

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 Ing. Josefem Bláhou, předsedou představenstva a

Ing. Jaroslavem Vlčkem, členem představenstva

ID datové schránky: vajgqj2

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. BENDOX s.r.o.

se sídlem Mánesova 1373/51, Vinohrady, 120 00 Praha 2

IČO: 481 16 441, DIČ: CZ481 16441

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 16857

zastoupená Minou Zybargas, jednatelkou společnosti

ID datové schránky: i7k5uvd

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.

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 29. 11. 2019 oprávněna pronajímat byty a prostory sloužící podnikání v památkově chráněné stavbě č. p. 548, která je součástí pozemku parc. č. 539/1, k. ú. Staré Město, na adrese Staroměstské náměstí 20, Praha 1 (dále také i jen „stavba“ nebo „objekt“), ve vlastnictví hlavního města Prahy, a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním bytů a prostorů sloužících podnikání spojeno.

I.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 nebo, že si taková oprávnění a povolení k účelu nájmu dle této smlouvy zajistí. Pronajímatel prohlašuje, že uděluje nájemci souhlas s provedením stavebně technických úprav předmětu nájmu, týkající se udržovacích prací dle projektu, který tvoří přílohu č.4 této smlouvy. Smluvní strany dále sjednávají, že spoluúčast pronajímatele na provedení tohoto projektu má podobu prodloužení standardní doby nájemního vztahu z pěti na sedm let již obsaženém v ujednání článku IV.1 této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že toto prodloužení plně pokrývá spoluúčast pronajímatele na nákladech, které ponese nájemce a že po skončení nájemního vztahu nájemce bezúplatně převede vlastnictví této vnesené investice/opravy na Pronajímatele.

ii. Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání v přízemí stavby uvedené v článku I. odst. 1.1. této smlouvy o celkové výměře 36,22 m² (prostor č. 107 dle iDES). Veškeré pronajímané prostory jsou vyznačeny na situačním plánu (příloha č. 1).

iii. Účel nájmu

iii.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně jen ke smluvně určeným účelům viz příloha č. 3- podnikatelský záměr, jako malé knihkupectví a prodejnu vlastního sortimentu pražských suvenýrů, a to pro předmět podnikání nájemce uvedený ve výpisu z obchodního rejstříku.

iii.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. III.1. této smlouvy.

iv. Doba nájmu

iv.1. Nájem se sjednává na dobu určitou v trvání sedmi let, tj. od 1. 10. 2025 do 30. 9. 2032, s možností jeho prodloužení dle tohoto článku (dále jen „řádná doba nájmu“).

iv.2. Smluvní strany ve smyslu § 2311 občanského zákoníku výslovně vylučují použití § 2285 občanského zákoníku.

iv.3. Nájemce má právo před skončením platnosti této smlouvy uplatnit písemně u pronajímatele přednostní uzavření dodatku nájemní smlouvy s prodloužením doby nájmu na dalších 5 let, a to při splnění podmínek vyplývajících ze zveřejněného záměru ve smyslu ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze v platném znění. Pronajímatel informuje nájemce písemně o zveřejněném záměru a o možnosti nájemce dorovnat nejvyšší cenovou nabídkou vzešlou z případného výběrového řízení. Dojde-li mezi pronajímatelem a nájemcem k dohodě o nájemních podmínkách, je pronajímatel povinen tento dodatek s nájemcem uzavřít, to však pouze za podmínky, že nájemce po celou dobu trvání nájmu plnil a neporušil všechny povinnosti nájemce, zejména řádně a včas platil nájemné a zálohy na plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru sloužícího podnikání včetně vyúčtování služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.

v. Cenová a finanční ujednání

v.1. Za užívání předmětu nájmu se stanoví smluvní nájemné ve výši **55.006 Kč měsíčně**. Nájemné bude každý rok k 1. červenci valorizováno o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (přičemž rozhodná je roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12 měsíců roku, který jej předcházel), 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 **600 Kč** dle tohoto rozpisu:

druh služby	započitatelné m ²	započitatelné osoby
vodné, stočné	—	1
úklid společných prostor	33	—
osvětlení společných prostor	33	--
odvoz tříděného odpadu (sklo, papír, plast, kov, bioodpad)	33	—
přeúčtována elektřina	samostatný elektroměr	bude převeden na nájemce

V.3. Nájemce je povinen každoročně do 10. listopadu oznámit písemně pronajímateli průměrný počet pracovníků nájemce 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. **519021-** s uvedením **variabilního symbolu 2863** pro nájemné a pro zálohy na služby.

V.7. Nájemce se zavazuje nejpozději do 1. 10. 2025 složit na bankovní účet pronajímatele č. **variabilní symbol 2863 jistotu** ve výši **dvou měsíčních nájmů**, tj. **110.012 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 avšak do zajištění revize elektroinstalace v souladu s podmínkami výběrového řízení a této nájemní smlouvy není ve stavu způsobilém k užívání, nájemce souhlasí že tyto revize zajistí na svůj náklad před zahájením provozu 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 usneseními Rady HMP č. 2757 ze dne 9. 12. 2019, která jsou zveřejněna na webových stránkách kultivovaná.praha.eu. Za nedodržení veškerých podmínek dle Pravidel označování provozoven, a to ani na základě písemné výzvy pronajímatele s alespoň 5denní lhůtou ke zjednání nápravy, se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, a to za každý i jen započatý den, v němž bude porušení některé z těchto povinností trvat, a to za jakoukoliv nedodrženou podmínku či povinnost.

VI.5. Nájemce bere na vědomí, že pokud jím vnesený movitý majetek do předmětu nájmu není pojištěn, pojištění takového majetku si nájemce zajišťuje sám.

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.

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.1. odst. VI.1.2. této smlouvy.

VI.11. Nájemce předložil pronajímateli vizualizaci výloh předmětu nájmu (obchodu) a zavazuje se v souladu s touto vizualizací upravovat výlohy po celou dobu nájmu tak, aby byla zachována předložená koncepce výloh. Porušení tohoto ustanovení může být důvodem k výpovědi z nájmu dle čl. VI.1. odst. VI.1.2. této smlouvy.

VI.12. 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.13. 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 stím, 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. Pronajímatel se zavazuje nezatěžovat nájemce opakovanými nadbytečnými a bezdůvodnými kontrolami.

