



Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

Smluvní strany

1. **Městská část Praha 5**

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

a

2. **Money69.eu s.r.o.**

se sídlem: Mařatkova 991/5, Kamýk, 142 00 Praha 4
zastoupena: Gannou Kutinou, jednatelkou
IČO: 216 20 121
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 403262
(dále jako „**nájemce**“)

(společně dále jen „**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 „**nájemní smlouva**“ nebo jen „**smlouva**“).

Čl. I

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 ke svěřenému majetku, a to k jednotce č. 291/102 – ev. č. 902, vymezené podle zákona o vlastnictví bytů, způsob využití dílna nebo provozovna, nacházející se v 1. NP bytového domu - budovy č. p. 291 (dále jen „**Jednotka č. 291/102**“), která stojí na pozemku parc. č. 297, k. ú. Smíchov, na adrese Lidická 40, Praha 5 (dále také jen „**Budova**“), zapsané na LV č. 11981. Vlastnické právo k Jednotce č. 291/102 je zapsané na LV č. 11982, vše vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro k. ú. Smíchov, obec Praha.
2. Předmětem nájmu dle této smlouvy je Jednotka č. 291/102, vymezená jako nebytová jednotka - prostor sloužící podnikání, o celkové výměře 67,15 m², blíže specifikované v odst.1 tohoto článku této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

Čl. II Nájemní vztah a účel nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k užívání předmět nájmu blíže specifikovaný v Čl. I této smlouvy 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 přenechává nájemci předmět nájmu za účelem **provozování směnárny a kanceláře**.
3. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude využívat pouze za účelem uvedeným v odst. 2 tohoto článku této smlouvy. Porušení této povinnosti nájemce je považováno za hrubé, které opravňuje pronajímatele vypovědět nájem dle ustanovení Čl. VIII odst. 1. 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 30 (třiceti) dnů od podpisu této smlouvy. Nesplnění této povinnosti se považuje za zvlášť hrubé porušení smluvních podmínek této smlouvy a je důvodem pro okamžité odstoupení od této smlouvy. Odstoupení je účinné doručením oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

Čl. III Doba nájmu

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

Čl. IV Nájemné

1. Smluvní strany si sjednávají za předmět nájmu měsíční nájemné ve výši **47.000 Kč** (slovy: čtyřicet sedm tisíc korun českých), tj. celkem 564.000 Kč/rok (slovy: pět set šedesát čtyři tisíc korun českých). Výše nájemného je sjednána bez DPH.
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 předmětném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

Čl. V Ostatní služby

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli veškeré služby poskytnuté pronajímatelem spojené s užíváním předmětu nájmu, které jsou blíže 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 produkováné odpady je nájemce povinen likvidovat ve smyslu výše uvedeného zákona o odpadech. Sběr a likvidace odpadu není pronajímatelem zajišťována.

Čl. VI Splatnost a způsob placení nájemného a služeb

1. Nájemce bude hradit pronajímateli měsíční nájemné formou úhrady faktury, kterou vystaví správní firma. Faktura je splatná nejpozději do pátého (5.) dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za nějž je nájemné hrazeno.
2. Nájemce je povinen hradit pronajímateli současně s nájemným stanoveným v Čl. IV odst. 1 této smlouvy pravidelné zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Tyto zálohy jsou specifikovány v Příloze č. 1 této smlouvy. Tyto zálohy budou vyúčtovány po skončení kalendářního roku dle podlahové plochy předmětu nájmu. Výše těchto záloh se určí s přihlédnutím k výši souhrnných nákladů pronajímatele, které tento bude muset vynaložit na veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu nájemcem 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 předmětu nájmu bude splatný v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 4 (čtyř) měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb. Nájemce je oprávněn nahlížet do příslušných dokumentů vztahujících se k těmto nákladům.
3. Nájemné podle Čl. IV odst. 1 této smlouvy spolu se zálohami na služby spojenými s užíváním předmětu nájmu bude hrazeno bezhotovostní platbou příslušné částky předepsané fakturou na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a. s., č. účtu: **27-3437710287/0100**, variabilní symbol: **9029109022**.
4. Podkladem pro placení peněžitých závazků jsou příslušná ustanovení této smlouvy, včetně jejich příloh.
5. V případě prodlení 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 prodlení. Smluvní strany si ujednávají, že prodlení nájemce s úhradou nájemného po dobu delší než 1 (jeden) kalendářní měsíc, považují za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba je tříměsíční. Zaplacením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která se pronajímateli přiznává v plném rozsahu.
6. Smluvní strany se dohodly, že peněžité závazky vzniklé na základě této smlouvy jsou splněny okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Čl. VII Jistota

1. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli jistotu ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného v celkové výši **141.000 Kč** (slovy: sto čtyřicet jedna tisíc korun českých), a to nejpozději ke dni podpisu této smlouvy na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a. s., č. účtu: **27-3437710287/0100**, variabilní symbol: **9029109022**. Doklad o zaplacení jistoty byl nájemcem pronajímateli předložen při podpisu této smlouvy.
2. Jistotu dle odst. 1 tohoto článku poskytuje nájemce k zajištění všech svých povinností, které jsou založeny touto smlouvou nebo jejími pozdějšími změnami nebo doplněními. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel jednostranně započítal své veškeré splatné pohledávky vzniklé dle této smlouvy 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, a to nejpozději do 30 (třiceti) dnů od písemné výzvy pronajímatele. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě, za které je pronajímatel oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba v tomto případě je tříměsíční.

4. Pronajímatel je povinen vést přesnou evidenci o výši jistoty a na písemnou žádost nájemce mu potvrdit úhradu pohledávek z této jistoty.
5. Pokud nebude jistota nebo její část použita k uhrazení závazků nájemce vůči pronajímateli, bude jistota nebo její část nájemci vrácena pronajímatelem po nejbližším vyúčtování služeb, následujícím po skončení této smlouvy.
6. Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímatele, s čímž nájemce vyslovuje souhlas a vzdává se nároku na jejich vyplacení.

Čl. VIII

Základní práva a povinnosti nájemce a jeho prohlášení

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a hradit pronajímateli smluvně ujednané nájemné. Užívání předmětu nájmu nájemcem v rozporu s účelem uvedeným v Čl. II odst. 2. této smlouvy se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem s výpovědní dobou v délce 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 nést náklady s tím spojené. V rámci provozních nákladů bude nájemce hradit též veškeré případné místní poplatky a podobně. Nedodržování těchto povinností se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem s výpovědní dobou 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 zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
4. Nájemce se dále zavazuje zajistit na vlastní náklady úklid a údržbu předmětu nájmu a udržovat jej ve stavu, v jakém byl převzat, respektive ve stavu, v jakém se bude nacházet po provedení stavebních prací dle Čl. X této smlouvy, s ohledem na běžné opotřebení. Smluvní strany se dohodly, že údržbou se rozumí úkony nájemce specifikované v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., 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 případných oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla. Tato povinnost se nevztahuje na stavební práce dle Čl. X této smlouvy, ke kterým je povinen nájemce.
6. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předmětné prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, respektive ve stavu, v jakém se nalézal po provedení stavebních prací dle Čl. X této smlouvy, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
7. Při ukončení nájmu je nájemce povinen jím instalovaná zařízení a vybavení pořízená na vlastní náklady odebrat nebo po dohodě s pronajímatelem tyto předměty ponechat v předmětu nájmu a převést je bezplatně či za dohodnutou úplatu do vlastnictví pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje uzavřít do 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 v předmětu nájmu provozní dobu, jejíž časové určení bude viditelně umístěno na vstupu do předmětu nájmu.

