

PRAHA 10

Městská část Praha 10

sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10

jednatel Ing. Antonínem Weinertem, CSc., zástupcem starosty m. č. Praha 10

bankovní spojení: 9021-2000733369/0800

IČ: 00063941, DIČ: CZ00063941

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „Pronajímatel“)

a

KLANG, s. r. o.

sídlem Praha 2, Moravská 50

jednatel Ing. arch. Michaelem Klangem, CSc., jednatelem společnosti

bankovní spojení: č. ú. 576409693/0300

IČ: 48110558; DIČ: CZ48110558

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 16206

jako nájemce na straně druhé (dále jen „Nájemce“)

uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku tuto dnešního

NÁJEMNÍ SMLOUVU.

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a na základě platného Statutu hlavního města Prahy má v samostatné působnosti svěřen z vlastnictví hlavního města Prahy do správy dům č. p. 669 postavený na parcele č. 8 a parcelu č. 8, vše v k. ú. Vršovice, v Praze 10, ul. Holandská (dále též jen „Nemovitost“). Na základě shora uvedených právních předpisů je Pronajímatel oprávněn s Nemovitostí nakládat, tedy ji, mimo jiné, též pronajímat a rozhodovat o změnách Nemovitosti. Nemovitost je obecně známa pod názvem „Kino Vzlet“.
2. Nájemce je obchodní společností řádně založenou a existující podle českého práva, která má mj. v předmětu činnosti oprávnění k podnikání odpovídající dále uvedenému účelu a předmětu této Smlouvy. Výpis Nájemce z obchodního rejstříku vedeném Městským soudem v Praze tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této Smlouvy.

II. Účel Smlouvy

1. Pronajímatel a Nájemce touto Smlouvou sjednávají podmínky pro uskutečnění podnikatelského záměru budoucího využití Nemovitosti Nájemcem v souladu s dokumentem „Koncept využití Kina Vzlet“ zpracovaným a předloženým Nájemcem Pronajímateli v listopadu 2006. Výtah stěžejních textových částí uvedeného konceptu tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této Smlouvy.
2. Strany uzavírají tuto smlouvu za účelem stanovení podmínek provedení oprav a rekonstrukce Nemovitosti a podmínek, za kterých bude Nemovitost Pronajímatelem dána Nájemci do nájmu.
3. V souvislosti s účelem Smlouvy Nájemce prohlašuje, že se přede dnem uzavření této Smlouvy seznámil se stavem Nemovitosti a že stav Nemovitosti zcela vyhovuje realizaci podnikatelského záměru využití Nemovitosti v souladu s dokumentem „Koncept využití Kina Vzlet“.

III. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu podle této Smlouvy je dům č. p. 669 postavený na parcele č. 8 spolu s parcelou č. 8, vše v k. ú. Vršovice, v Praze 10, ul. Holandská, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1035, pro obec hl. město Praha, katastrální území Vršovice. Předmětný výpis z katastru nemovitostí tvoří jako příloha č. 3 nedílnou součást této Smlouvy.
2. Pronajímatel touto Smlouvou Nájemci do nájmu dává a Nájemce touto Smlouvou od Pronajímatele do nájmu přijímá předmět nájmu, a to ve stavu jak tento ke dni podpisu Smlouvy stojí a leží. Nájemce se zavazuje Nemovitost od Pronajímatele do nájmu převzít nejpozději do 7 kalendářních dnů po podpisu této Smlouvy. O předání a převzetí Nemovitosti do nájmu bude stranami pořízen písemný protokol.
3. Nájemce je oprávněn přenechat Nemovitost do podnájmu třetí osobě zcela nebo zčásti, za předpokladu že účel podnájmu bude shodný s účelem nájmu tak, jak je uveden v čl. IV. této Smlouvy. Nájemce se zavazuje písemně oznámit Pronajímateli přenechání Nemovitosti do podnájmu třetí osobě nejpozději do 10 dnů po uzavření Smlouvy o podnájmu.

IV. Účel nájmu

1. Nemovitost je Nájemci touto Smlouvou dávana do nájmu jednak za účelem provedení oprav a rekonstrukce Nemovitosti v souladu s podmínkami obsaženými v dokumentu „Koncept využití Kina Vzlet“, jakož i v souladu s podmínkami stanovenými čl. V. Smlouvy pro provedení oprav a rekonstrukce Nemovitosti, jednak k provozování Nemovitosti jako veřejného kulturního zařízení, a to zejména k účelu:
 - 1.1 pořádání veřejných výstav výtvarného umění, obrazů, plastik, grafik, architektury a fotografie spolu s odbornými veřejnými přednáškami v daném oboru;
 - 1.2 pořádání veřejných divadelních představení a drobných filmových projekcí, hudebních a zpívaných koncertů, tanečních vystoupení komorního charakteru;
 - 1.3 provozování veřejné školy aerobiku a souvisejících disciplín;
 - 1.4 provozu produkčního zázemí a kanceláří pro zajištění provozu Nemovitosti;
 - 1.5 provozu občerstvení.
2. Nájemce není oprávněn, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele uděleného na základě předchozí písemné žádosti Nájemce, užívat Nemovitost k jinému účelu než k účelu vymezenému předchozím odstavcem Smlouvy.
3. Při užívání a provozu Nemovitosti je Nájemce povinen počínat si tak, aby neutrpěla dobrá pověst Pronajímatele a aby užívání a provoz Nemovitosti byl v souladu s řádným a důstojným provozem kulturního zařízení pro veřejnost. Zejména je Nájemce povinen zajistit, aby v Nemovitosti nebylo obchodováno se zbožím, provozovány resp. poskytovány služby z hlediska obecných dobrých mravů klasifikované jako veřejně nepřijatelné, závadné resp. neslučitelné s postavením Pronajímatele jako veřejnoprávního subjektu v pozici vlastníka Nemovitosti.

V. Oprava a rekonstrukce Nemovitosti

1. Strany konstatují, že ke dni uzavření Smlouvy je stavebně technický stav Nemovitosti takový, že zcela vylučuje užití Nemovitosti k účelu uvedenému v čl. IV. Smlouvy a že podmínkou pro využití Nemovitosti Nájemcem ke sjednanému účelu je provedení stavebních oprav a stavebních úprav (rekonstrukce) Nemovitosti Nájemcem v souladu s dokumentem „Koncept využití Kina Vzlet“.
2. Smluvní strany touto Smlouvou stanoví předpokládaný základní rozsah oprav a rekonstrukce Nemovitosti pro její zprovoznění a reanimaci jako nezbytný předpoklad pro plnění účelu této Smlouvy s tím, že konkretizace a specifikace rozsahu oprav a rekonstrukce Nemovitosti bude provedena dodatkem této Smlouvy uzavřeným stranami nejpozději ve lhůtě do 30. 06. 2007. Nezbytným předpokladem pro uzavření dodatku Smlouvy je zpracování projektové dokumentace Nájemcem, a to v souladu s dokumentem „Koncept využití Kina Vzlet“ a předložení projektové dokumentace a rozpočtu nákladů na provedení stavebních oprav a rekonstrukce Pronajímateli. Projektová dokumentace pro účely výkladu této Smlouvy představuje kompletní projektovou dokumentaci zpracovanou

resp. zajištěnou Nájemcem nezbytně nutnou pro realizaci oprav a rekonstrukce Nemovitosti v rozsahu zpracování této projektové dokumentace stavby pro získání stavebního povolení, za podmínek stanovených dále v této Smlouvě.

