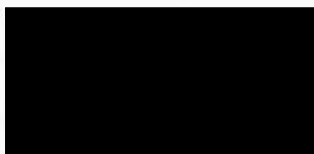


SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU Dodatek č. 2

Obchodní firma: BALLOON - light - PRAHA spol. s r.o.
Sídlo: Zahradnická 639/1, 326 00 Plzeň - Božkov
IČO: 28006739
DIČ: CZ28006739 (plátce DPH)
Zapsána: v obchodním rejstříku pod sp.zn: C 21163 vedené u Krajského soudu v Plzni
Zastoupena: Markem Radolfem, jednatelem
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 131-3377680257/0100

Adresa pro doručování písemností:
BALLOON - light - PRAHA spol. s r.o.,
Zahradnická 1, 326 00 Plzeň

kontaktní osoba:
tel.:
e-mail:
datová schránka:



(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Obchodní firma: Pražské služby, a.s.
Sídlo: Pod Šancemi 444/1, Vysočany, 190 00 Praha 9
IČO: 60194120
DIČ: CZ60194120
Zapsána: v obchodním rejstříku pod sp.zn.: B 2432 vedené u Městského soudu v Praze
Zastoupena: JUDr. Patrikem Romanem, předsedou představenstva a
Ing. Františkem Hodanem, místopředsedou představenstva
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
číslo účtu: 7607091/0100
Variabilní symbol: 015
ID datové schránky: eb5ry32

Adresa pro doručování písemností:

Pod Šancemi 444/1, Vysočany, 190 00 Praha 9

kontaktní osoba:
tel.:
e-mail:



(dále jen „**Nájemce**“)

(společně též jen jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně též jen jako „**Smluvní strana**“)

Preambule

Smluvní strany uzavřely dne 27.05.2025 smlouvu o nájmu, jejímž předmětem byl závazek Pronajímatele poskytnout Nájemci ve Smlouvě specifikované prostory na straně jedné a závazek Nájemce hradit Pronajímateli za poskytnutí prostor do Nájmu pravidelné nájemné (dále jen „Smlouva“) a dne 30. 10. 2025 Dodatek č. 1 k této Smlouvě..

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se Smluvní strany ve vzájemné shodě dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 2, (dále jen „Dodatek č. 2“), kterým se Smlouva mění následovně.

I.

Smluvní strany se dohodly na doplnění textu čl. III. Smlouvy takto.

Nájemné se mění pro jednotlivé části předmětu Smlouvy následovně:

*Smluvní strany sjednaly za užívání Předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 4 písm. a) této Smlouvy nájemné ve výši **28,70 Kč** (slovy: dvacet osm korun českých a sedmdesát haléřů) /m²/měsíc + DPH ve výši stanovené zákonem. Měsíční nájemné činí **36 190,70 Kč** (slovy: třicet šest tisíc sto devadesát českých a sedmdesát haléřů) + DPH ve výši stanovené zákonem.*

*Smluvní strany sjednaly za užívání Předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 4 písm. b) této Smlouvy nájemné ve výši **3 146,90 Kč** (slovy: tři tisíce sto čtyřicet šest korun českých a devadesát haléřů) měsíčně + DPH ve výši stanovené zákonem. Měsíční nájemné činí **3 146,90 Kč** (slovy: tři tisíce sto čtyřicet šest korun českých a devadesát haléřů) + DPH ve výši stanovené zákonem.*

*Smluvní strany sjednaly za užívání Předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 4 písm. c) této Smlouvy nájemné ve výši **6 150,00 Kč** (slovy: šest tisíc sto padesát korun českých) měsíčně + DPH ve výši stanovené zákonem. Měsíční nájemné činí **6 150,00 Kč** (slovy: šest tisíc sto padesát korun českých) + DPH ve výši stanovené zákonem.*

*Měsíční nájemné činí celkem **45 487,60 Kč** (slovy: čtyřicet pět tisíc čtyři sta osmdesát sedm korun českých a šedesát haléřů) + DPH ve výši stanovené zákonem.“*

Smluvní strany se dále dohodly, že smluvní jistota složená u Pronajímatele se tímto Podnájemci nenavyšuje.

II.

