



MHMPXOX2FMCZ

Příloha č. 1 usnesení Rady HMP č. 1698 ze dne 16.10.2012

Stejnopis č.: 4

**Dodatek č. 11 k nájemní smlouvě č. NAO/58/01/000588/2001**

uzavřené dne 15. února 2011 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 10.

- 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: 149024-0005157998/6000  
IČO: 00064581  
DIČ: CZ00064581  
zastoupené: Ing. Radkem Svobodou, ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP  
(dále jen „pronajímatel“)
- 2. Nájemce:** **INCHEBA PRAHA spol. s r.o.**  
se sídlem: Praha 7, Areál Výstaviště čp. 67, PSČ 170 90  
bankovní spojení: ČSOB a.s., Praha  
číslo účtu: 178423895/0300  
IČO: 48025780  
DIČ: CZ48025780  
zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 14150  
jeho jménem: Ing. Alexander Rozín, CSc., jednatel  
(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně dále jen „Smluvní strany“)

**PREAMBULE**

Vzhledem k tomu, že pronajímatel požádal nájemce o dohodu o zkrácení sjednané doby nájmu a nájemce ve smyslu odst. 4.2. Smlouvy navrhl k projednání výši nájemného a požádal pronajímatele o jeho úpravu

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

**Dodatku č. 11 ke Smlouvě**

kterým se ke dni účinnosti tohoto Dodatku č. 11 upravují vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem dle Smlouvy takto:

#### **Část A. Dodatku č. 11 ke Smlouvě**

**Smluvní strany se dohodly, že Smlouva se mění a doplňuje takto:**

**1. V článku III. odstavce 3.1 se vypouští a nahrazuje se následujícím zněním:**

„3.1 Nájemní vztah založený touto Smlouvou je uzavřen na dobu určitou do 31.12.2014. Nájemce není oprávněn požadovat prodloužení trvání doby nájmu podle této Smlouvy uvedené v předchozí větě. Tímto ustanovením odstavce 3.1 není dotčena úprava vzájemných práv a povinností pronajímatele a nájemce v odst. 3.2 této Smlouvy.“

**2. Stávající znění ustanovení odst. 3.2 v čl. III se vypouští a nahrazuje se následujícím zněním:**

„3.2 Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude pořádat výstavní akce v areálu Výstaviště Praha i po skončení sjednané doby nájmu této Smlouvy do 31.12.2018, a to v rozsahu výstavních akcí, které nájemce pořádal nebo bude pořádat v areálu Výstaviště Praha v roce 2012. K realizaci výše uvedeného se smluvní strany dohodly, že pronajímatel uzavře s nájemcem nájemní smlouvy na vybrané nemovitosti v rámci areálu Výstaviště Praha nebo jejích části za nájemné v čase a místě obvyklé, které nepřevyší částku rovnající se násobku podílu takto pronajatých nemovitostí vůči předmětu nájmu podle této Smlouvy a nájemného podle ustanovení 4.1.1 této Smlouvy s tím, že ujednání o nejvyšší výši nájemného se nepoužije, pokud míra souhrnné inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v České republice přesáhne v kalendářním roce 2014, 2015, 2016 nebo 2017 výši deseti procentních bodů. Pronajímatel uzavře s nájemcem nájemní smlouvu za dodržení podmínek stanovených platnými právními předpisy na základě návrhu nájemce doručeného pronajímateli nejpozději šedesát dní před termínem pro uzavření nájemní smlouvy, a to tak, že nájemní smlouva na rok 2015 musí být uzavřena nejpozději do dne 31.12.2013, nájemní smlouva na rok 2016 musí být uzavřena nejpozději do dne 31.12.2014, nájemní smlouva na rok 2017 musí být uzavřena nejpozději do dne 31.12.2015 a nájemní smlouva na rok 2018 musí být uzavřena nejpozději do dne 31.12.2016. Bude-li na základě zveřejnění záměru Hl. Města Prahy pronajmout nemovitosti nájemci podle předchozí věty, předložena nabídka s vyšším nájemným či s jinak výhodnějšími podmínkami, je pronajímatel vázán shora uvedenými povinnostmi pouze v případě, že nájemce svou nabídku dorovná nejméně na stejnou úroveň. Dále se smluvní strany dohodly, že při pořádání výstavních akcí v areálu Výstaviště Praha nájemcem v oblasti komodit nebo titulů, ve kterých za dobu trvání Smlouvy pořádal výstavní akce nájemce, neuzavře pronajímatel nájemní smlouvu na obdobnou výstavní akci v areálu Výstaviště Praha s jinou osobou.“

**3. V článku IV. se ustanovení odst. 4.1. vypouští a nahrazuje se tímto zněním:**

„4.1.1 Nájemné za předmět nájmu podle této Smlouvy se sjednává dohodou stran ročním základem daně ve výši 20.800.000,- Kč s účinností od 1.11.2012. K nájemnému bude uplatňováno DPH v odpovídající sazbě.



