



Státní fond kultury České republiky se sídlem Praha 6, Milady Horákové 139
zastoupený ministrem kultury ČR, panem Pavlem D o s t á l e m
IČO: 45 80 69 85

Bankovní spojení: Česká národní banka, centrální pobočka Praha 1, Na příkopě 28
č.ú. 18028 – 001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

a

Hybernia, a.s. se sídlem Praha 7, ostrov Štvanice 858
zastoupená členy představenstva panem JUDr. Zdeňkem Kozákem a paní Mgr. Oldřiškou
Rychtaříkovou
IČO: 26 13 30 83

Bankovní spojení: Komerční banka, Praha 1, Václavské nám. 42
č.ú. 192769380267/0100

(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku,

D o d a t e k č. 1

k

nájemní smlouvě ze dne 25.9.2001 o nájmu nemovitosti dům U Hybernů
(dále jen „nájemní smlouva“)

Smluvní strany se dohodly na těchto změnách nájemní smlouvy :

Článek IV „Doba trvání nájmu“ nájemní smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

Doba trvání nájmu

Nájemní vztah dle této smlouvy se uzavírá na dobu určitou, ode dne podpisu nájemní smlouvy pronajímatelem a nájemcem do **30.9.2055**.

Článek V „Nájemné a další úhrady“ odstavec 3 nájemní smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

Vzhledem k probíhajícím stavebním úpravám a rekonstrukci předmětu nájmu, dohodly se smluvní strany, že nájemce je povinen začít platit sjednané nájemné až od okamžiku, kdy začne předmět nájmu fakticky užívat k sjednanému účelu, tj. ode dne první premiéry divadelního (muzikálového, nebo jiného) představení v zrekonstruovaném předmětu nájmu, nejpozději však od měsíce října 2005 včetně. První splátka nájemného ve výši tří měsíčních nájmu je tak splatná nejpozději ke dni 15.10. 2005. Jestliže nájemce začne předmět nájmu dle tohoto odstavce užívat k sjednanému účelu dříve, než v říjnu 2005, je povinen uhradit nejpozději do 30 dní od první premiéry divadelního představení v předmětu nájmu poměrnou část nájmu za část čtvrtletí, ve kterém užívání předmětu nájmu započalo. Dále je povinen hradit nájemné v pravidelných splátkách, jak je uvedeno shora.

Článek V „Nájemné a další úhrady“ odstavec 5 nájemní smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

Pronajímatel má právo jednostranně zvýšit nájemné uvedené v čl. V/1 v rozsahu 50% míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem jednostranným písemným oznámením odeslaným nájemci, a to poprvé podle míry inflace takto zjištěné za rok 2005, s účinností od 1.1.2006, a poté vždy s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku se zohledněním uvedené míry inflace za kalendářní rok předcházející. V případě, že k 1.1. příslušného roku nebude míra inflace za rok předchozí ještě známa, dojde ke zvýšení splatného nájemného dle příslušné míry inflace poprvé měsíc následující po měsíci, ve kterém byla míra inflace za předchozí rok vyhlášena. Pronajímatel poté vyúčtuje nájemci částku, která představuje zvýšení nájemného o část takto vyhlášené míry inflace za předchozí měsíce, za které již bylo nájemné uhrazeno. Nájemce je povinen uhradit takto doúčtovanou částku nejpozději do 14 dnů od doručení vyúčtování na č.ú. pronajímatele uvedené v čl. V/2 výše, popř. na jiné číslo účtu, které pronajímatel nájemci písemně oznámí.

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

Nájemce je povinen zajistit a provést dokončení přestavby předmětu nájmu na divadlo, a to takovým způsobem, aby provoz divadla mohl být zahájen nejpozději do 30.9.2005, resp. aby celá rekonstrukce a veškeré stavební úpravy předmětu nájmu (dále jen „rekonstrukce“) byly dokončeny a zkolaudovány nejpozději do 30.9. 2005. 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. V případě nedodržení termínu dokončení přestavby předmětu nájmu a rekonstrukce v rozsahu a termínu dle tohoto odstavce ze strany nájemce se mezi pronajímatelem a nájemcem sjednává smluvní pokuta ve výši 200.000.000,- Kč (slovy dvě set milionů korun). Smluvní pokuta je splatná dnem 1.10.2005. Takto sjednaná smluvní pokuta nemá vliv na případnou náhradu vzniklé škody. V případě takového prodlení je navíc pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

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

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 počínaje čtvrtým čtvrtletím roku 2005 (včetně) je ke každému patnáctému dni prvního měsíce čtvrtletí splatná splátka 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. Nájemce ani pronajímatel nejsou oprávněni provést zápočet pohledávky na splátku nájemného a pohledávky na splátku hodnoty rekonstrukce ve větším rozsahu.

Článek IX „Výpověď smlouvy“ odstavec 4.1 nájemní smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

- 4.1. nájemce nedodrží termín dokončení přestavby předmětu nájmu a rekonstrukce dle odst. VI.3 výše.

Závěrečná ustanovení

1. V ostatním zůstává nájemní smlouva nezměněna.
2. Tento dodatek nájemní smlouvy nabývá platnosti povolením výjimky dle ust. § 27 odst.4 a § 44 odst. 4 zák. č. 219/2000 Sb. v platném znění.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly, že souhlasí s jejím obsahem a že ji uzavřely podle své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a ode dne podpisu Dodatku č. 1 jsou svými projevy vázány.
4. Dodatek č. 1 je vyhotoven v pěti výtiscích s platností originálu, z nichž každý účastník obdrží dva podepsané výtisky a jeden výtisk Ministerstvo financí.

V Praze dne 27. 5. 2003

Státní fond kultury České republiky

Státní fond kultury
České republiky
Milady Horákové 138
160 41 Praha 6

Hybernia, a.s.

L. Ryckman

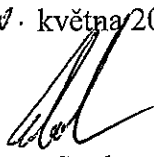
MINISTERSTVO FINANCÍ
majetkoprávní odbor

V Praze dne 30. května 2003
Č.j.221/47 349/2003

Doložka o povolení výjimky

Ministerstvo financí p o v o l u j e podle § 27 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v ý j i m k u k Dodatku č. 1 k nájemní smlouvě mezi Státním fondem kultury České republiky se sídlem v Praze 6, Milady Horákové 139, IČ 45 80 69 85 jako pronajímatelem a obchodní společností Hybernia, a.s. se sídlem v Praze 7, ostrov Štvanice 858, IČ 26 13 30 83 jako nájemcem podepsané dne 25.září 2001, která nabyla platnosti dnem 8. listopadu 2001, jíž pronajímatel přenechal nájemci do užívání nemovitosti ve vlastnictví České republiky – dům čp. 3 (dům U Hybernů) na pozemku p.č. 484/2 a tento pozemek p.č. 484/2, vše v k.ú. Nové Město a obci Praha, podepsaného uvedenými smluvními stranami dne 27. května 2003, a to z podmínek doby užívání předmětných nemovitostí stanovených v § 27 odst. 2 citovaného zákona, tj. pro dobu užívání v trvání do 30. září 2055.

Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem povolení výjimky, tj. dnem 30. května 2003.


Mgr. Bohuslav Sobotka
ministr financí