Smluvní strany se dále dohodly, že Úhrada za služby upravená v odstavci IV. Smlouvy se zvyšuje na 5,12 Kč (slovy: pět korun dvanáct haléřů) /m²/ měsíc za plochy pozemků (dle čl. I., odst. a)) a 5,12 Kč (slovy: pět korun dvanáct haléřů) /m²/měsíc za služby v budově (dle čl. I., odst. b + c)) + DPH ve výši stanovené zákonem.

III.

Povinnosti v oblasti požární ochrany (PO) a bezpečnosti (BOZP)

- Dokumentace a shoda s předpisy:** Nájemce je povinen pro své činnosti vést dokumentaci BOZP a PO v souladu s platnými předpisy. Nájemce se zavazuje užívat prostory výhradně v souladu s kolaudačním rozhodnutím a požárně bezpečnostním řešením (PBR) objektu; jakákoliv změna užívání bez aktualizace PBR je nepřípustná. Veškeré dokumenty musejí být v souladu s touto smlouvou, Požární poplachovou směrnicí, Závazným minimem pro požární řád Podnájemce, které jsou přílohou tohoto Dodatku č. 2 a provozním řádem areálu, který je k dispozici na webu www.arealzastavka.cz nebo na vyžádání u Pronajímatele a se kterým je Nájemce povinen se seznámit.

2. **Revize a technický stav:** Nájemce zajišťuje na vlastní náklady bezpečný provoz a pravidelné revize všech vlastních zařízení, strojů a spotřebičů. Provedené revize je Nájemce povinen na vyžádání neprodleně doložit Pronajímateli.
3. **Skladování hořlavín a nebezpečných látek:** Nájemce je povinen dodržovat striktní pravidla pro skladování v souladu s příslušnými ČSN:
 - **Tlakové lahve:** Musí být skladovány na vymezených bezpečných místech, odděleny podle druhu plynů, zajištěny proti pádu a prostor musí být označen výstražnými tabulkami dle ČSN 07 8304.
 - **Hořlavé kapaliny (barvy, laky, ředidla, chemikálie):** Skladování je povoleno pouze v nezbytném množství v požárně odolných skříních nebo skladech s odpovídající ventilací, mimo zdroje zapálení.
 - **Pneumatiky a vysoce hořlavý materiál:** Platí přísný zákaz neřízeného skladování pneumatik a jiného materiálu s vysokým požárním zatížením ve volných prostorách mezi objekty nebo na únikových cestách.
4. **Svařování a práce s otevřeným ohněm:** Jakékoliv činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím (svařování, broušení, pálení) lze provádět pouze na místech k tomu určených nebo na základě písemného povolení k práci s otevřeným ohněm vydaného Pronajímatel, a to při zajištění všech požárně bezpečnostních opatření.
5. **Provozní režim a evakuace:** Nájemce je povinen:
 - Udržovat trvale volné a průchodné únikové cesty a přístup k PBZ (hydranty, hasicí přístroje).
 - Provádět po skončení práce kontrolu pracoviště a vypnutí všech iniciačních zdrojů.
 - Zajistit instalaci hasicích přístrojů v souladu s vyhláškou č. 246/2001 Sb. (upevnění na zdi/ve stojanu do výšky 1,5 m).
6. **Podstatné porušení smlouvy:** Smluvní strany se dohodly, že porušení kterékoliv povinnosti uvedené v tomto článku (zejména neprovádění revizí, nelegální skladování nebezpečných látek či blokování únikových cest) se považuje za podstatné porušení smlouvy zakládající právo Pronajímatele na okamžité odstoupení.

IV.

Nový splátkový kalendář uvedený v přílohách Smlouvy na období od 01. 04. 2026 do 31. 03. 2027 je následující:

Splatnost	DUZP	Účel platby	Základ daně	DPH	DPH Kč	K úhradě	Za období
15.04.2026	01.04.2026	Nájemné	44 378,15	21%	9 319,41	53 697,56	1.-30.4.2026
		Údržba	6 654,00	21%	1 397,34	8 051,34	
15.05.2026	01.05.2026	Nájemné	44 378,15	21%	9 319,41	53 697,56	1.-31.5.2026
		Údržba	6 654,00	21%	1 397,34	8 051,34	
15.06.2026	01.06.2026	Nájemné	45 487,60	21%	9 552,40	55 040,00	1.-30.6.2026
		Údržba	6 813,70	21%	1 430,88	8 244,58	
15.07.2026	01.07.2026	Nájemné	45 487,60	21%	9 552,40	55 040,00	1.-31.7.2026
		Údržba	6 813,70	21%	1 430,88	8 244,58	
15.08.2026	01.08.2026	Nájemné	45 487,60	21%	9 552,40	55 040,00	1.-31.8.2026
		Údržba	6 813,70	21%	1 430,88	8 244,58	
15.09.2026	01.09.2026	Nájemné	45 487,60	21%	9 552,40	55 040,00	1.-30.9.2026

