

MHMPXOTMSXQV

PID: \_\_\_\_\_

Stejnopis č.: 3

**Dodatek č. 9 k nájemní smlouvě č. NAO/58/01/000588/2001**

uzavřené dne **15. února 2001** mezi **Hlavním městem Prahou**, jako pronajímatelem na straně jedné, a společností **INCHEBA PRAHA spol. s r.o.**, jako nájemcem na straně druhé, ve znění dodatků č. 1 až 8.

1. **Pronajímatel:** **Hlavní město Praha**  
se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1  
bankovní spojení: PPF banka, a.s., Evropská 2690/17, Praha 6  
číslo účtu: 149024-5157998/6000  
IČ: 00064581  
zastoupené: RNDr. Peterem Ďuricou, CSc.  
ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP

(dále jen „pronajímatel“)

2. **Nájemce:** **INCHEBA PRAHA spol. s r.o.**  
se sídlem: Praha 7, Areál Výstaviště čp. 67, PSČ 17090  
bankovní spojení: ČSOB a.s., Praha  
číslo účtu: 178423895/0300  
IČ: 48025780  
zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 14150  
jeho jménem: Ing. Alexander Rozin, CSc.  
jednatel

(dále jen „nájemce“)

**PREAMBULE:**

Vzhledem k tomu, že:

- A. Pronajímatel a nájemce uzavřeli mezi sebou dne 15. února 2001 nájemní smlouvu č. NAO/58/01/000588/2001, kterou byl předmět nájmu nájemci přenechán na dobu 15 let s možností prodloužení o 5 let za nájemné 60.000.000,- Kč / rok (dále jen „Smlouva“) a k níž byly následně přijímány Dodatky č. 1 až č. 8.
- B. Dodatkem č. 5 smluvní strany reagovaly na rozsáhlé povodně v roce 2002, jež poškodily předmět nájmu. Tímto dodatkem bylo nově stanoveno nájemné na 10.000.000,- Kč ročně a doba nájmu na 60 let s možností prodloužení o 5 let.

- C. Deklarovaným záměrem smluvních stran při uzavření předmětného Dodatku č. 5 bylo dosáhnout hospodárného a přiměřeného zhodnocení předmětu nájmu bez jakéhokoli zatížení rozpočtu pronajímatele.
- D. Nájemce se Smlouvou ve znění Dodatku č. 5 zároveň zavázal k investici do předmětu nájmu v celkové výši 1.000.000.000,- Kč do konce roku 2015, z toho 300.000.000,- Kč do konce roku 2007 s výhledem nabytí, popř. pozdějšího převedení, všech investic do vlastnictví pronajímatele. K plnění závazku investovat ze strany nájemce nedošlo z příčin, jejichž označení mají strany za sporné.
- E. Na nájemném obdržel pronajímatel do konce prvního čtvrtletí 2010 včetně částku 143.568.493,08 Kč bez DPH, a to nikoli ve finančním plnění, ale formou zápočtu proti kupní ceně za nemovitosti z bývalé konkurzní podstaty Společnosti pro Všeobecnou československou výstavu 1991, které pronajímatel koupil od nájemce v roce 2001 za cenu 302.680.880,- Kč včetně DPH.

Dále pak

- F. Dne 27.4.2007 uzavřel nájemce jako pojistník a pojištěný pojistnou smlouvu č. 2730600099 týkající se předmětu nájmu, a to se společností UNIQA pojišťovna, a.s. jako vedoucím pojistitelem a společností Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, jako vedlejším pojistitelem.
- G. Dne 16. října 2008 byl předmět nájmu (konkrétně západní, resp. levé, křídlo Průmyslového paláce) poškozen rozsáhlým požárem, v jehož důsledku se část předmětu nájmu stala nezpůsobilou k užívání sjednanému nájemní smlouvou.
- H. Pojišťovny vyplatily nájemci zálohu na odklizení následků požárů ve výši 40 mil. Kč a následně, s ohledem na stanovisko pojišťoven, že mají nejasnosti o tom, který subjekt je oprávněn k přijetí pojistného plnění, složily částku ve výši 181.044.105,- Kč do soudní úschovy.

Za této situace

- I. Dne 31.3.2009 Rada hlavního města Prahy schválila odstoupení od nájemní smlouvy z důvodu nesplnění povinností nájemce v případě, že marně uplyne dodatečná lhůta do 31.12.2009, poskytnutá ke splnění povinností nájemce, a pro ten případ uložila věcně příslušnému odboru MHMP učinit právní kroky k realizaci odstoupení od smlouvy do 30.4.2009.
- J. Následně dne 22.12.2009 přijala Rada hlavního města Prahy usnesení č. 2046, kterým
- revokovala usnesení Rady hlavního města Prahy č. 385 ze dne 31.3.2009 se stanovením náhradního termínu pro splnění povinností nájemce do 30.4.2010,
  - uložila věcně příslušným odborům MHMP předložit návrh na revokaci usnesení Rady hlavního města Prahy č. 1483 ze dne 21.10.2008 ve smyslu
    - a) navržení nového Dodatku č. 9 k nájemní smlouvě, který by obsahoval, mimo jiné, že oprávněným k výplatě pojistného plnění z pojistné smlouvy č. 2730600099 je hlavní město Praha a
    - b) ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 12. 2010.

K. Navzdory opakovaným jednáním mezi zástupci obou smluvních stran nebyla dosud nalezena potřebná shoda o ukončení nájemního vztahu dohodou ke dni 31.12.2010.

L. Rada hlavního města Prahy dne 4.5.2010 usnesením č. 616 termín pro následné právní kroky vedoucí k vyřešení situace posunula do 30.6.2010.

Účastníci jednáním dospěli k závěru, že

M. Je v zájmu smluvních stran ve shodě postupovat tak, aby ze strany pronajímatele došlo k opravě západního, resp. levého, křídla Průmyslového paláce, a to co možná nejdříve a takovým způsobem, aby byl obnoven původní účel (dle nájemní smlouvy) užívání západního, resp. levého, křídla Průmyslového paláce a aby byla v maximálně možné míře obnovena i původní podoba západního, resp. levého, křídla Průmyslového paláce.

N. Nájemce deklaroval svoji připravenost udělit souhlas s tím, aby se pronajímatel stal příjemcem veškerého pojistného plnění (vztahujícího se k majetku pronajímatele) získaného z pojistné smlouvy č. 2730600099 v souvislosti s pojistnou událostí (požárem předmětu nájmu dne 16. října 2008), a to za tím účelem, aby pronajímatel takto získané finanční prostředky použil na provedení opravy západního, resp. levého křídla Průmyslového paláce.

O. Účastníci se za daných okolností dohodli pokračovat v realizaci Smlouvy a v naplňování účelu nájemního vztahu, a proto

se smluvní strany níže uvedeného dne a data dohodly na uzavření tohoto

### **Dodatku č. 9 k nájemní smlouvě**

kterým se ke dni účinnosti tohoto Dodatku č. 9 upravují vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem do budoucna takto:

**A.**

Nájemní smlouva č. NAO/58/01/000588/2001 ze dne 15.2.2001, účinná ve znění Dodatků č. 1 – 8, se mění a doplňuje takto:

1. Veškerá ujednání, vtělená do Smlouvy Dodatkem č. 5 ze dne 29.7.2003 a Dodatkem č. 7 ze dne 28. 8. 2006, včetně příloh Smlouvy č. 6 - 8, se ke dni účinnosti Dodatku č. 9 ruší, s výjimkou volby práva podle odstavce 17.2. Smlouvy ve znění Dodatku č. 5 a ujednání E., F. závěrečných ustanovení Dodatku č. 5, které zůstávají v platnosti, přičemž rovněž přílohy č. 5 Dodatku č. 5 – Studie obnovy a rozvoje Výstaviště Praha – Holešovice, která byla ke smlouvě připojena Dodatkem č. 5, zůstává nadále platnou přílohou a součástí Smlouvy.