3. Projektová dokumentace pro získání stavebního povolení bude Nájemcem zpracována na vlastní náklad v souladu s dokumentem „Koncept využití Kina Vzlet“ a v souladu se stanoviskem Pronajímatele vydaným písemně, formou připomínek ke konceptu projektové dokumentace. Projektová dokumentace bude zpracována v rozsahu nutném pro vydání stavebního povolení na opravu a rekonstrukci Nemovitosti, jejíž výše dosáhne nejméně 20 000 000,- Kč bez daně z přidané hodnoty. Plnění Nájemce zahrnuje zhotovení veškeré dokumentace k řízení o vydání stavebního povolení pro opravu a rekonstrukci nemovitosti, jakož i činnost spočívající v obstarání dokladů a vyjádření orgánů veřejné správy a dotčených právnických a fyzických osob, potřebných pro zajištění vydání kompletního stavebního povolení.
4. Nájemce vypracuje projektovou dokumentaci v souladu s požadavky Pronajímatele, podle profesních předpisů, příslušných ČSN v částech závazných a jiných předpisů pro výstavbu. Na případné odchylky bude Pronajímatel písemně Nájemcem upozomen s odůvodněním, proč k odchylkám dochází a budou Pronajímateli předloženy ke schválení. Pronajímatel se zavazuje Nájemci odpovědět ve lhůtě 21 dnů. Neodpoví-li Pronajímatel ve lhůtě v tomto ustanovení uvedeném, má se za to, že s upozorněním Nájemce souhlasí. Ke zkrácení této lhůty je oprávněn Nájemce požadovat na Pronajímateli písemné stanovisko Pronajímatele. Nebude-li Pronajímatel s upozorněním Nájemce ve lhůtě uvedené v tomto ustanovení souhlasit, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je oprávněn Nájemce vyžádat si, v součinnosti s Pronajímatelem, odborné stanovisko např. znalce z příslušného oboru nebo správního orgánu. Bude-li pro realizaci oprav a rekonstrukce Nemovitosti nezbytně zpracování dokumentace o posuzování vlivu na životní prostředí (EIA) dle zákona č. 100/2001 Sb. zajistí zpracování Nájemce.
5. Ve smyslu ustanovení odstavce 2 tohoto článku Smlouvy stanoví strany předpokládaný základní rozsah oprav a rekonstrukce Nemovitostí takto:
 - 5.1 oprava střešního pláště včetně klempířských prvků cca 900 m²;
 - 5.2 oprava vnějších omítek včetně nátěrů v rozsahu cca 1200 m² vč. oprav balkonu, venkovních schodišť;
 - 5.3 oprava zemní izolace západní a severní strana cca 70 bm, cca 90 m²;
 - 5.4 oprava, částečná výměna, nátěr výplní okenních otvorů 30 ks, dveřní výplně;
 - 5.5 venkovní úpravy okolí Nemovitosti, předláždění a výsadba stromů cca 350 m², 5x acer globosa, terénní úpravy cca 300 m²;
 - 5.6 vyklizení interiéru, bourací práce, příprava staveniště;
 - 5.7 opravy nosných konstrukcí svislých a vodorovných podle stupně poškození, vyždění přiček, SDK, omítání, štukování, opravy schodišť, podlahy;
 - 5.8 nová elektroinstalace (silnoproud, slaboproud) včetně revizí;
 - 5.9 nová vodoinstalace a kanalizace včetně revizí;
 - 5.10 oprava ev. výměna topného systému;
 - 5.11 oprava vnitřních omítek v potřebném rozsahu;
 - 5.12 podlahové krytiny cca 1800 m²;
 - 5.13 zařizovací předměty a osvětlovací tělesa, EPS, EZS;
 - 5.14 malby a nátěry cca 2400 m²;
 - 5.15 zaměření Nemovitosti, projekční práce a inženýrská činnost;
6. Konkrétní podmínky provádění stavebních a souvisejících prací včetně konkretizace a specifikace rozsahu provedení oprav a rekonstrukce Nemovitosti budou provedeny dodatkem Smlouvy uzavřeným neprodleně ve lhůtě stanovené v čl. V. 9. této Smlouvy, na základě a upřesnění dle odstavce 2 tohoto článku Smlouvy s tím, že zahájení jakýchkoli stavebních prací na Nemovitosti ze strany Nájemce je možné až po uzavření dodatku dle odstavce 2 tohoto článku Smlouvy. Tím není vyloučen souhlas udělený Pronajímatelem písemně ad hoc k provedení konkrétně určených prací včetně stavebních prací Nájemcem na Nemovitosti. Výslovně se sjednává, že veškeré stavební a související činnosti budou Nájemcem provedeny tak, aby oprava a rekonstrukce Nemovitosti byla Nájemcem provedena nejdéle ve lhůtě do 31. 3. 2008, za předpokladu, že Pronajímatel na základě předchozí písemné výzvy Nájemce vyvine maximální možnou součinnost s Nájemcem tak, aby mohl být tento termín dodržen.

