



MHMPXOTO46V5

stejnopis

Dodatek č. 6

ke smlouvě č. NAO/58/01/000064/2000 uzavřené mezi hl. m. Prahou jako pronajímatelem na straně jedné a spol. MEDITERRA s.r.o. jako nájemcem na straně druhé dne 4. července 2000 (dále jen předmětná smlouva) ve znění dodatků č. 1 až č. 5

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2

zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou, ředitelem odboru obchodních aktivit Magistrátu hl. m. Prahy

IČ: 00064581

DIČ: CZ00064581

(dále jen „pronajímatel“)

a

MEDITERRA s.r.o., se sídlem v Praze 5, U Malvazinky 177,

zastoupená Dipl. Ing. Dr. Jochenem Sagadinem, MBA, a Ing. Helenou Rögnerovou, jednatelem

IČ: 49686356

DIČ: CZ699001224

Bankovní spojení: GE Capital Bank, a. s., č. ú

(dále jen „nájemce“)

Na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1242 ze dne 13.7.2010 se smluvní strany dohodly takto:

I.

Předmětná smlouva se mění takto:

V článku 6. se za odstavec 6.5. doplňují nové odst. 6.6. a 6.7., které včetně označení číslovkami zní takto:

„6.6. Pronajímatel dává nájemci souhlas se stavbou nové budovy označovanou nadále jako „Pavilon D“ do vlastnictví nájemce na části pozemku parc. č. 2041/1 o výměře 1.155 m², aniž by bylo dotčeno vlastnictví pozemku pronajímatele. Pronajímatel dává tímto souhlas ke stavebnímu záměru v rozsahu projektové dokumentace ke stavbě, která je přílohou č. 7 tohoto dodatku. Obě strany smlouvy jsou srozuměny s tím, že stavba „Pavilonu D“ nebude stavěna do vlastnictví pronajímatele, respektive po jejím dokončení nebude předána do vlastnictví pronajímatele a „Pavilon D“ se stane zhotovením věci vlastnictvím nájemce. Obě strany smlouvy jsou srozuměny rovněž s tím, že po dobu trvání nájmu je tato nájemní smlouva právním důvodem k užívání pozemku pod stavbou „Pavilonu D“ a přístupových cest k této stavbě. Nájemce se zavazuje nepřevést stavbu na třetí osobu. Nájemce je oprávněn zatížit vystavěnou stavbu „Pavilon D“ zástavním právem nebo jiným obdobným věcným právem

pouze s písemným souhlasem pronajímatele. V okamžiku nabytí nemovitosti „Pavilonu D“ do vlastnictví nájemce je nájemce povinen zřídit do tří měsíců od této skutečnosti za součinnosti s pronajímatelem předkupní právo ve prospěch pronajímatele ve formě věcného břemene (věcného práva), které bude zaneseno do katastru nemovitostí. Předpokládaná investice nájemce do vybudování „Pavilonu D“ a jeho vybavení bude činit 225.506.500,- Kč + DPH.

Nájemce je oprávněn převést veškerá práva uvedená v čl. 6.6., včetně práva stavby a užití pozemku, přílehlých staveb a nemovitosti na třetí osobu za účelem financování stavby formou leasingového vztahu, úvěru apod. Pokud se takto vystavěná nemovitost stane v důsledku takového převodu vlastnictvím třetí osoby, je nájemce povinen učinit při uzavření smluvního vztahu všechna právní opatření, aby v budoucnu tuto nemovitost mohl nabýt, a to bez zůstavních a jiných věcných práv, přímo pronajímatel. Povinnost zřízení předkupního práva ve formě věcného břemene dle čl. 6.6. vzniká takéž. Nájemce se dále zavazuje zaplatit, kromě předkupního práva, přednostní právo pronajímatele na koupi „Pavilonu D“ (opci) při skončení leasingového vztahu mezi nájemcem a třetí osobou, která bude stavbu „Pavilonu D“ financovat, a to za podmínek uvedených níže. Pronajímatel se zavazuje, že pokud bude nájemní smlouva předčasně ukončena a nedojde k jiné formě vypořádání (např. prodejem stavby „Pavilonu D“ pronajímateli), že nejpozději do 3 měsíců od skončení nájemní smlouvy uzavře s touto třetí osobou anebo jí jmenovanou jinou osobou nájemní smlouvu ohledně užívání odpovídajících částí předmětu nájmu, tj. těch jeho částí, které jsou nutné pro provoz a užívání stavby „Pavilonu D“, za podmínek srovnatelných s podmínkami uvedenými v nájemní smlouvě. Pronajímatel se dále zavazuje své rozhodnutí o využití předkupního práva anebo přednostního práva pronajímatele na koupi „Pavilonu D“ (opci) při skončení leasingového vztahu mezi nájemcem a třetí osobou sdělit nejpozději ve lhůtě 6 měsíců, která počne běžet dnem následujícím po předložení nabídky ke koupi.“

