

Smlouva Na Výstavišti

DODATEK č. 1

ke Smlouvě o krátkodobém podnájmu prostor sloužících podnikání v areálu
Výstaviště Praha pro akci Zábavné městečko
č. smlouvy: ZA23-4064
(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
IČO: 256 493 29
DIČ: CZ25649329
bankovní spojení: PPF Banka, a.s.
číslo účtu: 201 534 0111/6000
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložce 5231
zastoupená: Tomášem Hüblem, předsedou představenstva
Ing. Janem Stankem, členem představenstva

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

a

Kočka s.r.o.

se sídlem: Čistovická 244/28, 163 00 Praha 6
IČO: 49612697
DIČ: CZ49612697
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 203131369/0800
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložce 20841
zastoupená: Václavem Kočkou, 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 23.8.2023 Smlouvu o krátkodobém podnájmu prostor sloužících podnikání č. smlouvy: ZA23-4064 pro akci Zábavné městečko (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je podnájem prostor umístěných v areálu Výstaviště Praha, a to konkrétně Venkovní plocha u bočního vstupu do Mořského světa tak, jak je uvedeno v čl. III odst. 3.2 Smlouvy.
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 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. III – *Předmět, doba, účel podnájmu* takto:

Ruší se stávající znění článku III. Smlouvy a toto ustanovení Smlouvy se nově sjednává takto:

3.1. Nájemce touto smlouvou přenechá níže uvedené prostory, nacházející se v areálu Výstaviště, Podnájemci do podnájmu na dobu určitou **od 22.4.2024 do 31.10.2024** a Podnájemce tyto prostory k užívání přijímá.

3.2. Předmětem podnájmu jsou tyto prostory v areálu Výstaviště:

Prostor:	Akce:
Venkovní plocha u bočního vstupu do Mořského světa dle přílohy č.1	Od 22.4.2024 do 31.10.2024, včetně montáže a demontáže

(dále jen společně „**předmět podnájmu**“). Plány předmětu podnájmu tvoří **Přílohu č. 1** k této smlouvě.

Podnájemce bude předmět podnájmu užívat za účelem uspořádání akce **Zábavné městečko** (dále jen „**akce**“).

O předání a převzetí předmětu podnájmu při zahájení podnájmu a po skončení podnájmu sepíše Nájemce a Podnájemce předávací protokol, jehož vzor tvoří **Přílohu č. 2** k této smlouvě.

3.3. Podnájemce bere na vědomí, že vlastník Výstaviště, kterým je hl. m. Praha, realizuje a i v budoucnu má zájem realizovat kompletní revitalizaci Výstaviště a s tím spojené stavební úpravy a rekonstrukční práce Výstaviště (dále jen „Revitalizace Výstaviště“). V souvislosti s Revitalizací Výstaviště se předpokládá omezení využití Výstaviště v návaznosti na provádění konkrétních stavebních prací, přičemž tato konkrétní omezení není možné ke dni uzavření této smlouvy podrobně specifikovat. Omezení užití Výstaviště bude stranami projednáno nejpozději 3 měsíce před konáním akce tak, aby tento předmět podnájmu odpovídal faktickým možnostem nájemce v souvislosti s Revitalizací Výstaviště a požadavkům podnájemce na konání akce. Nájemce je povinen informovat písemně podnájemce o termínu zahájení a průběhu Revitalizace Výstaviště alespoň 3 měsíce před jejím zahájením. Pokud doba Revitalizace Výstaviště zasáhne do pořádání akce podnájemcem, je nájemce povinen udělat taková opatření, která po něm lze důvodně požadovat, aby nedošlo k omezení realizace akce a dobrého jména akce.