		Údržba	6 813,70	21%	1 430,88	8 244,58	
15.10.2026	01.10.2026	Nájemné	45 487,60	21%	9 552,40	55 040,00	1.-31.10.2026
		Údržba	6 813,70	21%	1 430,88	8 244,58	
15.11.2026	01.11.2026	Nájemné	45 487,60	21%	9 552,40	55 040,00	1.-30.11.2026
		Údržba	6 813,70	21%	1 430,88	8 244,58	
15.12.2026	01.12.2026	Nájemné	45 487,60	21%	9 552,40	55 040,00	1.-31.12.2026
		Údržba	6 813,70	21%	1 430,88	8 244,58	
15.01.2027	01.01.2027	Nájemné	45 487,60	21%	9 552,40	55 040,00	1.-31.1.2027
		Údržba	6 813,70	21%	1 430,88	8 244,58	
15.02.2027	01.02.2027	Nájemné	45 487,60	21%	9 552,40	55 040,00	1.-28.2.2027
		Údržba	6 813,70	21%	1 430,88	8 244,58	
15.03.2027	01.03.2027	Nájemné	45 487,60	21%	9 552,40	55 040,00	1.-31.3.2027
		Údržba	6 813,70	21%	1 430,88	8 244,58	

DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění.

V.

Ostatní ujednání Smlouvy a předchozích dodatků se tímto Dodatkem č. 2 nemění a zůstávají v platnosti.

Přílohou toto Dodatku č. 2 jsou následující:

- a) Požární poplachová směrnice
- b) Závazné minimum pro požární řád Podnájemce a provozním řádem areálu

Platnost Dodatku č. 2 nastává k 01. 04. 2026. Účinnost Dodatku č. 2 nastává dnem jeho zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

Tento Dodatek č. 2 je vyhotoven ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu.

V Praze dne 19.6.2026

V Praze dne 9.6.26

Pronajímatel:

Nájemce:

POŽÁRNÍ POPLACHOVÉ SMĚRNICE

Areál Zastávka, Za zastávkou 377/3, 109 00 Praha - Dolní Měcholupy

a) Postup osoby, která zpozoruje požár a způsob ohlášení požáru

- a) proveďte nutná opatření pro záchranu ohrožených osob
- b) uhasťte požár, jestliže je to možné, nebo proveďte nutná opatření k zamezení jeho šíření pomocí přenosných hasičích přístrojů nebo hydrantů
- c) neodkladně ohlaste vznik požáru na telefonní číslo **150** popř. na číslo tísňového volání **112**
- d) oznamte požár správě objektu a do všech bezprostředně ohrožených sousedících objektů
- e) dle možností odstraňte z ohroženého prostoru nebezpečné látky (tlakové lahve, hořlavé kapaliny apod.)

Při ohlášení požáru uveďte:

KDO volá, KDE hoří, CO hoří

Podle požadavku operátora uveďte další potřebné údaje. Stručně a jasně odpovězte na všechny jeho otázky. Postupujte podle pokynů a rad operátora. Nezavěšujte, dokud Vás k tomu operátor nevyzve.

b) Vyhlášení požárního poplachu

Požární poplach se vyhlásí hlasitým voláním „**HOŘÍ !!**“

c) Postup osob při vyhlášení požárního poplachu

Zachovejte klid a rozvahu. Po vyhlášení požárního poplachu zahajte neprodleně evakuaci v souladu se značením směru únikových cest. Shromážděte se na bezpečném místě na volném prostranství v ulici Za zastávkou u kolejové trati. Pověřený zaměstnanec nájemce zkontroluje počty evakuovaných osob a nahlásí je veliteli zásahu hasičského záchranného sboru. Povinností všech je dbát pokynů vedoucích zaměstnanců, stejně jako pokynů velitele zásahu hasičského záchranného sboru.

d) Důležitá telefonní čísla



Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy **150**



Zdravotnická záchranná služba **155**



Policie ČR **158**



Linka tísňového volání **112**

- Pohotovostní služba elektřina **800 850 860**
- Pohotovostní služba vodárny **840 111 112**
- Pohotovostní služba plynárny **1239**

