**Dodatek č. 3 nájemní smlouvy, dohoda o narovnání**

**výše nájemného, sjednaného v nájemní smlouvě ze dne 1. 1. 2008**

**( dále jen dohoda nebo dodatek )**

**HC ČSOB Pojišťovna Pardubice a.s.**  IČO: 60112476

se sídlem Sukovo nábřeží 1735, 530 02 Pardubice

jednající: p. Romanem Šmidberským - předsedou představenstva

Mgr. Ondřejem Šebkem - místopředsedou představenstva

( dále jen HC )

**a**

**Rozvojový fond Pardubice a. s.**  IČO: 25291408

se sídlem třída Míru 90, Pardubice 530 02

jednající: p. Jiřím Komárkem – předsedou představenstva

Ing. Martinem Bílkem – místopředsedou představenstva

Ing. Martinem Charvátem – místopředsedou představenstva

( dále jen RF )

Uzavírají tuto dohodu o narovnání výše nájemného sjednaného v nájemní smlouvě ze dne 1.1. 2008.

1. **Preambule**

Smluvní strany při sjednávání výše nájemného v předmětné smlouvě vycházely rovněž z ceny rekonstrukce multifunkční arény (tzv. II. etapy), která byla dle HC jednou z podmínek uspořádání mistrovství světa juniorů. Statutární město Pardubice (jediný akcionář RF) tuto rekonstrukci schválilo s tím, že ji zajistí RF **(viz. příloha 1.A)**.

HC se zavázalo, že formou nájmu tuto investici uhradí, a proto byl od 1. 1. 2008 sjednán nájem ve výši 13 133 088,- Kč zahrnující splátky investice ve výši 9 mil. Kč v letech 2008 až 2021, v posledním roce (r. 2022) pak výše splátky činila Kč 3 600 000,- Kč. Celkový závazek HC za dostavbu představoval v součtu částku Kč 129 600 000,-, přičemž pořizovací hodnota dostavby přiznaná od RF k tíži HC činila Kč 90 000 000,- a částku Kč 39 600 000,- činily vypočtené úroky.

Jak se ale následně ukázalo, globální celosvětová ekonomická krize započatá v druhé polovině r. 2008 a též ekonomická situace HC už v roce 2009 neumožňovala HC z běžných provozních výnosů splácet takto výrazně navýšené nájemné, které obsahovalo výraznou investiční hodnotu dostavby vč. dopočtených úroků. S cílem udržet nájemní smluvní vztah hledaly obě smluvní strany opakovaně společné řešení na možné úpravě nájemného. Nalezení společného řešení dokládá dodatek č. 1 a dodatek č. 2 nájemní smlouvy, dle kterých bylo nájemné rozloženo do delších časových období, tj.   
do 30. 4. 2024 (dle dodatku č. 1 a následně do r. 2032 (dle dodatku č. 2, **viz. příloha 1.B**).

Statutární město Pardubice v rámci projednávání Stabilizace HC na svém jednání dne 9. 12. 2013  
a následně na svém jednání dne 31. 3. 2014 rozhodlo o tom, že část nájemného tvořenou splátkami investice RF do dostavby arény pokryje město Pardubice v souladu s usnesení č. 1767Z/2014  
a č. 1768Z/2014 **(viz. příloha 1.C a příloha 1.D)** a HC tedy od 1. 9. 2013 bude hradit nájemné „očištěné“ od splátek investice.

Přílohy:

**1.A - usnesení č. 339Z/2006 z 19. 09. 2006**

**1.B - usnesen č. 2077/2010 z 21. 06. 2010**

**1.C - usnesení č. 1767Z/2014 z 31. 03. 2014**

**1.D - usnesení č. 1768Z/2014 z 31. 03. 2014**

1. **Nová výše nájemného**
   1. V kontextu se shora uvedeným se tedy od 1. 9. 2013 do 31. 12. 2018 sjednává nová výše ročního nájemného 4,791 mil. Kč. Tato výše nájemného v členění dle jednotlivých nebytových prostor odpovídá ceně obvyklé.
   2. Od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2032 bude roční nájemné za majetek pronajímaný HC stanoveno dle průměrné ceny nájemného vypočteného dle dvou znaleckých posudků (1 x znalcem navrženým HC, 1 x znalcem navrženým RFP a.s.) s tím, že minimální výše nájemného bude  
      ve stejné výši jako v roce 2018.
   3. Obě smluvní strany se dohodly, že právní režim nájemní smlouvy podřizují zákonu   
      č. 89/2012 Sb. (občanskému zákoníku).

Přílohy:

**2.A - rozpis nebytových prostor pronajímaných HC vč. ceny za 1m2**

1. **Ujištění smluvních stran, součinnost smluvních stran** 
   1. Obě smluvní strany při uzavírání této dohody o narovnání vycházely z předpokladu, že přijatá usnesení statutárního města Pardubice č. 1767Z/2014 a č. 1768Z/2014 z 31. 3. 2014 **(viz. příloha 1.C a příloha 1.D)** nebudou v budoucnu zpochybněna a statutární město Pardubice dostojí svým závazkům k úhradě investice za dostavbu II. etapy multifunkční arény.
   2. Smluvní strany konstatují, že jim přijatá usnesení statutárního města Pardubice  
      č. 1767Z/2014 a č. 1768Z/2014 z 31. 3. 2014 **(viz. příloha 1.C a příloha 1.D)** umožnila uzavřít tento dodatek č. 3 nájemní smlouvy, který je zároveň dohodou o narovnání.
   3. Smluvní strany konstatují, že pro to, aby mohly být beze změn naplněny závazky vyplývající z této dohody, je nutné, aby usnesení zastupitelstva č. č. 1767Z/2014 a č. 1768Z/2014  
      z 31. 3. 2014 **(viz. příloha 1.C a příloha 1.D)** zůstala beze změn a shodují se na tom, že společně bez prodlení požádají statutární město Pardubice o připojení podpisu k této dohodě nejpozději ke dni 1. 6. 2014.
   4. Pokud by město Pardubice nejpozději ke dni 1. 6. 2014 nepřistoupilo k této dohodě, nabývá dne 1.6 2014 účinnost odstavec 3.5 této dohody.
   5. Pokud by oproti očekávání smluvních stran došlo ke zrušení předmětného usnesení ze strany města, které je 100% akcionářem RF, a město by se v důsledku zrušeného usnesení přestalo podílet na financování dostavby dle usnesení č. 1768Z/2014 z 31. 3. 2014, právní účinky založené touto dohodu o narovnání by zanikly.
2. **Závěrečná ustanovení**
   1. Obě smluvní strany shodně konstatují, že touto dohodou narovnaly spornou výši nájemného, dohodu o narovnání uzavřely svobodně a vážně a na důkaz toho pod ni připojují své podpisy.
   2. Dohoda je platná a účinná ke dni podpisu oběma smluvními stranami s výjimkou ustanovení článku 3, odstavce 3.5, který nabývá účinnost dne 1. 6. 2014 v případě naplnění podmínky uvedené v odstavci 3.4.
   3. Dohoda o narovnání je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jeden obdrží RFP, jeden HC a jeden statutární město Pardubice.

**V Pardubicích dne 8. dubna 2014**

HC ČSOB Pojišťovna Pardubice a.s. Rozvojový fond Pardubice a. s.

....................................................... ......................................................

Roman Šmidberský Jiří Komárek

předseda představenstva předseda představenstva

....................................................... ….……………………………………………….

Mgr. Ondřej Šebek Ing. Martin Bílek

místopředseda představenstva místopředseda představenstva

.....................................................

Ing. Martin Charvát

místopředseda představenstva

**Přistoupení k dohodě:**

Statutární město Pardubice, IČ: 274 046

sídlem Pernštýnské nám. 1, Pardubice, PSČ: 530 21

zastoupené primátorkou MUDr. Štěpánkou Fraňkovou

přistupuje tímto k  dohodě smluvních stran a zavazuje se ke splnění závazků, které pro město vyplývají z přiložených usnesení zastupitelstva č. 1767Z/2014 a č. 1768Z/2014 ze dne 31. 3. 2014.

V Pardubicích, dne …………………………

………………………………………….