4.1.2 Smluvní strany si ujednaly, že vzhledem ke stavu předmětu nájmu se nájemné za období od 1.7.2010 do 31.10.2012 upravuje tak, že pronajímatel poskytuje nájemci z ročního základu daně 60.000.000,00 Kč slevu ve výši 34.285.714,00 Kč.

4.1.3 Smluvní strany si dále ujednaly, že vzhledem ke stavu předmětu nájmu pronajímatel promíjí část pohledávky z narovnávací částky dl dohody o narovnání č. 1 ze dne 22.6.2010 ve výši 31,930.014,47 Kč, a to včetně příslušenství.

4.1.4 Poskytnutí slevy dle odst. 4.1.2 a prominutí pohledávky dle odst. 4.1.3 bylo schváleno usnesením zastupitelstva hlavního města Prahy č. 20/64 ze dne 25.10.2012.

**4. Odstavec 4.2. článku IV. se vypouští bez náhrady.**

**5. V článku IV odstavci 4.3. se písm. c) vypouští a nahrazuje se následujícím zněním:**

„c) Nájemce není oprávněn proti pohledávkám pronajímatele z titulu nájemného jednostranně započítávat jakékoliv své pohledávky vůči pronajímateli.“

**6. V článku V. se stávající odstavec 5.4. vypouští a nahrazuje se následujícím zněním:**

„5.4. Nájemce prohlašuje, že je detailně obeznámen se stavem předmětu nájmu ke dni uzavření Dodatku č. 11 této Smlouvy a souhlasí s tím, že sjednaná výše nájemného dle odst. 4.1.1 je plně odpovídající stavu předmětu nájmu ke dni uzavření tohoto dodatku č. 11.“

**7. V článku IX. se odstavec 9.3 vypouští a nahrazuje se následujícím zněním:**

„9.3 Pronajímatel je oprávněn po dobu trvání této Smlouvy přistoupit k realizaci rekonstrukce a obnovy levého či středního křídla Průmyslového paláce. Smluvní strany prohlašují a souhlasí s tím, že z důvodu rekonstrukce dle předchozí věty ani z důvodu odložení této rekonstrukce nevzniká nájemci právo na slevu z nájemného či snížení nájemného či jakékoliv jiné plnění ze strany pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje písemně oznámit nájemci datum zahájení rekonstrukčních prací a rozsah nezbytného omezení činnosti nájemce z důvodu rekonstrukce, a to nejméně 4 kalendářní měsíce předem. Nájemce je v případě žádosti bez zbytečného odkladu povinen poskytnout pronajímateli součinnost v rozsahu nezbytném k provedení rekonstrukce levého či středního křídla Průmyslového paláce. Bude-li rekonstrukce Průmyslového paláce probíhat po dobu trvání nájmu ve smyslu čl. 3.1 této Smlouvy, pronajímatel vynaloží úsilí k tomu, aby činnost nájemce a jeho možnost užívání pronajatých nemovitostí neomezil více, než je nezbytně nutné k řádnému provedení rekonstrukce.“

**8. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změny.**

## **Část B. Dodatku č. 11 ke Smlouvě**

### **Další ujednání:**

1. Smluvní strany se dohodly a potvrzují si, že ujednáními, jež jsou obsažena v části A. tohoto Dodatku č. 11 jsou narovnány a vypořádány veškeré nároky, které Smluvní



strany uplatnily či mohly uplatnit vůči sobě na základě či v souvislosti se Smlouvou a dohodou o narovnání ze dne 22.6.2010 či v souvislosti s užíváním areálu Výstaviště Praha, zejména tvrzené nároky nájemce na slevu z nájemného, dále jsou narovnány a vypořádány příslušenství a smluvní pokuty či jiné peněžité či nepeněžité plnění Smluvních stran vůči sobě vzniklé před uzavřením tohoto Dodatku č. 11. Smluvní strany se vůči sobě zavazují, že žádné dodatkem č. 11 vypořádávané nároky nadále nebudou proti sobě uplatňovat, včetně příslušenství a smluvních pokut. Smluvní strany se dále dohodly, že slevou z nájemného stanovenou v části A. tohoto Dodatku č. 11 vzniklou ke dni uzavření tohoto Dodatku č. 11 bude uhrazeno splatné nájemné podle Smlouvy a prominutím pohledávky dle odst. 4.1.3 bude vypořádána narovnáací částka podle dohody o narovnání ze dne 22.6.2010 a o tom si Smluvní strany vzájemně vystaví a předají příslušné daňové doklady. Tímto odstavcem ani jiným ustanovením tohoto Dodatku č. 11 není dotčeno právo pronajímatele domáhat se vůči nájemci náhrady škody či jiné újmy způsobené požárem Průmyslového paláce. Pro odstranění pochybností se stanoví, že pohledávka pronajímatele z titulu náhrady škody či jiné újmy způsobené požárem Průmyslového paláce není předmětem narovnání či vypořádání dle tohoto Dodatku č. 11.

