

**Státní fond kultury České republiky** se sídlem Praha 1 – Malá Strana, Maltézské nám 471/1  
zastoupený ministrem kultury ČR, panem Mgr. Vítězslavem Jandákem IČO: 45 80 69 85  
Bankovní spojení: Česká národní banka, centrální pobočka Praha 1, Na příkopě 28  
č.ú. 18028001/0710  
zapsaný v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 6804

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Hybernia, a.s.** se sídlem Praha 1, Vodičkova 1935/38  
zastoupená předsedou představenstva, panem Janem Kováčkem  
IČO: 26 13 30 83  
Bankovní spojení: Komerční banka, Praha 1, Václavské nám. 42  
č.ú. 192769380267/0100

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku,

### **D o d a t e k č . 2**

k

nájemní smlouvě ze dne 25.9.2001 o nájmu nemovitosti Dům U Hybernů  
ve znění Dodatku č. 1 ze dne 27.5.2003  
(dále jen „Nájemní smlouva“)

### **Preambule:**

Tento Dodatek č. 2 je mezi stranami uzavírán za účelem prodloužení termínu dokončení rekonstrukce dle čl. VI.3. Nájemní smlouvy. V důsledku morálního zastarání projektu rekonstrukce bylo nutné přikročit na straně nájemce k vypracování zcela nového projektu přestavby předmětu nájmu, v důsledku čehož není nájemce ke dni podpisu Dodatku č. 2 schopen zajistit dokončení rekonstrukce v kvalitě a na úrovni předpokládané tímto novým projektem k původně sjednanému termínu 30.9.2005. K nedodržení tohoto termínu došlo bez jakéhokoli zavinění na straně pronajímatele.

Smluvní strany se proto dohodly na těchto změnách Nájemní smlouvy :

### **I.**

Článek VI. „Povinnosti a práva nájemce“ odstavec 3 Nájemní smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

3. Nájemce je povinen zajistit a provést dokončení přestavby předmětu nájmu na divadlo, a to takovým způsobem, aby provoz divadla mohl být zahájen nejpozději do 30. září 2006, resp. aby celá rekonstrukce a veškeré stavební úpravy předmětu nájmu (dále jen „rekonstrukce“) byly dokončeny a zkolaudovány nejpozději do 30. září 2006. Rozpočet pro rekonstrukci vyplývající z prováděcího projektu tvoří přílohu č.4 této nájemní smlouvy. Prováděcí projekt rekonstrukce tvoří přílohu č. 5 této smlouvy. Tento rozpočet a prováděcí projekt vymezuje sjednaný rozsah rekonstrukce, kterou je nájemce dle této smlouvy povinen zajistit a provést.

3.1. V případě nedodržení povinnosti dokončení rekonstrukce v rozsahu a termínu dle článku VI. odstavce 3 výše, tedy nejpozději do 30. září 2006, ze strany nájemce se mezi pronajímatelem a nájemcem sjednává smluvní pokuta ve výši 38.000.000,- Kč (slovy: třicet osm milionů korun českých). Smluvní pokuta je splatná dnem 1. října 2006. Takto sjednaná smluvní pokuta nemá vliv na případnou náhradu vzniklé škody. V případě takového prodlení je navíc pronajimatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Zároveň pro případ nedodržení povinnosti dokončení rekonstrukce v termínu do 30. září 2006, pokud pronajimatel nevyužije svého práva od smlouvy odstoupit, strany sjednaly náhradní termín pro splnění povinnosti nájemce dokončit rekonstrukci, tj. nejpozději do 31. prosince 2006.

