



## Diplomatický servis

### Diplomatický servis

Právní forma: příspěvková organizace  
Se sídlem: Václavské náměstí 816/49, 111 21 Praha 1  
Zastoupený: **RNDr. Vladimírem ZAVÁZALEM, CSc.**,  
ředitelem Diplomatického servisu  
Zřizovatel: Ministerstvo zahraničních věcí ČR  
IČO: 00000175  
DIČ: CZ00000175  
Bankovní spojení: xxx

(dále též „smluvní strana 1“)

a

### Ukrajina - Velvyslanectví Ukrajiny

Se sídlem: Charlese de Gaulla 29, Praha 6  
Zastoupené: **J. E. p. Yevhen PEREBYINIS**,  
mimořádný a zplnomocněný velvyslanec

(dále též „smluvní strana 2“)

(současně „smluvní strana 1“ a „smluvní strana 2“ též „smluvní strany“)

## **DODATEK č. 1** **ke Smlouvě o nájmu nemovité věci č. 66 169/7**

ze dne 26. 11. 2018, uzavřené na nemovitosti na adrese **Charlese de Gaulla 915/27, Praha 6.**

## **PREAMBULE**

V souvislosti se žádostí Velvyslanectví Ukrajiny v České republice, zaslané dopisem ze dne 01. 03. 2022, č.j. 61313-930/2022, týkající se možnosti bezúplatného užívání výše uvedených nemovitostí s tím, aby byly nemovitosti po dobu válečného konfliktu mezi Ruskou federací a Ukrajinou, využívány i jako středisko humanitární pomoci, se smluvní strany dohodly takto:

Smlouva o nájmu nemovité věci č. 66 169/7 se mění na Smlouvu o výpůjčce, v souladu s § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), a to na **dobu dvou měsíců, tzn. od 01. 03. 2022 do 30. 04. 2022.**

Uplynutím této doby, bez nutnosti dalšího, vstoupí v platnost ustanovení Smlouvy o nájmu nemovité věci č. 66 169/7 ze dne 26. 11. 2018.

Na základě výše uvedeného pro období od 01. 03. 2022 do 30. 04. 2022 bude platit následující znění Smlouvy o výpůjčce:

1.

### Čl. I. Základní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí, se kterými je na základě Hospodářské smlouvy č. 8850/75-práv-Dr Ko/N-1165 ze dne 9.12.1975 příslušný hospodařit Diplomatický servis dle § 9 zákona ZMS.
2. Touto smlouvou o výpůjčce, dále jen „smlouva“ se za účelem využití pro **úřední místnosti velvyslanectví a dále jako středisko humanitární pomoci**, smluvní strana 1 zavazuje přenechat smluvní straně 2 věc - předmět výpůjčky uvedený v Čl. II. k dočasnému užívání na dobu podle Čl. III. smlouvy.

### Čl. II. Předmět výpůjčky

1. **Předmětem výpůjčky jsou nemovité věci evidované na listu vlastnictví č. 21, pro katastrální území Bubeneč, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, památkově chráněné území na adrese Charlese de Gaulla 915/27, Praha 6,**
  - **pozemek parcelní číslo 1367**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: památkově chráněné území, o výměře 411 m<sup>2</sup>,
  - **součástí pozemku je stavba č. p. 915** o celkové podlahové ploše 713,38 m<sup>2</sup> se dvěma garážemi o výměře 53,75 m<sup>2</sup>,
  - **pozemek parcelní číslo 1368**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: památkově chráněné území, o výměře 772 m<sup>2</sup>.**(dále jen „předmět výpůjčky“)**
2. Smluvní strana 1 prohlašuje, že výpůjčce v souladu s podmínkami této smlouvy nebrání žádná práva či nároky třetích osob.
3. Smluvní strana 1 tímto přenechává výše uvedený předmět výpůjčky do výlučného užívání smluvní straně 2. Smluvní strana 2 prohlašuje, že je seznámena se stavem předmětu výpůjčky.
4. Smluvní strany konstatují, že předmět výpůjčky uvedený v Čl. II. odst. 1. smlouvy byl smluvní straně 2 předán a je smluvní stranou 2 řádně užíván.

