



Městská část Praha 10

sidlem Vršovická 1429/68, Praha 10

jednající Bohumilem Zoufalíkem, 1. 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.

sidlem Praha 2, Moravská 50

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

bankovní spojení: č. ú. 5003005299/5500

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 tento

Dodatek č. 4

k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ze dne 14. 2. 2007

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 14. 2. 2007 nájemní smlouvu na nájem domu č. p. 669 postaveného na parcele č. 8 a parcely č. 8, vše v k. ú. Vršovice, v Praze 10, ul. Holandská (dále též jen „Nemovitost“). Nemovitost je obecně známa pod názvem „Kino Vzlet“.
2. Dne 20. 12. 2007 byl mezi smluvními stranami uzavřen Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě ze dne 14. 2. 2007 (dále jen Dodatek č. 1), jehož účelem byla v návaznosti na nájemní smlouvu a předloženou projektovou dokumentací dohoda o úplné a celistvé podobě a rozsahu rekonstrukce Kina Vzlet, jak předpokládá nájemní smlouva, a úprava a doplnění některých vzájemných práv a povinností vyplývajících z nájemní smlouvy a k realizaci uvedené rekonstrukce.
3. Dne 12. 12. 2008 byl na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. 961 ze dne 26. 11. 2008 uzavřen Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 14. 2. 2007 (dále jen Dodatek č. 2), jehož účelem byly zejména změny (snížení) finančního a věcného rozsahu rekonstrukce Kina Vzlet, změny termínu dokončení rekonstrukce a navazujících termínů z nájemní smlouvy, změna zahájení doby nájmu s povinností platit nájemné od 1. 1. 2009, změna četnosti termínů splácení nájemného na jedenkrát ročně a zápočtu hodnoty vložených investic na 1x ročně a změny dalších souvisejících ustanovení. Veškerá ustanovení Dodatku č. 1 včetně všech jím upravených změn nájemní smlouvy byla zrušena a nahrazena ustanoveními Dodatku č. 2, a to ke dni jeho uzavření.
4. Dne 31. 3. 2009 byl na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. 240 ze dne 25. 3. 2009 uzavřen Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 14. 2. 2007 (dále jen Dodatek č. 3), jehož účelem byla změna termínu dokončení rekonstrukce a navazujících termínů z nájemní smlouvy z původního termínu 31. 3. 2009 na nový termín 31. 5. 2009
5. Účelem tohoto Dodatku č. 4 je změna platného znění nájemní smlouvy ve znění jejího Dodatku č. 2 a 3 změna ustanovení samotného Dodatku č. 2 a 3, spočívající ve změně termínu dokončení rekonstrukce Kina Vzlet z původního termínu 31. 5. 2009 na nový termín 30. 9. 2010. Tento Dodatek č. 4 je uzavírán na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. 682 ze dne 16.6. 2010.

II. Změna ustanovení Dodatku č. 2

1. V čl. II. odst. 8. Dodatku č. 2 ve znění Dodatku č. 3 se veškerá data „31. 5. 2009“ nahrazují datem „30. 9. 2010“.

Celý čl. II. odst. 8. Dodatku č. 2 ve znění Dodatku č. 3 bude nadále znít takto :