3.2. V případě nedodržení povinnosti dokončení rekonstrukce v rozsahu dle tohoto článku VI. odstavce 3.1. ze strany nájemce ani v dalším náhradním termínu do 31. prosince 2006 se mezi pronajímatelem a nájemcem sjednává další smluvní pokuta ve výši 200.000.000,- Kč (slovy: dvě stě milionů korun českých). Smluvní pokuta je splatná dnem 1. ledna 2007. Takto sjednaná smluvní pokuta nemá vliv na případnou náhradu vzniklé škody. V případě takového prodlení je navíc pronajimatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

3.3. Za nedodržení termínu 30. září 2006, resp. termínu 31. prosince 2006, se nepovažuje, jestliže k uvedenému datu bude provedení rekonstrukce fakticky dokončeno a bude nájemcem podán příslušnému stavebnímu úřadu návrh na kolaudaci stavby (rekonstrukce), pokud k uvedenému datu nebude příslušným stavebním úřadem vydáno kolaudační rozhodnutí, ačkoli nájemce není v prodlení s odstraněním závad bránících užívání stavby, pokud byly takové závady stavebním úřadem v rámci kolaudačního řízení zjištěny a byla-li stanovena lhůta pro jejich odstranění, a ačkoli nájemce není v prodlení ani s poskytnutím potřebné součinnosti stavebnímu úřadu v kolaudačním řízení.

3.4. Nájemce uložil před podpisem Dodatku č. 2 této smlouvy na svůj běžný účet u banky částku 100.000.000,- Kč (slovy: sto milionů korun českých), určenou na financování rekonstrukce, a složení uvedené částky pronajímatelem prokázal. Nájemce se zavazuje nejpozději do jednoho měsíce od uzavření Dodatku č. 2 této smlouvy uzavřít s pronajímatelem a spolehlivou českou bankou, nebo pobočkou zahraniční banky podnikající na území ČR, smlouvu o vázaném účtu (nebo jiném obdobném bankovním produktu) a na takto zřízený účet ve stejné lhůtě převést tuto částku. Podle smlouvy o vázaném účtu (resp. jiném obdobném bankovním produktu), která bude zároveň se složením této částky na vázaný (nebo jiný obdobný) účet uzavřena mezi nájemcem, pronajímatelem a bankou, bude mít možnost čerpat finanční částky z tohoto vázaného (nebo jiného obdobného) účtu nájemce pouze na úhradu nákladů rekonstrukce s tím, že uvolnění jakýchkoliv prostředků bankou z vázaného účtu bude podmíněno písemným

souhlasem pronajímatele. Čerpání finančních částek bude možné pouze za účelem úhrady faktur dodavatelům za práce provedené na rekonstrukci. Složení uvedené částky na vázaný účet a uzavření smlouvy s bankou se nájemce zavazuje pronajímateli prokázat ve lhůtě jednoho měsíce od podpisu Dodatku č. 2 Nájemní smlouvy. Do doby převodu částky 100.000.000,- Kč z běžného účtu na vázaný účet, se nájemce zavazuje s uvedenou finanční částkou nijak nedisponovat a nečerpat z ní. Čerpání složené částky z výše uvedeného vázaného účtu bude možné zahájit v okamžiku, kdy bude nájemcem pronajímateli doloženo, že část investice podle rozpočtu, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy, která zbývá k uhrazení, nepřevyšuje částku složenou na vázaném účtu, tedy 100.000.000,- Kč. Financování rekonstrukce do doby doložení výše uvedené skutečnosti bude nájemcem financováno ze zdrojů mimo vázaný účet. Nevyčerpané prostředky na vázaném účtu budou převedeny na účet pronajímatele na úhradu sjednané smluvní pokuty v případě, že pronajímatel využije svého práva odstoupit od této smlouvy v případech porušení smluvních povinností nájemce výše sjednaných, nejpozději však v případě, když rekonstrukce nebude dokončena v termínu do 31.12.2006.

