

SMLOUVA o krátkodobém nájmu prostoru sloužícího podnikání

Smluvní strany

1. Hlavní město Praha

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

IČO: 000 64 581, 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 Martou Pražákovou, B.A., místopředsedkyní představenstva a

Ing. Jaroslavem Vlčkem, členem představenstva

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. WY Company s.r.o.

se sídlem: Za Hládkovem 680/12, Praha 6 - Střešovice, PSČ: 169 00

IČO: 05585015, DIČ: CZ05585015

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 266398

zastoupená panem [redacted] na základě plné moci ze dne 12. 12. 2024

ID datové schránky: bm76zin

e-mail: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

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

I. Prohlášení

1.1. Společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. prohlašuje, že na základě Plné moci ze dne 27. 2. 2024 uzavřené s hlavním městem Prahou je oprávněna vykonávat správu a obchodní využití ploch Kasáren Karlín, které jsou součástí pozemků pare. č. 97/3, ostatní plocha, pare. č. 97/4, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova s č. p. 20, stavba občanského vybavení, pare. č. 97/5, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č. p. a e. č., stavba občanského vybavení, pare. č. 97/6, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č. p. a e. č. jiná stavba, to vše zapsáno pro katastrální území Karlín, obec Praha na LV č. 128, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

Kontaktními osobami pronajímatele jsou [redacted]

spr [redacted]

tel. [redacted]

onv [redacted]

ipval [redacted]

caoddělení technické
obchodní referentka,

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

11. Předmět nájmu

II.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostor sloužící podnikání v 1. patře (2.NP) objektu uvedeném v článku I. odst. 1.1. (č. místností A2.29, A2.46 a A2.26). Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánu (příloha č. 1).

m. Účel nájmu

II.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně jen ke smluvně určeným účelům jako prostor pro natáčení filmu „Kriminálka Anděl“.

II.2. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z dohodnutého účelu nájmu viz odst. II.1. této smlouvy.

IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ve dnech **od 7. 6. 2025 do 8. 6. 2025**, dle následujícího harmonogramu:

- | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------------------|
| a) dne 7. 6. 2025 | od 7:00 hod do 22:00 hod | přípravné práce |
| b) dne 8. 6. 2025 | od 7:00 hod do 22:00 hod | natáčení, demontáž a úklid |

V. Cenová a finanční ujednání

V.1. Za užívání předmětu nájmu se stanoví smluvní nájemné v **celkové výši 60.000 Kč + DPH, tj. 72.600 Kč**, dle tohoto rozpisu:

- a) za užívání předmětu nájmu dle čl. IV. odst. a) ve výši 20.000 Kč + DPH, tj. 24.200 Kč;
- b) za užívání předmětu nájmu dle čl. IV. odst. b) ve výši 40.000 Kč + DPH, tj. 48.400 Kč.

V.2. Nájemce uhradí nájemné dle odst. V.1. tohoto článku nejpozději do 3. 6. 2025, a tento den je současně dnem zdanitelného plnění, ve prospěch bankovního účtu č. [REDACTED] u [REDACTED], s uvedením **variabilního symbolu 2809** pro nájemné.

V.3. Nájemce se zavazuje nejpozději do dne 3. 6. 2025 složit na bankovní účet pronajímatele č. [REDACTED] vedeného u [REDACTED] s uvedením **variabilního symbolu 2809** **jistotu** ve výši **30.000 Kč**. V případě, že nebude jistota v plné výši a v uvedeném termínu složena, má pronajímatel právo bez předchozího upozornění od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel je oprávněn z jistoty čerpat dlužné platby nájemce či jiné závazky nájemce vůči pronajímateli.

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

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

V.6. Nájemce si na své náklady zajistí vlastní bezpečnostní službu. Dále si zajistí zábor chodníku pro parkování vozidel a umístění TOI TOL Elektroinstalaci bude mít nájemce vlastní z vnějšího vedení z ulice ve spolupráci s PRE a.s.

VI. Podmínky užívání předmětu nájmu

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

VI.2. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu písemným předávacím protokolem, nejpozději ke dni vzniku nájemního vztahu, přičemž podmínkou předání je uhrazení nájemné a složení jistoty dle této smlouvy.

