



## Diplomatický servis

### Diplomatický servis

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

ID: ahemggp

(dále jen „pronajímatel“ nebo „Diplomatický servis“)

a

### Spolková republika Německo - Velvyslanectví Spolkové republiky Německo

Se sídlem: Vlašská 347/19, Praha 1, 118 01  
Zastoupené: **J. E. p. Andreas KÜNNE**, mimořádný a zplnomocněný velvyslanec

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně „smluvní strany“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“) tento:

## DODATEK č. 5 ke Smlouvě o nájmu č. 16 018/4

ze dne 5. 8. 2016, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 1. 2. 2017, Dodatku č. 2 ze dne 21. 8. 2017, Dodatku č. 3 ze dne 30.9.2020 a Dodatku č. 4 ze dne 13.7.2021, uzavřené na nemovitosti na adrese **Masarykovo nábřeží 224/32, Praha 1**.

1.

**Smluvní strany shodně konstatují, že z důvodu nového přeměření všech prostor v budově Masarykovo nábřeží 224/32 se znění čl. I. odst. 1. této smlouvy ruší a od 1.12.2023 nově zní takto:** Pronajímatel je příslušný hospodařit s níže popsaným majetkem státu dle § 9 ZMS, s nemovitostmi, evidovanými v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 137, pro katastrální území Nové Město, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, památkově chráněné území na adrese **Masarykovo nábřeží 224/32, Praha 1, a to:**

**pozemkem parcelní číslo 972**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, památkově chráněné území, o výměře 833 m<sup>2</sup>. **Součástí pozemku je budova** - stavba pro administrativu s č.p./č. e. 224/32 (dále jen „předmětná budova“), která je o celkové podlahové ploše 3.573,90 m<sup>2</sup>.

**Předmětem nájmu jsou prostory v předmětné budově:**

- v suterénu o výměře 433,93 m<sup>2</sup>,
- v přízemí o výměře 434,23 m<sup>2</sup>,
- v 1. patře o výměře 527,18 m<sup>2</sup>,

- ve 2. patře o výměře 520,37 m<sup>2</sup>,
  - ve 3. patře o výměře 575,18 m<sup>2</sup>,
  - ve 4. patře o výměře 131,76 m<sup>2</sup>,
  - v 5. patře o výměře 134,05 m<sup>2</sup>,
- (dále jen „předmět nájmu“)

Plánky předmětu nájmu, včetně rozměrů jednotlivých prostor, jsou Přílohou č. 1 tohoto dodatku. Předmět nájmu je o celkové podlahové ploše 2.756,70 m<sup>2</sup>, tzn. z celkové podlahové plochy předmětné budovy činí poměr nájemce 77,13 %.

## 2.

**Smluvní strany shodně konstatují, že znění čl. III. odst. 6. této smlouvy ruší a od 1.12.2023 nově zní takto:**

Vedle vlastního nájemného se nájemce zavazuje platit čtvrtletně (s následným ročním vyúčtováním), zálohy na služby - plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to na vodné a stočné, podle Předpisu zálohových plateb, který je Přílohou č. 2 této smlouvy. Zálohy na služby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu platí nájemce samostatnou platbou ve čtvrtletních splátkách společně s úhradou nájemného.

Výše první splátky záloh na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu od 1.12.2023 do 31.12.2023 ve výši 20 000 Kč bude zaplácena nájemcem na účet pronajímatele do 15.12.2023.

Platby se uskuteční vždy na účet pronajímatele vedený u xxx, číslo účtu xxx, s uvedením variabilního symbolu xxx, nejpozději **do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.**

Rozúčtování nákladů na vodné a stočné bude pronajímatel provádět GI následovně:

Od celkové spotřeby vody, naměřené na hlavním vodoměru, bude odečtena spotřeba vody naměřená na podružných vodoměrech, které jsou nainstalovány v prostoru „A“ a v prostoru „B“ ve 4. patře předmětné budovy. Zbývající množství spotřebované vody pronajímatel vyúčtuje GI.

Nájemce se zavazuje hradit zvláště poměrnou část stočného srážkových vod v předmětu nájmu na základě pronajímatelem vystavených daňových dokladů, s příslušnými doklady prokazujícími oprávněnost pronajímatele fakturovat příslušnou částku, a to na účet pronajímatele v předepsané lhůtě splatnosti, která nebude kratší než 14 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě zvýšení či snížení nákladů na poskytovaná plnění je pronajímatel oprávněn jedenkrát ročně úměrně upravit zálohy na poskytovaná plnění.