3.5. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli kopie veškerých smluv, které uzavřel, nebo uzavře se všemi dodavateli rekonstrukce, tj. subjekty, kteří se jako zhotovitelé podíleli, nebo budou podílet na provedení rekonstrukce, včetně případných dodatků těchto smluv. Dále se nájemce zavazuje, že rekonstrukce bude plynule a řádně pokračovat. V případě, že provádění rekonstrukce bude přerušeno na dobu delší 30 kalendářních dní, se mezi pronajímatelem a nájemcem sjednává smluvní pokuta ve výši 200.000.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná 31ním dnem přerušení rekonstrukce. Takto sjednaná smluvní pokuta nemá vliv na případnou náhradu vzniklé škody. V případě takového přerušení rekonstrukce je navíc pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Smluvní pokuta ani možnost odstoupení od smlouvy se neuplatní v případě, že k přerušení rekonstrukce dojde z důvodu zásahu vyšší moci, resp. z důvodu rozhodnutí správního, nebo jiného obdobného orgánu, bez zavinění nájemce.

3.6. Strany dále sjednaly rozdělení průběhu rekonstrukce na jednotlivé rozpočtové etapy rekonstrukce, které vychází z rozpočtu pro rekonstrukci, který je přílohou č. 4 této nájemní smlouvy. Strany se dohodly, že nájemce je povinen postupovat při realizaci a zajištění rekonstrukce tak, aby

- a) k datu první rozpočtové etapy rekonstrukce, tj. k 31. prosinci 2005 bylo fakticky skutečně realizováno a nájemcem proplaceno alespoň 20% rozpočtovaného objemu prací, k datu druhé rozpočtové etapy rekonstrukce tj. k 31. březnu 2006 alespoň 35% rozpočtovaného objemu prací a k datu třetí rozpočtové etapy rekonstrukce, tj. k 30. červnu 2006 alespoň 50% rozpočtovaného objemu prací.
- b) Jako zvláštní, čtvrtou rozpočtovou etapu strany sjednávají termín dokončení rekonstrukce a obnovy vnějšího pláště (fasády) předmětu nájmu v termínu do 30.4.2006. Strany zároveň sjednaly, že pokud nepříznivé a nevyhovující klimatické podmínky budou ohrožovat kvalitu prací při provádění rekonstrukce fasády a mohly by ve svém důsledku podle názoru nájemce vést k vadám v kvalitě, nebo trvanlivosti provedené fasády, může nájemce nejpozději do 31.3. 2006 doručit pronajímateli písemné upozornění na tuto skutečnost, spolu se žádostí o prodloužení termínu dokončení čtvrté rozpočtové etapy. Pronajímatel posoudí nastalou situaci a je povinen do 5 dnů od doručení žádosti nájemci sdělit, zda i za této situace trvá na dokončení čtvrté rozpočtové etapy ve sjednaném termínu, nebo zda tento termín odkládá o jím stanovenou lhůtu, maximálně o 15 kalendářních dnů, tj. nejpozději do 15.5. 2006. Doručením takového oznámení se sjednaný

termín dokončení čtvrté rozpočtové etapy odkládá o pronajmatelem stanovený počet dní, maximálně však do 15.5. 2006. V případě, že se pronajmatel ve stanovené lhůtě nevyjádří, platí, že trvá na původně sjednaném termínu dokončení čtvrté rozpočtové etapy..

- c) Procentní objem realizovaných prací při tom bude určován podle podílu ceny realizovaných prací uvedené v rozpočtu na celkové ceně rekonstrukce dle rozpočtu. Cena realizovaných prací na čtvrté rozpočtové etapě - dokončení vnějšího pláště předmětu nájmu, se přitom pro účely splnění jednotlivých dohodnutých rozpočtových etap 1. – 3. nevčítá do procentního objemu realizovaných prací v těchto rozpočtových etapách.
- d) Nájemce se zavazuje zajistit a provést rekonstrukci v souladu s takto sjednanými rozpočtovými etapami ve sjednaných termínech. V případě, že nebude dodržen termín dokončení kterékoliv z rozpočtových etap, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 30.000.000,- Kč (slovy: třicet milionů korun českých) za nedodržení termínu dokončení kterékoliv z první až třetí rozpočtové etapy a smluvní pokutu 100.000.000,- Kč (slovy: sto milionů korun českých) za nedodržení termínu dokončení čtvrté rozpočtové etapy. Smluvní pokuta je splatná dnem 1.10. 2006 pro první až třetí rozpočtovou etapu a dnem následujícím po dni porušení povinnosti dokončit čtvrtou rozpočtovou etapu dle písm b) tohoto odstavce výše pro čtvrtou rozpočtovou etapu. Takto sjednaná smluvní pokuta nemá vliv na případnou náhradu vzniklé škody. V případě takového prodlení s dokončením kterékoliv rozpočtové etapy je navíc pronajmatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