11. Nájemce je povinen dodržovat noční klid mezi 22:00 a 6:00 hodinou.
12. Nájemce není oprávněn umísťovat na předmětu nájmu nebo budově jakékoliv reklamy a vývěsní štíty bez předchozího souhlasu pronajímatele. Nájemce dále prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy detailně seznámil s Pravidly reklamního označování provozoven v památkově chráněných územích a v kulturních památkách v Praze vydaných v roce 2020 Hlavním městem Prahou, odborem památkové péče Magistrátu hl. města Prahy (text pravidel viz Manuál pro kultivovanou Prahu – kultivovana.praha.eu) a zavazuje se tato pravidla v případě, že se vztahují na předmět nájmu, plně dodržovat.
Pronajímatel tímto uděluje souhlas, aby na předmětu nájmu byly umístěny reklamy a vývěsní štíty, které se na předmětu nájmu nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Nájemce současně bere na vědomí, že toto ujednání nenahrazuje potřebu souhlasu společenství vlastníků jednotek, případně jeho členů (dle stanov jednotlivých společenství vlastníků jednotek) se zásahem do společných prostor předmětné Budovy. Pronajímatel v této souvislosti prohlašuje, že v případě, že by bylo na schůzi společenství vlastníků jednotek hlasováno o otázce umístění stávajících reklam a vývěsních štítů na předmětu nájmu nebo na Budově, bude pronajímatel jako vlastník jednotek v Budově hlasovat v souladu s prohlášeními učiněnými v tomto odstavci této smlouvy.
13. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu v souvislosti s převodem jeho činnosti pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž toto ujednání se vztahuje také na prodej závodu nebo jeho částí dle ust. § 2175 a násl. občanského zákoníku v případě, že práva a povinnosti z této smlouvy k závodu jako celku náleží. Porušení výše uvedené povinnosti nájemce je považováno za zvlášť hrubé, které opravňuje pronajímatele vypovědět nájem dle této smlouvy bez výpovědní doby.
14. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nemá žádné závazky vůči orgánům státní správy, samosprávy (včetně pronajímatele) a zdravotním pojišťovnám po lhůtě splatnosti, zejména, daňové nedoplatky a penále, nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, odvody za porušení rozpočtové kázně, dále že se ke dni uzavření této smlouvy nenachází v úpadku, v hrozícím úpadku, ani proti němu není vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ani výkon rozhodnutí dle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ani exekuční řízení dle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se kterékoliv z prohlášení nájemce učiněných v tomto odstavci ukáže jako nepravdivé, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

Čl. IX

Základní práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu nájmu specifikovanému v Čl. II. odst. 2 smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci veškeré služby spojené dosud suživáním 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 plné moci nutné k zajištění uvedených činností.
5. Pronajímatel neručí za škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu, jeho vybavení nebo na věcech v něm uložených, ať již ve vlastnictví nájemce nebo třetích osob.

Čl. X Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce na svoje náklady provedl v termínu nejpozději do 3 (tří) měsíců od uzavření této smlouvy stavební práce, které spočívají v úpravách předmětu nájmu za účelem vybudování **provozovny směnárny a kanceláře** (dále též jen „stavební úpravy“), a to podle projektové dokumentace, kterou se nájemce zavazuje předložit pronajímateli v dostatečném časovém předstihu před zahájením stavebních prací ke schválení. Nájemce se zavazuje stavební úpravy provádět se souhlasem orgánu památkové péče a příslušného stavebního úřadu, pakliže to jejich povaha či rozsah vyžaduje. Případné námítky pronajímatele se nájemce zavazuje respektovat a do dokumentace zapracovat. Lhůta 3 (tří) měsíců k provedení stavebních prací se prodlužuje o časový úsek, který není v moci nájemce ho ovlivnit, jako je prodlení na straně úřadů, prodlení na straně zhotovitele, doba schválení projektu ze strany dotčených osob apod., jakož i doba trvání zásahu vyšší moci.
2. Nájemce bere na vědomí, že pokud se stavební úpravy budou týkat společných částí Budovy, bude nájemce povinen zajistit souhlas všech ostatních vlastníků jednotek, resp. je povinen postupovat v souladu se stanovami příslušného společenství vlastníků jednotek či příslušnými právními předpisy upravujícími bytové spoluvlastnictví.
3. Stavební úpravy budou spočívat v provedení rekonstrukce předmětu nájmu dle projektové dokumentace schválené pronajímatelem v odhadované výši cca **1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých)**.
4. Výše všech doložených a prokazatelných účelně vynaložených nákladů, které nájemce vynaložil na stavební úpravy nebytového prostoru, bude prokázána nájemcem pronajímateli na jeho vyžádání po dokončení stavebních úprav kopiemi příslušných dokladů - faktur.
5. Nájemce je povinen případnou změnu v projektové dokumentaci týkající se stavebních úprav (a to i v dokumentaci pro případ změny stavby před jejím dokončením) předkládat v potřebném počtu výtisků, včetně podkladů s vyjádřením ostatních účastníků stavebního řízení pronajímateli, a to prostřednictvím podání adresovaného Odboru správy majetku Úřadu městské části Praha 5, vždy před podáním žádosti o změnu stavby příslušnému stavebnímu úřadu.
6. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli stavební společnost či osobu, která bude stavební úpravy dle této smlouvy provádět (dále jen „zhotovitel“), včetně osoby odpovědné za provádění stavebních úprav a pracovníka, který bude provádět stavební dozor investora, a to i v případech, že tyto odpovědné osoby nebo zhotovitel budou zastoupeny nebo jejich činnost bude zajištěna prostřednictvím dalších subjektů. Nesplnění této povinnosti je považováno za zvlášť hrubé porušení této smlouvy a pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit.
7. Nájemce je povinen v dohodnutých termínech (nejméně však 2x týdně) zpřístupnit staveniště stavebnímu technikovi, zaměstnanci Odboru správy majetku Úřadu městské části Praha 5 a pracovníkovi správce Budovy z důvodu provádění stavebního dozoru vlastníka při stavbě.
8. Stavební úpravy budou probíhat v pracovních dnech a v sobotu v tomto rozpětí: pondělí – pátek od 7,30 hodin do 19,00 hodin a sobota (pouze nehlukné práce) od 8,30 hodin do 19,00 hodin. V rámci stavebních úprav nebude nájemce rušit klid a pořádek v Budově a nebude obtěžovat ostatní nájemce v Budově nad míru obvyklou poměrům. Společné prostory v Budově, které bude nájemce při stavebních úpravách užívat, bude udržovat v čistotě a pořádku. Nájemce se zavazuje, že při provádění stavebních úprav bude postupovat tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku a zdraví třetích osob, popř. pronajímatele, a bude si počínat s nejvyšší obezřetností.
9. Dokončenou a zkolaudovanou stavbou se nemění vlastnická práva k Budově.
10. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli, popř. třetím osobám, v plném rozsahu škodu, vzniklou při provádění stavebních úprav, a to jejím plným odstraněním nebo úhradou nákladů vzniklých v souvislosti s odstraněním škody.

