

## SMLOUVA o krátkodobém nájmu prostoru sloužícího podnikání

Smluvní strany

### 1. Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, PSČ: 110 01

IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581

zastoupené

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

se sídlem Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ: 120 00

IČO: 004 09 316, DIČ: CZ00409316

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. B 43

zastoupená Filipem Veselým, předsedou představenstva a

Mgr. Janem Bouškou, místopředsedou představenstva

ID datové schránky: vajggj2

(dále jen „pronajímatel“)

a

### 2. Stillking Features, s.r.o.

se sídlem Kříženeckého náměstí 322/5, Hlubočepy, 152 00 Praha 5

IČO: 024 25 491, DIČ: CZ02425491

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 219276

zastoupená [REDACTED], na základě plné moci ze dne 13. 7. 2021 [REDACTED]

ID datové schránky: vay7par

e-mail: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle § 2201 ve spojení s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také i jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu:

## I. Prohlášení

1.1. Společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. prohlašuje, že je na základě Smlouvy o zajištění správy a obchodního využití majetku a o výkonu dalších činností uzavřené s hlavním městem Prahou dne 23. 6. 2021 oprávněna pronajímat byty a prostory sloužící podnikání v památkově chráněné stavbě č. p. 398, která je součástí pozemku parc. č. 490, k. ú. Staré Město, na adrese Rytířská 26, Praha 1 (dále také i jen „stavba“ nebo „objekt“), ve vlastnictví hlavního města Prahy, a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním bytů a prostorů sloužících podnikání spojeno.

Kontaktními osobami za pronajímatele jsou [REDACTED] referentka oddělení správy nemovitostí, tel.: [REDACTED] správce budov, tel.: [REDACTED]

1.2. Nájemce prohlašuje, že ve smyslu obecných předpisů je svéprávný a splňuje podmínky pro podnikání. Současně nájemce prohlašuje, že vlastní veškerá potřebná platná oprávnění a povolení příslušných úřadů pro realizaci účelu nájmu dle této smlouvy.

## II. Předmět a účel nájmu

11.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání v suterénu, přízemí, 1. a 2. patře stavby uvedené v článku I. odst. 1.1. této smlouvy o celkové výměře 972,39 m<sup>2</sup> (prostor č. 102), a to za účelem zajištění zázemí pro herce v rámci projektu „Chevalier“ (dále i jen „akce“), a to dle záměru na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1.

**II.2.** Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z dohodnutého účelu nájmu viz odst. 11.1. této smlouvy.

### **III.**

#### **Doba nájmu**

**III.1.** Nájem se sjednává **na dobu určitou od 29. 10. 2021 do 4. 11. 2021.**

**III.2.** Smluvní strany vylučují použití § 2230 občanského zákoníku.

### **IV.**

#### **Cenová a finanční ujednání**

**IV.1.** Za užívání předmětu nájmu stanoví se smluvní nájemné ve výši **100.000 Kč**. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

**IV.2.** Nájemce uhradí nájemné dle odst. IV.1. tohoto článku nejpozději do dne vzniku nájemního vztahu ve prospěch bankovního účtu č. [REDACTED], s uvedením **variabilního symbolu 2229.**

**IV.3.** Nájemce se zavazuje nejpozději do 29. 10. 2021 složit na bankovní účet pronajímatele č. [REDACTED] **variabilní symbol 2229, jistotu ve výši 30.000 Kč.** V případě, že nebude jistota v plné výši a v uvedeném termínu složena, má pronajímatel právo bez předchozího upozornění od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel je oprávněn z jistoty čerpat dlužné platby nájemce či jiné závazky nájemce vůči pronajímateli. Po celou dobu nájemního vztahu musí složená jistota dosahovat sjednané výše. Pokud bude nájemce v prodlení s plněním svého závazku dle předchozí věty, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět pro hrubé porušení povinnosti vyplývajících z nájmu. Výpovědní doba činí 5 dnů a počne běžet prvním dnem následujícího poté, co výpověď došla nájemci.

**IV.4.** Jistota bude nájemci vrácena dle dohody smluvních stran, nejpozději do 4 týdnů po skončení nájemního vztahu (akce), resp. po předání prostor zpět pronajímateli. Pronajímatel má právo z jistoty před jejím vrácením i kdykoli v průběhu nájemního vztahu odečíst prokazatelně dlužné nájemné, platbu za služby, či jinak způsobenou škodu pronajímateli či jakékoli jiné pohledávky pronajímatele za nájemcem z titulu nájemní smlouvy.

**IV.5.** Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele nebo nájemce.

### **V.**

#### **Užívání předmětu nájmu**

**V.1.** Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že předmět nájmu plně vyhovuje účelu nájmu dle této smlouvy. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu písemným protokolem nejpozději v den vzniku nájemního vztahu, přičemž podmínkou předání je uhrazené nájemné a uhrazená jistota v souladu s čl. IV. této smlouvy.

**V.2.** Nájemce bere na vědomí, že pokud jím vnesený movitý majetek na předmět nájmu není pojištěn, pojištění takového majetku si nájemce zajišťuje sám.

**V.3.** Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli doklad o pojištění odpovědnosti za škodu minimálně na částku 5.000.000 Kč, a to nejpozději ke dni vzniku nájemního vztahu.

**V.4.** Nájemce je povinen na předmětu nájmu samostatně zajišťovat požární ochranu a bezpečnost práce v souladu s obecně platnými právními předpisy. Nájemce se dále zavazuje dodržovat a kontrolovat protipožární opatření na předmětu nájmu a dále provádět pravidelné kontroly jím a třetími osobami vnesených věcí a zařízení, aby tak předcházel s náležitou obezřetností vzniku požáru.

**V.5.** Během celé doby účinnosti této smlouvy bude dodrženo nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V případě překročení přípustných hodnot se nájemce vystavuje nebezpečí sankcí, případně možnosti přerušeni nebo zrušení akce. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě porušení tohoto odstavce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Pokud smluvní pokutu neuhradí do 2 dnů po předložení výzvy k uhrazení od pronajímatele, má pronajímatel právo použít na úhradu smluvní pokuty jistotu složenou nájemcem dle čl. IV. odst. IV.3. této smlouvy.

**V.6.** Nájemce na sebe bere veškeré právní důsledky za případné škody, újmy na zdraví.

**V.7.** Nájemce nepoškodí stávající veřejná zařízení, vitríny, sloupy atp.

**V.8.** Nájemce je povinen zajistit likvidaci odpadu vzniklého svou činností. Nájemce pro tento účel zajistí dostatek mobilních odpadkových košů umístěných na ploše předmětu nájmu a jejich průběžné vysypávání do sběrných nádob. Sběrné nádoby, zajištěné nájemcem, budou umístěny na ploše předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za dostatečnou kapacitu těchto nádob. V případě přeplnění sběrných nádob je nájemce povinen zajistit likvidaci odpadu jiným způsobem. Sběrné nádoby musí být z plochy předmětu nájmu odstraněny nejpozději v den skončení nájmu (akce). V případě že nebudou nájemcem naplněny podmínky tohoto odstavce, pronajímatel zajistí likvidaci odpadu na náklady nájemce, které budou uhrazeny nájemcem do 2 dnů po předložení výzvy k uhrazení od pronajímatele.

**V.9.** Nájemce je povinen zajistit po celou dobu nájmu úklid předmětu nájmu a bezprostředního okolí. V případě, že nebudou nájemcem naplněny podmínky tohoto odstavce, úklid zajistí pronajímatel na náklady nájemce, které budou uhrazeny nájemcem do 2 dnů po předložení výzvy k uhrazení od pronajímatele.

**V.10.** V případě, že nájemce neuhradí náklady na úklid a odvoz odpadu zajištěný pronajímatelem v souladu s čl. V. odst. V.8 a V.9. má pronajímatel právo použít na úhradu takových nákladů jistotu složenou nájemcem dle čl. IV. odst. IV.3. této smlouvy.

**V.11.** Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je v zóně, která je památkově chráněná a při veškeré své činnosti tuto skutečnost vždy zohlední. Nájemce je povinen dodržovat podmínky a doporučení plynoucí z pravomocí orgánů památkové péče.

**V.12.** Za poškození předmětu nájmu, jakož i zařízení náležejícího k předmětu nájmu nebo které nájemce užívá na základě této smlouvy, je nájemce povinen uhradit škodu v případě, že byla způsobena jím, osobami patřícími k jeho společnosti nebo návštěvníky, dodavateli apod.

## **VI. Skončení nájmu**

**VI.1.** Nájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

**VI.2.** Pronajímatel může ihned přerušit nebo ukončit „akci“ pokud nájemce začne užívat pronajaté prostory v rozporu se smlouvou.

**VI.3.** Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu (akce) předmět nájmu vyklidit, řádně uklidit a vyklizený a čistý odevzdat v předem dohodnutém termínu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, přičemž jakékoliv poškození, které vznikne užíváním během doby nájmu (akce) je povinen odstranit na vlastní náklady. O zpětném předání bude vyhotoven písemný protokol, ve kterém v případě vyššího poškození, než by odpovídalo běžnému opotřebení, sjednají smluvní strany výši úhrady, kterou se nájemce zavazuje neprodleně, nejdéle do 2 dnů ode dne podpisu předávacího protokolu uhradit za účelem odstranění takto vzniklého poškození. Součástí předávacího protokolu může být i dohoda stran o výši smluvní pokuty a nákladů nevztahující se k vyššímu opotřebení dle věty předchozí.

## VII. Salvátorská klauzule

Pokud některé z ustanovení této nájemní smlouvy bude nebo se stane neplatným a týká-li se důvod neplatnosti jen takové části smlouvy, kterou lze od jejího ostatního obsahu oddělit, je neplatnou jen tato část, lze-li předpokládat, že by k právnímu jednání došlo i bez neplatné části, rozpoznala-li by strana smlouvy neplatnost včas. Smluvní strany se zavazují, že namísto neplatného ustanovení dohodnou takové ustanovení, které neplatné ustanovení nahradí a zároveň bude dodržen účel smlouvy.

## VIII. Informace o zpracování osobních údajů

**VIII.1.** Pronajímatel informuje nájemce o uchovávání osobních údajů, které mu v rámci smluvního vztahu byly poskytnuty, a to všechny nebo některé uvedené níže:

- Jméno, příjmení;
- Datum narození;
- Číslo občanského průkazu;
- Rodinný stav;
- Adresa;
- E-mailová adresa;
- Telefonní číslo;
- Bankovní účet;
- Identifikační číslo nájemce, jedná-li se o osobní údaj;
- Daňové identifikační číslo,

a to v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „Nařízení“), a to za účelem poskytnutí plnění ze smlouvy a dále za účelem evidence smlouvy a případného budoucího uplatnění a obranu práv a povinností smluvních stran.

**VIII.2.** Uchování a zpracování osobních údajů je za výše uvedeným účelem po dobu 10 let od realizace poslední části plnění dle smlouvy, nepožaduje-li jiný právní předpis uchování smluvní dokumentace po dobu delší.

Výše uvedené zpracování je umožněno na základě

- čl. 6 odst. 1 písm. b) Nařízení - zpracování nezbytné pro splnění smlouvy, a
- čl. 6 odst. 1 písm. f) Nařízení - je-li to nezbytné pro účely oprávněných zájmů správce.

**VIII.3.** Pronajímatel prohlašuje, že veškeré osobní údaje jsou důvěrné a nebudou poskytnuty žádné třetí osobě. Výjimku představují zpracovatelé, kterými jsou:

- Poskytovatel informačního systému QI a iDES;
- Poskytovatel centrálního datového úložiště;
- Poskytovatel softwaru MS Office;
- Poskytovatel vyúčtování spotřebovaných služeb.
- Případně další poskytovatelé zpracovatelských softwarů, služeb a aplikací, které však v současné době pronajímatel nevyužívá.

**VIII.4.** Nájemce má podle Nařízení právo:

- požadovat po pronajímateli informaci, jaké osobní údaje zpracovává,
- vyžádat si u pronajímatele přístup k těmto údajům a tyto nechat aktualizovat nebo opravit, popřípadě požadovat omezení zpracování,
- požadovat po pronajímateli výmaz osobních údajů - výmaz pronajímatel provede, pokud tento výmaz není v rozporu s odst. VII.1. tohoto článku a oprávněnými zájmy pronajímatele,
- na přenositelnost údajů a právo požadovat kopii zpracovávaných osobních údajů,
- na účinnou soudní ochranu, pokud má za to, že jeho práva podle Nařízení byla porušena v důsledku zpracování jeho osobních údajů v rozporu s tímto Nařízením,
- v případě pochybností o dodržování povinností souvisejících se zpracováním osobních údajů obrátit se na pronajímatele nebo na Úřad pro ochranu osobních údajů.



## IX. Závěrečná ustanovení

**IX.1.** Nedílnou součástí této smlouvy je:  
Příloha č. 1 - Situační plánek

**IX.2.** Tato smlouva představuje úplné ujednání smluvních stran. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou písemného dodatku a za souhlasu obou smluvních stran.

**IX.3.** Jakékoliv oznámení pronajímatele bude nájemci zasláno elektronicky na emailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně datovou schránkou.

**IX.4.** Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.

**IX.5.** Nájemce prohlašuje, že na svoji zodpovědnost přebírá veškeré právní důsledky a veškerá rizika spojená s konáním akce, a to zejména vůči třetím osobám a současně též prohlašuje, že si opatřil a, má k dispozici, nebo si opatří a bude mít k dispozici nejpozději den přede dnem počátku nájmu, veškerá potřebná povolení a souhlasy orgánů státní správy a územní samosprávy, případně dalších dotčených subjektů k uskutečnění akce a je si vědom všech právních důsledků tohoto prohlášení.

**IX.6.** Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

**IX.7.** Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

**IX.8.** Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

**IX.9.** Tato smlouva bude uveřejněna společností TRADE CENTRE PRAHA a.s. v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

**IX.10.** Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je sepsána dle jejich svobodné vůle a jako správnou ji stvrzují svými podpisy.

za pronajímatele:

za nájemce:

V Praze dne

25-10-2021

V Praze dne

26.10.2021

Filip Veselý  
předseda představenstva

Stillking Features, s.r.o.

Mgr. Jan Bouška  
místopředseda představenstva



TRADE CENTRE PRAHA a.s.  
Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2  
DIČ: CZ00403316 IČO: 00409316

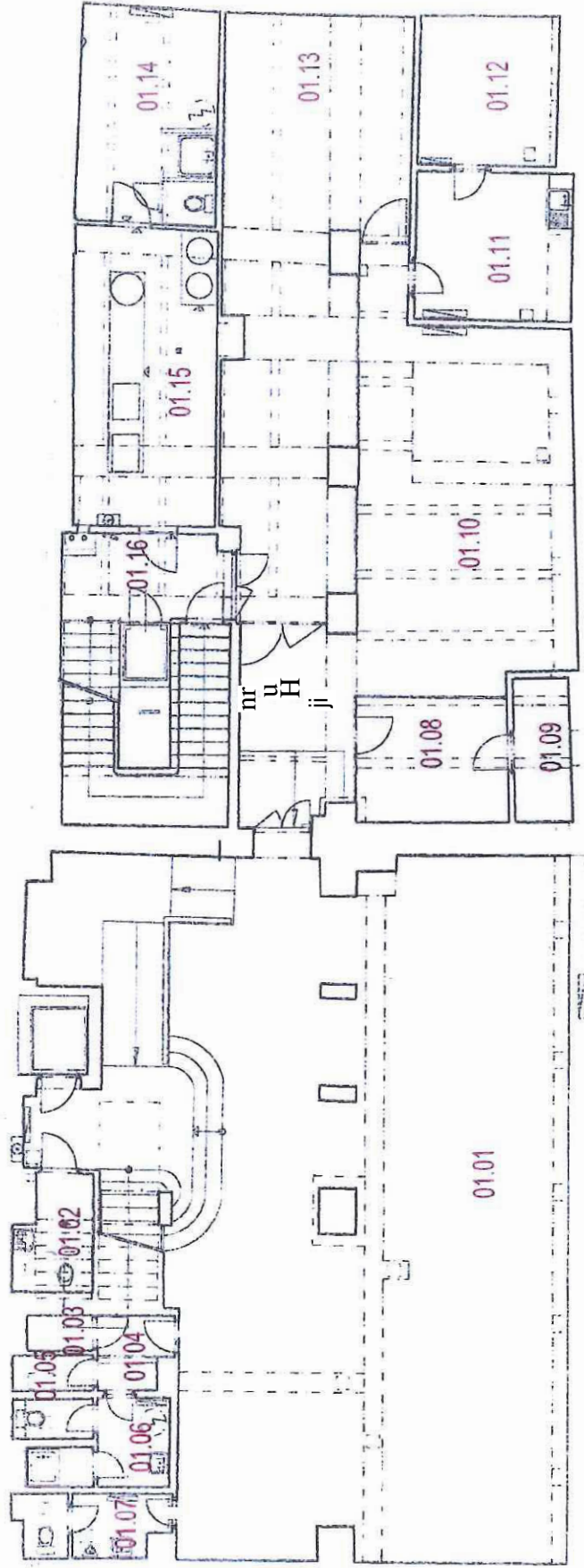
## 1. PODZEMÍ

## tabulka podlahových ploch

Číslo	Účel místnosti	Výška	Podlaha	Plocha(m2)
<i>Prostor - fo2_</i>				
01.01	prodejna	2710	koberec	169,08
01.02	WC	2380	dlažba	4,35
01.03	sklad	2140	dlažba	1,20
01.04	předsíň	2390	dlažba	2,67
01.05	VZT	2030	dlažba	1,47
01.06	zázemí	2400	dlažba	6,39
01.07	WC	2400	dlažba	4,68
01.08	sklad	3520	potěr	9,82
01.09	VZT	3530	beton	4,31
01.10	sklad	3540	potěr	54,61
01.11	kuchyňka	2720	PVC	12,21
01.12	šatna	2690	PVC	10,80
01.13	sklad	3490	potěr	46,15
			Celkem	<u>327,74</u>
Společné prostory a technické zázemí				
01.14	zázemí	3220	beton	15,14
01.15	kotelna	3460	beton	22,25
01.16	schodiště	3530	teraco	11,96
			Celkem	49,35
<b>1.podzemí celkem</b>				<b>377,09</b>

Dům U havíře  
Rytířská 26/398, Praha 1 - Staré Město

1 : 100



# PŘÍZEMÍ

"S.3L'.ÁC 3QCesových 3..CC-

Číslo. Účel rffferastf Výška Podílaňa Plocha(m2)

PROSTOR 402\_

1,01	prodejna	3740	PVC	257,46
1,02	mezpridesta	3250	PVC	3,53
1,03	kancelář	2190	koberec	14,26
1,04	výloha	1900	PVC	5,91
1,05	výloha	2240	PVC	4,62
1,06	výloha	2240	PVC	3,86
1,07	výloha	2240	PVC	3,83

Celkem 233,47

1,08	zádveři	3020	dlažba	11,42
1,09	chodba	2970	dlažba	2,77
1,10	směnárna	2980	koberec	13,08
1,11	kuchyňka	2660	PVC	5,00
1,12	WC	2640	PVC	4,23

Celkem 36,50

Společné prostory

1,13	chodba	3730	teraco	33,71
1,14	schodiště	3630	Inraco	16,47

Celkem 50,18

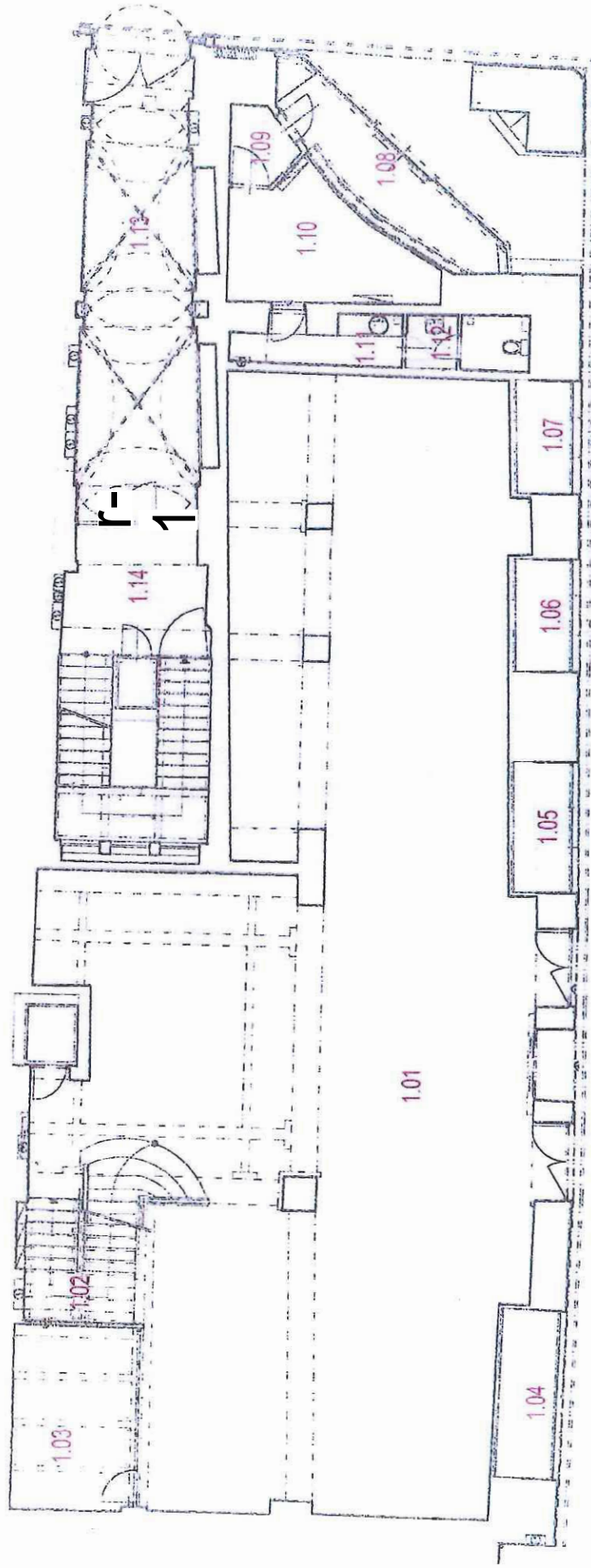
Přízemí celkem

380,15



Dům U havíře  
Rytířská 26/398, Praha 1 - Staré Město

1 : 100

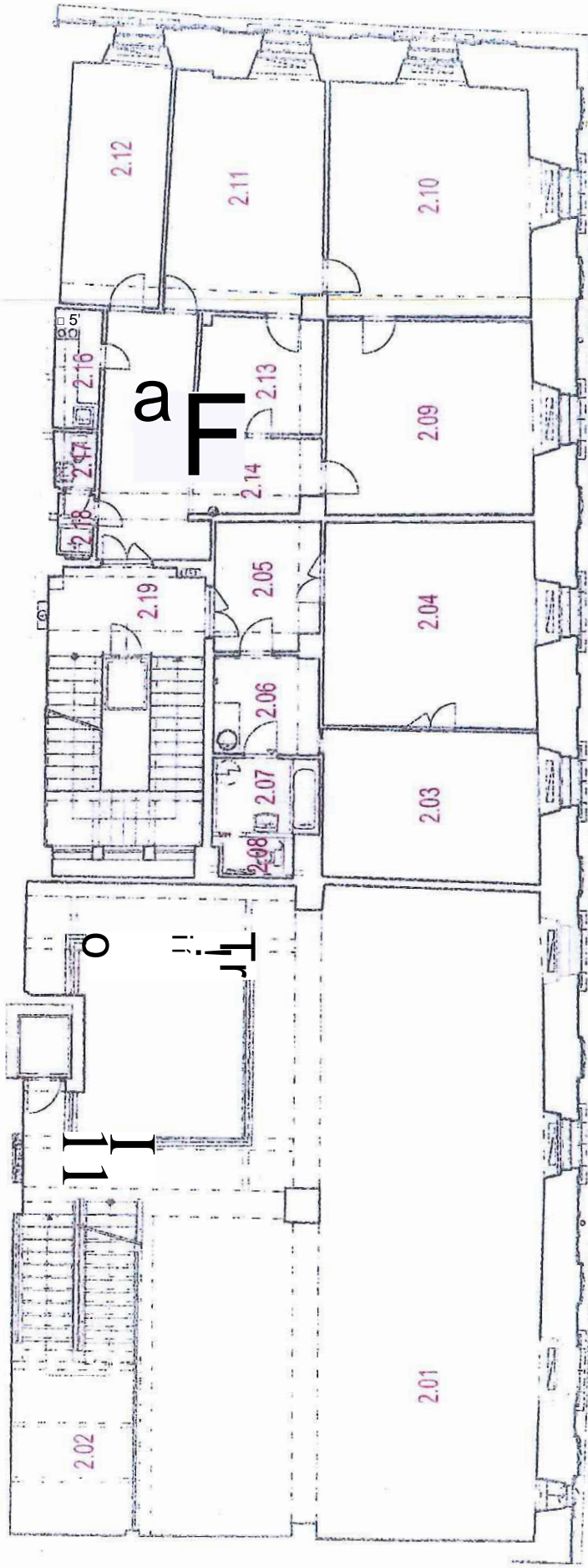


1 -v "T U (

## Tabulka podlahou

Číslo	Účel místností	Výška	Podlaha	Piacha(mž)
<i>PROSTOR 102</i>				
2.01	prodejna	4430	PVC	158,07
2.02	mezipodesta	3880	koberec	13,91
Celkem				171,98
2.03	pokoj	4150	PVC	20,08
2.04	pokoj	2170	PVC	26,77
2.05	chodba	4160	PVC	7,96
2.06	kuchyň	4160	PVC	6,14
2.07	koupelna	4160	dlažba	4,55
2.08	WC	2720	dlažba	1,67
Celkem				67,16
2.09	kancelář	4160	laminát	24,83
2.10	kancelář	4160	laminát	29,83
2.11	kancelář	4160	laminát	22,48
2.12	kancelář	4150	laminát	15,04
2.13	archiv	4170	koberec	8,52
2.14	chodba	4160	laminat	5,63
2.15	chodba	4160	laminát	13,75
2.16	kuchyň	4170	PVC	3,29
2.17	WC	4070	dlažba	1,44
2.18	sprcha	4060	dlažba	1,29
Celkem				126,10

Dům U havíře  
Rytířská 26/398, Praha 1 - Staré Město  
1 : 100



# Z. HA I KU

"S,,3UX8 OOCJ830VýC<sup>s</sup> 3 003

Číslo      Óče: Mtsmosíi:      Výškci      Podtina      \*locha(m2)

pW.os>rD\*ž- 7o2\_

3 01	li le flpccoda	2500	PVC	12.79
3 02	prodejna	4060	koberec	124.04
3 03	sklad	4070	koberec	16.83
3 04	WC	2710	dlažba	6.91
3 05	WC	2400	dlažba	4.14
3 06	chodba	4340	koberec	6.24
3.07	chodba	4150	koberec.	8.25

Celkem **179.20**

3 03	i anceln	4360	koberec	18.91
3,09	kancelář	4070	koberec	20,00
3.10	kancelář	3950	koberec	25.58
3.11	kancelář	3940	koberec	25.38
3.12	kancelář	4100	koberec	24.60
3.13	kancelji	4C70	koberec	20.28
3.14	kanceiar	4100	koberec	19.96
3.15	1uch/r.M	4040	dlažba	3.09
3 16	WC	4040	dlažba	2.81
3.17	WC	4f,7f.	dlarha	2.81
3 18	ser»er	4170	koberec	5.11
3 19	chodba	4000	koberec	25.12

Celkem 193.65

Společné prostory

3 20	schodšté	415C	koberec	10.88
------	----------	------	---------	-------

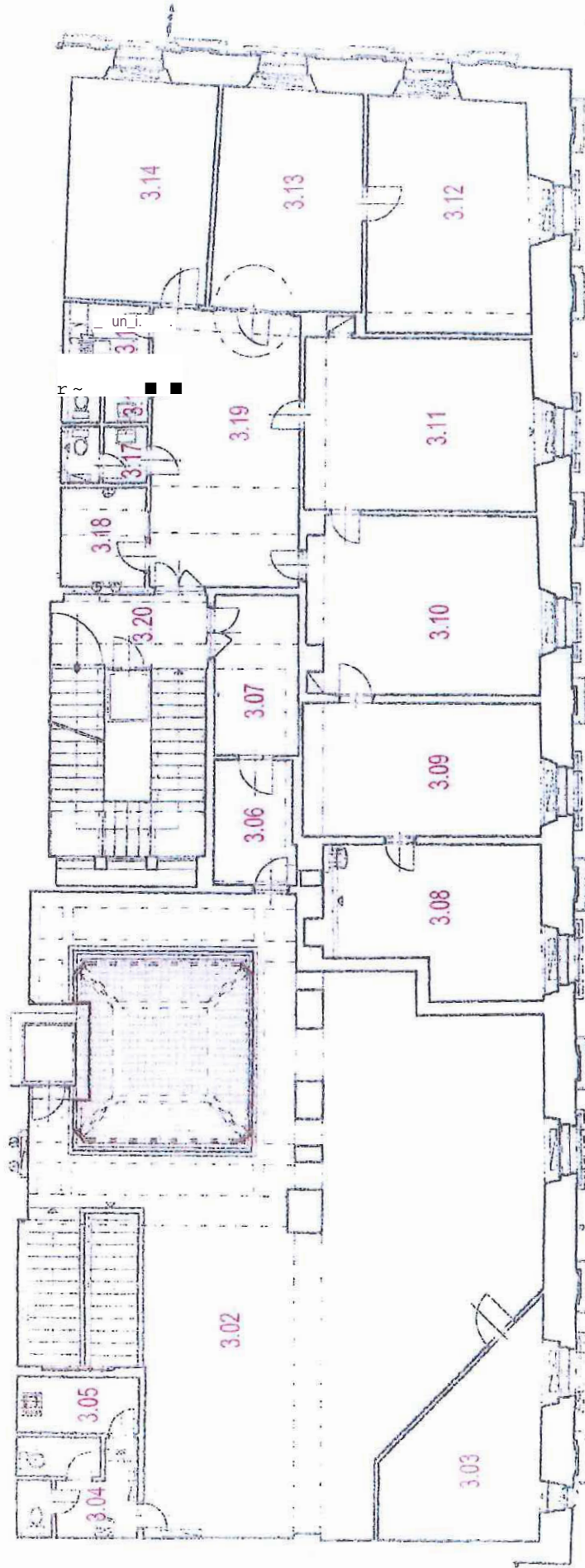
Celkem 10.88

2. patro celkem

**383.73**



Dům U havíře  
Rytířská 26/398, Praha 1 - Staré Město  
1 : 100



Mezipodesta





## PLNÁ MOC

Já podepsaný,

Obchodní společnost

**Stillking Features s.r.o.**

Kříženeckého nám. 322/5

152 53 Praha 5

IČO: 02425491

DIČ: CZ02425491

zastoupená prokuristou panem Radkem Wranou, dále jen zmocnitel

Zmocňuji

Jméno:

Rodné č

Adresa:

Zmocňuji pana [REDACTED], aby společnost Stillking Features s.r.o. zastupoval při jednáních s úřady a ostatními institucemi, podepisování a vyzvedávání dokumentů, smluv a povolení a vzdání se práva na odvolání, týkající se projektu „Chevalier“, v termínu 13.7.2021 -30.11.2021

V Praze dne 13.7. 2021

STILLKINGFEATURESs.r.o.

Přijímám zmocnění

[REDACTED]

[REDACTED]

/podpis zmocněnce/  
ZMOCNITELE

Podle poř. č.: 549/23/OV/2021  
ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 2  
tuto listinu vlastnoručně podepsal/a:

da:um a místo narození:

místo trvalého pobytu:

druh a číslo dokladu, na základě kterého  
byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této  
ověřovací doložce:

V Praze 2 dne: 19.7.2021

Ověřující osoba:

