

## SMLOUVA o 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: vajgqj2

(dále jen „pronajímatel“)

a

### 2 Starworks entertainment s.r.o.

se sídlem: Domažlická 1256/1, 130 00 Praha 3 - Žižkov

IČO: 01939220 DIČ: CZ 01939220

zapsaná v obchodním rejstříku, pod spis. zn. C 213398 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Michalem Řepkou, jednatelem společnosti

ID datové schránky: 9k6xatd

e-mail: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. 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 na základě Příkazní smlouvy č. PRK/83/01/020393/2015 ze dne 30. 6. 2015 v platném znění uzavřené s hlavním městem Prahou je oprávněna vykonávat správu a obchodní využití ploch náplavek, nábřežních vysokých a nízkých zdí a zajišťovat provoz neveřejných přístavů a přístavišť ve vlastnictví hlavního města Prahy, které jsou součástí pozemků pare. č. 280 v k. ú. Vyšehrad, pozemků pare. č. 2366, pare. č. 2421/1, pare. č. 2421/2, pare. č. 2421/3 a pare. č. 2427/1 v k. ú. Nové Město, pozemků pare. č. 1006 a pare. č. 1111 v k. ú. Staré Město, pozemku pare. č. 5052 v k. ú. Smíchov a pozemků pare. č. 1043, pare. č. 1059/2 a pare. č. 725 v k. ú. Malá Strana vše obec Praha a zastupovat a jednat za hlavní město Praha ve všech věcech týkající se této smlouvy. Dále pronajímatel zajišťuje poskytování všech služeb souvisejících s tímto smluvním vztahem, včetně zajišťování povolení k vjezdu a parkování na spravovaných úsecích náplavek a provoz přístavů a přístavišť.

Kontaktními osobami pronajímatele jsou [REDACTED] správce náplavek, tel.: [REDACTED]

[REDACTED] kurátor náplavek, tel.: [REDACTED]

[REDACTED] referentka oddělení správy nemovitostí, 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 nájmu

II.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část pozemku par.č.1149 v k.ú. Staré Město a zpevněnou plochu par. 1152/7 v k.ú. Staré město - Čapadlo Hollar a poloostrov na náplavce Smetanova nábřeží o výměře skutečné plochy 510 m<sup>2</sup> zpevněná plocha, 207 m<sup>2</sup> čapadlo, 485 m<sup>2</sup> zelená plocha. Součástí nájmu je buňka se sociálním zařízením. Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánu (příloha č. 1).

## m. Účel nájmu

III.1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatou část pozemku výhradně jen ke smluvně určeným účelům jako je pořádání kulturních a společenských akcí, a to pro předmět podnikání nájemce uvedený ve výpisu z obchodního rejstříku.

III.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. III.1. této smlouvy.

## IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na **dobu určitou od 1.12.2021 do 31.12.2022.**

## V. Cenová a finanční ujednání

V.1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se smluvní nájemné měsíční za období **květen-září** ve výši **39.000 Kč** a za období **říjen-duben** ve výši **10.000 Kč** měsíčně. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

V.2. Obě smluvní strany se dále dohodly na zálohovém zúčtovatelném placení nákladů za služby spojené s nájmem. Za veškeré další služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor nájemcem se stanoví měsíční záloha na služby v celkové výši **9.000 Kč** dle tohoto rozpisu:

druh služby	započitatelné m <sup>2</sup>
vodné, stočné	samostatný vodoměr - dle skutečného odečtu
odvoz směsného odpadu	510
přeúčtovaná elektřina	samostatný elektroměr - dle skutečného odečtu

V.3. Vyúčtování skutečných nákladů na výše uvedené služby za zúčtovací období předloží pronajímatel nájemci do 4 týdnů od převzetí předmětu nájmu. Na rozdíl mezi skutečnými náklady za poskytované služby a celkovou úhradou záloh na tyto služby v uplynulém roce vystaví pronajímatel nájemci fakturu, kterou je nájemce povinen uhradit ve stanovené splatnosti. Případný přeplatek bude nájemci vrácen na účet, jehož číslo nájemce písemně sdělí pronajímateli.

V.4. Pronajímatel je oprávněn jednostranným písemným oznámením doručeným nájemci upravit výši záloh zejm. v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené spotřebě služeb ze strany nájemce. Zvýšené zálohy je nájemce povinen hradit s platností a účinností od následujícího čtvrtletí po oznámení nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravené zálohy platit.

V.5. Nájemce bude platit nájemné a zálohy na služby dle odst. V.1. a V.2. tohoto článku měsíčně předem vždy **do 1. dne měsíce**, na který má být placeno, ve prospěch bankovního účtu

č. [REDAKCE] s uvedením **variabilního symbolu 2193**.

**V.6.** Nájemce se zavazuje nejpozději do dne vzniku nájmu složit na bankovní účet pronajímatele č. [REDAKCE] s uvedením **variabilního symbolu 2193 jistotu ve výši tří měsíčních nájmu, tj. 117.000 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. Nájemce se zavazuje v případě čerpání pronajímatele z jistoty a/nebo bude-li výše jistoty zvyšována v souladu s valorizací výše nájemného dle odst. V.1. této smlouvy a/nebo v případě jiné úpravy nájemného doplnit jistotu na stanovenou výši vždy nejpozději do 31. 7. příslušného kalendářního roku (ev. do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele) tak, aby jistota dosahovala v každém období trvání nájemního vztahu výše dvou měsíčních nájmu. Pokud bude nájemce v prodlení s plněním svého závazku dle předchozí věty, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět pro hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co výpověď došla nájemci.

**V.7.** Jistota bude nájemci vrácena dle dohody smluvních stran, nejpozději do 4 týdnů po skončení nájemního vztahu, 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.

**V.8.** Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele nebo nájemce.

**V.9.** Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo vyúčtování za plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru, zavazuje se uhradit pronajímateli úroky z prodlení v zákonné výši. Neuhradí-li nájemce dlužnou částku ani k doručenému písemnému upozornění pronajímatele, je pronajímatel v takovém případě oprávněn vypovědět nájemní smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou, a to bez předchozí výzvy k nápravě adresované nájemci. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď nájemci doručena.

## **VI.**

### **Podmínky užívání předmětu nájmu**

**VI.1.** Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že předmět nájmu plně vyhovuje účelu nájmu dle této smlouvy a je způsobilý pro účely dle této smlouvy.

**VI.2.** Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu písemným předávacím protokolem, nejpozději ke dni vzniku nájemního vztahu, přičemž podmínkou předání je uhrazené nájemné a zálohy na služby na první měsíc nájmu dle čl. V. odst. V.1. a V.2. této smlouvy a složení jistoty dle čl. V. odst. V.6. této smlouvy. Nájemce je povinen v souladu s vyhláškou hl. m. Prahy č. 5/2011 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství zajistit pro předmět nájmu povolení k užívání veřejného prostranství u dopravně správní agendy příslušné městské části (Úřad městské části Praha 1, Odbor dopravy, Vodičkova 18, Praha 1). Za nesplnění této povinnosti zodpovídá a nese důsledek nájemce.

**VI.3** Předmět nájmu může nájemce užívat výlučně k účelu nájmu dle této smlouvy, dále přiměřeně k jeho povaze, v souladu s jeho stavebním určením a při dodržení opatření a podmínek užívání předmětu nájmu v souladu s Provozním řádem přístavu (přístaviště) a Pravidly pro výběr pořadatelů a realizaci krátkodobých akcí na pražských náplavkách uveřejněných na webových stránkách [www.tcp-as.cz](http://www.tcp-as.cz) a [www.prazskenalpavky.cz](http://www.prazskenalpavky.cz). Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s dokumenty uvedenými v předchozí větě. Nájemce se zavazuje provozovat předmět nájmu v souladu s právními předpisy, včetně hygienických, a tak, aby užívání předmětu nájmu neodporovalo této smlouvě či dobrým mravům a nenarušovalo klid a pořádek. Smluvní strany se dohodly, že nájemce

v případě porušení tohoto odstavce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností nájemce, které jsou uvedené v tomto odstavci. Porušení povinností vyplývajících nájemci z tohoto odstavce smlouvy se považuje za hrubé porušení smlouvy a pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, jejíž běh započne prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena nájemci. V případě opakujících se porušení povinností dle tohoto odstavce smlouvy a/nebo v případě, že nájemce poruší více povinností současně a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu pronajímatele do 5 dnů, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby

**VI.4.** Nájemce je povinen dbát o čistotu předmětu nájmu i jeho okolí vymezeného na situačním plánu v příloze č. 1 této smlouvy, zabezpečit pravidelné odklizení odpadu do určených odpadových nádob (kontejnerů) a neporušovat práva ostatních nájemců a uživatelů náplavky Smetanova nábřeží. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že je nutné dodržovat Usnesení Rady hl. m. Prahy č. 2832 ze dne 16. 12. 2019 k zavedení opatření respektujících principy předcházení vzniku odpadů a minimalizace používání jednorázových obalů a výrobků. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě porušení tohoto odstavce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností nájemce, které jsou uvedené v tomto odstavci.

**VI.5.** Nájemce bere na vědomí, že pokud jím vnesený movitý majetek do předmětu nájmu není pojištěn, pojištění takového majetku si nájemce zajišťuje sám.

**VI.6.** Nájemce je povinen v 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 v předmětu nájmu a dále provádět pravidelné kontroly jím a třetími osobami vnesených věcí a zařízení, aby tak předcházel s náležitou obezřetností vzniku požáru.

**VI.7.** Předmět nájmu nesmí nájemce užívat ke skladování nebezpečného materiálu, odpadu, zbraní a střeliva, hořlavín, výbušnin ani žádné jiných život či zdraví ohrožujících látek nebo předmětů. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě porušení tohoto odstavce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč.

**VI.8.** Nájemce nesmí provést změnu dohodnutého účelu nájmu dle článku III. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a uzavření písemného dodatku k této smlouvě řešící tuto změnu. Nájemce má povinnost s předstihem informovat pronajímatele o záměrech, které by vedly ke změně vzhledu a funkčního využití předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě porušení tohoto odstavce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč. Porušení tohoto odstavce je zároveň vážným porušením dle č. VIil. odst. VIil.2. této smlouvy.

**VI.9.** 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.

**VI.10.** Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu se nachází v zátopovém území. V průchodu do čapadla jsou trvale nainstalovány slupice pro stavbu protipovodňového opatření. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody vzniklé povodní nebo jinými účinky vodního toku. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v souvislosti s protipovodňovými opatřeními. V souladu s provozním řádem přístaviště a povodňovým plánem je nájemce na výzvu pronajímatele povinen zajistit vyklizení předmětu nájmu a další povinnosti. Nájemce dále bere na vědomí, že z důvodů povodní může dojít k omezení či dočasné nemožnosti užívání předmětu nájmu, přičemž nájemce není z tohoto důvodu oprávněn uplatnit na pronajímateli jakýkoli nárok na náhradu škody a/nebo jakékoli jiné majetkové nároky vzniklé z tohoto titulu vyšší moci.

**VI.11.** Nájemce nesmí provádět jakékoli zásahy do předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a povolení příslušných správních úřadů. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě opakovaného porušení tohoto odstavce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Porušení tohoto odstavce je zároveň vážným porušením dle čl. VIil. odst. VIil.2. této

smlouvy. Veškeré náklady spojené s jakoukoli změnou, úpravou, zásahem do předmětu nájmu ze strany nájemce, nese v celém rozsahu výhradně nájemce bez jakékoli finanční či jiné účasti pronajímatele. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že v takovém případě při skončení nájemního vztahu z jakéhokoli důvodu nevzniká nájemci nárok na případné vyrovnání z titulu zhodnocení předmětu nájmu, s čímž nájemce výslovně souhlasí.

**VL12.** Nájemce se zavazuje předcházet škodám na předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje ohlásit TCP pronajímateli neprodleně nezbytnost provedení takových oprav, k nimž je povinen pronajímatel jako vlastník nemovitosti. Nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce za škodu, která by tím případně vznikla.

**VI.13.** 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.14.** Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu min. v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci nad rámec této smlouvy a je povinen za tímto účelem umožnit k předmětu nájmu přístup. Pronajímatel oznámí nejpozději 14 dní předem zahájení prací na opravách a udržování věci v prostoru předmětu nájmu. Toto se netýká případů vyšší moci, havárie, hrozících havárií apod. Pro provedení havarijních oprav umožní nájemce přístup pronajímateli neprodleně po ohlášení závady. Případné prokazatelného omezení provozu z těchto důvodů může být řešeno přiměřenou slevou z nájemného.

**VI.15.** Nájemce není oprávněn uzavřít předmět nájmu veřejnosti za účelem komerčního využití. Nájemce si je vědom, že nesmí na náplavce vybírat vstupné, a to žádnou formou nuceného, povinného ani jinak podmíněného vstupného omezujícího volné užití veřejného prostoru náplavek

**VI.16.** K označení předmětu nájmu budou využity výlučně plochy k tomuto určené dle pokynu a požadavků pronajímatele. Jakýkoliv zásah v nebo na nemovité věci je nutné předem písemně projednat s pronajímatelem a s příslušnými orgány státní památkové péče, zejména umístění nebo odstranění označení provozovny, reklamní poutače, nátěry fasády. V případě, že nájemce poruší některou z povinností uvedených v tomto ustanovení, je povinen uhradit veškeré sankce uložené ze strany příslušných orgánů státní památkové péče či jiných orgánů státní správy a uhradit pronajímateli veškerou škodu, která jeho jednáním pronajímateli vznikne. Při skončení nájmu odstraní nájemce označení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu, pokud mezi smluvními stranami písemně nebude dohodnuto jinak. Nájemce je povinen respektovat jednotný způsob označení pronajatých prostor, jenž bude podrobně popsán v manuálu, který bude součástí předávacího protokolu. Porušení tohoto ustanovení může být důvodem k výpovědi z nájmu. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že je nutné dodržovat Pravidla označování provozoven v Pražské památkové rezervaci a na kulturních památkách na území hl. m. Prahy, schválená usnesením Rady HMP č. 2757 ze dne 9. 12. 2019, která jsou zveřejněna na webových stránkách [kultivovaná.praha.eu](http://kultivovaná.praha.eu).

**VI.17.** Nájemce není oprávněn umístit na předmět nájmu reklamu či jiná reklamní zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud pronajímatel svůj souhlas udělí, je povinností nájemce obstarat na svůj náklad veškerá nutná povolení pro umístění reklamy či reklamního zařízení. V případě skončení nájmu je nájemce povinen reklamu na svůj náklad odstranit. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě porušení tohoto odstavce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč.

**VI.18.** Pronajímatel má právo, po předchozí dohodě, vstoupit do předmětu nájmu, provádět kontroly předmětu nájmu, údržby, opravy, prohlídky, měření a další činnosti související se správou pronajímaných prostor a nábřeží.

**VI.19.** Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě porušení tohoto odstavce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Porušení tohoto odstavce je zároveň vážným porušením dle čl. VI.11. odst. VI.11.2. této smlouvy.

**VI.20.** Nájemce je po celou dobu trvání nájemní smlouvy zodpovědný za chování a stav uživatelů a návštěvníků předmětu nájmu.

**VI.21.** Nájemce je povinen písemně prostřednictvím e-mailu informovat pronajímatele prostřednictvím kontaktních osob uvedených v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy, a to nejméně 1 měsíc předem o pořádání všech akcí pro veřejnost a informace o daných akcích zveřejňovat prostřednictvím svého účtu na webových stránkách [www.prazskenaaplavky.cz](http://www.prazskenaaplavky.cz). Nájemce souhlasí s užitím propagačních textů a fotografií k daným akcím na webu TCP, webu pražských náplavek, profilech TCP a Pražských náplavek na sociálních sítích a poskytuje pronajímateli nevýhradní, časově, množstevně a technologicky neomezenou licenci na jejich užití. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě porušení tohoto odstavce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti nájemce stanovené v tomto odstavci.

**VI.22.** Nájemce se zavazuje provozovat činnosti pouze v souladu s účelem nájmu, a to i s ohledem na dodržování ukončení hudebních produkcí při dodržení nočního klidu ve 22:00 hodin, nepřekročení hlasitosti produkcí i v průběhu dne a v souladu s Pravidly pro výběr pořadatelů a realizaci krátkodobých akcí na pražských náplavkách uveřejněných na webových stránkách [www.tcp-as.cz](http://www.tcp-as.cz) a [www.prazskenaaplavky.cz](http://www.prazskenaaplavky.cz), dodržovat zejména pozice pro pořádání akcí. Nájemce bere na vědomí, že reprodukovanou hudbu je možné provozovat pouze uvnitř uzavřených prostor kobek. Podkresová reprodukováná hudba je povolena pouze, pokud zvukově nepřesahuje mimo tyto prostory. Nájemce se zavazuje s předstihem koordinovat jednotlivé produkce s pronajímatelem. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě porušení tohoto odstavce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti nájemce stanovené v tomto odstavci.

**VI.23.** Nájemce je povinen spolupracovat s pronajímatelem při koordinaci veřejných jednorázových akcí v souladu s Pravidly pro výběr pořadatelů a realizaci krátkodobých akcí na pražských náplavkách. Koordinace aktivit na náplavce a výběr pořadatelů akcí bude vždy potvrzena nájemci ze strany pronajímatele písemně prostřednictvím e-mailu.

**VI.24.** Pronajímatel upozorňuje nájemce, že je nutné dodržovat Usnesení Rady hl. m. Prahy č. 2832 ze dne 16. 12. 2019 k zavedení opatření respektujících principy předcházení vzniku odpadů a minimalizace používání jednorázových obalů a výrobků. Nájemce je povinen zajistit využití tzv. systému vratných kelímků pro prodej studených nápojů koncovým zákazníkům a je povinen je pro prodej s sebou využívat. 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.5.

**VI.25.** Nájemce je povinen dbát při užívání předmětu nájmu práv ostatních nájemců a nerušit výkon jejich práv, dodržovat obvyklé podmínky a zvyklosti užívání předmětu nájmu i prostor společných, jakož i zvláštní podmínky stanovené zejm. v Provozním řádu přístaviště. Nájemce je povinen dbát na to, aby neznečišťoval, nepoškozoval, nezhoršoval ani jinak neznehodnocoval předmět nájmu i společné prostory a okolí objektu. Nájemce se zavazuje respektovat opatření pronajímatele směřující ke zlepšení pořádku a bezpečnosti v objektu. Pronajímatel je oprávněn přijímat vhodná opatření průběžně podle vzniku jejich potřeby bez nutnosti uzavírat dodatky k nájemní smlouvě. Informace o přijatých opatřeních však pronajímatel sdělí nájemci písemně přímo.

**VI.26.** Nájemce se zavazuje dodržovat noční klid v hodinách od 22:00 do 6:00. Nájemce se zavazuje respektovat dobré jméno pronajímatele a v předmětu nájmu nepřipustit činnosti, které by mohly poškodit dobré jméno pronajímatele. Nedodržení tohoto ujednání ani přes předchozí písemné upozornění může mít za následek výpověď této smlouvy ze strany pronajímatele s jednoměsíční výpovědní dobou, jejíž běh začne prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena nájemci.

## **VII. Smluvní pokuty**

**VII.1.** Za nedodržení podmínek této smlouvy a příslušného provozního řádu je nájemce povinen zaplatit smluvní pokuty. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě porušení povinností při užívání předmětu nájmu a podmínek provozního řádu, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, a to za každé jednotlivé porušení povinností nájemce, pokud není uvedeno jinak přímo v textu této smlouvy. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

**VII.2.** Pokud nájemce neuhradí smluvní pokutu do 5 dnů po předložení výzvy k uhrazení od pronajímatele, má pronajímatel právo použít na úhradu smluvní pokuty jistotu složenou nájemcem dle čl. V. odst. V.6. této smlouvy.