**2. V článku III. odstavec 3.1 zní:**

„3.1. Nájemní vztah založený touto Smlouvou je uzavřen na dobu určitou do 31.12.2016.“

**3. V článku III. odstavec 3.3 zní:**

„3.3 Před ukončením sjednané doby nájmu je možné nájemní vztah ukončit:

- a) písemnou dohodou smluvních stran,
- b) odstoupením jedné ze smluvních stran za podmínek uvedených v této Smlouvě,
- c) výpovědí jedné ze smluvních stran za podmínek uvedených v této Smlouvě.“

**4. V článku III. odstavec 3.4 zní:**

„3.4 Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni odstoupit od Smlouvy v následujících případech:

3.4.1. Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že:

- a) dojde ke splnění podmínek, umožňujících pronajímateli odstoupit od smlouvy podle občanského zákoníku, s odlišností dle odseku c) tohoto odstavce Smlouvy,
- b) dojde ke splnění podmínek, umožňujících účastníku smlouvy odstoupit od smlouvy podle ustanovení §§ 344 – 351 Obchodního zákoníku,
- c) nájemce se ocitne v úpadku nebo podá sám na sebe insolvenční návrh, nebo bude zamítnut návrh na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku, nebo v případě, že nájemce vstoupí do likvidace,
- d) nájemce se dostane do prodlení s placením nájemného, či jakékoliv úhrady sjednané touto Smlouvou, po dobu delší než tři měsíce, pronajímatel na to nájemce písemně upozorní a ve stanovené lhůtě nedojde k nápravě,
- e) předmět nájmu bude nájemcem užíván v rozporu s účelem nájmu, pronajímatel na to nájemce písemně upozorní a ve stanovené přiměřené lhůtě nedojde k nápravě,
- f) nájemce bude opakovaně a hrubě přes opakované písemné upozornění ze strany pronajímatele porušovat své povinnosti sjednané v čl. VIII. odst. 8.1. písm. d), g), i), j) n) této Smlouvy.

3.4.2. Nájemce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že:

- a) dojde ke splnění podmínek, umožňujících nájemci odstoupit od smlouvy podle ustanovení občanského zákoníku o nájemní smlouvě,
- b) dojde ke splnění podmínek, umožňujících účastníku smlouvy odstoupit od smlouvy podle ustanovení §§ 344 – 351 Obchodního zákoníku,
- c) bez jeho zavinění dojde k podstatnému zhoršení předmětu nájmu na dobu delší, než 6 měsíců, proti stavu ke dni uzavření tohoto Dodatku č. 9, s výjimkou případů, kdy důvodem zhoršení předmětu nájmu budou dočasné stavební a udržovací práce, prováděné ve smyslu odst. 5.4. a odst. 9.3. této Smlouvy v době dohodnuté mezi smluvními stranami,
- d) potrvá vyšší moc, znemožňující řádné užívání předmětu nájmu po dobu delší než 6 měsíců,
- e) ze strany pronajímatele dojde k porušení povinností uvedených v odst. 9.1 této Smlouvy takovým způsobem, který bude bránit řádnému užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu, pokud toto porušení potrvá déle než 30 dnů od písemného upozornění nájemcem (pokud nájemce s ohledem na

povahu závady nestanovil, nebo s ohledem na povahu závady a okolnosti věci není na straně pronajímatele spravedlivé a přiměřené požadovat, pro odstranění závadného stavu lhůtu delší).

