

D O D A T E K č . 8

k nájemní smlouvě č. RS: 000092 00 02; č. nájemce 04030054 ze dne 2. 1. 2002 ve znění dodatků 1 až 7 (dále jen „**Smlouva**“)

Smluvní strany:

Obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
Zápis v OR: vedeném Městským soudem v Praze ze dne 11. 7. 1991, spis. zn. B 847
Se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9, Vysočany
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
Zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva, a
Ing. Janem Šurovským, Ph.D., členem představenstva
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Rytířská 28, Praha 1
Číslo účtu: 1930731349/0800
ID: fhidrk6
dále jen „**Pronajímatel**“

a

Obchodní společnost: **Metrostav a.s.**
Zápis v OR: vedeném Městským soudem v Praze ze dne 23. 5. 1991, spis. zn. B 758
Se sídlem: Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8
Kontaktní adresa: **Metrostav a.s., Divize 3**, Koželužská 2450, 180 00 Praha 8
IČO: 00014915
DIČ: CZ00014915, plátce DPH
Zastoupená: Ing. Františkem Kočím, předsedou představenstva, a
Ing. Jaroslavem Heranem, členem představenstva
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu: 1809071/0100
ID: bnpcf46
dále jen „**Nájemce**“

dále společně také jako „**Smluvní strany**“.

A.

Smluvní strany jsou si vědomy následujících skutečností:

Dne 2. ledna 2002 Smluvní strany uzavřely nájemní smlouvu, ve znění pozdějších platných a účinných dodatků, kdy má Nájemce od Pronajímatele pronajatu část pozemku parc. č. 4014/1 a pozemek parc. č. 4022, vše v k. ú. Libeň, obec Praha.

Pronajímatel zrekonstruoval budovu č. p. 250 v k. ú. Libeň ve spolupráci se společností Akvo Praha s.r.o. Budova bude užívána z části Pronajímatelem, zejména jako střídací bod pro řidiče MHD, dále pro další potřeby Pronajímatele, z části bude pronajata. Z tohoto důvodu je třeba

zajistit přístup k budově č. p. 250 v k. ú. Libeň přes předmět nájmu (Přístupová cesta 1) v rozsahu 374,5 m². Dále je pak třeba zmenšit předmět nájmu o 428 m² za účelem vyhrazení parkovacích míst pro řidiče MHD, kteří využívají střídací bod pro řidiče MHD v budově č. p. 250 v k. ú. Libeň, a pro nájemce prostor sloužících podnikání umístěných v budově č. p. 250, a zabezpečit přístup k těmto parkovacím stáním (Přístupová cesta 2). Přístupová cesta 2 se rozkládá na předmětu nájmu o ploše 399 m². Nájemce tak má nárok na slevu z nájemného od 1. 7. 2023 ve výši 10 % z ceny za m² /rok z plochy přístupových cest přes předmět nájmu.

Nájemci byla poskytnuta sleva z nájemného od 17. 5. 2022 do 30. 6. 2023 ve výši 50 % z ceny za m² /rok z plochy přístupové cesty k budově č. p. 250 po dobu prováděné rekonstrukce jak pro Pronajímatele a jeho dodavatele, tak i pro společnost Akvo Praha s.r.o a jeho dodavatele, jednalo se o plochu o 374,5 m². Toto užívání bylo ukončeno dnem 30. 6. 2023.

Výše nájemného byla změněna a ode dne 23. 5. 2019 byla účtována částka 200,- Kč/m²/rok za pozemek parc. č. 4014/1 v k. ú. Libeň. Vzhledem k tomu, že smlouva obsahuje inflační doložku, je ke dni uzavření dodatku č. 8 ke Smlouvě účtováno nájemné ve výši 253,50 Kč/m²/rok.

Požadavek na vybudování nového objektu trubní retenční nádrže, který se bude nacházet na předmětu nájmu, a to z důvodu rekonstrukce soumostí Libeňský most, trvá.