**VII.3.** Nájemce je mimo zaplacení smluvní pokuty povinen, pokud to v konkrétním případě bude třeba, uvést předmět nájmu neprodleně do původního stavu. Způsob provedení nápravy určí pronajímatel.

## **VIII. Skončení nájmu**

**VIII.1.** Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní doba v tomto případě je pro obě strany tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po dojití písemné výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou dále oprávněny vypovědět tuto smlouvu z důvodů výslovně dohodnutých v této smlouvě a s výpovědní dobou sjednanou v této smlouvě.

**VIII.2.** V případě vážného důvodu na straně pronajímatele jako je zejména, a to jednotlivě, prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo s úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, a to i části nájemného nebo záloh na služby, pokud nájemce neuhradí jistotu dle čl. V. odst. V.6. této smlouvy a v případě že nájemce neprovede narovnání jistoty dle čl. V. odst. V.6. této smlouvy do požadované výše, dále pokud nájemce začne provádět nebo provede stavební úpravy v předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele, dále pokud přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele, dále pokud nájemce začne užívat i jiné prostory než pronajaté, dále pokud nájemce změní předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, pokud nájemce začne užívat předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s provozním řádem, dále pokud to vyžaduje důležitý obecní zájem (havárie, údržba) a dále v případě, že provozování podnikatelské činnosti nájemce bude znemožněno zrušením udělených správních povolení úředním nařízením a/nebo nájemce poruší jakoukoli svou povinnost vyplývající z této smlouvy, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu v jednoměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena nájemci.

**VIII.3.** Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen pronajatý prostor vyklidit, řádně uklidit a vyklizený a čistý odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k míře běžného opotřebení, přičemž jakékoliv poškození, které vznikne užíváním během doby nájmu, je povinen odstranit na vlastní náklady. O zpětném předání bude vyhotoven písemný protokol.

**VIII.4.** Pokud nájemce předmět nájmu ke dni zániku nájmu nevyklidí, je oprávněn předmět nájmu vyklidit počínaje dnem následujícím po dni zániku nájmu pronajímatel, a to na náklady a nebezpečí nájemce. Pokud nájemce předmět nájmu ke dni zániku nájmu nevyklidí a nepředá zpět pronajímateli, zavazuje se zároveň uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý den prodlení s vyklizením a zpětným předáním předmětu nájmu a dále uhradit pronajímateli náklady vzniklé v souvislosti s vyklizením a úklidem předmětu nájmu. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

**Viii.5.** Odstoupením od této smlouvy nebo vypovězením této smlouvy není dotčen nárok na úhradu smluvní pokuty. Odstoupením, vypovězením ani smluvním ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

## **IX. 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.

## **X. Informace o zpracování osobních údajů**

**X.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.

**X.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.

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

- Poskytovatel informačního systému Qi, iDES, IS ALeX a GORDIC;
- 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.

**X.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. X.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.

## **XI. Závěrečná ustanovení**

**XI.1.** Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - Situační plán

**XI.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. Smluvní strany sjednávají, že změna čísla bankovního účtu nevyžaduje změnu této smlouvy. Smluvní strany jsou však povinny takovou změnu bez zbytečného odkladu sdělit písemně druhé smluvní straně, a to prostřednictvím e-mailu, výjimečně pokud není možná elektronická komunikace, tak formou dopisu.

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

**XI.4.** Skutečnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými předpisy, zejména občanským zákoníkem a provozním řádem přístavu (přístaviště).

**XI.5.** Nájemce prohlašuje, že na svoji zodpovědnost přebírá veškeré právní důsledky a veškerá rizika spojená s využitím předmětu nájmu, a to zejména vůči třetím osobám.

**XI.6.** Nájemce je povinen oznámit pronajímateli do 5 dnů jakoukoli změnu identifikačních údajů uvedených v preambuli smlouvy a jakoukoli změnu údajů ve výpisu z obchodního rejstříku.

**XI.7.** Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

**XI.8.** Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

**XI.9.** V souladu s § 36 odst. 1 a s přihlédnutím k § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že záměr pronajmout nemovitost, resp. prostor sloužící podnikání, jak uvedeno v čl. II. této smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-82369/2021 od 20.10.2021 do 4.11.2021. Zveřejněním záměru je právní jednání platné. Toto potvrzení pronajímatele není doložkou ve smyslu zákona uvedeného v tomto odstavci.

**XI.10.** 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.

**XI.11.** 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.

**XI.12.** Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s.

XL13. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je sepsána dle svobodné vůle a jako správnou ji stvrzují svými podpisy.

za pronajímatele:

V Praze dne 18-11-2021

.....  
[Redacted Signature]

Filip Veselý  
předseda představenstva

[Redacted Signature]

Mgr. Jan Boiška  
místopředseda představenstva

[Handwritten Signature]



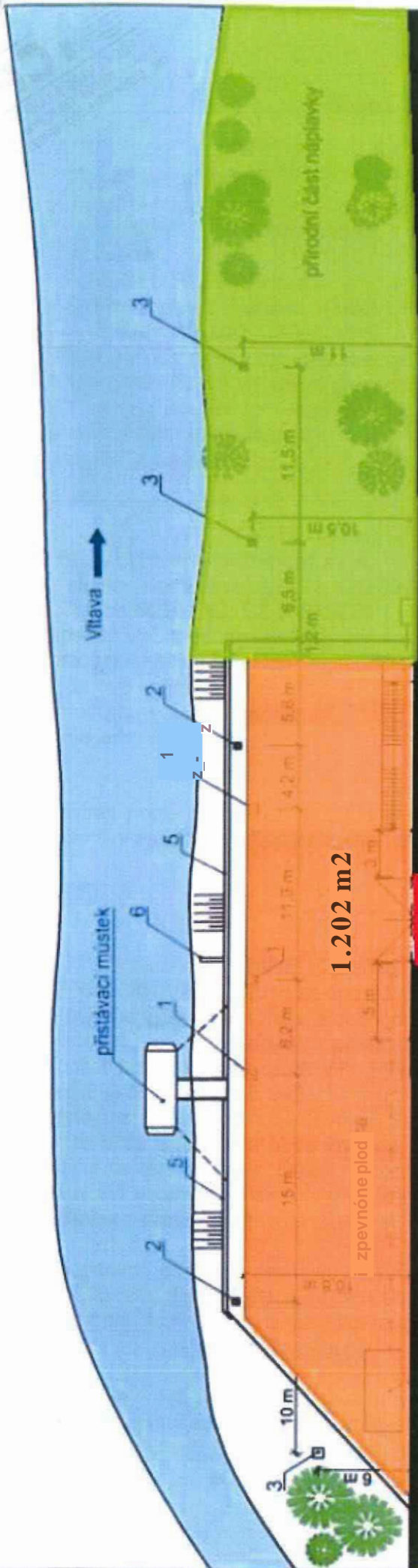
TRADE CENTRE PRAHA 3.S.  
Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2  
DIČ: CZ00409316 IČO: 00409316

za nájemce:

V Praze dne 18-11-2021

.....  
[Redacted Signature]

Michal Repka  
jednatel společnosti



sanitární buňka

přístupové schodětzte s firemním značením

Smetanovo nábřeží

1.202 m<sup>2</sup>

LEGENDA

- 1 betonový bto\* tvézadm euherr
  - 2 vézeci kruh v žulové desce
  - 3 vínd kruh v betonovém bločku v terénu
  - 4 Yřez kruh v néPMni zdi — *new 'avě*
  - 5 I ptoi zakotveny k zaberenérym kolejnám
  - 6 vyústění dešitové kanafizeoe
- fcfé
- připo ia HeMiricM energie t DMdeini ONT
- připojka vody z Dřivadělní ulice
- Křilové Ujuknce zeustěné do ve#ejf i p r h , 2
- zpevněná ptoche - hitové dleibe

C.4. Celková situace

1 : 250

Magistrát il niho města Prahy  
 Jihož životního prostředí!  
 ořeno křilováním rozhodnutím/ocul ly.  
 232764/2014/022-1 RO  
 5.5.2014  
 [Redacted]

Práhy středí /16/