Statutární město Pardubice

MUDr. Štěpánka Fraňková

**Příloha č. 1.A**

**ZmP 19. 9. 2006**

**Přijaté usnesení č. 339 Z/2006 z 19. 9. 2006** (pro 31, proti 0, zdrž. 4, nehlasoval 4)

**Zastupitelstvo města Pardubic**

|  |
| --- |
|  |
| **S o u h l a s í** |
|  |
| **se záměrem dostavby západní tribuny multifunkční arény Pardubice za podmínky, že dostavba nebude financována statutárním městem Pardubice ani město nebude ručit za závazky kterékoliv smluvní strany, zúčastněné na této dostavbě.** |

**Příloha č. 1.B**

**Návrh č. 1**

**Přijaté usnesení č. 2077 Z/2010 z 21. 6. 2010 (pro 20, proti 2, zdrž. 3, nehl. 14)**

**Zastupitelstvo města Pardubic**

|  |
| --- |
| **S o u h l a s í** |
| **s uzavřením dodatku nájemní smlouvy uzavřené mezi společností Městský rozvojový fond Pardubice a.s. a HC EATON PARDUBICE a.s. dne 1. 1. 2008 s těmito dopady do stávajícího smluvního vztahu:**  **1) výše nájemného bude nově stanovena s ohledem na životnost ČEZ ARÉNY včetně**  **její dostavby,**  **2) roční nájemné bude sníženo o cca Kč 4 mil. ,**  **3) délka platnosti nájemní smlouvy bude prodloužena a to do 31. 12. 2032,**  **Dopady snížení nájemného na hospodaření společnosti MRFP a.s jsou uvedeny v příloze důvodové zprávy č. 2 a č. 3.**  **KT: 1 x za 2 roky** |

**2**

**Přijaté usnesení č. 2078 Z/2010 (pro 20, proti 2, zdrž. 3, nehl. 14)**

**Zastupitelstvo města Pardubic**

|  |
| --- |
| **S c h v a l u j e** |
| **uzavření dodatku smlouvy o poskytnutí půjčky uzavřené mezi městem Pardubice a společností Městský rozvojový fond Pardubice a.s. dne 1. 7. 2002 a to tak, že splatnost půjčky se nově stanovuje k 31. 12. 2020 s tím, že zůstatek jistiny činí ke dni 22. 6. 2010 Kč 24 mil. Očekávaná roční splátka jistiny tak zůstává pro rok 2010 Kč 4 mil. a dále pak bude v letech 2011 a 2020 splátka ve výši Kč 2 mil./rok.** |

**3**

**Přijaté usnesení č. 2079 Z/2010 (pro 20, proti 2, zdrž. 3, nehl. 14)**

**Zastupitelstvo města Pardubic**

|  |
| --- |
| **S c h v a l u j e** |
| **závazek poskytovat společnosti Městský rozvojový fond Pardubice a.s. od roku 2011 (včetně) dotaci na zvýšené náklady související s provozováním ČEZ ARÉNY ve výši Kč 2 mil./rok.** |

**Příloha č. 1.C**

**ZmP 31. 3. 2014**

**30. Problematika HC**

**Přijaté usnesení č. 1767 Z/2014                                               (pro 23, proti 1, zdrž. 3, nehl. 12)**

**Zastupitelstvo města Pardubic**

|  |
| --- |
| **S c h v a l u j e** |
| **uzavření dodatku č. 2 akcionářské smlouvy s panem Romanem Šmidberským, který je přílohou tohoto usnesení s tím, že přílohou dodatku je rámcová reklamní smlouva na 4 roky a 3stranná akcionářská smlouva mezi městem, panem R.Šmidberským a panem J. Šudou. Uzavření dodatku znamená stabilizaci společnosti HC ČSOB Pojišťovna Pardubice a.s. (dále "HC") a úpravu smluvních vztahů mezi městem Pardubice, HC a společností Rozvojový fond Pardubice a.s. (dále „RFP“) v tomto rozsahu:**   1. **základní kapitál HC bude zvýšen nejpozději do 30. 5. 2014 o částku Kč 5 mil. (dle akciových podílů),** 2. **v případě, že HC ke dni 30. 4. 2014, tj. ke dni sestavení řádné účetní závěrky, nedosáhne kladného výsledku hospodaření ve výši alespoň 3 mil. Kč, zavazují se akcionáři rozhodnout na nejbližší řádné valné hromadě s datem konání nejpozději do 30. 9. 2014 o zvýšení základního kapitálu o rozdíl mezi dosaženým hospodářským výsledkem a 3 mil. Kč (např. pokud bude hospodářský výsledek k 30. 4. 2014 plus Kč 1,3 mil., pak navýšení ZK bude v rámci akciové struktury o 1,7 mil. Kč), nejvýše však o 5 mil. Kč. Pro další 3 sezony, tedy sezonu 2014/2015, 2015/2016 a 2016/2017 bude platit, že HC musí dosáhnout k 30.4. příslušného roku kladný hospodářský výsledek ve výši alespoň 5 mil. Kč s tím, že nadlimitní kladný hospodářský výsledek z předchozích roků (poprvé hosp.výsledek k 30.4.2014) bude snižovat částku rozhodnou pro zvýšení základního kapitálu v daném roce. Pokud hospodářský výsledek daného roku v součtu s nadlimitními kladnými hospodářsky výsledky z předchozích let nedosáhnou výše alespoň 5 mil. Kč, pak v souladu s příslušnými ustanoveními dodatkuč. 2 akcionářské smlouvy bude základní kapitál opět navýšen, avšak v součtu zvýšení základního kapitálu dle tohoto bodu v letech 2014 až 2017 nepřesáhne částku 5 mil. Kč. Dva modelové příklady postupu zvyšování základního kapitálu dle tohoto bodu jsou přílohou č. 3 dodatku č. 2 akcionářské smlouvy ze dne 12. 5. 2008 uzavřené mezi městem Pardubice a R. Šmidberským.** 3. **uzavřením dodatku č. 2 akcionářské smlouvy ze dne 12. 5. 2008 mezi městem Pardubice a R. Šmidberským budou upraveny a zpřesněny smluvní vztahy mezi městem, RFP a.s. a HC takto:**  * **bude zrušen závazek města poskytovat HC slevu z nájemného ve výši maximálně 4 mil. Kč vypočtenou dle hospodářského výsledku (viz závazek města definovaný v dodatku č. 1 akcionářské smlouvy z 12.5.2008 mezi městem Pardubice a panem Šmidberským),** * **od sezony 2015/2016 bude zrušen závazek města spolupracovat s HC na zajištění bankovní garance pro účast HC v ELH v hodnotě 7 mil. Kč,** * **po dobu 4 měsíců a 5ti kalendářních let, tj. od 1.9.2013 do 31. 12. 2018 bude stanovena výše nájemného v ČEZ ARÉNĚ mezi RFP a HC na 4,791 mil. Kč/rok,** * **od 1.1. 2019 do 31.12. 2032, tj. v navazujícím období platnosti nájemní smlouvy mezi RFP a.s. a HC a.s., bude roční nájemné za majetek pronajímaný HC stanoveno dle průměrné ceny nájemného vypočteného dle dvou znaleckých posudků (1x znalcem navrženým HC, 1x znalcem navrženým RFP a.s.) s tím, že minimální výše nájemného bude ve stejné výši jako v roce 2018,**  1. **město Pardubice se zavazuje spolupracovat s HC v rozsahu definovaném ve 4leté rámcové reklamní smlouvě s ročním plněním ve výši 4 mil. Kč bez DPH za podmínky účasti HC v ELH ČR (v nejvyšší hokejové soutěži v ČR),** 2. **pozice města v dozorčí radě HC bude posílena o 1 dalšího zástupce města Pardubice, kterým bude pan Stanislav Filip,** 3. **budou posíleny rozhodovací a kontrolní mechanismy uvnitř HC související zejména s finančními toky mezi městem, HC a RFP a.s.** |

**Příloha č. 1.D**

**Přijaté usnesení č. 1768 Z/2014                                               (pro 23, proti 1, zdrž. 3, nehl. 12)**

**Zastupitelstvo města Pardubic**

|  |
| --- |
| **S c h v a l u j e** |
| **rozšíření smluvní spolupráce města Pardubice se společností Rozvojový fond Pardubice a.s. (dále RFP) týkající se koncepce splácení úvěrů RFP dle platného usnesení ZmP č. 589/2002 ze dne 17. 9. 2002 tak, že toto usnesení bude aplikováno též na úvěrové zdroje RFP použité na dostavbu MFA v roce 2007.** |