



MHMPXP8ROLLF

Příloha č. 2 k usnesení Rady HMP č. 1243 ze dne 29. 5. 2018

stejnopis č. 1

**Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu pozemku a části budovy
označení: NAO/83/01/021014/2015**

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle občanského zákoníku

mezi

Hlavní město Praha

se sídlem: Praha 1, Mariánské nám. č. 2

zastoupené: Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP

IČO: 000 64 581

DIČ: 001-00064581

dále jen „pronajímatel“

a

AKROTERION s.r.o.

se sídlem: Kamzíkova 544/1, 110 00 Praha 1

jednající: [redacted] ředitelem, zmocněncem na základě plné moci

IČO: 267 26 068

DIČ: CZ26726068

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném MS v Praze, oddíl C, vložka 89826

dále jen „nájemce“

Vzhledem k tomu, že:

- (i) pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 9. října 2015 smlouvu o nájmu pozemku a části budovy č. NAO/83/01/021014/2015 ve znění dodatku č. 1 ze dne 9. října 2015 (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je část budovy č.p. 556 – objekt k bydlení, na pozemku parc.č. 547 – zastavěná plocha a nádvoří, ulice Celetná, orient. č. 8, Praha 1 (dále jen „**Budova**“), a pozemek parc.č. 547 – zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**Pozemek**“), jehož součástí je budova č.p. 556, k.ú. Staré Město, obec Praha, vše zapsáno na LV 122 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha;
- (ii) smluvní strany mají zájem na úpravě podmínek nájmu sjednaných ve Smlouvě;

sjednávají smluvní strany tento dodatek č. 2 ke Smlouvě (dále jen „**Dodatek**“):

I.

Změny Smlouvy

1. V čl. II. odst. 1 první větě Smlouvy se text „jako hotelový a/nebo obchodní a/nebo ubytovací a/nebo bytový komplex“ nahrazuje textem „pro účely (i) provozování hotelového komplexu včetně restauračních zařízení a hotelových služeb, (ii) maloobchodního prodeje a (iii) pro bytové účely“. V ostatním zůstává znění čl. II. odst. 1 Smlouvy nedotčeno.

2. V čl. IV. odst. 4 první větě Smlouvy se text „patnáctého“ nahrazuje textem „dvacátého“. V ostatním zůstává znění čl. IV. odst. 4 Smlouvy nedotčeno.
3. V čl. IV. se doplňuje nový odst. 10 v následujícím znění:

„10. S účinností ode dne 1. 1. 2041 bude roční nájemné dle čl. IV. odst. 1 písm. b) této Smlouvy upraveno tak, že roční nájemné ve výši platné a účinné ke dni 31. 12. 2040 bude zvýšeno o 7 %. Aktuálně splatné měsíční nájemné bude vždy určeno postupem dle odst. 2 a 4 výše. Oprávnění pronajímatele ke zvyšování nájemného v souladu s čl. IV. odst. 7 a odst. 8 této Smlouvy v období po 1. 1. 2041 zůstává nedotčeno.“
4. Stávající znění čl. VI. odst. 2 písm. e) Smlouvy se plně nahrazuje následujícím zněním:

„e) pokud nájemce nedodrží některý z milníků stanovených v čl. VII. odst. 2 této smlouvy o více než 6 měsíců.“
5. Do čl. VI. odst. 3 Smlouvy se za písm. f) doplňuje nové písm. g) v následujícím znění:

„g) pokud nájemce nedodrží některý z milníků stanovených v čl. VII. odst. 2 této smlouvy o více než 6 měsíců.“
6. Do čl. VII. odst. 1 Smlouvy se za písm. e) doplňuje nové písm. f) v následujícím znění:

„f) počínaje červencem roku 2019 až do doby zahájení provozu Komplexu v Nemovitosti uspořádat vždy v průběhu měsíce července a ledna v Nemovitosti kontrolní den ohledně postupu stavby za účasti zástupců pronajímatele. Nájemce bude informovat pronajímatele o termínu kontrolního dne písemně (postačí e-mailem) alespoň 14 dní předem.“
7. Stávající znění čl. VII. odst. 2 Smlouvy se plně nahrazuje následujícím zněním:

„2. Nájemce se zavazuje:

 - a) dokončit přípravu projektové dokumentace hrubé stavby Komplexu v Nemovitosti ve stupni prováděcí dokumentace (tj. dokumentace pro provádění stavby ve smyslu ustanovení § 3 a přílohy č. 13 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění) do 31. 3. 2019 a v téže lhůtě doručit pronajímateli potvrzení architekta, který projektovou dokumentaci připravoval, o jejím dokončení; nájemce umožní pronajímateli na jeho písemnou žádost nahlédnout do předmětné projektové dokumentace;
 - b) dokončit výstavbu hrubé stavby Komplexu v Nemovitosti nejpozději do 30. 6. 2021 a v téže lhůtě doručit pronajímateli kopii řádně podepsaného protokolu o předání a převzetí hrubé stavby Komplexu od generálního zhotovitele (specifikace rozsahu hrubé stavby Komplexu - stupně dokončení shell&core - je obsažena ve smlouvě mezi nájemcem a generálním zhotovitelem na zhotovení stavby Komplexu), případně kopii jiného dokumentu potvrzujícího dokončení hrubé stavby Komplexu v Nemovitosti; nájemce umožní pronajímateli nahlédnout do smlouvy mezi nájemcem a generálním zhotovitelem na zhotovení stavby Komplexu, a to na písemnou žádost pronajímatele, kterou je pronajímatel oprávněn zaslat nájemci po doručení kopie protokolu o předání a převzetí hrubé stavby Komplexu od generálního zhotovitele stavby Komplexu, případně po dni 30. 3.

2021, nebude-li do tohoto data pronajímateli doručena kopie protokolu o předání a převzetí hrubé stavby Komplexu; a

- c) zahájit provoz Komplexu v Nemovitosti nejpozději do 31. 12. 2022 a v téže lhůtě doručit pronajímateli kopii kolaudačního souhlasu, případně jiného aktu stavebního úřadu zakládajícího právní možnost zahájit provoz příslušné části Komplexu.“

8. Do čl. VII. odst. 3 Smlouvy se doplňuje nový odstavec v následujícím znění:

„Nájemce prohlašuje, že dle pravomocných stavebních povolení vydaných ve vztahu k výstavbě Komplexu bude Komplex disponovat vchody z ulic Celetná, Kamzíkova a Železná, přičemž mezi nimi bude možný průchod v úrovni 1. NP. Nájemce se zavazuje, že pravomocná stavební povolení vydaná ve vztahu k výstavbě Komplexu v tomto ohledu nezmění bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje, že pokud nájemce nebo provozovatel hotelu v Komplexu požádá o souhlas pronajímatele s takovou změnou z důvodu, že takovou změnu vyžadují objektivní skutečnosti nastalé nezávisle na vůli nájemce (např. změna bezpečnostní situace), bude v dobré víře jednat o udělení svého souhlasu a svůj souhlas bezdůvodně neodepře.“

9. Stávající znění čl. VII. odst. 4 Smlouvy se plně nahrazuje následujícím zněním:

„V případě prodlení nájemce se splněním kteréhokoliv z milníků stanovených v čl. VII. odst. 2 této smlouvy trvajících déle než šest měsíců je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 7.500 Kč (slovy: sedm tisíc pět set korun českých), a to za každý další den prodlení počínaje prvním dnem po uplynutí uvedené doby. Z důvodu právní jistoty smluvní strany výslovně prohlašují, že smluvní pokuta sjednaná v tomto čl. VII. odst. 4 smlouvy je nově konstituovanou smluvní pokutou, která nemá žádný dopad na případná předchozí ujednání smluvních stran v jiných smluvních dokumentech, které mezi sebou smluvní strany v minulosti uzavřely.“

10. V čl. VIII. odst. 5 Smlouvy se za písm. e) doplňuje nové písm. f), které zní následovně:

„f) zrušení již vydaných rozhodnutí, stanovisek, souhlasů či jakýchkoli jiných úkonů orgánů veřejné správy, které jsou nezbytné pro naplnění účelu této smlouvy, nebo jejichž zrušení je důvodem pro zrušení navazujících již vydaných rozhodnutí, stanovisek, souhlasů či jakýchkoli jiných úkonů orgánů veřejné správy nezbytných pro naplnění účelu této smlouvy, pokud k takovému zrušení došlo bez zavinění nájemce.“

11. Stávající znění posledního odstavce čl. VIII. odst. 5 Smlouvy se plně nahrazuje následujícím zněním:

„O dobu, po kterou trvá kterákoliv z událostí dle tohoto ustanovení, se posouvají veškeré časové milníky specifikované v čl. VII. odst. 2 této smlouvy, které ke dni výskytu události dle tohoto ustanovení dosud neuplynuly. Uvedené časové milníky se posouvají i v případě, že délka trvání jednotlivých událostí téhož druhu v průběhu účinnosti této smlouvy sice nepřesáhne minimální dobu stanovenou pod písm. d) a e) výše, avšak jednotlivá událost trvá nepřetržitě alespoň tři dny po sobě a součet délek trvání těchto událostí minimální dobu stanovenou pod písm. d) a e) výše přesáhne. V takovém případě se příslušné termíny posouvají o dobu rovnající se součtu délek trvání jednotlivých událostí téhož druhu. V případě souběžného výskytu dvou a více různých událostí dle tohoto ustanovení se doba, po kterou trvá tento souběžný výskyt, pro účely posunu termínů specifikovaných v čl. VII. odst. 2 této smlouvy započítává jen jednou. Trvá-li událost specifikovaná v čl. VIII. odst. 5 písm. f) výše déle než 2 roky, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna tuto smlouvu

vypovědět. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů, po výskytu kterékoliv z událostí předvídaných tímto ustanovením písemně (postačí e-mailem) informovat pronajímatele o této skutečnosti a současně předložit doklady prokazující výskyt takové události. Nájemce je dále povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů, po skončení kterékoliv z událostí předvídaných tímto ustanovením písemně (postačí e-mailem) informovat pronajímatele o této skutečnosti a současně předložit doklady prokazující skončení takové události. V případě nesplnění uvedené informační povinnosti nájemce v souvislosti se vznikem každé jednotlivé události výše popsané důsledky posunutí časových milníků nenastanou.“

12. Do čl. X. Smlouvy se doplňuje nový odst. 10 v následujícím znění:

„Smluvní strany se dohodly, že na jejich smluvní vztah založený smlouvou se nepoužijí ustanovení § 1766, § 2000 a § 2204 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“). V souladu s ustanovením § 1765 odst. 2 OZ na sebe smluvní strany přebírají nebezpečí změny okolností.“

13. Do čl. X. Smlouvy se doplňuje nový odst. 11 v následujícím znění:

„Nevymahatelnost, neúčinnost nebo neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na vymahatelnost, účinnost nebo platnost zbývajících částí smlouvy. Pokud některé ustanovení je nebo se z jakéhokoli důvodu stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení novým platným, účinným a vymahatelným ustanovením s obchodním účelem a významem co nejbližším původnímu ustanovení.“

II.

Smluvní pokuta

1. Mezi smluvními stranami je sporný nárok pronajímatele na smluvní pokutu ve výši 6.187.370 Kč (slovy: šest milionů sto osmdesát sedm tisíc tři sta sedmdesát korun českých) uplatněný pronajímatelem vůči nájemci ve výzvě ze dne 21.11.2017 z důvodu nedodržení termínu zahájení provozu Komplexu sjednaného v čl. VII. odst. 2 Smlouvy ve znění před uzavřením tohoto dodatku (dále jen „**Smluvní pokuta**“). Ve snaze umožnit smírné řešení tímto nájemce uznává nárok pronajímatele na Smluvní pokutu ve výši 6.187.370 Kč (slovy: šest milionů sto osmdesát sedm tisíc tři sta sedmdesát korun českých). Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli Smluvní pokutu ve výši 6.187.370 Kč (slovy: šest milionů sto osmdesát sedm tisíc tři sta sedmdesát korun českých) nejpozději do 31.12.2018. Uhrazením částky ve výši 6.187.370 Kč (slovy: šest milionů sto osmdesát sedm tisíc tři sta sedmdesát korun českých) budou všechny nároky pronajímatele v souvislosti se Smluvní pokutou zcela vypořádány.

III.

Závěrečná ujednání

1. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem nedotčená zůstávají nezměněna.
2. Není-li v tomto Dodatku výslovně sjednáno jinak, mají v něm použité pojmy s velkým počátečním písmenem význam přiřazený jim ve Smlouvě.
3. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Pronajímatel se zavazuje uveřejnit Dodatek v registru smluv bezodkladně po jeho podepsání oběma smluvními stranami.

