

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě ze dne 1.11.2003

Ze uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

1. Obchodní společnost
Snowhill spol. s r.o.
IČ: 26737043 DIČ: CZ 26737043
se sídlem Washingtonova 9, 110 00 Praha 1
zastoupená Karlem Vackem, jednatelem (dále jen nájemce)

a

2. Tělovýchovná jednota Vysoké nad Jizerou
se sídlem Tyršova 295, 512 11 Vysoké nad Jizerou
IČ: 45597961 DIČ: CZ 45597961
zastoupená předsedou TJ Ing. Ivanem Hanušem (dále jen pronajímatel)

k nájemní smlouvě ze 1.11.2003 tento

dodatek č. 1 :

I.

Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce v souladu s ust. odst. 3.2. nájemní smlouvy ze dne 1.11.2003 uskutečnil ve SKI areálu Vysoké nad Jizerou investice v rozsahu 26 mil. Kč (slovy dvacet šest milionů korun českých) bez DPH.

II.

S ohledem na skutečnosti uvedené v odst. I. tohoto dodatku se

v článku : III. Doba nájmu
mění odstavce 3.1. a 3.2., které nadále znějí takto :

3.1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu určitou 26ti let (slovy dvacetišestilet), počínaje dnem platnosti této smlouvy.

3.2. Investice nájemce do předmětu nájmu v době trvání nájemního vztahu, včetně prostředků vložených do oprav, provedené nájemcem po 1.6.2005 a schválené pronajímatelem, mají za důsledek prodlužování doby trvání nájemního vztahu uvedené v odst. 3.1. a to tak, že doba nájmu se automaticky prodlužuje o jeden rok za každý milion korun českých takovýchto investic bez DPH, vyplývající v té které době z příslušných právních norem.

a v článku : IV. Nájemné

se mění odstavec 4.1., který nadále zní takto :

4.1 Účastníci smlouvy sjednávají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 526/90 Sb. o cenách, že nájemné za užívání předmětu nájmu za celou dobu nájmu, dle čl.III. činí:

A) za prvních 26 let trvání nájemního vztahu

A1 částka ve výši 26.000.000,- Kč (odpovídající zajištění zániku dluhů pronajímatele včetně jejich příslušenství u ČS a.s. a investicím uvedeným v odst.3.2. této nájemní smlouvy) za 26 let trvání nájemního vztahu bude poskytnuta nájemcem pronajímateli formou zajištění zániku jeho uvedených dluhů a realizace investic jako záloha dopředu za 26 let trvání nájemního vztahu. Obě smluvní strany považují nájemné ve výši 26.000.000,- Kč za předem zálohově vyplacené. Takto stanovená část nájemného je konstantní a nepodléhá žádnému zvýšení za dobu trvání nájemního vztahu.

A2 částka 1.000.000,- Kč ročně splatná čtvrtletně vždy k 1. dni druhého měsíce daného kalendářního čtvrtletí. Uvedená část nájemného ve výši 1.000.000,- Kč může být pronajímatelem jednostranným písemným sdělením nájemci v závislosti na procentu inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem zvyšována tak, že pokud nárůst inflace za rok nebo v součtu několika let dosáhne více než 3%, může pronajímatel zvýšit nájemné o takovýto součet inflace s platností od 1.1. roku následujícího po roce, v němž inflace nebo její součet přesáhne 3%. Takovýto režim zvyšování nájemného v závislosti na růstu inflace platí až do skončení nájemního vztahu. Základem pro zvyšování nájemného je vždy částka nájemného naposledy zvýšená.

A3 v případě, že nájemce docílí provozem areálu za předchozí rok tržeb nad 5.000.000,- Kč zvyšuje se nájemné jednorázově s platností pouze pro následující rok o 8 % z každé koruny, které v předcházejícím roce převyší částku 5.000.000,- Kč. Zvýšené nájemné je splatné k 10. lednu každého roku.

B) Po uplynutí 26 let trvání nájemního vztahu

B1 částka odpovídající svojí výši částce nájemného z doby trvání nájemního vztahu před uplynutím doby trvání 26 let, naposledy v tom období zvýšeného o koeficient, ročně. V případě realizace dalších investic nájemcem se tato investice proti nájemnému započtou. Zápočet však smluvní strany vylučují do částky 1.000.000,- Kč, která musí být jako nejnižší vždy pronajímateli vyplacena.

Nájemné je splatné čtvrtletně vždy k 1. dni druhého měsíce daného kalendářního čtvrtletí takto:

- částka 1.000.000,- Kč ročně, splatná čtvrtletně vždy k 10. dni prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí takto :

k 10.4. 250.000,- Kč

k 10.7. 250.000,- Kč

k 10.10. 250.000,- Kč

k 10.1. násl. roku 250.000,- Kč

Uvedená část nájemného ve výši 1.000.000,- Kč může být pronajímatelem jednostranným písemným sdělením nájemci v závislosti na procentu inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem zvyšována tak, že pokud nárůst inflace za rok nebo v součtu několika let dosáhne více než 3%, může pronajímatel zvýšit nájemné o takovýto součet inflace s platností od 1.1. roku následujícího po roce, v němž inflace nebo její součet přesáhne 3%. Takovýto

režim zvyšování nájemného v závislosti na růstu inflace platí až do skončení nájemního vztahu. Základem pro zvyšování nájemného je vždy částka nájemného naposledy zvýšená.

B2 v případě, že nájemce docílí provozem areálu za předchozí rok tržeb nad 5.000.000,- Kč zvyšuje se nájemné jednorázově s platností pouze pro následující rok o 8 % z každé koruny, které v předcházejícím roce převyší částku 5.000.000,- Kč. Zvýšené nájemné je splatné k 10. lednu každého roku.

III.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 1.11.2003 zůstávají tímto dodatkem č. 1 nezměněna.

IV.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tento dodatek přečetly, že byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyl ujednán v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Tento dodatek smlouvy nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma stranami.

Ve Vysokém nad Jizerou dne 14. 6. 2005

Snowhill spol. s r.o.
Karel Vacek :

Snowhill
Washingtonova 9, 110 00 Praha 1
IČO: 26737043

Tělovýchovná jednota
Vysoké nad Jizerou :

TĚLOVÝCHOVNÁ JEDNOTA
Tyršova 295, 512 11 Vysoké n. Jiz.
IČO: 45597961 • DIČ: 259-45597961
č.ú. 126 285 8319/0800
Tel.: 481 593 495