V Praze, dne: 01.03.2026

Příloha B: ZÁVAZNÉ MINIMUM PRO POŽÁRNÍ ŘÁD PODNÁJEMCE

ZÁVAZNÉ MINIMUM PRO POŽÁRNÍ ŘÁD PODNÁJEMCE

Areál Zastávka, Za zastávkou 377/3, 109 00 Praha - Dolní Měcholupy

1) **Obecné určení tohoto dokumentu**

Každý podnájemce Areálu je povinen stanovit si pro pronajaté prostory svůj Požární řád a další předpisy vyžadované dokumenty související s BOZP a Požární ochranou. Tyto dokumenty musí plně reflektovat využívané prostory, jejich určení a kolaudaci a současně skutečný provoz Podnájemce. Tento dokument slouží jako nezbytné minimum pro tvorbu takového dokumentu. Zodpovědnost za tvorbu a aktuálnost dokumentů z oblasti BOZP a PO je plně na straně Podnájemce a tento dokument je žádným způsobem nenahrazuje.

2) **Požárně technické charakteristiky, popřípadě technicko-bezpečnostní parametry látek potřebné ke stanovení preventivních opatření**

Papír - je charakterizován jako lehce hořlavá pevná látka; stupeň hořlavosti: C3 - lehce hořlavý (měkký papír); C1- těžce hořlavý (kartonový tvrzený papír); teplota vznícení papír/karton: 185 - 360 °C; teplota samovznícení: 100 °C; teplota při rozvinutém požáru: cca 1000 °C; objemová hmotnost: 700 - 1200 kg/m³; normová výhřevnost: 14-19 MJ/kg; lineární rychlost šíření požáru: 0,6 m/min; střední rychlost odhořívání: 24 kg/m².h; součinitel rychl. odhořívání: $\alpha_{rel} = 0,7$.

Dřevo různého typu - dřevotřískka, dřevovláknno, dřevopiliny. Základní složkou dřeva je celulóza. Bod hoření 220 - 290°C. Teplota vznícení 310 - 340 °C.

PVC - je to hořlavá pevná látka; stupeň hořlavosti: C3 - lehce hořlavý; teplota vznícení: 520 °C; teplota rozkladu: 120 - 150 °C- Kabely, podlahoviny a jiné výrobky z PVC jsou poměrně nesnadno zapalitelné, jejich hořením se materiál deformuje a uvolňuje se světlý dým, který později tmavne. Charakteristickou vlastností je vznik sloučenin HCl, Cl. Při požáru se uvolňují toxické a korozivní plyny a páry.

Plasty - pevně hořlavé látky, polymery různých organických látek. Při hoření se projevují zejména vývinem hustého dýmu, silným vývojem tepla a sazí za přítomnosti toxických látek, měkčením a odkapáváním (šíření požáru). Teplota vznícení 417 - 890°C. Teplota tání od 165°C.

Karton, lepenka - hořlavá pevná látka, sestávající z celulózy (papír). Teplota žhnutí, vzplanutí 258°C. Teplota vznícení 427°C.

Textilie - jsou charakterizovány jako hořlavé pevné látky; stupeň hořlavosti: C3 - lehce hořlavé; teplota vznícení (podle druhu textílie): 290 - 460 °C; teplota hoření: 235 - 395 °C;

Polystyrén - syntetické polymery - lehký materiál používaný jako izolační materiál. Teplota hoření 350 - 400°C. Teplota vznícení 350 - 400°C.

Bavlna, plátno - bod hoření 220°C. Teplota vznícení 505°C.

Polyetylén - bod hoření 360°C. Teplota vznícení 417°C. Teplota měkčení 110-130°C. Při hoření odkapává a vzniká hustý kouř, CO₂, CO, oxidy dusíku a amoniak. Snadno zápalný.

3) **Nejvýše přípustné množství látek uvedených v odst. 2, které se mohou vyskytovat v místě provozované činnosti**

Každý Podnájemce je povinný stanovit si pro svůj provoz a charakter pronajatých prostor Maximální hmotnost skladovaných hořlavých hmot. Prostory musí být využívány k účelu, který je vymezený zejména velikostí nájemní jednotky, platným PBR a kolaudačním rozhodnutím.

4) **Stanovení podmínek požární bezpečnosti k zamezení vzniku a šíření požáru nebo výbuchu s následným požárem**

- **Zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm v pronajatých prostorách**
- Povinností všech osob je počínat si tak, aby nezavdali příčinu ke vzniku požáru
- Platí zákaz vstupu všem nepovolaným osobám do pronajatých prostor bez vědomí vedoucích zaměstnanců
- Zákaz skladování tlakových nádob s hořlavými plyny a hořlavých kapalin bez zvláštního povolení a splnění závazných bezpečnostních předpisů
- Opravy a jiné zásahy do elektrické instalace, spotřebičů, strojů a zařízení může provádět pouze odborně způsobilá osoba za souhlasu kompetentního pracovníka nájemce haly
- V celém pronajatém prostoru je nutné udržovat volné únikové cesty a volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody a jiných médií, k věcným prostředkům požární ochrany a k požárně bezpečnostním zařízením

- Jakékoliv závady a škody v pronajatých prostorech je nutno ihned oznámit pronajímateli
- Zákaz provádění prací s otevřeným ohněm
- Podnájemce má povinnost zajistit provádění předepsaných revizí elektrických a plynových zařízení a dalších vyhrazených technických zařízení
- Platí povinnost zajistit provádění předepsaných kontrol a revizí věcných prostředků PO
- Zákaz používání soukromých elektrických a tepelných spotřebičů, strojů a zařízení bez prokazatelného schválení kompetentního zástupce nájemce a bez jich revize
- Při odchodu z pracoviště jsou všechny osoby povinny zkontrolovat požární bezpečnost svěřeného pracoviště, zejména řádné vypnutí strojů, zařízení a spotřebičů, zhasnutí světél, zkontrolovat, zda nejsou na vytápěcích tělesech odloženy jakékoliv předměty apod.
- V případě nutnosti hasit požár na elektrických zařízeních pod napětím NESMÍ být použito hydrantu a vodního nebo pěnového hasicího přístroje!
- V celém objektu platí zákaz provádění svářečských prací bez souhlasu kompetentního zástupce nájemce, příkazu ke svařování a stanovení protipožárních opatření dle požadavku vyhlášky MV č. 87/2001 Sb.

5) Vymezení oprávnění a povinností osob při zajišťování stanovených podmínek požární bezpečnosti

- Všechny osoby, které se zdržují v pronajatých prostorech, jsou povinny seznámit se s požárním řádem Podnájemce a dodržovat jeho ustanovení
- Na dodržování stanovených podmínek požární bezpečnosti je povinna dbát každá osoba zdržující se v pronajatých prostorech
- Odpovědnou osobou za dodržování podmínek požární bezpečnosti v prostorách objektu je statutární zástupce nájemce, v přenesené působnosti pak všichni jednotliví vedoucí zaměstnanci dle rozsahu svých funkcí a předaných pověření
- Při odchodu z pracoviště je povinností každé osoby zanechat prostor v požárně bezpečném stavu a odpojit od elektrické sítě všechny spotřebiče, které nejsou výrobcem určeny k trvalému připojení k elektrické síti
- Všechny osoby jsou povinny plnit příkazy a dodržovat zákazy týkající se požární ochrany na označených místech
- Všechny osoby jsou povinny respektovat a dodržovat pravidla týkající se požární ochrany, která jsou zpracována v rámci požární dokumentace pronajatých prostor (Požární poplachové směrnice, Požární řády, Požární evakuační plán apod.), jejichž vypracování a revizi zajišťuje Podnájemce.
- Všechny osoby jsou povinny neprodleně upozornit na závady mající vliv na požární ochranu

6) Stanovení podmínek pro bezpečný pobyt a pohyb osob a způsob zabezpečení volných únikových cest.

- Vstupovat do pronajatých prostor smí pouze oprávněné osoby
- V případě vzniku požáru se musí každá osoba pokusit provést hasební práce za použití dostupných prostředků požární ochrany (přenosné hasicí přístroje, hydranty) a dále postupovat dle znění Požárních poplachových směrnic
- Všechna zařízení a vybavení užívaných prostor musí být umístěna mimo prostory únikových cest a východů. Únikové cesty a východy musí být trvale volně průchodné
- Je zakázáno přes únikové cesty zřizovat dočasné elektrické rozvody a vytvářet na únikových cestách jakékoliv překážky

V Praze, dne: 01.03.2026