

Smlouva o nájmu
objektu uzavíraná
na dobu určitou

č. smlouvy: 16032

Pronajímatel: Česká republika - Diplomatický servis, Václavské nám. č. 49,
Praha 1, bankovní spojení: xxx, č.ú.: xxx

zastoupený: ředitelem DS Dr. Luděkem Fialou
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: Velvyslanectví Polské republiky
zastoupený: Jackem BALUCHEM, velvyslancem
(dále jen nájemce)

uzavírají podle § 663 a následujících občanského zákoníku č.509/91 Sb. tuto

nájemní smlouvu :

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je objekt v Praze 1, Valdštejnská 8, sestávající z následujících nemovitostí:

- domu o celkové výměře 2 011,13 m²
zahrady se skleníkem o rozloze 8 794 m²
- domku kurýrů o celkové výměře 157,98 m²
- skladových prostor o celkové výměře 45,6 m²
- garážových stání: 7

2. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude využívat během celé doby nájmu jako úřad Polského velvyslanectví v České republice.

II. Doba nájmu

1. Nájemní vztah začíná dnem 1.1.1995 a uzavírá se na dobu čtyřiceti (40) let.
2. Pronajímatel má povinnost nejpozději jeden rok před uplynutím doby nájmu nabídnout nájemci předmět nájmu k novému nájmu za podmínek na trhu obvyklých.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednávají roční výši nájemného v částce 6.600.000,- Kč (slovy šest milionů šestset tisíc korun).

V dohodnuté částce je obsaženo nájemné za předmět nájmu uvedený v čl. I. a poplatky za vodné, stočné, odvoz odpadků, kominické práce. Ostatní náklady, jako obzvláště za telefon, elektrický proud, plyn, bude nájemce hradit zvlášť na základě vyúčtování dodavatele nebo pronajímatele, a to v předepsané lhůtě dle obdrženého vyúčtování na účet příslušného adresáta.

2. Příslušné roční nájemné se vždy rozdělí na čtyři stejné čtvrtletní splátky ve výši 1.650.000,- Kč (slovy jeden milion šestsetpadesát tisíc korun). Platby se uskuteční vždy předem na účet pronajímatele u xxx, č. ú. xxx, s uvedením čísla xxx variabilního symbolu nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného běžícího čtvrtletí.
3. Pro včasnost platby je rozhodující den, kdy bude obnos připsán na účtu pronajímatele.
4. Nájemné ve výši 6.600.000,- Kč (slovy šestmilionů šestset tisíc korun) je sjednáno na období do konce roku 1997. Pro následující období bude výše nájemného stanovena dodatky této nájemní smlouvy vždy na období 3 let.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

A. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv vyplývajících z nájemního vztahu a předat mu předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu

stanovenému touto smlouvou a také ho v takovém stavu udržovat.

2. Pronajímatel je oprávněn provádět odbornou kontrolu předmětu nájmu a nájemce je povinen takovou kontrolu po předchozí dohodě povolit.
3. Pronajímatel má povinnost udržovat celý předmět nájmu; vyjmuty jsou práce uvedené v bodu IV. B. 1. Jestliže pronajímatel, i když byl vyzván nájemcem, nesplní tuto povinnost v přiměřené lhůtě, nejpozději však do 14 dní, má nájemce na základě souhlasu pronajímatele právo nechat provést práce na náklad pronajímatele. Jako souhlas platí též, když pronajímatel během 14 dní prokazatelně nedoručí odpověď.
4. Investice, které nájemce učinil, které si tento z právních nebo fyzických důvodů v době ukončení smlouvy nemůže z předmětu nájmu odebrat, nahradí pronajímatel nájemci dle hodnoty aktuální v okamžiku ukončení smlouvy.

B. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemci se jako jedinému vyhrazuje uživatelské právo k předmětu nájmu. Nájemce potvrzuje podpisem předávacího a převjímacího protokolu, že předmět nájmu převzal v řádném stavu a že ho bude udržovat v tomto stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Nájemce je povinen provádět během řádného nájmu následující jednotlivé práce údržby a oprav:

- a) Nátěry a malby ploch nacházejících se uvnitř domu,
 - b) Údržba viditelných sanitárních a elektro-zařízení,
 - c) Opravy a údržba otevíracích zařízení.
2. Nájemce se zavazuje používat najatý objekt a jeho technická zařízení tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Škody na předmětu nájmu, které nájemce protiprávně nebo hrubou nedbalostí způsobí, musí tento po dohodě buď uvést do původního stavu nebo přiměřeně finančně nahradit.
 3. Stavební změny v rámci předmětu nájmu může nájemce provést po předchozím souhlasu pronajímatele.
 4. Nájemce je oprávněn připevnit všechna stavební zařízení související s rezidencí, to je obzvláště štít s výsostnými znaky své země stejně jako podpěry pro vztyčení oficiálních vlajek na vnější straně předmětu nájmu.

5. Při ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat předmět nájmu nepoškozený, ale s přihlédnutím k běžnému opotřebení, vyklizený od jeho mobilních předmětů, v čistém stavu a se všemi klíči. Jestliže nájemce tuto povinnost k okamžiku ukončení smlouvy nesplní, je pronajímatelem oprávněn k náhradnímu opatření na náklady nájemce.
6. Nájemce se zavazuje, udržovat zahradu po celou dobu nájmu ošetřenu, obzvl. stříhání stromů a keří, které sahají do veřejného prostoru, odklízení spadaneho listí a jiných nečistot tohoto druhu. Zároveň se nájemci zapovídá, bez předchozího souhlasu pronajímatele, kácet stromy vyšší než 1,5 m rostoucí v předmětu nájmu. Povinnost údržby a posypu na uliční straně se nacházejících chodníků a kanálových košů přísluší pronajímateli.
7. Nájemce není bez souhlasu pronajímatele oprávněn přenechat předmět nájmu - celý nebo částečně - za úplaty třetí osobě.

V. Skončení smlouvy

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou skončí:

a) po uplynutí sjednané smluvní doby

b) písemnou dohodou smluvních stran

c) výpovědí ze strany pronajímatele, jestliže:

- nájemce hrubě porušuje podstatné smluvní podmínky, nebo
- nájemce je, přes upomínání pronajímatelem, v prodlení s placením nájemného ještě k 15. dni čtvrtletí následujícího po termínu splatnosti,
- nedojde-li k uzavření dodatku k této smlouvě

d) výpovědí ze strany nájemce. Právo výpovědi přísluší nájemci obzvláště pak, když bude polské velvyslanectví - ať již z jakýchkoliv důvodů - zavřeno.

2. Výpovědní lhůta je jednoletá a není vázána na žádný určitý termín. Běží od prvního dne měsíce následujícího po dni obdržení výpovědi. Výpověď má právní účinek jen tehdy, když je písemná a prokazatelně přijatá druhou smluvní stranou.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí platným právem ČR a případně

spory rozhoduje příslušný soud ČR.

2. Nájemce převezme předmět nájmu na základě písemného, oběma smluvními stranami podepsaného protokolu, který popisuje stav předmětu nájmu a tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Povinnosti vyplývající z této smlouvy pro nájemce vznikají teprve dnem převzetí předmětu nájmu nájemcem.
4. Tato nájemní smlouva je vyhotovena v české řeči ve čtyřech vyhotoveních přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
5. Jakékoli změny této nájemní smlouvy nebo dodatky k ní budou platné a účinné pouze pokud budou učiněny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.

V Praze dne: 22.12.94

V Praze dne: 1.1.1995

Za pronajímatele :

Za nájemce :

Diplomatický servis
Václavské nám. 20 / 816
110 21 Praha 1