článek 10. se za odstavec 10.4. doplňují nové odst. 10.5. a 10.6., které včetně označení číslovkami zní to:

10.5. Nájemce se zavazuje zajistit, aby do dvou měsíců od skončení nájmu, bez ohledu na to, zda nájem skončí jednostranně nebo dvoustanným úkonem, byla budova označovaná jako „Pavilon D“ úplatně převedena do vlastnictví pronajímatele, popř. ji do vlastnictví pronajímatele úplatně převést za pevně sjednanou cenu 25.000.000,- Kč (s výjimkou níže uvedenou).

Skončí-li však nájem před ukončením leasingového vztahu podle odstavce 6.7. anebo leasingový vztah podle odstavce 6.7. předčasně (předpokládaný termín ukončení leasingového vztahu je k 31. 12. 2027), je nájemce povinen zajistit, že pronajímatel budovu „Pavilonu D“ nabude do svého vlastnictví za kupní cenu rovnající se součtu již splatných a neuhrazených leasingových plateb, leasingových plateb, které zbývají uhradit do konce doby leasingu odůročených na současnou hodnotu s použitím úrokové sazby dle leasingové smlouvy minus 2 % a ostatních případných závazků nájemce z leasingové smlouvy s tím, že pro tyto případy sjednaná cena nepřesáhne maximální výši investičních nákladů schválenou pronajímatelem na základě znaleckého posudku, který bude vypracován na základě projektové dokumentace ke stavbě, která je přílohou č. 7 tohoto dodatku a dokumentace k financování výstavby „pavilonu D“ (zejména budoucí leasingové smlouvy), a dále s tím, že na úhradu kupní ceny bude započteno plnění majoritního společníka nájemce - VAMED Management und Service GmbH & Co KG, zapsaná pod FN 252871w u Obchodního soudu Wien, se sídlem Sterngasse 5, 1230 Wien, Rakousko, které leasingová společnost obdrží podle ručitého závazku uvedeného v příloze č. 8 této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje zajistit vyhotovení znaleckého posudku dle tohoto odstavce v termínu sjednaném smluvními stranami.

Nájemce se zavazuje stavbu „Pavilonu D“ pronajímateli řádně a včas předat ve lhůtě uvedené v tomto odstavci, včetně veškeré stavební a ostatní dokumentace vztahující se k této stavbě a dále pak předat veškeré účetní a daňové dokumenty a informace o zatřídění hmotného

investičního majetku jako podklad pro pronajímatele za účelem jeho majetkové evidence a finančního a daňového výkaznictví.

- 10.6. Pokud by nastala jakákoliv skutečnost, která by mohla ohrozit splnění závazku převodu dle odst. 10.5., je nájemce povinen učinit veškerá opatření, která minimalizují dopad této skutečnosti na majetek pronajímatele. Nájemce je zejména povinen převést na pronajímatele veškerá převoditelná práva, ze kterých plyne právo nabytí nemovitosti od třetího subjektu ve smyslu ust. čl. 6.7., a umožnit mu případné splnění povinností, které je k nabytí této nemovitosti nezbytné. Dále je nájemce povinen seznámit pronajímatele se všemi okolnostmi, které by v budoucnu mohly ohrozit splnění jeho závazku převodu dle odst. 10.5., včetně informací o případné zhoršené ekonomické situaci nájemce, hrozícím úpadku, přechodně zhoršené platební schopnosti či trvale zhoršené platební schopnosti apod.“

V článku 13. se v odstavci 13.7. za šestou odrážku doplňují nově sedmá a osmá odrážka, které zní takto:

- příloha č. 7 – výkresová část projektové dokumentace k „Pavilonu D“
- příloha č. 8 – ručitelské prohlášení VAMED Management und Service GmbH & Co KG“

II.

Součástí a přílohou tohoto dodatku tvoří přílohy č. 7 – projektová dokumentace k „Pavilonu D“ a č. 8 ručitelské prohlášení VAMED Management und Service GmbH & Co KG. Tyto přílohy jsou nedílné součástí tohoto dodatku a jsou přílohami a nedílnou součástí nájemní smlouvy.

III.

Další části předmětné smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčeny.

IV.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Dodatek se vyhotovuje v sedmi autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží pět a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze tří stran textu.

V Praze dne 21. 7. 2010

V Praze dne 16. 7. 2010

nájemce //

MEDITERRA s.r.o.
U Malvazinky 177, 150 00 Praha 5
IČO: 49686356
DIČ: CZ699001224

Potvrzuji, že jsem se seznámil s obsahem tohoto dodatku a souhlasím s jeho obsahem.