

ING. JAROSLAV KULA
PAVLA MATULOVÁ
MARIE MELZMUFOVÁ
RAIMUND MYSLÍK
FRANTIŠEK TYLINGR
ING. ZDENKA UNGROVÁ
JAKO PRONAJÍMATELÉ

A

DOPRAVNÍ PODNIK HL. M. PRAHY, AKCIOVÁ SPOLEČNOST
JAKO NÁJEMCE

DODATEK Č. 2 KE SMLOUVĚ O NÁJMU POZEMKŮ
PRO VÝSTAVBU A PROVOZOVÁNÍ METRA I.D
A DOČASNĚ I TRAMVAJOVÉ TRATI
MODŘANY - LIBUŠ Č. RS 000151-00-21
UZAVŘENÉ DNE 16. ÚNORA 2021

OBSAH

ČLÁNEK	STRANA
1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD.....	2
2. ZMĚNY NÁJEMNÍ SMLOUVY	4
3. NABYTÍ POZEMKU 873/80 ZE STRANY HMP	4
4. POTVRZENÍ ZMĚN NÁJEMNÍ SMLOUVY V INICIÁLNÍ RÁMCOVÉ DOHODĚ	5
5. ŽÁDNÉ DALŠÍ ZMĚNY	5
6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	5

TENTO DODATEK Č. 2 KE SMLouvĚ O NÁJMU POZEMKŮ PRO VÝSTAVBU A PROVOZOVÁNÍ METRA I.D A DOČASNĚ I TRAMVAJOVÉ TRATI MODŘANY - LIBUŠ Č. RS 000151-00-21 UZAVŘENÉ DNE 16. ÚNORA 2021 (dále jen "Dodatek") byl uzavřen níže uvedeného dne

MEZI:

- (1) **Ing. Jaroslav Kula**, fyzickou osobou narozenou dne [REDACTED] trvalý pobyt [REDACTED] Nespeky (dále jen "**Pronajímatel 1**");
- (2) **Pavla Matulová**, fyzickou osobou narozenou dne [REDACTED] trvalý pobyt [REDACTED] Horská Kvilda (dále jen "**Pronajímatel 2**");
- (3) **Marie Melzmufová**, fyzickou osobou narozenou dne [REDACTED] trvalý pobyt [REDACTED] Nespeky (dále jen "**Pronajímatel 3**");
- (4) **Raimund Myslík**, fyzickou osobou narozenou dne [REDACTED] trvalý pobyt [REDACTED] Praha 4 (dále jen "**Pronajímatel 4**");
- (5) **František Tylingr**, fyzickou osobou narozenou dne [REDACTED] trvalý pobyt [REDACTED] Nespeky (dále jen "**Pronajímatel 5**");
- (6) **Ing. Zdenka Ungrová**, fyzickou osobou narozenou dne [REDACTED] trvalý pobyt [REDACTED] Praha 4 (dále jen "**Pronajímatel 6**" a společně s Pronajímatelem 1, Pronajímatelem 2, Pronajímatelem 3, Pronajímatelem 4, Pronajímatelem 5 dále jen "**Pronajímatelé**"); a
- (7) **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, identifikační číslo osoby 000 05 886, daňové identifikační číslo osoby CZ00005886, plátce DPH, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 847, zastoupenou Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva (dále jen "**Nájemce**"),

(společně jako "**Strany**" a každá z nich jednotlivě jako "**Strana**").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Dne 16. února 2021 spolu Strany uzavřely Smlouvu o nájmu Pozemků pro výstavbu a provozování Metra I.D a dočasně i tramvajové trati Modřany - Libuš č. RS 000151-00-21 (dále jen "**Nájemní smlouva**"). Za podmínek stanovených v Nájemní smlouvě se Pronajímatelé zavázali přenechat Nájemci k dočasnému užívání Pozemky za účelem provádění přípravných a dočasných prací pro Výstavbu a dohodli se na budoucí spolupráci v rámci budoucí realizace Výstavby Tramvajové trati a Projektu metra.
- (B) Nájemní smlouva, mimo jiné, stanoví, že předmětem nájmu podle Nájemní smlouvy budou rovněž i pozemky parc. č. 873/46 o původní výměře předpokládané Nájemní smlouvou 3324 m², která se podle Směnné smlouvy 2 (jak je tento pojem definován níže) mění na 1985 m², parc. č. 1138/2 o původní výměře předpokládané Nájemní smlouvou

765 m², která se podle Směnné smlouvy 2 mění na 642 m², parc. č. 215/1 o výměře 659 m² a parc. č. 1140/5 o původní výměře předpokládané Nájemní smlouvou 658 m², která se podle Směnné smlouvy 2 mění na 611 m² v katastrálním území Libuš, okres hlavní město Praha, obec Praha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (společně dále jen "**Další pozemky**"), které ke dni uzavření Nájemní smlouvy nebyly ve vlastnictví Pronajímatelů, ale ve vlastnictví hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, identifikační číslo osoby 000 64 581 (dále jen "**HMP**"), a u kterých bylo sjednáno, že se stanou (automaticky) předmětem nájmu s odloženou účinností ke dni jejich nabytí do vlastnictví ze strany Pronajímatelů.

- (C) Dne 21. dubna 2022 spolu Pronajímatelé, Nájemce a HMP uzavřeli Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha - Libuš (dále jen "**Iniciální rámcová dohoda**"), která, mimo jiné, stanoví práva a povinnosti Pronajímatelů, Nájemce a HMP při rozvoji Lokality Libuš, včetně práv a povinností ve vztahu ke Změně Územního plánu, výstavbě Projektu metra a výstavbě Projektu Vlastníků (jak jsou tyto pojmy definovány v Iniciální rámcové dohodě).
- (D) Současně s uzavřením Iniciální rámcové dohody Pronajímatelé dále dne 11. dubna 2022 uzavřeli s HMP Směnnou smlouvu, na základě které se HMP stalo vlastníkem Pozemku 873/80 (dále jen "**Směnná smlouva 1**"), který je určen pro výstavbu Projektu tramvajové trati (jak je tento pojem definován v Iniciální rámcové dohodě).
- (E) Současně s uzavřením Iniciální rámcové dohody a Směnné smlouvy 1 Pronajímatelé dne 11. dubna 2022 rovněž uzavřeli s HMP Směnnou smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti (dále jen "**Směnná smlouva 2**"), na základě které došlo k (i) nabytí vlastnického práva Pronajímatelů k Dalším pozemkům, (ii) změně výměry některých Dalších pozemků a rovněž (iii) oddělení Vyděleného pozemku (jak je tento pojem definován níže) z pozemku parc. č. 873/82 v katastrálním území Libuš, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen "**Pozemek 873/82**") s původní výměrou 18921 m², která se po oddělení Vyděleného pozemku změnila na 16898 m².
- (F) V důsledku nabytí vlastnického práva Pronajímatelů k Dalším pozemkům, změny výměry některých Dalších pozemků a v důsledku nabytí vlastnického práva HMP k Vydělenému pozemku podle Směnné smlouvy 2 byla změněna výměra plochy Pozemků, na základě které se stanoví výše Nájemného.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. **DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD**

1.1 Výrazy definované v Nájemní smlouvě

Není-li v tomto Dodatku stanoveno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, výrazy užívané v tomto Dodatku, včetně Preambule, které jsou definovány v Nájemní smlouvě, mají stejný význam i v tomto Dodatku nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě tohoto Dodatku nebo v souvislosti s ním.

1.2 Definice

V tomto Dodatku dále:

"**Další pozemky**" má význam stanovený v Preambuli (B) výše;

"**Den účinnosti**" znamená den uveřejnění tohoto Dodatku v registru smluv podle Zákona o registru smluv, nikoli však dříve, než dojde k nabytí vlastnického práva (i) Pronajímatelů k Dalším pozemkům a (ii) HMP k Vydělenému pozemku, kdy účinky nabytí vlastnického práva jsou stanoveny k okamžiku dojití návrhu na zápis vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu podle § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění;

"**Dodatek**" má význam stanovený v Úvodních ustanovení výše;

"**Dodatek č. 1**" má význam stanovený v Článku 4.1 níže;

"**HMP**" má význam stanovený v Preambuli (B) výše;

"**Iniciální rámcová dohoda**" má význam stanovený v Preambuli (C) výše;

"**Nájemce**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Nájemní smlouva**" má význam stanovený v Preambuli (A) výše;

"**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

"**Pozemek 873/82**" má význam stanovený v Preambuli (E) výše;

"**Pronajímatel 1**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Pronajímatel 2**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Pronajímatel 3**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Pronajímatel 4**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Pronajímatel 5**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Pronajímatel 6**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Pronajímatelé**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Směnná smlouva 1**" má význam stanovený v Preambuli (D) výše;

"**Směnná smlouva 2**" má význam stanovený v Preambuli (E) výše;

"**Strany**" a "**Strana**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Vydělený pozemek**" znamená pozemek parc. č. 873/119 o výměře 2023 m² v katastrálním území Libuš, okres hlavní město Praha, obec Praha, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště

Praha, oddělený na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1901-283/2021, vypracovaného Geodetickou kanceláří Nedoma & Řezník, s.r.o., identifikační číslo osoby 266 95 103, se sídlem plukovníka Mráze 1425/1, Hostivař, 102 00 Praha 10, od Pozemku 873/82; a

"**Zákon o registru smluv**" znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

1.3 Výkladová pravidla

Není-li v tomto Dodatku stanoveno jinak, veškerá výkladová pravidla uvedená v Článcích 1.2 až 1.7 Nájemní smlouvy se použijí i pro účely tohoto Dodatku a veškeré odkazy v těchto ustanoveních na "Smlouvu" se budou pro účely tohoto Dodatku vykládat tak, že jsou odkazy na tento Dodatek.

2. ZMĚNY NÁJEMNÍ SMLOUVY

2.1 Změna Článku 1.1

Z důvodu změny výměry plochy Pozemku 873/82 s původní výměrou 18921 m², která se po oddělení Vyděleného pozemku změnila na 16898 m², a z důvodu změny výměry plochy některých Dalšíh pozemků se Článek 1.1 Nájemní smlouvy v rozsahu definovaného pojmu "Pozemky" ke Dni účinnosti mění tak, že stávající znění definovaného pojmu "Pozemky" se ruší v plném rozsahu a nahrazuje se následujícím zněním:

""Pozemky" znamená pozemek parc. č. 4/5 o výměře 5758 m², parc. č. 286/1 o výměře 3457 m², parc. č. 286/2 o výměře 483 m², parc. č. 286/3 o výměře 988 m², parc. č. 873/2 o výměře 492 m², parc. č. 873/82 o výměře 16898 m², parc. č. 873/46 o výměře 1985 m², parc. č. 1138/2 o výměře 642 m², parc. č. 215/1 o výměře 659 m² a parc. č. 1140/5 o výměře 611 m² vše v katastrálním území Libuš, obec Praha, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha;"

2.2 Celková výměra plochy Pozemků pro účely výpočtu Nájemného

Strany tímto potvrzují, že celková výměra plochy Pozemků pronajatých na základě Nájemní smlouvy pro účely výpočtu Nájemného podle Článku 5.1 Nájemní smlouvy činí celkem 31973 m² (původní výměra činila 30099 m², tj. celková výměra Pozemků se zvýšila o 1874 m²), a to poté, co (i) se Pronajímatelé staly vlastníky Dalšíh pozemků (jak bylo původně předpokládáno v Nájemní smlouvě), (ii) došlo ke změně výměry plochy některých Dalšíh pozemků a (iii) došlo ke zmenšení výměry plochy Pozemku 873/82 s původní výměrou 18921 m², která se po oddělení Vyděleného pozemku změnila na 16898 m².

3. NABYTÍ POZEMKU 873/80 ZE STRANY HMP

Strany tímto potvrzují, že na základě Směnné smlouvy 1 došlo k převodu vlastnického práva k Pozemku 873/80 z Pronajímatelů (jako vlastníků) na HMP (jako nabyvatele), čímž byl naplněn záměr Pronajímatelů stanovený v Článku 10 (*Směna Pozemku 873/80*) Nájemní smlouvy.

4. **POTVRZENÍ ZMĚN NÁJEMNÍ SMLOUVY V INICIÁLNÍ RÁMCOVÉ DOHODĚ**

4.1 Strany tímto výslovně potvrzují, že v Iniciální rámcové dohodě došlo, mimo jiné, ke změně podmínek Nájemní smlouvy a že v tomto rozsahu je Iniciální rámcová dohoda Stranami považována rovněž za Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě (dále jen "**Dodatek č. 1**") a že veškeré změny Nájemní smlouvy učiněné Dodatkem č. 1 jsou ke dni uzavření tohoto Dodatku platné a účinné a jsou nedílnou součástí smluvního ujednání Stran podle Nájemní smlouvy.

4.2 Strany zejména potvrzují, že:

4.2.1 v Článku 3.4 (*Projekt tramvajové trati*) Iniciální rámcové dohody bylo, mimo jiné, stanoveno, že Nájemce je oprávněn umístit a provozovat Dočasnou smyčku maximálně do 31. prosince 2025 a v případě jejího neodstranění, za podmínek stanovených v Článku 3.4.4 Iniciální rámcové dohody, se Nájemce zavazuje zaplatit smluvní pokutu a že neodstranění Dočasné smyčky, za podmínek stanovených v Článku 3.4.5 Iniciální rámcové dohody, je důvodem pro odstoupení od Nájemní smlouvy ze strany Pronajímatelů; a

4.2.2 v Článku 8.3 Iniciální rámcové dohody bylo, mimo jiné, stanoveno, že předmět nájmu vymezený Nájemní smlouvou může být nejdříve s účinností od 1. července 2027 za podmínek tam stanovených a v rozsahu tam předpokládaném zúžen o část předmětu nájmu na základě písemné dohody, která bude dodatkem k Nájemní smlouvě. K uzavření dohody o zúžení předmětu nájmu musí být Nájemci doručena písemná výzva Pronajímatelů nejpozději do 31. prosince 2023, nebude-li mezi Nájemcem a Pronajímateli dohodnuto jinak. Součástí dohody o zúžení předmětu nájmu musí být úprava výše Nájemného nebo jeho části odpovídající rozsahu zúžení předmětu nájmu. Nájemné se v případě uzavření dodatku k Nájemní smlouvě sníží o alikvótní část odpovídající zúžení předmětu nájmu. Toto ustanovení uzavřít dodatek k Nájemní smlouvě je sjednáno jako smlouva o smlouvě budoucí podle § 1785 Občanského zákoníku.

5. **ŽÁDNÉ DALŠÍ ZMĚNY**

5.1 Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy výslovně nezměněná v Článku 2 (*Změny Nájemní smlouvy*) výše nebo v Iniciální rámcové dohodě v rámci Dodatku č. 1 zůstávají v plném rozsahu nedotčena.

5.2 Pro vyloučení pochybností Strany potvrzují, že tímto Dodatkem se mění jejich práva a povinnosti vyplývající z Nájemní smlouvy, případně se zakládají některá nová práva a povinnosti, ve smyslu § 1901 Občanského zákoníku. Tímto Dodatkem se nenahrazuje závazek Stran vyplývající z Nájemní smlouvy ve smyslu § 1902 věty první Občanského zákoníku.

6. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

6.1 Doplatek Nájemného

Strany potvrzují, že s ohledem na navýšení celkové výměry plochy Pozemků o 1874 m² s právními účinky ke dni 4. května 2022, vznikla Nájemci povinnost doplatit

Pronajímatelům za rok 2022 Nájemné v celkové výši 321.093,94,- Kč (slovy: tři sta dvacet jedna tisíc devadesát tři korun českých devadesát čtyři haléřů) odpovídající Nájemnému ve výši 250,- Kč (slovy: dvě stě padesát korun českých) za jeden metr čtvereční (1 m²) plochy Pozemků za rok bez zahrnutí daně z přidané hodnoty upravenému o index spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct (12) měsíců v souladu s Článkem 5.1 Nájemní smlouvy na výši 259.50,- Kč (slovy: dvě stě padesát devět korun českých padesát haléřů) za jeden metr čtvereční (1 m²) plochy Pozemků za rok bez zahrnutí daně z přidané hodnoty; tj. doplatek Nájemného v důsledku navýšení výměry plochy Pozemků za rok 2022 odpovídá součinu 1874 (m²) a 259.50,- Kč vydělenému 365 dny v roce, v důsledku čehož je vypočtena částka ve výši 1332,33699,- Kč za jeden den (jež je pro účely výpočtu doplatku Nájemného za jeden den zaokrouhlena na 1332,34,- Kč), která je dále vynásobena 241 dny roku 2022, tzn. dny od 4. května 2022 do 31. prosince 2022. Tuto částku uhradí Nájemce Pronajímatelům (resp. každému Pronajímateli jednu šestinu této částky) nejpozději do 31. srpna 2022.