## 3.

**Smluvní strany se vzájemně dohodly od 1.12.2023 na následujícím postupu při vyúčtování služeb spojených s užíváním předmětné budovy, a to z důvodu obsazení prostoru „B“ ve 4. patře objektu dalším nájemcem.**

Uživatel předmětu nájmu, tj. Goethe institut (dále jen „GI“), je v přímém smluvním vztahu s příslušným dodavatelem elektrické energie, tzn., že hlavní elektroměr pro předmětnou budovu je veden na GI. Hlavní elektroměr je dvoutarifový. Z důvodu, že ostatní osazené podružné elektroměry jsou jednotarifové, bude GI přeučtovávat spotřebu elektrické energie pronajímateli průměrnou cenou za 1 kWh za účtované období. Do této průměrné ceny bude zároveň zakalkulován podíl stálých plateb za odběrné místo a za příkon, rozúčtování bude provedeno na jednotlivé nájemce dle spotřebované elektrické energie.

**Spotřeba elektrické energie v prostoru „A“ a v prostoru „B“ ve 4. patře předmětné budovy je měřena podružnými elektroměry. GI se zavazuje čtvrtletně vyúčtovávat Diplomatičkému servisu tuto spotřebu elektrické energie průměrnou cenou za 1 kWh. Diplomatičký servis se zavazuje hradit tuto spotřebu na základě GI vystavených daňových dokladů, s příslušnými doklady prokazujícími oprávněnost GI fakturovat příslušnou částku, a to na účet GI v předepsané lhůtě splatnosti, která nebude kratší než 14 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu. GI nepožaduje od**

Diplomatičkého servisu hrazení záloh na spotřebu elektrické energie v těchto prostorech. Diplomatičký servis se zavazuje provádět odečty těchto podružných elektroměrů 1x čtvrtletně a tyto stavy odečtů předávat GI.

**Osvětlení společných prostor** není měřeno podružným elektroměrem, tato spotřeba je měřena pouze hlavním elektroměrem, který měří celkovou spotřebu elektrické energie v prostorech předmětné budovy. Podíl Diplomatického servisu související s užíváním prostoru „A“ a prostoru „B“ na spotřebě elektrické energie na osvětlení společných prostor bude řešen přeúčtováním části nákladů z celkové spotřeby elektrické energie hrazením paušální částky ve výši 50 Kč/měsíc/osobu (bez DPH), dle nahlášeného počtu osob v prostoru „A“ a v prostoru „B“, a to 1x za čtvrtletí. Tato částka podléhá dani z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Tuto platbu bude hradit Diplomatický servis GI, včetně DPH v platné sazbě, na základě vystavených daňových dokladů v předepsané lhůtě splatnosti daňového dokladu na účet GI, s uvedením čísla příslušného daňového dokladu, jakožto variabilního symbolu, a to 1x za čtvrtletí.

**Úklid společných prostor** - GI má uzavřenou smlouvu na úklid společných prostor, která bude i nadále v platnosti. Podíl Diplomatického servisu související s užíváním prostoru „A“ a prostoru „B“ na úklidu společných prostor bude řešen hrazením paušální částky v celkové výši 1.110 Kč/měsíc (bez DPH), a to 1x za čtvrtletí. Tato částka podléhá dani z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Tuto platbu bude hradit Diplomatický servis GI, včetně DPH v platné sazbě, na základě vystavených daňových dokladů v předepsané lhůtě splatnosti daňového dokladu na účet GI, s uvedením čísla příslušného daňového dokladu, jakožto variabilního symbolu, a to 1x za čtvrtletí.

**Spotřeba elektrické energie pro výtah** bude vyúčtována Diplomatickému servisu GI v souvislosti s užíváním prostoru „A“ a prostoru „B“ podílem, který na spotřebě elektrické energie pro výtah bude řešen přeúčtováním části nákladů z celkové spotřeby elektrické energie hrazením paušální částky ve výši 50 Kč/měsíc/osobu (bez DPH), dle nahlášeného počtu osob v prostoru „A“ a v prostoru „B“, a to 1x za čtvrtletí. Tato částka podléhá dani z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Tuto platbu bude hradit Diplomatický servis GI, včetně DPH v platné sazbě, na základě vystavených daňových dokladů v předepsané lhůtě splatnosti daňového dokladu na účet GI, s uvedením čísla příslušného daňového dokladu, jakožto variabilního symbolu, a to 1x za čtvrtletí.

**Vytápění společných prostor**, které se týká pouze vstupní haly, ve které je umístěna recepce, a která slouží výhradně pro potřeby GI, nebude do konce platnosti této smlouvy, tj. do 31.12.2024, dle vzájemné domluvy, pronajímateli účtováno.

4.

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu zůstávají nezměněna.

5.

Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

6.

Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží dva výtisky.

Příloha: Plánek předmětu nájmu  
Předpis zálohových plateb

V Praze dne:

V Praze dne:

29.11.2023

Za pronajímatele:

Za nájemce:

