

## DODATEK č. 1

## ke Smlouvě o podnájmu prostor sloužících podnikání

č. smlouvy: T/OBCH/NEBYT/146

(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. Václavem Novotným, místopředsedou představenstva  
registrace v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 5231  
bankovní spojení: PPF Banka, a.s., 201 534 0111/6000, IBAN CZ67 6000 0000 0020 1534 0111  
(dále jen „**Nájemce**“ na straně jedné)

a

**RAUL, s.r.o.**

se sídlem: Elišky Krásnohorské 12/5, Josefov, 110 00 Praha 1  
IČ: 256 08 673  
DIČ: CZ25608673  
zastoupená: Markem Tesařem, jednatelem společnosti a Petrem Leškem,  
jednatelem společnosti  
registrace v OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 54464  
bankovní spojení: 1158153001/5500, Raiffeisenbank a.s.  
(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 1.2.2023 Smlouvu o podnájmu prostor sloužících podnikání č. smlouvy: **T/OBCH/NEBYT/146** (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je podnájem prostor umístěných v areálu Holešovické tržnice v Praze 7, a to konkrétně prostor podrobně specifikovaných v čl. III odst. 1 Smlouvy pro účely uvedené ve Smlouvě.

2. Smluvní strany činí nesporným, že Smlouva ke dni uzavření tohoto Dodatku trvá.
3. S ohledem na skutečnost, že v minulosti došlo k přejmenování Holešovické tržnice z původního označení Pražská tržnice, nahrazuje se dosavadní označení Pražská tržnice v textu Smlouvy novým označením Holešovická tržnice.
4. Smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy v části týkající se poskytování služeb Nájemcem Podnájemci, a s tím spojenou úpravou jejich úhrady Podnájemcem, a proto uzavírají tento Dodatek za smluvních podmínek v něm uvedených.

## II. PŘEDMĚT DODATKU

1. Smluvní strany na základě jejich dohody mění čl. VIII odst. 3 až 5 – *Úhrada za podnájem a úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem* t a k t o:

**Ruší se stávající znění odst. 3 až 5 článku VIII. Smlouvy a tato ustanovení Smlouvy se nově sjednávají t a k t o:**

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 Přílohu č. 6 této Smlouvy a dále službu spočívající v zajištění dodávky elektrické energie na základě samostatně uzavřené Smlouvy o sdružených dodávkách elektřiny a dále službu připojení odběrného 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. *Podnájemce se touto Smlouvou zavazuje platit úhrady za služby následujícím způsobem:*
  - a) *u služby dodávky elektrické energie a připojení do distribuční sítě bude tato služba účtována nájemcem podnájemci za podmínek vyplývajících ze Smlouvy o sdružených dodávkách elektřiny a Smlouvy o připojení, a to měsíčně, vždy zpětně za předešlý kalendářní měsíc na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného nájemcem;*
  - b) *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 dokladu (faktury) vystaveného nájemcem.*
5. **Provozní služby** *hradí podnájemce paušálně ve výši dle rozsahu poskytovaných služeb uvedených v Evidenčním listě, a to ve stejných termínech jako podnájemné.*
6. *V případě, že podnájemce bude v rámci své podnikatelské činnosti v Předmětu podnájmu produkovat gastro (biologický) odpad, je povinen si samostatně a na své náklady sjednat odvoz gastro (biologického) odpadu z provozu podnájemce.*
7. *Podnájemné a veškeré úhrady za služby, včetně dodávky elektrické energie, hradí podnájemce na účet uvedený v úvodních ustanoveních této Smlouvy.*
8. *Veškeré ceny jsou uvedeny bez DPH. K cenám bude nájemcem účtována příslušná sazba DPH podle platných právních předpisů.*

9. *Nájemce je oprávněn každoročně, jednostranným právním úkonem, upravit/měnit výši podnájemného o roční míru inflace vyhlášenou za předcházející kalendářní rok, vyjádřenou pomocí indexu spotřebitelských cen podle průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. Tato změna ceny podnájemného bude realizována vždy s účinností od 1. dubna daného roku a bude podnájemci oznámena prostřednictvím nové platebního kalendáře na podnájemné vystaveného nájemcem, ve kterém bude i uvedena i procentuální výše valorizace podnájemného nájemcem o inflaci. Nájemce je oprávněn dle svého rozhodnutí neuplatnit plnou výši valorizace podnájemného o inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné nebude snižováno v případě deflace. První valorizace podnájemného je možná s účinností od následujícího roku po uzavření této Smlouvy*
10. S ohledem na změnu shora uvedených ustanovení Smlouvy týkajících se služeb souvisejích 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.
11. 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.
12. 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.