### Čl. III. Doba výpůjčky

1. Smluvní strana 1 přenechává předmět výpůjčky smluvní straně 2 na dobu určitou, a to od **01. 03. 2022 do 30. 04. 2022.**
2. Užívá-li smluvní strana 2 předmět výpůjčky i po uplynutí doby výpůjčky a smluvní strana 1 ji nevyzve, aby předmět výpůjčky odevzdala, nedochází automaticky k prodloužení doby výpůjčky.
3. Při splnění zákonných podmínek uvedených v § 27 ZMS lze tuto smlouvu opětovně sjednat s toutéž smluvní stranou 2 za předpokladu, že smluvní strana 2, nejpozději 14 kalendářních dní před uplynutím doby výpůjčky, písemně požádá o prodloužení smluvní stranu 1.

### Čl. IV. Náklady spojené s výpůjčkou

1. Touto smlouvou o výpůjčce smluvní strana 1 přenechává smluvní straně 2 předmět výpůjčky a zavazuje se jí umožnit její bezplatné dočasné užívání.

2. Smluvní strana 2 se zavazuje platit poplatky za vodné a stočné na základě vystavených daňových dokladů od příslušného dodavatele Pražské vodovody a kanalizace, a.s.
3. Dále se smluvní strana 2 zavazuje platit poplatky za stočné srážkových vod na základě smluvní stranou 1 vystavených daňových dokladů, s příslušnými doklady prokazujícími oprávněnost smluvní strany 1 fakturovat příslušnou částku, a to na účet smluvní strany 1 v předepsané lhůtě splatnosti, která nebude kratší než 14 kalendářních dní ode dne doručení daňového dokladu.
4. Ostatní náklady, tj. spotřebu elektrické energie, plynu a odvoz odpadu se smluvní strana 2 zavazuje hradit na základě vystavených daňových dokladů od příslušných dodavatelů těchto energií a služeb, se kterými je smluvní strana 2 v přímém smluvním vztahu.
5. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet smluvní strany 1.
6. Pro případ **prodlení** s jakoukoli platbou související s užíváním předmětu výpůjčky ujednávají smluvní strany úrok z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění. Úrok z prodlení je splatný každým dnem prodlení. Smluvní strana 2 je povinna tento úrok z prodlení zaplatit.

#### Čl. V. Práva a povinnosti smluvní strany 1

1. Smluvní strana 1 je povinna zajistit smluvní straně 2 plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu výpůjčky a udržovat předmět výpůjčky ve stavu způsobilém k účelu stanovenému touto smlouvou. Smluvní strana 1 neponese odpovědnost za přerušení dodávky plnění, nad nimiž nemá smluvní strana 1 kontrolu.
2. Smluvní strana 1 má povinnost provádět ostatní údržbu předmětu výpůjčky, jeho nezbytné opravy a odstranit poškození nebo vadu (s výjimkou ujednání v Čl. VI. odst. 3. této smlouvy) bránící řádnému užívání předmětu výpůjčky, nebo jimiž je výkon práva smluvní strany 2 ohrožen. Smluvní strana 1 neodpovídá za vadu, o které v době uzavření této smlouvy smluvní strany věděly, a která nebrání užívání věci.
3. Smluvní strana 1 je oprávněna kdykoli po předchozím písemném oznámení provádět za přítomnosti smluvní strany 2 prohlídku předmětu výpůjčky tak, aby nenarušovala činnost smluvní strany 2. Smluvní strana 2 je povinna takovou prohlídku umožnit.
4. Pravidelná obsluha, údržba, revize a případné opravy plynové kotelny budou prováděny smluvní stranou 1 na jeho náklady.
5. Smluvní strana 1 podle ustanovení § 70 odst. 2 zákona č. 218/2000 Sb., rozpočtová pravidla, ve znění pozdějších předpisů, může pojistit pouze majetek České republiky. Nepojišťuje tedy a neodpovídá za majetek vnesený do předmětu výpůjčky smluvní stranou 2. Smluvní strana 1 prohlašuje, že předmět výpůjčky je pojištěn a zavazuje se tento stav po dobu výpůjčky dle této smlouvy neměnit.  
Z uvedeného důvodu smluvní strana 1 doporučuje smluvní straně 2 pro ochranu osob a vneseného movitého majetku uzavřít na dobu smluvního vztahu odpovídající pojištění.

