

## DODATEK č. 1

### Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost

se sídlem 190 22 Praha 9, Sokolovská 217/42

IČ 00005886, DIČ 009- 00005886, plátce DPH

zapsán v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 847

bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s. Rytířská 29, Praha 1, č.účtu : 1930731349/0800

zastoupený Ing.Milanem Houfkem, předsedou představenstva a generálním ředitelem

(dále jen „DP“)

a

### COPA Leisure, s.r.o.

se sídlem Na Příkopě 22. čp 895, 110 00 Praha 1

IČ: 26211572, neplátce DPH

zapsán v OR vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C., vložka 80090

zastoupený panem Sebastian Georg Pawlowski, jednatelem společnosti

kopie výpisu z obchodního rejtríku COPA leisure s.r.o. tvoří přílohu č. 1 této smlouvy

(dále jen „investor“)

## I.

1. Investor a DP uzavřeli dne 14.2.2003 smlouvu ve věci Zástavba lokality Národní (dále jen „Smlouva“).
2. Investor a DP se dohodli na následujícím doplnění a změnách Smlouvy:

### Článek III. Zástavba

#### Článek III.1.2.

Smluvní strany se dohodly na vypuštění textu „...a že jsou prosty vad“ v odstavci druhém tohoto článku a článek má následující znění:

Investor prohlašuje, že se shora uvedenými podklady se seznámil před předložením Nabídky v rámci Soutěže, tyto podklady překontroloval a dále že si před podpisem smlouvy s DP vyjasnil všechny technické a ostatní podmínky plnění a že mu není známa žádná skutečnost, která by byla překážkou naplnění předmětu a účelu této smlouvy. Pokud se týká obsahu přílohy č. 2 této smlouvy, bude předmětem úpravy Úpn. DP se v této souvislosti zavazuje, poskytnout investorovi ve věci úpravy Úpn veškerou možnou součinnost, která bude nutná pro schválení takové úpravy pořizovatelem (MHMP – SÚRM) v době co nejkratší po uzavření této smlouvy.

#### Článek III.2.2.

V odstavci druhém tohoto článku změna textace poslední věty a to tak, že věta má následující znění:

Prodlení se splněním kterékoli ze závazných lhůt z důvodů na straně investora znamená podstatné porušení jeho povinnosti z této smlouvy; prodlení se splněním kterékoli z ostatních lhůt uvedených v Harmonogramu z důvodů na straně investora neznámá porušení smluvní povinnosti investorem.

Dále se investor a DP dohodli na doplnění tohoto článku o následující nový odstavec:

Pokud se týká lhůt uvedených v této smlouvě a její příloze č. 3 prodlužují se

- (a) o dobu, po kterou běželo řízení o odvolání do rozhodnutí správního orgánu, pakliže bylo takové rozhodnutí vydáno v rámci inženýrské a projektové přípravy Zástavby a jejího uskutečňování, a v případě, že správní řízení skončí pravomocným rozhodnutím, kterým se návrh investora zamítá, dále o dobu do dne, kdy marně uplynula zákonná lhůta pro podání žaloby na přezkum takového rozhodnutí správního orgánu soudem, resp. byla-li žaloba na přezkum takového (zamítavého) rozhodnutí správního orgánu soudem podána, do dne, kdy nabylo právní moci rozhodnutí soudu ve věci, jakož i
- (b) o dobu přesahující 130 dnů od podání podnětu na provedení úpravy Úpn do doby schválení takové úpravy (viz odst. III.1.2. této smlouvy), jakož i
- (c) v případě, že při uskutečňování Zástavby nastanou nepředvídané skutečnosti bránící její plynulé realizaci, a na investorovi nelze spravedlivě požadovat, aby lhůty splnil. V takovém případě se lhůty prodlužují o dobu trvání uvedených skutečností. Uvedenou skutečností je např. archeologický průzkum trvajícím po dobu delší než 30 dnů nebo překážka, která nastala z důvodu zjištěných poškození speciální dráhy (metra) v důsledku povodní ze srpna 2002 atd. Za takovou skutečnost se pak dále vždy považuje případ vyšší moci.
- (d) v případě nečinnosti správního orgánu, jakož i
- (e) v případě, že nebude investorovi v přiměřené lhůtě dáno ze strany DP bez závažného důvodu nutná prohlášení či souhlasy dle této smlouvy

