

DODATEK č. 3

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor (Výstaviště PVA v Letňanech)
ze dne 31. 1. 2002

Odstavec IV. Nájemné

1. Cena nájemného je dohodnuta součtem položek :
 - a) základní nájemné (dluhová služba, tj. splátky, úrok, poplatky za správu úvěru)
 - b) roční plánovaný objem oprav vlastníka do areálu dle příl. č. 1 je vymezen v odst. V – opravy a údržba této smlouvy.
Oprava – rekonstrukce haly 2 je samostatně upravena smlouvou o opravě haly ze dne 20.12.2004 a její úhrady přílohou č. 1 této smlouvy.
 - c) dohodnutý podíl návratnosti „ investic“ - dodatkový nájem
2. Výše nájemného pro jednotlivé roky bude stanovována ročními dodatky při respektování postupu vyjádřeného v bodě 1 a v příloze č. 1 tohoto Dodatku.
3. K nájemnému bude při účtování připočtena DPH v zákonem stanovené výši.
4. Platby nájemného v průběhu roku - součet bodu IV. 1a + IV. 1c vyjádřený v příloze č. 1:
 - k 15.03. 8% z ročního nájmu
 - k 02.04. 17%
 - k 15.05. 13%
 - k 15.06. 9%
 - k 30.09. 45%
 - k 30.11. 8%Nájemné se považuje za včas uhrazené připsáním na účet pronajimatele nebo uzavřením Dohody o zápočtu pohledávek a závazků.
5. Roční plánovaný objem oprav, viz. příloha 2, je připočítáván k nájemnému po provedení zúčtování oprav se správou areálu vždy k 15. 6. a 30. 11.
6. Při poklesu tržeb PVA servisu s.r.o. z pronájmu ploch na výstavy ABF, a.s. pod limit 21 000 tis. Kč bude výše nájemného v daném roce o vzniklý rozdíl snížena a promítnuta ve splátkách nájemného k 30. 9. a k 30. 11.

Odstavec V. Opravy a údržba

1. Povinností nájemce je běžná údržba a drobné opravy na předmětu nájmu bez finančních nároků na pronajimatele.
2. Potřebné opravy předmětu nájmu bude zajišťovat pronajimatel nebo si je objedná za úplatu (případně odpočtem od nájmu) u nájemce.
3. Nedílnou součástí Dodatku č. 3 smlouvy (přílohou č. 2) je plán oprav areálu schválený společníky PVA servisu. Plán bude ročně, vždy do 30. 11. společníky pro následující rok zpřesňován, při zachování plánovaných finančních prostředků.
4. Minimální výše oprav areálu byla v jednotlivých letech dohodnuta takto:
 - 2005 – 3 000 tis. Kč
 - 2006 – 5 000 tis. Kč
 - 2007 – 4 000 tis. Kč
 - 2008 – 3 850 tis. Kč
 - 2009 – bude stanoveno dodatečně

5. Výše oprav dle odst. V / 4 a příp. zpřesněná v ročních dodatcích je součástí nájmu za areál, splatná k 15. 6. a 30. 11. vždy po provedení oprav.

Odstavec VII. Předání předmětu nájmu

1. Výstavní areál byl předán nájemci k 1. 2. 2002. Ke dni podpisu Dodatku č. 3 je v tomto technickém stavu:
 - Po úpravách 2001 - 2004 je areál v provozuschopném stavu po celý rok.
 - Dosud nebyla aplikována ustanovení zákona 258/2000 Sb. ve znění vyhlášky 107/2001 Sb. o hygienických požadavcích.
 - Opláštění haly 2 Veldeman je opotřebované a do haly při dešti zatéká, tím bere pronajímatel haly na sebe prokazatelné škody, vzniklé nájemci.
2. Nájemce bere na vědomí, že potřebné výše uvedené opravy budou řešeny přednostně. Pronajímatel zabezpečí potřebné úpravy v rámci plánu oprav.

Odstavec IX. Doba nájmu

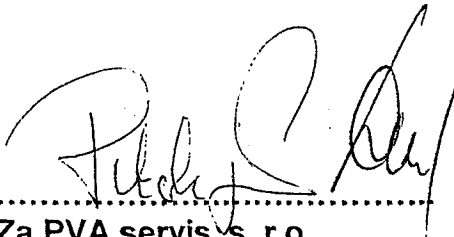
Smluvní strany se dohodly, že doba nájmu se tímto dodatkem prodlužuje na dobu určitou, a to do 30. 6. 2010.

Odstavec X. Skončení nájmu

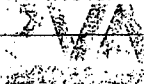
1. Podmínky skončení nájmu se pro oba účastníky této smlouvy řídí ust. § 9 zák. 116/1990Sb v platném znění.
2. Pronajímatel potvrzuje závazek z uzavřených smluv o investicích na majetku ABF a.s. s nájemcem v době trvání nájemního vztahu k areálu o odkoupení investic v zůstatkové ceně kde dni skončení nájmu.
3. V příloze č. 1 je vytvořena pro r. 2010 reserva ve zdrojích na nájmy společníků v částce 17 mil. Kč. Reserva bude využita k úhradě nákladů na ukončení činnosti areálu 0. etapy PVA a uvedení pozemků do stavu vymezenému v nájemních smlouvách s vlastníky pozemků.
4. Pro výpověď z nájmu z důvodu neplacení nájemného v době trvání úvěrové smlouvy s ČSOB je nutný souhlas ČSOB a valné hromady společnosti PVA servis s.r.o.

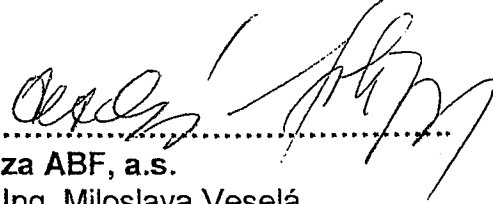
Účinnost Dodatku č. 3 nastane podpisem úvěrové smlouvy mezi ABF a.s. a ČSOB a.s.

V Praze dne 20.12.2004.


.....
Za PVA servis, s. r. o.
Ing. František Dvořák

Jiří Pikola

 PVA servis s. r. o.
Ezeranových 667
199 00 PRAHA 9
DIČ: CZ26479664


.....
za ABF, a.s.
Ing. Miloslava Veselá
Ing. arch. Jan Fibiger, Csc.



Václavské nám. 29
111 21 Praha 1 (1)
IČO: 63 08 05 75
DIČ: 001-63080575