

NOVÉ HOLEŠOVICE DEVELOPMENT A.S.

A

DOPRAVNÍ PODNIK HL. M. PRAHY, AKCIOVÁ SPOLEČNOST

---

DODATEK Č. 10

K AKCIONÁŘSKÉ SMLouvĚ

---

**TENTO DODATEK Č. 10 K AKCIONÁŘSKÉ SMLOUVĚ** (dále jen "**Dodatek**") byl uzavřen níže uvedeného dne

**MEZI:**

- (1) **Nové Holešovice Development a.s.**, společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Pobřežní 667/78, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo osoby 072 01 214, daňové identifikační číslo osoby CZ07201214, plátce DPH, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 23538 (dále jen "**Investor**"); a
- (2) **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 (dále jen "**Dopravní podnik**"),

(Investor a Dopravní podnik dále společně jen jako "**Akcionáři**" a každý z nich jednotlivě jako "**Akcionář**").

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) Akcionáři uzavřeli dne 7. 9. 2021 akcionářskou smlouvu, jejímž předmětem je zejména úprava práv a povinností Akcionářů, týkajících se výkonu práv a povinností Akcionářů ve společnosti **Nové Holešovice, a.s.**, společnosti založené a existující podle práva České republiky, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, identifikační číslo 119 26 384, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 26696 (dále jen "**Společnost**"), podmínek řízení Společnosti, financování Záměru, distribuce zisků Společnosti a omezení převodů Podílů, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26. 4. 2023, Dodatku č. 2 ze dne 24. 10. 2023, Dodatku č. 3 ze dne 3. 9. 2024, Dodatku č. 4 ze dne 31. 10. 2024, Dodatku č. 5 ze dne 27. 11. 2024, Dodatku č. 6 ze dne 28. 1. 2025, Dodatku č. 7 ze dne 13. 3. 2025 a Dodatku č. 8 ze dne 31. 3. 2025 a Dodatku č. 9 ze dne 30. 4. 2025 (dále jen "**Smlouva**"), a dále že
- (B) Akcionáři mají zájem upravit některá dílčí práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy způsobem sjednaným v souvislosti s přípravou Transakčních dokumentů,

**SE AKCIONÁŘI DOHODLI NA UZAVŘENÍ TOHOTO DODATKU KE SMLOUVĚ V NÁSLEDUJÍCÍM ZNĚNÍ:**

**1. PŘEDMĚT DODATKU**

- 1.1 Akcionáři se dohodli, že v čl. 1, odst. 1.1 se v definici pojmu „**Kvalifikované rozhodnutí**“ vypouští část textu upravující výjimku dle písm. (a) bod (i) znějící:

*„(...) nakládání s jednotkami či částmi nemovitých věcí určených k prodeji či pronájmu zákazníkům (včetně nájmu, prodeje a zatěžování ve prospěch bank financujících nákup jednotek v nemovitostech a spoluvlastnických podílů na nemovitostech s nimi souvisejících a nájmu či pachtu kancelářských, obchodních, garážových a jiných*

*pronajímatelných prostor či ploch v nemovitostech) splňují-li podmínky schváleného Obchodního plánu;“;*

a na stejném místě se nahrazuje novým textem, který zní:

*„(...) nakládání s jednotkami či částmi nemovitých věcí určených k prodeji či pronájmu zákazníkům (včetně nájmu, prodeje a zatěžování ve prospěch bank financujících nákup jednotek v nemovitostech a spoluvlastnických podílů na nemovitostech s nimi souvisejících a nájmu či pachtu kancelářských, obchodních, garážových a jiných pronajímatelných prostor či ploch v nemovitostech) splňují-li podmínky schváleného Obchodního plánu a zároveň byly-li již na základě Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení Služebností zapsány veškeré Služebnosti do katastru nemovitostí. Není-li kterákoliv z těchto podmínek splněna, jde o Kvalifikované rozhodnutí. Rozhodnutí o uzavření rezervační smlouvy nebo smlouvy o smlouvě budoucí ve vztahu k úkonům popsaným v tomto bodě (i), a to výslovně včetně smlouvy o smlouvě budoucí nájemní a smlouvy o smlouvě budoucí kupní, není Kvalifikovaným rozhodnutím pouze za předpokladu, že uzavíraná smlouva žádným způsobem neohrozí zápis Služebností do katastru nemovitostí, zároveň splňuje podmínky schváleného Obchodního plánu a zároveň povinnost uzavřít budoucí smlouvu o nakládání s jednotkami či částmi nemovitých věcí nastane nejdříve až po provedení zápisu veškerých Služebností do katastru nemovitostí.“.*

- 1.2 Akcionáři se dohodli, že v čl. 1, odst. 1.1 se v definici pojmu „**Smlouva o smlouvě budoucí k Nemovitostem**“ vypouští část textu znějící:

*„(...) přičemž celková cena za Nemovitosti nebude v žádném případě nižší než částka 173.000.000,-Kč; v návaznosti na uzavření kupní smlouvy se stane splatnou částka odpovídající složkám kupní ceny dle písm. (A) a (B) výše minimálně však částka 173.000.000,-Kč (...)“;*

a na stejném místě se nahrazuje novým textem, který zní:

*„(...) přičemž celková cena za Nemovitosti nebude v žádném případě nižší než částka 265.953.292,-Kč; v návaznosti na uzavření kupní smlouvy se stane splatnou částka odpovídající složkám kupní ceny dle písm. (A) a (B) výše, minimálně však částka 265.953.292,-Kč (...)“.*

- 1.3 Akcionáři se dohodli, že v čl. 2, odst. 2.15.1 se v první větě vypouští část textu znějící

*„(...) nejméně však ve výši 30.000.000,- Kč (slovy: třicet milionů korun českých) a nejvýše ve výši 40.000.000,-Kč (slovy: čtyřicet milionů korun českých)(...)“;*

a na stejném místě se nahrazuje novým textem, který zní:

*„(...) nejméně však ve výši 40.000.000,-Kč (slovy: čtyřicet milionů korun českých)bez DPH(...)“.*

- 1.4 Akcionáři se dohodli, že v čl. 2, odst. 2.15.2 se vypouští dosavadní text poslední věty, který zní:

*„ (...) Po zaplacení Maximální výše Dopravnímu podniku Společnost nebude povinna jako První projekt realizovat projekt, který bude zahrnovat či zasahovat na pozemky, kde se nachází Severní vestibul stanice metra Nádraží Holešovice a bude oprávněna provést jako první Projekt jiný projekt, tím však není dotčena povinnost Společnosti v rámci projektu, který bude zahrnovat či zasahovat na pozemky, kde se nachází Severní vestibul stanice metra Holešovice v rámci dalších fází Záměru, zajistit vlastním nákladem případnou demolici Severního vestibulu stanice metra Holešovice a další stavební úpravy nezbytné k napojení Metra do budovy realizované v rámci takového projektu či zajištění výstupu pro cestující Metra v území dotčeném tímto projektem “,*

a na stejném místě se nahrazuje novým textem, který zní:

*„ (...) Zaplacením Paušalizace závazku nezanikne závazek Společnosti k zajištění modernizace Severního vestibulu na její náklady v rámci Prvního projektu s tím, že tento závazek Společnosti bude i pro tento případ sjednán jako soudně vynutitelný v Transakčních dokumentech. “.*

- 1.5 Akcionáři se dohodli, že v čl. 9, odst. 9.1 bod 9.1.1 se vypouští dosavadní text první věty, který zní:

*„ Pokud Oslovený Akcionář obdrží po dokončení revitalizace Severního vestibulu stanice metra Nádraží Holešovice (kolaudací, ukončením stavebních prací nebo dokončením Prvního projektu, podle toho, co bude podle právních předpisů dostačující pro užívání revitalizovaného Severního vestibulu) ve smyslu čl. 2 odst. 2.15.1. této Smlouvy od Zájemce nabídku v dobré víře na odkup svého Podílu za cenu, kterou lze pro druhého Akcionáře považovat za přijatelnou a bude rovná nebo vyšší než FMV příslušného Podílu (...)“,*

a na stejném místě se nahrazuje novým textem, který zní:

*„ Pokud Oslovený Akcionář obdrží po dokončení revitalizace Severního vestibulu stanice metra Nádraží Holešovice (kolaudací, ukončením stavebních prací nebo dokončením Prvního projektu, podle toho, co bude podle právních předpisů dostačující pro užívání revitalizovaného Severního vestibulu) ve smyslu čl. 2 odst. 2.15.1. této Smlouvy a zároveň po zapsání veškerých Služebností předvídaných Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení Služebností do katastru nemovitostí od Zájemce nabídku v dobré víře na odkup svého Podílu za cenu, kterou lze pro druhého Akcionáře považovat za přijatelnou a bude rovná nebo vyšší než FMV příslušného Podílu (...)“.*

- 1.6 V souvislosti s čl. 1.1 tohoto Dodatku se Akcionáři dále dohodli, že výjimka z jednohlasného hlasování představenstva Společnosti uvedená v čl. 20 odst. 20.3 písm. (a) bod (i) v části E stanov Společnosti se z původního znění, které zní:

*„ nakládání s jednotkami či částmi nemovitých věcí určených k prodeji či pronájmu zákazníkům (včetně nájmu, prodeje a zatěžování ve prospěch bank financujících nákup jednotek v nemovitostech a spoluvlastnických podílů na nemovitostech s nimi souvisejících a nájmu či pachtu kancelářských, obchodních, garážových a jiných*

*pronajímatelných prostor či ploch v nemovitostech) splňují-li podmínky schváleného Obchodního plánu;“;*

změní tak, že bude znít:

*„nakládání s jednotkami či částmi nemovitých věcí určených k prodeji či pronájmu zákazníkům (včetně nájmu, prodeje a zatěžování ve prospěch bank financujících nákup jednotek v nemovitostech a spoluvlastnických podílů na nemovitostech s nimi souvisejících a nájmu či pachtu kancelářských, obchodních, garážových a jiných pronajímatelných prostor či ploch v nemovitostech) splňují-li podmínky schváleného Obchodního plánu a zároveň byly-li již na základě Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení Služebností ze dne [BUDE DOPLNĚNO PŘED ZMĚNOU STANOV] zapsány ve prospěch akcionáře Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciové společnosti veškeré služby předvídané touto smlouvou do katastru nemovitostí. Tato výjimka se neuplatní, nebude-li kterákoliv z těchto podmínek splněna. Rozhodnutí o uzavření rezervační smlouvy nebo smlouvy o smlouvě budoucí ve vztahu k úkonům popsaným v tomto bodě (i), a to výslovně včetně smlouvy o smlouvě budoucí nájemní a smlouvy o smlouvě budoucí kupní, patří do výjimky podle tohoto bodu (i) pouze za předpokladu, že uzavíraná smlouva žádným způsobem neohrozí zápis všech výše uvedených služebností ve prospěch akcionáře Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciové společnosti do katastru nemovitostí, zároveň splňuje podmínky schváleného Obchodního plánu a zároveň povinnost uzavřít budoucí smlouvu o nakládání s jednotkami či částmi nemovitých věcí nastane nejdříve až po provedení zápisu veškerých výše uvedených služebností do katastru nemovitostí.“.*

a Akcionáři se zavazují bezodkladně, nejpozději však do třiceti (30) dní od uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení Služebností, zajistit příslušnou změnu stanov Společnosti a dodržovat dohodu o úpravě této výjimky bez ohledu na znění stanov Společnosti.

- 1.7 Vzhledem k tomu, že v důsledku vnitrostátní fúze sloučením Investora jako nástupnické společnosti a Kunitz jako zanikající společnosti ke dni 31. 12. 2023 přešlo na Investora jmění Kunitzu, přičemž Smlouva předpokládá, že některé práva či povinnosti náleží Kunitzu nebo určitá jednání budou učiněna Kunitzem, Akcionáři pro vyloučení pochybností potvrzují, že Smlouva bude vykládána tak, že tyto práva, povinnosti či činnosti jsou ode dne sloučení právy, povinnostmi či činnostmi Investora.
- 1.8 Veškerá ustanovení Smlouvy a práva a povinnosti Akcionářů z těchto ustanovení plynoucí, nedotčená tímto Dodatkem, zůstávají v plné platnosti a účinnosti. Veškerá ustanovení Smlouvy a práva a povinnosti Akcionářů z těchto ustanovení plynoucí, dotčená tímto Dodatkem, představují platná a účinná práva a povinnosti Akcionářů, v obsahu upraveném tímto Dodatkem, a to ode dne účinnosti tohoto Dodatku.

## 2. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 2.1 Tento Dodatek a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z něho nebo v souvislosti s ním se budou řídit ustanoveními Občanského zákoníku a ZOK, s výjimkou těch

dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku a ZOK, jejichž použití je tímto Dodatkem nebo Smlouvou vyloučeno nebo modifikováno.

- 2.2 Pojmy označené v tomto Dodatku velkým písmenem mají význam uvedený ve Smlouvě, pokud v tomto Dodatku není výslovně uvedeno jinak.
- 2.3 Tento Dodatek podléhá povinnosti uveřejnění podle Zákona o registru smluv a Akcionáři souhlasí s uveřejněním tohoto Dodatku, a to kromě osobních údajů v Dodatku obsažených. Uveřejnění Dodatku zajistí Dopravní podnik neprodleně po jeho podpisu.
- 2.4 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma Akcionáři. Účinnosti tento Dodatek nabývá okamžikem jeho zveřejnění v registru smluv podle Zákona o registru smluv.
- 2.5 Tento Dodatek je vyhotoven a podepsán ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu s tím, že Dopravní podnik obdrží dvě (2) vyhotovení a Investor obdrží jedno (1) vyhotovení tohoto Dodatku.

*[Podpisy smluvních stran následují na další stránce.]*

**AKCIONÁŘI PROHLAŠUJÍ, ŽE SI TENTO DODATEK PŘEČETLI, ŽE S JEHO OBSAHEM SOUHLASÍ, A NA DŮKAZ TOHO K NĚMU PŘIPOJUJÍ SVOJE PODPISY.**

V Praze dne \_\_\_\_\_ 2025

**Nové Holešovice Development a.s.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. arch. Jan Ludvík

Funkce: člen představenstva A

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Zdeněk Havelka

Funkce: člen představenstva B

V Praze dne \_\_\_\_\_ 2025

**Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Ladislav Urbánek

Funkce: předseda představenstva

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Jiří Pařízek

Funkce: člen představenstva