

Smlouva Na Výstavišti

DODATEK č. 1 ke Smlouvě o podnájmu prostor sloužících podnikání č. smlouvy: OBCH/NEBYT/012 (dále jen „Dodatek“)

uzavřený stranami podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také „OZ“), v platném znění

I. SMLUVNÍ STRANY

Výstaviště Praha, a. s.

se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7
IČ: 256 49 329
DIČ: CZ25649329 (je plátcem DPH)
zastoupené: Ing. Tomášem Hüblem, předsedou představenstva
a Ing. Janem Stankem, členem představenstva
registrace v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 5231
bankovní spojení: PPF Banka, a.s., 201 534 0111/6000

(dále jen „**Nájemce**“ na straně jedné)

a

XLAB s.r.o.

Se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7
IČO: 02056623
DIČ: CZ02056623
bankovní spojení: ČSOB
číslo účtu: 260540361/0300
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C213941
zastoupená: Mgr. Janem Erlem, jednatelem

(dále jen „**Podnájemce**“ na straně druhé)

Nájemce a Podnájemce jsou dále společně označováni jako „**Smluvní strany**“ nebo „**Strany**“

II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Nájemce a Podnájemce uzavřeli dne 2.5.2019 Smlouvu o podnájmu prostor sloužících podnikání č. smlouvy: OBCH/NEBYT/012 (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je podnájem prostor umístěných v areálu Výstaviště Praha v Praze 7 – Bubeneč, a to konkrétně prostor podrobně specifikovaných v čl. II odst. 2.1 Smlouvy a pro účely uvedené ve Smlouvě.
2. Smluvní strany činí nesporným, že Smlouva ke dni uzavření tohoto Dodatku trvá.
3. Smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy v části týkající se poskytování služeb – energií Nájemcem Podnájemci, a s tím spojenou úpravou jejich úhrady Podnájemcem, a proto uzavírají tento Dodatek za smluvních podmínek v něm uvedených.

Smlouva Na Výstavišti

II. PŘEDMĚT DODATKU

1. Smluvní strany na základě jejich dohody mění čl. IV odst. 4.3 až 4.8 - *Podnájemné, zálohy na služby a způsob jejich úhrady* t a k t o:

Ruší se stávající znění odst. 4.3 až 4.8 článku IV. Smlouvy a tato ustanovení Smlouvy se nově sjednávají t a k t o:

4.3 V podnájemném nejsou zahrnuty **úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu**. Nájemce se zavazuje poskytovat Podnájemci po dobu trvání podnájemního vztahu plnění spojená s užíváním Předmětu podnájmu (dále jen „**služby**“) dle specifikace uvedené v **Evidenčním listě**, který tvoří **nedílnou Přílohu č. 2** této Smlouvy a dále službu spočívající v zajištění dodávky elektrické energie na základě samostatně uzavřené **Smlouvy o sdružených dodávkách elektřiny** a dále službu připojit odběrné zařízení zákazníka (podnájemce) k distribuční soustavě (PDS) na základě samostatné **Smlouvy o připojení**, které se Smluvní strany zavazují uzavřít společně s touto Smlouvou. Evidenční list, Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny a Smlouva o připojení tvoří součást této Smlouvy. Způsob rozúčtování cen a hrazení jednotlivých služeb se odvíjí od technických parametrů Předmětu podnájmu, způsobu měření a četnosti provádění odečtů a od podmínek dodavatele služeb, přičemž konkrétní specifikace způsobu rozúčtování a hrazení je uvedena v **Evidenčním listě** a ve vztahu k elektrické energii je uvedena ve **Smlouvě o sdružených dodávkách elektřiny** a ve **Smlouvě o připojení**. V případě, že jsou služby rozúčtovány podle počtu osob, je Podnájemce povinen každou změnu s uvedením skutečného počtu osob oznámit Nájemci bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 5-ti dnů, v opačném případě je Nájemce povinen stanovit počet osob pro rozúčtování dle vlastních zjištění.

4.4 Podnájemce se touto Smlouvou zavazuje platit úhrady za služby následujícím způsobem:

- a) u služeb vyúčtovaných měsíčně, vždy **zpětně za předešlý kalendářní měsíc** na základě daňového a účetního dokladu (faktury) vystaveného Nájemcem, podle přeúčtovaných nákladů od dodavatele; v případě dodávky vody (vodné, stočné, srážkové vody) si smluvní strany sjednávají, že cena se skládá z ceny dodavatele a z ceny Nájemce představující podíl na nákladech na provoz a údržbu vnitřní vodovodní a kanalizační sítě a bude uvedena v Ceníku nájemce, který je přílohou Evidenčního listu;
- b) u služby dodávky elektřiny a připojení do distribuční sítě bude tato služba účtována Nájemcem Podnájemci za podmínek vyplývajících ze Smlouvy o sdružených dodávkách elektřiny a to měsíčně, vždy **zpětně za předešlý kalendářní měsíc** na základě daňového a účetního dokladu (faktury) vystaveného Nájemcem;
- c) u služeb vyúčtovaných za delší období než jeden měsíc formou **měsíčních záloh** ve výši a v termínech stanovených či dohodnutých s dodavatelem služby a následně formou případného **doplatku či přeplatku dle vyúčtování dodavatele**, na základě daňového a účetního dokladu (faktury) vystaveného Nájemcem;

Splatnost daňových dokladů (faktur) se dohodou Stran stanoví na čtrnáct (14) dnů.

4.5 **Provozní služby** hradí Podnájemce paušálně ve výši dle rozsahu poskytovaných služeb uvedených v Evidenčním listě, a to ve stejných termínech jako podnájemné.

4.6 Podnájemné a veškeré úhrady za služby, včetně dodávky elektrické energie, hradí Podnájemce **na účet Nájemce** uvedený v úvodních ustanoveních této Smlouvy a v Evidenčním listu, nesdělí-li Nájemce písemně Podnájemci jiné bankovní spojení pro úhradu podnájemného podle této Smlouvy. Zaplacením se pro potřeby této Smlouvy rozumí den připsání finančních prostředků na bankovní účet Nájemce uvedený v této Smlouvě a Evidenčním listu anebo na bankovní účet později písemně oznámený Nájemcem Podnájemci. Na přijatou úhradu podnájemného a poplatku za provozní služby vystaví Nájemce daňový doklad Podnájemci.

Smlouva Na Výstavišti

- 4.7 Nájemce je oprávněn každoročně, jednostranným právním úkonem, upravit/měnit výši podnájemného o roční míru inflace vyhlášené za předcházející kalendářní rok, měřené podle indexu spotřebitelských cen – průměrné roční míry inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem. Tato změna ceny podnájemného bude realizována vždy s účinností od 1. dubna daného roku a bude Podnájemci oznámena prostřednictvím faktury vystavené Nájemcem s uvedením výsledné valorizované částky podnájemného. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné nebude snižováno v případě deflace. První valorizace podnájemného je možná s účinností od roku následujícího po uzavření této Smlouvy.
- 4.8 Rozsah poskytovaných služeb, způsob rozúčtování cen a výše cen paušálních plateb mohou být měněny dohodou Smluvních stran formou podpisu nového Evidenčního listu (netýká se dodávky elektrické energie). Výši a termín hrazení záloh a výši cen může Nájemce přiměřeně upravovat jednostranným oznámením Podnájemci v závislosti na změně cen nebo na základě změny podmínek od dodavatelů. V případě změny způsobu rozúčtování cen v důsledku změny závazných právních předpisů nebo v případě změny technických parametrů Předmětu podnájmu, které mají vliv na způsob rozúčtování, oznámí Nájemce tyto změny Podnájemci spolu s nově vystaveným Evidenčním listem.
2. S ohledem na změnu shora uvedených ustanovení Smlouvy týkajících se služeb souvisejících s podnájemem se mění i stávající Evidenční list vztahující se ke Smlouvě a k Nájemcem poskytovaným službám Podnájemci z titulu Smlouvy. Nový Evidenční list reflektující změny Smlouvy na základě tohoto Dodatku tvoří Přílohu č. 1 tohoto Dodatku. Podnájemce se zavazuje hradit Nájemci služby související s podnájemem za podmínek uvedených v novém Evidenčním listu, jež tvoří Přílohu č. 1 tohoto Dodatku.
3. Dále se Smluvní strany zavazují uzavřít společně s tímto Dodatkem i níže uvedené dvě samostatné smlouvy vztahující se k dodávce elektrické energie Nájemcem Podnájemci po dobu trvání Smlouvy, a to ve znění určeném Nájemcem:
- Smlouva o sdružených dodávkách elektřiny
 - Smlouva o připojení
- Tyto dvě shora uvedené smlouvy zajišťující dodávku elektrické energie Nájemcem Podnájemci po dobu trvání Smlouvy se po jejich uzavření stanou samostatnými přílohami Smlouvy.
4. Ostatní ustanovení Smlouvy se tímto Dodatkem nemění.

III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud není v tomto Dodatku uvedeno jinak, řídí se právní vztahy jím založené příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
3. Dodatek bude nájemcem zveřejněn ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění.
4. Nedílnou přílohou tohoto Dodatku je níže uvedená listina:
Příloha č. 1 – nové znění Evidenčního listu
5. Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) výtiscích s platností originálu, po jednom (1) výtisku pro každou Smluvní stranu.
6. Jakékoliv změny tohoto Dodatku musí být uzavřeny písemně a podepsány statutárními zástupci Smluvních stran na téže listině.

Smlouva Na Výstavišti

Smluvní strany potvrzují, že si Dodatek přečetly a porozuměly podmínkám a náležitostem v něm obsaženým. Na důkaz jejich pravé, svobodné a vážné vůle přijmout závazky pro ně z tohoto Dodatku vyplývající připojují své podpisy. Smluvní strany tímto potvrzují přijetí příslušných vyhotovení Dodatku.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Nájemce:

Výstaviště Praha, a.s.

Podnájemce:

XLAB s.r.o.

Tomáš Hübl

předseda představenstva

Mgr. Jan Erle

jednatel

Ing. Jan Stanko

člen představenstva

Smlouva Na Výstavišti

Příloha č. 1 Nové znění Evidenčního listu

Podnájemce
IČO

XLAB s.r.o.
02056623

Administrativní budova „D“
Sklad 4b
96,31 m²

Evidenční list - dodávka médií a provozní služby

Účel	Vyúčtování nastane	Způsob rozúčtování	Kč	platnost	Poznámka
Dodávka médií					
Elektrická energie	měsíčně	Dle skutečné spotřeby na základě odečtu měřidla OM 10264, EAN 859182412160002645	dle platného ceníku dodavatele	po dobu trvání podnájemní smlouvy	100% z OM 10264 elektroměr 4392 jistič 3×32A, sazba C02d
Teplo	měsíčně	Dle skutečné spotřeby na základě odečtu měřidla měřidlo 66163563/Sklad 4 - 100%	Dle platného ceníku Výstaviště Praha, a.s.	po dobu trvání podnájemní smlouvy	Měřidlo umístěno přímo v prostoru skladu, dálkový odečet
TUV	měsíčně	není	Dle platného ceníku Výstaviště Praha, a.s.	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Voda a odvádění odpadních vod	měsíčně	není, spotřeba vody účtována v rámci podnájemní smlouvy na kancelářské prostory	Dle platného ceníku Výstaviště Praha, a.s.	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Plyn	měsíčně	není	dle platného ceníku dodavatele	po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Provozní služby					
Úklid společných prostor	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Osvětlení společných prostor	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Vybavení společných prostor	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Úklid komunikací areálu	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Odvoz komunální odpadu a tříděného odpadu	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba vjezdové vrátnice	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba ostrahy areálu	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Služba požární hlídky areálu	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Provozní služby - CELKEM Kč	měsíčně				
Internet	měsíčně	Paušálem dle platného ceníku správy areálu		po dobu trvání podnájemní smlouvy	
Parkovací karty	ročně	Dle platného ceníku parkovného a vjezdových karet		po dobu trvání podnájemní smlouvy	

Datum podpisu:

Podpis podnájemce:

Nájemce:
Výstaviště Praha, a. s.