11. Za účelem krytí škod uvedených v odst. 10 tohoto článku této smlouvy se nájemce zavazuje před zahájením stavební činnosti uzavřít příslušnou pojistnou smlouvu a předložit ji pronajímateli, tj. Odboru správy majetku Úřadu městské části Praha 5, a to nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení vydaného místně příslušným stavebním úřadem na provedení stavebních úprav. Splněním povinnosti nájemce dle tohoto ustanovení se rozumí i uzavření (resp. existence) příslušné pojistné smlouvy ze strany zhotovitele. V takovém případě předloží nájemce pronajímateli potřebné smluvní dokumenty prokazující splnění tohoto závazku do 15 (patnácti) dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení vydaného místně příslušným stavebním úřadem na provedení stavebních úprav. Nesplnění této povinnosti je považováno za zvlášť hrubé porušení povinností nájemce a pronajímatel je v takovém případě oprávněn od této smlouvy odstoupit.
12. Nájemce je povinen po provedení povolených stavebních úprav, resp. v termínech předpokládaných zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem, ve znění pozdějších předpisů, a to platných a účinných, požádat příslušný stavební úřad o kolaudační rozhodnutí, popř. učinit na příslušném stavebním úřadu oznámení o záměru užívání dokončené stavby, bude-li takové rozhodnutí třeba.
13. Náklady na stavební úpravy dle tohoto článku této smlouvy, včetně všech poplatků spojených se stavebním řízením, hradí nájemce.
14. Nájemce není oprávněn po skončení nájmu požadovat po pronajímateli vyrovnání podle míry zhodnocení předmětu nájmu dle ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.
15. Nedokončení stavebních úprav ze strany nájemce do 3 (tří) měsíců od uzavření této smlouvy, a to s přihlédnutím k prodloužení této doby dle ujednání odst. 1 tohoto článku této smlouvy, je považováno za zvlášť hrubé porušení povinností nájemce a pronajímatel je v takovém případě oprávněn od této smlouvy odstoupit.
16. V případě, že pronajímatel odstoupí od smlouvy za podmínek v této smlouvě uvedených je nájemce povinen na vlastní náklady uvést předmět nájmu a související prostory poskytnuté pro realizaci stavebních úprav do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak a pokud je to s ohledem na stav a charakter provedených stavebních úprav účelné.
17. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, byl pronajímatelem seznámen s celkovým technickým stavem předmětu nájmu, technický stav předmětu nájmu bere na vědomí a nemá proti němu žádné výhrady.
18. Nájemce je povinen pro provoz **směnárny a kanceláře**, který je účelem nájmu dle této smlouvy, zajistit veškeré potřebné souhlasy, povolení či jiné správní akty nezbytné pro její provoz v souladu s právními předpisy, zejména (nikoliv však výlučně) předpisy stavebního práva, práva živnostenského a hygienickými normami. Provozování bez těchto souhlasů, povolení či jiných správních aktů příslušných orgánů státní správy je považováno za zvlášť hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících ze smlouvy a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

Čl. XI Stavební úpravy

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

Čl. XII Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat jinému předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že porušení výše uvedeného ujednání považují za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a je důvodem k výpovědi této smlouvy s výpovědní dobou v délce jeden (1) měsíc.

