

**SMLOUVA**  
**o nájmu prostoru sloužícího podnikání**  
**(dále jen „nájemní smlouva“)**

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 Ing. Josefem Bláhou, předsedou představenstva a

Martou Pražákovou, členkou představenstva

ID datové schránky: vajgqj2

(dále jen „pronajímatel 1“)

a

**2. Martin Lamač**

bytem Nušlova 2283/31, 158 00 Praha 5 - Stodůlky

r.č.: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel 2“)

(společně dále jen „pronajímatelé“)

a

**3. GAMMY CZ s.r.o.**

se sídlem Na Poříčí 1047/26, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 275 67 982, DIČ: CZ27567982

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 116713

zastoupená Arbenem Krasniqiem, jednatelem společnosti

ID datové schránky: 9467nrm

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 nájemní smlouvu:

**I.**  
**Prohlášení**

**1.1.** Pronajímatelé prohlašují, že jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. 612 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 595 - jiná stavba, to vše v kat. území Staré Město, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 644 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kdy pronajímatel 1 má ve svém vlastnictví spoluvlastnický podíl o velikosti id. 2/3 kvýše uvedené nemovité věci a pronajímatel 2 má ve svém vlastnictví spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/3 kvýše uvedené nemovité věci.

1.2. 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 a Martinem Lamačem dne 1. 8. 2023 v platném znění oprávněna pronajímat prostory sloužící podnikání v památkově chráněné stavbě č. p. 595, která je součástí pozemku parc. č. 612, k. ú. Staré Město, na adrese Celetná 17, Praha 1 (dále také i jen „stavba“ nebo „objekt“), ve vlastnictví hlavního města Prahy a pana Martina Lamače, jak je uvedeno v čl. I., odst. 1.1. této nájemní smlouvy, a zabezpečovat řádně plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním bytů a prostorů sloužících podnikání spojeno. Společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. uzavírá tuto nájemní smlouvu pouze v zastoupení pronajímatele 1.

1.3. Nájemce prohlašuje, že vůči němu není vedena exekuce ani insolvence 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

Pronajímatelé touto smlouvou pronajímají nájemci prostory sloužící podnikání v přízemí (1. NP) stavby uvedené v článku I. odst. 1.1. této smlouvy o celkové výměře 44,65 m<sup>2</sup> (prostor č. 104). Veškeré pronajímané prostory jsou vyznačeny na situačním plánu (příloha č. 1).

## III. Účel nájmu

111.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně jen ke smluvně určeným účelům jako zlatnictví a klenotnictví viz příloha č. 3, a to pro předmět podnikání nájemce uvedený ve výpisu z obchodního rejstříku.

111.2. 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 čl. III., odst. III.1. této nájemní smlouvy.

## IV. Doba nájmu

IV.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 3. 2024 do 28. 2. 2029 (dále jen „řádna doba nájmu“).

IV.2. Nájemce má právo před skončením platnosti této smlouvy uplatnit písemně u pronajímatele přednostní uzavření dodatku nájemní smlouvy s prodloužením doby nájmu na dalších 5 let, a to při splnění podmínek vyplývajících ze zveřejněného záměru ve smyslu ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění. Pronajímatel informuje nájemce písemně o zveřejněném záměru a o možnosti nájemce dorovnat nejvyšší cenovou nabídkou vzešlou z případného výběrového řízení. Dojde-li mezi pronajímatelem a nájemcem k dohodě o nájemních podmínkách, je pronajímatel povinen tento dodatek s nájemcem uzavřít, to však pouze za podmínky, že nájemce po celou dobu trvání nájmu plnil všechny povinnosti nájemce, zejména řádně a včas platil nájemné a zálohy na plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru sloužícího podnikání včetně vyúčtování služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.

IV.3. Smluvní strany ve smyslu § 2311 občanského zákoníku výslovně vylučují použití § 2285 občanského zákoníku.

## V. Cenová a finanční ujednání

V.1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se smluvní nájemné takto:

- za období od 1. 3. 2024 do 30. 4. 2024 ve výši 5.000 Kč měsíčně,
- dále pak od 1. 5. 2024 ve výši 173.160 Kč měsíčně.

Nájemné bude každý rok k 1. červenci valorizováno o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (příčemž rozhodná je roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12 měsíců roku, který jej předcházela), a to počínaje 1. 7. 2025. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

V.2. 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 4.000 Kč dle tohoto rozpisu:

druh služby	započitatelné m <sup>2</sup>	započitatelné osoby
topení	44,65	—
vodné, stočné	—	2
úklid společných prostor	44,65	—
osvětlení společných prostor	44,65	—
přeúčtovaná elektřina	dle skutečného odečtu	podružný elektroměr

V.3. Nájemce je povinen každoročně do 10. listopadu oznámit písemně pronajímateli 1 průměrný počet osob užívajících předmetné prostory sloužící podnikání v daném roce. V případě, že tak nájemce neučiní, bude pro účely vyúčtování služeb počet osob stanoven odborným odhadem.

V.4. Roční vyúčtování skutečných nákladů na výše uvedené služby za předchozí zúčtovací období, předloží pronajímatel 1 nájemci každoročně do 30. dubna roku následujícího po zúčtovacím období. Na rozdíl mezi skutečnými náklady za poskytované služby a celkovou úhradou záloh na tyto služby v uplynulém roce vystaví pronajímatel 1 nájemci fakturu, kterou je nájemce povinen uhradit ve stanovené splatnosti. Případný přeplatek bude nájemci vrácen na účet, jehož číslo nájemce písemně sdělí pronajímateli 1.

V.5. Pronajímatel 1 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.6. Nájemce bude platit pronajímateli 1 část nájemného ve výši **2/3**, tj. částku ve výši **115.440 Kč** a veškeré zálohy na služby dle čl. V. odst. V.1. a V.2. **měsíčně předem vždy do 1. dne měsíce**, na který má být placeno, ve prospěch bankovního účtu č. [REDAKCE] s uvedením **variabilního symbolu 2580** a zároveň ke stejnému okamžiku pronajímateli 2 část nájemného ve výši **1/3**, tj. částku ve výši **57.720 Kč** bude nájemce hradit na účet pronajímatele 2 č. ú. [REDAKCE]

Za období od 1. 3. 2024 do 31. 3. 2024 uhradí nájemce nájemné ve výši 5.000 Kč částku ve výši **3.333 Kč** pronajímateli 1 a částku ve výši **1.667 Kč** pronajímateli 2, a zálohy na služby ve výši 4.000 Kč pronajímateli 1 nejpozději do 29. 2. 2024.

Za období od 1. 4. 2024 do 30. 4. 2024 uhradí nájemce nájemné ve výši 5.000 Kč částku ve výši **3.333 Kč** pronajímateli 1 a částku ve výši **1.667 Kč** pronajímateli 2, a zálohy na služby ve výši 4.000 Kč pronajímateli 1 nejpozději do 1. 4. 2024.

Nájemce se zavazuje nejpozději do 29. 2. 2024 složit na bankovní účet pronajímatele č. [REDAKCE] **variabilní symbol 2580**, **jistotu** ve výši **dvou měsíčních nájmů** platných od 1. 5. 2024, tj. **346.320 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.8. Jistota bude nájemci vrácena dle dohody smluvních stran, nejpozději do 4 týdnů po posledním vyúčtování služeb po skončení nájemního vztahu, resp. po předání prostor zpět pronajímatelům. Pronajímatelé mají právo z jistoty před jejím vrácením i kdykoli v průběhu nájemního vztahu odečíst prokazatelně dlužné nájemné, platbu za služby, či jinak způsobenou škodu pronajímatelům či jakékoli pohledávky pronajímatelů za nájemcem z titulu nájemní smlouvy.

V.9. Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy bude příslušná částka připsána na účet pronajímatelům nebo nájemce.

V.10. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo vyúčtování za plnění poskytovaná pronajímatelem 1 v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru, zavazuje se uhradit pronajímatelům úroky z prodlení v zákonné výši. Neuhradí-li nájemce dlužnou částku ani k doručenému písemnému upozornění pronajímatele 1, jsou pronajímatelé prostřednictvím pronajímatele 1 v takovém případě oprávněni 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.**

### **Užívání předmětu nájmu, podnájem**

**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. Pronajímatel 1 předá nájemci předmět nájmu písemným předávacím protokolem, nejpozději ke dni vzniku nájemního vztahu, přičemž podmínkou předání je složení jistoty dle čl. V. odst. V.7. této smlouvy a uhrazené nájemné a zálohy na služby na první období nájmu dle čl. V. odst. V.1., V.2. a V.6. této nájemní smlouvy. Součástí předávacího protokolu bude též soupis předávaného vybavení, které je nedílnou součástí předmětu nájmu a Provozní řád objektu, tj. stavby uvedené v čl. I. odst. I.2. této smlouvy.

**VI.2.** 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 objektu. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se se všemi dokumenty a podmínkami seznámil. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat v souladu s právními předpisy a dle podmínek sjednaných v této smlouvě. Nájemce bude předmět nájmu užívat tak, aby užívání neodporovalo této nájemní smlouvě, právním předpisům a/nebo dobrým mravům a nenarušovalo klid a pořádek. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě porušení tohoto odstavce uhradí pronajímatelům smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností nájemce, které jsou uvedené v tomto odstavci nájemní smlouvy. Porušení povinností vyplývající nájemci z tohoto odstavce smlouvy se považuje za hrubé porušení smlouvy a pronajímatelé jsou oprávněni prostřednictvím pronajímatele 1 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 1 v dodatečně určené lhůtě 5 dnů od doručení výzvy pronajímatelem 1 nájemci, jsou pronajímatelé prostřednictvím pronajímatele 1 oprávněni tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

**VI.3.** Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele 1 není nájemce oprávněn umístit na fasádu objektu žádné předměty, jako jsou štíty, návěští a podobná znamení. Odpovědnost za škody, které vzniknou v souvislosti s umístěním předmětů na objektu, nese v celém rozsahu nájemce. Smluvní strany se dohodly na vyloučení § 2305 poslední věta občanského zákoníku, tedy mezi stranami platí,

že v případě, kdy se pronajímatel 1 do jednoho měsíce ode dne žádosti nájemce nevyjádří, pronajímatel 1 souhlas nedal.

**VI.4.** K označení předmětu nájmu budou využity stávající plochy k tomuto určené dle pokynů 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, výkladců. 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.

Pronajímatel upozorňuje a nájemce bere na vědomí, 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). Za nedodržení veškerých podmínek dle Pravidel označování provozoven, a to ani na základě písemné výzvy pronajímatele s alespoň 5denní lhůtou ke zjednání nápravy, se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, a to za každý i jen započatý den, v němž bude porušení některé z těchto povinností trvat, a to za jakoukoliv nedodrženou podmínku či povinnost.

**VI.5.** Nájemce bere na vědomí, že pokud jím vnesený movitý majetek do předmětu nájmu není pojištěn, pojištění takového majetku si nájemce zajišťuje sám. Nájemce je povinen si na svůj náklad sjednat pojištění odpovědnosti ze své činnosti, a to vše nejpozději do dne nabytí účinnosti této smlouvy, a to v minimální výši 10.000.000 Kč pro jednu pojistnou událost. Nájemce je povinen být pojištěn dle předchozí věty do konce trvání nájmu dle této smlouvy a udržovat pojištění v uvedené výši, přičemž příslušnou pojistnou smlouvu se nájemce zavazuje předložit pronajímateli 1 na výzvu. Porušením povinnosti obsažené v tomto odstavci nájemní smlouvy vzniká nájemci povinnost uhradit pronajímatelům smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč.

**VI.6.** Pronajímatelé upozorňují 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 v předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů dle § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nejpozději do 24 hodin po převzetí předmětu nájmu smluvně zajistit nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad a separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při provozu podnikatelské činnosti vznikají, pokud není původce odpadů na základě písemné smlouvy zapojen do systému organizovanému HMP aj.). Za nedodržení veškerých povinností dle tohoto odstavce nájemní smlouvy s odkazem na předmětné usnesení Rady hl. m. Prahy a zákon, a to ani na základě písemné výzvy pronajímatele 1 s alespoň 5denní lhůtou ke zjednání nápravy, se nájemce zavazuje pronajímatelům uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, a to za každý i jen započatý den, v němž bude porušení některé z těchto povinností trvat, a to za jakoukoliv nedodrženou podmínku či povinnost.

**VI.7.** 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. Za nedodržení veškerých povinností dle tohoto odstavce nájemní smlouvy s odkazem na platné právní předpisy, a to ani na základě písemné výzvy pronajímatele 1 s alespoň 7denní lhůtou ke zjednání nápravy, se nájemce zavazuje pronajímatelům uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, a to za každý i jen započatý den, v němž bude porušení některé z těchto povinností trvat, a to za jakoukoliv nedodrženou podmínku či povinnost.

**VI.8.** Nájemce může předmět nájmu nebo jeho část dát do podnájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatelů.

VI.9. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu zejm. s provozním řádem objektu, který mu bude předán při předání pronajatých prostor dle čl. VI., odst. VI.1. tohoto článku.

VI.10. Nájemce není oprávněn jakýmkoli způsobem inzerovat na veřejných portálech, případně i jinak nabízet k pronájmu, předmět nájmu třetím osobám. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k výpovědi nájmu dle čl. VIil. odst. VIil.2. této smlouvy.

VI.11. Nájemce má právo užívat společné sociální zázemí místnost č. 018 v přízemí stavby uvedené v čl. I. odst. I.2. této smlouvy.

VI.12. Nájemce předložil pronajímateli 1 vizualizaci výloh předmětu nájmu (obchodu) a zavazuje se v souladu s touto vizualizací upravovat výlohy po celou dobu nájmu tak, aby byla zachována předložená koncepce výloh. Porušení tohoto ustanovení může být důvodem k výpovědi z nájmu dle čl. VIil. odst. VIil.2. této smlouvy.

VI.13. 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 objektu. Nájemce je povinen dbát na to, aby neznečišťoval, nepoškozoval, nezhoršoval ani jinak neznehodnocoval předmět nájmu i společné prostory a okolí objektu. Nedodržení tohoto ujednání ani přes předchozí písemné upozornění může mít za následek výpověď této smlouvy ze strany pronajímatelů prostřednictvím pronajímatele 1 s jednoměsíční výpovědní dobou, jejíž běh začne prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena nájemci. Nájemce se zavazuje respektovat opatření pronajímatelů směřující ke zlepšení pořádku a bezpečnosti v objektu. Pronajímatelé jsou oprávněni přijímat vhodná opatření průběžně podle vzniku jejich potřeby bez nutnosti uzavírat dodatky k nájemní smlouvě. Informace o přijatých opatřeních však pronajímatelé sdělí nájemci písemně přímo.

VI.14. Nájemce se zavazuje dodržovat noční klid v hodinách od 22:00 do 6:00. Nájemce se zavazuje respektovat dobré jméno pronajímatelů a v předmětu nájmu nepřipustit činnosti, které by mohly poškodit dobré jméno pronajímatelů. Nedodržení tohoto ujednání ani přes předchozí písemné upozornění může mít za následek výpověď této smlouvy ze strany pronajímatelů s jednoměsíční výpovědní dobou, jejíž běh začne prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena nájemci.

## VII

### Údržba a opravy pronajatých prostor

VII.1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je ve stavbě, která je památkově chráněna a při veškeré své činnosti tuto skutečnost vždy zohlední. Nájemce se zejména zavazuje nezasahovat do historických prvků v předmětu nájmu žádným způsobem, v jehož důsledku by mohlo dojít k jejich poškození. Nájemce je povinen dodržovat podmínky a doporučení plynoucí z pravomocí orgánů památkové péče.

VII.2. Nájemce nesmí provádět jakékoli zásahy do předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů. Porušení tohoto ustanovení může být důvodem k výpovědi s jednoměsíční výpovědní dobou. Porušením povinnosti obsažené v tomto odstavci smlouvy věta první vzniká nájemci povinnost uhradit pronajímatelům smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Veškeré náklady spojené s jakoukoli změnou a/nebo úpravou či zásahem do předmětu nájmu ze strany nájemce, nese v celém rozsahu výhradně nájemce bez jakékoli finanční či jiné účasti pronajímatelů. 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.

VII.3. Nájemce se zavazuje, že bude udržovat předmět nájmu v řádném stavu. Během doby pronájmu je nájemce povinen provádět v předmětu nájmu na vlastní náklady drobné opravy a běžnou údržbu. Pro jejich rozsah a povinnost úhrady bude použito znění Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.,

o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy s tím, že pro tyto účely je nájemce v obdobném vztahu jako nájemce bytu. Nájemce je povinen okamžitě odstranit vady a poškození předmětu nájmu, které způsobil svým nevhodným, nebo neopatrným chováním, užíváním předmětu nájmu v rozporu s tímto ustanovením, nebo s Provozním řádem objektu a návody k použití elektrospotřebičů.

VII.4. Nájemce se zavazuje předcházet škodám na předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímatelům neprodleně nezbytnost provedení takových oprav, k nimž je povinen vlastník nemovité věci. Nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce za škodu, která by tím případně vznikla.

VII.5. Nájemce je povinen umožnit pronajímatelům (jimi pověřenému zástupci) vstup do předmětu nájmu vždy po předchozím ohlášení nejméně dva dny předem, a to zejm. za účelem provedení kontroly předmětu nájmu, údržby, opravy, prohlídky, měření a další činnosti související s předmětem nájmu. Tato podmínka ohlášení neplatí v případě havárie nebo nebezpečí jiné škody na předmětu nájmu.

VII.6. Za poškození předmětu nájmu jakož i zařízení k předmětu nájmu náležejícího je nájemce povinen uhradit škodu v případě, že byla způsobena jím, osobami patřícími k jeho obchodní korporaci nebo jeho podnájemníky, návštěvníky, dodavateli apod.

VII.7. 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 pronajímatelům nebo jimi pověřeným třetím osobám přístup k předmětu nájmu. Pronajímatel 1 oznámí nájemci nejpozději 14 dní před zahájením prací na opravách a udržování předmětu nájmu a/nebo objektu, ve kterém se předmět nájmu nachází. Toto ustanovení se netýká případů zejm. havárie, hrozící havárie, vyšší moci apod. Pro provedení havarijních oprav umožní nájemce pronajímatelům přístup neprodleně po ohlášení závady.

## **VIII. Skončení nájmu**

**VIII.1.** Nájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to dle článku IV. odst. IV.1. uplynutím řádné doby nájmu.

VIII.2. Vypovědět tuto smlouvu před uplynutím ujednané doby může nájemce z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku. Pronajímatelé mohou vypovědět tuto smlouvu před uplynutím ujednané doby z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku, z důvodů výslovně dohodnutých v této smlouvě a s výpovědní dobou sjednanou v této smlouvě a dále z důvodů: pokud nájemce začne provádět nebo provede stavební úpravy v předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatelů, dále pokud přenechá pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatelů, dále pokud nájemce začne užívat i jiné prostory než pronajaté, dále pokud nájemce změní v pronajatých prostorách předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů a pokud nájemce začne užívat pronajaté prostory v rozporu se smlouvou, včetně užívání předmětu nájmu v rozporu s čl. VI. odst. VI.10. a čl. VI. odst. VI.12. této smlouvy. Lhůta nájemce k nápravě výpovědních důvodů je 7 kalendářních dní od písemného (včetně emailu) upozornění pronajímatele. Výpovědní doba činí jeden měsíc, není-li ve smlouvě stanoveno jinak, a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, mají pronajímatelé právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, přičemž se § 2291 občanského zákoníku použije obdobně. Tuto smlouvu lze dále ukončit před uplynutím ujednané doby dohodou o ukončení uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem.

**VIII.3.** Smluvní strany vylučují použití § 2315 občanského zákoníku.

**VIII.4.** Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, řádně uklidit a vyklizený a čistý odevzdat pronajímatelům ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k míře běžného opotřebení. 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 dvou dnů ode dne podpisu předávacího protokolu uhradit.

Vlil. 5. Pokud nájemce neodevzdá předmět nájmu zpět pronajímatelům způsobem uvedeným v předchozím odstavci, smluvní strany sjednávají možnost použití § 2292 občanského zákoníku, věta druhá a třetí.

Vlíí.6. Pokud nájemce předmět nájmu ke dni zániku nájmu nevyklidí, jsou oprávněni pronajaté prostory vyklidit počínaje dnem následujícím po dni zániku nájmu pronajímatelé, a to na náklady a nebezpečí nájemce. Pokud nájemce předmět nájmu ke dni zániku nájmu nevyklidí a vyklizení předmět nájmu nepředá zpět pronajímatelům, je nájemce povinen uhradit pronajímatelům smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu.

Vlil. 7. Odstoupením od této smlouvy nebo vypovězením této smlouvy není dotčen nárok na úhradu smluvní pokuty. Odstoupením od smlouvy, vypovězením této smlouvy ani ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok pronajímatelů 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. Pronajímatelé informují nájemce o uchovávání osobních údajů, které jim 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. Pronajímatelé prohlašují, 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 pronajímatelé nevyužívají.

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

- požadovat po pronajímatelův informaci, jaké osobní údaje zpracovává,
- vyžádat si u pronajímatelův přístup k těmto údajům a tyto nechat aktualizovat nebo opravit, popřípadě požadovat omezení zpracování,
- požadovat po pronajímatelích výmaz osobních údajů - výmaz pronajímatelé provedou, pokud tento výmaz není v rozporu s čl. X, odst. X.1. této nájemní smlouvy a oprávněnými zájmy pronajímatelů,
- 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

Příloha č. 2 - Kopie dokladu o vyvěšení záměru

Příloha č. 3 - Účel nájmu z nabídky do výběrového řízení

**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 pronajímatelův 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.

**XI.5.** 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.6.** Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel 1, jedno pronajímatel 2 a jedno nájemce.

**XI.7.** Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv

**XI.8.** 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, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednacím MHMP 1975289/2023 od 9. 10. 2023 do 9. 11. 2023, což je doloženo v příloze č. 1. této nájemní smlouvy jako její nedílná součást. Zveřejněním záměru je právní jednání platné. Toto potvrzení pronajímatele 1 není doložkou ve smyslu zákona uvedeného v tomto odstavci.

**XI.9.** 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, číselné označení tohoto dodatku, datum jeho podpisu a text tohoto dodatku. Nebudou však zveřejněny osobní údaje pronajímatele 2.

**XI.10.** 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. Nebudou však zveřejněny osobní údaje pronajímatele 2.

**XI.11.** 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.

**XI.12.** Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je sepsána dle jejich svobodné vůle a jako správnou ji stvrzují svými podpisy.

za pronajímatele 1:

za nájemce:

V Praze dne 26 -02- 2021

V Praze dne Z..7QZ-2024

[Redacted signature]

Ing. Josef Bláha  
předseda představenstva

[Redacted signature]

Arben Krasniqi  
jednatel společnosti

[Redacted signature]

Marta Pražáková  
členka představenstva



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

pronajímatel 2:

V Praze dne 26 -02- 2024

[Redacted signature]

Martin Lamač



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
Odbor hospodaření s majetkem  
Oddělení využití a správy objektů



MHMPXPMQFSDI

Č. j.: MHMP 1975289/2023

Sp. zn.: S-MHMP 69443/2023

Datum: 04.10.2023

Počet listů/příloh: -/0

**HLAVNÍ MĚSTO PRAHA**  
**v zastoupení**  
**TRADE CENTRE PRAHA a.s.**

**OZNAMUJE**

ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění

**ZÁMĚR PRONAJMOUT**

**formou výběrového řízení prostory sloužící podnikání (nebytové prostory č. 104 dle iDES-obchod) o výměře 44,65 m<sup>2</sup> v přízemí objektu č. p. 595, Celetná 17, Praha 1, který je součástí pozemku pare. č. 612, k. ú. Staré Město.**

Prohlídku je možné domluvit s kontaktní osobou na níže uvedených číslech.

**Poučení**

Podle výše citovaného ustanovení zákona o hlavním městě Praze mají zájemci právo se k tomuto záměru vyjádřit a předložit své nabídky, a to písemně, prostřednictvím společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s., se sídlem Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ 120 00, v souladu s Pravidly pro výběrová řízení na pronájem, která jsou uveřejněna jako podmínky výběrového řízení na webových stránkách této společnosti, tj. [www.tcp-as.cz](http://www.tcp-as.cz), v termínu nejpozději do posledního dne zveřejnění tohoto záměru. Nabídky doručené později nebo na jiné podací místo nebudou hodnoceny. Výběrového řízení se mohou účastnit tuzemské fyzické a právnické osoby.

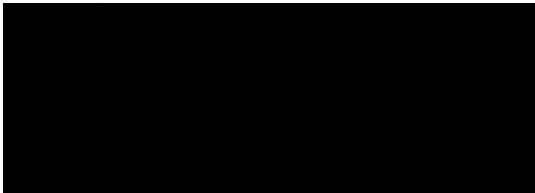
TRADE CENTRE PRAHA a. s. si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené návrhy nebo výběrové řízení zrušit. Dále má právo Pravidla výběrového řízení dodatečně změnit, případně doplnit, zejména si vyhrazuje právo požádat zájemce v průběhu výběrového řízení o doplnění jejich nabídek, příp. vyzvat stávajícího nájemce k dorovnání nejvyšší cenové nabídky. TRADE CENTRE PRAHA a. s. upozorňuje, že vyloučí všechny nabídky, jejichž záměrem bude využití nebytového prostoru za účelem provozování následujících činností: nonstop, bar, diskotéka, směnárna, herna, sázková kancelář, sex-shop, erotický salon, provozování hracích a výherních

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1  
Pracoviště: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 01 Praha 1  
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 102  
E-mail: [posta@praha.eu](mailto:posta@praha.eu), ID DS: 48ia97h

automatů, prodej zbraní, militarií, předmětů s nacistickou a komunistickou tematikou, předmětů se sexuální tematikou, pyrotechnických pomůcek, skla a výrobků z něj, cukrovinek a dále prodej upomínkových předmětů, suvenýrů, dárkových předmětů a jim podobných, vycházejících z jiných než pražských a českých tradic, masáží a peelingů rybami. Dále si vyhrazuje právo zamítnout pozdější případné žádosti o změnu účelu nájmu, vedoucí k některému z výše uvedených využití.

---

**Kontaktní osoba:**



**TRADE CENTRE PRAHA a.s.**

sídlo: Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ 120 00

IČO: 004 09 316

zapsaná v OR u Městského soudu v Praze pod spis, zn.: B 43

Záměr č. TCP 915/23



ředitel odboru hospodaření s majetkem

Magistrát hlavního města Prahy

*podepsáno elektronicky*

**První den zveřejnění: 09.10.2023**

**Poslední den zveřejnění: 09.11.2023**

GAMMY CZ s.T.o., IČ: 275 67 982, se sídlem: Na pončí 1047/26, Nové Město, 110 00 Praha 1  
Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného MS v Praze, oddíl C, vložka 116713

#### 4. Popis záměru na prostoru sloužícího podnikání a časový harmonogram:

Klenotnictví GAMMY CZ s.r.o. má dlouholetou tradici v oblasti výroby, dovozu a prodeje klenotnického zboží, zlata, stříbra, drahých kamenů a značkových hodinek.

Na českém trhu působíme od roku 2004 a v současné době provozujeme 3 obchody v Praze: OC Palladium, Václavské náměstí 21, Na Poříčí 26 a dále partnerské v OC Galerie Harfa a Národní 37 - Platýz.

Zaměřujeme se na tradiční české a světové výrobky zlatých a stříbrných šperků a hodinek.

Z tradičních českých výrobců nabízíme značky Granát Turnov, DANFIL, ALO Diamonds, PRIM, BOHEMATIC. Ze světových značek pak ANNAMARIA CAMMILLI, MIRAGLIONE 1922, FACET BARCELONA, BARAKA, THOMAS SABO, FOPE a dalších.

K našim nejdůležitějším značkám hodinek patří LONGINES, PRIM, TISSOT, HAMILTON, VERSACE, SALVATORE FERRAGAMO, CALVIN KLEIN, ARMANI a MICHAEL KORS.

Získané bohaté zkušenosti v našem oboru nám pomáhají dále se rozvíjet rozšiřovat naše působení nejen o nové obchody, ale i nové světové značky, z nichž některé zastupujeme exkluzivně.

Převzít jsme připraveni okamžitě, ideálně tak abychom stihli otevřít již na jarní sezónu 2024.

Na realizaci projektu budeme potřebovat cca 2 měsíce. Po tuto dobu budeme provádět úpravy prodejny a interiéru na potřebnou úroveň vč. zcela nového designového nábytku.

Investice odhadujeme na cca 2,5 mil. CZK