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.

VII.8. Nájemce se dále v souladu podmínkami výběrového řízení na nájem, které při podání své nabídky akceptoval zavazuje, že nebude předmět nájmu užívat bez předchozího uvedení elektroinstalace do bezpečného a funkčního stavu dle platných norem a legislativy. Porušení tohoto ustanovení bude považováno za závažné porušení smlouvy a opravňuje Pronajímatele k okamžité výpovědi z nájmu. Nájemce současně bere na vědomí, že vytápění prostoru je prováděno pomocí starší technologie akumulčních kamen o výkonu 2 x 6 kW (kilowatt). Pakliže si nájemce bude přát zmodernizovat tuto technologii může tak na svůj náklad učinit v souladu s postupem dle této smlouvy.

VIII. Skončení nájmu

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

VIII. 2. Vypovědět tuto smlouvu před uplynutím ujednané doby může nájemce z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu před uplynutím ujednané doby z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku, z důvodů výslovně dohodnutých v této smlouvě a s výpovědní dobou sjednanou v této smlouvě a dále z důvodů: pokud nájemce začne provádět nebo provede stavební úpravy v předmětu nájmu bez předchozího souhlasu 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. a čl. VI. odst. VI.13. této smlouvy. Výpovědní doba činí jeden měsíc, není-li ve smlouvě stanoveno jinak, a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, přičemž se § 2291 občanského zákoníku použije obdobně.

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

VIII.4. Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, řádně uklidit a vyklizený a čistý odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k míře běžného opotřebení. O zpětném předání bude vyhotoven písemný protokol, ve kterém v případě vyššího poškození, než by odpovídalo běžnému opotřebení, sjednají smluvní strany výši úhrady, kterou se nájemce zavazuje neprodleně, nejdéle do 14 dnů ode dne podpisu předávacího protokolu uhradit.

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

VIII.6. 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.

VIII.7. Odstoupením od této smlouvy nebo vypovězením této smlouvy není dotčen nárok na úhradu smluvní pokuty. Odstoupením od smlouvy, vypovězením této smlouvy ani ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok 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 Qí, 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

Příloha č. 4 - Projekt: "Udržovací práce v prodejně, Železná ul.", vypracoval: Sanja Zybartyas, MSc
Ing.arch 09/2025

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 elektronickými 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 jednacího MHMP 329276/2025 od 11. 4. 2025 do 12. 5. 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 dne ...~~1~~ 2 -09- 2025 •

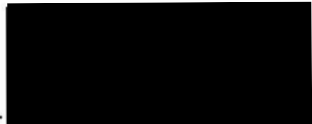

Ing. Josef Bláha
předseda představenstva


Ing. Jaroslav Vlk
člen představenstva

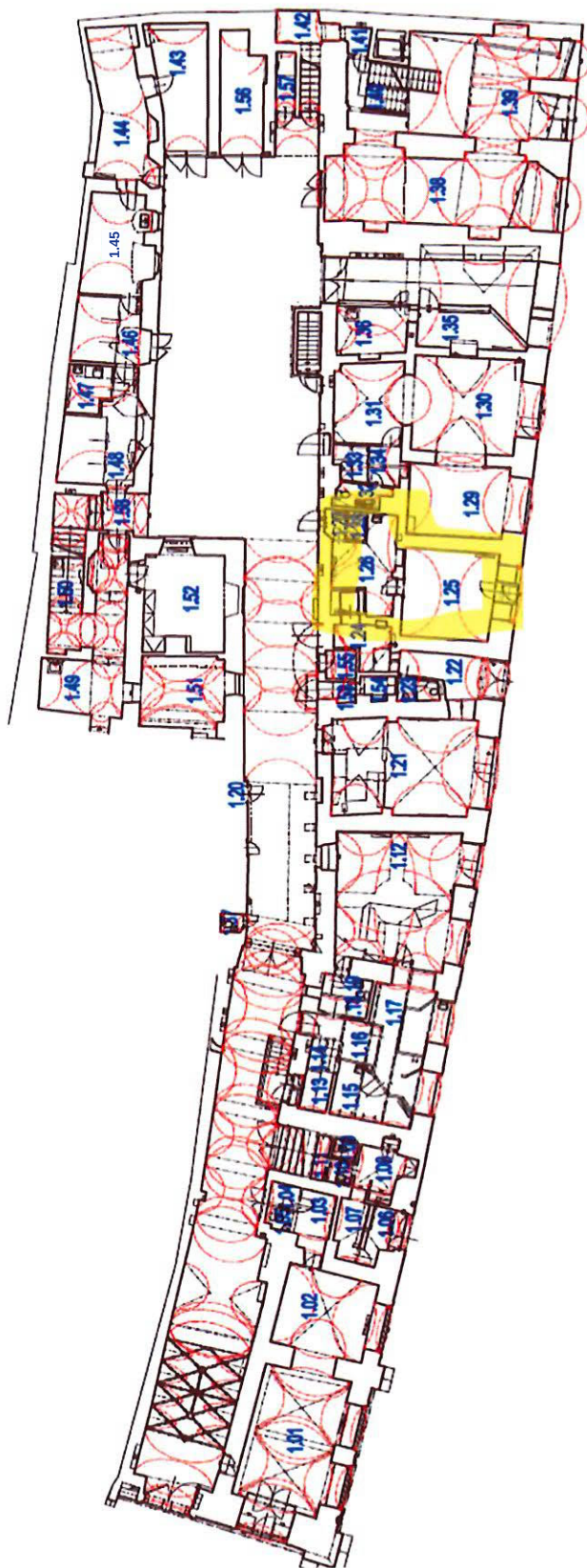


za nájemce:

V Praze dne15 -09- 2025


Mina Zybartas
jednatel společnosti

Dům U zlatého jednorožce
Staroměstské náměstí 20/548, Praha 1 - Staré Město
1 : 200





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



Č.j.:

