

SMLOUVA o 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

ID datové schránky: vajgqj2

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. U Pavouka s.r.o.

se sídlem C 107370 vedená u Městského soudu v Praze

IČO: 272 46 671, DIČ: CZ27246671

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 107370

zastoupená Alexandrem Panicem, jednatelem společnosti

ID datové schránky: yfi8xag

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 je na základě Smlouvy o zajištění správy a obchodního využití majetku a o výkonu dalších činností uzavřené s hlavním městem Prahou dne 1. 8. 2023 v platném znění oprávněna pronajímat byty a 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 zabezpečovat řádně plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním bytů a prostorů sloužících podnikání spojeno.

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

II. Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání v 1. patře (2. NP) stavby uvedené v článku I. odst. 1.1. této smlouvy o celkové výměře 117,14 m² (prostor č. 202). 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 kanceláře (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 odst. 111.1. této smlouvy.

IV.
Doba nájmu

IV. 1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. 8. 2025.

V.
Cenová a finanční ujednání

V.1. Za užívání předmětu nájmu se stanoví smluvní nájemné ve výši 35.045 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. 2027. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

V.2. Obě smluvní strany se dále dohodly na zálohovém zúčtovatelném placení nákladů za služby spojené s nájmem. Za veškeré další služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor nájemcem se stanoví měsíční záloha na služby v celkové výši 13.000 Kč dle tohoto rozpisu:

druh služby	započitatelné m ²	započitatelné osoby
topení - poměrová měřidla	117,14	-
vodné, stočné	--	2
úklid společných prostor	117,14	—
elektřina měřená	117,14	—

V.3. Nájemce je povinen každoročně do 10. listopadu oznámit písemně pronajímateli průměrný počet osob užívajících předmětné 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 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 nájemci fakturu, kterou je nájemce povinen uhradit ve stanovené splatnosti. Případný přeplatek bude nájemci vrácen na účet, jehož číslo nájemce písemně sdělí pronajímateli.

V.5. Pronajímatel je oprávněn jednostranným písemným oznámením doručeným nájemci upravit výši záloh zejm. v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené spotřebě služeb ze strany nájemce. Zvýšené zálohy je nájemce povinen hradit s platností a účinností od následujícího čtvrtletí po oznámení nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravené zálohy platit.

V.6. Nájemce bude platit nájemné a zálohy na služby dle odst. V.1. a V.2. tohoto článku měsíčně předem vždy **do 1. dne měsíce**, na který má být placeno, ve prospěch bankovního účtu č. [REDACTED] s uvedením **variabilního symbolu 2884** pro nájemné a pro zálohy na služby.

Za období od 1. 8. 2025 do 31. 8. 2025 uhradí nájemce nájemné a zálohy na služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor nájemcem nejpozději do 31. 7. 2025.

V.7. Nájemce se zavazuje nejpozději do 31. 7. 2025 složit na bankovní účet pronajímatele č. [REDAKCE] variabilní symbol 2884, jistotu ve výši dvou měsíčních nájmů, tj. **70.090 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 nájmů. 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 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 pohledávky pronajímatele za nájemcem z titulu nájemní smlouvy.

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

V.10. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo vyúčtování za plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru, zavazuje se uhradit pronajímateli úroky z prodlení v zákonné výši. Neuhradí-li nájemce dlužnou částku ani k doručenému písemnému upozornění pronajímatele, je pronajímatel v takovém případě oprávněn vypovědět nájemní smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou, a to bez předchozí výzvy k nápravě adresované nájemci. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď nájemci doručena.

VI.

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 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 měsíc nájmu dle čl. V. odst. V.1., V.2. a V.6. této 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. 1.1. 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 smlouvě, právním předpisům a/nebo 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 smlouvy. Porušení povinností vyplývajících nájemci z tohoto odstavce smlouvy se považuje za hrubé porušení smlouvy a pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, jejíž běh započne prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena nájemci. V případě opakujících se porušení povinností dle tohoto odstavce smlouvy a/nebo v případě, že nájemce poruší více povinností současně a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu pronajímatele v dodatečně určené lhůtě 5 dnů, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

VI.3. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele 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 do jednoho měsíce ode dne žádosti nájemce nevyjádří, pronajímatel 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 jako Manuál pro kultivovanou Prahu na webových stránkách [kultivovaná.praha.eu](http://kultivovana.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.

VI.6. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že je nutné dodržovat Usnesení Rady hl. m. Prahy č. 2832 ze dne 16. 12. 2019 k zavedení opatření respektujících principy předcházení vzniku odpadů a minimalizace používání jednorázových obalů a výrobků.

Nájemce je povinen v předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Nejpozději do 24 hodin po převzetí předmětu nájmu smluvně zajistit nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad, separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při provozu podnikatelské činnosti vznikají, pokud není původce odpadů na základě písemné smlouvy zapojen do systému organizovanému hlavním městem Prahou.

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.

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

VI.9. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu zejm. s provozním řádem objektu, který mu bude předán při předání pronajatých prostor dle 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. VI.11. odst. VI.11.2. této smlouvy.

VI.11. 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. Nájemce se zavazuje respektovat opatření pronajímatele směřující ke zlepšení pořádku a bezpečnosti v objektu. Pronajímatel je oprávněn přijímat vhodná

opatření průběžně podle vzniku jejich potřeby bez nutnosti uzavírat dodatky k nájemní smlouvě. Informace o přijatých opatřeních však pronajímatel sdělí nájemci písemně přímo.

VI.12. Nájemce se zavazuje dodržovat noční klid v hodinách od 22:00 do 6:00. Nájemce se zavazuje respektovat dobré jméno pronajímatele a v předmětu nájmu nepřipustit činnosti, které by mohly poškodit dobré jméno pronajímatele. Nedodržení tohoto ujednání ani přes předchozí písemné upozornění může mít za následek výpověď této smlouvy ze strany pronajímatele s jednoměsíční výpovědní dobou, jejíž běh začne prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena nájemci.

VII.

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 pronajímatele. 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 pronajímateli 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 pronajímatele. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že v takovém případě při skončení nájemního vztahu z jakéhokoli důvodu nevzniká nájemci nárok na případné vyrovnání z titulu zhodnocení předmětu nájmu, s čímž nájemce výslovně souhlasí.

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 pronajímateli 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 pronajímateli (jím 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 pronajímateli nebo jím pověřeným třetím osobám přístup k předmětu nájmu. Pronajímatel 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 pronajímateli přístup neprodleně po ohlášení závady.

VIIl. Skončení nájmu

VIII.1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu. Vypověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé smluvní straně ve smyslu § 573 občanského zákoníku. Vypovědní doba je v tomto případě pro obě strany 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co vypověď došla druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou dále oprávněny vypovědět tuto smlouvu z důvodů výslovně sjednaných v této smlouvě a s vypovědní dobou uvedenou v této smlouvě.

VIII. 2. V případě vážného důvodu na straně pronajímatele jako je zejména, a to jednotlivě, prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo s úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, a to i části nájemného nebo záloh na služby, pokud nájemce začne provádět nebo provede stavební úpravy v předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele, dále pokud přenechá pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, dále pokud nájemce začne užívat i jiné prostory než pronajaté, dále pokud nájemce změní v pronajatých prostorách předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a pokud nájemce začne užívat pronajaté prostory v rozporu se smlouvou, včetně užívání předmětu nájmu v rozporu s čl. VI. odst. VI.10. této smlouvy, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu v jednoměsíční vypovědní době není-li ve smlouvě stanoveno jinak. Vypovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla vypověď nájemci doručena.

VIIl. 3. Smluvní strany vylučují použití § 2315 občanského zákoníku.

VIIl. 4. Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, řádně uklidit a vyklizený a čistý odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k míře běžného opotřebení, přičemž jakékoliv poškození, které vznikne užíváním během doby nájmu, je povinen odstranit nájemce na vlastní náklady. 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.