VI.3 Předmět nájmu může nájemce užívat výlučně k účelu nájmu dle této smlouvy, dále přiměřeně k jeho povaze, v souladu s jeho stavebním určením. Nájemce se zavazuje provozovat předmět nájmu v souladu s právními předpisy, včetně hygienických, a tak, aby užívání předmětu nájmu neodporovalo této smlouvě či dobrým mravům a nenarušovalo klid a pořádek. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě porušení tohoto odstavce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností nájemce, které jsou uvedené v tomto odstavci.

VI.4. Nájemce je povinen dbát o čistotu předmětu nájmu i jeho okolí vymezeného na situačním plánu v příloze č. 1 této smlouvy, zabezpečit pravidelné odklízení odpadu do určených odpadových nádob (kontejnerů) a neporušovat práva ostatních nájemců a uživatelů Kasáren Karlín. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě porušení tohoto odstavce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností nájemce, které jsou uvedené v tomto odstavci.

VI.5. Nájemce bere na vědomí, že pokud jím vnesený movitý majetek do předmětu nájmu není pojištěn, pojištění takového majetku si nájemce zajišťuje sám. Nájemce se zavazuje mít uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu minimálně na částku 1.000.000 Kč.

VI.6. Nájemce je povinen v předmětu nájmu samostatně zajišťovat požární ochranu a bezpečnost práce v souladu s obecně platnými právními předpisy. Nájemce se dále zavazuje dodržovat a kontrolovat protipožární opatření v předmětu nájmu a dále provádět pravidelné kontroly jím a třetími osobami vnesených věcí a zařízení, aby tak předcházel s náležitou obezřetností vzniku požáru.

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

VI.8. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je v zóně, která je památkově chráněná a při veškeré své činnosti tuto skutečnost vždy zohlední. Nájemce je povinen dodržovat podmínky a doporučení plynoucí z pravomocí orgánů památkové péče.

VI.9. Nájemce nesmí provádět jakékoli zásahy do předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a povolení příslušných správních úřadů. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě porušení tohoto odstavce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Porušení tohoto odstavce je zároveň vážným porušením dle čl. VI.1. odst. VI.1.2. této smlouvy.

VI.10. Nájemce se zavazuje předcházet škodám na předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje ohlásit pronajímateli neprodleně nezbytnost provedení takových oprav, k nimž je povinen pronajímatel jako vlastník nemovitosti. Nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce za škodu, která by tím případně vznikla.

VI.11. Za poškození předmětu nájmu, jakož i zařízení náležejícího k předmětu nájmu nebo které nájemce užívá na základě této smlouvy, je nájemce povinen uhradit škodu v případě, že byla způsobena jím, osobami patřícími k jeho společnosti nebo návštěvníky, dodavateli apod.

VI. 12. Nájemce je po celou dobu trvání nájemní smlouvy zodpovědný za chování a stav uživatelů a návštěvníků předmětu nájmu.

VI.13. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s havarijním stavem budovy a se skutečností, že vstup do objektu je na vlastní odpovědnost. Pohyb osob po budově je možný jen v určených a předem domluvených prostorech.

VII. Smluvní pokuty

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

VII.2. Pokud nájemce neuhradí smluvní pokutu do 5 dnů po předložení výzvy k uhrazení od pronajímatele, má pronajímatel právo použít na úhradu smluvní pokuty jistotu složenou nájemcem dle čl. V. odst. V.3. této smlouvy.

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

VIII. Skončení nájmu

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

IX. Salvátorská klauzule

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

X. Informace o zpracování osobních údajů

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

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

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

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

Výše uvedené zpracování je umožněno na základě

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

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

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

X.4. Nájemce má podle Nařízení právo:

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

XI.

Závěrečná ustanovení

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

Příloha č. 1 - Situační plán

XI.2. Tato smlouva představuje úplné ujednání smluvních stran. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou písemného dodatku a za souhlasu obou smluvních stran. Smluvní strany sjednávají, že změna čísla bankovního účtu nevyžaduje změnu této smlouvy. Smluvní strany jsou však povinny takovou změnu bez zbytečného odkladu sdělit písemně druhé smluvní straně, a to prostřednictvím e-mailu, výjimečně pokud není možná elektronická komunikace, tak formou dopisu.

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

XI.4. Skutečnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými předpisy, zejména občanským zákoníkem.

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

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

XI.7. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

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

XI.9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

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

za pronajímatele:

za nájemce:

V Praze dne1.9. -05- 2025

V Praze dneZ.

Marta Pražáková, B.A.
místopředsedkyně představenstva

Ing. Jaroslav Vlk
člen představenstva



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

