

D o d a t e k č. 13
ke Smlouvě o nájmu č. 16 032

ze dne 1.1.1995, ve znění Dodatku č. 1 - 12, uzavřené na **část pozemku parcelní číslo 629/1 a část pozemku parcelní číslo 627/2, vše v katastrálním území Malá Strana, obec Praha** mezi

Českou republikou - Diplomatičkým servisem
Praha 1, Václavské náměstí 816/49

Zastoupeným: **Filip K u d e r a** , ředitel
(dále jen pronajímatel)

a
Polskou republikou - Velvyslanectvím Polské republiky
Praha 1, Valdštejská 153/8

Zastoupeným: **J. E. pan Jan P a s t w a** , mimořádný a zplnomocněný velvyslanec
(dále jen nájemce)

1.

Smluvní strany se dohodly, že čl. I. smlouvy o nájmu se ruší a nově zní takto:

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit na základě zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, s nemovitostmi v **Praze 1, Valdštejská 153/8**, katastrální území Malá Strana, obec Praha, v památkově chráněném území, sestávající se z:
 - **objektu s číslem popisným 153** o celkové podlahové ploše 2.011,13 m², domkem kurýrů o podlahové ploše 157,98 m² a garáží o podlahové ploše 116,10 m², vše umístěné na pozemku parcelní č. 630 v katastrálním území Malá Strana, obec Praha;
 - **pozemku parcelní č. 630** o výměře 1.814 m² (zastavěná plocha a nádvoří)
 - **části pozemku parcelní č. 629/1** o výměře 8.037 m² (ostatní plocha - zeleň), na které se nachází skleník, ke kterému nemá pronajímatel příslušnost hospodaření;
 - **části pozemku parcelní č. 627/2** o výměře 43 m² (zastavěná plocha), která je zastavěna objektem bez čísla popisného, a ke kterému nemá pronajímatel příslušnost hospodaření.
2. Pronajímatel prohlašuje, že pronájmu v souladu s podmínkami této smlouvy o nájmu nebrání žádná práva či nároky třetích osob.
3. Pronajímatel tímto přenechává výše uvedený předmět nájmu do výlučného nájmu nájemci a oba shodně prohlašují, že jsou seznámeni se stavem předmětu nájmu a že jim nejsou známy žádné závady, které by bránily v jeho užívání.
Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu využívat během celé doby nájemního vztahu jako **úřední místnosti velvyslanectví**.
4. Konstatuje se, že ke dni účinnosti této smlouvy o nájmu je předmět nájmu nájemcem řádně užíván. Dále smluvní strany souhlasí s tím, že bude vypracován kontrolní protokol, v němž pronajímatel a nájemce popíší současný stav předmětu nájmu a jeho vybavení.

2.

Smluvní strany se dohodly, že čl. II. smlouvy o nájmu se ruší a nově zní takto:

Pronajímatel přenechává předmět nájmu, uvedený v čl. I. odst. 1. smlouvy do nájmu nájemci na dobu určitou od 1.4.2009 do 31.12.2034.

3.

Smluvní strany se dohodly, že čl. III. odst. 1. smlouvy o nájmu se ruší a nově zní takto:

Smluvní strany sjednávají výši nájemného za předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. smlouvy dohodou na základě ustanovení § 27 odst. 3) zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění, **pro období od 1.7.2010 do 31.12.2010 při roční částce 8.117.456,- Kč, alikvotní výši nájemného v částce 4.058.728,- Kč**, slovy: čtyři miliony padesát osm tisíc sedm set dvacet osm korun českých.

V dohodnuté částce je obsaženo nájemné za předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této smlouvy, dále pravidelné revize komínových těles, jejich případné opravy a servisní prohlídky plynové kotelny, které budou prováděny pronajímatelem. Nájemce se zavazuje, že bude umožňovat pověřeným pracovníkům vstup do objektu k předmětným revizím, opravám a servisním prohlídkám kotelny dle dohody. V případě, že nájemce neumožní přístup do kotelny a k ohřevu TUV a pronajímatel nebude tak moci zajistit bezpečný provoz zařízení, bude nájemce plně zodpovídat za případné škody na majetku pronajímatele, vzniklé v této souvislosti.

Vedle vlastního nájemného se nájemce zavazuje hradit náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. poplatky za vodné, stočné a stočné srážkových vod na základě vystavených daňových dokladů od příslušného dodavatele Pražské vodovody a kanalizace, a.s.

Ostatní náklady, tj. užívání telefonní stanice, spotřebu elektrické energie, plynu a odvoz odpadu bude hradit nájemce zvlášť na základě vystavených daňových dokladů od dodavatelů těchto energií a služeb, se kterými je nájemce v přímém smluvním vztahu.

4.

Pronajímatel tímto potvrzuje, že nájemce uhradil v souladu s uzavřeným Dodatkem č. 12 ke Smlouvě o nájmu č. 16 032 za pronájem zahrady, tj. části pozemku parcelní číslo 629/1 (ostatní plocha - zeleň) v k.ú. Malá Strana a části pozemku parcelní číslo 627/2 (zastavěná plocha) v k.ú. Malá Strana, který je zastavěn objektem bez čísla popisného a ke kterému nemá pronajímatel příslušnost hospodaření, nájemné za III. a IV. čtvrtletí 2010 v celkové výši 561.964,- Kč.

Nájemce se tímto zavazuje uhradit nájemné za předmět nájmu, uvedený v čl. I. odst. 1. smlouvy, za III. a IV. čtvrtletí 2010 dle tohoto dodatku v celkové ponížené částce 3.496.764,- Kč, slovy: tři miliony čtyři sta devadesát šest tisíc sedm set šedesát čtyři koruny české, na účet pronajímatele u xxx, číslo účtu xxx, s uvedením čísla xxx, jakožto variabilního symbolu nejpozději **do 15 dnů od data podepsání tohoto dodatku, nejpozději však do 31.12.2010.**

5.

Smluvní strany se dohodly, že čl. IV. písm. B. odst. 1. smlouvy se ruší a nově zní takto:

Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu využívat výhradně pro své potřeby, bude jej udržovat v řádném stavu a uvedené nemovitosti nebo jeho části nepřenechá k užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Dále je nájemce povinen na vlastní náklady udržovat předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí v čistotě a pořádku v souladu s platnými právními předpisy, zejména se zákonem o státní památkové péči, zákonem o ochraně ovzduší, zákonem o odpadech, zákonem o ochraně přírody a krajiny a zákonem o požární ochraně.

Náklady na drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu hradí nájemce. Pro pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou se přiměřeně použije nařízení vlády č. 174/2009 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.

Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav na předmětu nájmu, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

6.

Smluvní strany se dohodly, že čl. IV. písm. B. odst. 6. smlouvy se ruší a nově zní takto:

Nájemce se zavazuje na své vlastní náklady pečovat o zahradu (stříhání stromů a keřů, které sahají do veřejného prostoru, odklizení spadaneho listí a jiných nečistot tohoto druhu), zachovávat, udržovat a chránit ji s odbornou péčí před poškozením nebo zneužíváním. Trvalé porosty jsou součástí pozemku a jsou ve vlastnictví pronajímatele. Zároveň se nájemci zapovídá bez předchozího souhlasu pronajímatele kácet na zahradě stromy vyšší než 1,5 m.

7.

Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu č. 16 032 ze dne 1.1.1995, ve znění Dodatku č. 1 - 12 zůstávají nezměněna.

8.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **1.7.2010.**

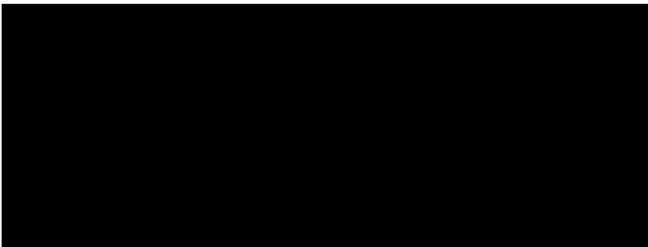
9.

Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou výtiscích.

V Praze dne:

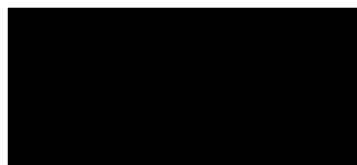


Za pronajímatele:



V Praze dne:

Za nájemce:



Ambasada
Rzeczypospolitej Polskiej
Valdštejnská 8
118 01 Praha 1