2. Smluvní strany na základě jejich dohody mění čl. IV – *Služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájmem* takto:

Ruší se stávající znění článku IV. Smlouvy a toto ustanovení Smlouvy se nově sjednává takto:

4.1. *Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájmem, sestává ze služeb poskytovaných Nájemcem, jejichž seznam a jednotková cena je uvedena v **Příloze č. 3 – Ceník služeb** (dále jen „**služby**“) a dále služby spočívající v zajištění dodávky elektrické energie na základě samostatně uzavřené **Smlouvy o sdružených dodávkách elektřiny**, kterou se Smluvní strany zavazují uzavřít společně s touto Smlouvou. Cena poskytnutých služeb bude Nájemcem účtována Podnájemci za podmínek uvedených v Ceníku služeb*

Smlouva Na Výstavišti

a dále za podmínek uvedených ve Smlouvě o sdružených dodávkách elektřiny. Ceník služeb včetně cen elektrické energie a plynu je Nájemce oprávněn jednostranně měnit s ohledem na vývoj cen poskytovaných služeb. V takovém případě se nový Ceník služeb a nová cena elektrické energie a plynu stává účinnou dnem následujícím po oznámení změny ceny poskytované služby Podnájemci. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že Nájemce nezabezpečuje pro Podnájemce službu odvozu gastro (biologického) odpadu, kterou si je Podnájemce povinen sjednat samostatně a na své náklady.

- 4.2. Službu spočívající v zajištění dodávky tepelné energie bude Nájemce zajišťovat pro Podnájemce na základě samostatně uzavřené Smlouvy o dodávce tepelné energie, kterou se Smluvní strany zavazují uzavřít společně s touto Smlouvou. Smlouva o dodávce tepelné energie se po jejím uzavření stane součástí této Smlouvy.
- 4.3. Podmínky odběru služeb, jakož i ostatní provozně-technické podmínky poskytování služeb Nájemcem pro Podnájemce a s tím spojené povinnosti Podnájemce po dobu trvání podnájmu dle této smlouvy budou specifikovány Provozní dohodou, která se po svém podpisu stane součástí této smlouvy. Vzor Provozní dohody je uveden jako **Příloha č. 5**. Smluvní strany ujednaly, že za Podnájemce je oprávněn Provozní dohodu podepsat k tomu pověřený pracovník Podnájemce, který zajišťuje akci pro Podnájemce. Podnájemce odpovídá za to, že osoba, která za Podnájemce podepíše Provozní dohodu byla k tomuto právnímu jednání oprávněna.

Pověřený pracovník pro podpis Provozní dohody	xxx
Telefon:	xxx
E-mail:	xxx

- 4.4. Konečná částka za Nájemcem poskytnuté služby Podnájemci bude Podnájemcem uhrazena Nájemci na základě konečného vyúčtování služeb, které bude Nájemcem provedeno do 15-ti dnů po ukončení akce.
- 4.5. V případě, že nebude záloha na předpokládaný odběr služeb Podnájemcem uhrazena Nájemci za podmínek uvedených v čl. V odst. 5.3. a 5.4. smlouvy, má Nájemce právo tuto smlouvu jednostranně vypovědět s účinky k okamžiku doručení výpovědi Podnájemci. Nájemce si vyhrazuje právo, v případě neuhrazení zálohy na předpokládaný odběr služeb Podnájemcem, znepřístupnit Podnájemci předmět podnájmu. Podnájemce s takovýmto postupem Nájemce souhlasí.
- 4.6. Veškeré ceny jsou uvedeny bez DPH. K cenám se připočte příslušná výše DPH podle platných právních předpisů.
3. Smluvní strany na základě jejich dohody mění čl. V – Úhrada za podnájem a za služby takto:
Ruší se stávající znění článku V. Smlouvy a toto ustanovení Smlouvy se nově sjednává takto:
- 5.1. Smluvní úhrada za užívání předmětu podnájmu se stanoví t a k t o:
• smluvně sjednanou částkou ve výši **xxx,-Kč/měsíc (slovy: xxx) + DPH** (dále jen „úhrada za podnájem“).
- 5.2. Částka za podnájem dle čl. V. bodu 5.1. bude podnájemcem hrazena na základě faktury nájemce takto:

Smlouva Na Výstavišti

- Podnájem za měsíc duben 2024 Podnájemce zaplatí ve výši Kč xxx + DPH v zákonem stanovené výši do 19.4.2024.
- Na další měsíce - 100 % částky Kčxxx + DPH v zákonem stanovené výši, a to vždy do 25. kalendářního dne v měsíci pro následující měsíc.

