



SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

Čl. I. Smluvní strany

1) Městská část Praha 5

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

a

2) Atlas Cinema s.r.o.

se sídlem: Sokolovská 371/1, Karlín, 186 00 Praha 8
zastoupena: Doc., Mgr. Vitem Janečkem, jednatelem
IČO: 18020283
DIČ: CZ18020283
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 380022
(dále jen jako „nájemce“)

(společně dále jen jako „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „smlouva“).

Čl. II Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném v zákoně a za podmínek stanovených v zákoně a Statutu hlavního města Prahy k majetku, který má ve svěřené správě, a to k budově č. p. 741, která je součástí pozemku parc. č. 104, v k. ú. Smíchov, obec Praha, na adrese Praha 5, nám. Kinských 741/6, zapsané na LV č. 2787, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Smíchov, obec Praha (dále jen „prostor“ nebo „budova“).
- 2) Předmětem nájmu dle této smlouvy je nebytový prostor sloužící podnikání, kancelář č. 317, o celkové podlahové ploše 16,05 m², nacházející se ve 3. nadzemním patře budovy blíže specifikované v odst. 1 tohoto článku této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

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

Čl. III

Nájemní vztah a účel nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. II této smlouvy do užívání nájemci a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá. Nájemce má dále právo užívat přístupová schodiště, společné prostory související s předmětem nájmu a dle svých potřeb používat výtahovou jednotku.
- 2) Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem **využití jako administrativního zázemí společnosti**.
- 3) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude využívat pouze za účelem uvedeným v odstavci 2 tohoto článku této smlouvy. Porušení této povinnosti nájemce je považováno za hrubé, které opravňuje pronajímatele vypovědět nájem dle čl. IX odst. 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 třiceti (30) dnů od podpisu této smlouvy. Nesplnění této povinnosti se považuje za zvlášť hrubé porušení smluvních podmínek této smlouvy a je důvodem pro okamžité odstoupení od této smlouvy. Odstoupení je účinné doručením oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

Čl. IV

Doba nájmu

- 1) Doba nájmu počíná běžet ode dne uzavření této smlouvy, tj. ode dne podpisu této smlouvy poslední ze smluvních stran. Nájemní vztah se sjednává na dobu **neurčitou**.
- 2) Smluvní strany si ujednaly ochrannou lhůtu v délce **5 let**, po kterou pronajímatel nevypoví nájemní smlouvu, vyjma z důvodů hrubého či zvlášť hrubého porušení smlouvy ze strany nájemce, jako ochranu účelně vynaložených investic nájemcem na rekonstrukci předmětu nájmu.
- 3) Smluvní strany berou na vědomí, že podmínkou nabytí účinnosti je zveřejnění této nájemní smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. V

Nájemné

- 1) Smluvní strany si sjednávají za předmět nájmu měsíční nájemné ve výši **4.949 Kč** (slovy: čtyři tisíce devět set čtyřicet devět korun českých), tj. celkem 59.388,- Kč/rok (slovy: padesát devět tisíce tři sta osmdesát osm korun českých). Výše nájemného je sjednána bez DPH. K tomuto nájemnému je předepisována daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy první (1.) den příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno nájemné.
- 2) Pronajímatel je oprávněn ve druhém a následujících letech trvání nájemního vztahu zvyšovat nájemné o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce, vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po oznámení změny výše nájemného nájemci. Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v průměrném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující

příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

Čl. VI Ostatní služby

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

Čl. VII Splatnost a způsob placení nájemného a ostatních služeb

- 1) Nájemce bude hradit pronajímateli nájemné v pravidelných měsíčních splátkách, které jsou splatné nejpozději do 5. (pátého) dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za nějž je nájemné hrazeno.
- 2) Nájemce je povinen hradit pronajímateli současně s nájemným stanoveným v čl. V odst. 1 této smlouvy pravidelné zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Tyto zálohy na služby budou nájemci předepsány spolu s nájemným a budou vyúčtovány po skončení kalendářního roku. Výše těchto záloh se určí s přihlédnutím k výši souhrnných nákladů pronajímatele, které tento bude muset vynaložit na veškeré služby poskytované nájemci, a je současně uvedena na příloženém Evidenčním listu, který tvoří Přílohu č. 1 k této smlouvě. Případný nedoplatek z celkového vyúčtování jednotlivých služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude splatný v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 4 (čtyř) měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci těchto služeb. Nájemce je oprávněn nahlížet do příslušných dokumentů vztahujících se k těmto nákladům.
- 3) Nájemné spolu se zálohami na služby spojenými s užíváním předmětu nájmu bude hrazeno bezhotovostní platbou příslušné částky na účet pronajímatele vedený u České Spořitelny, a.s., č. účtu: **129023-2000857329/0800**, variabilní symbol: **9743170001**.
- 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 peněžitý závazky nájemce vzniklé na základě této smlouvy jsou splněny okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Čl. VIII

Jistota

- 1) Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného bez DPH v celkové výši **14.847,- Kč** (slovy: čtrnáct tisíc osm set čtyřicet sedm korun českých) na účet pronajímatele vedený u **České spořitelny, a.s. č. účtu: 129023-2000857329/0800**, variabilní symbol: **9743170001**. Doklad o zaplacení jistoty bude nájemcem pronajímateli předložen nejpozději při předání podepsané smlouvy.
- 2) Jistotu dle odstavce 1 tohoto článku této smlouvy poskytne nájemce k zajištění všech svých povinností, které jsou založeny touto smlouvou nebo jejími pozdějšími změnami a doplněními. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel jednostranně započítal své veškeré pohledávky vůči nájemci na jistotu složenou nájemcem dle této smlouvy.
- 3) Pro případ čerpání jistoty pronajímatelem dle odstavce 2 tohoto článku této smlouvy se nájemce zavazuje jistotu doplnit na původní výši dle odstavce 1 tohoto článku této smlouvy, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele. Nesplnění této povinnosti nebo nepravdivost prohlášení nájemce učiněné v odst. 1) tohoto článku této smlouvy se považuje za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, přičemž výpovědní doba v tomto případě je tříměsíční.
- 4) Pronajímatel je povinen vést přesnou evidenci o výši jistoty a na písemnou žádost nájemce potvrdit nájemci úhradu pohledávek z této jistoty.
- 5) Pokud nebude jistota nebo její část použita k uhrazení závazků nájemce vůči pronajímateli, bude jistota nebo její část nájemci pronajímatelem vrácena nejpozději do třiceti (30) dnů poté, co skončí nájemní vztah založený touto smlouvou.
- 6) Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímatele, s čímž nájemce vyslovuje souhlas a vdává se práva na jejich vyplacení.

Čl. IX

Základní práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a hradit pronajímateli smluvně ujednané nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu. Neužívání předmětu nájmu nájemcem či užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem uvedeným v čl. III odst. 2) této smlouvy se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem, přičemž výpovědní doba je jeden (1) měsíc.
- 2) Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména dodržovat a zabezpečit dodržování protipožárních předpisů, hygienických předpisů, předpisů o ochraně památek a životního prostředí apod. a nést náklady s tím spojené. V rámci provozních nákladů bude nájemce hradit též veškeré případné místní poplatky a podobně. Nedodržení těchto povinností se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem, přičemž výpovědní doba je jeden (1) měsíc.
- 3) Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele umožnit vstup do předmětu nájmu pracovníkům pronajímatele, popř. jím zmocněným osobám. Předchozí písemná výzva pronajímatele se nevyžaduje, je-li nezbytné 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, s ohledem na běžné opotřebení. Smluvní strany se dohodly, že údržbou se rozumí úkony nájemce specifikované v nařízení vlády

č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné úpravy související s užíváním bytu, které definuje povinnosti nájemců v souvislosti s pronajatou věcí.

- 5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto případných oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
- 6) Při ukončení nájmu je nájemce povinen předmětné prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 7) Při ukončení nájmu je dále nájemce oprávněn 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 noční klid mezi 22:00 a 6:00 hodinou.
- 11) 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.
- 12) Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu v souvislosti s převodem jeho činnosti pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž toto ujednání se vztahuje také na prodej závodu nebo jeho části dle ust. § 2175 a násl. občanského zákoníku v případě, že práva a povinnosti z této smlouvy k závodu jako celku náleží. Porušení výše uvedené povinnosti nájemce je považováno za zvlášť hrubé, které opravňuje pronajímatele vypovědět nájem dle této smlouvy bez výpovědní doby.
- 13) Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nemá žádné závazky vůči orgánům státní správy, samosprávy (včetně pronajímatele) a zdravotním pojišťovnám po lhůtě splatnosti, zejména, 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. X

Základní práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu nájmu specifikovanému v čl. III odst. 2 této smlouvy.
- 2) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci veškeré služby spojené dosud s užíváním předmětu nájmu v rozsahu vymezeném v Evidenčním listu, který je Přílohou č.1 této smlouvy.
- 3) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu a účelu nájmu. Pronajímatel provádí kontrolu předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu, který si určí.
- 4) Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci potřebnou součinnost při předávání důležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností nájemce. Podle potřeby pronajímatel vystaví pro nájemce 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. XI

Stavební úpravy

- 1) Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět jakékoli stavební úpravy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- 2) Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, byl pronajímatelem seznámen s celkovým technickým stavem předmětu nájmu, technický stav předmětu nájmu bere na vědomí, nemá proti němu žádné výhrady a shledává jej plně způsobilý ke sjednanému účelu užívání.

Čl. XII

Podnájem

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

Čl. XIII

Skončení nájemního vztahu

- 1) Nájemní vztah lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v této smlouvě se sjednanou výpovědní dobou nebo bez výpovědní doby dle ujednání této smlouvy; výpovědní doba počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně; V případě ukončení nájemního vztahu bez výpovědní doby je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu;

- c) výpovědi kterékoliv ze smluvních stran dle ustanovení § 2312 a násl. občanského zákoníku; s výjimkou období ochranné lhůty podle čl. IV odst. 2) této smlouvy;
 - d) odstoupení od této smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě nebo v občanském zákoníku. Odstoupení od této smlouvy musí být v každém případě provedeno písemně a prokazatelně doručeno druhé smluvní straně; odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody a smluvní pokuty; účinky každého odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně; účinky odstoupení se týkají sjednaného plnění, které k okamžiku odstoupení dosud není splněno a závazek založený touto smlouvou zaniká od okamžiku odstoupení.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, adresy pro doručování či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do třiceti (30) dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu, bez nutnosti uzavírat dodatek k této smlouvě.
 - 3) Písemnost se považuje za doručenu 5 (pátým) dnem po jejím prokazatelném odeslání protistraně na adresu, na které je dle ujednání smlouvy povinná písemnosti přijímat.
 - 4) Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jakékoliv jiné písemnosti druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy považován též den, kdy druhá smluvní strana odmítla doručovanou výpověď nebo jinou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro uložení doporučeně zaslané výpovědi nebo jiné písemnosti u příslušného provozovatele poštovních služeb v případě, že si druhá smluvní strana doručovanou výpověď nebo jinou písemnost nepřevzme.

Čl. XIV Ručení

- 1) Osoba zastupující nájemce – právnickou osobu, kterou ke dni uzavření této smlouvy je **pan** [REDACTED], prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že se stává ručitelem dluhů nájemce vzniklých z této smlouvy, a to do částky odpovídající dvouletému nájemnému bez DPH, tj. do výše **118.776,- Kč** (slovy: jedno sto osmnáct tisíc sedm set sedmdesát šest korun českých). Ručitel za dluhy ručí svým majetkem. Totéž platí pro každou další osobu, která je či bude v souladu s údaji uvedenými v příslušném veřejném rejstříku oprávněná tuto právnickou osobu zastupovat.
- 2) V případě změny jednatele zastupujícího nájemce, bude s nájemcem uzavřen dodatek, dle kterého se nový jednatel stane ručitelem všech dluhů vzniklých z této smlouvy, za které bude ručit celým svým majetkem, a to v souladu s prohlášením učiněným osobou specifikovanou v odst. 1) tohoto článku této smlouvy.
- 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 ní není vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ani výkon rozhodnutí dle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ani 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 povinností 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 02.09. 2025 do 17.09. 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 RMČ Praha 5 č. 47/1008/2025 ze dne 06.10. 2025.

Čl. XVII **Závěrečná ustanovení**

- 1) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Vzájemná práva a povinnosti výslovně neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dále platnými právními předpisy.
- 3) Změny či doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 4) Tato smlouva byla sepsána ve 3 (třech) vyhotoveních, z nichž po 1 (jednom) vyhotovení obdrží nájemce, správní firma, kterou je CENTRA a.s., IČO: 18628966, se sídlem Na Zatlanech 1350/13, Praha 5 a pronajímatel.
- 5) Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.

- 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 – Zákres předmětu nájmu.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

21-10-2025

V Praze dne ... 2025

15.10.

V Praze dne ... 2025

Městská část Praha 5
Bc. Lukáš Herold, starosta
pronajímatel

Atlas Cinema s.r.o.
Doc., Mgr. Vít Janeček, jednatel
nájemce

Výpočtový list platný od 10.2025

Uživatel	
Jméno	Atlas Cinema s.r.o.
IČO	18020283
DIČ	CZ18020283
Plátce DPH	Ano
Bankovní spojení	129023-2000857329/0800
Mobil	
e-mail	

Bankovní spojení pronajímatele		129023-2000857329/0800
Variabilní symbol	9743170001	Adresa prostoru
Nebytový prostor	kancelář	nám.Kinských 741/6
Číslo prostoru	317	15000 PRAHA 5
Smlouva		Platnost smlouvy
Splatnost		Od 01.10.2025 na dobu neurčitou
Doba placení		Podání výpovědi
Druh vztahu		Penalizace
Výpočet nájemného		Sankce dle NOZ + Smluvní pokuta 0,25%
Topení		Počet osob
Podlaží		1
Tech. stav		Roční nájemné
		59 388,00 (bez DPH)
		Směrné číslo
		Výtah
		A
		Počet místností
		1

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	4 948,76	21	1 039,24	5 988,00	0,00 V
Vodné stočné				150,00	S
Úklid				110,00	S
Výtah				150,00	S
Společná elektřina				170,00	S
Údržba				100,00	S
Plyn				170,00	S
Odpad				80,00	S
Sazba 21% celkem	4 948,76		1 039,24	5 988,00	0,00
Nájemné celkem				5 988,00	
Služby celkem				930,00	
Měsíční předpis celkem Kč				6 918,00	
Platební příkaz				6 918,00	

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
Kancelář	Lokální - plyn	16,05	16,05	16,05	16,05	16,050
Celkem		16,05	16,05	16,05	16,05	16,050

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
Atlas Cinema s.r.o.		Nájemce	01.10.2025		

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.



Prevzal

Vystavil

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.

(dále jen „**Ručitel**“)

činí toto

ručitelské prohlášení

II.

Ručiteli je známo, že

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

a

Atlas Cinema s.r.o., se sídlem: Sokolovská 371/1, Karlín, PSČ 186 00 Praha 8, zastoupena: Doc., Mgr. Vitem Janečkem, jednatelem, IČO: 18020283, DIČ: CZ18020283 (dále jen „**Dlužník**“),

spolu uzavírají Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, kdy Věřitel jako pronajímatel přenechává Dlužníkovi jako nájemci do nájmu nebytový prostor, kancelář č. 317, o celkové výměře 16,05 m², nacházející se v 3. nadzemním patře budovy č.p. 741, která je součástí pozemku parc. č. 104, v k.ú. Smíchov, na adrese Praha 5, nám. Kinských 741/6, zapsané na LV č. 2787, vše vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Smíchov, obec Praha.

Tato smlouva nabude účinnosti zveřejněním v registru smluv a uzavírá se na dobu neurčitou (dále jen „**Smlouva**“).

Ručitel prohlašuje, že je mu obsah Smlouvy a závazky z ní vyplývající pro Dlužníka dobře znám, stejně tak je mu známo, jaké sankce mohou pro Dlužníka následovat pro nesplnění jeho povinností.

III.

Ručitel tímto v souladu s ustanovením § 2019 ObčZ Věřiteli dále prohlašuje, že uspokojí případné budoucí pohledávky Věřitele za Dlužníkem vzniklé po podpisu tohoto ručitelského prohlášení na základě Smlouvy, a to do částky odpovídající dvouletému nájemnému bez DPH, tj. do výše **118.776,- Kč** (slovy: jedno sto osmnáct tisíc sedm set sedmdesát šest korun českých), jestliže tyto pohledávky řádně a včas neuspokojí Dlužník.

Ručitel se zavazuje na první výzvu Věřitele bez zbytečného odkladu po této první výzvě tyto závazky Dlužníka vůči Věřiteli uvedené v předchozím odstavci tohoto článku v tomto 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.

Věřitel se zavazuje, že své nároky z titulu ručení vůči Ručiteli uplatní až poté, co bezvýsledně vyzve Dlužníka k plnění závazků vyplývajících ze Smlouvy, a tento Dlužník ve lhůtě 30 dnů od takové výzvy svůj dluh nesplní. Ručitel se zavazuje plnit až v případě, že Dlužník nebude schopen nebo ochoten plnit své závazky ani po této výzvě. Věřitel se dále zavazuje prokázat, že se vůči Dlužníkovi o vymáhání dluhu pokusil standardními právními prostředky, včetně písemné upomínky.

Ručitel je povinen uhradit částku uvedenou ve výzvě Věřitele do 10 (deseti) dnů po obdržení příslušné výzvy, a to na účet v ní specifikovaný. Veškeré platby 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.

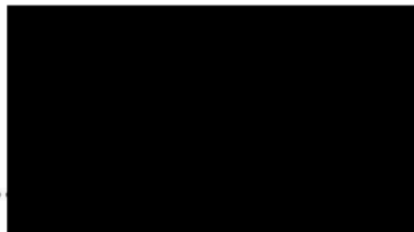
V.

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 15. 12. 2025



Ručitel

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

V Praze dne 21. 10. 2025

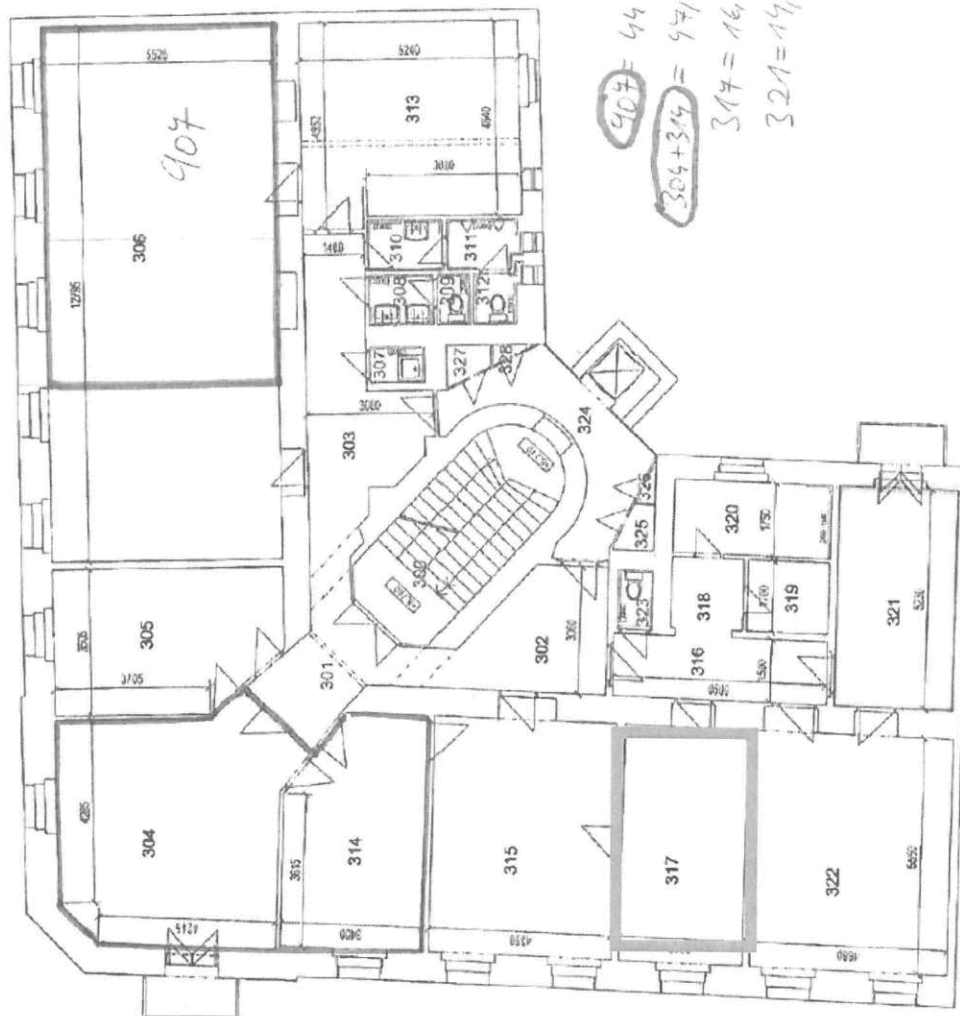


Městská část Praha 5
Bc. Lukáš Herold, starosta
Věřitel



LEGENDA MÍSTNOSTÍ 3NP

číslo místnosti	účel místnosti	podlahová plocha [m ²]	světla výška [mm]	po
300	schodiště	14,65		dla
301	předstř	9,1	2550	kol
302	chodba	9,55	2690	dla
303	chodba	14,25	2690	dla
304	kancelář	29,22	3410	kol
305	kancelář	18,22	3060	kol
306	knihožna	74,5	3390	kol
307	úklidová místnost	1,18	2490	dla
308	předstřka WC ženy	1,9	2690	dla
309	WC ženy	0,937	2690	dla
310	předstřka WC muži	2,14	2690	dla
311	pisárny	2,08	3080	dla
312	WC muži	1,36	2960	dla
313	zasedací místnost	25,04	3120	kol
314	kancelář	17,92	3060	kol
315	kancelář	25,37	3440	kol
316	chodba	7,95	2690	dla
317	kancelář	17,29	2940	kol
318	předstř	3,23	2690	dla
319	sklad	3,28	2690	dla
320	kuchynka	6,78	3200	dla
321	kancelář	15,08		kol
322	kancelář	27,76	3440	kol
323	WC	1,17	2690	dla
324	chodba	8,94		dla
325	technická místnost	0,85		dla
326	technická místnost	0,28		dla
327	technická místnost	0,84		dla
328	technická místnost	0,27		dla



ZPRACOVATEL DOKUMENTACE: **OBERMEYER**
PROJEKTOVÝ ÚSTAV PRO STAVITELSTVÍ A
 INŽENÝRSKÉ PRÁCE, PRAHA 5, VILKOVSKÝCH 15
 IČO: 252 20 000, DIČ: CZ252200000

KONTROLOVAL: **KRESL:**

OBJEDNATEL: **MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5**

AKCE: **PASPORTIZACE OBJEKTU E. PEŠKOVÉ 741/**

VÝKRES: **PŮDORYS 3NP**
 ZAMĚŘENÍ: **STAVAJÍCÍHO STAVU**
 DATUM: **—**



Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument 175404602-556927-251022130244.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **175404602-556927-251022130244**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **16**

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: **22.10.2025**

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>.



175404602-556927-251022130244