- 3.4.3. Odstoupením zaniká smlouva ke dni, kdy je projev vůle odstoupivší strany doručen do dispoziční sféry druhé strany. Povinnost vrátit si plnění navzájem poskytnutá před odstoupením od smlouvy se netýká zaplaceného nájemného, konzumovaného užíváním předmětu nájmu.“

## **5. V článku III. odstavec 3.5 zní:**

„3.5 Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni Smlouvu vypovědět v následujících případech:

- 3.5.1 Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v případě, že:
- a) nájemce zvláště hrubě nepovoleně zasáhl do předmětu nájmu nebo zvláště hrubě porušil právní předpisy (např. v rozporu se zákonem č. 20/1987 Sb., o památkové péči),
  - b) nájemce zvláště hrubě zanedbal údržbu předmětu nájmu, pokud ani po písemné výzvě pronajímatele obsahující dodatečnou přiměřenou lhůtu nezjednal nápravu,
  - c) nájemce nesjednal pojistnou smlouvu dle čl. X odst. 10.2 Smlouvy,
  - d) nastaly důvody pro odstoupení od Smlouvy ze strany pronajímatele a pronajímatel nevyužil svého práva odstoupit.

- 3.5.2 Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v případě, že:
- a) pronajímatel nezabezpečuje řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno,
  - b) pronajímatel neprovádí řádně havarijní opravy předmětu nájmu,
  - c) nastaly důvody pro odstoupení od Smlouvy ze strany nájemce a nájemce nevyužil svého práva odstoupit.

- 3.5.3 Účinek výpovědi Smlouvy nastává ke dni, kdy je projev vůle Smlouvu vypovídající strany doručen do dispoziční sféry druhé strany. Účinnou výpověď Smlouva zaniká posledním dnem výpovědní doby. Účinné doručení výpovědi nemá do dne zániku smlouvy vliv na platnost právních úkonů, učiněných kterýmkoli z účastníků v souvislosti se Smlouvou.“

## **6. Článek IV. odstavec 4.1. zní:**

- „4.1. Nájemné za předmět nájmu dle této Smlouvy se sjednává dohodou stran částkou 60.000.000 Kč (šedesátmilionů korun českých) ročně bez DPH.“

## **7. Článek IV. odstavec 4.2. zní:**

- 4.2. Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají, že pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vždy jednou za dva roky navrhnout k projednání otázku změny výše nájemného stanoveného touto smlouvou, zejména s ohledem na:
- a) reálnou vytíženost areálu v blízké době,
  - b) předpokládaný poměr komerčního a nekomerčního využití areálu v blízké době,

- c) předpokládaný rozsah veřejně prospěšných aktivit při naplňování společenských, kulturních, zábavních, rekreačních, sportovních, výstavních a vzdělávacích funkcí Výstaviště – Praha pro potřeby obyvatel a návštěvníků hl.m. Prahy,
- d) případnou výraznou změnu skutečné hodnoty předmětu nájmu v čase,
- e) hospodárnost nakládání s předmětem nájmu.

Nájemce je oprávněn za použití kritérií stanovených v odst. 4.2. navrhnout k projednání také otázku změny výše nájemného stanoveného touto Smlouvou pro období let 2008 – 2010 zpětně.

Obě smluvní strany se zavazují takovýto návrh vždy projednat, a to, pokud nedojde ke shodě na návrhu předloženém pronajímatelem nebo nájemcem, s využitím znaleckého posudku, který zjištěním obvyklého nájemného v místě, čase a účelu nájmu pořídí znalec, určený pronajímatelem. V případě, že smluvní strany dospějí ke vzájemné dohodě o tom, že by výše nájemného měla být změněna, učiní tak písemným dodatkem k této Smlouvě, podepsaným oběma smluvními stranami.“

**8. V článku V. se doplňuje odstavec 5.4, který zní:**

„5.4 Nájemce prohlašuje, že je obeznámen se stavem předmětu nájmu ke dni uzavření Dodatku č. 9 této Smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že je připraven a zavazuje se k odstranění škod a dokončení oprav na předmětu nájmu, poškozeném v období 2003 – 2010 živelnými událostmi, které byly důvodem pojistných plnění, pokud tato plnění byla nebo budou zaplacená pronajímateli jako vlastníku předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu ve stavu ke dni podpisu Dodatku č. 9 této Smlouvy považuje za způsobilý k plnění účelu nájmu dle této Smlouvy natolik, že pronajímateli nevzniká další povinnost předmět nájmu uvádět do jiného stavu, než jak je dle tohoto odstavce Smlouvy zaznamenán, s výjimkou závazku oprav dle předchozí věty.“