- „8. Nájemce se zavazuje veškeré dohodnuté stavební práce dokončit (včetně pravomocné kolaudace) nejpozději do **30. 9. 2010**. Nájemce je povinen předložit odboru obecního majetku Úřadu městské části Praha 10, do 10 dnů po skončení stavebních prací, nejpozději však do **30. 9. 2010**, 3 pare výkresů skutečného provedení stavebních úprav, originály faktur za provedené práce a daňové doklady na zakoupený a skutečně použitý stavební materiál, nebo jejich ověřené kopie. U stavebních úprav, u kterých nebo kterými došlo v rámci dohodnutého 5% limitu k navýšení dohodnuté částky 33 932 754 Kč, včetně DPH, nebo k jejich snížení do limitu dle čl. II. odst. 2. písm.c) tohoto dodatku, je nájemce povinen doložit i nový položkový rozpočet a k příslušným daňovým dokladům a fakturám i výkaz výměr fakturovaných prací a použitých materiálů. Výkresy skutečného provedení stavby je nájemce povinen předložit jen v případě, že dojde ke změnám v provedení stavebních úprav oproti projektové dokumentaci předložené pronajímateli před uzavřením dodatku č. 1. Po dokončení stavebních úprav, nejpozději však do **30. 9. 2010** je nájemce povinen umožnit pronajímateli kontrolu rozsahu a kvality a převzetí všech touto smlouvou dohodnutých stavebních úprav, a to písemným protokolem za účasti obou smluvních stran.“
2. V čl. III. odst. 16. Dodatku č. 2 ve znění Dodatku č. 3 se datum „30. 9. 2009 “ nahrazuje datem „**30. 11. 2010**“
Celý čl. III. odst. 16. Dodatku č. 2 ve znění Dodatku č. 3 bude nadále znít takto:
„16. Smluvní strany se zavazují, že při splnění podmínky řádného převzetí dokončených stavebních úprav pronajímatelem uzavřou spolu do **31. 10. 2010** úplné znění nájemní smlouvy zahrnující veškeré doposud uzavřené závazky plynoucí z nájemní smlouvy, tohoto i dalších případných dodatků k nájemní smlouvě a ze smlouvy o provedení stavebních úprav tak, aby byly přehledně upraveny veškerá vzájemná práva a povinnosti smluvních stran pro další užívání Kina Vzlet.“

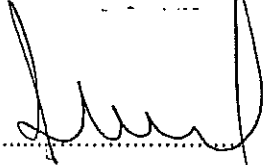
III. Technické změny nájemní smlouvy

1. V Čl. V. Odst. 6. nájemní smlouvy se datum „31. 5. 2009“ nahrazuje datem „**30. 9. 2010**“.
2. V platné znění Čl. VI. Odst. 2. nájemní smlouvy se na konci odstavce za slova : „... kalendářního roku“ doplňují o slova : „ ... s výjimkou let **2009 a 2010, za něž bude nájemné splatné ke dni 31. 10. 2010** “. Celé ustanovení Čl. VI. odst. 2. nájemní smlouvy bude nadále znít takto :
„ 2. Roční nájemné za dobu od 1. 1. 2009 do 31. 12. 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 let trvání Smlouvy, nejvýše však 15 let. Roční nájemné tak může nejvýše činit 1 333 332,- Kč bez daně z přidané hodnoty. Nájemné bude splatné 30. 4. každého kalendářního roku, s výjimkou let **2009 a 2010, za něž bude nájemné splatné ke dni 31. 10. 2010.**“
3. V Čl. VIII. Odst. 1. nájemní smlouvy se datum „1. 4. 2009 nahrazuje datem „**1. 10. 2010**“.
4. Čl. VII. Povinnosti nájemce se doplňuje o nový odstavec 7. o následujícím znění:
„ 7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli bezúplatně užívání části předmětu nájmu, a to vstupních prostor a foyer s přílehlými nezbytnými technickými prostory a sociálním zařízením za účelem vítání nově narozených dětí -občanů m. č. Praha 10. Nájemce se zavazuje poskytnout tyto prostory pronajímateli rozsahu až 40 (slovy : čtyřicet) termínů ročně v pracovních dnech v dopoledních hodinách, a to dle konkrétních termínových požadavků pronajímatele, které budou záviset na potřebě pronajímatele (zejm. dle počtu narozených dětí). Platby za služby a technické zajištění poskytované nájemcem v souvislosti těmito akcemi bude pronajímatel hradit nájemci dle jejich skutečného rozsahu na základě samostatné dohody a objednávky ke konkrétním termínům a dle následné fakturace.“

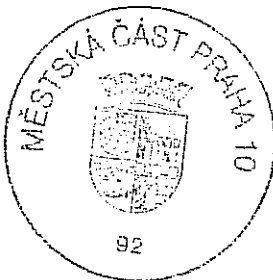
IV. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž Pronajímateli náleží čtyři a Nájemci dvě vyhotovení.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

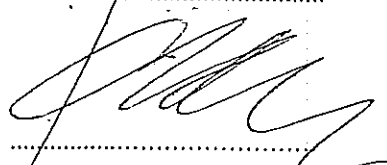
V Praze dne 28. VI. 2010



za Pronajímatele:



V Praze dne 28. VI. 2010



za Nájemce:

KLANG
S.R.O. - IČO: CZ48110558
S.U. 578.109693/0300
CZ, PRAHA 2, MORAVSKÁ 80
TEL./FAX: +420 224 246 050