#### Článek III.3.2.

Investor a DP se dohodli na doplnění tohoto článku následovně:

Smluvní strany berou na vědomí, že na základě této smlouvy a po dobu jejího trvání je investor oprávněn umístit svoji stavbu na nemovitostech DP; tato smlouva není souhlasem vlastníka nemovitostí, který je vyžadován příslušnými ust. zák. č. 50/1976 Sb. (Stavební zákon) v platném znění. Tento souhlas vydá DP investorovi v případech stanovených v této smlouvě.

#### Článek III.3.3

Investor a DP se dohodli na doplnění písm. c) tohoto článku následovně:

- c) udělí investorovi na jeho výzvu jiné potřebné souhlasy a povolení tam, kde tato povinnost vyplývá ze smlouvy nebo jejího účelu, to vše vždy pouze za podmínky, že pro tento účel obdrží od investora příslušnou projektovou dokumentaci, resp. jiné potřebné podklady vypracované v souladu s touto smlouvou a platnou právní úpravou, a vždy ve lhůtě přiměřené tomu, aby DP mohl každou takovou konkrétní věc posoudit svými příslušnými útvary.

### Článek IV. Nemovitosti určené pro Zástavbu a jejich výpůjčka

#### Článek IV. 2.8

Investor a DP se dohodli na změně čl. IV.2.8.písm. e) následovně:

- e) v rozsahu odpovídajícím účelu užívání zajišťovat na svůj náklad čistotu, běžnou údržbu předmětu výpůjčky;

#### Článek IV.2.9

Investor a DP se dohodli na změně znění čl. IV.2.9 následovně:

Investor je oprávněn přenechat jednotlivé části předmětu výpůjčky k dalšímu užívání jinému pouze s předchozím písemným souhlasem DP; takový souhlas není nutný pouze v případě, že je předmět výpůjčky nebo jeho část přenecháván k dalšímu užívání osobám, jejichž prostřednictvím investor bude zajišťovat inženýrskou a projektovou přípravu Zástavby a její uskutečňování.



## Článek V. Budoucí kupní smlouva

### Článek V.2

Smluvní strany se dohodly na doplnění čl. V.2. písm. b) následovně:

Prodávající v kupní smlouvě prohlásí, že na předmětu koupě nevážnou dluhy, věcná břemena, vyjma případných věcných břemen zřízených DP z důvodu provozu nebo obsluhy speciální dráhy metra nebo vyjma věcných břemen vzniklých ze zákona pro správce sítí, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti bez rozdílu, zda se zapisují do katastru nemovitostí či nikoliv.

Smluvní strany se dohodly na změně čl. V.2. písm. d) následovně:

Kupní cena předmětu koupě bude splatná do 30 dnů (slovy do třiceti dnů) poté, kdy nabude právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch investora k předmětu koupě, pokud investor nejdéle do dne podpisu kupní smlouvy poskytne DP bankovní záruku na zajištění zaplacení kupní ceny. Pokud tak investor neučiní, bude kupní cena předmětu koupě splatná do 30 dnů (slovy do třiceti dnů) po podpisu kupní smlouvy.