7. Pro případ, že předpokládaná výše nákladů na opravu a rekonstrukci Nemovitosti stanovená rozpočtem, jež bude přílohou dodatku uzavřeného dle odstavce 2 tohoto článku Smlouvy překročí částku 20,000,000,- Kč (slovy dvacet milionů korun českých) bez daně z přidané hodnoty, bude tato skutečnost též řešena uzavřením samostatného dodatku k této Smlouvě ve lhůtě stanovené v čl. V. 9. této Smlouvy. Pro případ, že náklady vynaložené Nájemcem na pořízení dokumentace pro stavební povolení přesáhnou částku 2,000,000,- Kč bez daně z přidané hodnoty, a to výlučně z důvodů zapracování požadavků Pronajímatele vyvolávajících současně zvýšení částky na opravu a rekonstrukci Nemovitosti nad částku 20,000,000,- Kč bez daně z přidané hodnoty, považují se náklady vynaložené Nájemcem na pořízení dokumentace pro stavební povolení za náklady vynaložené Nájemcem na opravu a rekonstrukci Nemovitosti, a to v částce kalkulované jako 10 % z částky přesahující 2,000,000,- Kč bez daně z přidané hodnoty vynaložených nákladů Nájemcem za pořízení dokumentace pro stavební povolení. Zbývající částka spočívající v takto vynaložených nákladech, kterou se zavazuje, dle dohody smluvních stran, hradit Pronajímatel, bude Pronajímatelem uhrazena za podmínek uvedených dále v této Smlouvě.
8. Strany výslovně sjednávají, že Nájemce nenabývá jakákoliv vlastnická práva k Nemovitosti, ani jinému majetku Pronajímatele. Opravy a rekonstrukce Nemovitosti, které budou mít charakter technického zhodnocení Nemovitosti ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, povede ve své účetní evidenci Pronajímatel a technické zhodnocení bude odepisováno Pronajímatelem postupem dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění. Strany se současně zavazují učinit všechny nezbytné úkony, bude-li jich v budoucnu třeba tak, aby byl zcela naplněn záměr sledovaný tímto ujednáním. Oproti tomu bere Pronajímatel na vědomí a souhlasí s tím, že Nájemce bude vlastníkem vnitřního zařízení Nemovitosti. Pro účely výkladu této Smlouvy se vnitřním zařízením nemovitosti ve smyslu předchozí věty rozumí movité věci netvořící součást ani příslušenství Nemovitosti.
9. Smluvní strany sjednávají, že bude-li dle předchozích ustanovení této Smlouvy zapotřebí uzavřít dodatek k této Smlouvě, zavazují se smluvní strany tak učinit nejpozději do 30 dnů poté, co vyvstane potřeba uzavření dodatku resp. od výzvy opačné smluvní strany k uzavření dodatku.

VI. Nájemné, služby

1. Nájemné za dobu od data účinnosti Smlouvy do data 31. 3. 2008 se stanoví částkou 1,- Kč s tím, že tato částka plně koresponduje se stavebně-technickým stavem Nemovitosti k datu podpisu Smlouvy.
2. Měsíční nájemné za dobu od 1. 4. 2008 do 31. 3. 2023 bude kalkulováno jako podíl sumy nákladů vynaložených Nájemcem na provedení oprav a rekonstrukce Nemovitosti ve výši stanovené dodatkem Smlouvy (čl. V. odst. 2 Smlouvy), nejvýše však částky 20,000,000,- Kč bez daně z přidané hodnoty a počtu měsíců trvání Smlouvy, nejvýše však 180 měsíců. Měsíční nájemné tak může nejvýše činit 111,111,- Kč bez daně z přidané hodnoty.
3. Úhrada měsíčního nájemného bude započítávána na úhradu sumy nákladů vynaložených Nájemcem na provedení oprav a rekonstrukce Nemovitosti ve výši stanovené dodatkem Smlouvy (čl. V. odst. 2 Smlouvy), nejvýše však částky 20,000,000,- Kč bez daně z přidané hodnoty.
4. Nájemce je povinen zajistit si sám na vlastní náklady dodávky veškerých služeb do Nemovitosti (zejména vody, el. energie, plynu, odvoz a likvidaci veškerých odpadů atd.), a to na základě vlastních smluv uzavřených přímo s dodavateli příslušných služeb. Nájemce se zavazuje sám na svůj náklad zajistit příslušné revizní zprávy a zaplatit příslušné připojovací poplatky (zejména el. energie). Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci nezbytnou součinnost spočívající zejména v udělování nezbytných samostatných písemných souhlasů za vlastníka Nemovitosti při jednáních nájemce s dodavateli služeb.
5. Pronajímatel není povinen poskytovat Nájemci jakékoli služby v souvislosti s nájmem Nemovitosti, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, případně pokud nebude taková povinnost stanovena za doby trvání této Smlouvy obecně závazným předpisem. Pronajímatel však v žádném případě nenese odpovědnost za jakékoliv přerušení dodávek služeb vzniklé v důsledku skutečností, událostí nebo okolností, jež se nacházejí mimo jeho vliv.

VII. Povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen užívat Nemovitost obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu a pravidelnou a systematickou údržbou udržovat Nemovitost v řádném technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám a aby byla zajištěna dlouhodobá životnost a provozuschopnost Nemovitosti. Veškerou údržbu a opravy Nemovitosti ve lhůtě do 31. 3. 2016 je Nájemce povinen zajišťovat na vlastní náklad. Po uplynutí této lhůty je Nájemce povinen na vlastní náklad zajišťovat běžnou údržbu Nemovitosti; opravy Nemovitosti pak do výše 250.000,- Kč v každém jednotlivém případě.
2. Nájemce je povinen udržovat Nemovitost a její bezprostřední okolí v čistotě a pořádku. Bezprostředním okolím rozumějí strany smluvní prostor Nemovitosti, parcelu č. 8 a prostor ve vzdálenosti 10 m od hranice parcely č. 8. Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklad úklid bezprostředního okolí Nemovitosti, včetně odstraňování sněhu a námrazy z bezprostředního okolí.
3. Nájemce je povinen při užívání a provozu Nemovitosti povinen:
 - 3.1 dodržovat veškeré bezpečnostní, ekologické, protipožární, hygienické a/nebo další předpisy;
 - 3.2 zdržet se v prostorách Nemovitosti vytváření, používání, úprav, skladování, manipulace a/nebo likvidace nebezpečných materiálů a nepovolit takové činnosti ani třetím osobám;
 - 3.3 udržovat všechny prostory Nemovitosti v dobrém provozním stavu tak, aby zůstaly v řádném stavu vyhovujícím všem příslušným právním předpisům a v souladu s rozhodnutím o kolaudaci rekonstrukce Nemovitosti;
 - 3.4 nakládat na vlastní náklad s odpady, které vznikají při užívání Nemovitosti z činnosti Nájemce, jeho zaměstnanců nebo třetích osob (návštěvníků Nemovitosti); při nakládání s takovými odpady je Nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady) a dále je Nájemce povinen při nakládání s těmito odpady respektovat písemné pokyny Pronajímatele;
 - 3.5 v případě hrozícího nebezpečí vzniku škody na Nemovitosti bezodkladně učinit veškerá nutná opatření k její ochraně a současně vyrozumět Pronajímatele o riziku vzniku škody resp. o vzniku škody na Nemovitosti;
 - 3.6 počínat si v Nemovitosti tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události;
 - 3.7 zajišťovat včasné a řádné provádění revizí všech zařízení a součástí Nemovitosti v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy, jakož i zajišťovat řádné a včasné odstranění všech zjištěných závad a nedostatků;
 - 3.8 zajišťovat podle potřeby provádění dezinfekce, dezinfekce a deratizace Nemovitosti;
 - 3.9 zajišťovat péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností.
4. Nájemce je povinen kdykoli za trvání této Smlouvy umožnit pověřeným osobám Pronajímatele vstup do Nemovitosti za účelem kontroly plnění podmínek stanovených touto Smlouvou, nebo při prokázání oprávněného zájmu, nebo bude-li to nutné k zajištění činnosti Pronajímatele.
5. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na Nemovitosti v důsledku činnosti Nájemce, nebo jiných osob, které se v Nemovitosti zdržují.
6. Nájemce se zavazuje neumísťovat na Nemovitosti vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, který nebude bezdůvodně odmítnut. Instalace všech zařízení musí být Nájemcem provedena v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Po skončení nájmu odstraní Nájemce na základě požadavku Pronajímatele bezodkladně veškerá taková instalovaná zařízení na svůj náklad.

VIII. Pojištění

1. Pronajímatel prohlašuje, že ohledně Nemovitosti uzavřel pojištění pro případ působení živelné události a zavazuje se sjednané pojištění udržovat v platnosti po celou dobu trvání nájmu současně se Pronajímatel zavazuje zajistit, aby pojištění počínaje 1. 1. 2008 odpovídalo hodnotě opravené a zrekonstruované Nemovitosti. Dokumenty osvědčující existenci pojištění Nemovitosti jsou připojeny jako příloha č. 4 Smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že předmětným pojištěním není pojištěn majetek Nájemce.

2. Nájemce je povinen si nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy sjednat a po celou dobu trvání této Smlouvy udržovat v platnosti pojištění pro případ vzniku odpovědnosti za škodu tak, aby sjednané pojištění pokrývalo odpovědnost Nájemce za škodu vzniklou na Nemovitosti vlastní činností Nájemce, jakož i činností třetích osob užívajících služby Nájemce. Splnění povinností stanovených tímto odstavcem Smlouvy je nájemce povinen prokázat Pronajímateli ve lhůtě do 30 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy resp. kdykoli za trvání této Smlouvy, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele.
3. Doklad o existenci pojištění Nájemce tvoří jako příloha č. 5 nedílnou součást Smlouvy.

IX. Stavební úpravy

1. Nad rámec oprav a rekonstrukce Nemovitosti provedené Nájemcem ve smyslu ustanovení čl. V Smlouvy není Nájemce oprávněn provádět v Nemovitosti jakékoli stavení nebo technické úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tím není dotčena povinnost Nájemce k provádění údržby a oprav Nemovitosti v rozsahu dle čl. VII. odst. 1 Smlouvy.
2. Stavební úpravy zahájené bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele budou posuzovány jako hrubé porušení této Smlouvy.

X. Doba trvání nájmu

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu do 31. 3. 2023.
2. Případy skončení Smlouvy:
 - 2.1 uplynutím doby trvání Smlouvy;
 - 2.2 písemnou dohodou smluvních stran;
 - 2.3 výpovědí kterékoli ze smluvních stran;
 - 2.4 odstoupením od Smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran;
 - 2.5 neuzavřením dodatku Smlouvy ve lhůtě do 30. 6. 2007;
 - 2.6 nevydáním stavebního povolení na provedení opravy a rekonstrukce Nemovitosti do 30. 11. 2007.
3. Dohoda
 - 3.1 Smluvní strany v dohodě o skončení Smlouvy upraví vypořádání vzájemných pohledávek a závazků ze Smlouvy písemně, ve lhůtě čtyřiceti pěti dnů.
4. Výpověď Pronajímatele
 - 4.1 Pronajímatel může písemně vypovědět Smlouvu, pokud:
 - 4.1.1 Nájemce provádí opravu a rekonstrukci Nemovitosti v rozporu se Smlouvou stanovenými podmínkami pro provedení oprav a rekonstrukce Nemovitosti nebo se schválenou kompletní projektovou dokumentací nebo podmínkami stavebního povolení a ani na písemnou kvalifikovanou výzvu Pronajímatele v přiměřené lhůtě, která činí nejméně třicet dnů, není však delší než šedesát dnů ode dne doručení výzvy, nezjedná nápravu;
 - 4.1.2 Nájemce zaviněně nesplnil řádně a včas závazek dokončit opravu a rekonstrukci Nemovitosti dle ujednání ve Smlouvě a neučinil tak ani v dodatečně lhůtě nejméně třiceti dnů, ne však delší než šedesát dnů ode dne doručení výzvy, která mu byla Pronajímatelem stanovena v písemném upozornění o nesplnění příslušného závazku;
 - 4.1.3 Nájemce užívá Nemovitost či její část v hrubém rozporu s účelem Smlouvy nebo v hrubém rozporu s obecně závaznými právními předpisy a neukončí toto jednání a/nebo neodstraní případné nedostatky na Nemovitosti vzniklé takovými jednáními ani ve lhůtě nejméně třiceti dnů ne však delší než šedesát dnů ode dne doručení výzvy, která mu byla Pronajímatelem stanovena písemnou kvalifikovanou výzvou.

5. Vypověď Nájemce

5.1 Nájemce může písemně vypovědět Smlouvu, pokud Pronajímatel porušuje své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a neukončí toto jednání ani ve lhůtě třiceti dnů (s ohledem na charakter porušení), která mu byla Nájemcem stanovena v písemném upozornění na porušování předmětných povinností.

6. Vypověď bez udání důvodů

6.1 Pronajímatel i Nájemce shodně uvádějí, že na základě jejich dohody je vyloučena vypověď bez udání důvodu nebo z jiných důvodů než ve Smlouvě uvedených.

7. Vypovědní lhůta a její počátek

7.1 Vypovědní lhůta činí čtyři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení vypovědi.

8. Obecné případy odstoupení od Smlouvy

8.1 Nájemce je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, pokud se realizace oprav a rekonstrukce Nemovitosti staně nemožnou. Pro účely Smlouvy se realizace oprav a rekonstrukce Nemovitosti považuje za nemožnou tehdy, pokud ve lhůtě do 30. 11. 2007 nebude vydáno kompletní stavební povolení.

8.2 Pronajímatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že:

8.2.1 Nájemce porušuje povinnost stanovenou Smlouvou a nezjedná nápravu ani poté, co je na porušovanou smluvní povinnost písemnou kvalifikovanou výzvou Pronajímatelem upozorněn a co je mu Pronajímatelem stanovena lhůta ke zjednání nápravy v délce 30 ti dnů, ne však delší než 60 dnů ode dne doručení výzvy;

8.2.2 Nájemce odmítá opakovaně přes písemnou žádost Pronajímatele umožnit Pronajímateli kontrolu provádění oprav a rekonstrukce Nemovitosti;

8.2.3 Nájemce pozbude oprávnění vyžadované právními předpisy k činnostem, k jejichž provádění je povinen dle Smlouvy pravomocným rozhodnutím;

8.2.4 na majetek Nájemce byl prohlášen konkurs ve smyslu ustanovení zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů, nebo bude návrh na prohlášení konkursu zamítnut pro nedostatek majetku Nájemce;

8.2.5 Nájemce vstoupil do likvidace;

8.2.6 Nájemce podal návrh na vyrovnání.

9. Účinnost odstoupení

9.1 Odstoupení je účinné první den měsíce následujícího po doručení zprávy o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva ke dni účinnosti odstoupení ruší. Smluvní strany se zavazují uzavřít o vzájemném vypořádání, nejpozději do 30 dnů poté, písemnou dohodu.

10. Vypořádání nároků

10.1 V případě skončení Smlouvy uplynutím dne 31. 3. 2023 považují strany své vzájemné nároky z titulu Smlouvy za vypořádání. Smluvní strany se zavazují uzavřít o vzájemném vyrovnání ke dni 31. 3. 2023, nejpozději do 15 dnů poté, písemnou dohodu o vzájemném vyrovnání smluvních stran. V této souvislosti strany výslovně prohlašují, že Nájemce Smlouvou nenabývá jakákoli vlastnická práva k Nemovitosti, ani k jejím součástem nebo příslušenství ani jinému majetku Pronajímatele, oproti tomu Pronajímatel nenabývá žádného movitého majetku Nájemce, který náleží Nájemci.

10.2 V případě předčasného ukončení Smlouvy kteroukoli ze smluvních stran tj. skončí-li Smlouva před uplynutím lhůty stanovené v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy z jakéhokoli důvodu, provedou strany vzájemné vypořádání vzniklé v důsledku investice Nájemce do majetku Pronajímatele, a to podle pravidel dále uvedených.

10.3 V případě skončení Smlouvy v době mezi datem účinnosti Smlouvy a datem 30. 6. 2007 nenáleží stranám jakákoli náhrada.

10.4. V případě skončení Smlouvy v době mezi datem 1. 4. 2008 a datem 31. 3. 2023 uhradí Pronajímatel Nájemci částku 20,000,000,- Kč (slovy dvacet milionů korun českých) sníženou o částku kalkulovanou jako součin částky 111,111,- Kč (slovy jedno sto jedenáct tisíc jedno sto jedenáct korun českých) a počtu ukončených měsíců trvání nájmu. Výsledná částka kalkulovaná podle pravidla uvedeného v předchozí větě bude navýšena o 0,25 % bodu (tj. z vypláceného základu) za každý kalendářní měsíc, o který bude Smlouva skončena před uplynutím doby 31. 3. 2023. Toto pravidlo se uplatní pouze v případě, kdy důvod předčasného skončení Smlouvy spočívá výlučně na straně Pronajímatele. Pro splatnost vyplácené náhrady se sjednává lhůta 90 dnů ode dne skončení Smlouvy převodem na účet Nájemce. V případě, že náklady vynaložené Nájemcem na opravu a rekonstrukci Nemovitosti překročí částku 20,000,000,- Kč bez daně z přidané hodnoty, bude tato skutečnost upravena samostatným dodatkem uzavřeným dle čl. V odst. 7 Smlouvy s tím, že v takovém případě bude stranami postupováno analogicky dle shora uvedeného kalkulačního pravidla a jako základ pro výpočet náhrady vyplácené Nájemci dle tohoto odstavce Smlouvy bude namísto částky 20,000,000,- Kč použita částka uvedená v předmětném samostatném dodatku jako výše nákladů vynaložených Nájemcem na opravu a rekonstrukci Nemovitosti.

11. Vyklizení

- 11.1. Smluvní strany sjednávají, že v případě ukončení této Smlouvy Nájemce do 10 dnů od skončení nájmu Nemovitost vyklidí a vyklizenou předá Pronajímateli. Pro případ nesplnění této povinnosti se sjednává, že Pronajímatel je oprávněn Nemovitost otevřít, věci nalezené v Nemovitosti vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně Pronajímatelem případně způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících Nemovitost, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů.
- 11.2. Po realizaci shora uvedeného postupu zašle Pronajímatel Nájemci na adresu dohodnutou v této Smlouvě písemné vyrozumění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí.
- 11.3. V případě použití postupu dle odst. 11.1 této Smlouvy může pronajímatel na věci nalezené v Nemovitosti uplatnit zadržovací právo ke krytí případných pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci v souladu s ustanoveními § 175 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

12. Interpretační pravidlo

- 12.1. Pro účely výkladu čl. X. odst. 4 a odst. 8 a čl. XI. Smlouvy se kvalifikovanou výzvou rozumí písemná výzva Pronajímatele (signovaná osobou oprávněnou jednat za Pronajímatele) doručená Nájemci a obsahující:
 - 12.1.1 věcný popis jednání Nájemce s uvedením zákonné či smluvní povinnosti, která je jednáním Nájemce porušována;
 - 12.1.2 výslovný odkaz na ustanovení obecně závazného právního předpisu resp. Smlouvy, které je jednáním Nájemce porušováno;
 - 12.1.3 stanovení lhůty pro zjednání nápravy.

XI. Smluvní pokuty

1. Pro případ porušení Smlouvy Nájemcem sjednávají strany následující smluvní pokuty:

- 1.1 smluvní pokutu ve výši 100,000,- Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých) pro případ prodlení Nájemce s realizací oprav a rekonstrukce Nemovitosti, a to za každý týden prodlení oprávněným starostou Smlouvou, do maximální celkové výše 1,000,000,- Kč (slovy jeden milion korun českých); Tento případ se však nevztahuje na případ opožděného vydání správního rozhodnutí o vydání stavebního povolení nebo na případ, kdy prodlení Nájemce bylo způsobeno prodlením nebo nesoučinností Pronajímatele.
- 1.2 smluvní pokutu ve výši 100,000,- Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení Smlouvy v případě, že Nájemce je Pronajímatelem na porušovanou povinnost písemně upozorněn kvalifikovanou výzvou a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu k tomu Pronajímatelem;
- 1.3 smluvní pokutu ve výši 150,000,- Kč (slovy jedno sto padesát tisíc korun českých) pro případ prodlení Nájemce s vyklizením Nemovitosti ve lhůtě do 30 dnů od skončení nájmu, a to za každý započatý měsíc prodlení se splněním povinnosti Nemovitost vyklidit, do maximální celkové výše 1,000,000,- Kč (slovy jeden milion korun českých) uplatnění smluvní pokuty dle tohoto bodu vylučuje možnost uplatnění smluvní pokuty dle odstavce 1.2;

1. Smluvní pokutu ve výši 20,000,000,- Kč (slovy dvacet milionů korun českých) sníženou o částku kalkulovanou jako součin částky 111.111,- Kč (slovy jedno sto jedenáct tisíc jedno sto jedenáct korun českých) a počtu ukončených měsíců trvání nájmu pro případ předčasného ukončení Smlouvy Pronajímatelem z důvodů spočívajících na straně Nájemcem.
2. Smluvní pokuty jsou splatné ve lhůtě 30 dnů na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem a doručeného Nájemci. Výslovně se sjednává, že zaplacením smluvní pokuty není vyloučen nárok Pronajímatele na náhradu škody. Ukončením Smlouvy nárok na již uplatněnou smluvní pokutu nezaniká.
3. Smluvní pokuty nebudou uplatněny v případě, kdy k porušení povinnosti Nájemce dojde v důsledku okolností vylučujících odpovědnost ve smyslu ustanovení §.374 odst. 1 obchodního zákoníku.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat smluvní pokutu, účtovanou za každý den prodlení, za dobu ode dne porušení příslušné povinnosti do dne, kdy došlo k jejímu splnění, nejpozději však do dne, kdy došlo k ukončení Smlouvy.

XII. Opce

1. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce má právo opce na předmět této Smlouvy v případě, že Nájemce projeví písemně, doporučeným dopisem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo podáním podaným do podatelny Pronajímatele, do jednoho roku před ukončením sjednané doby nájmu uvedené v čl. X. této Smlouvy tj. do dne 31. 3. 2022, svůj zájem o prodloužení této Smlouvy, zavazuje se Pronajímatel Nájemci prodloužit tuto Smlouvu o 10 let ode dne uplynutí původně sjednané doby trvání nájmu, za podmínky, že se Nájemce zaváže platit Pronajímateli za nájem Nemovitosti nájemné ve výši obvyklé v místě a čase ke dni prolongace trvání nájmu. Výše nájemného bude určena na základě znaleckého posudku vypracovaného Pronajímatelem na jeho náklady s tím, že příslušný znalec bude zvolen losem z 5ti znalců uvedených v seznamu soudních znalců uvedených v Seznamu znalců Krajských soudů či nástupnických soudů nebo institucí.
2. V případě, že náklady na opravu a rekonstrukci Nemovitosti přesáhnou částku 20,000,000,- Kč bez daně z přidané hodnoty a ke dni prolongace trvání Smlouvy dle předchozího odstavce tak nebude postupem dle čl. VI. odst. 3 Smlouvy objem nákladů vynaložených Nájemcem zcela započten proti úhradě nájemného za dobu do 31. 3. 2023; sjednává se právo Nájemce započíst na úhradu nájemného určeného dle pravidel obsažených v předchozím odstavci částku kalkulovanou jako rozdíl částky nákladů vynaložených Nájemcem na opravu a rekonstrukci Nemovitosti ve výši určené dodatkem uzavřeným dle čl. V. odst. 7 Smlouvy a částky 20,000,000,- Kč, vše kalkulováno bez daně z přidané hodnoty.

XIII. Doručování

1. Obě smluvní strany jsou povinny přijímat písemnosti na adresách svého sídla uvedených v záhlaví této Smlouvy (dále jen smluvená adresa). U obou smluvních stran je změna možná pouze v případě změny jejich sídla, a to na novou adresu sídla.
2. Písemnosti Pronajímateli se doručují výhradně prostřednictvím podatelny Úřadu městské části Praha 10, čímž se rozumí že budou zasílány poštou na adresu pronajímatele a nebo budou doručeny osobně do podatelny Úřadu městské části Praha 10.
3. V případě změny smluvené adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se příslušná smluvní strana zavazuje neprodleně písemně nahlásit tuto změnu druhé smluvní straně, a tuto změnu doložit věrohodným dokladem (budoucí nájemce platným výpisem z obchodního rejstříku). Do doby uplynutí tří měsíců po doručení takového oznámení druhé smluvní straně, je příslušná smluvní strana povinna zajistit přijímání písemností též na před změnou platné smluvené adrese, která je do uplynutí uvedené lhůty též adresou smluvenou.
4. Za den doručení písemnosti (žádosti, upozornění, odstoupení od Smlouvy, výzvy nebo jakékoliv jiné písemnosti) od jedné smluvní strany druhé smluvní straně bude pro účely této Smlouvy též považován den, kdy příslušná smluvní strana odmítla písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučené zaslání písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy v případě, že si příslušná smluvní strana písemnost nepřevzme.

XIV. Vyšší moc

1. Smluvní strany nebudou odpovědné začaslečné nebo úplné neplnění smluvních závazků následkem okolností vylučujících odpovědnost v případech tzv. vyšší moci.
2. Výraz událost vyšší moc znamená a zahrnuje: přírodní katastrofu, požár, záplavy, zemětřesení a dále povstání, stávky, pracovní boje jakéhokoliv druhu nebo terorismus, které mají přímou souvislost a brání plnění povinností ze smlouvy a plnění povinností nelze zajistit jinak nebo je nahradit, nehody, pád letadla včetně nehod, kterým se nedalo vyhnout v souvislosti s plněním této smlouvy včetně přijetí zákona nebo mimořádného rozhodnutí přísl. úřadu v souvislosti se zásahem vyšší moci, pokud příčiny a události mají vliv na plnění povinností stran ze smlouvy a plnění povinností vyplývajících ze smlouvy nelze zajistit jinak.

XV. Mlčenlivost, součinnost

1. Smluvní strany se zavazují, že během platnosti Smlouvy nezpřístupní žádné třetí straně jakékoliv informace, které byly v souvislosti s plněním dle Smlouvy poskytnuty mezi Smluvními stranami a mají důvěrný charakter. Tato povinnost se však nevztahuje na:
 - 1.1 informace, na jejichž zpřístupnění se Smluvní strany dohodly
 - 1.2 jakékoliv sdělení učiněné Smluvním stranám, zástupcům nebo zaměstnancům, jejichž znalost takovýchto informací je nezbytná k řádnému plnění Smlouvy
 - 1.3 každou, která byla dostupná veřejnosti se souhlasem strany, od níž pochází, nebo se stala veřejným majetkem jinak než porušením Smlouvy přijímající stranou
 - 1.4 každou informaci získanou přijímající stranou od třetí strany bez povinnosti mlčenlivosti.
 - 1.5 informace, které je Pronajímatel povinen poskytovat jako samosprávná územní jednotka veřejnosti na základě platné legislativy.
2. Smluvní strany se zavazují:
 - 2.1 vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle Smlouvy.
 - 2.2 vyvinout potřebnou součinnost k plnění Smlouvy.