3.7. Zároveň strany sjednaly rozvazovací podmínku ujednání o povinnosti úhrady smluvních pokut dle tohoto odstavce pro první až třetí rozpočtovou etapu (tj. s výjimkou čtvrté rozpočtové etapy - dokončení vnějšího pláště (fasády) předmětu nájmu), kterou je dokončení celé rekonstrukce ve sjednaném termínu 30. září 2006. V případě, že pronajmatel nevyužije svého oprávnění od nájemní smlouvy odstoupit a rekonstrukce jako celek bude dokončena ve sjednaném termínu 30. září 2006, naplní se sjednaná rozvazovací podmínka a ujednání o smluvních pokutách pro první až třetí rozpočtovou etapu dle tohoto odstavce pozbude platnosti a účinnosti. Povinnost úhrady smluvních pokut za nedodržení jednotlivých rozpočtových etap v takovém případě zanikne.

3.8. Strany dále sjednaly, že pronajmatel je oprávněn uplatnit nárok na odstoupení od smlouvy z důvodu nedodržení termínu kterékoliv rozpočtové etapy rekonstrukce dle odst. 3.6. výše vždy pouze do 10 pracovních dní ode dne termínu dokončení rozpočtové etapy, s jejímž dokončením byl nájemce v prodlení. Pokud pronajmatel v uvedené lhůtě svůj nárok na odstoupení od smlouvy neuplatní písemným oznámením u nájemce má se za to, že takový nárok zaniká.

3.9. Smluvní strany výslovně deklarují, že s ohledem na opakovaně odložený termín dokončení rekonstrukce a s ohledem na veškerý ušlý zisk, který pronajmateli prodlužováním termínu rekonstrukce vzniká, jsou smluvní pokuty sjednané v tomto čl. VI.3 výše přiměřeně zajišťovaným povinností.

## II.

**Příloha č. 4 a příloha č. 5 Nájemní smlouvy se nahrazují novými přílohami, tj. novým rozpočtem pro rekonstrukci na základě nového prováděcího projektu pro rekonstrukci tak, jak jsou tyto přílohy č. 4 a č. 5 připojeny jako přílohy k tomuto Dodatku č. 2.**

