



## SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

### Čl. I Smluvní strany

#### 1) Městská část Praha 5

se sídlem: Praha 5 - Smíchov, náměstí 14. října 1381/4, PSČ 150 22

zastoupena: Mgr. Jaroslavem Pašmíkem MBA, starostou

IČO: 00063631

DIČ: CZ00063631

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Zveřejněno v Registru smluv v souladu  
se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru  
smluv, v platném znění, dne .....

Vyznačil (jméno a příjmení) .....

podpis .....

#### 2) VOR Architekti s.r.o.

se sídlem: Praha 5 – Smíchov, Janáčkovo nábřeží 474/45, PSČ 150 00

zastoupena: Ing. arch. Tomášem Vorlem, jednatelem

IČO: 107 55 543

DIČ: CZ 107 55 543

(dále jen jako „nájemce“)

(dále také společně jako „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „smlouva“).

### Čl. II Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ust. § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném v zákoně a za podmínek stanovených v zákoně a Statutu hlavního města Prahy k majetku, Prahy k jednotce vymezené podle zákona o vlastnictví bytů č. 474/902, způsob využití jiný nebytový prostor (ev.č. 902), nacházející se v suterénu budovy č. p. 474, která stojí na pozemku parc. č. 214, vše v k. ú. Smíchov, obci Praha, na adrese Praha 5, Janáčkovo nábřeží 474/45 (dále také jen „Budova“). Vlastnické právo k jednotce č. 474/902 (ev. č. 902) je zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 13187.
- 2) Část jednotky č. 474/902 (ev. č. 902) specifikované v odst. 1 tohoto článku byla na základě rozhodnutí Rady městské části Praha 5 č. 15/414/2019 ze dne 10. 04. 2019 administrativně vyčleněna jako jednotka “ ev. č. 902a“ za účelem jejího pronájmu jako prostoru sloužícího podnikání o celkové podlahové ploše 110,1 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“). Detailní specifikace předmětu nájmu v podobě grafického znázornění je obsažena v příloze č. 3, která je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

### Čl. III

#### Nájemní vztah a účel nájmu

- 1) Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu blíže specifikovaný v Čl. II této smlouvy do užívání nájemci a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá.
- 2) Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování „**projektové a inženýrské činnosti (kancelářská činnost)**“.
- 3) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude využívat pouze za účelem uvedeným v odstavci 2 tohoto článku. Porušení této povinnosti nájemce je považováno za zvlášť hrubé, které opravňuje pronajímatele vypovědět nájem dle této smlouvy bez výpovědní doby.

### Čl. IV

#### Doba nájmu

- 1) Nájemní vztah se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od zveřejnění smlouvy v registru smluv.
- 2) Stav předmětu nájmu je zaznamenán v písemném Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.
- 3) Smluvní strany jsou povinny podepsat Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu do 30 (třiceti) dnů od podpisu této smlouvy. Nesplnění této povinnosti se považuje za zvlášť hrubé porušení smluvních podmínek této smlouvy a je důvodem pro okamžité odstoupení od této smlouvy. Odstoupení je účinné doručením oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

### Čl. V

#### Nájemné

- 1) Smluvní strany si sjednávají za předmět nájmu měsíční nájemné ve výši **28.500,- Kč** (slovy: dvacet osm tisíc šest pět set korun českých). Výše nájemného je sjednána bez DPH. K tomuto nájemnému je předepisována daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy 1. den příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno nájemné.
- 2) Pronajímatel je oprávněn ve druhém a následujících kalendářních letech trvání nájemního vztahu zvyšovat nájemné o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce, vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po oznámení změny výše nájemného nájemci. Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v předmětném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

### Čl. VI

#### Služby

- 1) Nájemce je povinen hradit pronajímateli veškeré pronajímatelem poskytované služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které jsou blíže specifikovány ve Výpočtovém listu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.
- 2) Nájemce je povinen při likvidaci odpadu postupovat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a souvisejícími předpisy. Všechny produkované odpady je nájemce povinen likvidovat ve smyslu výše uvedeného zákona o odpadech. Sběr a likvidace odpadu není pronajímatelem zajišťována.

## Čl. VII

### Splatnost a způsob placení nájemného a služeb

- 1) Nájemce bude hradit pronajímateli měsíční nájemné formou úhrady faktury, kterou vystaví pronajímatel. Faktura je splatná nejpozději do pátého (5.) dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za nějž je nájemné hrazeno.
- 2) Nájemce je povinen hradit pronajímateli současně s nájemným stanoveným v Čl. V odst. 1 této smlouvy pravidelné zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu (dále jen „služby“). Tyto zálohy budou nájemci předepsány spolu s nájemným a budou vyúčtovány po skončení kalendářního roku. Výše těchto záloh se určí s přihlédnutím k výši souhrnných nákladů pronajímatele, které tento bude muset vynaložit na veškeré služby poskytované nájemci, a je současně uvedena na příloženém Výpočtovém listu, který tvoří Přílohu č. 1 k této smlouvě. Případný nedoplatek z celkového vyúčtování jednotlivých služeb bude splatný nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne vyúčtování těchto služeb. Nájemce je oprávněn nahlížet do příslušných dokumentů vztahujících se k těmto nákladům.
- 3) Nájemné spolu se zálohami na služby spojenými s užíváním předmětu nájmu bude hrazeno bezhotovostní platbou příslušné částky na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu: [REDACTED], variabilní symbol [REDACTED].
- 4) Podkladem pro placení peněžitých závazků jsou příslušná ustanovení této smlouvy, včetně jejich příloh.
- 5) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 10 (deset) pracovních dnů, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní strany si ujednávají, že prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 1 (jeden) kalendářní měsíc, považují za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba je tříměsíční. Zaplacením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která se pronajímateli přiznává v plném rozsahu.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že peněžité závazky vzniklé na základě této smlouvy jsou splněny okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

## Čl. VIII

### Jistota

- 1) Nájemce prohlašuje, že poskytnul pronajímateli jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného v celkové výši **85.500,- Kč** (slovy osmdesát pět tisíc pět set korun českých) na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu: [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED]. Doklad o zaplacení jistoty byl nájemcem pronajímateli předložen před podpisem této smlouvy.
- 2) Jistotu dle odstavce 1 tohoto článku poskytl nájemce k zajištění všech svých povinností, které jsou založeny touto smlouvou nebo jejími pozdějšími změnami nebo doplněními. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel jednostranně započítal své veškeré pohledávky vůči nájemci na jistotu složenou nájemcem dle této smlouvy.
- 3) Pro případ čerpání jistoty pronajímatelem dle odstavce 2 tohoto článku se nájemce zavazuje jistotu doplnit na původní výši, a to nejpozději do 10 (deseti) dnů od písemné výzvy pronajímatele. Nesplnění této povinnosti nebo nepravdivost prohlášení nájemce učiněné v odst. 1 tohoto článku se považuje za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a

pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba v tomto případě je tříměsíční.

- 4) Pronajímatel je povinen vést přesnou evidenci o výši jistoty a na písemnou žádost nájemce mu potvrdit úhradu pohledávek z této jistoty.
- 5) Pokud nebude jistota nebo její část použita k uhrazení závazků nájemce vůči pronajímateli, bude jistota nebo její část nájemci vrácena pronajímatelem nejpozději do 30 (třiceti) dnů poté, kdy skončí nájemní vztah založený touto smlouvou.
- 6) Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímatele, s čímž nájemce vyslovuje souhlas a vzdává se nároku na jejich vyplacení.

## Čl. IX

### Základní práva a povinnosti nájemce a jeho prohlášení

- 1) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a hradit pronajímateli smluvně ujednané nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu. Neužívání předmětu nájmu nájemcem či užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem uvedeným v Čl. III odst. 2 této smlouvy se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem s tříměsíční výpovědní dobou.
- 2) Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména dodržovat a zabezpečit dodržování protipožárních předpisů, hygienických předpisů, předpisů o ochraně památek a životního prostředí apod. a nést náklady s tím spojené. V rámci provozních nákladů bude nájemce hradit též veškeré případné místní poplatky a podobně. Nedodržení těchto povinností se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem s tříměsíční výpovědní dobou.
- 3) Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele umožnit vstup do předmětu nájmu pracovníkům pronajímatele, popř. jím zmocněným osobám. Předchozí písemná výzva pronajímatele se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 4) Nájemce se dále zavazuje zajistit na vlastní náklady úklid a údržbu předmětu nájmu a udržovat jej ve stavu, v jakém byl převzat, respektive ve stavu, v jakém se bude nalézat po provedení stavebních prací dle Čl. XI. této smlouvy, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Smluvní strany se dohodly, že údržbou se rozumí úkony nájemce specifikované v ust. § 2 až § 4 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., které definuje povinnosti nájemců v souvislosti s pronajatou věcí, smluvní strany současně výslovně vylučují užití ust. § 5 a § 6 tohoto nařízení.
- 5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto případných oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
- 6) Při ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 7) Při ukončení nájmu je nájemce povinen jím instalovaná zařízení a vybavení pořízená na vlastní náklady odebrat nebo po dohodě s pronajímatelem tyto předměty ponechat v předmětu nájmu a převést je bezplatně či za dohodnutou úplatu do vlastnictví pronajímatele.
- 8) Nájemce se zavazuje uzavřít do 15 (patnácti) dnů ode dne podpisu této smlouvy pojištění na své věci a majetek uvnitř předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba v tomto případě je tříměsíční.
- 9) Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu provozní dobu, jejíž časové určení bude viditelně umístěno na vstupu do předmětu nájmu.
- 10) Nájemce je povinen dodržovat noční klid mezi 22:00 a 6:00 hodinou.

- 11) Za majetek nájemce vnesený do předmětu nájmu nepřijímá pronajímatel žádnou odpovědnost.
- 12) Nájemce není oprávněn umísťovat na předmětu nájmu nebo budově jakékoliv reklamy a vývěsní štíty bez předchozího souhlasu pronajímatele. Nájemce dále prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy detailně seznámil s Pravidly reklamního označování provozoven v památkově chráněných územích a v kulturních památkách v Praze vydaných v roce 2020 Hlavním městem Prahou, odborem památkové péče Magistrátu hl. města Prahy (text pravidel viz Manuál pro kultivovanou Prahu - kultivovana.praha.eu) a zavazuje se tato pravidla v případě, že se vztahují na předmět nájmu, plně dodržovat.  
Pronajímatel tímto uděluje souhlas, aby na předmětu nájmu byly umístěny reklamy a vývěsní štíty, které se na předmětu nájmu nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Nájemce současně bere na vědomí, že toto ujednání nenahrazuje potřebu souhlasu společenství vlastníků jednotek, případně jeho členů (dle stanov jednotlivých společenství vlastníků jednotek) se zásahem do společných prostor předmětné budovy. Pronajímatel v této souvislosti prohlašuje, že v případě, že by bylo na schůzi společenství vlastníků jednotek hlasováno o otázce umístění stávajících reklam a vývěsních štítů na předmětu nájmu nebo na budově, bude pronajímatel jako vlastník jednotek v budově hlasovat v souladu s prohlášeními učiněnými v tomto odstavci.
- 13) Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu v souvislosti s převodem jeho činnosti pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž toto ujednání se vztahuje také na prodej závodu nebo jeho části dle ust. § 2175 a násl. občanského zákoníku v případě, že práva a povinnosti z této smlouvy k závodu jako celku náleží. Porušení výše uvedené povinnosti nájemce je považováno za zvlášť hrubé, které opravňuje pronajímatele vypovědět nájem dle této smlouvy bez výpovědní doby.
- 14) Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nemá žádné závazky vůči orgánům státní správy, samosprávy (včetně pronajímatele) a zdravotním pojišťovnám po lhůtě splatnosti, zejména, daňové nedoplatky a penále, nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, odvody za porušení rozpočtové kázně, dále že se ke dni uzavření této smlouvy nenachází v úpadku, v hrozícím úpadku, ani proti němu není vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ani výkon rozhodnutí dle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ani exekuční řízení dle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se kterékoliv z prohlášení nájemce učiněných v tomto odstavci ukáže jako nepravdivé, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

## Čl. X

### Základní práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu nájmu specifikovanému v Čl. III odst. 2 této smlouvy.
- 2) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci veškeré služby spojené dosud s užíváním předmětu nájmu v rozsahu vymezeném ve Výpočtovém listu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.
- 3) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu a účelu nájmu. Pronajímatel provádí kontrolu předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu, který si určí.
- 4) Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci potřebnou součinnost při předávání důležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností nájemce. Podle potřeby pronajímatel vystaví pro nájemce plné moci nutné k zajištění uvedených činností.
- 5) Pronajímatel neručí za škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu, jeho vybavení nebo na věcech v něm uložených, ať již ve vlastnictví nájemce nebo třetích osob.

## Čl. XI Stavební úpravy

Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět jakékoli stavební úpravy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

## Čl. XII Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat jinému předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že porušení výše uvedeného ujednání považují za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a je důvodem k výpovědi této smlouvy s tříměsíční výpovědní dobou.

## Čl. XIII Ukončení nájemního vztahu

1) Nájemní vztah lze ukončit:

- a) písemnou dohodou smluvních stran;
- b) výpovědí jedné ze smluvních stran dle ustanovení § 2312 a násl. občanského zákoníku;
- c) výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v této smlouvě se sjednanou výpovědní dobou nebo bez výpovědní doby dle ujednání této smlouvy; výpovědní doba počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. V případě ukončení nájemního vztahu bez výpovědní doby je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu;
- d) odstoupením od této smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě nebo v občanském zákoníku. Odstoupení od této smlouvy musí být v každém případě provedeno písemně a prokazatelně doručeno druhé smluvní straně; odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody a smluvní pokuty; účinky každého odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně; účinky odstoupení se týkají sjednaného plnění, které k okamžiku odstoupení dosud není splněno a závazek založený touto smlouvou zaniká od okamžiku odstoupení.

2) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, adresy pro doručování či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do 30 (třiceti) dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu.

3) Písemnost se považuje za doručenu 5 (pátým) dnem po jejím prokazatelném odeslání protistraně na adresu, na které je dle ujednání smlouvy povinna písemnosti přijímat.

4) Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jakékoliv jiné písemnosti druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy považován též den, kdy druhá smluvní strana odmítla doručovanou výpověď nebo jinou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro uložení doporučeně zaslané výpovědi nebo jiné písemnosti u příslušného provozovatele

poštovních služeb v případě, že si druhá smluvní strana doručovanou výpověď nebo jinou písemnost nepřevzme.

#### **Čl. XIV Ručení**

- 1) Osoba zastupující nájemce – právnickou osobu, kterou ke dni uzavření této smlouvy je Ing. arch. Tomáš Vorel, prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že se stává ručitelem všech dluhů nájemce vzniklých z této smlouvy. Ručitel za dluhy ručí celým svým majetkem. Totéž platí pro každou další osobu, která je či bude v souladu s údaji uvedenými v příslušném veřejném rejstříku oprávněná tuto právnickou osobu zastupovat. Ručitelské prohlášení dle § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, je přílohou č. 4 této smlouvy.
- 2) Osoba specifikovaná v odst. 1 prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nemá žádné závazky vůči orgánům státní správy, samosprávy (včetně pronajímatele) a zdravotním pojišťovnám po lhůtě splatnosti, zejména daňové nedoplatky a penále, nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, odvody za porušení rozpočtové kázně, dále že se ke dni uzavření této smlouvy nenachází v úpadku, v hrozícím úpadku, ani proti ni není vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ani výkon rozhodnutí dle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ani exekuční řízení dle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se kterékoliv z prohlášení osoby specifikované v odst. 1, učiněných v tomto odstavci, ukáže jako nepravdivé, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

#### **Čl. XV Ostatní ustanovení**

Záměr pronájmu výše specifikovaného předmětu nájmu byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 od 14.07.2022 do 15.09. 2022.

#### **Čl. XVI Povinná ustanovení**

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 2) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního

jednání Městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Prahy 5 č. 8/183/2023 ze dne 20.2.2023.

## Čl. XVII Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy 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.
- 2) Pronajímatel v souladu s § 7a odst. 3 písm. b) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, tímto oproti podpisu této smlouvy smluvními stranami předává nájemci ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy zpracovanou panem Ing. Petr Suchánek, Ph.D dne 24.7.2009.
- 3) Vzájemná práva a povinnosti výslovně neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dále platnými právními předpisy.
- 4) Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 5) Tato smlouva byla sepsána v 5 (pěti) vyhotoveních, z nichž po 1 (jednom) vyhotovení obdrží nájemce a správní firma, kterou je CENTRA a.s., IČO 18628966, se sídlem Praha 5, Na Zatlanec 1350/13 a po 3 (třech) vyhotoveních obdrží pronajímatel.
- 6) V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
- 7) Nedílnou součástí této smlouvy tvoří přílohy:  
Příloha č. 1 - Výpočtový list s rozpisem jednotlivých služeb se stanovením výše záloh,  
Příloha č. 2 - Výpis z živnostenského rejstříku nájemce,  
Příloha č. 3 - Zákres předmětu nájmu,  
Příloha č. 4 - Ručitelské prohlášení.
- 8) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

26-05-2023

Městská část Praha  
Mgr. Jaroslav Pašmí  
pronajímatel

V Praze dne

22.05.2023

VOR Architekti s.r.o.  
Ing. arch. Tomáš Vorel, jednatel  
nájemce

## Výpočtový list platný od 03.2023

Uživatel	
Jméno	VOR Architekti s.r.o.
IČO	10755543
DIČ	CZ10755543
Plátce DPH	Ano
e-mail	

<b>Bankovní spojení pronajímatele</b>		27-54577102870100
<b>Variabilní symbol</b>	9047409024	<b>Adresa prostoru</b>
<b>Nebytový prostor</b>	kancelář	Janáčkovo náměstí 474/45
<b>Číslo prostoru</b>	902	15000 PRAHA 5
<b>Smlouva</b>		<b>Platnost smlouvy</b> Od 01.03.2023 na dobu neurčitou
<b>Splatnost</b>	10.04.2023	<b>Podání výpovědi</b>
<b>Doba placení</b>	Měsíční	<b>Penalizace</b> Úrok z prodlení (n.v.351/2013) + Smluvní pokuta 0,25%
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Počet osob</b> 1
<b>Výpočet nájemného</b>	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Roční sazba za m2</b> 3 106,27 (bez DPH)
<b>Plocha pro náj.</b>	110,10 m2	<b>Roční nájemné</b> 342 000,33 Kč (bez DPH)
<b>Topení</b>	Etážové topení - plyn	<b>Směrné číslo</b>
<b>Podlaží</b>	-1	<b>Výtah</b> N
<b>Tech. stav</b>		<b>Počet místností</b> 8

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	28 500,00	21	5 985,00	34 485,00	0,00 V
Vodné stočné				500,00	S
Úklid				120,00	S
Společná elektřina				100,00	S
<b>Sazba 21% celkem</b>	28 500,00		5 985,00	34 485,00	0,00
<i>Nájemné celkem</i>				34 485,00	
<i>Služby celkem</i>				720,00	
Měsíční předpis celkem Kč				35 205,00	
<b>Platební příkaz</b>				<b>35 205,00</b>	

## Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplota m2	Nájem m2
WC	Není	1,40	1,40	0,00	0,00	1,40
Kancelář	Není	15,90	15,90	0,00	0,00	15,90
Kancelář	Není	20,00	20,00	0,00	0,00	20,00
Kancelář	Není	24,20	24,20	0,00	0,00	24,20
Kancelář	Není	32,90	32,90	0,00	0,00	32,90
Chodba	Etážové topení - plyn	3,40	3,40	0,00	0,00	3,40
Předsíň	Není	10,90	10,90	0,00	0,00	10,90
WC	Etážové topení - plyn	1,40	1,40	0,00	0,00	1,40
<b>Celkem</b>		<b>110,10</b>	<b>110,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>110,10</b>

Poznámka:

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol

# Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 05.09.2022 11:45:30

Obchodní firma: **VOR Architekti s.r.o.**  
Adresa sídla: **Janáčkovo nábřeží 474/45, 150 00, Praha 5 - Smíchov**  
Identifikační číslo osoby: **10755543**  
Datum doručení výpisu podle §10 odst.4 živnostenského zákona: **12.04.2021**  
*Statutární orgán nebo jeho členové:*  
Jméno a příjmení: **Ing. arch. Tomáš Vorel (1)**  
Vznik funkce: **14.04.2021**

## *Živnostenské oprávnění č.1*

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**  
Obory činnosti: **Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti  
Zprostředkování obchodu a služeb  
Pronájem a půjčování věcí movitých  
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků  
Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce  
Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy**  
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**  
Vznik oprávnění: **14.04.2021**  
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

## *Živnostenské oprávnění č.2*

Předmět podnikání: **Projektová činnost ve výstavbě**  
Druh živnosti: **Ohlašovací vázaná**  
Vznik oprávnění: **14.04.2021**  
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**  
*Odpovědný zástupce:*  
Jméno a příjmení: **Ing. arch. Tomáš Vorel (1)**

## *Živnostenské oprávnění č.3*

Předmět podnikání: **Provádění staveb, jejich změn a odstraňování**  
Druh živnosti: **Ohlašovací vázaná**  
Vznik oprávnění: **14.04.2021**  
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**  
*Odpovědný zástupce:*  
Jméno a příjmení: **Ing. arch. Tomáš Vorel (1)**

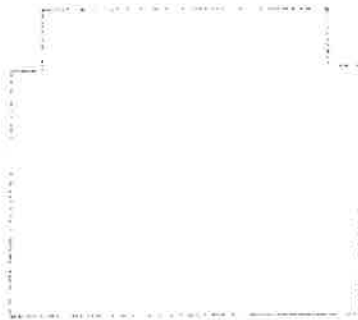
## **Seznam zúčastněných osob**

Jméno a příjmení: **Ing. arch. Tomáš Vorel (1)**  
Datum narození: **11.10.1972**  
Občanství: **Česká republika**

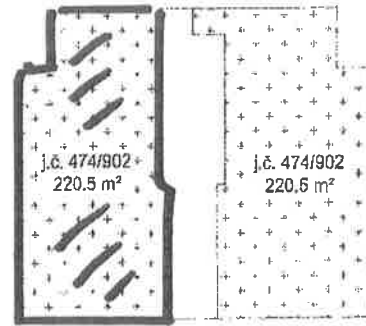
Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Úřad městské části Praha 5**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.

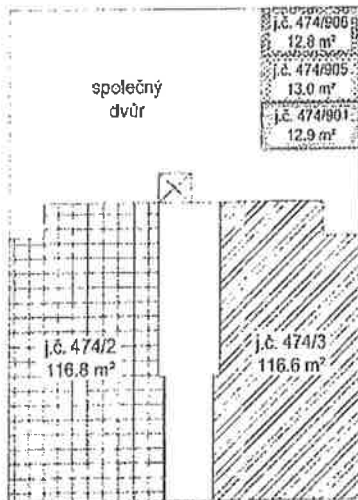
2PP



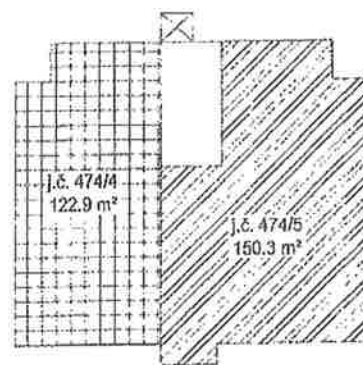
1PP



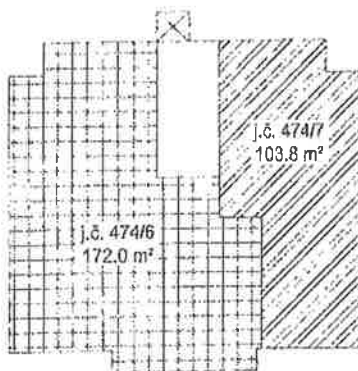
1NP



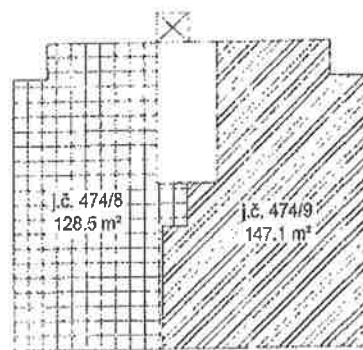
2NP



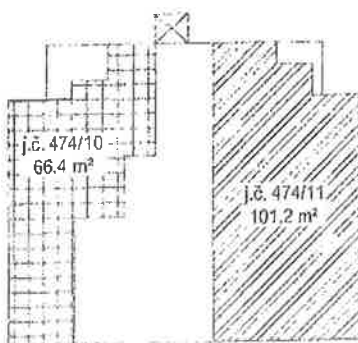
3NP



4NP



5NP



Janáčkovo nábreží 474/45  
schéma podlaží

**RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ**  
dle § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**I.**

pan **Ing. arch. Tomáš Vorel**, dat. nar. 11. října 1972, Janáčkovo nábřeží 474/45, Smíchov, 150 00 Praha 5

(dále jen „**Ručitel**“)

činí toto

**ručitelské prohlášení.**

**II.**

Ručiteli je známo, že

**Městská část Praha 5**, se sídlem: Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22, zastoupená: Mgr. Jaroslavem Pašmíkem MBA, starostou, IČO: 00063631, DIČ: CZ00063631, (dále jen jako „**Věřitel**“),

a

**VOR Architekti s.r.o.**, se sídlem: Praha 5 - Smíchov, Janáčkovo nábřeží 474/45, PSČ 150 00, zastoupená: Ing. arch. Tomášem Vorlem, jednatelem, IČO: 10755543 (dále jen jako „**Dlužník**“),

spolu uzavírají smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání, kdy Věřitel jako pronajímatel přenechává Dlužníkovi jako nájemci do nájmu jednotku č. 474/902, vymezenou podle zákona o vlastnictví bytů, způsob využití jiný nebytový prostor, nacházející se v suterénu budovy č.p. 474, která stojí na pozemku parc.č. 214, vše v k.ú. Smíchov, obci Praha, na adrese Praha 5, Janáčkovo nábřeží 474/45, zapsané na LV č. 13187, kdy tato smlouva nabude účinností zveřejněním v registru smluv a uzavírá se na dobu neurčitou (dále jen „**Smlouva**“).

Ručitel prohlašuje, že je mu obsah Smlouvy a závazky z ní vyplývající pro Dlužníka dobře znám, stejně tak je mu známo, jaké sankce mohou pro Dlužníka následovat pro nesplnění jeho povinností.

**III.**

Ručitel tímto v souladu s ustanovením § 2019 ObčZ Věřiteli dále prohlašuje, že v plném rozsahu uspokojí veškeré budoucí pohledávky Věřitele za Dlužníkem vzniklé po podpisu tohoto ručitelského prohlášení na základě Smlouvy, jestliže tyto pohledávky řádně a včas neuspokojí Dlužník.

Ručitel se zavazuje na první výzvu Věřitele bez zbytečného odkladu po této první výzvě veškeré závazky Dlužníka vůči Věřiteli uvedené v předchozím odstavci tohoto článku v celém rozsahu Věřiteli splnit.

## V.

Ručení podle tohoto ručitelského prohlášení je neodvolatelné a bezpodmínečné a Ručitel nesmí být žádným způsobem zproštěn nebo zbaven nebo jinak osvobozen odpovědnosti z něho vyplývající.

Ručitel je povinen uhradit částku uvedenou ve výzvě Věřitele do 10 dnů po obdržení příslušné výzvy, a to na účet v ní specifikovaný. Veškeré platby poskytované z důvodu tohoto ručení budou prováděny bez jakýchkoli odpočtů na jakékoliv daně, odvody, jiné poplatky nebo platby.

Závazky vyplývající z tohoto ručitelského prohlášení jsou trvalé a zůstanou v platnosti a účinnosti, dokud nebudou zcela splněny.

## VI.

Toto ručitelské prohlášení nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Ručitelem. Ručitel prohlašuje, že se před podpisem tohoto ručitelského prohlášení seznámil s jeho obsahem, který odpovídá jeho pravé, svobodné a vážné vůli.

Stane-li se některé ustanovení tohoto ručitelského prohlášení neplatným, neúčinným a/nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a/nebo vykonatelnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. V tomto případě nastupuje namísto neplatného, neúčinného či nevykonatelného ustanovení takové ustanovení, které se svým účelem nejvíce blíží neplatnému, neúčinnému či nevykonatelnému ustanovení.

Veškeré změny tohoto ručitelského prohlášení mohou být prováděny pouze písemnou formou, a to pouze se souhlasem věřitele.

V Praze dne 22.05.2023

  
Ing. arch. Tomáš Vorel, jednatel

Věřitel tímto vyjadřuje souhlas s obsahem ručitelského prohlášení obsaženého v této listině.

26-05-2023

V Praze dne .....2023

  
Městská část Praha  
Mgr. Jaroslav Pašmík, M

