

Smlouva Na Výstavišti

DODATEK č. 1
ke Smlouvě č. ZA23-4071
o krátkodobém podnájmu prostor sloužících podnikání
v areálu Výstaviště Praha
pro akci: Matějská pouť 2025
(dále jen „**Dodatek**“)

uzavíraný stranami dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, 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. Václav Novotný, místopředseda představenstva

(dále jen „**Nájemce**“)

a

KOČKA s.r.o.

se sídlem: Čistovická 244/28, Řepy, 163 00 Praha 6
IČO: 496 12 697
DIČ: CZ49612697
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 203131369/0800
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 20841
zastoupená: Václavem Kočkou, jednatelem

(dále jen „**Podnájemce**“)

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

II. PŘEDMĚT DODATKU

- 2.1. Smluvní strany činí nesporným, že dne 5.10.2023 uzavřely Smlouvu č. ZA23-4071 o krátkodobém podnájmu prostor sloužících podnikání v areálu Výstaviště Praha pro akci: Matějská pouť 2025 (dále jen „**Smlouva**“), kterou se dohodly na smluvních podmínkách, za kterých Nájemce přenechá Podnájemci do krátkodobého podnájmu prostory v areálu Výstaviště Praha za účelem uskutečnění akce označené jako Matějská pouť 2025 (dále jen „**Akce**“).
- 2.2. Smluvní strany shodně konstatují, že Smlouva k datu uzavření tohoto Dodatku trvá a nebyla ukončena dohodou anebo jednostranně ze strany kterékoliv Smluvní strany Smlouvy.

Smlouva Na Výstavišti

- 2.3. Smluvní strany se dohodly, na změně Smlouvy ve vztahu k upřesnění a stanovení podmínek, za kterých bude Podnájemce užívat podnajaté prostory v reálu Výstaviště pro konání Akce.
- 2.4. Z tohoto důvodu uzavírají Smluvní strany tento Dodatek ke Smlouvě, na základě kterého se Smlouva mění t a k t o:

I. Předmět Dodatku

1. Článek III. Předmět, doba, účel podnájmu Smlouvy se mění následovně:

3.1. Nájemce touto smlouvou přenechá níže uvedené prostory, nacházející se v areálu Výstaviště, Podnájemci do podnájmu na dobu určitou **od 5.2.2025 od 8:00 hod do 21.4.2025 do 24:00 hod** a Podnájemce tyto prostory k užívání přijímá.

3.2. Předmětem podnájmu jsou tyto prostory v areálu Výstaviště:

Prostor:	Montáž:	Akce:	Demontáž:
Pozemky dle přílohy č. 1 – Plány předmětu podnájmu, bude upřesněno v termínu do 30.11.2024	14.2.2025 od 8:00 hod. – 21.2.2025	22.2. – 14.4.2025	15. – 21.4.2025 do 24:00 hod
Open air, dle přílohy č. 1 – Plány předmětu podnájmu označen jako Horská dráha	5.2.2025 od 8:00 hod. – 21.2.2025	22.2. – 14.4.2025	15. – 21.4.2025 do 24:00 hod

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

Podnájemce bude předmět podnájmu užívat za účelem uspořádání akce **Matějská pouť 2025** (dále jen „**akce**“).

Otevření a provoz akce pro veřejnost:

3.2.1. Provozní dny a otevírací hodiny:

Pondělí:	zavírací den
Úterý - pátek:	13:00 – 21:00 hod
Sobota – neděle:	09:00 – 22:00 hod

3.2.2. Vstupné

Podnájemce je oprávněn vybírat vstupné na akci pouze o víkendech, Podnájemce se dále zavazuje zajistit bezplatný přístup pro vstup návštěvníků areálu, kteří primárně nemíří na akci Podnájemce. Bezplatný přístup je platný zejména pro objekty:

- Volná plocha před Průmyslovým palácem
- Průmyslový palác

Smlouva Na Výstavišti

- Malá sportovní hala
- Křížíkovy pavilony
- Křížíkova fontána (bude-li v provozu)
- Venkovní plocha griloviště a venkovní sportoviště (nebude-li zajištěn volný přístup ze Stromovky)
- Mořský svět
- Lapidárium
- Pyramida
- Plavecký bazén
- Maroldovo panoráma

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.

2. Článek V. Úhrada za podnájem a služby Smlouvy se mění následovně:

5.1. Smluvní úhrada za užívání předmětu podnájmu se stanoví t a k t o:

- smluvně sjednanou částkou ve výši **xxxxx** (dále jen „**úhrada za podnájem**“).

Úhrada za podnájem **nezahrnuje** částku za Základní a Doplňkové služby poskytované Nájemcem Podnájemci pro účely akce.

5.2. Částka za podnájem dle čl. V. bodu 5.1 bude podnájemcem uhrazena na základě faktury nájemce takto:

- **50 %** před termínem zahájení Matějské pouti 2025 – nejpozději **ke dni 4.02.2025, tj. xxxx v zákonem stanovené výši**
- **50%** v průběhu Matějské pouti 2025 nejpozději **ke dni 31.03.2025, tj. xxxx v zákonem stanovené výši.**

Faktury vystavené Nájemcem budou se 14-ti denní splatností, vystaveny nejpozději 20.1.2025 a 17.3.2025.

Nájemce si vyhrazuje právo, v případě neuhrazení výše uvedené podnájemní částky ze strany podnájemce včas, znepřístupnit podnájemci areál Výstaviště.

5.3. Ke všem shora uvedeným částkám bude Nájemcem účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši (dále jen „**DPH**“).

3. V čl. VI – **Jistota se odst. 6.1 ruší a nově se sjednává t a k t o:**

- 6.1. Podnájemce se zavazuje, že na bankovní účet Nájemce v této smlouvě uvedený uhradí na základě Nájemcem vystavené faktury v termínu nejpozději čtrnáct (14) dnů před konáním akce smluvními stranami sjednanou jistotu ve výši **xxxx**. Nezaplatí-li Podnájemce jistotu ve stanovené lhůtě, je Nájemce oprávněn tuto smlouvu jednostranně vypovědět s účinky ke dni doručení výpovědi Podnájemci. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce je povinen zaplatit Nájemci v případě nesplnění v tomo článku stanovené smluvní povinnosti smluvní pokutu ve výši rovnající se 50 % touto smlouvou stanovené částky jistoty. V případě, že Podnájemce zaplatí Nájemci částečné plnění

Smlouva Na Výstavišti

na úhradu jistoty, je Nájemce oprávněn na úhradu smluvní pokuty uvedené v tomto odstavci smlouvy jednostranně započítat takto přijatou část plnění od Podnájemce. Jednostrannou výpověď smlouvy nezaniká nárok Nájemce na smluvní pokutu a povinnost Podnájemce k zaplacení takto sjednané smluvní pokuty. Smluvní strany se dohodly, že Jistotu vypořádají ve lhůtě do tří (3) měsíců po skončení Akce.

V čl. VI – Jistota se doplňuje nový odst. 6.3, který zní t a k t o:

6.2. Podnájemce se zavazuje, že na bankovní účet Nájemce v této smlouvě uvedený uhradí na základě Nájemcem vystavené faktury v termínu nejpozději čtrnáct (14) dnů před konáním akce smluvními stranami sjednanou jistotu ve výši **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) bez DPH za každé jednotlivé motorové vozidlo (s uvedením SPZ vozidla), pro které Podnájemce vyžádá vjezdovou kartu pro vjezd do areálu Výstaviště (dále jen „**Jistota na vozidlo**“). Nezaplatí-li Podnájemce takto sjednanou Jistotu na vozidlo ve lhůtě stanovené touto smlouvou, není předmětné vozidlo oprávněno k vjezdu do areálu Výstaviště a Nájemce je oprávněn zakázat vjezd takového vozidla do areálu Výstaviště. Za plnění povinností vyplývajících z vjezdu a užívání motorového vozidla v areálu Výstaviště odpovídá Podnájemce, a to i v případě, že není majitelem či provozovatelem vozidla. Jistota na vozidlo zajišťuje splnění smluvních povinností Podnájemcem z této smlouvy a jejich příloh a uspokojení nároků, které Nájemci vzniknou z titulu této smlouvy vůči Podnájemci v souvislosti s porušením povinností vztahujících se ke konkrétnímu vozidlu, na které je Podnájemcem složena Jistota na vozidlo. Smluvní strany se dohodly, že Jistota na vozidlo uhrazená Podnájemcem Nájemci podle této smlouvy nebude po celou jejího deponování na účtu Nájemce úročena. Smluvní strany se dohodly, že Jistotu na vozidlo vypořádají ve lhůtě do tří (3) měsíců po skončení Akce.