## VI. Zvláštní ujednání

### VI.1. Jistota

#### Článek VI.1.2

Smluvní strany se dohodly na změně čl. VI.1.2, a to následovně:

Smluvní strany dohodly, že investor dá DP jistotu sloužící k zajištění splnění závazků investora z této smlouvy formou bankovní záruky, vyjma jistiny pod písm. a), a to :

- a) po dobu od uzavření této smlouvy do dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Zástavbu v celém jejím sjednaném rozsahu jistotu ve výši 51 000 000,- Kč (slovy padesát jeden milion korun českých);
- b) po dobu ode dne následujícího po nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Zástavbu v celém jejím sjednaném rozsahu do dne nabytí právní moci stavebního povolení pro Zástavbu v celém jejím sjednaném rozsahu bankovní záruku ve výši podle předchozího písm. a) tohoto odstavce smlouvy zvýšenou o dalších 49 000 000,- Kč (slovy čtyřicetdevět milionů korun českých), tj. bankovní záruku v celkové výši 100 000 000,- Kč;
- c) po dobu ode dne následujícího po nabytí právní moci stavebního povolení pro Zástavbu v celém jejím sjednaném rozsahu do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro ukončenou Zástavbu bankovní záruku podle předchozího písm. a) a b) tohoto odstavce smlouvy zvýšenou o dalších 75 000 000,- Kč (slovy sedmdesát pět milionů korun českých), tj. bankovní záruku v celkové výši 175 000 000,- Kč;
- d) po dobu ode dne následujícího po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro ukončenou Zástavbu do doby zaplacení kupní ceny (viz odst. V.2. této smlouvy) bankovní záruku podle předchozího písm. a) až c) tohoto odstavce smlouvy zvýšenou o dalších 25 000 000 Kč (slovy dvacetpět milionů korun českých), tj. bankovní záruku v celkové výši 200 000 000,- Kč

#### Článek VI.1.3

Smluvní strany dohodly změnu čl. VI.1.3 následovně:



**VI.1.3** Smluvní strany ujednaly, že DP nevrací investorovi částku 51 miliónů korun českých vyjma úroků, představující soutěžní kauci, kterou investor složil na účet DP před uzavřením této smlouvy, a že tato částka představuje po uzavření této smlouvy jistotu danou investorem podle odst. VI.1.2 písm. a) této smlouvy. Pokud se týká závazku investora poskytnout jistotu formou bankovní záruky podle odst. VI.1.2 b) až d) této smlouvy, bude splněn postupně, a to doplňováním bankovní záruky na její požadovanou výši, tj. investor vždy včas předloží DP bankovní záruku na příslušnou peněžní částku tak, aby v každém sjednaném období uvedeném v odst. VI.1.2 písm. b) až d) této smlouvy DP byla poskytnuta bankovní záruka ve výši představující částku sjednanou pro takové období.

#### **Článek VI.1.4**

Smluvní strany dohodly změnu čl. VI.1.4 následovně:

**VI.1.4** DP je oprávněn, nikoli však povinen, uspokojit z bankovní záruky kteroukoli splatnou avšak neuhrazenou peněžitou pohledávku nebo její část, která mu dle této smlouvy vznikne za investorem. V případě, že tak učiní, je investor povinen do 15ti dnů ode dne, kdy se dozví o výši částky, o kterou se z tohoto titulu bankovní záruka snížila, doplnit bankovní záruku na příslušnou částku uvedenou v odst. VI.1.2. této smlouvy. DP není oprávněn použít bankovní zárukou v rozporu s touto smlouvou a zavazuje se o každé dispozici s bankovní zárukou či její částí investora informovat.

Smluvní strany dohodly změnu ustanovení čl. VI.1.5 smlouvy.

Pokud se týká jistoty, ujednaly smluvní strany dále, že do 30ti dnů po uzavření této smlouvy vrátí DP investorovi částku ze soutěžní kauce přesahující výši jistoty uvedené v odst. VI.1.2. písm. a) této smlouvy, tzn. úroky zúčtované peněžním ústavem, a dále že pohledávka z titulu nároku na vrácení jistoty uvedené v odst. VI.1.2. písm. a) této smlouvy (včetně úroků zúčtovaných na ni do té doby peněžním ústavem), bude započítána s pohledávkou z titulu nároku na úhradu kupní ceny (viz odst. V.2. této smlouvy).

