



MHMPXPPJX4KF

Stejnopis č. 2.....

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě

č. NAP/35/04/003564/2018

(dále také jako „**Dodatek**“)

který dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají

Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, PSČ: 110 00

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

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

Bankovní spojení: PPF banka a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
číslo účtu: 1490240005157998/6000

(dále jen „**Pronajímatel**“)

na straně jedné

a

Bohemians Praha 1905, a.s.

se sídlem Praha 10, Vršovická 1489/31, PSČ: 101 00

zastoupená: Ing. Dariuszem Jakubowiczem, předsedou představenstva, a
Mgr. Petrem Svobodou, místopředsedou představenstva

IČO: 27232140

DIČ: CZ27232140

bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu: 107-2250930277/0100
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9881

(dále jen „**Nájemce**“)

na straně druhé

I.

Smluvní strany uzavřely dne 16. 3. 2018 nájemní smlouvu č. NAP/35/04/003564/2018, jejímž předmětem je úplatný pronájem tam uvedených nemovitých věcí včetně hlavní hrací plochy fotbalového stadionu a všech jejích součástí (dále jako „**Nájemní smlouva**“).

II.

1. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách Nájemní smlouvy:

Čl. III. Doba nájmu, odst. 1., se mění, takto:

„Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, 60 let (slovy: šedesát let).“

Čl. IV. Nájemné, odst. 1, se mění, takto:

*„Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **3.142.000,- Kč** (slovy: tři miliony sto čtyřicet dva tisíc korun českých) ročně. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.“*

Čl. IV. Nájemné, odst. 2, se mění, takto:

„Nájemce se zavazuje platit nájemné Pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách, kdy 1. až 11. měsíční splátka je ve výši 261.830,- Kč a poslední 12. měsíční splátka je ve výši 261.870,- Kč, a to vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, za nějž je nájemné placeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet Pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, č. ú. 169025-5157998/6000, VS: 21489100, KS 0379. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.“

Čl. IV. Nájemné, odst. 6, se mění, takto:

„Smluvní strany se výslovně dohodly, že Pronajímatel je oprávněn v návaznosti na provedené investice do předmětu nájmu, které povedou ke zvýšení ekonomické výtěžnosti předmětu nájmu ze strany Nájemce (např. navýšení kapacity stadionu) požadovat zvýšení nájemného počínaje prvním dnem kalendářního roku po roce, kdy byla příslušná investice do předmětu nájmu provedena, a to písemnou výzvou doručenou Nájemci nejpozději do 15. 11. příslušného kalendářního roku. Nájemné by v takovém případě mělo být zvýšeno primárně v poměru, o který bude zvýšena ekonomická výtěžnost předmětu nájmu, a to na základě znaleckého posudku zajištěného Pronajímatelem, pokud se smluvní strany na zvýšení nájemného nedohodnou jinak. Po stanovení zvýšeného nájemného se smluvní strany zavazují neprodleně uzavřít dodatek k této nájemní smlouvě. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že vždy v každém desátém roce trvání nájemního vztahu počínaje dnem 1.1.2025 nebo vždy v každém desátém roce po uzavření dodatku, jehož předmětem je navýšení nájemného v návaznosti na provedené investice do předmětu nájmu, podle toho, co nastane později, zajistí Pronajímatel nejpozději do 15.11. příslušného kalendářního roku znalecký posudek na výši obvyklého nájemného předmětu nájmu a smluvní strany se zavazují po takovémto stanovení zvýšeného nájemného neprodleně uzavřít dodatek k této nájemní smlouvě se zvýšením nájemného od prvního dne kalendářního roku následujícího.“

Čl. VI. Závazková část, odst. 3. písm. m), se za původní text, doplňuje, takto:

„Předchozí písemný souhlas Pronajímatele není zapotřebí v případech, kdy Nájemce bude provádět zásahy v, nebo na předmětu nájmu vyvolané potřebou uvést a udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu, který bude odpovídat účelu nájmu a právním předpisům, ale také předpisům FIFA, UEFA a FAČR, které stanoví podmínky, za kterých je možné konat fotbalová utkání. Pronajímatel tímto dává výslovný souhlas Nájemci k provádění uvedených úprav a změn a současně jej zmocňuje k jednáním s příslušnými správními orgány, a pokud to bude zapotřebí, tak se zavazuje dát Nájemci tomu odpovídající zvláštní zmocnění,“

Čl. VI. Závazková část, odst. 3. písm. s) se za původní text doplňuje, takto:

„Nájemce se zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud Pronajímatel neprojeví zájem převzít předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází při skončení nájmu, to vždy bez nároku Nájemce na úhradu jím provedených oprav, úprav či jiného zhodnocení předmětu nájmu, jak je sjednáno i v odst. 6.,“

Čl. VI. Závazková část, odst. 7., se za původní text, doplňuje, takto:

„Předchozí písemný souhlas Pronajímatele není zapotřebí v případech, kdy Nájemce bude provádět na předmětu nájmu terénní úpravy, stavby oplocení a jiné podstatné změny vyvolané potřebou uvést a udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu, který bude odpovídat účelu nájmu a právním předpisům, ale také předpisům FIFA, UEFA a FAČR, které stanoví podmínky, za kterých je možné konat fotbalová utkání. Pronajímatel tímto dává výslovný souhlas Nájemci k provádění uvedených úprav a změn a současně jej zmocňuje k jednáním s příslušnými správními orgány, a pokud to bude zapotřebí, tak se zavazuje dát Nájemci tomu odpovídající zvláštní zmocnění.“

Čl. VIII. Výpověď smlouvy a skončení nájmu, odst. 3., se mění, takto:

„Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v šestiměsíční výpovědní době, která se prodlužuje o dobu potřebnou k dokončení aktuálního soutěžního ročníku A týmu Nájemce, a to v případě, že A tým Nájemce nebude v průběhu dvou po sobě jdoucích soutěžních ročníků účastníkem celostátní profesionální fotbalové soutěže pořádané Českomoravským fotbalovým svazem nebo jeho právním nástupcem.“

III.

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento Dodatek byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení tohoto Dodatku, datum jeho podpisu a text tohoto Dodatku. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto Pronajímatel potvrzuje, že uzavření tohoto Dodatku schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 2508 ze dne 18.11.2024. Záměr prodloužení doby nájmu dle tohoto Dodatku

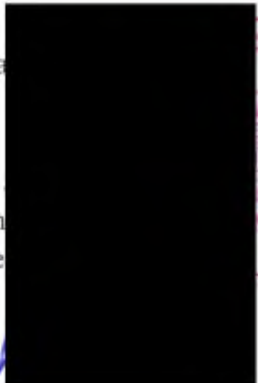


byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednacího MHMP 1709571/2024 od 21.8.2024 do 6.9.2024.

3. Tento Dodatek byl vyhotoven v šesti stejnopisech o čtyřech stranách textu, z nichž Nájemce obdrží po jednom stejnopise a Pronajímatel po pěti stejnopisech.
4. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv s výjimkou změny čl. IV. odst. 1 a 2 Nájemní smlouvy, které nabývají účinnosti dnem 1.1.2025.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto Dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů zajistí Pronajímatel.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Dodatek přečetly a že tímto Dodatkem projevily svou vážnou a svobodnou vůli. Dodatek se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 21.11.2024

za
.....
In
ře



V Praze dne 24.11.2024

za Nájemce:



.....
Ing. Dariusz Jakubowicz
předseda představenstva
.....
Mgr. Petr Svoboda
místopředseda představenstva