6.2 Prohlášení a ujištění Pronajímatelů

Pronajímatelé společně (a každý z Pronajímatelů zároveň samostatně) činí Nájemci ke dni uzavření tohoto Dodatku a ke Dni účinnosti všechna Prohlášení a ujištění Pronajímatelů uvedená v Článku 7 (*Prohlášení a ujištění Pronajímatelů*) Nájemní smlouvy a berou na vědomí, že Nájemce uzavírá tento Dodatek spoléhaje se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.

6.3 Další ujištění

Pronajímatelé učiní na žádost Nájemce a na svoje náklady veškerá právní a faktická jednání a další úkony, které budou nutné či vhodné k dosažení změn sjednaných v tomto Dodatku.

6.4 Náklady a výdaje

Každá Strana si hradí své náklady a výdaje související s přípravou, sjednáním a uzavřením tohoto Dodatku a s ním souvisejících dokumentů.

6.5 Transakční dokument

Tento Dodatek je Transakčním dokumentem.

6.6 Převzetí ustanovení

Ustanovení Článků 13 (*Oznamování*), 14 (*Zákaz započtení*), 15 (*Součinnost*), 16 (*Úplná Smlouva*), 17 (*Vzdání se práv*), 18 (*Platby bez daně z přidané hodnoty a srážky*), 19 (*Oddělitelnost*), 20 (*Změny Smlouvy*), 22 (*Náhrada újm*), 23 (*Nebezpečí změny okolností*), 24 (*Hodnota plnění*), 25 (*Prohlášení o slabší straně*), 27 (*Rozhodné právo*), 28 (*Rozhodný zákoník*), 29 (*Řešení sporů*) a 31 (*Jazyk Smlouvy*) Nájemní smlouvy se v tomto Dodatku použijí obdobně v rozsahu, ve kterém to nebude odporovat jeho povaze a veškeré odkazy v těchto ustanoveních na "Smlouvu" se budou pro účely tohoto Dodatku vykládat tak, že jsou odkazy na tento Dodatek.

6.7 Počet vyhotovení

Tento Dodatek je vyhotoven v osmi (8) vyhotoveních s platností originálu s tím, že každý Pronajímatel obdrží jedno (1) vyhotovení a Nájemce dvě (2) vyhotovení tohoto Dodatku.

6.8 Platnost a účinnost

Tento Dodatek vznikne a nabývá platnosti dnem jeho uzavření a účinnosti Dnem účinnosti. Nájemce zajistí uveřejnění tohoto Dodatku v registru smluv podle Zákona o registru smluv neprodleně po uzavření Dodatku a bude informovat Pronajímatele o uveřejnění tohoto Dodatku v registru smluv tak, že zašle Pronajímatelům kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění tohoto Dodatku v registru smluv.

TENTO DODATEK Č. 2 KE SMLOUVĚ O NÁJMU POZEMKŮ PRO VÝSTAVBU A PROVOZOVÁNÍ METRA I.D A DOČASNĚ I TRAMVAJOVÉ TRATI MODŘANY - LIBUŠ Č. RS 000151-00-21 UZAVŘENÉ DNE 16. ÚNORA 2021 byl uzavřen v den stanovený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne _____ 2022

Ing. Jaroslav Kula

Podpis _____

V Praze dne _____ 2022

Pavla Matulová

Podpis _____

V Praze dne _____ 2022

Marie Melzmufová

Podpis _____

V Praze dne _____ 2022

Raimund Myslík

Podpis _____

V Praze dne _____ 2022

František Tylingr

Podpis _____

V Praze dne _____ 2022

Ing. Zdenka Ungrová

Podpis _____

V Praze dne _____ 2022

Za Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

Podpis _____

Jméno: Ing. Petr Witowski

Funkce: předseda představenstva

Podpis _____

Jméno: Ing. Ladislav Urbánek

Funkce: místopředseda představenstva