Čl. XIII Skončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí jedné ze smluvních stran dle ustanovení § 2312 a násl. občanského zákoníku;
 - c) výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v této smlouvě se sjednanou výpovědní dobou nebo bez výpovědní doby dle ujednání této smlouvy; výpovědní doba počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. V případě ukončení nájemního vztahu bez výpovědní doby je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu;
 - d) odstoupením od této smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě nebo v občanském zákoníku. Odstoupení od této smlouvy musí být v každém případě provedeno písemně a prokazatelně doručeno druhé smluvní straně; odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody a smluvní pokuty; účinky každého odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně; účinky odstoupení se týkají sjednaného plnění, které k okamžiku odstoupení dosud není splněno a závazek založený touto smlouvou zaniká od okamžiku odstoupení.
2. Smluvní strany se dohodly, že z důvodu nájemcem vynaložené počáteční investice na rekonstrukci předmětu nájmu dle Čl. X této smlouvy nebude smlouva pronajímatelem ukončena odstoupením nebo podáním výpovědi před uplynutím 1 (slovy: jednoho) roku nájmu, vyjma výpovědi či odstoupení z důvodu hrubého či zvláště hrubého porušení smlouvy nájemcem.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či adresy pro doručování budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do třiceti (30) dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu, bez nutnosti uzavírat dodatek k této smlouvě.
4. Písemnost se považuje za doručenu 5 (pátým) dnem po jejím prokazatelném odeslání protistraně na adresu, na které je dle ujednání smlouvy povinna písemnosti přijímat.
5. Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jakékoliv jiné písemnosti druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy považován též den, kdy druhá smluvní strana odmítla doručovanou výpověď nebo jinou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro uložení doporučeně 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 [REDACTED] 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 tímto novým jednatelem 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 (včetně pronajímatele) a zdravotním pojišťovnám po lhůtě splatnosti, zejména daňové nedoplatky a penále, nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, odvody za porušení rozpočtové kázně, dále že se ke dni uzavření této smlouvy nenachází v úpadku, v hrozícím úpadku, ani proti němu není vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ani výkon rozhodnutí dle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ani exekuční řízení dle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se kterékoliv z prohlášení osoby specifikované v odst. 1 učiněných v tomto odstavci této smlouvy ukáže jako nepravdivé, považuje se takové prohlášení jako zvlášť hrubé porušení povinnosti nájemce, které zakládá právo pronajímatele tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

Čl. XV

Ostatní ustanovení

Záměr pronájmu výše specifikovaného předmětu nájmu byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 od 24. 2. 2025 do 28. 3. 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 poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
2. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. 36/763/2025 ze dne 28. 7. 2025.

Čl. XVII


Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva byla sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží nájemce a dvě (2) vyhotovení obdrží pronajímatel.


3. Změny či doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze prostřednictvím písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Vzájemná práva a povinnosti výslovně neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dále platnými právními předpisy.
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 – Plánek prostoru,
Příloha č. 4 – Výpis z obchodního rejstříku.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

06-08-2025

V Praze dne 2025


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

V Praze dne 31.07 2025


.....
Money69.eu s.r.o.
Ganna Kutina, jednatelka
nájemce

Výpočtový list platný od 09.2025

Uživatel	
Jméno	Money69.eu s.r.o.
IČO	21620121
DIČ	
Plátce DPH	Ne
Bankovní spojení	

Bankovní spojení pronajímatele	27-3437710287/0100
Variabilní symbol 9029109022	Adresa prostoru
Nebytový prostor prodejna	Lidická 291/40
Číslo prostoru 902	15000 PRAHA 5
Smlouva	Platnost smlouvy Od 01.09.2025 na dobu neurčitou
Splatnost 05.10.2025	Podání výpovědi
Doba placení Měsíční	Penalizace Sankce dle NOZ + Smluvní pokuta 0,25%
Druh vztahu Nájemce	Počet osob 1
Výpočet nájemného Smluvní	Roční nájemné 564 000,00
Topení	Směrné číslo
Podlaží 1	Výtah N
Tech. stav	Počet místností 4