4. Nevymahatelnost, neúčinnost nebo neplatnost kteréhokoli ustanovení tohoto Dodatku nemá vliv na vymahatelnost, účinnost nebo platnost zbývajících částí Dodatku. Pokud některé ustanovení je nebo se z jakéhokoli důvodu stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení novým platným, účinným a vymahatelným ustanovením s obchodním účelem a významem co nejbližším původnímu ustanovení.
5. Tento Dodatek se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento Dodatek byl veden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu Dodatku, číselné označení tohoto Dodatku a datum jeho podpisu.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
8. Nedílnou součástí tohoto Dodatku je příloha č. 1 – plná moc.
9. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření tohoto Dodatku schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1243 ze dne 29. 5. 2018.

Hlavní město Praha

AKROTERION s.r.o.

V Praze dne 04-06-2018

V Praze dne 04-06-2018



Ing. Jan Rak
ředitel odboru hospodářem
s majetkem MHMP



ředitel, zmocněnec na základě plné moci

PLNÁ MOC

Níže podepsaná společnost,

AKROTERION s.r.o.

IČ: 267 26 068

se sídlem: Kamzíkova 544/1, Praha 1, PSČ 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 89826
(dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuje pana

██████████
narozeného ██████████
bytem ██████████
(dále jen „Zmocněnec“)

aby Zmocnitele zastupoval v jakémkoli a všech jednáních a právních jednáních týkajících se nebo činěných ve vztahu k Hlavnímu městu Praha, IČO: 000 64 581, se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, PSČ 110 00 (dále jen „hl. m. Praha“).

Zmocněnec je za Zmocnitele na základě této plné moci oprávněn zejména, nikoli však výlučně, projednat a uzavřít s hl. m. Praha jakékoli dodatky ke smlouvám:

- a) Smlouva o nájmu a správě č. D/39/1445/01 uzavřená mezi hl. m. Praha a Zmocnitelem dne 4.6.1996 ve znění dodatku č. 1 ze dne 19.7.1996, dodatku č. 2 ze dne 11.9.1996, dodatku č. 3 ze dne 1.7.1998, dodatku č. 4 ze dne 12.9.2002, dodatku č. 5 ze dne 23.6.2003, dodatku č. 6 ze dne 19.9.2007 a dodatku č. 7 ze dne 19.9.2012;
- b) Smlouva o nájmu č. A/39/1224/01 uzavřená mezi hl. m. Praha a Zmocnitelem dne 11.3.1996 ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.10.1998, dodatku č. 2 ze dne 12.9.2002, dodatku č. 3 ze dne 23.6.2003, dodatku č. 4 ze dne 19.9.2007, dodatku č. 5 ze dne 19.9.2012;
- c) Smlouva o nájmu a správě č. D/39/2109/01 uzavřená mezi hl. m. Praha a Zmocnitelem dne 24.7.1997 ve znění dodatku č. 1 ze dne 12.9.2002, dodatku č. 2 ze dne 23.6.2003, dodatku č. 3 ze dne 19.9.2007 a dodatku č. 4 ze dne 19.9.2012;
- d) Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o nájmu nemovitostí nebo jejich částí č. SOB/83/01/006783/2012 uzavřená mezi hl. m. Praha a Zmocnitelem dne 19.9.2012; a
- e) Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o nájmu nemovitostí nebo jejich částí č. SOB/83/01/006784/2012 uzavřená mezi hl. m. Praha a Zmocnitelem dne 19.9.2012.

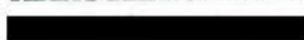
Zmocněnec je na základě této plné moci dále zmocněn k veškerým právním jednáním požadovaným či dovoleným právním řádem České republiky, souvisejícím zejména k uzavírání nájemních smluv s hl. m. Praha a smluv o smlouvách budoucích nájemních a jejich dodatků, jakož i jakýchkoli jiných smluv, na základě kterých získá Zmocnitel užívací právo k nemovitostem ve vlastnictví hl. m. Praha.

Zmocnitel výslovně souhlasí, že Zmocněnec je oprávněn pro jednotlivá právní jednání v rámci této plné moci pověřit či dále zmocnit třetí osobu.

V Praze dne 7. října 2014



AKROTERION s.r.o.

 jednatel



AKROTERION s.r.o.

 jednatel