Čl. IX – Další ujednání se doplňuje o další smluvní ujednání a s tím spojené povinnosti Podnájemce, které se Podnájemce zavazuje plnit v souvislosti s konáním Akce t a k t o:

9.13. Podnájemce je povinen v souvislosti s konáním Akce plnit níže uvedené smluvní závazky:

- (i) Podnájemce je oprávněn realizovat návoz zařízení pro konání Akce počínaje dnem 19.02.2024. Případné výjimky v termínu návozu v rámci jednotek je Podnájemce povinen si nechat předem písemně schválit ze strany Nájemce, a to minimálně jeden (1) týden před návozem. Podnájemce bere na vědomí, že Nájemci nevzniká povinnost schválit předčasný návoz zařízení a atrakcí pro konání Akce. V případě, že Nájemce schválí Podnájemci předčasný návoz, je Podnájemce povinen dodržet místo určené Nájemcem k odstavení vozidla atrakcí v areálu Výstaviště anebo v jiném místě k tomu určeném Nájemcem. Jakékoliv odstavení holandských atrakcí podléhá písemnému schválení ze strany Nájemce. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že atrakce, které nebudou předem a za podmínek uvedených v této smlouvě nahlášeny Nájemci, nebudou ostrahou Výstaviště vpuštěny do areálu Výstaviště.
- (ii) Podnájemce je povinen vyhotovit a dodat Nájemci podrobný finální zákres rozestavení jednotlivých atrakcí a stánků na Akci (dále jen „**Zákres**“) minimálně tři (3) týdny před zahájením montáže Akce. Součástí takového Zákresu bude i rozestavení jednotlivých karavanů plánovaných k umístění v areálu Výstaviště po dobu trvání Akce. Podnájemce je povinen zabezpečit, že tzv. obytné zóny budou kompaktní, vizuálně oddělené (ploty s výkryty) a mimo prostor, kde jsou atrakce. Podnájemce je dále povinen zabezpečit, že osobní vozidla určená k přepravě karavanů budou odstavena v místě k tomu určeném

Smlouva Na Výstavišti

Nájemcem a nebudou se nacházet v místě tzv. obytné zóny, a tedy nebudou mít povolený vjezd do prostoru konání akce. Shodně tak tahače atrakcí budou po dobu konání akce odstaveny v místě k tomu určeném Nájemcem. Zákres podléhá souhlasu Nájemce a Podnájemce je povinen respektovat požadavky na změnu rozestavení jednotlivých atrakcí a stánků na Akci tak, jak budou vyplývat z požadavků Nájemce.

- (iii) Podnájemce je povinen zabezpečit, že každý provozovatel atrakce, stánku, karavanu atd. musí být v Zákresu vyhotoveném Podnájemcem jednoznačně a nezaměnitelně identifikován tak, aby nedošlo k jeho záměně s jiným provozovatelem a takto bude rovněž identifikován i po celou dobu konání Akce, kterou se rozumí doba montáže, konání Akce i demontáže tak, aby Nájemce mohl provádět komunikaci a kontrolu s tímto provozovatelem po dobu, kdy se bude nacházet v areálu Výstaviště.
- (iv) Zákres bude dále obsahovat i požadované velikosti el. přípojek s jejich příkonem pro jednotlivé provozovatele atrakcí a stánků.
- (v) Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že uvnitř areálu Výstaviště je zákaz parkování motorových vozidel během montáže/akce/demontáže. Povolen je pouze návoz atrakcí, stánků a nezbytného vybavení pro konání Akce po nezbytně nutnou dobu uvedenou v Harmonogramu, přičemž je zakázáno, aby vozidla parkovala (stála) uvnitř areálu Výstaviště, aniž by se realizovala vykládka/nakládka. Všechna osobní vozidla musí být zaparkována na k tomu určeném parkovišti za bazénem nacházejícím se v areálu Výstaviště. Tahače, trucky a ostatní nadměrná vozidla, která nejsou součástí atrakce budou odstavena podél trati na předem schválném místě ze strany Nájemce. Všechna taková vozidla musí být viditelně označena dle pokynů Nájemce.
- (vi) Podnájemce je povinen ustanovit a mít během montáže a demontáže Akce koordinátory pro jednotlivé sekce Matějské pouti, aby se předešlo nadměrným škodám na nezpevněných plochách Výstaviště. Tito Podnájemcem ustanovení koordinátoři musí být předem písemně onámeni Nájemci včetně jejich jmen a kontaktních údajů (telefon + e-mail) tak, aby se Nájemce mohl na tyto koordinátory v případě potřeby obracet.
- (vii) Podnájemce je povinen zabezpečit, že provozovatelé atrakcí, stánků apod., jakož i jejich zaměstnanci nesmí manipulovat, rozebírat, poškozovat majetek, vybavení a plochy Výstaviště, za což Podnájemce nese plnou odpovědnost a je povinen způsobené škody samostatně nahradit, nedojde-li k jejich zaplacení ze strany samotných provozovatelů.
- (viii) Podnájemce je povinen zajistit, že všechny atrakce a stánky umístěné v areálu Výstaviště budou podloženy tak, aby neznečistily a nepoškodily plochy areálu Výstaviště. To samé platí i pro zajištění únik provozních kapalin a jiných jedovatých látek z atrakcí a stánků. Za způsobené škody vzniklé nesplněním této povinnosti pak Nájemci odpovídá Podnájemce.
- (ix) Podnájemce je povinen zajistit, že veškeré odpady z karavanů musí být svedeny do odpadní kanalizace umístěné v areálu Výstaviště.
- (x) Podnájemce je povinen zajistit, že veškerá el. kabeláž a hadice musí být chráněné přechodkami.
- (xi) Hlavní vstup na Matějskou pouť bude zajištěn a komunikován z prostor parku Stromovka, a to v místě předem projednaném a schváleném Nájemcem. Jako vedlejší vstup na akci může podnájemce využít vstup od bazénu.
- (xii) Podnájemce je povinen zajistit, že hluk pocházející z Matějské pouti bude regulován a na hranicích areálu Výstaviště nesmí přesáhnout 60 dB.