**9. V článku VI. se vypouští odstavec 6.7.**

**10. V článku VII. se doplňuje odstavec 7.4, který zní:**

„7.4 Pronajímatel je oprávněn po předchozím souhlasu nájemce bezplatně umístit do prostoru předmětu nájmu nekomerční reklamu pro veřejně prospěšné účely, a to v rozsahu podle vzájemné dohody nájemce a pronajímatele.“

**11. V článku VIII. odstavec 8.1, se doplňuje odsek písm. n), který zní:**

„n) pečovat o zachování kulturních památek v předmětu nájmu, udržovat tyto kulturní památky v dobrém stavu a chránit je před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením.“

**12. V článku IX. se doplňuje odstavec 9.3, který zní:**

„9.3 Pronajímatel se zavazuje provést bez zbytečného odkladu rekonstrukci západního (levého) křídla Průmyslového paláce tak, aby činnost nájemce dle Smlouvy byla touto rekonstrukcí co nejméně omezena, přičemž rozsah tohoto omezení bude předem mezi

smluvními stranami sjednán a zahájení rekonstrukčních prací bude nájemci oznámeno nejméně 4 kalendářní měsíce předem.“

**13. Článek X. sestávající z odstavců 10.1. – 10. 3. nově zní:**

- 10.1. Smluvní strany budou postupovat v souladu s ustanovením § 670 zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 10.2. Nájemce je povinen uzavřít svým jménem a na své náklady pojistnou smlouvu (pojistné smlouvy) na pojištění odpovědnosti za škodu za účelem plného krytí nároků z odpovědnosti za škody vzniklé na životě a zdraví nebo na věci, popřípadě odpovědnosti za jinou majetkovou škodu, které budou mít příčinu v činnosti nájemce, a to do výše minimálně 80.000.000,- Kč (osmdesátmilionů korun českých), přičemž je nájemce povinen toto pojištění v plném rozsahu udržovat po celou dobu nájmu. Nájemce je povinen na písemnou výzvu pronajímatele doložit uzavření pojistné smlouvy a skutečnost, že je pojistné ze sjednané pojistné smlouvy nájemcem hrazeno řádně a včas.
- 10.3. Nájemce je povinen uzavřít svým jménem a na své náklady pojistnou smlouvu (pojistné smlouvy) na pojištění všech případných nových staveb ve vlastnictví nájemce, které se souhlasem pronajímatele za podmínek sjednaných zvláštní dohodou umístí na předmět nájmu, pro případ jejich poškození, zničení, nebo jiných škod, které na nich vzniknou, přičemž je povinen toto pojištění v plném rozsahu udržovat po celou dobu nájmu a současného trvání vlastnictví nájemce k těmto stavbám.“