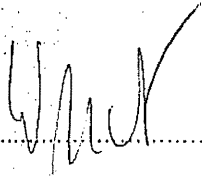
XVI. Závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany prohlašují, že pokud se kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo s ní související ujednání ukáže být neplatným nebo se neplatným stane, že tato skutečnost neovlivní platnost Smlouvy jako celku. V takovém případě se obě smluvní strany zavazují nahradit neprodleně neplatné ustanovení ustanovením platným; obdobně se zavazují postupovat v případě ostatních nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
2. Vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění, jakož i dalšími zákony a obecně závaznými právními předpisy ČR.
3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž Pronajímateli náleží čtyři a Nájemci jedno vyhotovení.
4. Měnit ujednání v této smlouvě uvedená je možno pouze na základě souhlasné vůle obou smluvních stran a to vždy formou písemného dodatku k této smlouvě. Podpisem této smlouvy vyjadřují smluvní strany svou vůli ctít a plnit veškerá její ustanovení v plném rozsahu.
5. Přílohy uvedené v textu Smlouvy a sumarizované v tomto odstavci Smlouvy tvoří nedílnou součást Smlouvy:
 - 5.1 Příloha č. 1 Výpis Nájemce z obchodního rejstříku
 - 5.2 Příloha č. 2 Koncept využití kina Vzlet
 - 5.3 Příloha č. 3 LV č. 1035, pro obec hl. město Praha, k. ú. Vršovice
 - 5.4 Příloha č. 4 Pojištění Pronajímatele
 - 5.5 Příloha č. 5 Pojištění Nájemce

6. Tato smlouva přechází na právní nástupce obou smluvních stran.

7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

za Pronajímatele:

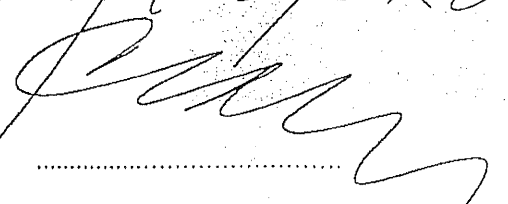


V Praze dne 14. 11. 2007



za Nájemce:

KLANG, S.R.O.



V Praze dne 8. 12. 2007

Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu
MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 13. 9. 2006 do 29. 9. 2006

Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 13 ze dne 7. 2. 2007

Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) č. ze dne

Ověřovatelé 1. 2.

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 16206

Datum zápisu: 2. února 1993

Obchodní firma: KLANG, s.r.o.

Sídlo: Praha 2, Moravská 50

Identifikační číslo: 481 10 558

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- Zprostředkovatelská činnost v oblasti investiční výstavby.
- Projektová činnost ve výstavbě.
- Provádění staveb, jejich změn a odstraňování.
- Provádění jednoduchých a drobných staveb, jejich změn a odstraňování.
- Dokončovací stavební práce.
- Truhlářství.
- Umělecko-řemeslné zpracování dřeva.
- Vydavatelské a nakladatelské činnosti.
- Výroba, rozmnožování, nahrávání a distribuce zvukových a zvukově-obrazových záznamů.
- Zprostředkování obchodu a služeb.
- Správa a údržba nemovitostí.
- Pronájem a půjčování věcí movitých.
- Agenturní činnost v oblasti kultury a umění.
- Návrhářská, designérská a aranžérská činnost.
- Pořádání výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí.
- Inženýrská činnost v investiční výstavbě.
- Grafické práce a kresličské práce.
- Činnost technických poradců v oblasti stavebnictví a architektury.
- Silniční motorová doprava nákladní vnitrostátní nákladními vozidly o celkové hmotnosti nižší než 3,5 t.
- Provozování kulturních a kulturně-vzdělávacích zařízení.
- Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej vyjma zboží uvedeného v příloze 2-3 zák. č. 455/91 Sb.
- Poradenská činnost v oblasti architektury.

Statutární orgán:

Jednatel: Ing. arch. Michael Klang, CSc., r.č.

den vzniku funkce: 2. února 1993

Společnost zastupuje a za ni se podepisuje jednatel společnosti tak, že k napsané nebo vytištěné firmě společnosti připojí svůj podpis.

Společníci:

Ing. arch. Michael Klang, CSc.
Praha 4, Sládkovičova 1306
Vklad: 50 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 50%

dipl. ek. Martin Klang
SRN, Mettmann, Am Altenbruch 14
Spolková republika Německo
Vklad: 30 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 30%

JUDr. Ing. Miloš Klang
Praha 4, Sládkovičova 1306
Vklad: 20 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 20%

Základní kapitál: 100 000,- Kč

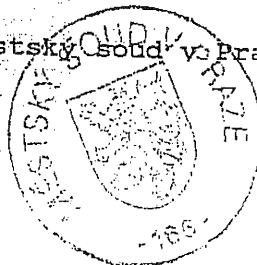
Ostatní skutečnosti:

- Založení společnosti: společenskou smlouvou ze dne 2.10.1992.
Doba trvání společnosti: na dobu neurčitou.

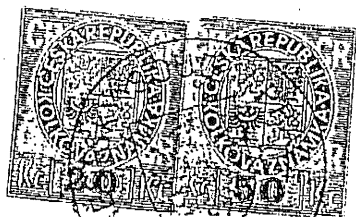
----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

Číslo výpisu: 239397/2006



Vyhotovil: Šindelářová



KONCEPT VYUŽITÍ KINA VZLET A JEHO REANIMACE V KULTURNÍ MAPĚ MĚSTA

KLANG, s.r.o.
XI/2006

B. Vize

- Obchodní firma KLANG, s.r.o. svázaná spoluprací s řadou špičkových profesionálů na poli kulturní a umělecké produkce hledá vhodný objekt pro vlastní realizaci komorních divadelních projektů, veřejných publicistických pořadů prezentujících významné osobnosti, výstav výtvarníků z různých oblastí a pro aktivity v oblasti populárně naučných projektů.
- Bývalé kino Vzlet odpovídá velikostí, polohou i svým nevyužitím výše zmíněným představám.
- Budova kina je devastována dlouhodobým nevyužíváním a technickými defekty zejména střešního pláště. Nepochybně by jí prospěl okamžitý razantní zásah ve formě opravy střechy a ostatních stavebních konstrukcí, dlouhodobě stálá péče o objekt a jeho cílený rozvoj.
- Nedílnou součástí oživení objektu by byla i úprava přilehlého okolí. Budova kina Vzlet by pak vytvořila důstojný nástupní bod do nově rekonstruovaných Heroldových sadů a oživila ústí obou ulic, které ji obepínají.
- Výhledově je možné hledat formy propojení kulturních aktivit se sportovním areálem v sousedství a navázat tak na historickou tradici původního „Bia Sokol“.
- Firma KLANG je připravena takovéto aktivity iniciovat, navrhovat, koordinovat jejich přípravu i realizaci a podílet se na nich i finančně. Stejně tak je způsobilá zajistit nový stálý provoz objektu a jeho správu na bezvadné úrovni.
- V provozu objektu podpoří i společenské a kulturní aktivity ÚMČ Prahy 10 a poskytne objekt k jejím veřejným a charitativním činnostem.
- Pověřený orgán městské části bude mít možnost kontroly objektu včetně činností provozovaných v objektu.