### **VI.3 Změny nemovitostí určených pro Zástavbu**

#### **Článek VI.3.2**

Smluvní strany se dohodly na změně čl. VI.3.2. písm. b) o jeho rozšíření o poslední větu tohoto ustanovení a to následovně:

DP se zavazuje se vyjádřit se k předané aktualizaci změn Nemovitostí určených pro Zástavbu v přiměřené lhůtě a to tak, aby mohl tuto aktualizaci posoudit svými příslušnými útvary.

Smluvní strany se dohodly na změně čl. VI.3.2. písm. c) následovně:

c) investor nemá nárok na změnu kupní ceny uvedené v odst. V.2. této smlouvy z titulu jím provedených změn Nemovitostí určených pro Zástavbu, investor je oprávněn požadovat na DP pouze kompenzaci nákladů vynaložených na jím provedené zhodnocení nebo odstranění zařízení DP, pakliže se jedná o zařízení bezprostředně nutná pro provozování a obsluhu speciální dráhy (metra) a nákladů s tím bezprostředně souvisejících. Pokud se týká stanovení výše takových nákladů, zavazují se účastníci poskytnout si pro tento účel veškerou možnou součinnost za účelem dosažení jejich dohody v této věci.



## VI.5. další ujednání

### Článek VI.5.1

Smluvní strany se dohodly na doplnění čl. VI.5.1 o další odstavec následovně:

Do doby vypovězení této smlouvy nebo odstoupení od této smlouvy není DP oprávněn bez předchozího písemného souhlasu investora Nemovitosti určené pro Zástavbu zatížit právy třetích osob nebo zajistit závazek převodem práva, které má ohledně takových nemovitostí, ledaže by mu to ukládal zákon anebo úřední rozhodnutí. To neplatí v případě zatížení nemovitostí ve vlastnictví DP z důvodu potřeb vyvolaných provozem nebo obsluhou speciální dráhy metra.

## VII. Zánik závazků

Smluvní strany dohodly změnu lhůt uvedených v čl. VII.2. písm. c) a d) následovně

- c) k nabytí účinnosti této smlouvy jako celku nedojde bez zavinění DP do 30 měsíců od uzavření této smlouvy nebo
- d) k předání Nemovitostí určených pro Zástavbu DP a jejich převzetí investorem nedojde bez zavinění DP do 36 měsíců od uzavření této smlouvy nebo

## VIII. Závěrečná ustanovení

### Článek VIII.8

Smluvní strany se dohodly na změně čl. VIII.8. následovně:

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami ve všech částech vyjma ujednání ve věci výpůjčky Nemovitostí určených pro Zástavbu. Ve věci výpůjčky Nemovitostí určených pro Zástavbu nabývá tato smlouva účinnosti okamžikem, kdy (i) bude vydáno stavební povolení pro Zástavbu v celém jejím rozsahu a zároveň (ii) ohledně předmětu výpůjčky nesvědčí třetím osobám právo nájmu a tyto osoby předmět výpůjčky vyklidily. O tom, že nastala skutečnost označená v předchozí větě jako (ii), je DP povinno investora neprodleně písemně informovat.

### II.

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma stranami.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem řádně přečetly, celý text tohoto dodatku je jasný a oběma stranám srozumitelný a dále na důkaz toho, že je obsah dodatku projevem pravé a svobodné vůle smluvních stran a že dodatek je uzavřen určitě a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek nebo pod nátlakem, připojují obě smluvní strany své podpisy na 2 vyhotovení dodatků.

V Praze dne 29/4/2003



DP

Dopravní podnik hl. m. Prahy  
akciová společnost (2)  
představenstvo  
190 22 Praha 2, Sokolovská 217/42



Investor