2. Smluvní strany pro odstranění pochybností stanoví, že přílohou tohoto Dodatku č. 11 je ručitelské prohlášení poskytnuté ze strany společnosti Incheba a.s., se sídlem Bratislava, Viedenska cesta 3-7, Slovenská republika, IČO: 00211087 („Incheba a.s.“), za závazek nájemce hradit nájemné dle této Smlouvy ve znění Dodatku č. 11, podepsané nejpozději ke dni účinnosti Dodatku č. 11. Originál ručitelského prohlášení, vystaveného společností Incheba a.s. ve prospěch pronajímatele, je nedílnou přílohou této Smlouvy.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento Dodatek č. 11 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 Dodatku č. 11, číselné označení tohoto Dodatku č. 11 a datum jeho podpisu. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v tomto Dodatku č. 11 nepovažuje za své obchodní tajemství ve smyslu § 17 Obchodního zákoníku, ani jinak důvěrnou informaci a uděluje souhlas k jejich užití a zveřejnění ze strany pronajímatele bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Tento Dodatek č. 11 nabývá účinnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami.
5. Tento Dodatek č. 11 se vyhotovuje v osmi stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce dvě vyhotovení.

V Praze dne 31-10-2012 2012

Hlavní město Praha  
Ing. Radek Svoboda  
ředitel odboru

31-10-2012  
V Praze dne ..... 2012

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



# RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

podle ustanovení § 303 a násl. zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákoník, v platném znění na území Slovenské republiky, a vydané podle dodatku č. 11 níže uvedené nájemní smlouvy.

**Incheba, a.s.**, se sídlem Viedenská cesta 3-7, PSČ: 851 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 211 087, zapsaná v Obchodním registru Okresního soudu Bratislava I., oddíl: Sa, vložka číslo 10/B, jednající Ing. Alexandrem Rozinem, CSc., předsedou představenstva (dále jen „**ručitel**“)

tímto podle platného právního řádu Slovenské republiky a v souladu s ustanovením § 303 Obchodního zákoníku SR níže uvedenému věřiteli

**Hlavnímu městu Praze**, se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, PSČ: 110 00, Česká republika, IČO: 000 64 581, (dále jen „**věřitel**“),

prohlašuje, že jako ručitel na výzvu uvedeného věřitele uspokojí za společnost

**INCHEBA PRAHA spol. s r.o.**, se sídlem Praha 7, Areál Výstaviště čp. 67, PSČ: 170 90, Česká republika, IČO: 480 25 780, zapsané v Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka C 14150 (dále jen „**dlužník**“),


nesplacené závazky dlužníka vůči věřiteli, které vzniknou po datu podpisu tohoto prohlášení z titulu nezaplaceného nájemného vč. DPH a vč. příslušenství na základě nájemní smlouvy č. NAO/58/01/000588/2001 uzavřené dne 15. února 2001, v znění jejích platných dodatků a dále dodatku č. 11, schváleného dne 16. října 2012 Radou hlavního města Praha jako Usnesení č. 1698 a Usnesení č. 20/64 schváleného Zastupitelstvem hlavního města Prahy dne 25. října 2012 a uzavřeného dne 31. října 2012 mezi věřitelem jako pronajímatelem na jedné straně a dlužníkem jako nájemcem na straně druhé, (dále jen „**závazky**“),

a to v případě, že dlužník včas a řádně tyto závazky vůči věřiteli v jakémkoliv rozsahu nesplní. Toto ručitelské prohlášení je účinné dnem podpisu ručitele a nahrazuje dříve vydané ručitelské prohlášení.

Ustanovení § 305 obchodního zákoníku se nepoužije, tj. věřitel není povinen sdělit ručiteli na požádání výši zajištěné pohledávky.

Ručitel tímto vůči věřiteli prohlašuje, že splnil veškeré předpoklady a podmínky stanovené právními předpisy a vnitřními korporátními dokumenty pro vystavení tohoto ručitelského prohlášení.

V Bratislavě dne 31.10.2012

---

**Incheba, a.s.**  
Ing. Alexander Rozin, CSc.  
předseda představenstva

Akceptováno za věřitele:

---