

Dodatek č. 2

Smlouvy o užívání prodejních stánků na občerstvení v areálu koupaliště Lhotka, Praha 4, ev.č. 022/22/OSTA/4-MAJ ze dne 24. 5. 2022 platné ve znění dodatku č. 1 ev.č. 051/22/OSTA/4-MAJ ze dne 13. 12. 2022

uzavřený dle ustanovení dle § 2332 a násl. a § 2215 ve spojení s § 2341 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

I. Smluvní strany

4-Majetková, a.s.

se sídlem: Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO: 284 77 456
DIČ: CZ28477456
zastoupená: Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva
Ing. Bohumilem Machem, místopředsedou představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 14768
jako pachtýř (dále také i jen „pachtýř“)

a

Pabros s.r.o.

se sídlem: V.P.Čkalova 784/22, Bubeneč, 160 00 Praha 6
IČO: 246 67 684
DIČ: CZ24667684
zastoupená: Janem Jurke, jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: C 164687
jako podpachtýř (dále také i jen „uživatel“)

(společně též „smluvní strany“)

Smluvní strany shodně prohlašují, že Smlouva o užívání prodejních stánků na občerstvení v areálu koupaliště Lhotka, Praha 4, ev.č. 022/22/OSTA/4-MAJ ze dne 24. 5. 2022 platí ve znění dodatku č. 1 ev.č. 051/22/OSTA/4-MAJ ze dne 13. 12. 2022 a platila ve znění dodatku č. 2 ev.č. 034/23/OSTA/4-MAJ ze dne 26. 4. 2023 a dodatku č. 3 ev.č.061/23/OSTA/4-MAJ ze dne 30. 6. 2023. Dodatek č. 2 a dodatek č. 3 byl uzavřen na dobu určitou do 15. září 2023 a tedy platnost a účinnost těchto dodatků skončila.

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento Dodatek č. 2 Smlouvy o užívání prodejních stánků na občerstvení v areálu koupaliště Lhotka, Praha 4, ev.č. 022/22/OSTA/4-MAJ ze dne 24. 5. 2022 platné ve znění dodatku č. 1 ev.č. 051/22/OSTA/4-MAJ ze dne 13. 12. 2022 (dále jen „smlouva“), v tomto znění:

Článek I. Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku č. 2 je zejména prodloužení doby trvání smlouvy do 30. září 2026, dále prodloužení doby trvání sezóny v každém roce trvání smlouvy z původního termínu 15. září do konce září a dále s tím související úprava výše úplaty.

Článek II. Změny smlouvy

II.1) V článku III. odstavec 1 se ruší a nahrazuje se novým textem ve znění:

„1. Smlouva je uzavírána na dobu určitou do 30. září 2026 vždy po dobu sezóny v každém roce, tj. od června do září, s výjimkou ustanovení smlouvy, která se týkájí celého kalendářního roku, a to takto:

- a) od 01. června 2024 do 30. září 2024;
- b) od 01. června 2025 do 30. září 2025;
- c) od 01. června 2026 do 30. září 2026.

Smluvní strany se dohodly, že po skončení sezóny roku 2024 bude vyhodnocen ekonomický přínos prodloužené sezóny od 16. září 2024 do 30. září 2024 a na základě této skutečnosti bude rozhodnuto případně o úpravě doby trvání sezóny pro následující kalendářní rok, a to formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany sjednávají, že tato smlouva může být prodloužena, pokud se na tom smluvní strany dohodnou, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.“

II.2) V článku III. odstavec 2 smlouvy se ruší a nahrazuje se novým textem ve znění:

„2. Smluvní strany sjednávají, že po skončení každé sezóny předmět užívání může uživatel buď vyklidit a uklizený předat zpět pachtýři nebo si může v předmětu užívání ponechat svoje movité věci, tj. technické vybavení a speciální kusy nábytku, které souvisí s předmětem této smlouvy, a to až do začátku další sezóny. Odpovědnost za movité věci ve vlastnictví uživatele umístěné v prodejních stáncích má výlučně uživatel. Případné pojištění těchto movitých věcí si uživatel sjednává sám tzn., že pachtýř není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoli pojistné smlouvy. Pachtýř nenese žádnou odpovědnost za případné zničení, poškození či odcizení movitých věcí umístěných v předmětu užívání. Smluvní strany sjednávají, že ke dni skončení sezóny bude vždy proveden odečet elektroměru a vodoměru. V případě, že se uživatel rozhodne neponechávat movité věci v předmětu užívání po skončení sezóny předá zpět pachtýři vyklizený a uklizený předmět užívání písemným předávacím protokolem. Smluvní strany se dohodly, že po celou dobu mimo sezóny, tj. v období od 1. října do 31. května každého kalendářního roku, pokud movité věci v souladu s tímto odstavcem zůstanou v předmětu užívání a pachtýř bude chtít využívat prodejní stánky má právo písemně vyzvat uživatele k vyklizení a předání prodejních stánků, a to ve lhůtě určené pachtýřem, která však nebude kratší než 14 dnů ode dne doručení výzvy uživateli. Uživatel je povinen předmět užívání ve lhůtě stanovené pachtýřem ve výzvě vyklidit, uklidit a předat zpět pachtýři, a to písemným předávacím protokolem s tím že následně bude sepsán písemný protokol o předání předmětu užívání zpět uživateli. Smluvní strany se dále dohodly, že poplatky za elektronický zabezpečovací systém (EZS) v předmětu užívání hradí uživatel v průběhu celého kalendářního roku – více viz níže v článku IV. odst. 10. smlouvy.“