Smlouva Na Výstavišti

- (xiii) Podnájemce je povinen zajistit, že všechny atrakce, stánky a jiná zařízení použijí při přejezdu přes obrubník za účelem jejich umístění mimo zpevněnou cestu tzv. roznášecí desky nebo přejezdové kolejnice tak, aby nedošlo k poškození obrubníků komunikací. Za způsobené škody vzniklé nesplněním této povinnosti pak Nájemci odpovídá Podnájemce.
- (xiv) Podnájemce je povinen ustanovit osobu zástupce organizátora Akce, která bude přítomna na Akci po celou dobu její realizace (od okamžiku návozu Akce až po odvoz a předání areálu po skončení Akce), přičemž tento zástupce organizátora Akce bude jazykově vybaven tak, aby se domluvil s účastníky Akce (majiteli atrakcí) a by schopen zabezpečit komunikaci mezi Nájemcem a účastníky Akce (majiteli atrakcí), jakož i bude operativně řešit požadavky Nájemce během konání Akce.
- (xv) Podnájemce bere na vědomí, že je zakázáno, aby Podnájemce a/nebo účastník Akce (majitel atrakce) jakkoli disponovali s inventářem nacházejícím se v areálu Výstaviště (ploty, květináče, lavičky apod.) a plnění této povinnosti se Podnájemce zavazuje zajistit vlastním nákladem a vlastními silami.

Čl. X – Důsledky porušení smlouvy se ustanovení odst. 10.1 písm. d) ruší a nově se sjednává t a k t o:

poruší-li Podnájemce svoji smluvní povinnost uvedenou v čl. IX odst. 9.12 a/nebo 9.13 této smlouvy je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci sjednanou smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za porušení každé jednotlivé smluvní povinnosti stanovené pro Podnájemce v ustanovení čl. IX odst. 9.12 a/nebo 9.13 této smlouvy.

4. Ostatní ustanovení Smlouvy se tímto Dodatkem nemění.

III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami. Dodatek nabývá účinnosti dnem uveřejnění ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění.
- 3.2. Smluvní strany prohlašují, že ujednání tohoto Dodatku, týkající se smluvní úhrady za jistotu a její výše, považují Smluvní strany za obchodní tajemství, které je kterákoliv smluvní strana oprávněna zveřejnit jiné třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že údaje (dále jen „metadata“), tvořící předmět obchodního tajemství tak, jak je výše uvedeno, budou vyloučena z uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Tímto však není dotčena povinnost Nájemce uveřejnit tato metadata v registru smluv, uveřejní-li je Nájemce jako opravu podle § 5 odst. 7 zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění do 30 dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno rozhodnutí nadřízeného orgánu nebo soudu, na jehož základě má být neuveřejněná část smlouvy nebo dotčená metadata poskytnuta podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.
- 3.3. Jakékoliv změny tohoto Dodatku jsou možné výhradně písemnou formou spolu s podpisem obou Smluvních stran.
- 3.4. Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis Dodatku.

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 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:

KOČKA s.r.o.

Jméno: Tomáš Hübl

Funkce: předseda představenstva

Jméno: Václav Kočka

Funkce: jednatel společnosti

Jméno: Ing. Václav Novotný

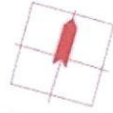
Funkce: místopředseda představenstva

Smlouva Na Výstavišti

Příloha č. 1

Plán předmětu podnájmu

AREÁL VÝSTAVIŠTĚ
M1:1000



atr

zá

parkoviště pro majitele a
obsahu atrakcí

horská dráha

boční vstup

Hlavní vstup