**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:

Podnájemce:

**Výstaviště Praha, a.s.**

**RAUL, s.r.o.**

\_\_\_\_\_  
Tomáš Hübl  
předseda představenstva

\_\_\_\_\_  
Jméno: Marek Tesař  
Funkce: jednatel společnosti

\_\_\_\_\_  
Ing. Václav Novotný  
místopředseda představenstva

\_\_\_\_\_  
Jméno : Petr Lešek  
Funkce: jednatel společnosti

**Příloha č. 1  
Nové znění Evidenčního listu**

Evidenční list - dodávka médií a provozní služby -  
Pražská tržnice

Podnájemce  
IČO

RAUL, s.r.o.  
256 08 673

HALA 27

Celková plocha m<sup>2</sup>  
28,05

| Účel   | Platby/Vyúčtování        | Způsob rozúčtování  | Kč                            | platnost                          | Poznámka   |
|--|--------------------------|---|-------------------------------|-----------------------------------|--|
| <b>Základní služby</b>   |                          |   |                               |                                   |  |
| <b>Elektrická energie</b>  |                          |   | 0,00 Kč                       | po dobu trvání podnájemní smlouvy | není   |
| <b>Teplo</b>   |                          |   | 0,00 Kč                       | po dobu trvání podnájemní smlouvy | není   |
| <b>TUV</b>   |                          |   | 0,00 Kč                       | po dobu trvání podnájemní smlouvy | není   |
| <b>Voda a odvádění odpadních vod</b>   | měsíční záloha/kvartálně | V ceně vody dle aktuálního ceníku PVK / měsíční záloha                                      | 100,00 Kč                     | po dobu trvání podnájemní smlouvy | technickým výpočtem dle Vyhl. 428/2001 Sb., příloha 12 |
| <b>Plyn</b>  | měsíční záloha/kvartálně | V jednotkové ceně plynu z faktury PP, a.s., dle spotřeby na měřidle č.3662./ měsíční záloha | 1 500,00 Kč                   | po dobu trvání podnájemní smlouvy | 7,67% spotřeby naměřené podružným plynoměrem č. 3662   |
| <b>Ostatní provozní služby ve sjednané části</b>   |                          |   | <b>XXX</b>                    |                                   |  |
|  |                          |   | <b>XXX Kč / m<sup>2</sup></b> |                                   |  |
| <b>Úklid společných prostor</b>  | měsíčně                  |   |                               | po dobu trvání podnájemní smlouvy |  |
| <b>Osvětlení společných prostor</b>  | měsíčně                  |   |                               | po dobu trvání podnájemní smlouvy |  |
| <b>Vybavení společných prostor</b>   | měsíčně                  |   |                               | po dobu trvání podnájemní smlouvy |  |
| <b>Úklid komunikací areálu</b>   | měsíčně                  |   |                               | po dobu trvání podnájemní smlouvy |  |
| <b>Odvoz komunální odpadu a tříděného odpadu (vyjma gastro odpadu)</b>   | měsíčně                  |   |                               | po dobu trvání podnájemní smlouvy |  |
| <b>Služba vjezdové vrátnice</b>  | měsíčně                  |   |                               | po dobu trvání podnájemní smlouvy |  |
| <b>Služba ostrahy areálu (nezahrnuje ostrahu vnitřních prostor předmětu podnájemní a ostrahu před provozovnou podnájemce, kterou si zajišťuje podnájemce na vlastní náklady)</b> | měsíčně                  |   |                               | po dobu trvání podnájemní smlouvy |  |
| <b>Deratizace, dezinfekce</b>  | měsíčně                  |   |                               | po dobu trvání podnájemní smlouvy |  |

|                                     |         |   |            |                                   |  |
|-------------------------------------|---------|---|------------|-----------------------------------|--|
| <b>Rozhlas</b>                      | měsíčně |   |            | po dobu trvání podnájemní smlouvy |  |
| <b>Služba požární hlídky areálu</b> | měsíčně |   |            | po dobu trvání podnájemní smlouvy |  |
| <b>Parkovací karta</b>              | měsíčně |   |            | po dobu trvání podnájemní smlouvy |  |
| <b>CELKOVÁ SJEDNANÁ ČÁSTKA</b>      |         |   | <b>XXX</b> |                                   |  |
| <b>Internet</b>                     | měsíčně | Dle platného ceníku správy areálu                 | - Kč       | po dobu trvání podnájemní smlouvy |  |
| <b>Parkovací karty</b>              | ročně   | Dle platného ceníku parkovného a vjezdových karet | - Kč       | po dobu trvání podnájemní smlouvy |  |

Datum podpisu:

Podpis podnájemce: