



SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽIČÍCH PODNIKÁNÍ

Čl. I. Smluvní strany

- 1) **Městská část Praha 5**
se sídlem: nám. 14. října 1381/4, Praha 5, PSČ 150 22
zastoupena: Bc. Lukášem Heroldem, starostou
IČO: 00063631
DIČ: CZ00063631
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

- 2) **Difilm s.r.o.**
se sídlem: Újezd 597/7, Malá Strana, Praha 5, PSČ 150 00
zastoupena: Vítém Janečkem, jednatelem
IČO: 02904187
DIČ: CZ02904187
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 225198
(dále jen jako „nájemce“)

(společně dále jen jako „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 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 § 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, který má ve svěřené správě, a to k budově č. p. 741, která je součástí pozemku parc. č. 104, v k. ú. Smíchov, obec Praha, na adrese Praha 5, nám. Kinských 741/6, zapsané na LV č. 2787, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Smíchov, obec Praha (dále jen „prostor“ nebo „budova“).
- 2) Předmět nájmu dle této smlouvy je nebytový prostor sloužící podnikání, kancelář č. 321 (ev. číslo 919), o celkové podlahové ploše 14,04 m², nacházející se ve 3. nadzemním podlaží budovy blíže specifikované v odst. 1 tohoto článku této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

Předmět nájmu je bližze vymezen v Zákresu předmětu nájmu, který tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy.

Čl. III

Nájemní vztah a účel nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává předmět nájmu bližze specifikovaný v čl. II této smlouvy do užívání nájemci a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá. Nájemce má dále právo užívat přístupová schodiště, společné prostory související s předmětem nájmu a dle svých potřeb používat výtahovou jednotku.
- 2) Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem **provozování kanceláře**.
- 3) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude využívat pouze za účelem uvedeným v odstavci 2 tohoto článku této smlouvy. Porušení této povinnosti nájemce je považováno za hrubé, které opravňuje pronajímatele vypovědět nájem dle čl. IX odst. I této smlouvy.
- 4) Stav předmětu nájmu je zaznamenán v písemném Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.
- 5) Smluvní strany jsou povinny podepsat Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu do třiceti (30) 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. IV

Doba nájmu

Nájemní vztah se uzavírá na dobu **neurčitou**, s účinností ode dne zveřejnění smlouvy v registru smluv.

Čl. V

Nájemné

- 1) Smluvní strany si sjednávají za předmět nájmu měsíční nájemné ve výši **4.446,- Kč** (slovy: čtyři tisíce čtyři sta čtyřicet šest korun českých), tj. celkem 53.352,- Kč/rok (slovy: padesát tři tisíce tři sta padesát dvě koruny české). Výše nájemného je sjednána bez DPH. K tomuto nájemnému je předeptisována 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 první (1.) den příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno nájemné.
- 2) Pronajímatel je oprávněn ve druhém a následujících 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 předemném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

Čl. VI

Ostatní služby

- 1) Nájemce je povinen hradit pronajímateli veškeré služby poskytnuté pronajímatelem spojené s užíváním předmětu nájmu, které jsou bližze specifikovány v Evidenčním 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

Splátnost a způsob placení nájemného a ostatních služeb

- 1) Nájemce bude hradit pronajímateli nájemné v pravidelných měsíčních splátkách, které jsou splatné nejpozději do 5. (pátého) 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 pravidelně zálohy na služby spojené s užíváním předmetu nájmu. Tyto zálohy na služby 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 Evidenčním listu, který tvoří Přílohu č.1 k této smlouvě. Případný nedoplatek z celkového vyúčtování jednotlivých služeb spojených s užíváním předmetu nájmu bude splatný v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 4 (čtyř) měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci těchto služeb. Nájemce je oprávněn nahlížet do příslušných dokumentů vztahujících se k těmto nákladům.
- 3) Nájemné spolu se zálohami na služby spojenými s užíváním předmetu nájmu bude hrazeno bezhotovostní platbou příslušné částky na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu: **129023-2000857329/0800**, variabilní symbol: **9741321919**.
- 4) Podkladem pro placení peněžitých závazků jsou příslušná ustanovení této smlouvy, včetně jejích příloh.
- 5) V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného po dobu delší než pět (5) pracovních dnů, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Smluvní strany si ujednávají, že prodloužení nájemce s úhradou nájemného po dobu delší než 1 (jeden) kalendářní měsíc považují za hrubé porušení povinnosti 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 nájemce vzniklé na základě této smlouvy jsou splněny okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Čl. VIII

Jistota

- 1) Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného v celkové výši **13.338,- Kč** (slovy: třináct tisíc tři sta třicet osm korun českých) na účet pronajímatele vedený u **České spořitelny, a.s. č. účtu: 129023-2000857329/0800**, variabilní symbol: **9741321919**. Doklad o zaplacení jistoty bude nájemcem pronajímateli předložen nejpozději při předání podepsané smlouvy.
- 2) Jistotu dle odstavce 1 tohoto článku této smlouvy poskytne nájemce k zajištění všech svých povinností, které jsou založeny touto smlouvou nebo jejími pozdějšími změnami a doplněními. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel jednostranně započel své veškeré pohledávky vůči nájemci na jistotu složenou nájemcem dle této smlouvy.
- 3) Pro případ čerpání jistoty pronajímatelem dle odstavce 2 tohoto článku této smlouvy se nájemce zavazuje jistotu doplnit na původní výši dle odstavce 1 tohoto článku této

- mlouvy, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od písemné výzvy pronajímatele. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, přičemž výpovědní doba v tomto případě je tříměsíční.
- 4) Pronajímatel je povinen vést přesnou evidenci o výši jistoty a na písemnou žádost nájemce potvrdit nájemci 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 pronajímatelem vrácena nejpozději do třiceti (30) dnů poté, co skončí nájemní vztah založený touto smlouvou.
 - 6) Uroků a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímatele, s čímž nájemce vyslovuje souhlas a vdává se práva na jejich vyplacení.

Čl. IX

Základní práva a povinnosti nájemce

- 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, přičemž výpovědní doba je jeden (1) měsíc.
- 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 nesí náklady s tím spojené. V rámci provozních nákladů bude nájemce hradit též veškeré případné místní poplatky a podobné. Nedodržení těchto povinností se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem, přičemž výpovědní doba je jeden (1) měsíc.
- 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 zabránění 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, s ohledem na běžné opotřebení. Smluvní strany se dohodly, že údržbou se rozumí úkony nájemce specifikované v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmu běžná údržba a drobné úpravy související s užíváním bytu, které definuje povinnosti nájemců v souvislosti s pronajatou věcí.
- 5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto příhradných oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nespĺněním této povinnosti vznikla.
- 6) Při ukončení nájmu je nájemce povinen předmětné prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s příslušnými k běžnému opotřebení.
- 7) Při skončení nájmu je dále nájemce oprávněn ponechat v předmětných prostorách předmětný funkčně související s předmětem nájmu a tyto převést bezplatně či za dohodnutou úplatu do vlastnictví pronajímatele.
- 8) Nájemce se zavazuje uzavřít do patnácti (15) dnů ode dne účinnosti 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 je v tomto případě jeden (1) měsíc.
- 9) Za majetek nájemce vnesený do předmětu nájmu nepřijímá pronajímatel žádnou

- odpovědnost.
- 10) Nájemce je povinen dodržovat noční klid mezi 22:00 a 6:00 hodinou.
- 11) Nájemce není oprávněn umístit noční 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 provozovan v památkově chráněných územích a v kulturních památkách v Praze vydaných v roce 2020 Hlavním městem Prahou, odklorem 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.
- 12) 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.
- 13) 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, danové nedoplatky a penále, nedoplatky na pojištění a na penále na veřejné zdravotní pojištění, na pojištění a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, odvodů za porušení rozpočtové kázně, dále že se ke dni uzavření této smlouvy nachází 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 exekucní řízení dle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekucní činnosti (exekucní řád), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se kterečkoliv 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 v Evidenčním 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 plně 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

- 1) 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. Neuvěde-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- 2) Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, byl pronajímatelem seznámen s celkovým technickým stavem předmětu nájmu, technický stav předmětu nájmu bere na vědomí, nemá proti němu žádné výhrady a sledává jej plně způsobilý ke sjednanému účelu užívání.

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 výpovědní dobou jeden (1) měsíc.

Čl. XIII Skončení nájemního vztahu

- 1) Nájemní vztah lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) 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;
 - c) výpovědí kterékoli ze smluvních stran dle ustanovení § 2312 a násl. občanského zákoníku;
 - d) odstoupení 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 třiceti (30) dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu, bez nutnosti uzavírat dodatek k této smlouvě.
- 3) Písemnost se považuje za doručenu 5 (pátým) dnem po jejím prokazatelném odeslání protistraně na adresu, na které je dle ujednání smlouvy povinná písemností 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 doporučené zasláné 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 **pan Vít Jančák, bydlící Újezd 59777, Malá Strana, 150 00 Praha 5**, 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.
- 2) V případě změny jednatele zastupujícího nájemce, bude s nájemcem uzavřen dodatek, dle kterého se nový jednatel stane ručitelem všech dluhů vzniklých z této smlouvy, za které bude ručit celým svým majetkem.
- 3) Osoba specifikovaná v odst. 1 tohoto článku této smlouvy prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nemá žádné závazky vůči orgánům státní správy, samosprávy (věcné pronajímatele) a zdravotním pojišťovnám po lhůtě splatnosti, zejména danové nedoplatky a penále, nedoplatky na pojištění a na penále na veřejné zdravotní pojištění, na pojištění 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 ní 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 exekucní řízení dle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekucní činnosti (exekucní řád), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se ktereokoliv z prohlášení osoby specifikované v odst. 1, učiněných v tomto odstavci této smlouvy ukáže jako nepravdivé, považuje se takové prohlášení jako zvlášť hrubé porušení povinností nájemce, které zakládá právo pronajímatele tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

Čl. XV Ostatní ustanovení

Záměr pronájmů 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 18.03. 2025 do 02.04. 2025.**

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 posílení 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 RMČ Praha 5 č. **18/387/2025** ze dne 22.04. 2025.

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) Vzájemná práva a povinnosti výslovně neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dále platnými právními předpisy.
- 3) Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 4) Tato smlouva byla sepsána ve 3 (třech) vyhotoveních, z nichž po 1 (jednom) vyhotovení obdrží nájemce, správní firma, kterou je CENTRA a.s., IČO: 18628966, se sídlem Na Zatlance 1350/13, Praha 5 a pronajímatel.
- 5) V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
- 6) K této smlouvě náleží následující přílohy:
Příloha č. 1 – Evidenční list s rozpisem jednotlivých služeb se stanovením výše záloh,
Příloha č. 2 – Ručitelské prohlášení,
Příloha č. 3 – Zákes předmetu nájmu,
Příloha č. 4 – Výpis z obchodního rejstříku.
- 7) 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 nevyhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

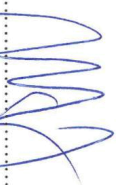
3 0 -04- 2025
V Praze dne 2025

V Praze dne 2025

.....
Městská část Praha 5
Be. Lukáš Herold, starosta
pronaajímatel



.....
Dílna s.r.o.,
Vít Janeček, jednatel
nájemce



Příloha č. 1

Vypočtový list platný od 05.2025

Uživatel	
Jméno	DI Film s.r.o.
IČO	02904187
DIC	CZ02904187
Plátce DPH	Ano
Bankovní spojení	
e-mail	vh@di.film.com
Mobil	603164232

Bankovní spojení pronajímatele	129023-2000857329/0800
Variabilní symbol	9741321919
Nebytový prostor	kancelář
Číslo prostoru	919
Smlouva	
Splatnost	05.06.2025
Doba placení	Měsíční
Druh vztahu	Nájemce
Výpočet nájemného	Smluvní
Topení	
Podlaží	3
Tech. stav	
Adresa prostoru	15000 PRAHA 5
nám. Kinských 741/6	
Podání výpovědi	Od 01.05.2025 na dobu neurčitou
Penalizace	Sancke dle NOZ + Smluvní pokuta 0,25%
Počet osob	1
Roční nájemné	53 352,00 (bez DPH)
Směrné číslo	N
Výřah	
Počet místností	1

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vvr. Kč
Nájemné	4 446,28	21	933,72	5 380,00	0,00
Vodné stočné				200,00	S
Úklid				300,00	S
Výřah				150,00	S
Společná elektřina				400,00	S
Údržba				220,00	S
Plyn				450,00	S
Odpad				140,00	S
Sazba 21% celkem	4 446,28		933,72	5 380,00	0,00
<i>Nájemné celkem</i>				<i>5 380,00</i>	
<i>Služby celkem</i>				<i>1 860,00</i>	
Měsíční předpis celkem Kč				7 240,00	
Platební příkaz				7 240,00	

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
Kancelář	Lokální - plyn	14,04	14,04	14,04	14,04	14,04
Celkem		14,04	14,04	14,04	14,04	14,04

Seznam osob

Jméno	Datum	Popis	Expirace(od - do)	Trvalé hlás. od - do	Poznámka
DI Film s.r.o.		Nájemce	07.04.2025		

Poznámka:

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sancke dle NOZ + Smluvní pokuta 0,25%" dle nájemní smlouvy.

IDES 07.04.2025 13:50

CENTRA a.s.
sfradisko správny nemovitosti 4521
Na Zatlance 1350/13, 150 00 Praha 5
IČ: 251 013 928 IČ: 18828986
sra150@centra.eu

Mgr. Šedl

Vystavil

MM
Převzal

Příloha číslo 2 smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ
dle § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „ObčZ“)

I.

Vít Janeček, dat. nar. 23. února 1970, bydliště Újezd 597/7, Malá Strana, 150 00 Praha 5
 (dále jen „**Ručitel**“)

činí toto

ručitelské prohlášení

II.

Ručiteli je známo, že

Městská část Praha 5, se sídlem: Praha 5 - Smíchov, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22,
 zastoupená: Bc. Lukášem Heroldem, starostou, IČO: 00063631, DIČ: CZ00063631, (dále jen
 „**Věřitel**“),

a

Difim s.r.o., se sídlem: Praha 5 – Malá Strana, Újezd 597/7, PSČ 150 00,
 zastoupena: Vilem Janečkem, jednatelem, IČO: 02904187, DIČ: CZ02904187
 (dále jen „**Dlužník**“),

spolu uzavírají Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, kdy Věřitel jako pronajímatelel přenechává Dlužníkovi jako nájemci do nájmu nebytový prostor – kancelář č. 321 (ev. číslo 919), o celkové výměře 14,04 m², nacházející se ve 3. nadzemním podlaží budovy č.p. 741, která je součástí pozemku parc. č. 104, v k.ú. Smíchov, na adrese Praha 5, nám. Kinských 741/6, zapsané na LV č. 2787, vše vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Smíchov, obec Praha.

Tato smlouva nabude účinnosti 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.

IV.

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

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

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


V.

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.

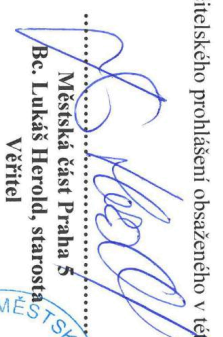
Stane-li se některé ustanovení tohoto ručitelského prohlášení neplatným, neúčinným a/nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a/nebo vykonatelnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. V tomto případě nastupuje namísto neplatného, neúčinného či nevykonatelného ustanovení takové ustanovení, které 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 2025

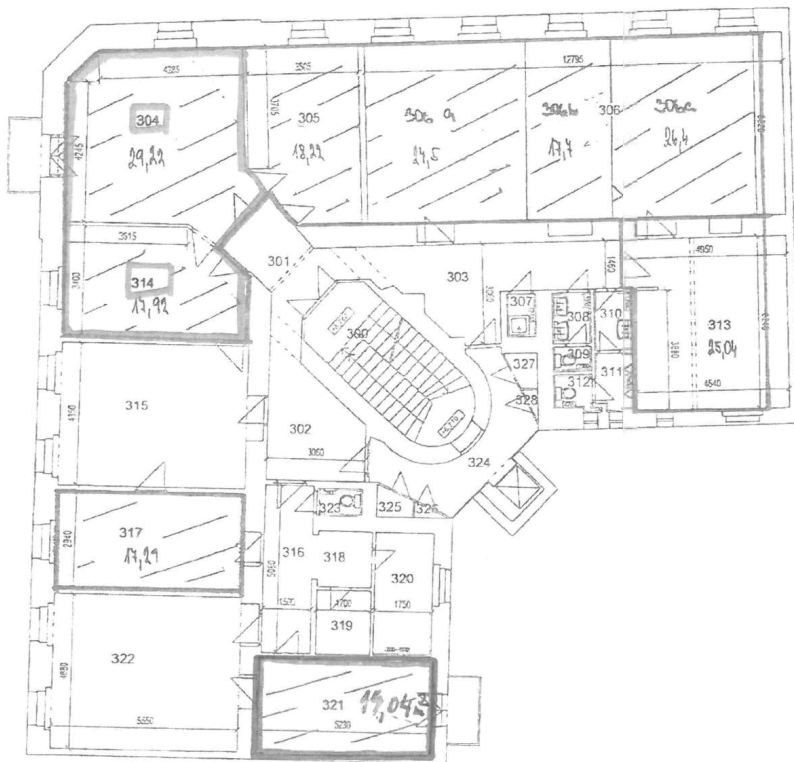

.....
Vít Janeczek
Ručitel

Věřitel tímto vyjadřuje souhlas s obsahem ručitelského prohlášení obsaženého v této listině.
3 0 -04- 2025
V Praze dne 2025


.....
Městská část Praha 5
Bc. Lukáš Herold, starosta
Věřitel



plán 3.



LEGENDA MÍSTNOSTÍ 3NP 3. PATRO

číslo místnosti	účel místnosti	podlahová plocha [m ²]	světla výš [mm]
300	schodiště	14,65	
301	předsíň	9,1	2,1
302	chodba	9,55	2,1
303	chodba	14,25	2,1
304	kancelář	29,22	3,1
305	kancelář	18,22	3,1
		74,5	3,1
307	úklidová místnost	1,18	2,1
308	předsíňka WC ženy	1,9	2,1
309	WC ženy	0,937	2,1
310	předsíňka WC muži	2,14	2,1
311	pisárny	2,08	3,1
312	WC muži	1,36	2,1
313	zasedací místnost	25,04	3,1
314	kancelář	17,92	3,1
315	kancelář	25,37	3,1
316	chodba	7,95	2,1
317	kancelář	17,29	2,1
318	předsíň	3,23	2,1
319	sklad	3,28	2,1
320	kuchynka	6,78	3,1
321	kancelář	19,04	
322	kancelář	27,76	3,1
323	WC	1,17	2,1
324	chodba	8,94	
325	technická místnost	0,65	
326	technická místnost	0,28	
327	technická místnost	0,84	
328	technická místnost	0,27	

306a kancelář 24,5
 306b kancelář 17,4
 306c kancelář 26,4

191,51 m²

ZPRACOVATEL DOKUMENTACE
OBERMEYER
 KONTROLA
 KRESLE

OBJEDNATEL: MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5

AKCE: PASPORTIZACE OBJEKTU E. PEŠKOV

VÝKRES: PŮDORYS 3NP
 ZAMĚŘ
 STAVĚ
 STAVL
 DATUM

Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky označil Městský soud v Praze dne 11.3.2025 v 12:30:15. EPVd:ITAN982Kuh+ddEMG1EVO

Priloha 4

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 225198

Datum vzniku a zápisu: 15. dubna 2014

Spisová značka: C 225198 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma: D1film s.r.o.

Sídlo: Ujezd 59777, Malá Strana, 150 00 Praha 5

Identifikační číslo: 029 04 187

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Statutární orgán:

jednatel:

ZUZANA PIUSSI, dat. nar. 21. října 1971

Ujezd 59777, Malá Strana, 150 00 Praha 5

Den vzniku funkce: 15. dubna 2014

jednatel:

VIT JANEČEK, dat. nar. 23. února 1970

Ujezd 59777, Malá Strana, 150 00 Praha 5

Den vzniku funkce: 15. dubna 2014

Způsob jednání:

Každý z jednatelů zastupuje společnost samostatně.

Společníci:

ZUZANA PIUSSI, dat. nar. 21. října 1971

Ujezd 59777, Malá Strana, 150 00 Praha 5

Podíl:

Vklad: 6 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 1/2

Společník:

VIT JANEČEK, dat. nar. 23. února 1970

Ujezd 59777, Malá Strana, 150 00 Praha 5

Podíl:

Vklad: 6 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 1/2

Základní kapitál:

12 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Počet členů statutárního orgánu: 2

Městská část Praha 5
Úřad městské části Praha 5
Odbor správy majetku
nám. 14. října 1125/09

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument 171980165-556927-250505125010.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **171980165-556927-250505125010**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **15**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Městská část Praha 5, IČ: 00063631

Pracoviště: Městská část Praha 5

Datum vyhotovení: **05.05.2025**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: Eva Krblichová

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



171980165-556927-250505125010