DIPLOMATICKÝ SERVIS
Václavské náměstí 49/816
P.O. BOX 386
111 21 Praha 1

Dodatek č. 15
ke Smlouvě o nájmu č. 16 032 ze dne 1.1.1995

Pronajímatel:	**Diplomatický servis**
	Praha 1, Václavské náměstí 816/49
Zastoupený:	**Filip Kudera**, ředitel
Zřizovatel:	Ministerstvo zahraničních věcí ČR
Bankovní spojení:	xxx
	číslo účtu xxx
IČ:	00000175
DIČ:	CZ00000175

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:	**Polská republika - Velvyslanectví Polské republiky**
	Praha 1, Valdštejnská 153/8
Zastoupená:	**J. E. p. Jan Pastwa**, mimořádný a zplnomocněný velvyslanec

(dále jen nájemce)

PREAMBULE

Dne 1.1.1995 byla uzavřena Smlouva o nájmu mezi Českou republikou - Diplomatickým servisem (jako pronajímatelem) a Velvyslanectvím Polské republiky (jako nájemcem).

Od 1.1.1995 do 31.12.2010 došlo ve smyslu čl. VI. odst. 5. smlouvy k doplňkům a změnám Smlouvy o nájmu č. 16 032.

Z důvodu přehlednosti a úplnosti se smluvní strany dohodly na uzavření Dodatku č. 15, který obsahuje aktuální

úplné znění

Smlouvy o nájmu č. 16 032 ke dni 1.1.2011

Smluvní strany uzavírají podle § 663 a následujících Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., v platném znění a za podmínek dále dohodnutých tuto smlouvu :

I. Předmět nájmu

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 a dle Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., v platném znění, s nemovitostmi **v Praze 1, Valdštejnská 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 m^2, **domkem kurýrů** o podlahové ploše 157,98 m^2 a **garáží** o podlahové ploše 116,10 m^2, vše umístěné na pozemku parcelní č. 630;
   - **pozemku parcelní č. 630 o výměře 1.814 m^2** (zastavěná plocha a nádvoří);
   - **pozemku parcelní č. 629/1 o výměře 8.081 m^2** (ostatní plocha - zeleň), na které se nachází skleník, ke kterému nemá pronajímatel příslušnost hospodaření;
   - **pozemku parcelní č. 627/2 o výměře 87 m^2** (zastavěná plocha), který je zastavěn objektem bez čísla popisného/čísla evidenčního - hospodářským domkem;
   - **hospodářského domku** bez čísla popisného/čísla evidenčního o celkové podlahové ploše 94 m^2, umístěného na pozemku parcelní číslo 627/2;
   - **sklepního prostoru** o výměře 45 m^2, který se nachází na části pozemku parcelní číslo 627/1.

   Pozemky parcelní číslo 629/1, 627/2, 627/1 v katastrálním území Malá Strana, které jsou předmětem nájmu, vznikly na základě geometrického plánu č. 407-5682/2008, mapový list DKM-Praha7-1/12(214), který byl ověřen Ing. Pavlem Macounem dne 2.4.2008 a potvrzen katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha dne 14.4.2008 pod č. 1521/2008.

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. Smluvní strany tímto potvrzují, že byl dne 7.3.2011 vypracován kontrolní protokol, v němž je popsán současný stav předmětu nájmu a jeho vybavení.

II. Doba nájmu

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

III. Nájemné

1. 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 1.1.2011 do 31.12.2011 v roční částce 8.259.696,- Kč,** slovy: osm milionů dvě stě padesát devět tisíc šest set devadesát šest korun českých.

[redacted]

[redacted]

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.

2. Příslušné roční nájemné se vždy rozdělí na čtyři stejné **čtvrtletní splátky**. Platby se uskuteční vždy předem na účet pronajímatele xxxl, číslo účtu xxx, s uvedením čísla xxx jakožto 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. Pro každý rok trvání smlouvy o nájmu bude roční výše nájemného nově upravena písemným dodatkem odsouhlaseným oběma smluvními stranami, zejména s přihlédnutím k roční míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, dále k vývoji nájemného na trhu s nemovitostmi, technickému stavu a užitné hodnotě nemovitostí. Uzavření dodatku je podmínkou další platnosti smlouvy o nájmu.

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 udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu stanovenému touto smlouvou.

2. Pronajímatel je oprávněn provádět odbornou kontrolu předmětu nájmu a nájemce je povinen takovou kontrolu po předchozí dohodě povolit.

3. 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. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu využívat výhradě 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.

2. Nájemce se zavazuje používat předmět nájmu tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Škody na předmětu nájmu, které nájemce protiprávně nebo hrubou nedbalostí způsobí, musí nájemce po dohodě uvést do původního stavu nebo přiměřeně finančně nahradit.

3. Stavební změny v rámci předmětu nájmu může nájemce provést po předchozím souhlasu pronajímatele.

4. 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 pronajímatel oprávněn k náhradnímu opatření na náklady nájemce.

5. Nájemce se zavazuje na své vlastní náklady pečovat o zahradu (stříhání stromů a keřů, které sahají do veřejného prostoru, odklízení spadaného 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.

6. Nájemce není bez souhlasu pronajímatele oprávněn přenechat předmět nájmu - celý nebo částečně - za úplatu 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 velvyslanectví Polské republiky - 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 nájemní smlouva a vztahy z ní vyplývající se ve všech ohledech řídí a bude vykládána v souladu s platným právním řádem České republiky a podléhá jurisdikci soudů České republiky. Obě smluvní strany se dohodly, že případné spory budou řešit smírně, dohodou, v souladu s vídeňskou konvencí.

2. Nájemce převzal 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.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2011.

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

V Praze dne: 26/05/2011

[redacted]

Václavské náměstí 49/816
P.O. BOX 386
111 21 Praha 1

V Praze dne:

Za nájemce:

Ambasada
Rzeczypospolitej Polskiej
Valdštejnská 8
01 Praha 1

[redacted]

[redacted]