MHMP 329276/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 27093/2025

Datum: **09.04.2025**

Počet listů/příloh: -/0

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

OZNAMUJE

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

ZÁMĚR PRONAJMOUT

formou výběrového řízení prostory sloužící podnikání (nebytové prostory č.107 dle iDES - nepotravinářský obchod včetně zázemí) o celkové výměře 33 m² v přízemí objektu č. p 548, Staroměstské náměstí 20, Praha 1, který je součástí pozemku parc. č. 539/1, 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 elektronicky prostřednictvím certifikovaného elektronického nástroje pro zadávání veřejných zakázek TENDER ARÉNA přes profil zadavatele společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s. (ID: Z0001608), se sídlem Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ 120 00, v souladu s Pravidly pro výběrová řízení na pronájem, která jsou nedílnou součástí zadávacích podmínek pro shora uvedený záměr a zároveň jsou uveřejněna jako podmínky výběrového řízení na www.realitniportalpraha.cz, a to v termínu nejpozději do posledního dne zveřejnění tohoto záměru. Nabídky doručené později nebo jiným způsobem 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

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: 9.4.2025

Certifikát autora podpisu:

Jméno: [redacted]

Vydal: ACAAID3.2 • Esung Orlite

Platnost do: 24.6.2025 08:49 +02:00

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, 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. 1046/25



ředitel odboru hospodaření s majetkem



vedoucí oddělení

Magistrát hlavního města Prahy

podepsáno elektronicky

První den zveřejnění: 11.04.2025

Poslední den zveřejnění: 12.05.2025

Nabídka spoDečnosíš Bemdoz sxo o

pro účely výběrového řízení PR0000933 o pronájmu prostor sloužících k podnikání (nebytové prostory č.108 dle IDES - obchod) o celkové výměře 77,47 m2 v přízemí objektu č. p. 548, Staroměstské náměstí 20, Praha 1, který je součástí pozemku pare. č. 539/1, k. ú. Staré Město

1. identifikace zájemce o pronájem

Název subjektu: **Bendox s.r.o.**

Adresa sídla: **Mánesova 1373/51, Praha 2, 120 00**

Jméno osoby: **Mina Zybartas, jednatelka společnosti**

Tel/email [REDACTED]

Bankovní spojení - číslo účtu: [REDACTED]

2= Splnění kvalifikačních předpokladů

Viz čestné prohlášení (annex 1) a výpis z veřejného rejstříku (annex 2) v příloze.

3. Cenová nabídka

Viz částka zadaná prostřednictvím portálu Tender Aréna.

4. Záměr na využití prostoru sloužícího podnikání

Komerční prostor na Staroměstském náměstí 20 (orientovaný do Železné) by se pod naší taktovkou měl proměnit v **malé knihkupectví a prodejnu našeho vlastního sortimentu pražských suvenýrů**, které ilustruje jednatelka společnosti Mina Zybartas.

Tímto způsobem by se prostor stal pomyslným rozšířením našeho existujícího obchodu, který pod názvem Bendox Bookshop již máme a provozujeme v Centru současného umění DOX (Poupětova 1, Praha 7 -Holešovice), a naší vlastní suvenýrové řady Prague Collection, již v tuto chvíli prodáváme právě v existujícím knihkupectví a nabízíme ji velkoobchodně vybraným partnerům v Praze (například Kunsthalle Praha, CZECHDESIGN Store aj., viz níže). **Prague Collection by byl také komerční název obchodu.** Kromě suvenýrů a knih by byl sortiment prodejny doplněn v menší míře také o jednotlivé prodejní kusy českého a evropského designu, které by oživovaly prostor, přičemž by těžištěm sortimentu byly i nadále suvenýry a knihy.

Pronajímáný prostor by byl rozdělen na dvě části - obchod (místnost 1.25) a zázemí (místnost 1.26). Hlavní místnost obchodu orientovaná do Železné ulice by lákala zákazníky neotřelou výlohou s pastelovými a ilustrovanými prvky vizuální identity naší řady Prague Collection (příklady viz níže v sekci o dosavadní činnosti). Podobnou paletu jemných barev bychom rádi využili i pro celou vizualitu prodejny. Venkovní poutač a logo bychom rádi ponechali co nejdecentnější, v synergii s nově opravenou fasádou budovy, kde se prostor nachází. Zároveň bychom zvážili rekonstrukci vstupních dveří a výlohy, které mají v tuto chvíli zbytečně výrazné a robustní kovové prvky, a - pokud by to bylo možné - bychom je rádi více přizpůsobili současnému vzhledu budovy.

Obchod by v létě měl být otevřen tak, aby byl pro zákazníky jednoduše přístupná a vybízel je k zastavení při procházce mezi Staroměstským náměstím a Stavovským divadlem. V místnosti by se proti vstupu nacházel pokladní pult a naše nejoblíbenější produkty z řad knih a doplňkového prodeje. Jednu stěnu bychom věnovali knihám, zbylé prostory pak našim vlastním ilustrovaným suvenýrům a případně kurátorskému výběru designových doplňků. Výlohu bychom sezónně obměňovali a případně do ní dle možností umístili jednoduchá místa k sezení pro zútulnění prostoru. Zadní místnost by pak sloužila jako sklad a zázemí pro zaměstnance prodejny.

V našem malém rodinném týmu máme architektku, která počítá s šetrnou a elegantní úpravou prostoru tak, aby respektoval historickou budovu i prostředí, ve které by se obchod nabízel.

Rozdělení sortimentu prodejny Prague Collection:

- ® **Pražské suvenýry Prague Collection (60 % prostoru):** Kvalitní suvenýry a upomínkové předměty, které využívají hravé pražské ilustrace Miny Zybarty a kromě klasických pražských památek (Pražský hrad, Orloj, Karlův most aj.) se zaměřují také na oblíbené dominanty širšího centra (Plečnickův kostel na Jiřího z Poděbrad, Žižkovská věž, Hlavní nádraží aj.) či nejznámější pražské symboly. Při jejich výrobě dáváme velký důraz na kvalitu materiálů a tisku, a snažíme se o to, aby měli turisté i místní vkusnou a hravou alternativu k obvyklé a povětšinou nekvalitní a nezajímavé nabídce suvenýrů, kterou v centru nacházejí. Sortiment neustále obměňujeme a rozšiřujeme.
- ® **Knihy (30 % prostoru):** Pečlivě vybraný sortiment knih s důrazem na publikace o Praze, českém umění, architektuře a designu. Tyto knihy bychom doplnili o větší umělecké a lifestyle publikace, které nutně s Prahou nesouvisí, ale vytvářejí celkový obraz trendy kulturního a uměleckého knihkupectví spojeného s lokálním suvenýrovým obchůdkem. V neposlední řadě by knižní část obchodu zahrnovala malou sekci s knihami pro děti, na kterou mnohá knihkupectví zapomínají, a malou část s beletrií. Většina našeho knižního sortimentu by - stejně jako v našem existujícím knihkupectví - byla cizojazyčná (povětšinou anglická) s ohledem na klientelu, kterou na daném místě očekáváme.

Š pečlivým, zajímavým a rovnoměrným výběrem knih máme dlouholetou zkušenost a máme také velmi dobře nastavené obchodní vztahy s českými i zahraničními

nakladateli a dodavateli.

- © **Design a užité dekorace (10 % prostoru):** Designové předměty by měly v první řadě sloužit pro oživení a vylepšení celkového vzhledu prodejny. Rádi bychom nabízeli menší, pravidelně obměňovaný výběr od známých českých designových studií s tím, že bychom se rádi zaměřili i na ta menší, která v design shopech v centru Prahy nemají takové zastoupení. Český design bychom doplnili oblíbenými menšími dekorativními předměty od malých evropských výrobců, jejichž estetika skvěle doprovodí vizuální prezentaci obchodu a se kterými již máme navázanou spolupráci: od nizozemského Studia Roof (závěsné a nástěnné papírové skládačky) přes španělské Octaevo (umělecké papírové vázy a keramika) po dánské HAY (barevné bytové doplňky).

Jak je patrné z přehledu zamýšleného sortimentu, obchod by měl díky své lokalitě i čisté, vkusné a zajímavé vizuální prezentaci zaujmout kolemjdoucí a vyzvat je ke krátké návštěvě. **Předpokládáme, že na daném místě bude klientela z velké části turistická, což nám vyhovuje a na což jsme zvyklí i z naší existující provozovny.** Jak je patrné mj. z filosofie výroby našich vlastních suvenýrů, rádi bychom, aby se náš obchod alespoň pro některé z turistů stal ukázkou lokální kreativity, která jde ruku v ruce s nejnovějšími vizuálními trendy. **Na druhou stranu bychom i nadále rádi budovali značku i pro lokální pražskou klientelu.** Obchod by tak měl být vlajkovou lodí naší kolekce a druhou pobočkou našeho knihkupectví, do něhož budou místní cíleně chodit.

5. Požadovaná doba nájmu

Žádáme o nájemní smlouvu na dobu určitou o délce 5 let.

6. Přehled o dosavadní činnosti

Společnost Bendox s.r.o. od roku 2008 provozuje knihkupectví a galerijní obchod pod názvem **Bendox Bookshop v Centru současného umění DOX** v pražských Holešovicích, od kterého si prostor pronajímá (více informací včetně průměrné výše tržeb a adresy viz tabulka referencí, annex 3).

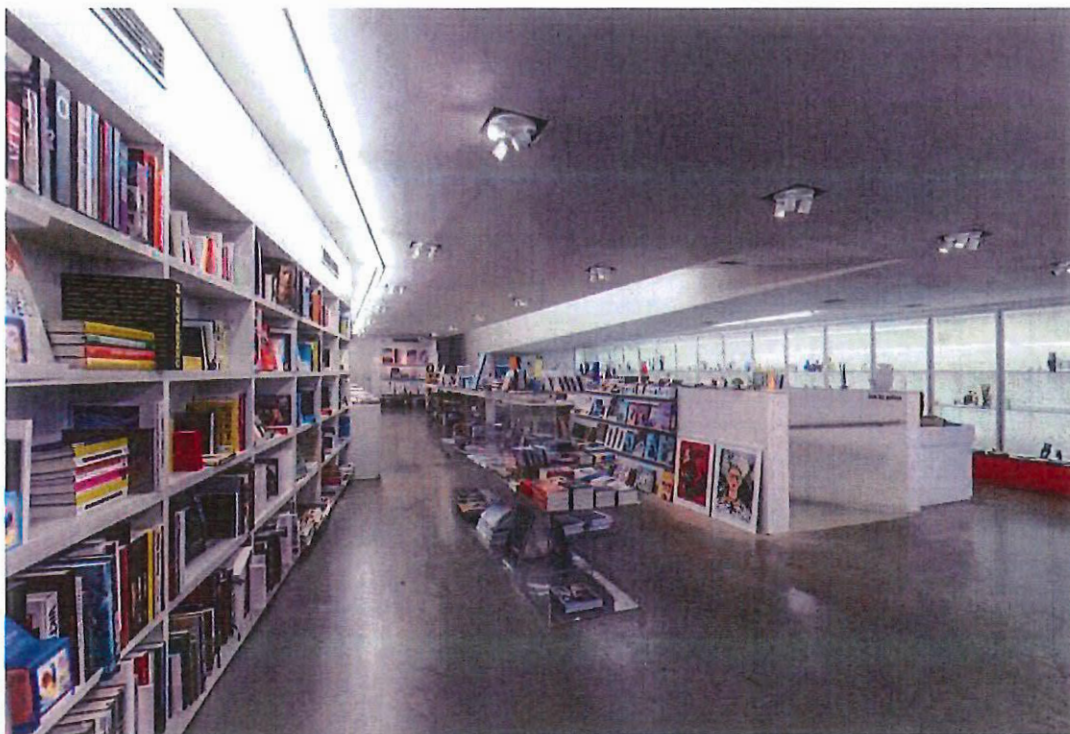
Knihkupectví nabízí **širokou paletu knih**, které se i díky našemu působení ve velké umělecké instituci primárně zaměřují na české i světové umění, architekturu a design. Sortiment však pravidelně obměňujeme a rozšiřujeme, a to včetně sekce se současnou a klasickou beletrií nebo dětské sekce od nejvýznamnějších českých nakladatelství (Baobab, Labyrint, Albatros a další).

Důležitým segmentem jsou také **autorské tisky současných převážně českých umělců** (např. Jakub Špaňhel, Krištof Kintera, Kamila Ženatá a další), na jejichž prodeji spolupracujeme právě s galerií DOX.

V neposlední řadě se společnost Bendox s.r.o. věnuje **výrobě a prodeji vlastních pražských suvenýrů, které autorsky ilustruje Mina Zybartas**. Cílem této kolekce je oživit pražskou suvenýrovou scénu, která dle našeho názoru nedostatečně reprezentuje naše milované město, a umožnit turistům i místním, aby si měli kde koupit kvalitní památku, ke které se budou rádi vracet. Tyto suvenýry prodáváme pod obchodním názvem Prague Collection v našem knihkupectví, ale dodáváme je také do nejrůznějších obchodů po Praze (např. Kunsthalle Praha, Knihkupectví Academia, CZECHDESIGN Store, nebo Central Gallery).



Naše knihkupectví v Centru DOX (Poupětova 1, Praha 7) - detail



Naše knihkupectví v Centru DOX (Poupětova 1, Praha 7) - celkový pohled od kasy



Příklady suvenýrů, které prodáváme pod značkou Prague Collection, a ukázka vizuální identity značky, se kterou bychom dále pracovali v prostoru nové provozovny



Inspirace pro případné interiéry prodejny Prague Collection na nové adrese Staroměstské náměstí 20 - vision board

7. Prohlášení o akceptaci jistoty

Prohlašujeme, že jsme se jakožto zájemci seznámili s bodem 7 pravidel pronájmu a podání nabídky, a souhlasíme, že v případě vyhodnocení nabídky z výběrového řízení jakožto vítězné, dojde ke složení jistoty ve výši dvou měsíčních nájmů do 5 pracovních dnů od termínu doručení oznámení o výběru nájemce.

8. Prohlášení o připravenosti kapitálu

Prohlašujeme, že společnost Bendox s.r.o. disponuje dostatečnými finančními prostředky pro zahájení provozu v případě vyhodnocení nabídky z výběrového řízení jakožto vítězné.

Pro ilustraci jako přílohu přikládáme poslední výkaz zisku a ztráty z podnikání (k 31. prosinci 2023; annex 4) a tabulku prodejů z POS systému za rok 2024 (annex 5).

Odhad vstupní investice do úpravy provozovny, přípravy provozovny na prodej koncovému zákazníkovi, a na nákup zboží byl vyčíslen na 264 500 Kč, viz tabulka níže a v příloze (annex 6). V delším časovém horizontu bychom rádi do prodejny investovali více (např. k

výrobě interiérových prvků na míru, výraznějšího a kvalitnějšího brandingu či co se týče osvětlení produktů).

Položka	Odhad ceny	Poznámka
Úprava prostoru		
Nábytek a podobné - prodejna		
police na zboží	15 500 Kč	
mobiliář pro vnitřní stranu výloh	8 000 Kč	
stoly a podstavce pro zboží	15 000 Kč	možnost využití přebytkového nábytku ze stávající provozovny
židle pro zaměstnance, nízké a vysoké (včetně skladu)	8 000 Kč	
místa na sezení ve výloze pro zákazníky	4 000 Kč	není prioritní
pokladní pult, jeho úprava na míru a s ním spojené drobnosti	35 000 Kč	
plexi stojany na větší knihy	1 500 Kč	
větší stojany na suvenýry	8 000 Kč	
rámy na plakáty a tisky	4 000 Kč	
další menší mobiliář	10 000 Kč	
logo/poutač venkovní	6 500 Kč	
logo vnitřní a další dekorativní prvky za účelem brandingu	8 000 Kč	
osvětlení	16 000 Kč	
Nábytek a podobné - sklad		
police a skříňe na skladové zásoby	4 000 Kč	minimální investice, využití přebytkového nábytku ze stávající provozovny a kanceláře
mobiliář spojený se zázemím pro zaměstnance (věšák, úložní prostory)	2 500 Kč	
Drobné stavební práce a úpravy		
vymalování a drobné úpravy zdí	11 500 Kč	
instalace pokladního pultu	2 500 Kč	
instalace dalšího většího nábytku a polic (prodejna i sklad)	5 000 Kč	
další drobné úpravy (výlohy, výzdoba vnitřních zdí vč. vývěsních štítů)	5 000 Kč	
rekonstrukce vstupních dveří a výlohy		není prioritní - k posouzení před otevřením provozu, odhadovaná částka 60-100 000 Kč
Zboží pro pilotní měsíc		

Knihy		
velké publikace ze zahraničí (Taschen, Gestalten, Prestel aj.)	10 000 Kč	+ součást existujících objednávek pro současnou provozovnu
menší publikace ze zahraničí (Penguin, Faber&Faber, Laurence King, Loft aj.)	0 Kč	součást existujících objednávek pro současnou provozovnu
české publikace - nákup	0 Kč	součást existujících objednávek pro současnou provozovnu
české publikace - komisionární prodej	0 Kč	větší část českých publikací
knihy o Praze pro zahraniční publikum - různí nakladatelé	15 000 Kč	
Design		
český design - komisionární prodej	0 Kč	menší počet ks pro oživení prodeje
evropský design a menší umělecké předměty (Octaev, Barcelona, Hay Copenhagen aj.)	30 000 Kč	částečně z existujících objednávek
Vlastní suvenýry pod značkou Prague Collection		
tištěné suvenýry	0 Kč	již vytvořené skladové zásoby v současné provozovně
ostatní suvenýry	0 Kč	již vytvořené skladové zásoby v současné provozovně
Nastavení prodeje		
Hardware		
iPad stanice pro prodej	17 000 Kč	
Tiskárna velká	3 000 Kč	
Star Micronics tiskárna účtenek	8 000 Kč	
Karetní terminál	0 Kč	bez vstupní investice, v rámci existující spolupráce s platební bránou
Internet a telefon	0 Kč	bez vstupní investice, v rámci existujícího tarifu
Bezpečnostní kamerový systém s instalací	10 000 Kč	
Další drobnosti		
Tašky, účtenky, vizitky aj.	0 Kč	skladové zásoby na stávající provozovně
Kancelářské potřeby	1 500 Kč	většina v zásobách na stávající provozovně a v kanceláři
CELKEM:	264 500 Kč	v případě rekonstrukce vstupních dveří a výlohy o max. 100 000 Kč více

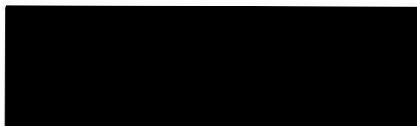
9. Prohlášení o akceptaci Podmínek výběrového řízení

Prohlašujeme, že se jsme se jakožto zájemci seznámili s podmínkami výběrového řízení a akceptujeme je.

10. Prohlášení o seznámení s předmětem výběrového řízení

Prohlašujeme, že jsme se jakožto zájemci seznámili s předmětem výběrového řízení a jeho stávajícím stavem.

V Praze dne 12. 5. 2025



Mina Zybartas



jednatelka Bendoxs.r.o.

AKCE	Udržovací práce v prodejně, Železná ul.
INVESTOR	Bendox s.r.o.
OBJEKT	NP č. 107, Staroměstské nám. 548/20, Praha 1
ZPRÁČOVÁLÁ	Šanja Žybartas, MSc Ing. arch.
DATUM	9/2025

AKCE: Udržovací práce v prodejně, Železná uí.
INVESTOR: Bendox s.r.o.
OBJEKT: NP č. 107, Staroměstské náměstí 548/20, Praha 1
ZPRACOVALA: Sanja Zybartas, MSc Ing. arch.
DATUM: 8/2025

TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. Popis objektu - stávající stav

Stávající nebytový prostor o celkové výměře 36,22 m² je v současné době určen k podnikání, slouží jako prodejna. Skládá se z hlavní místnosti a pomocných prostor: předsíně, kuchyňky a WC.

Prostor je aktuálně ve špatném technickém stavu a není způsobilý k užívání. Hygienické zařízení je zastaralé a poškozené. Stávající elektroinstalace a topná tělesa (akumulační kamna 2 x 6 kW) jsou rovněž zastaralá a nevyhovují současným požadavkům.

Na základě nájemní smlouvy je nájemce povinen provést kompletní obnovu elektroinstalace a uvést zařízení do bezpečného a plně funkčního stavu v souladu s platnými normami a legislativou.

2. Rozsah udržovacích prací

Nebytový prostor bude nově sloužit jako malé knihkupectví a prodejna vlastního sortimentu pražských suvenýrů.

Udržovací práce budou spočívat v:

- kompletní obnově elektroinstalace,
- modernizaci interiéru,
- základním vybavení prodejního prostoru vhodným nábytkem
- osazení výstrče s názvem prodejny na fasádu objektu

2.1 Elektroinstalace

Vnitřní elektroinstalace bude provedena zcela nově. Stávající rozvody budou demontovány. Nové rozvody budou vedeny pod omítkou, přičemž budou, v co největší možné míře, využity původní trasy, aby byl zásah do zdiva minimální.

Bude instalován nový elektroměrový rozvaděč včetně jističů a proudové ochrany, na stejném místě a ve stejné kapacitě jako dosavadní zařízení.

Stávající nevyhovující topná tělesa budou odstraněna a nahrazena novými elektrickými topnými panely (přímotopy).

Osvětlení hlavní místnosti bude řešeno pomocí reflektorů zavěšených na rampě, do které bude vedena elektroinstalace, aby byl minimalizován zásah do stropní konstrukce.

Rozmístění zásuvek, svítidel a ovládacích prvků odpovídá dispozici dle přiloženého výkresu.

Veškeré elektroinstalační práce budou provedeny v souladu s ČSN a dalšími platnými předpisy. Po dokončení elektroinstalace bude provedena výchozí revizní zkouška, jejíž protokol je nájemce povinen předložit pronajímateli.

2.2 Modernizace interiéru

Stávající hygienické zařízení (WC, umyvadlo, baterie a průtokový ohřívač vody) bude demontováno a nahrazeno novým vybavením.

Na místě původní kuchyňky bude instalována nová jednoduchá kuchyňská linka obsahující dřez, malou ledničku, mikrovlnnou troubu a malý průtokový ohřívač vody.

Všechna nová zařízení budou napojena na stávající stoupačky.

Podlahy v pomocných místnostech zůstanou zachovány (teraco v předsíni, keramická dlažba ve WC), budou pouze důkladně vyčištěny.

Keramická dlažba v hlavní místnosti bude taktéž ponechána, vyčištěna a v případě potřeby opravena. Pokud by její zachování nebylo možné, bude nahrazena novou keramickou dlažbou podobného vzhledu (šedá barva, vzhled přírodního kamene).

Stěny v celém prostoru budou očištěny, opraveny vápennou omítkou a vymalovány vápennou barvou v béžovém/pískovém odstínu.

Nedojde k žádným dispozičním změnám, stávající dispozice zůstává zachována.

Prodejna bude vybavena jednoduchým nábytkem: prodejní pult bude umístěn v přední části hlavní místnosti, po pravé a levé straně budou instalovány výstavní skříně.

PŮDORYS: STAVAJÍCÍ STAV

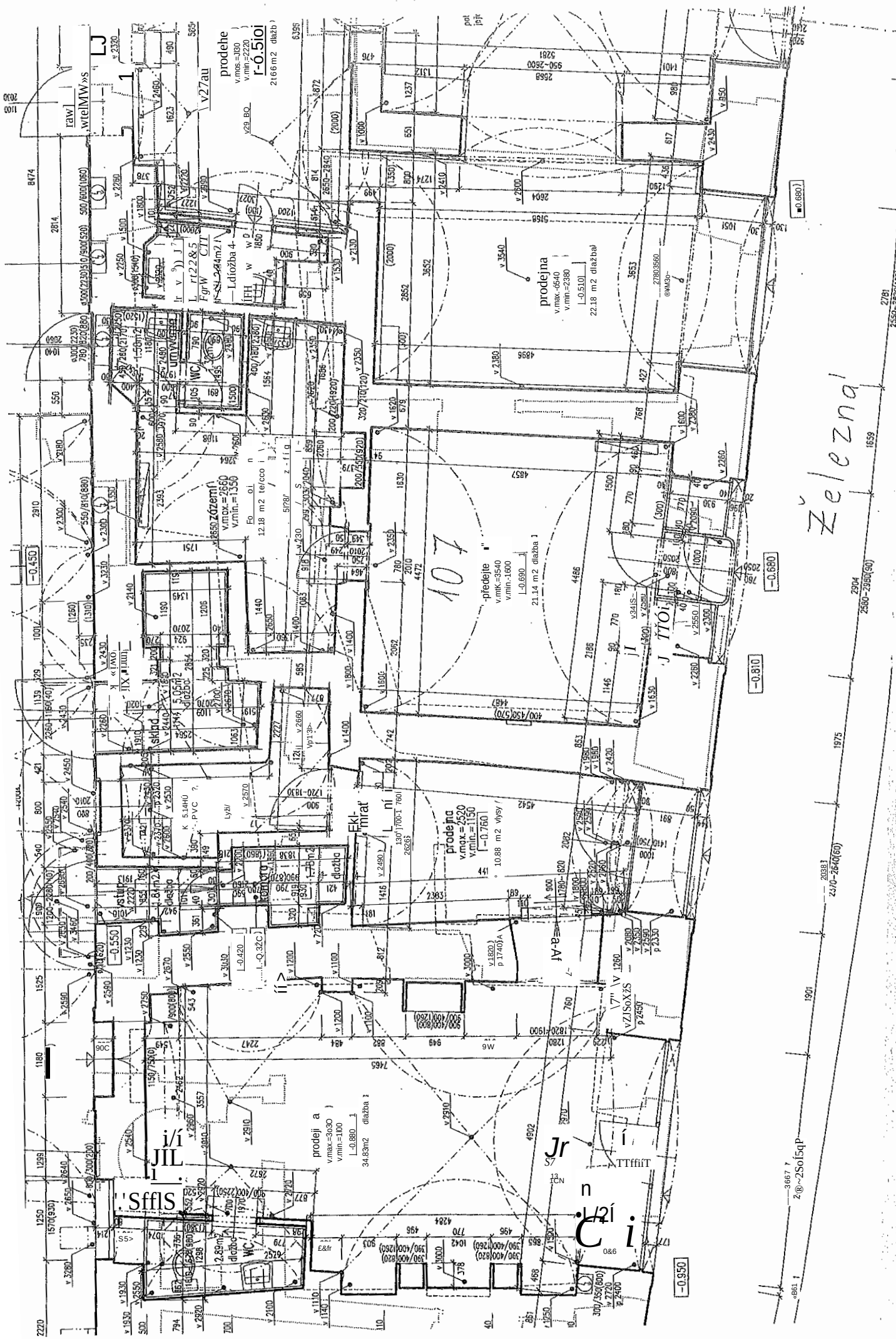
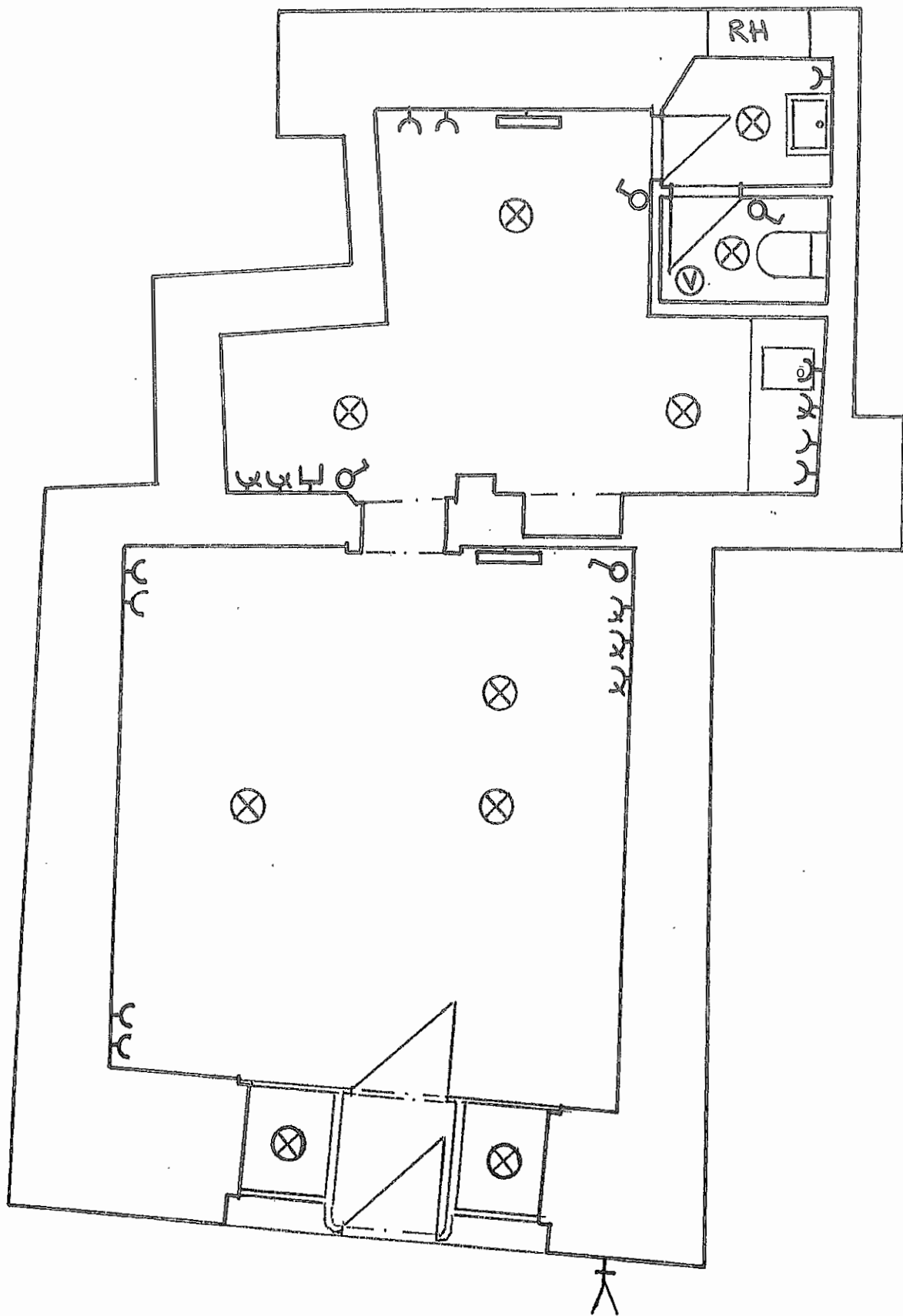


SCHÉMA ELEKTROINSTALACE

1 : 50

LEGENDA:

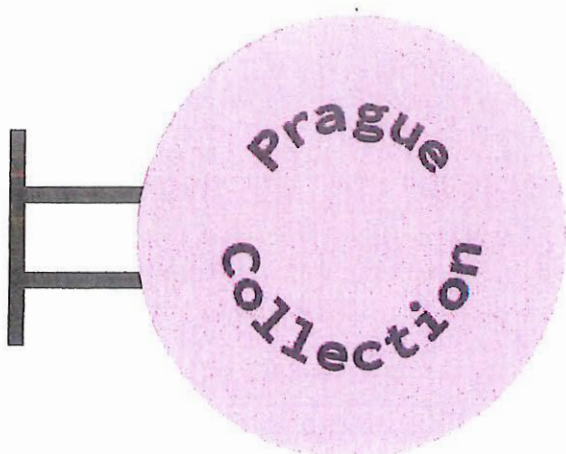
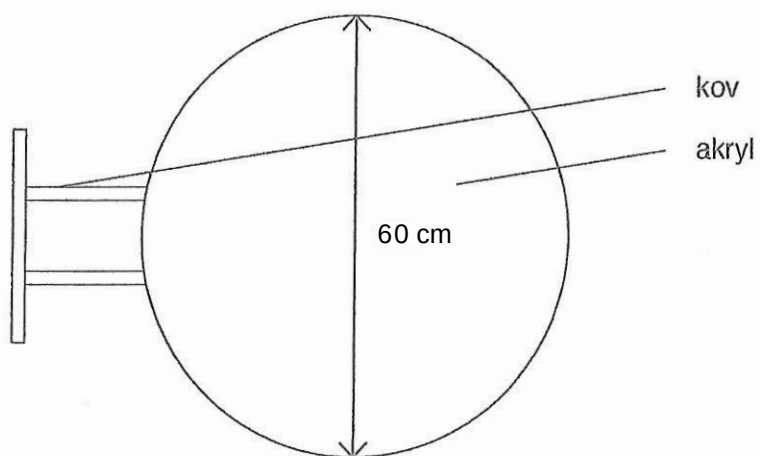
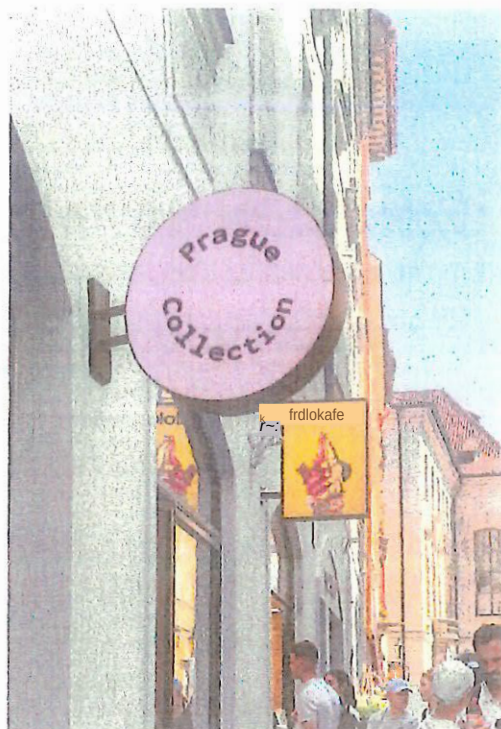
®	SVÍTIDLO STROPNÍ
Cf	SPÍNAČ
<	ZÁSUVKA 230 V
<	DVOJZÁSUVKA 230 V
"C	ZÁSUVKA INTERNET
=3	ELEKTRICKÝ PŘÍMOTOP
©	VENTILÁTOR
RH	ROZVÁDEČ HLAVNÍ



OZNAČENÍ NA FASÁDĚ (VÝSTRČ):

SPECIFIKACE A VIZUALIZACE

Vizualizace výstrče na fasádě prodejny, uL Železná



Barevnost výstrče

Černý kov

Logo

#deb0cd (růžová)

#1b1f51 (tmavě modrá)

Ručitelské prohlášení

podle § 2018 zákona Č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění
uzavřené níže uvedeného dne, měsíce a roku

I. Pojmy

Ručitelem je:



Vinohrady, 120 00 Praha 2

(dále jen „ručitel“)

Dlužníkem je:

BENDOX s.r.o.

IČO: 481 16 441

se sídlem Mánesova 1373/51, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 16857

(dále jen „dlužník“)

Věřitelem je:

Hlavní město Praha

IČO: 000 64 581

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

zastoupené

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

IČO: 004 09 316

se sídlem Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ 120 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. B 43

zastoupená Ing. Josefem Bláhou, předsedou představenstva a

Ing. Jaroslavem Vlkem, členem představenstva

(dále jen „věřitel“)

Smlouvou je Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání, ev. č. **2025-0512-28** uzavřená dne 15.9.2025 v platném znění.

II. Ručitelské prohlášení

1. Ručitel tímto závazně a neodvolatelně prohlašuje, že bezpodmínečně uhradí veškeré vzniklé peněžité závazky dlužníka vyplývající ze smlouvy.
2. Peněžitými závazky se rozumí zejména splátky dlužníka, nájemné, zálohy na služby a sankční závazky dlužníka s příslušenstvím.
3. Ručitel se zavazuje bezpodmínečně uhradit veškeré peněžité závazky, které má dlužník vůči věřiteli ze smlouvy včetně příslušenství, pokud nebude tato povinnost splněna dlužníkem dříve.
4. Toto ručitelské prohlášení je účinné, pokud marně uplynula lhůta, ve které měl dlužník dle písemné výzvy věřitele plnit svoji povinnost.

III.
Závěrečná ustanovení

1. Ručitel prohlašuje, že toto ručení je projevem jeho svobodné, vážné, určité a srozumitelné vůle, že ji uzavírá dobrovolně, nikoli v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojuje svůj podpis.
2. Toto prohlášení je vyhotoveno ve dvou stejnopisech, přičemž jeden stejnopis je určen pro věřitele a druhý pro dlužníka. Ručitel obdrží kopii ručitelského prohlášení.

Praha dneAI ... 2025



Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 11ZZJ9ZL tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána: [redacted] ánesova 1373/51,

12000 Praha - Vinohrady.

V Praze, dne 15.09.2025



notářkou v Praze



notářkou se sídlem v Praze