### **III.**

**Článek VI „Povinnosti a práva nájemce“ odstavec 4 Nájemní smlouvy se nahrazuje tímto zněním:**

4. Pronajímatel tímto vyslovuje souhlas s provedením rekonstrukce v rozsahu a za podmínek vymezených prováděcím projektem a rozpočtem. Nájemce se zavazuje provést rekonstrukci v obvyklé kvalitě dle prováděcího projektu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy a dodržovat veškeré podmínky, harmonogramy a postupy vyplývající z prováděcího projektu, pokud v odůvodněných případech nedojde mezi smluvními stranami k jiné dohodě. Nájemce se zavazuje umožnit případně zástupci pronajímatele trvalý dozor a dohled při provádění rekonstrukce. Zástupce pronajímatele je oprávněn být trvale, resp. dle svého uvážení přítomen na stavbě, fakticky kontrolovat a ověřovat její průběh a nájemce je povinen mu umožnit, nebo zajistit smluvně s dodavatelem stavby umožnění kontroly faktického průběhu stavby, souladu stavby s projektovou dokumentací, nahlédnutí do stavebních deníků, projektové a jiné dokumentace vztahující se k rekonstrukci, veškerých úředních rozhodnutí a dokladů ke správním řízením vedeným správními orgány v souvislosti se stavbou, do smluvní dokumentace mezi nájemcem a dodavatelem stavby a do dokladů vystavovaných dodavatelem stavby nájemci v souvislosti s prováděním rekonstrukce (výkazy prací, faktury, certifikáty a doklady o prováděných zkouškách a revizích apod.). Pronajímatel je oprávněn použít při kontrole provádění a postupu rekonstrukce jím určeného znalce, přičemž přiměřené náklady vynaložené na práci znalce uhradí pronajímateli nájemce.

- 4.1. Práce a vynaložené náklady na rekonstrukci ode dne uzavření této smlouvy, tj. ode dne 25.9. 2001, do data 31.8. 2005 budou pronajímatelem, resp. jím určeným znalcem, zkontrolovány a odsouhlaseny do 15.11.2005. Nájemce se zavazuje poskytnout pověřenému znalci veškeré podklady nejpozději do 5ti dnů od uzavření Dodatku č. 2 této smlouvy a umožnit mu ověření vynaložených nákladů. Znalec provede ověření, jaké náklady byly za uvedenou dobu skutečně vynaloženy, zda byly vynaloženy účelně a nutně, tj. zda jejich vynaložením došlo k zhodnocení předmětu nájmu a lze je proto uznat jako účelně vynaložené na rekonstrukci a jaká je celková hodnota, o kterou se k datu 31.8. 2005 zvýšila hodnota předmětu nájmu od 25.9. 2001.
- 4.2. V případě, že nájemce nebude souhlasit se závěry znalce, je oprávněn nechat na vlastní náklady vyhotovit vlastní znalecký posudek na ohodnocení téhož rozsahu rekonstrukce. Po vyhotovení tohoto druhého posudku se strany zavazují jednat a pokusit se dosáhnout dohody o výši zhodnocení nemovitosti doposud provedenou rekonstrukcí.
- 4.3. V případě, že mezi stranami nedojde k dohodě, zvolí si dva předchozí znalci třetího, který na základě společného zadání pronajímatele a nájemce zpracuje rozhodný posudek.
- 4.4. Smluvní strany prohlašují, že takto zkontrolované, znalcem potvrzené a schválené náklady a stanovené zhodnocení předmětu nájmu budou pro případná pozdější jednání považovat za nesporně účelně vynaložené náklady v uvedeném období a zhodnocení předmětu nájmu za uvedené období a nebudou již takto určenou částku zpochybňovat a doplňovat.



- 4.5. Dále potom bude pronajímatel kontrolovat praktický průběh rekonstrukce na základě soupisu provedených prací a doložení vynaložených nákladů za minulý kalendářní měsíc, který bude nájemce povinen zasílat pronajímateli jedenkrát měsíčně, vždy nejpozději do desátého dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, jehož se soupis týká, poprvé do 10.10.2005 za měsíc září 2005. Pokud se pronajímatel v případě prací provedených do 31.8.2005 nevyjádří do 15.11.2005 a v případě měsíčních soupisů do 15 dnů od doručení předmětného soupisu k němu nevyjádří, má se za to, že byl odsouhlasen. Pokud pronajímatel vznese k soupisu námitky, je nájemce povinen vstoupit s pronajímatelem v jednání, poskytnout mu všechny příslušné informace a dohodnout případnou změnu předloženého soupisu tak, aby byl uveden do souladu se skutečným stavem. Nájemce se zavazuje umožnit zástupci pronajímatele na jeho požádání do 5 dnů fyzickou kontrolu stavu rekonstrukce a dokladů k rekonstrukci se vztahujících (stavební deník apod.)