Úhrada za podnájem nezahrnuje služby, dodávky elektrické energie, dodávky tepelné energie a dodávky vody a odvádění odpadních vod.

5.3. 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;
- b) u služby **dodávky elektřiny** a odběru z elektrizační 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 služby dodávky tepelné energie bude tato služba účtována Nájemcem Podnájemci za podmínek vyplývajících ze Smlouvy o dodávkách tepelné energie, a to **měsíčně, vždy zpětně za předešlý kalendářní měsíc** na základě daňového a účetního dokladu (faktury) vystaveného Nájemcem;
- d) 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.

- 5.4. Podnájemné a veškeré úhrady za služby, včetně dodávky elektrické energie, hradí Podnájemce **na bankovní účet Nájemce** uvedený v úvodních ustanoveních této Smlouvy, nesdělí-li Nájemce písemně Podnájemci jiné bankovní spojení pro úhradu podnájemného a služeb podle této Smlouvy. Zaplacením se pro potřeby této Smlouvy rozumí den připsání finančních prostředků na bankovní účet Nájemce uvedený v této Smlouvě anebo na bankovní účet později písemně oznámený Nájemcem Podnájemci. Na přijatou úhradu podnájemného a poplatku za provozní služby vystaví Nájemce daňový doklad Podnájemci.
- 5.5. V případě, že Podnájemcem nebude Nájemci uhrazena vyúčtovaná úhrada za služby ve stanovené lhůtě, má Nájemce právo tuto smlouvu jednostranně vypovědět s účinky k okamžiku doručení výpovědi Podnájemci. Nájemce si vyhrazuje právo, v případě neuhrazení platby za služby tak, jak uvedeno v tomto odstavci Smlouvy, znepřístupnit Podnájemci předmět podnájem. Podnájemce s takovýmto postupem Nájemce souhlasí.
- 5.6. Konečná částka za Nájemcem poskytnuté služby Podnájemci bude Podnájemcem uhrazena Nájemci na základě konečného vyúčtování služeb, které bude Nájemcem provedeno do 15-ti dnů po ukončení akce.
- 5.7. Ke všem Nájemcem účtovaným částkám podle této Smlouvy bude Nájemcem účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši (dále jen „DPH“).

Smlouva Na Výstavišti

4. Smluvní strany na základě jejich dohody mění čl. VII – *Vyúčtování úhrady za podnájem a za poskytnuté služby* takto:

Ruší se stávající znění článku VII. Smlouvy a toto ustanovení Smlouvy se nově sjednává takto:

- 7.1. *Nájemce vyúčtuje Podnájemci finanční závazky související s podnájemem podle této Smlouvy v termínu do patnácti (15) dnů po skončení akce, a to na základě daňového dokladu (faktury). Případný nedoplatek z tohoto vyúčtování je Podnájemce povinen uhradit Nájemci ve lhůtě splatnosti uvedené ve vyúčtování Nájemce.*
- 7.2. *Za den zaplacení jakékoli částky, která má být Nájemci dle této Smlouvy Podnájemcem uhrazena, se považuje den, kdy je příslušná finanční částka připsána na účet Nájemce. Nájemce je oprávněn jednostranně započítat jistotu na úhradu závazku Podnájemce vyplývajícího z této smlouvy. Podnájemce není oprávněn jednostranně započíst jakýkoliv nárok do nároku Nájemcem bez písemného souhlasu Nájemce.*
5. 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. Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) výtiscích s platností originálu, po jednom (1) výtisku pro každou Smluvní stranu.
5. 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 _____

Nájemce:

Výstaviště Praha, a.s.

V Praze dne _____

Podnájemce:

Kočka s.r.o.

Tomáš Hübl
předseda představenstva

Václav Kočka
jednatel

Ing. Jan Stanko
člen představenstva