



DODATEK Č.1 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

Č. 0236/06097758/2023/1/2023

uzavřený v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami (dále jen „**Dodatek**“):

1. **Středočeská centrála cestovního ruchu, příspěvková organizace**, IČO: 06097758, ID datové schránky: xqwkpw, se sídlem Husova 156/21, 110 00 Praha 1 – Staré Město, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddíle Pr, vložce 1593, zastoupená Ing. Jakubem Kulhánkem, ředitelem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

2. **New element s.r.o.**, IČO: 02057662, ID datové schránky: 555y8ea, se sídlem Dlouhá 705/16, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddíle C, vložce 214934, zastoupená Luděkem Ohemem, jednatelem.

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále jen společně „**Smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavřely dne 26. 6. 2023 smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 0236/06097758/2023 (dále jen „**Smlouva**“).

Smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy, kdy podmínky Smlouvy se tímto Dodatkem nahrazují následujícím textem a těmito novými podmínkami:

1. Článek 6.1 Smlouvy se mění tak, že jeho dosavadní znění se vypouští a nahrazuje se následujícím zněním:

6.1 *Nájemné bylo stanoveno dohodou Smluvních stran a činí částku ve výši 413 013,00 Kč za kalendářní měsíc. Nájemce je povinen platit nájemné měsíčně předem na základě faktury vystavené Pronajímatelem vždy k 1. dni kalendářního měsíce a zasláné Pronajímatelem Nájemci se čtrnáctidenní splatností do datové schránky: ID datové schránky: 555y8ea, a to výlučně bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele č. [REDACTED] vedený u PPF banka a.s. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na bankovní účet uvedený v tomto odstavci. V případě, že nájem netrval celý kalendářní měsíc, má Pronajímatel nárok pouze na poměrnou část nájemného, která odpovídá počtu dnů, po které nájem v daném kalendářním měsíci trval.*

2. Článek 6.2 Smlouvy se mění tak, že jeho dosavadní znění se vypouští a nahrazuje se následujícím zněním:

6.2 *V ceně nájemného podle předcházejícího odstavce tohoto článku nejsou zahrnuty služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, a to především elektrická energie, teplo, vodné a stočné a další služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, které je Nájemce povinen hradit na vlastní náklady. Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady svoz odpadu a internetové připojení vč. provozu serverovny. Náklady na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu (spotřeba zemního*



plynu, spotřeba elektrické energie, vodné a stočné) budou Nájemcem hrazeny dle následujících podmínek:

Platba za spotřebu plynu:

Nájemce bude do 31. 12. 2023 hradit odebraný zemní plyn podle skutečného množství zjištěného měřidly instalovanými Pronajímatelem, přičemž cena za odebraný zemní plyn bude stanovena při jednotkové ceně, za kterou odebírá zemní plyn Pronajímatel.

Cenu za odebraný zemní plyn v období ode dne účinnosti této Smlouvy do 31. 12. 2023 uhradí Nájemce Pronajímately na základě faktury zasláné Pronajímately Nájemci s čtrnáctidenní splatností. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje 31. 12. 2023.

S účinností od 1. 1. 2024 je Nájemce povinen platit Pronajímately **zálohy na zemní plyn ve výši 48 500,00 Kč měsíčně** předem na základě faktury vystavené Pronajímately vždy k 1. dni kalendářního měsíce a zasláné Pronajímately Nájemci se čtrnáctidenní splatností do datové schránky: ID datové schránky: 555y8ea, přičemž platba bude Nájemcem provedena výlučně bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímately č. [REDACTED] vedený u PPF banka a.s. Platba zálohy se považuje za uskutečněnou dnem jejího připsání na bankovní účet Pronajímately uvedený v předchozí větě tohoto odstavce.

Nejpozději do 30 kalendářních dnů od obdržení vyúčtování za spotřebu plynu od dodavatele zašle Pronajímatel Nájemci roční vyúčtování záloh na plyn na základě celkové spotřeby dle výměry Předmětu nájmu. Roční vyúčtování záloh za plyn bude provedeno dle následujícího vzorce:

Celková cena za spotřebu plynu / celková vytápěná plocha objektů (v m²) = cena za spotřebu plynu na 1 m²

Cena za spotřebu plynu na 1 m² * počet m² pronajaté vytápěné plochy = roční cena za spotřebu plynu za Předmět nájmu

Roční cena za spotřebu plynu za Předmět nájmu – roční zálohy = konečné vyúčtování spotřeby plynu

Tabulka celkové vytápěné plochy pronajímaných prostor tvoří Přílohu č.1 tohoto Dodatku.

Jestliže nájem netrval po celý kalendářní rok, budou pro účely výpočtu ročního vyúčtování vypočteny průměrné denní skutečně vynaložené náklady, k jejichž úhradě zálohy za plyn slouží, a tato částka se vynásobí počtem dnů nájmu v daném kalendářním roce.

V případě, že podle ročního vyúčtování záloh za plyn vznikne Nájemci nedoplatek, zaplatí Nájemce Pronajímately na základě faktury vystavené Pronajímately částku odpovídající tomuto nedoplatku. V případě, že podle ročního vyúčtování záloh za plyn vznikne Nájemci přeplatek, bude taková částka započtena na následující zálohy za plyn, popřípadě vrácena Nájemci bankovním převodem na jím uvedený bankovní účet, a to dle volby Pronajímately.

Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel má právo měnit výši záloh za plyn na základě vyúčtování záloh za plyn za předchozí období, a to k 1. dni měsíce následujícího po měsíci, kdy bylo Pronajímately doručeno od dodavatele plynu vyúčtování spotřeby plynu za předchozí období.

Platba za spotřebu vody:



Pronajímatel se zavazuje v souvislosti s nájmem zajistit Nájemci spotřebu vody prostřednictvím dvou podružných vodoměrů, a to prostřednictvím podružného vodoměru umístěného v 1. podzemním podlaží (za místností č. 1.08) a prostřednictvím podružného vodoměru umístěného v 1. nadzemním podlaží (v chodbě č. 1.10).

V období ode dne účinnosti této Smlouvy do 31. 12. 2023 Nájemce bude hradit spotřebovanou vodu podle skutečného množství zjištěného měřením podružnými vodoměry umístěnými v Předmětu nájmu, přičemž cena bude stanovena při jednotkové ceně za spotřebu vody, kterou hradí Pronajímatel.

Cenu za spotřebu vody v období ode dne účinnosti této Smlouvy do 31. 12. 2023 uhradí Nájemce Pronajímateli na základě faktury zaslané Pronajímatelem Nájemci s čtrnáctidenní splatností. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje 31. 12. 2023.

S účinností od 1. 1. 2024 je Nájemce povinen platit Pronajímateli **zálohy za spotřebu vody ve výši 8 000,00 Kč měsíčně** předem na základě faktury vystavené Pronajímatelem vždy k 1. dni kalendářního měsíce a zaslané Pronajímatelem Nájemci se čtrnáctidenní splatností do datové schránky: ID datové schránky: 555y8ea, přičemž platba bude Nájemcem provedena výlučně bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u PPF banka a.s. Platba zálohy se považuje za uskutečněnou dnem jejího připsání na bankovní účet Pronajímatele uvedený v předchozí větě tohoto odstavce.

Nejpozději do 30 kalendářních dnů od obdržení vyúčtování za spotřebu vody od dodavatele zašle Pronajímatel Nájemci roční vyúčtování záloh na vodu.

Jestliže nájem netrval po celý kalendářní rok, budou pro účely výpočtu ročního vyúčtování vypočteny průměrné denní skutečně vynaložené náklady, k jejichž úhradě zálohy za vodu slouží, a tato částka se vynásobí počtem dnů nájmu v daném kalendářním roce.

V případě, že podle ročního vyúčtování záloh za vodu vznikne Nájemci nedoplatek, zaplatí Nájemce Pronajímateli na základě faktury vystavené Pronajímatelem částku odpovídající tomuto nedoplatku. V případě, že podle ročního vyúčtování záloh za vodu vznikne Nájemci přeplatek, bude taková částka započtena na následující zálohy za vodu, popřípadě vrácena Nájemci bankovním převodem na jím uvedený bankovní účet, a to dle volby Pronajímatele.

Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel má právo měnit výši záloh za vodu na základě vyúčtování záloh za vodu za předchozí období, a to k 1. dni měsíce následujícího po měsíci, kdy bylo Pronajímateli doručeno od dodavatele vyúčtování spotřeby vody za předchozí období.

Platba za spotřebu elektřiny:

Pronajímatel se zavazuje v souvislosti s nájmem umožnit Nájemci odběr elektrické energie prostřednictvím podružného měření odebírané elektřiny, přičemž k osazení podružných elektroměrů, které budou počítat spotřebu elektrické energie v Předmětu nájmu, došlo během rekonstrukce prostor na náklady Pronajímatele. Jedná se o následující podružné elektroměry:

Rozvaděč RKA	1PP sklep – SMD72D –	stav 88,59kWh
Rozvaděč RS1	1NP kuchyně – OR-WE-520	stav 0,52 kWh



Rozvaděč R01.1	1NP schody DTS-353L 80A	stav 52,60 kWh
Rozvaděč R06	2NP 2.07 DTS 353	stav 246,52 kWh

Nájemce bude v období ode dne účinnosti této Smlouvy do 31. 12. 2023 hradit odebranou elektřinu podle skutečného množství zjištěného měření podružnými elektroměry, přičemž cena za odebranou elektřinu bude stanovena při jednotkové ceně, za kterou odebírá elektřinu Pronajímatel.

Cenu za odebranou elektrickou energii v období ode dne účinnosti této Smlouvy do 31. 12. 2023 uhradí Nájemce Pronajímateli na základě faktury zaslané Pronajímatelem Nájemci s čtrnáctidenní splatností. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje 31. 12. 2023.

S účinností od 1. 1. 2024 je Nájemce povinen platit Pronajímateli zálohy na elektřinu ve výši 26 100,00 Kč měsíčně předem na základě faktury vystavené Pronajímatelem vždy k 1. dni kalendářního měsíce a zaslané Pronajímatelem Nájemci se čtrnáctidenní splatností do datové schránky: ID datové schránky: 555y8ea, přičemž platba bude Nájemcem provedena výlučně bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele č. [REDACTED] vedený u PPF banka a.s. Platba zálohy se považuje za uskutečněnou dnem jejího připsání na bankovní účet Pronajímatele uvedený v předchozí větě tohoto odstavce.

Nejpozději do 30 kalendářních dnů od obdržení vyúčtování za spotřebu elektřiny od dodavatele zašle Pronajímatel Nájemci roční vyúčtování záloh na elektřinu.

Jestliže nájem netrval po celý kalendářní rok, budou pro účely výpočtu ročního vyúčtování vypočteny průměrné denní skutečně vynaložené náklady, k jejichž úhradě zálohy za elektřinu slouží, a tato částka se vynásobí počtem dnů nájmu v daném kalendářním roce.

V případě, že podle ročního vyúčtování záloh za elektřinu vznikne Nájemci nedoplatek, zaplatí Nájemce Pronajímateli na základě faktury vystavené Pronajímatelem částku odpovídající tomuto nedoplatku. V případě, že podle ročního vyúčtování záloh za elektřinu vznikne Nájemci přeplatek, bude taková částka započtena na následující zálohy za elektřinu, popřípadě vrácena Nájemci bankovním převodem na jím uvedený bankovní účet, a to dle volby Pronajímatele.

Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel má právo měnit výši záloh za elektřinu na základě vyúčtování záloh za elektřinu za předchozí období, a to k 1. dni měsíce následujícího po měsíci, kdy bylo Pronajímateli doručeno od dodavatele vyúčtování elektřiny za předchozí období.

3. Článek 2.3 Smlouvy se mění tak, že jeho dosavadní znění se vypouští a nahrazuje se následujícím zněním:

2.3 *Nájemce zajistí provoz Muzea Českého piva v otevírací době, která nebude shodná s otevírací dobou turistického informačního centra (tj. od pondělí do neděle od 10:00 hod do 18:00 hod.). Mimo otevírací dobu turistického informačního centra bude provoz povolen následovně: od pondělí do neděle od 10:30 do 20:30. Mimo tuto vymezenou dobu bude provoz povolen pouze na základě písemného souhlasu Pronajímatele. V době provozu Muzea Českého piva a současně v době mimo provoz turistického informačního centra, odpovídá Nájemce Pronajímateli za škody v objektu způsobené třetími osobami i v prostorách, nacházejících se mimo Předmět nájmu, které jsou užívány návštěvníky Muzea Českého piva. Nájemce takto odpovídá Pronajímateli zejména, nikoliv výlučně, za poškození, zničení, odcizení nebo jiné znehodnocení věcí v majetku Pronajímatele. V této době je Nájemce povinen zajistit dodržování*

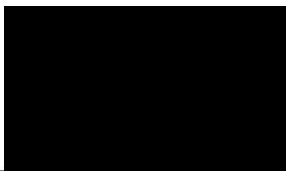


všech hygienických, stavebních, protipožárních a bezpečnostních norem a právních předpisů, a to i v prostorách nacházejících se v objektu mimo Předmět nájmu, které jsou užívány návštěvníky Muzea Českého piva.

4. Pojmy použité v tomto Dodatku s velkým počátečním písmenem mají stejný význam jako pojmy použité ve Smlouvě. Jiná ustanovení Smlouvy nejsou tímto Dodatkem dotčena. Tento Dodatek je nedílnou součástí Smlouvy.
5. Nedílnou součástí tohoto Dodatku je Příloha č. 1 - tabulka celkové vytápěné plochy pronajímaných prostor.
6. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami. Tento Dodatek podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění Dodatku včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem.

Pronajímatel:

V Praze dne 2. 11. 2023

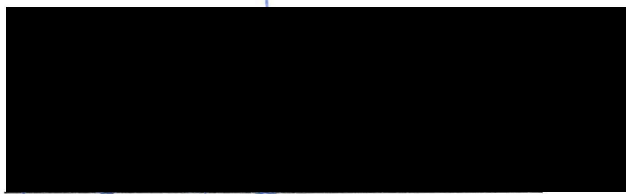


**Středočeská centrála cestovního ruchu,
příspěvková organizace**
Ing. Jakub Kulhánek, ředitel

CENTRÁLA
RUCHU
IČO: 00097758

Nájemce:

V Praze dne 2. 11. 2023



New element s.r.o.
Luděk Ohem, jednatel

PŘÍLOHA č. 1

Pronajímané prostory CBM		
Legenda místností	účel místnosti	707,53
č.m.	Půdorys 1.PP	plocha v m2
-1,01	výstavní místnost	45,7
-1,02	toalety předsíň	24,93
-1,03	WC muži záchodová předsíň radiátor	2,09
-1,04	WC muži pisoáry	2,47
-1,05	WC muži kabinka	1,35
-1,06	WC ženy předsíň radiátor	3,07
-1,07	WC ženy kabinka	1,5
-1,08	úklidová komora	1,35
-1,09	chodba se schodištěm	9,61
-1,1	výstavní místnost	45,17
-1,11	výstavní místnost	3,6
-1,12	výstavní místnost VZT s ohřevem	22,68
celkem	vytápěná plocha	27,84
č.m.	Půdorys 1.NP	plocha v m2
1,07	kavárna podlahové konvektory	72,23
1,08	dvůr	12,22
1,09	WC invalidé	4,89
1,10 - 1	chodba VZT s ohřevem	8,9
1,10 - 2	sklad mražených a chlazených surovin VZT s ohřevem	5,7
1,10 - 3	příprava a kompletace jídel VZT s ohřevem	16,11
1,11 - 1	příprava zeleniny VZT bez ohřevu	6,7
1,11 - 2	suchý sklad	3,6
1,12	šatna personál	2,29
1,13	sprcha personál	2,34
1,14	WC personál	2,1
1,15	galerie (bez schodiště do 1.PP) podlahové konvektory	60,28
1,20	technická místnost	1,21
celkem	vytápěná plocha	185,14
č.m.	Půdorys 2.NP	plocha v m2
2,01	galerie VZT s ohřevem	29,97
2,02	galerie	18,88
2,06	galerie	15,32
2,07	galerie - hlavní výstavní prostor VZT s ohřevem	157,68
2,08	pavlač	6,77
2,09	úložný prostor	4,19
2,1	lektorské centrum	27,74
2,11	kancelář	17,93
2,12	chodba	6,33
2,13	pavlač	19,81
celkem	vytápěná plocha	273,85
č.m.	Půdorys 3.NP	plocha v m2
3,17	kancelář	18,25
3,18	chodba se schodištěm	5,64
celkem	vytápěná plocha	18,25
č.m.	Půdorys 4.NP	plocha v m2
4,08	kancelář	16,93
celkem	vytápěná plocha CBM	522,01