#### Čl. VI. Práva a povinnosti smluvní strany 2

1. Smluvní strana 2 se zavazuje, že bude předmět výpůjčky využívat výhradně pro své potřeby a uvedený předmět výpůjčky nebo jeho části nepřenechá k užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu smluvní strany 1. Smluvní strana 2 je i bez zvláštního ujednání povinna užívat předmět výpůjčky jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Smluvní strana 2 se zavazuje udržovat předmět výpůjčky v řádném stavu. Smluvní strana 2 je povinna písemně oznámit bez zbytečného odkladu smluvní straně 1 potřebu těch oprav na předmětu výpůjčky, které má nést smluvní strana 1 a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
3. Smluvní strana 2 se zavazuje předmět výpůjčky řádně udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět na své náklady po dobu výpůjčky úklid, péči a běžnou údržbu předmětu

výpůjčky, sestávající se z jeho udržování a čištění včetně zařízení a vybavení, které se provádějí obvykle při jeho delším užívání, zejména pravidelné prohlídky a čištění vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, ventilátorů, digestoří, mísících baterií, sprch, toalet, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, varných desek, kuchyňských sporáků, pečících trub, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, zajišťuje malování včetně opravy vnitřních omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry. Smluvní strana 2 se dále zavazuje zajišťovat na své náklady následující drobné opravy a výměny:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- opravy jednotlivých částí vnitřních oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, výměny sifonů, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, ventilátorů, digestoře, mísících baterií, sprch, toalet, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, varných desek, pečících trub, kuchyňských sporáků, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní.

To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu výpůjčky a jsou využívány výlučně smluvní stranou 2.

4. Smluvní strana 2 není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu smluvní strany 1 a splnění případných dodatečných podmínek smluvní strany 1 a povolení příslušných správních orgánů provádět na předmětu výpůjčky stavební či jiné podstatné úpravy, a to ani na svůj náklad. V případě smluvní stranou 1 schválených investic vložených smluvní stranou 2 do předmětu výpůjčky nemá smluvní strana 2 vůči smluvní straně 1 žádných nároků, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
5. Smluvní strana 2 se zavazuje, že bude umožňovat pověřeným pracovníkům smluvní strany 1 vstup do objektu ke kontrole a obsluze kotelny, a to v topné sezóně 3x týdně, mimo topnou sezónu 1x týdně, dále dle dohody. V případě, že smluvní strana 2 neumožní přístup do kotelny a k ohřevu TUV a smluvní strana 1 nebude tak moci zajistit bezpečný provoz zařízení, bude smluvní strana 2 plně zodpovídat za případné škody na majetku smluvní strany 1, vzniklé v této souvislosti.
6. Dále se smluvní strana 2 zavazuje, že umožní smluvní straně 1 kdykoli po předchozím písemném vyrozumění přístup do předmětu výpůjčky pro účely prohlídek, popř. údržby a opravy. Jedná se zejména o zajišťování všech revizí a kontrol stanovených právním řádem České republiky (požární ochrany, elektro, plyn, apod.). V případě jakékoliv havárie se smluvní strana 2 zavazuje k okamžitému zpřístupnění předmětu výpůjčky. Smluvní strana 2 je povinna snášet omezení v užívání předmětu výpůjčky v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování.
7. Smluvní strana 2 se zavazuje používat celý předmět výpůjčky a jeho technická zařízení tak, aby smluvní straně 1 nevznikla žádná škoda. Zejména je smluvní strana 2 povinna dodržovat veškerá bezpečnostní opatření a technické normy pro provoz předmětu výpůjčky. V případě porušení této povinnosti a vzniku škody je smluvní strana 2 povinna uvést předmět výpůjčky do původního stavu. Smluvní strana 2 se zavazuje odstranit na své vlastní náklady závady a poškození na předmětu výpůjčky, které sám způsobil, popř. osoby, které se s jeho souhlasem na předmětu výpůjčky zdržují. Neprovede-li smluvní strana 2 tuto povinnost, odstraní škody na náklady smluvní strany 2 smluvní strana 1.
8. Smluvní strana 2 je povinna udržovat předmět výpůjčky a jeho bezprostřední okolí v čistotě a pořádku v souladu s platnými právními předpisy, zejména se zákonem o pozemních komunikacích, zákonem o státní památkové péči, zákonem o ochraně ovzduší, zákonem o odpadech, zákonem o ochraně přírody a krajiny, zákonem o požární ochraně a dodržovat veškeré ekologické a hygienické předpisy. Dále je smluvní strana 2 povinna užívat předmět výpůjčky jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II.) vycházejícím z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Vypůjčené nemovité věci nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a

dalším činností, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).