#### IV.

Smluvní strany se dále dohodly, s ohledem na změnu projektu rekonstrukce, která byla dohodnuta tímto Dodatkem č. 2 Smlouvy, že znalci uvedenému v čl. III tohoto Dodatku č. 2 pod bodem č. 4.1. Nájemní smlouvy výše bude zadáno také vyhotovení znaleckého posudku v tom smyslu, o kolik bude zvýšena hodnota pronajaté nemovitosti jako celku, rekonstrukcí provedenou podle nového projektu dle tohoto Dodatku č. 2. Na základě výsledku tohoto znaleckého posouzení pak spolu smluvní strany zahájí jednání o případné dohodě o změně celkové hodnoty rekonstrukce dle čl. VI.6. a VI.7. Nájemní smlouvy.

#### V.

**Článek VI „Povinnosti a práva nájemce“ odstavec 8 nájemní smlouvy se nahrazuje tímto zněním:**

8. Smluvní strany se v souladu s čl. VI.6 dohodly, že pronajímatel je povinen uhradit nájemci hodnotu rekonstrukce. Hodnota rekonstrukce bude nájemci uhrazena ve splátkách a to tak, že poté, co dojde v plném rozsahu k zániku pohledávky specifikované v čl. XII. odst. 4 této smlouvy nájemce za pronajímatelem, a to buď zápočtem proti pohledávce pronajímatele na úhradu jakékoliv smluvní pokuty (v případě, že se tato smluvní pokuta stane splatnou), nebo postupným zápočtem na splátky nájemného počínaje říjnem 2005 podle čl. XII odst. 4 této smlouvy, bude ke každému patnáctému dni prvního měsíce čtvrtletí splatná splátka hodnoty rekonstrukce ve výši 3,000.000,- Kč (slovy tři miliony korun českých.). Úhrada bude probíhat formou zápočtů pohledávky pronajímatele na úhradu splátek nájemného a pohledávky nájemce na splátku hodnoty rekonstrukce až do úplné úhrady hodnoty rekonstrukce. Smluvní strany se dohodly, že zápočty budou probíhat pravidelně tím způsobem, že oproti každé splátce nájemného dohodnuté v článku V.2 se započítává pohledávka nájemce na splátku hodnoty rekonstrukce a to vždy v rozsahu 3,000.000,- Kč (slovy tři miliony korun českých) oproti každé splátce nájemného, až do úplné úhrady pohledávky nájemce. Strany se dále dohodly tak, že Pronajímatel je navíc oprávněn provést zápočet jakékoliv své splatné pohledávky za nájemcem proti zbývajícím neuhrazeným částem hodnoty rekonstrukce a to i v případě, že ještě není splatná. Proti tomuto svému závazku na úhradu hodnoty rekonstrukce (byť ještě nesplatnému) je oprávněn započíst jakoukoliv svou splatnou pohledávku za nájemcem, včetně pohledávky na úrok z prodlení, nebo na smluvní pokutu.

## VI.

**Článek VI. „Povinnosti a práva nájemce“ odst. 14 se doplňuje za dosavadní text věta:**

Nájemce je povinen předat pronajimateli veškerou dokumentaci k provedené rekonstrukci dle čl. VI. odst. 3 a případně k jakýmkoliv jiným stavebním změnám provedeným v předmětu nájmu a to bezprostředně po ukončení provedení těchto úprav a změn. Zejména je povinen předat dokumentaci skutečného provedení stavby; zjednodušenou dokumentaci stavby; technickou dokumentaci všech technologických zařízení, strojů a vybavení, které jsou součástí stavby – včetně dokumentace pro obsluhu, provoz a údržbu; osvědčení o provedených zkouškách, certifikacích a kontrolách stavby, částí stavby, nebo technologických zařízení, která jsou součástí stavby; doklady o provedení stanovených zkoušek, revizí elektrického zařízení a vyhrazených technických zařízení, apod.; stavební deníky; veškerá rozhodnutí a jiné dokumenty vydané příslušnými správními orgány, vztahující se ke stavbě (kolaudační rozhodnutí, stavební povolení a jiné).