**14. V článku XI. se doplňují nově odstavce 11.5. – 11.8., které zní:**

- „11.5. Smluvní strany se mohou samostatným závazkovým vztahem, vázaným na tuto Smlouvu, dohodnout, při dodržení předpisů na ochranu hospodářské soutěže, o provedení rekonstrukce určených částí předmětu nájmu nájemcem na jeho náklady. Rekonstrukcí se rozumí stavebně technické zhodnocení a modernizace předmětu nájmu, které se od počátku rekonstrukce, tj. od pořízení projektové dokumentace, stává vlastnictvím pronajímatele. Závazkový vztah v takovém případě bude obsahovat specifikaci rekonstrukce ve formě zadání projektové dokumentace, předpokládané náklady rekonstrukce, způsob vypořádání vynaložených nákladů mezi nájemcem a pronajímatelem a způsob odepisování rekonstrukce, podmínky, za jakých může pronajímatel nařídit nájemci zastavení nebo přerušení prací na rekonstrukci a do rekonstrukce zasahovat. Pokud nebude dodatkem k této Smlouvě dohodnuto jinak, nemá provedení rekonstrukce nájemcem vliv na výši nájemného, sjednaného touto Smlouvou.
- 11.6. Smluvní strany se obdobně ujednáním předchozího odstavce 11.5. mohou samostatným závazkovým vztahem, vázaným na tuto smlouvu a uzavřeným v souladu s předpisy na ochranu hospodářské soutěže, dohodnout rovněž o umístění nových staveb, určených k efektivnějšímu naplňování účelu nájmu, provedených nájemcem na jeho náklady. Nové stavby budou ve vlastnictví nájemce, přičemž závazkový vztah, umožňující

umístění Nových staveb nájemce na předmětu nájmu, bude vedle náležitostí, označených v předchozím odstavci 11.5. této Smlouvy, obsahovat dále ujednání, umožňující pronajímateli nabyt po skončení nájemní smlouvy novou stavbu do svého vlastnictví a tím sjednotit vlastnictví pozemku a stavby.

11.7. Rekonstrukce a umístění nových staveb budou navrženy a provedeny v souladu s účelem této Smlouvy a v souladu se „Studií obnovy a rozvoje Výstaviště v Praze 7 – Holešovice, schválenou usnesením Rady hlavního města Prahy č. 0520 ze dne 22. 4. 2003, která tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy, a s navazujícím usnesením Dohlížetelského výboru ze dne 4.6.2003, které tvoří přílohu č. 6 této Smlouvy, přičemž se nebere v úvahu časové rozdělení předpokládaných rekonstrukcí a výstavby nových staveb do etap, provedené shora označeným usnesením Dohlížetelského výboru, pokud se strany písemným dodatkem k této Smlouvě nedohodnou jinak.

11.8. Od ustanovení článku 11.5 – 11.7. se strany mohou odchýlit také tehdy, pokud dojde k aktualizaci koncepce výstavnictví hlavního města Prahy.“

**15. V článku XV. se odstavec 15.1 nově člení na pododstavce 15.1.1 a 15.1.2, které zní:**

„15.1 Porušení nebo nesplnění smluvních povinností a závazků pronajímatelem a nájemcem:

15.1.1 Poruší-li nebo nesplní-li pronajímatel smluvní povinnosti a závazky sjednané touto Smlouvou, případně jejími písemnými dodatky, je povinen uhradit nájemci veškeré škody, které mu tímto jednáním vzniknou. Toto se nevztahuje na případy škod zapříčiněných vyšší mocí, kterým by ani při dodržení závazků z této Smlouvy nebylo možno zabránit.

15.1.2 Poruší-li nebo nesplní-li nájemce smluvní povinnosti a závazky sjednané touto Smlouvou, případně jejími písemnými dodatky, je povinen uhradit pronajímateli nebo třetím osobám veškeré škody, které jim tímto jednáním vzniknou. Nájemce dále odpovídá pronajímateli nebo třetím osobám za škody, které vzniknou ze zavinění třetích osob, které se pohybují v areálu, neboť zde působí v souvislosti s výkonem práv nájemce nebo plnění jeho závazků dle Smlouvy. Toto se nevztahuje na případy škod zapříčiněných vyšší mocí, kterým by ani při dodržení závazků z této Smlouvy nebylo možno zabránit.“

**16. Ostatní ujednání Smlouvy ve znění Dodatků č. 1 – 4, 6, 8, včetně příloh č. 1 – 5 v platném znění, zůstávají beze změny.**

## **B**

### **Ostatní ujednání**

Tento Dodatek č. 9 nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma stranami. Je-li u podpisu označeno více dní, je dnem účinnosti den s datem nejpozdějším.

Tento Dodatek č. 9 je vyhotoven v osmi stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel drží šest stejnopisů a nájemce drží dva stejnopisy.