9. Smluvní strana 2 nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu výpůjčky.
10. Trvalé porosty jsou součástí pozemků a jsou ve vlastnictví České republiky, smluvní strana 1 má příslušnost hospodařit s tímto majetkem státu. Zeleň na nezastavěných plochách předmětu výpůjčky je smluvní strana 2 povinna v nejvyšší možné míře zachovat, náležitě ochraňovat před poškozením a není oprávněna provádět na zahradě žádné úpravy bez souhlasu smluvní strany 1. Smluvní strana 2 se zavazuje na své vlastní náklady provádět pravidelnou údržbu a závlahu travnatých ploch a porostů, včetně likvidace vzniklého odpadu.
11. Smluvní strana 2 má právo po předchozím písemném upozornění smluvní strany 1 odstranit v nezbytné míře závady bránící řádnému užívání předmětu výpůjčky a požadovat od smluvní strany 1 náhradu účelně vynaložených nákladů, pokud smluvní strana 1 tuto svou povinnost nesplní.

### Čl. VII. Skončení výpůjčky

Smluvní vztah založený touto smlouvou končí:

1. uplynutím doby výpůjčky podle Čl. III. odst. 1. této smlouvy;
2. ke dni ukončení diplomatické mise smluvní strany 2 v České republice. Smluvní strana 2 je povinna tuto skutečnost o ukončení diplomatické mise v České republice neprodleně oznámit smluvní straně 1;
3. pokud přestanou být plněny podmínky ustanovení § 27 odst. 1 ZMS, a to s okamžitou účinností. Smluvní strana 1 je povinna tuto skutečnost neprodleně oznámit smluvní straně 2;
4. dohodou: kdykoli na základě písemné dohody obou smluvních stran;
5. zánikem předmětu výpůjčky:
  - a) zanikne-li předmět výpůjčky zcela, výpůjčka skončí dnem zániku;
  - b) zanikne-li předmět výpůjčky zčásti, je smluvní strana 2 oprávněna vypovědět výpůjčku bez výpovědní doby;
6. výpovědí:
  - a) ze strany smluvní strany 1 s výpovědní dobou
    - (1) poruší-li smluvní strana 2 hrubě svou povinnost vyplývající z výpůjčky;
    - (2) má-li být předmět výpůjčky vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s ním naložit tak, že ho nebude možné vůbec užívat;
    - (3) je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení výpůjčky;
    - (4) dá-li smluvní strana 2 předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání třetí osobě;
    - (5) pokud smluvní strana 2 neplní řádně a včas své povinnosti dané touto smlouvou;
  - b) ze strany smluvní strany 1 bez výpovědní doby
    - (1) provede-li smluvní strana 2 změnu věci bez souhlasu smluvní strany 1 a neuvede věc do původního stavu, jakmile ho o to smluvní strana 1 požádá;
    - (2) užívá-li smluvní strana 2 věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci;
    - (3) porušuje-li smluvní strana 2 zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím způsobí smluvní straně 1 značnou újmu, poškozuje-li předmět výpůjčky závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže smluvní straně 1 nebo užívá-li neoprávněně předmět výpůjčky jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno;
  - c) ze strany smluvní strany 2 s výpovědní dobou



změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o výpůjčce zřejmě vycházely, do té míry, že po smluvní straně 2 nelze rozumně požadovat, aby ve výpůjčce pokračoval;

- d) ze strany smluvní strany 2 bez výpovědní doby
- (1) ztěžuje-li vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání předmětu výpůjčky;
  - (2) jedná-li se o takovou opravu předmětu výpůjčky, že v době jejího provádění není možné předmět výpůjčky vůbec užívat;
  - (3) stane-li se předmět výpůjčky nepoužitelný k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně smluvní strany 2;
  - (4) porušuje-li smluvní strana 1 zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu smluvní straně 2;
  - (5) neodstraní-li smluvní strana 1 poškození nebo vadu ani v dodatečné lhůtě a poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které smluvní strana 2 neodpovídá.

Výpovědní lhůta pro písm. a) a c) tohoto odstavce je jednoměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi. Výpověď je účinná, je-li písemná a prokazatelně doručena druhé smluvní straně.

Výpověď bez výpovědní doby pro písm. b) a d) je účinná následující den po doručení, je-li písemná a doručena druhé smluvní straně. Smluvní strana 2 je povinna předat předmět výpůjčky do 3 dnů od doručení výpovědi.

2.

Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nemovité věci č. 66 169/7 ze dne 26. 11. 2018 zůstávají v platnosti.

3.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01. 03. 2022.

4.

Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech v jazyce českém, přičemž smluvní strana 1 i smluvní strana 2 obdrží každá po dvou vyhotoveních.

V Praze dne:

13 2022

V Praze dne:

Za smluvní stranu 1:

Za smluvní stranu 2:

