanovení zůstávají i nadále v platnosti a účinnosti a mají před ustanovením odstavců 2.3. a 2.4. tohoto Dodatku přednost.

Článek 3
Související ujednání

3.1. **Další dotace.** Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce kromě Dotace ve smyslu článku 5 Nájemní smlouvy podal žádost o poskytnutí další dotace od Ministerstva, jakož i uvažuje o získání jiných dotací. Další dotace od Ministerstva a jiné dotace dle věty první, jakož i případné další budoucí dotace budou dále v tomto Dodatku označovány jako „Další dotace".

3.2. **Smluvní režim Dalších dotací.** S ohledem na skutečnost uvedenou v odstavci 3.1. tohoto Dodatku se smluvní strany dohodly, že Další dotace se považují za Dotaci ve smyslu Nájemní smlouvy, a tedy ustanovení Nájemní smlouvy týkající se Dotace se přiměřeně použijí i na Další dotace.

3.3. **Označení Předmětu nájmu.** Smluvní strany dále sjednávají, že Nájemce je oprávněn, a to i opakovaně, zvolit pro Předmět nájmu zvláštní označení (dále „Označení") a Označením Předmět nájmu označit, dále pak Označení bez jakéhokoliv omezení užívat, učinit jej předmětem jakéhokoliv právního jednání, přičemž Nájemce je, resp. bude subjektem oprávněným k výkonu veškerých práv k Označení či práv s Označením souvisejících; Nájemce je tak oprávněn zejména Označení užívat, nakládat s ním, zcizovat jej i zatěžovat, měnit jej, doplňovat či spojovat s jinými označeními, udělovat oprávnění k užívání Označení třetí osobě či třetím osobám,

registrovat jej (zejména jako ochrannou známku). Ustanovení věty první platí i pro jakoukoliv část Předmětu nájmu.

3.4. **Výkladové ustanovení.** Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností výslovně sjednávají, že Nájemce není povinen práva uvedená v odstavci 3.3. tohoto Dodatku vykonat a dále že Pronajímatel nemá v souvislosti s právy Nájemce dle odstavce 3.3. tohoto Dodatku (zejména s jejich vznikem, změnou, zánikem či výkonem) vůči Nájemci právo na jakékoliv finanční plnění.

3.5. **Zrušení rozhodčí doložky.** Smluvní strany se dohodly, že ustanovení odstavce 22.2. Nájemní smlouvy se mění tak, že se dosavadní text ruší a nahrazuje se textem: *„**Soudní doložka.** Všechny spory, které vzniknou z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní a které se nepodaří vyřešit přednostně smírnou cestou podle odstavce 22.1., budou řešeny soudy České republiky.".*

3.6. **Související změna.** V souvislosti se změnou dle odstavce 3.5. tohoto Dodatku se smluvní strany dohodly na změně ustanovení odstavce 22.5. Nájemní smlouvy, a to tak, že slova: *„tři rozhodci rozhodčího soudu podle odstavce 22.2."* se ruší a nahrazují se slovy: *„soud podle odstavce 22.2.".*

3.7. **Užívání Předmětu nájmu Pronajímatelem.** Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemce umožní Pronajímateli krátkodobé užívání Předmětu nájmu, a to po vzájemné domluvě s Pronajímatelem, zejména o době a rozsahu užívání Předmětu nájmu ze strany Pronajímatele a o vypořádání nákladů spojených s realizací akce konané v rámci takového užívání (především náhrady za spotřebované služby).

Článek 4
Komunální ustanovení

4.1. **Souhlas rady Pronajímatele.** Pronajímatel prohlašuje, že s uzavřením tohoto Dodatku vyslovila souhlas rada Pronajímatele.

4.2. **Komunální doložka.** Pronajímatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky podmiňující uzavření tohoto Dodatku. Doložka podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, je připojena za textem tohoto Dodatku.

Článek 5
Závěrečná ustanovení

5.1. **Platnost a účinnost.** Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran.

5.2. **Příloha tohoto Dodatku.** Nedílnou součást tohoto Dodatku tvoří níže uvedená příloha, jež se stává nedílnou součástí Nájemní smlouvy :
Specifikace Rekonstrukce (viz odstavec 2.1. tohoto Dodatku);

5.3. **Stejnopisy.** Tento Dodatek, včetně příloh, je vyhotoven v 6 stejnopisech, přičemž Nájemce obdrží jeden z nich a Pronajímatel pět z nich.

5.4. **Kontraktační okolnosti**. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tento Dodatek uzavírá svobodně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, že tento Dodatek míní vážně, že obsah tohoto Dodatku považuje za určitý a srozumitelný a že jsou ji známy všechny okolnosti, které pro ni z hlediska uzavření tohoto Dodatku mají a mohou mít význam. Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností prohlašují, že veškeré pojmy v tomto Dodatku užily poprvé společně.

V Praze dne 26.6.2013

.....

za Hlavní město Prahu
Ing. Radek Svoboda
ředitel odboru evidence, správy a využití majetku MHMP

V Praze dne 26.6.2013

.....

Sportovní areál Praha
Mgr. Marek Kučera
předseda sdruženi

Potvrzuji věcnou, obsahovou i formální správnost a úplnost listiny opatřované doložkou a úplnost souvisejicich dokladů.

26.6.2013 SVM MHMP .....
Dne Ředitel odboru

DOLOŽKA
Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

MUDr. Iveta Boraká Petr Hána

Pověření členové
zastupitelstva hlavního města Prahy
V Praze dne 17-07-2013