II.3) V článku III odstavec 5 se na konec odstavce doplňuje další text ve znění:

„Smlouva dále končí také tehdy, pokud uživatel bude v prodlení s úhradou úplaty pro první měsíc sezóny roku 2025, tj. za měsíc červen 2025 a pro první měsíc sezóny roku 2026, tj. za měsíc červen 2026, o více než 15 dní po lhůtě splatnosti sjednané níže v článku IV. odst. 2 této smlouvy. V tomto případě smluvní strany sjednávají změnu doby trvání této smlouvy tak, že se sjednává na dobu určitou do 15. dubna příslušného kalendářního roku.“

II.4) V článku IV. odstavec 1 se ruší a nahrazuje se novým textem ve znění:

„1. Smluvní strany se dohodly, že cenu za užívání prodejních stánků bude uživatel hradit pachtýři takto:

- a) Paušální úplatu od roku 2024 za celou sezónu, tj. červen až září příslušného roku při návštěvnosti do 50.000 osob/sezóna se sjednává ve výši 677.079 Kč bez DPH, a to dle jednotlivých měsíců sezóny takto:
 - ve výši 178.599 Kč bez DPH za měsíc červen;
 - ve výši 184.587 Kč bez DPH za měsíc červenec;
 - ve výši 184.587 Kč bez DPH za měsíc srpen;
 - ve výši 89.306 Kč bez DPH za měsíc září od 1. září do 15. září a
 - ve výši 40.000 Kč bez DPH za měsíc září od 16. září do 30. září příslušného roku;
- b) Úplata uvedená v předchozím odstavci se navyšuje o 50.000 Kč, tj. na částku 727.079 Kč bez DPH při návštěvnosti od 50.000 do 55.000 osob/sezóna;
- c) Úplata uvedená v předchozím odstavci se navyšuje o dalších 50.000 Kč, tj. na částku 777.079 Kč bez DPH při návštěvnosti nad 55.000 osob/sezóna.“

II.5) V článku IV. odstavec 2 se na konce tohoto odstavce doplňuje další text ve znění:

„Smluvní strany se dohodly, že úhrada úplaty za červen 2025 a červen 2026 se řídí analogicky podmínkami sjednanými v tomto odstavci.“

II.6) V článku IV. odstavec 7 se ruší poslední věta a nahrazuje se novým textem poslední věty ve znění:

„Tuto úhradu je uživatel povinen hradit pachtýři vždy až po ukončení sezóny v příslušném kalendářním roce poté co pachtýř obdrží skutečné náklady svozu komunálního odpadu, a to do 14 dnů ode dne obdržení daňového dokladu s předpisem úhrady.“

II.7) V článku IV. odstavec 8 se v poslední větě ruší text „měsíčního vyúčtování od pachtýře“ a nahrazuje se textem „vyúčtování od pachtýře po skončení sezóny“.

II.8) V článku IV. odstavec 9. se ruší a nahrazuje se novým textem tohoto odstavce ve znění:

„Dodávku elektrické energie, vodné, stočné a odvoz odpadu pro předmět užívání zajišťuje pachtýř na základě smluv o dodávkách s jednotlivými dodavateli. Uživatel je povinen hradit cenu odebrané elektrické energie, vodné, stočné a odvoz odpadu zálohově čtvrtletně ve výši 60.000 Kč, a to na základě daňového dokladu od pachtýře, přičemž po skončení sezóny bude provedeno vyúčtování dle skutečné fakturace jednotlivých dodavatelů.“

II.9) V článku V. odstavec 13 se ruší a nahrazuje se novým textem tohoto odstavce ve znění:

„Smluvní strany sjednávají a uživatel se výslovně zavazuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že po celou dobu trvání účinnosti této smlouvy nedojde k převedení obchodního podílu na jiného společníka, tj., že po celou dobu účinnosti této smlouvy bude společníkem obchodní firmy uživatele Jan Jurke a Kryštof Blažek, jak vyplývá z aktuálního výpisu z obchodního rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 164687. V případě porušení této povinnosti smluvní strany sjednávají, že pachtýř je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní dobou, která počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi uživateli. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě, pokud pachtýř bude nucen ukončit tuto smlouvu výpovědí dle tohoto odstavce, poměrná část úplaty ke dni účinnosti výpovědi se uživateli nevrací a představuje sjednanou smluvní pokutu z důvodu porušení povinností uživatele dle této smlouvy.“

III. Závěrečná ustanovení

- III.1. Ostatní ustanovení smlouvy, které nejsou dotčeny tímto dodatkem č. 2, zůstávají v platnosti beze změny.
- III.2. Dodatek č. 2 nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv MVČR v souladu se zákonem 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, které zajistí pachtýř.
- III.3. Dodatek č. 2 je sepsán ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu smluvních stran obdrží každá smluvní strana dvě vyhotovení.
- III.4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 2 přečetly, jeho obsahu porozuměly, že je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

Za pachtýře

Za uživatele

V Praze dne: 24. 7. 2024

V Praze dne: 25. 7. 2024

.....
Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

.....
Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva