



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, Praha 8, PSČ 186 00

zastoupena: Doc., Mgr. Vitem Janččkem, 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 ustanovením § 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 jsou nebytové prostory č. 102, č. 104 až č. 109 o celkové výměře 182,08 m², nacházející se v 1. NP budovy blíže specifikované v odst. 1

tohoto článku této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu 1**“) a sklepní prostory č. 004 až č. 008, č. 009 a č. 010 o celkové výměře 119,92 m², nacházející se v 1. PP budovy blíže specifikované v odst. 1 tohoto článku této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu 2**“), (**předmět nájmu 1 a předmět nájmu 2 dále společně jen „předmět nájmu“**).

Předmět nájmu je blíže vymezen v Zákresu předmětu nájmu, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.

- 3) Nad rámec předmětu nájmu se pronajímatel zavazuje umožnit nájemci v rámci stávajících podmínek této smlouvy spoluužívání toalety, která je součástí zázemí domovního úklidu v 1. podzemním podlaží budovy. Toto oprávnění se vztahuje výhradně na dobu provozu kina / kavárny a výhradně na zaměstnance nájemce podílející se na provozu kina / kavárny. Uvedené zařízení není určeno k užívání veřejností ani jinými osobami.

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.
- 2) Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem **provozování minimálně dvou kinosálu, kavárny, víceúčelového kulturního prostoru zaměřeného na výtvarné a performativní umění a hudbu**.
- 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. X odst. 1 této smlouvy.

Čl. IV

Stav předmětu nájmu a jeho předání

- 1) Nájemce prohlašuje, že se detailně seznámil s faktickým i právním stavem předmětu nájmu, nemá proti němu námitek a shledává jej způsobilým k užívání v souladu se sjednaným účelem.
- 2) Stav předmětu nájmu je zaznamenán v písemném Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, přičemž se smluvní strany zavazují, že předmět nájmu si předají nejpozději do třiceti (30) dnů od podpisu této smlouvy. Nesplnění povinnosti předmět nájmu předat a povinnosti předmět nájmu převzít ve výše uvedené lhůtě se považuje za zvlášť hrubé porušení smluvních podmínek této smlouvy a je důvodem pro okamžité odstoupení od této smlouvy druhou stranou. Odstoupení je účinné doručením oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

Čl. V

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 lhůtou 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. VI Nájemné

1) Smluvní strany si sjednávají za užívání předmětu nájmu 1 uvedeného v Čl. II. odst. 2. této smlouvy nájemné – ve výši 72.832,00 Kč (slovy: sedmdesát dva tisíce osm set třicet dva korun českých) měsíčně, což činí 873.984,00 Kč (slovy: osm set sedmdesát tři tisíce devět set osmdesát čtyři korun českých) ročně. Povinnost k placení nájmu vzniká dnem, kdy nájemce na základě dokončení touto smlouvou sjednaných úprav uvede prostory do stavu způsobilého ke sjednanému účelu užívání, a to v souladu s ujednáním uvedeným v odst. 5 tohoto článku této smlouvy. Výše nájemného je sjednána bez DPH.

2) Smluvní strany si sjednávají za užívání předmětu nájmu 2 uvedeného v Čl. II. odst. 2. této smlouvy nájemné – ve výši 11.992,00 Kč (slovy: jedenáct tisíc devět set devadesát dva korun českých) měsíčně, což činí 143.904,00 Kč (slovy: jedno sto čtyřicet tři tisíce devět set čtyři korun českých) ročně. Povinnost k placení nájmu vzniká dnem, kdy nájemce na základě dokončení touto smlouvou sjednaných úprav uvede prostory do stavu způsobilého ke sjednanému účelu užívání, a to v souladu s ujednáním uvedeným v odst. 5 tohoto článku této smlouvy. Výše nájemného je sjednána bez DPH.

3) Smluvní strany si sjednávají za užívání předmětu nájmu uvedeného v Čl. II. odst. 2. této smlouvy **celkové nájemné – ve výši 84.824,00 Kč** (slovy: osmdesát čtyři tisíce osm set dvacet čtyři korun českých) **měsíčně**, což činí 1.017.888,00 Kč (slovy: jeden milion sedmnáct tisíc osm set osmdesát osm korun českých) ročně. Povinnost k placení nájmu vzniká dnem, kdy nájemce na základě dokončení touto smlouvou sjednaných úprav uvede prostory do stavu způsobilého ke sjednanému účelu užívání, a to v souladu s ujednáním uvedeným v odst. 5 tohoto článku této smlouvy. 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.

4) 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. Mírou inflace se rozumí průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, tj. procentní změna průměrné cenové hladiny za poslední kalendářní rok proti průměru této hladiny za předcházející kalendářní rok, vyjádřená v prosinci daného roku, zveřejňovaná Českým statistickým úřadem. Nárok na zvýšené nájemné náleží pronajímateli vždy od 1.1. příslušného kalendářního roku, ve kterém se nájemné zvyšuje. Nájemné bude upravováno vždy nejpozději k 1.4. příslušného kalendářního roku, a to odesláním aktualizovaného Výpočtového listu s novou výší nájemného na adresu sídla nájemce pronajímatelem nebo jeho správní firmou, přičemž rozdíl mezi takto zvýšeným nájemným a nájemným před jeho zvýšením, vzniklý vlivem indexu spotřebitelských cen za období 1. čtvrtletí téhož kalendářního roku, se nájemce zavazuje uhradit společně s úhradou nájemného za 4. kalendářní měsíc téhož roku.

5) Po dobu, kdy nájemce nemůže užívat předmět nájmu pro účel uvedený v této nájemní smlouvě z důvodu počátečních nutných úprav, přestaveb a rekonstrukcí nezbytných pro možnost naplnění účelu nájmu vymezeného touto smlouvou, poskytuje pronajímatel nájemci slevu z nájemného ve výši 100 % nájemného, a to po dobu nejvýše 3 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy. Po uplynutí této lhůty bude nájemci účtováno nájemné v plné výši, sjednané v odst. 1 tohoto článku této smlouvy. Poskytnutím slevy dle tohoto ujednání považují smluvní strany veškeré nároky nájemce na vyrovnání nákladů vynaložených na předmětné stavební úpravy za vyrovnané.

Čl. VII

Služby

- 1) Nájemce je povinen hradit pronajímateli veškeré pronajímatelem poskytované služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které jsou blíže specifikovány ve Výpočtovém 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. VIII

Splatnost a způsob placení nájemného a 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) Zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu budou nájemci předepisovány spolu s nájemným stanoveným v Čl. VI odst. 1 této smlouvy 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 přiloženém 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 bankovní účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu: **129023-2000857329/0800, variabilní symbol: 9741924001.**
- 4) Podkladem pro placení peněžitých závazků jsou příslušná ustanovení této smlouvy, včetně jejích příloh.
- 5) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb 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 nebo služeb 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. IX

Jistota

- 1) Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli jistotu ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného bez DPH v celkové výši **254.472,00 Kč** (slovy: dvě sta padesát čtyři tisíc čtyři sta sedmdesát dva korun českých), a to nejpozději ke dni podpisu této smlouvy na účet

pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu: **129023-2000857329/0800, variabilní symbol: 9741924001.**

- 2) Jistotu dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy 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 započeti 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 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, 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 nejpozději do 30 (třiceti) dnů poté, kdy 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 vzdává se nároku na jejich vyplacení.

Čl. X

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 s tříměsíční výpovědní dobou.
- 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 s tříměsíční výpovědní dobou.
- 3) Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele podanou alespoň sedm (7) dní předem 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 běžnou údržbu předmětu nájmu a udržovat jej ve stavu, v jakém byl převzat, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a stavebním úpravám provedeným dle Čl. XII této smlouvy. 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 se zavazuje veškeré stavební úpravy na pronajaté budově a v celém areálu realizovat po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, v souladu s pronajímatelem odsouhlasenou

projektovou dokumentací či dokumentem předprojektové přípravy. Souhlasy pronajímatele nebudou nikdy bezdůvodně odepřeny.

- 6) Při ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a stavebním úpravám provedeným dle Čl. XII této smlouvy.
- 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 je povinen uzavřít pojistné smlouvy na pojištění předmětu nájmu jako majetku a i pojištění odpovědnosti nájemce za škody způsobené na majetku a zdraví třetích osob nebo pronajímatele a udržovat je po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy. Nájemce je povinen do čtyřiceti pěti (45) dnů ode dne uzavření této smlouvy předložit pronajímateli platnou pojistnou smlouvu prokazující splnění této povinnosti nájemce. V případě, že nájemce poruší tuto povinnost pojištění předmětu nájmu a odpovědnosti za škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení nájemci.
- 9) Je ujednáno mezi smluvními stranami, že pronajímatel neodpovídá za věci vnesené do předmětu nájmu nájemcem anebo třetími osobami.
- 10) Nájemce je oprávněn na předmětu nájmu nebo budově umisťovat reklamy a vývěsní štíty bezprostředně související s předmětem nájmu a to výhradně po předchozím odsouhlasení konkrétní podoby pronajímatelem. 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.
- 11) V případě změny personální či vlastnické struktury nájemce včetně změny osoby oprávněné jednat za nájemce, jakož i změny sídla nájemce, je nájemce povinen písemně oznámit tyto skutečnosti pronajímateli, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne uskutečnění takové změny. V případě, že nájemce nesplní tuto svou povinnost, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení nájemci.
- 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 je povinen dodržovat v předmětu nájmu provozní dobu, jejíž časové určení bude viditelně umístěno na vstupu do předmětu nájmu.
- 14) Nájemce je povinen dodržovat noční klid mezi 22:00 a 6:00 hodin.
- 15) 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. XI

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 ve Výpočtovém listu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.
- 3) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu a účelu nájmu v souladu s touto nájemní smlouvou. Pronajímatel provádí kontrolu předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu, pracovníka či osoby, které 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. XII

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, s výjimkou stavebních úprav sjednaných v této smlouvě. Souhlas pronajímatele nebude nikdy bezdůvodně odepřen. Pro případ stavebních úprav, potřebných k zajištění souladu stavu předmětu nájmu s účelem užívání podle této smlouvy, se považuje souhlas pronajímatele a udělený touto smlouvou. 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 a nemá žádné výhrady.
- 3) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce na svoje náklady provedl v termínu nejpozději do 6-ti měsíců od uzavření této smlouvy stavební práce za účelem souladu stavu předmětu nájmu s účelem užívání podle této smlouvy, a to podle projektové dokumentace (dokumentu předprojektové přípravy), která tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy, se kterou pronajímatel uzavřením této smlouvy souhlasí. V případě, že by oproti dokumentu obsaženému v Příloze č. 3 byl pořízen další, podrobnější stupeň projektové dokumentace, zavazuje se nájemce předložit jej 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 projektové dokumentace zapracovat. I.hůta

6-ti měsíců k provedení stavebních prací se prodlužuje o časový úsek, který není v moci nájemce ho ovlivnit, jako je běh příslušných lhůt a prodlení na straně úřadů, prodlení na straně zhotovitele, doba schválení projektu ze strany dotčených osob apod., jakož i doba trvání zásahu vyšší moci. Hrubý rozpočet a projektová dokumentace (popř. situace či jiný dokument předprojektové přípravy) na ujednané stavební úpravy a rekonstrukci tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy.

- 4) V souvislosti se zamýšlenou rekonstrukcí, kterou bude nájemce provádět v předmětných prostorách, vlastník nemovitosti (dále jen "vlastník") tímto v souladu s ujednáním uvedeným v Čl. XI odst. 4 této smlouvy uděluje nájemci PLNOU MOC k zastupování vlastníka za účelem jednání s dotčenými orgány státní správy, včetně, ale nikoliv výhradně, podání žádostí, zastupování před úřady a přijímání rozhodnutí ve všech záležitostech souvisejících s rekonstrukcí. Nájemce je oprávněn jednat jménem vlastníka ve všech záležitostech souvisejících s rekonstrukcí a vlastník se zavazuje, že bude respektovat a uznávat všechna jednání a úkony provedená nájemcem v rámci této plné moci.
- 5) Nájemce je povinen případnou změnu v projektové dokumentaci či jiném dokumentu předprojektové přípravy, 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 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 (na žádost pronajímatele) 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 nehlučné 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) Nájemce je povinen po provedení povolených stavebních úprav, resp. v termínech předpokládaných zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem, ve znění pozdějších předpisů, aktuálně 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.
- 12) Náklady na stavební úpravy dle tohoto článku této smlouvy, včetně všech poplatků spojených se stavebním řízením, hradí nájemce.
- 13) 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. Náklady na stavební úpravy jsou zohledněny ve slevě poskytnuté v Čl. VI odst. 5 této smlouvy, a to ve výši nájmu a v ujednání Čl. V odst. 2 této smlouvy, omezujícím pronajímatele v možnosti ukončení této smlouvy.

- 14) Nedokončení stavebních úprav ze strany nájemce do 6-ti měsíců od uzavření této smlouvy s přihlédnutím k prodloužení této doby podle ujednání čl. XII odst. 3 tohoto článku této smlouvy je považováno za zvlášť hrubé porušení povinností nájemce a pronajímatel je v takovém případě oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 15) 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.
- 16) V případě, že nájemce předloží kompletní a bezchybnou dokumentaci nezbytnou k zahájení stavebního řízení týkajícího se drobné stavební úpravy v pronajatém prostoru (obnova dvou původních vstupních dveří), zavazuje se pronajímatel bez zbytečného odkladu poskytnout veškerou potřebnou součinnost jakožto vlastník dotčené nemovitosti.

Čl. XIII

Práva a povinnosti vztahující se k podnájmu

- 1) Nájemce je oprávněn přenechat jinému předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Žádost nájemce o vyslovení souhlasu s podnájmem dalším subjektům obsahuje zejména identifikační údaje zamýšleného podnájemce, údaje o předmětu a rozsahu podnájmu, výši podnájemného, délce podnájemního vztahu a jeho účelu. Pronajímatel může před udělením souhlasu požadovat doplnění konkrétních informací vztahujících se k zamýšlenému podnájmu po nájemci. 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 tříměsíční výpovědní dobou. Předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele podléhají také jakékoliv změny již uzavřených podnájemných vztahů.
- 2) Nájemce je povinen vést písemnou evidenci všech subjektů, kterým předmět nájmu či jeho část přenechal do užívání, ať už v rámci podnájemního či jiného právního vztahu, přičemž povinnost této evidence se vztahuje i na krátkodobé užití předmětu nájmu nebo jeho části. Evidence musí obsahovat identifikační údaje podnájemce či uživatele, předmětu a rozsahu podnájmu či užívání, výši podnájemného, délce podnájemního vztahu či užívání a jeho účelu, přičemž nájemce je povinen tuto evidenci na výzvu předložit pronajímateli.

Čl. XIV

Ukončení 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; s výpovědní dobou šest (6) měsíců; s výjimkou období ochranné lhůty podle čl. V. odst. 2) této smlouvy;
 - 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 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.
- 3) Písemnost se považuje za doručenou pátým (5) dnem po jejím prokazatelném odeslání protistraně na adresu, na které je dle ujednání nájemní smlouvy povinna 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. XV

Ručení

- 1) Osoba zastupující nájemce – právnickou osobu, kterou ke dni uzavření této smlouvy je pan [redacted], [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 **2.035.776 Kč** (slovy: dva miliony třicet pět 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 dluhů vzniklých z této smlouvy, za které bude ručit 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, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

Čl. XVI

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 **26.02.2025 do 02.04.2025**.

Čl. XVII

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 Prahy 5 č. **34/706/2025 ze dne 14.07. 2025**.

Čl. XVIII

Závěrečná ustanovení

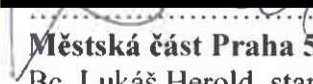
- 1) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Tato smlouva byla sepsána ve 3 (třech) vyhotoveních, z nichž po 1 (jednom) vyhotovení obdrží nájemce, správní firma, kterou je CENTRA a.s., IČO: 18628966, se sídlem Praha 5, Na Zatlance 1350/13 a pronajímatel.
- 3) Změny či doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze prostřednictvím písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 4) Vzájemná práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dále obecně závaznými právními předpisy.
- 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) Nedílnou součástí této smlouvy tvoří přílohy:
Příloha č. 1 – Výpočtový list,
Příloha č. 2 – Specifikace předmětu nájmu,
Příloha č. 3 – Hrubý rozpočet a projektová dokumentace (či dokument předprojektové přípravy) na ujednané stavební úpravy,

Příloha č. 4 – Ručitelské prohlášení.

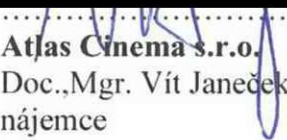
- 7) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne: 15. 7. 2025

15.7.
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 06.2025

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

Bankovní spojení pronajímatele		129023-2000857329/0800	
Variabilní symbol	9741924001	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	nebyt	nám.Kinských 741/6	
Číslo prostoru	924	15000 PRAHA 5	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.06.2025 na dobu neurčitou
Splatnost	05.07.2025	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sankce dle NOZ + Smluvní pokuta 0,25%
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	5
Výpočet nájemného	Smluvní	Roční nájemné	1 017 888,00 (bez DPH)
Topení		Směrné číslo	
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	2

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	84 823,97	21	17 813,03	102 637,00	0,00 V
Vodné stočné				1 100,00	S
Úklid				280,00	S
Údržba				100,00	S
Plyn				2 000,00	S
Elektřina				500,00	S
Sazba 21% celkem	84 823,97		17 813,03	102 637,00	0,00
Nájemné celkem				102 637,00	
Služby celkem				3 980,00	
Měsíční předpis celkem Kč				106 617,00	
Platební příkaz				106 617,00	

Rozpis místností

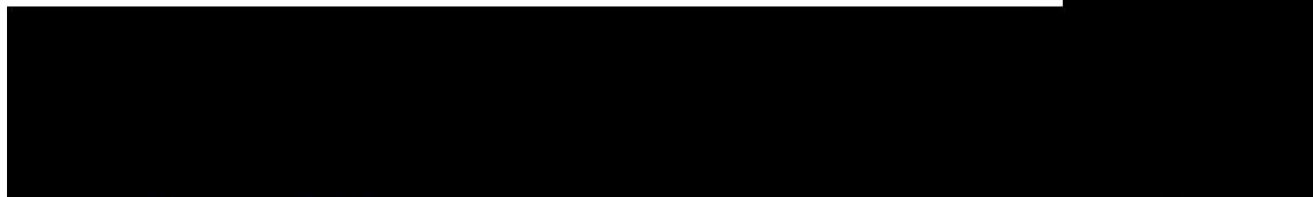
Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
Nebytový prostor	Lokální - plyn	182,08	182,08	182,08	182,08	182,08
Sklep	Není	119,92	119,92	119,92	119,92	119,92
Celkem		302,00	302,00	302,00	302,00	302,00

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
Atlas Cinema s.r.o.		Nájemce	01.06.2025		

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.



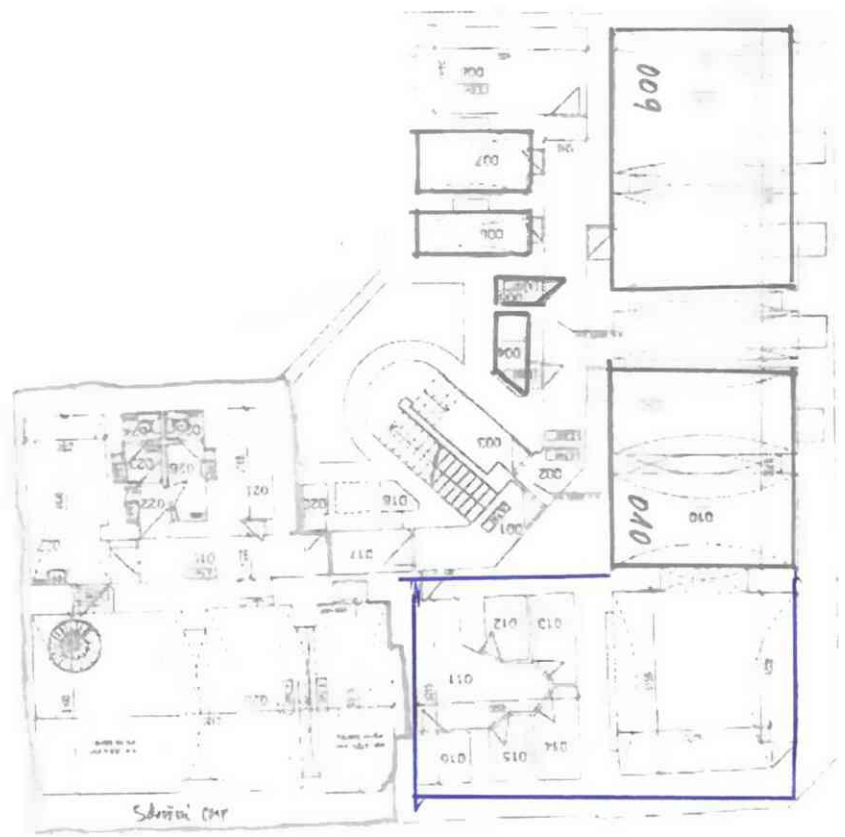
Převzal

25.7.2025

Vystavil

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

číslo místnosti	účet místnosti	plocha m ²	výška m	objem m ³	popis
001	001	1,20	2,10	2,52	chodba
002	002	2,10	2,10	4,41	chodba
003	003	2,10	2,10	4,41	chodba
004	004	2,10	2,10	4,41	chodba
005	005	2,10	2,10	4,41	chodba
006	006	2,10	2,10	4,41	chodba
007	007	2,10	2,10	4,41	chodba
008	008	2,10	2,10	4,41	chodba
009	009	2,10	2,10	4,41	chodba
010	010	2,10	2,10	4,41	chodba
011	011	2,10	2,10	4,41	chodba
012	012	2,10	2,10	4,41	chodba
013	013	2,10	2,10	4,41	chodba
014	014	2,10	2,10	4,41	chodba
015	015	2,10	2,10	4,41	chodba
016	016	2,10	2,10	4,41	chodba
017	017	2,10	2,10	4,41	chodba
018	018	2,10	2,10	4,41	chodba
019	019	2,10	2,10	4,41	chodba
020	020	2,10	2,10	4,41	chodba
021	021	2,10	2,10	4,41	chodba
022	022	2,10	2,10	4,41	chodba
023	023	2,10	2,10	4,41	chodba
024	024	2,10	2,10	4,41	chodba
025	025	2,10	2,10	4,41	chodba
026	026	2,10	2,10	4,41	chodba
027	027	2,10	2,10	4,41	chodba
028	028	2,10	2,10	4,41	chodba
029	029	2,10	2,10	4,41	chodba
030	030	2,10	2,10	4,41	chodba



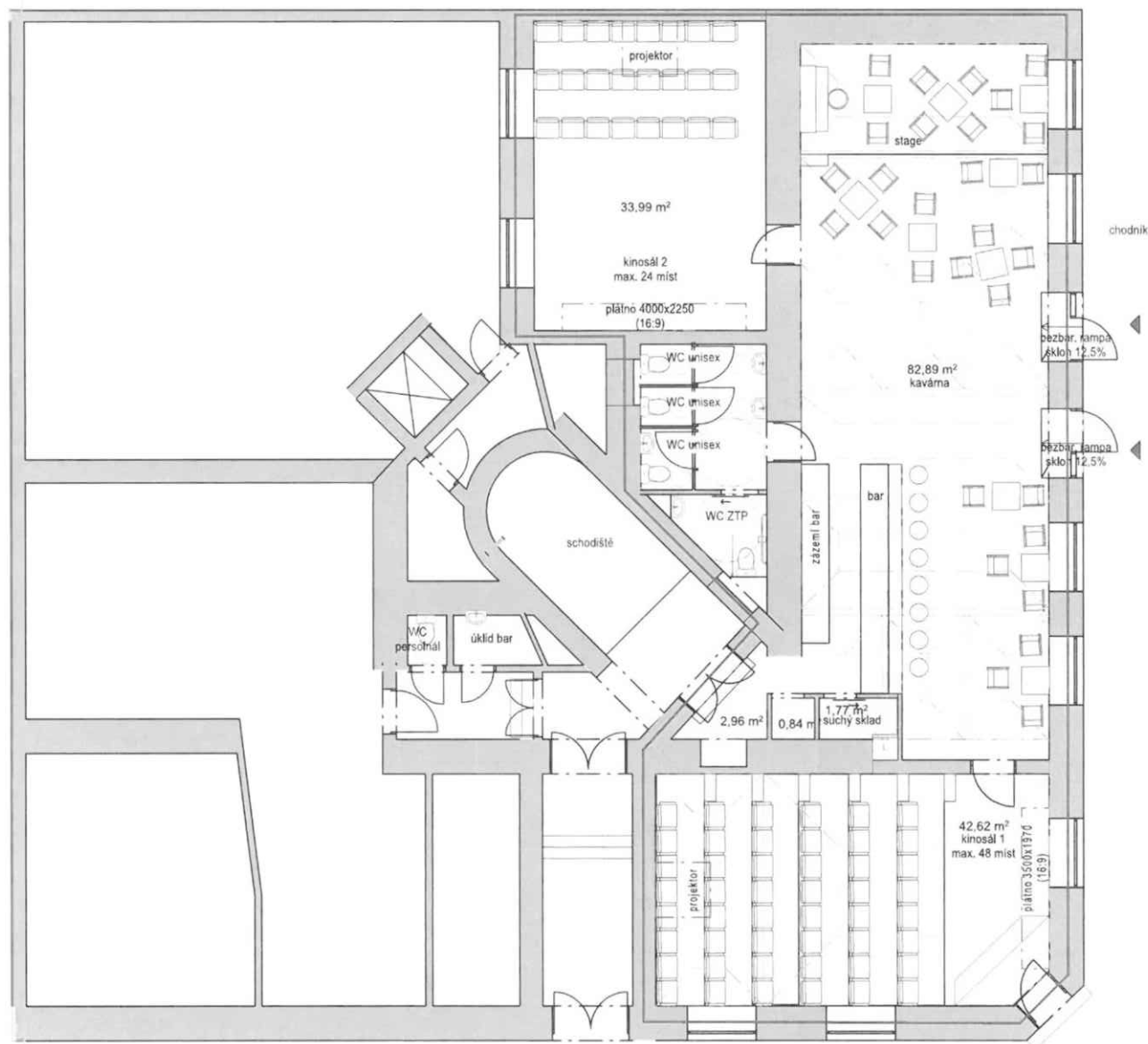
naměstí Kinských 741/6, Praha 5 (půdorys 1 PP)

PROJEKTANT: OBSERVER

OBJEKT: PRÁVNÍKOVÁ ČÁST PRÁVNÍKA

ADRESA: PRÁVNÍKOVÁ ČÁST PRÁVNÍKA

QV



geodetické údaje
JTSK, BpV
±0.000 = +193.60 m, n. m.

projekt
Kinokavarna Kinská 6
Elšky Peškové 741/17
náměstí Kinských 741/6
150 00 Praha 5 - Smíchov

investor
Atlas Cinema s.r.o.
Sokolovská 371/1
186 00 Praha
odp. zástupce
Vít Janeček

architekti
PROJEKTIL ARCHITEKTI s.r.o.
Malátova 395/13
150 00 Praha 5 - Smíchov
odp. architekti
Ing. Ondřej Hofmeister

projektanti části
Architektonicko stavební část
Projekttil Architekti s.r.o.
odp. projektant

konzultoval
Ing. Ondřej Hofmeister
vypracoval
Bc. Nikola Beková

revize
0
název revize
projednání DOSS
datum
17. 06. 2025 STU

stavební objekt
01
číslo dokumentu
01
měřítko
1:100

název dokumentu
půdorys 1 NP

PŘÍLOHA č.3

KINO	
kino projektor 2x	800 000,00
kino sedacky 2x40	600 000,00
kino zvuk 2x - reproduktory, zesilovač	220 000,00
kino plátno 2x	50 000,00
KAVÁRNA	
bar	
kavovar	120 000,00
lednice	180 000,00
mrazáky	100 000,00
nádoby	250 000,00
stoly a židle	200 000,00
	850 000,00
ÚPRAVA PROSTOR	
vchod	300 000,00
mříž	50 000,00
výmalba	100 000,00
podlaha	300 000,00
1.NP	4 120 000,00
1.PP	

Příloha číslo 4 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 nebytové prostory č. 102, č. 104 až č. 109 o celkové výměře 182,08 m², nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 741 a sklepní prostory č. 004 až č. 007, č. 009 a č. 010 o celkové výměře 119,92 m², nacházející se v 1. podzemním podlaží téže 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 2.035.776 Kč (slovy: dva miliony třicet pět 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 2025



Ručitel

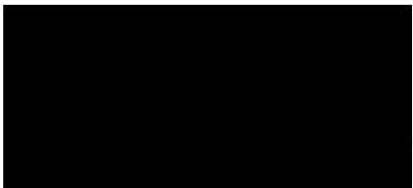
Věřitel tímto vyjadřuje souhlas s obsahem ručitelského prohlášení obsaženého v této listině.

²⁹⁻⁰⁷⁻²⁰²⁵
V Praze dne 2025



Městská část Praha 5
Bc. Lukáš Herold, starosta
Věřitel





Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument 173760389-556927-250731095243.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **173760389-556927-250731095243**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **21**

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: **31.07.2025**

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>.



173760389-556927-250731095243