## VII.

**V čl. XII. „Závěrečná ustanovení“ se odstavec 4. nájemní smlouvy nahrazuje tímto zněním:**

4. Z Dohody vyplynula povinnost pronajimatele uhradit nájemci částku 38.000.000,- Kč. Tato částka bude nájemci uhrazena buď formou zápočtu proti pohledávce pronajimatele na úhradu jakékoliv smluvní pokuty podle této smlouvy (v případě, že se tato smluvní pokuta stane splatnou), a/nebo formou zápočtu proti splatnému nájemnému. Smluvní strany se dohodly, že od měsíce října 2005 (včetně), kdy nastává povinnost nájemce hradit sjednané nájemné, nastane splatnost částky sjednané v Dohodě, a to ve splátkách tak, že ke každému patnáctému dni prvního měsíce čtvrtletí nabude splatnosti splátka ve výši 3.000.000,- Kč. Úhrada bude probíhat formou zápočtů pohledávky pronajimatele na úhradu splátek nájemného a pohledávky nájemce na splátku částky dle Dohody, až do její úplné úhrady. Po úplném uhrazení této pohledávky vzniklé z Dohody bude postupně hrazena hodnota rekonstrukce, a to rovněž zápočtem na úhradu splátek nájemného ( čl. VI odst. 8 Nájemní smlouvy). Strany se výslovně dohodly tak, že Pronajimatel je oprávněn provést zápočet jakékoliv své splatné pohledávky za nájemcem proti zbývajícím neuhrazeným částem pohledávky z Dohody a to i v případě, že ještě není splatná. Proti tomuto svému závazku z Dohody (byť ještě nesplacenému) je oprávněn započíst jakoukoliv svou splatnou pohledávku za nájemcem, včetně pohledávky na úrok z prodlení, nebo na smluvní pokutu.

## VIII.

Smluvní strany sjednaly možnost pronajimatele odstoupit od tohoto Dodatku č. 2 Nájemní smlouvy. V případě, že nedojde ke splnění povinnosti nájemce podle čl. VI odst. 3.4 Nájemní smlouvy uzavřít smlouvu o vázaném účtu a složit nejpozději do jednoho měsíce po podpisu Dodatku č. 2 Nájemní smlouvy na vázaný účet u banky částku 100.000.000,- Kč a prokázat tuto skutečnost pronajimateli, přičemž pronajimatel k tomuto poskytne potřebnou a nutnou součinnost, má pronajimatel právo odstoupit od tohoto Dodatku č. 2. Nájemní smlouva v případě odstoupení od Dodatku č. 2 platí v původní a nezměněné podobě.

IX.

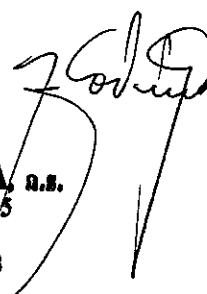
1. V ostatním zůstává Nájemní smlouva nezměněna.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento Dodatek č. 2 před jeho podpisem přečetly, že souhlasí s jeho obsahem a že jej uzavřely podle své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a ode dne podpisu Dodatku č. 2 jsou svými projevy vázány.
3. Dodatek č. 2 je vyhotoven v pěti výtiscích s platností originálu, z nichž každý účastník obdrží dva podepsané výtisky a jeden výtisk Ministerstvo financí.

V Praze, 27.9.2005

Státní fond kultury České republiky :

  
Státní fond kultury  
České republiky  
Maltézské náměstí 1  
118 01 Praha 1 - Malá Strana

Hybernia a.s. :

  
**HYBERNIA** a.s.  
Vodičkova 38/1935  
110 00 Praha 1  
IČO: 26 13 30 83