Dne 26. dubna 2021 uzavřely hlavní město Praha, Pronajímatel a městská část Praha 8 Memorandum o prozatímní spolupráci (dále jen "Memorandum"), na základě kterého došlo k vyjádření společného zájmu hlavního města Prahy a Pronajímatele jednat o bližších podmínkách spolupráce pro plánování rozvoje lokality Palmovka, jejíž součástí je i předmět nájmu (dále jen "Lokalita"), přičemž primárním cílem spolupráce bude společná péče o soubor nemovitých věcí v Lokalitě, a to v souladu s územně plánovacími a strategickými dokumenty hlavního města Prahy. Městská část Praha 8, jako smluvní strana Memoranda, vzala na vědomí a vyjádřila souhlas s předpokládanou spoluprací mezi hlavním městem Prahou a Pronajímatelem. Memorandum zároveň konstatuje, že rozvojové zájmy hlavního města Prahy v Lokalitě bude řídit Pražská developerská společnost (dále jen "Pražská developerská společnost"), která je příspěvkovou organizací hlavního města Prahy a které byly některé nemovité věci uvedené v Memorandu nacházející se v Lokalitě předány k hospodaření. Jedním z cílů spolupráce podle Memoranda je i zajištění koordinace společného postupu v rámci budoucího rozvoje pozemků v Lokalitě tak, aby rozvoj Lokality byl koordinovaný ve smyslu adekvátního urbanistického řešení odborné investorské péče a optimálního zhodnocení nemovitých věcí v majetku smluvních stran Memoranda, kde hlavní město Praha je de facto ovládající osobou a současně žádná z aktivit každé smluvní strany Memoranda nebyla potenciální překážkou pro budoucí rozvoj pozemků v Lokalitě.

Lokalita, v které se nachází předmět nájmu, je přirozeným urbanistickým centrem městské části a má všechny předpoklady stát se jedním z nových atraktivních center hlavního města Prahy v rámci konceptu multicentrického urbanistického rozvoje hlavního města Prahy. Smluvní strany Nájemní smlouvy jsou si vědomy, že Lokalita je ke dni uzavření tohoto dodatku č. 7 ke Smlouvě významným rozvojovým územím, a že její rychlý, koordinovaný a jednotný rozvoj při zohlednění principu udržitelnosti, je možný pouze za aktivní účasti hlavního města Prahy, včetně jednotného koncepčního urbanistického a dopravního řešení s nezbytností budoucí změny územního plánu. Pronajímatel i Nájemce si jsou vědomi časového faktoru, zejména skutečnosti, že rozvoj Lokality předpokládá, že na předmětu nájmu budou probíhat již od roku 2022 intenzivní projekční a průzkumné práce (včetně technických průzkumných

vrtů menšího rozsahu či kopaných sond apod.) a že v okolí předmětu nájmu se v horizontu cca 36 až 60 měsíců bude odehrávat i intenzivní stavební činnost týkající se rozvoje Lokality. Jednotná vlastnická struktura v Lokalitě a jednotný koordinovaný přístup k řešení budoucího rozvoje Lokality má významné dopady na dobu trvání povolovacích řízení a procesů, zejména v územním a stavebním řízení, a tedy i na zhodnocení majetku ve vlastnictví hlavního města Prahy.

V souvislosti s výše uvedeným plánovaným záměrem v dané Lokalitě je připravována investiční akce na realizaci komunikace pro pěší mezi Palmovkou a Rohanským nábřežím tzv. „Promenáda HMP Palmovka“. Z tohoto důvodu bude třeba v budoucnu zmenšit předmět nájmu.

B.