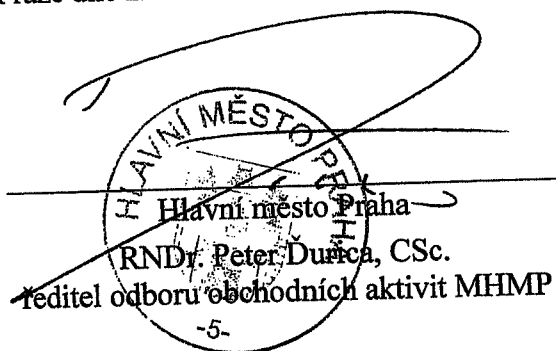
Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou, a tedy součástí Smlouvy se stává tato příloha:




- a) příloha č. 6 Smlouvy – Zápis a usnesení Dohlížetelského výboru ze dne 4.6.2003 včetně přílohy 4b) – Soubor staveb v areálu Výstaviště

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento Dodatek č. 9 byl evidován a obsažen v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 Obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

V Praze dne 22.6.2010

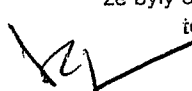
  
Hlavní město Praha  
RNDr. Peter Duřica, CSc.  
ředitel odboru obchodních aktivit MHMP  
-5-

V Praze dne 16.6.2010

  
INCHEBA PRAHA spol. s r.o.  
Ing. Alexander Rozin, CSc.  
jednatel

#### DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost  
tohoto právního úkonu.

  
Ing. Pavel KLEGA

  
JUDr. František HOFFMAN

Pověření členové  
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne 28-06-2010

## **Zápis z jednání Dohlížitelského výboru ze dne 4.6.2003**

Přítomni: Hulinský, Blažek, Němec, Hoffman, Witzany,  
Rozin, Stopková, Kaliský, Čepek, Benešová,

Omluveni: -

Hosté jednání: Svoboda, Ďurica

1. Kontrola zápisu z jednání Dohlížitelského výboru konaného dne 9.4.2003

Závěr:

Dohlížitelský výbor schvaluje jednomyslně znění zápisu z 9.4.2003

2. Projednání zásad pro vypracování smluvních dokumentů mezi hl.m. Prahou a Inchebou Praha spol. s r.o.

V rámci projednání Zásad proběhla diskuse ze které vyplynuly dvě změny. Změnila se formulace doby nájmu a formulace začlenění doby úroků

Závěr:

DV jednomyslně doporučuje Zásady pro vypracování smluvních dokumentů mezi hl.m. Prahou a Inchebou Praha oběma smluvním stranám

3. DV jednomyslně doporučuje:

- řediteli OSM MHMP obnovit jednání ve věci pozemků Pražské teplárenské a.s. v Holešovicích tak, aby jich bylo možno využít v rámci realizace Studie obnovy a rozvoje Výstaviště Praha a na příštím zasedání DV podat informaci o stavu řešení této problematiky

4. DV určil ověřovatele tohoto zápisu Igora Němce

### **Rozdělovník:**

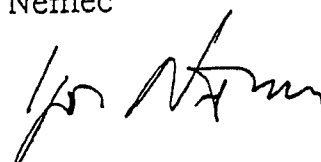
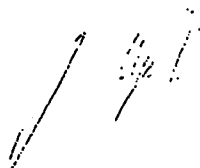
hl. m. Praha: Petr Hulinský  
Jiří Witzany  
František Hoffman  
Igor Němec  
Rudolf Blažek