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	47 000,00	V Dohoda za prostor		Platební příkaz
Vodné stočné	240,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Kominy	40,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Společná elektřina	25,00	S Stanoveno		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>47 000,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>305,00</i>			
Měsíční předpis celkem	47 305,00			
Platební příkaz	47 305,00			

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Tepl. m2	Nájem m2
neurčeno	Není	16,15	16,15	0,00	0,00	16,150
neurčeno	Není	19,20	19,20	0,00	0,00	19,200
neurčeno	Není	27,30	27,30	0,00	0,00	27,300
WC		4,50	4,50	0,00	0,00	4,500
Celkem		67,15	67,15	0,00	0,00	67,150

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
Money69.eu s.r.o.		Nájemce	01.09.2025		

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 "Sankce dle NOZ + Smluvní pokuta 0,25%" dle nájemní smlouvy.



Převzal



Vystavil

14:18:58

S
NB

4521
Praha 5
8986

V/L 1

025 14:18:58
4521
aha 6
'6

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.

Ganna Kutina, [REDACTED]
(dále jen „**Ručitel**“)

činí toto

ručitelské prohlášení

II.

Ručiteli je známo, že

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

a

Money69.eu s.r.o., se sídlem: Mařatkova 991/5, Kamýk, 142 00 Praha 4
zastoupena: Gannou Kutinou, jednatelkou, IČO: 216 20 121
(dále jen „**Dlužník**“),

spolu uzavírají smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, kdy Věřitel jako pronajímatel přenechává Dlužníkovi jako nájemci do nájmu jednotku č. 291/102 – ev. č. 902, vymezenou podle zákona o vlastnictví bytů, způsob využití dílna nebo provozovna, nacházející se v 1. NP podlaží bytového domu - budovy č.p. 291 (dále jen „**Jednotka č. 291/102**“), která stojí na pozemku parc. č. 297 v k. ú. Smíchov, na adrese Lidická 40, Praha 5. Jednotka č. 291/102 je vymezena jako nebytový prostor.

Tato smlouva nabude účinnosti jejím 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 odpovědnosti z něho vyplývající.

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

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

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 31. 07. 2025

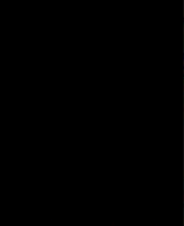
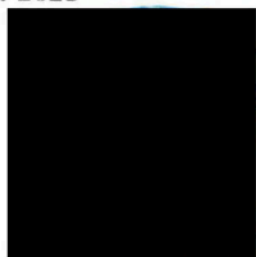


.....
Ganna Kutina
Ručitel

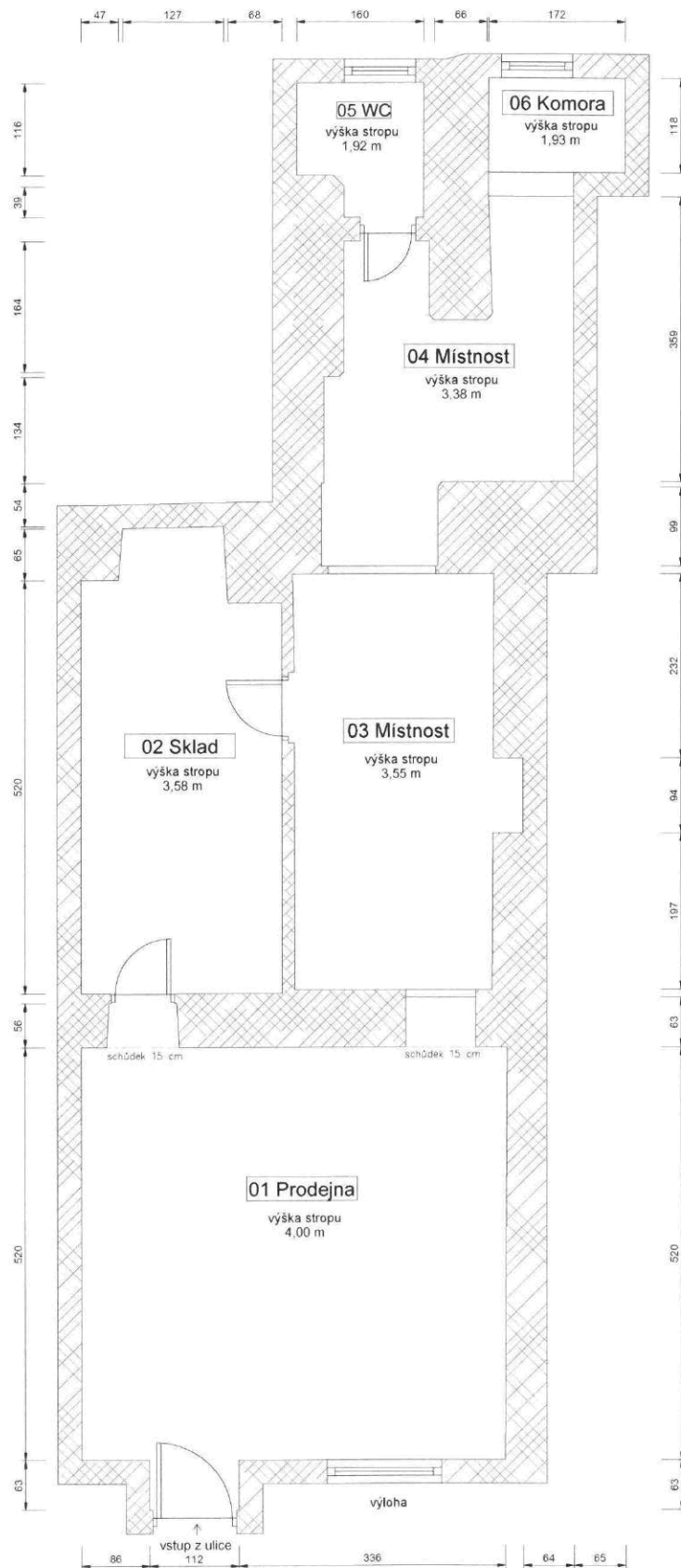
Věřitel tímto vyjadřuje souhlas s obsahem ručitelského prohlášení obsaženého v této listině.

06-08-2025

V Praze dne 2025



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



GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ Exact Control System a.s., Papirenská 113/3, Praha 6, 160 00		
ADRESA OBJEKTU Lidická 291/40		POŘADOVÉ ČÍSLO 1704-39-02-01
VÝKRES Půdorys 1NP (Prodejna korálků)		FORMÁT A3
		MĚŘITKO 1:60

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 403262

Datum vzniku a zápisu:

21. května 2024

Spisová značka:

C 403262 vedená u Městského soudu v Praze
zapsáno 21. května 2024

Obchodní firma:

Money69.eu s.r.o.
zapsáno 21. května 2024

Sídlo:

Mařatkova 991/5, Kamýk, 142 00 Praha 4
zapsáno 21. května 2024

Identifikační číslo:

216 20 121
zapsáno 21. května 2024

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným
zapsáno 21. května 2024

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v oborech činnosti:
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a
související činnosti a webové portály
zapsáno 21. května 2024

Statutární orgán:**Jednatel:**

GANNA KUTINA , [REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku funkce: 21. května 2024
zapsáno 21. května 2024

Jednatel:

MYKYTA MITRAKOV , [REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku funkce: 21. května 2024
zapsáno 21. května 2024

Počet členů:

2
zapsáno 21. května 2024

Způsob jednání:

Za společnost jedná každý z jednatelů samostatně.
zapsáno 21. května 2024

Společníci:**Společník:**

GANNA KUTINA , [REDACTED]
[REDACTED]

zapsáno 21. května 2024

Podíl:

Vklad: 25 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 5%
zapsáno 21. května 2024

Společník:

MYKYTA MITRAKOV ,

zapsáno 21. května 2024

Podíl:

Vklad: 475 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 95%
zapsáno 21. května 2024

Základní kapitál:

500 000,- Kč
zapsáno 21. května 2024

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.iustice.cz>).

Dne: 29.7.2025 09:24

Údaje platné ke dni 29.7.2025 04:01

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument 174297920-556927-250829100026.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **174297920-556927-250829100026**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **17**

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: **29.08.2025**

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>.



174297920-556927-250829100026