Z výše uvedených důvodů je třeba uzavřít dodatek č. 8 ke Smlouvě. Smluvní strany se proto dohodly na těchto změnách Smlouvy:

B.1. Článek I, odst. 2 se mění takto:

„Pronajímatel přenechává Nájemci část pozemku parc. č. 4014/1 a pozemek parc. č. 4022 o celkové výměře 7.174 m² (dále jako „**Předmět nájmu**“) do užívání jako parkovací, skladové a manipulační plochy v rozsahu souhlasů a povolení příslušných orgánů státní správy, které je Nájemce povinen zajistit – pokud jsou požadována. Předmět nájmu je vyznačen v **Příloze 2.**“

B.2. Článek III, odst. 7 se nahrazuje tímto zněním:

„Nájemce se zavazuje umožnit přístup včetně vjezdu vozidel Pronajímateli, včetně jeho dodavatelů služeb (úklid, svoz odpadu apod.), a nájemci/nájemcům prostor sloužícím podnikání v budově č. p. 250 v k. ú. Libeň přes Předmět nájmu k budově č. p. 250 v k. ú. Libeň, která není součástí Předmětu nájmu (dále jako „Přístupová cesta 1“). Zákres Přístupové cesty 1 tvoří **Přílohu č. 4**. Přístupová cesta 1 má rozlohu 374,5 m². Seznam dodavatelů Pronajímatele a jméno nájemce/nájemců prostor sloužících podnikání bude oznámen Nájemci na e-mailovou adresu 

B.3. Článek III, odst. 7, odst. 8 se nahrazuje tímto zněním:

„Nájemce se zavazuje umožnit přístup včetně vjezdu vozidel zaměstnanců Pronajímatele a nájemci/nájemcům Pronajímatele prostor sloužících podnikání v budově č. p. 250 v k. ú. Libeň přes Předmět nájmu (dále také jako „Přístupová cesta 2“). Zákres Přístupové cesty 2 tvoří **Přílohu č. 5**“. Přístupová cesta 2 má rozlohu 399 m². Zaměstnanci Pronajímatele se budou Nájemci při vjezdu prokazovat osobní identifikační kartou, vzor přední strany těchto karet je uveden v Příloze č. 7 Smlouvy. Jméno nájemce/nájemců prostor sloužících podnikání bude oznámen Nájemci na e-mailovou adresu 

B.4. Článek IV, odst. 1 se nahrazuje tímto zněním:

„Nájemné je stanoveno dohodou Smluvních stran, bude účtováno a valorizováno za podmínek uvedených v odst. 4 čl. IV:

ve výši 253,50,- Kč/m²/rok za pozemek parc. č. 4014/1 o výměře 6548 m² a pozemek parc. č. 4022 o výměře 626 m², tj. při výměře 7.174 m² ročně celkem 1.818.609,- Kč;

K výše uvedeným částkám bude připočtena příslušná výše DPH dle platných předpisů.

Nájemci bude poskytnuta sleva z nájemného od 1. 7. 2023 ve výši 10 % z ceny za m²/rok z plochy přístupových cest, tj. při ploše přístupových cest 773,5 m² jde o 19.608,225,- Kč/rok.“

B.5. Článek VII., odst. 8 se mění takto:

Příloha č. 2 Zákres Předmětu nájmu se nahrazuje novým vyobrazením;

Příloha č. 4 se nahrazuje a přejmenovává: Zákres přístupové cesty k budově č. p. 250 v k. ú. Libeň přes Předmět nájmu;

Příloha č. 5 se nahrazuje a přejmenovává: Zákres přístupové cesty přes Předmět nájmu;

Příloha č. 7 se nahrazuje a přejmenovává: Vzory osobních identifikačních karet zaměstnanců Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost.

C.

C.1. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají beze změny.

C.2. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

C.3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

V Praze dne:

V Praze dne:

Za Pronajímatele
Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost

Za Nájemce
Metrostav a.s.

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Ing. František Kočí
předseda představenstva

.....
Ing. Jan Šurovský, Ph.D.
člen představenstva

.....
Ing. Jaroslav Heran
člen představenstva