Incheba Praha: Alexander Rozin  
Lubica Rozinová  
Helena Stopková  
Josef Kaliský  
Jaroslav Čepek

na vědomí: Radek Svoboda  
stálí hosté: Petr Ďurica

zapsal: Čepek

ověřil: Němec



**Dohlížitelský výbor dne 4.6.2003**

**Příloha č. 4 b)**

**Zásady pro vypracování smluvních dokumentů mezi hl.m. Prahou a Inchebou Praha spol. s r.o.**

**Incheba Praha nebo její zakladatel zajistí:**

- investice nebo investora pro nový vzájemně odsouhlasený rozvoj Výstaviště
- výstavbu odsouhlaseného rozvoje (objektů) Výstaviště nejpozději do 2 let od schváleného záměru (od vydání stavebního povolení)
- vybudování nových parkovacích ploch v rámci areálu a zlepšení dopravní dostupnosti ve spolupráci s hl.m. Prahou a příslušnou městskou částí (podmínkou je získání pozemků Pražské teplárenské)

**V Dodatku bude dále sjednáno, že:**

- veškerá technická zhodnocení a investice se budou postupně započítávat oproti nově stanovenému nájemnému
- jestliže dojde k dalšímu technickému zhodnocení nebo k opětovným investicím v průběhu nájemní smlouvy, bude o příslušnou finanční částku zvýšena hodnota technického zhodnocení a investic a zvýšen zápočet opět oproti nájemnému
- veškerá technická zhodnocení a investice mohou být zvýšeny o úrokové sazby
- vyřešení financování provozu nekomerčních aktivit (Plavecký stadion apod.)
- určení výše nájemného pro další období s ohledem na aktuální a výhledový stav
- zvýšení délky nájmu od podpisu dodatku k nájemní smlouvě v závislosti na zvoleném modelu financování

## Soubor staveb v areálu Výstaviště I. etapa

			základní náklady tis. Kč		náklady investované v dalších 30 letech tis. Kč
Objekt D administrativa	- oprava, rekonstrukce	-	21.000	-	28.000
Objekt skladů D	- oprava, rekonstrukce	-	10.000	-	14.000
Objekt skladů D	- přestavba, změna funkce, novostavba	-	60.000	-	81.000
Křížikovy pavilony B, E (velké)	- oprava, rekonstrukce	-	19.000	-	26.000
Křížikovy pavilony C, D (malé)	- oprava, rekonstrukce	-	12.000	-	16.000
Křížikova fontána - auditorium		-	9.000	-	12.000
Divadlo Spirála	- oprava, rekonstrukce	-	15.000	-	20.000
Přestřešení	- dostavba, novostavba Křížikových pavilonů	-	174.000	-	128.000
Malá Tréninková hala	- zimní stadion - oprava rekonstrukce	-	28.000	-	38.000
Sportovní centrum Bruselská cesta	- novostavba	-	110.000	-	94.000
Vjezdová vrátnice záchytné parkoviště pro vystavovatele	- novostavba	-	24.000	-	18.000
Severní průraz pod kralupskou tratí	- novostavba	-	12.000	-	6.000
Napojení vjezdu do areálu na veřejnou komunikaci	- novostavba	-	6.000	-	5.000
Příjezdová komunikace rekonstrukce ulice Za elektrárnou	- novostavba	-	4.400	-	4.000
Projektové a další přípravné práce		-	28.000	-	6.000

\* Orientační tabulka

## Soubor staveb v areálu Výstaviště II etapa

Sportovní centrum Bruselská cesta	-	dostavba polyfunkční objekt	-	146.000.000
Sklady	-	novostavba	-	80.000.000
Hlavní brána	-	novostavba	-	34.000.000
Komunikace a zpevněné plochy			-	43.000.000
Inženýrské sítě			-	41.000.000
Veřejné osvětlení	-	novostavba	-	10.000.000
Oplocení na betonové podezdívce	-	novostavba	-	11.000.000
Sadové úpravy			-	12.000.000
Generální oprava kolektorů			-	22.000.000
Terénní úpravy			-	20.000.000
Protipovodňová opatření			-	25.000.000
Kamerový systém v celém areálu			-	29.000.000
Parkoviště	-	novostavba	-	50.000.000
Informační systém			-	15.000.000
Projektové a další přípravné práce			-	20.000.000

25.8.2003