C. Předmět pronájmu

Předmětem nájmu na základě předloženého projektu je pronájem celého objektu a přílehlých prostor /viz list vlastnictví 1035, k.ú. Vršovice/ za účelem zřízení polyfunkčního společenského sálu umožňujícího produkci divadelních, kulturních a společenských akcí a sportovně rekreačních aktivit se zaměřením především na pohybové tančební aktivity jako je např. aerobik, balet, rytmický tanec.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu: 13.09.2005 08:53

PSČ 1100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

PSČ 11000 Vršovice

List vlastnictví: 1035

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

jiný oprávněný

Právo

Identifikátor

Podíl

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01

00064581

Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10, Vršovice, 101 00 Praha 101

00063941

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

8

928 zastavěná plocha a nádvoří

památkově chráněné území

Budovy

Typ budovy

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Vršovice, č.p. 669

bydlení

památkově chráněné území

8

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

● Ohlášení města o svěřeni majetku městské části ze dne 8.2.2002 a usnesení č. 38/07 ze dne 31.01.2002.

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, Z-5518/2002-101
110 01 Praha 01 RČ/IČO: 00064581
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10, Vršovice, 00063941
101 00 Praha 101

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

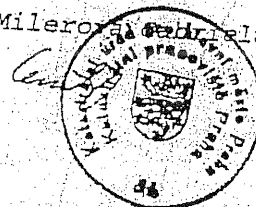
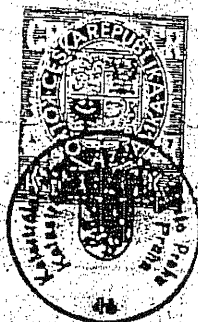
Katastrální úřad pro hlavní město Praha,
katastrální pracoviště Praha

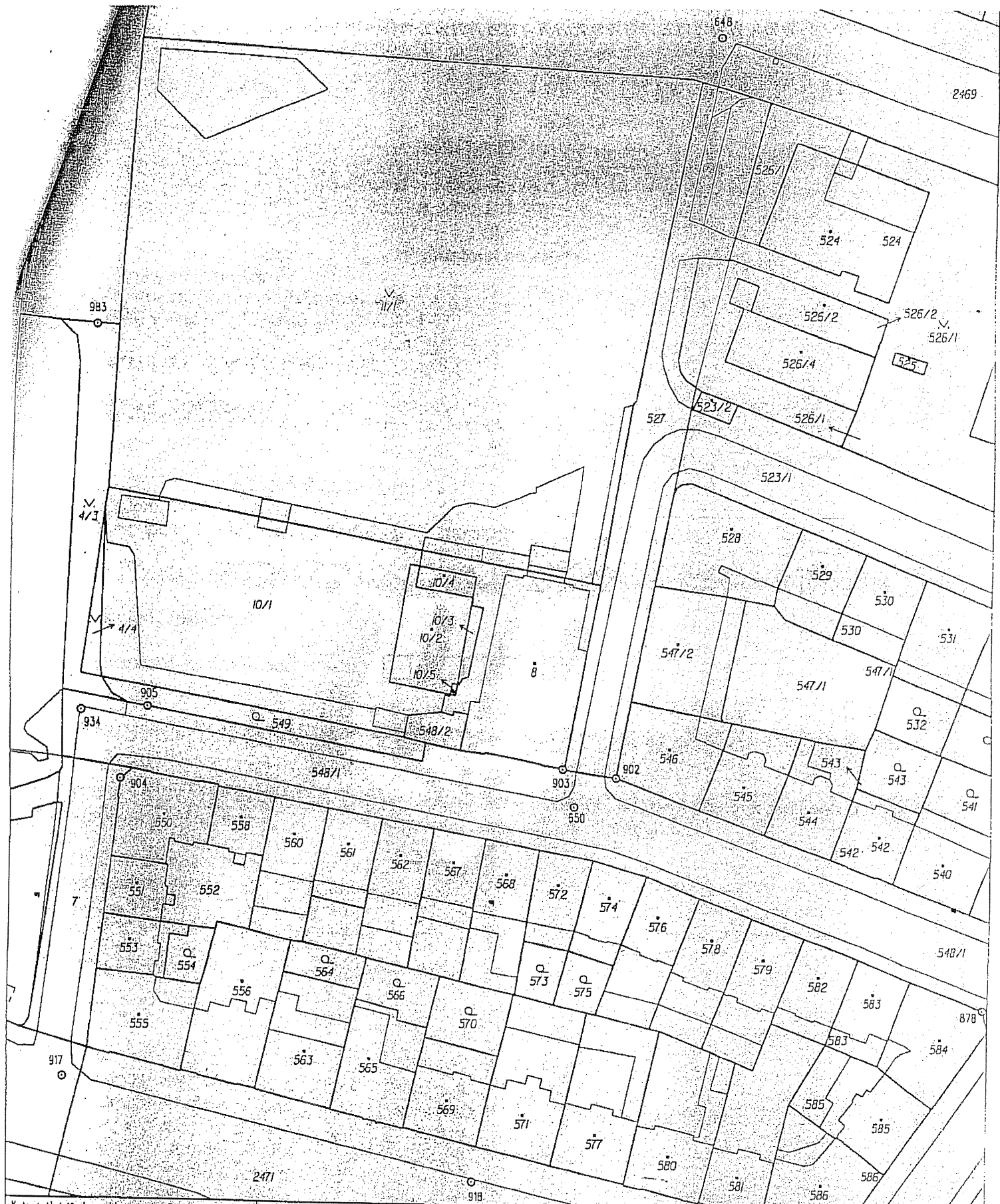
Vyhotoveno: 13.09.2005 08:58:05

ízení pÚ: 19053/2005

Vyhotovil: Milerová, Gabriela

Podpis, razítko:





Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha	Okres Hlavní město Praha	Obec Praha	Platnost k 13. 9. 2005, 08:40:44
Kat. území Vršovice	Mapový list č. PRAHA 6-2/41	Měřítko 1:1000	Podpis Číslo 19050
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			Razítka
Vyhotořil Mrázková Jaroslava	Dne 13. 9. 2005		