VIIl.5. Pokud nájemce předmět nájmu ke dni zániku nájmu nevyklidí, je oprávněn pronajaté prostory vyklidit počínaje dnem následujícím po dni zániku nájmu pronajímatel, a to na náklady a nebezpečí nájemce. Pokud nájemce předmět nájmu ke dni zániku nájmu nevyklidí a vyklizení předmět nájmu nepředá zpět pronajímateli, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu.

VIIl.6. 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 pronajímatele na náhradu škody.

IX. Salvátorská klauzule

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

X. Informace o zpracování osobních údajů

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

- Jméno, příjmení;
- Datum narození;
- Číslo občanského průkazu;
- Rodinný stav;

- Adresa;
- E-mailová adresa;
- Telefonní číslo;
- Bankovní účet;
- Identifikační číslo nájemce, jedná-li se o osobní údaj;
- Daňové identifikační číslo,

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

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

Výše uvedené zpracování je umožněno na základě

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

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

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

X.4. Nájemce má podle Nařízení právo:

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

XI.

Závěrečná ustanovení

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

Příloha č. 1 - Situační plán

Příloha č. 2 - Kopie dokladu o vyvěšení záměru

Příloha č. 3 - Podnikatelský záměr

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 datovou schránkou, případně doporučeně dopisem na adresu sídla nájemce. Smluvní strany se dohodly, že běžná provozní komunikace např. oznámení valorizace nájmu, navýšení záloh na služby, platební upomínky

generované systémem pronajímatele apod. bude oznamována elektronicky na emailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

XI.4. Skutečnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými předpisy, zejména občanským zákoníkem a zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

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 ve třech stejnopisech, přičemž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel 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, jak uvedeno v čl. II. této smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednacím MHMP 476021/2025 od 14. 5. 2025 do 13. 6. 2025, což je doloženo v příloze č. 2. této smlouvy jako její nedílná součást. Zveřejněním záměru je právní jednání platné. Toto potvrzení pronajímatele není doložkou ve smyslu zákona uvedeného v tomto odstavci.

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

za pronajímatele:

V Praze dne2.3 '07' 2025



Marta Pražáková, B.A.
místopředsdkyně představenstva



Ing. Jaroslav Vlk
člen představenstva



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

za nájemce:

24 -07- 2025

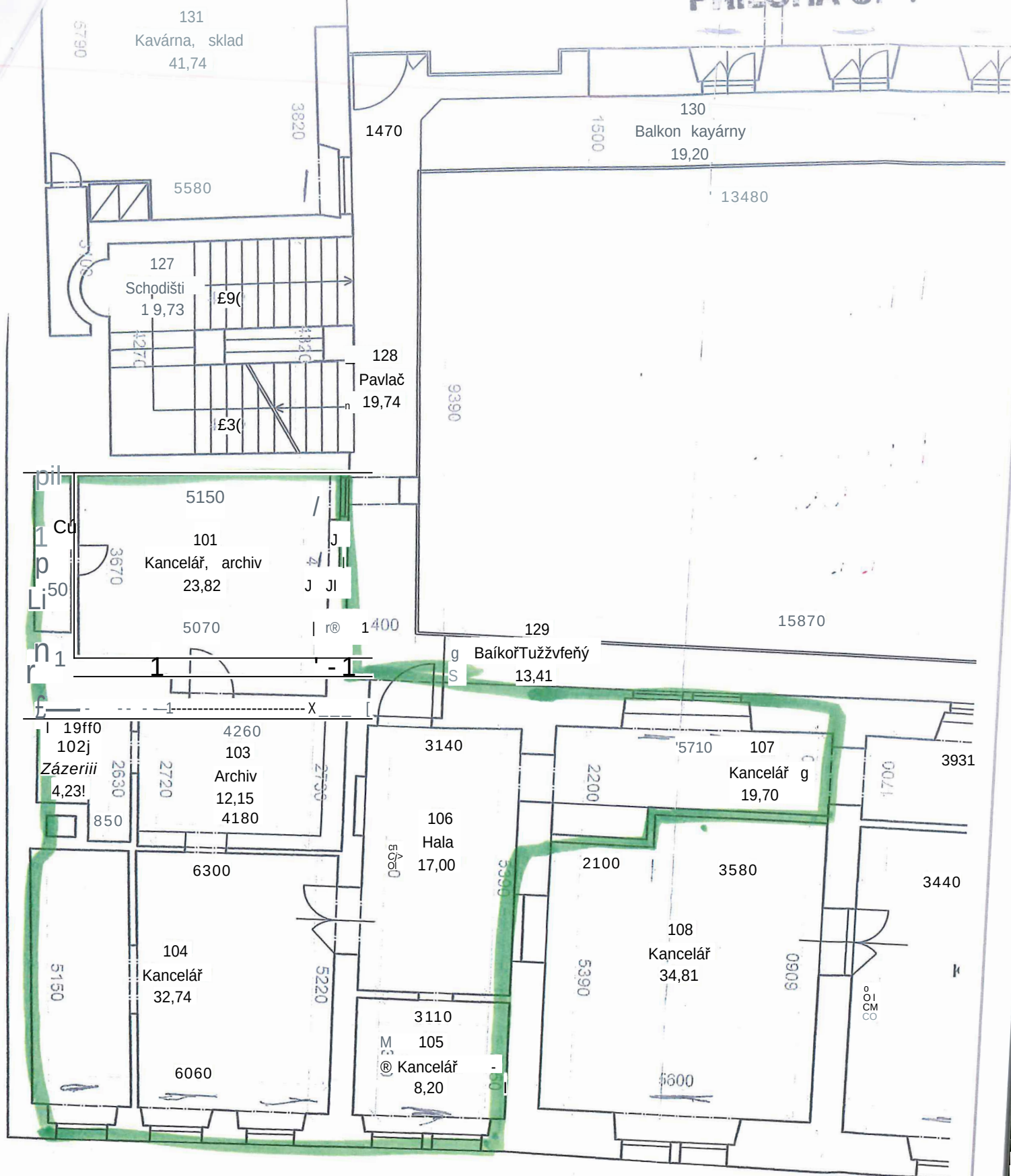
V Praze dne



Alexander Panič
jednatel společnosti

ALP ICC, 4th floor

Foyer





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



MHMPXPQ5G29K

Č.j.:

MHMP 476021/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 27093/2025

Datum: 12.05.2025

Počet listů/příloh: -1Q

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. 202 dle ÍDES - kanceláře se společným zázemím) o výměře 117,14 m² v 1. patře 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 www.realitniportalpraha.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 zájemce 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, CBD prodejna, provozování hracích a výherních automatů, prodej zbraní, militarií, předmětů s nacistickou a komunistickou tematikou, předmětů se sexuální tematikou, pyrotechnických pomůcek, skla a výrobků z něj,

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1
Pracoviště: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 102
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Elektronický podpis: 13.5.2025

Certifikát autora podpisu:

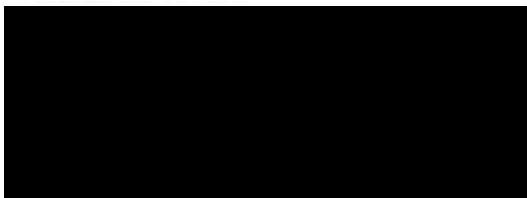
měno

Vydal: AC&eID3.2 - Issuing Certificate

Platnost do: 12.7.2025 13:30+02:00

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. 1054/25



pověřená řízením odboru hospodaření s majetkem

Magistrát hlavního města Prahy

podepsáno elektronicky

První den zveřejnění: 14.05.2025

Poslední den zveřejnění: 13.06.2025

2. Záměr na využití prostor

Záměrem naší společnosti je předmětný prostor využívat jako kanceláře společnosti, a to zejm. vzhledem ke skutečnosti, že společnost U Pavouka s.r.o. je provozovatelem a nájemcem restaurace Krčma U Pavouka v přízemí a suterénu tohoto objektu č.p. 595, Celetná 17, Praha 1.

V případě potřeby jsme plně k dispozici odpovědět na jakékoliv další dotazy.



[jednatel U Pavouka s.r.o.