



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 České republiky
IČO: 00000175
DIČ: CZ00000175
Bankovní spojení: xxx

ID: ahem9gp

(dále jen „pronajímatel“)

a

Japonsko - Velvyslanectví Japonska

Se sídlem: Maltézské náměstí 6, 118 01 Praha 1 - Malá Strana
Zastoupený: **pan Ikuo SHOJI**, rada velvyslanectví
(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“), v souladu s Vídeňskou úmluvou o diplomatických stycích a s obecným mezinárodním právem a za podmínek dále sjednaných tuto:

SMLOUVU O NÁJMU MOVITÉ VĚCI č. 67 032/9

Čl. I

Základní ustanovení a předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených movitých věcí, se kterými je pronajímatel příslušný hospodařit dle § 9 ZMS, a to:
 - 1. inv. č. 9263 stěna předsíňová;
 - 2. inv. č. 24235 lustr - 10 svíček, křišťálový;
 - 3. inv. č. 24279 lustr - 5 svíček, mosaz;
 - 4. inv. č. 24312 stolek odkládací - deska profilovaná;
 - 5. inv. č. 24317 lustr - 18 svíček, křišťálový;
 - 6. inv. č. 24330 lustr - 5 svíček, křišťálový;
 - 7. inv. č. 24349 lustr - 8 svíček, šošolice, křišťálový;
 - 8. inv. č. 24361 lustr - 15 svíček, křišťálový;
 - 9. inv. č. 24380 lustr - 8 svíček, křišťálový;
 - 10. inv. č. 24403 lustr - 24 svíček, křišťálový;
 - 11. inv. č. 24412 ramínko nástěnné - 2 svíčky, křišťál;
 - 12. inv. č. 24413 ramínko nástěnné - 2 svíčky, křišťál;

- 13. inv. č. 24414 ramínko nástěnné - 2 svíčky, křišťál;
- 14. inv. č. 24415 ramínko nástěnné - 2 svíčky, křišťál;
- 15. inv. č. 24416 ramínko nástěnné - 2 svíčky, křišťál;
- 16. inv. č. 24424 socha - Srnci, bronz;
- 17. inv. č. 24429 lustr - 24 svíček, křišťálový;
- 18. inv. č. 24456 ramínko nástěnné - 2 svíčky, křišťál;
- 19. inv. č. 24457 ramínko nástěnné - 2 svíčky, křišťál;
- 20. inv. č. 24458 ramínko nástěnné - 2 svíčky, křišťál;
- 21. inv. č. 24468 lustr - 12 svíček, křišťálový.

Fotodokumentace předmětu nájmu je Přílohou č. 1 této smlouvy.

Smluvní strany sjednávají, že předmět nájmu je umístěn v budově na adrese Praha .

2. Touto smlouvou o nájmu movité věci (dále jen „smlouva“) se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc - předmět nájmu uvedený v Čl. I k dočasnému užívání na dobu podle Čl. II a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné podle Čl. III této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že pronájmu v souladu s podmínkami této smlouvy nebrání žádná práva či nároky třetích osob.
4. Pronajímatel tímto přenechává výše uvedený předmět nájmu do výlučného nájmu nájemci. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, a že mu nejsou známy žádné závady, které by bránily v jeho užívání.
5. Smluvní strany shodně konstatují, že ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu uvedený v Čl. I odst. 1. této smlouvy byl nájemci již předán na základě protokolu o předání a nájemcem je řádně užíván.

Čl. II

Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci **na dobu určitou od 1.4.2024 do 31.3.2032.**
2. Užívá-li nájemce předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho nevyzve, aby předmět nájmu odevzdal, nedochází automaticky k prodloužení doby nájmu.

Čl. III

Nájemné

1. Smluvní strany sjednávají nájemné za předmět nájmu ve smyslu § 27 odst. 3 ZMS od 1.4.2024 **v měsíční výši 1 346 Kč bez DPH**, slovy: jeden tisíc tři sta čtyřicet šest korun českých bez DPH, tj. **v roční výši 16 152 Kč bez DPH**, slovy: šestnáct tisíc jedno sto padesát dvě koruny české bez DPH. Nájemné za předmět nájmu podléhá dani z přidané hodnoty v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje hradit výši nájemného navýšenou o DPH v platné výši sazby.
2. Pro období roku 2025 a dále bude každoročně roční výše nájemného nově upravena písemným oznámením zasláným pronajímatelem. Nájemné bude stanoveno tak, že výše nájemného splatná do 31. prosince příslušného kalendářního roku bude od 1. ledna následujícího kalendářního roku upravena o procentní míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. V případě, že procentní míra inflace bude nižší než 2 %, nájemné bude upraveno vždy o 2 %. V případě, že procentní míra inflace bude vyšší než 8 %, nájemné bude upraveno vždy o 8 %. Pronajímatel se zavazuje zaslat nájemci písemné oznámení o úpravě nájemného dle této inflační doložky nejpozději do 31.1. příslušného roku a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.
3. V případě, že nájemce neobdrží písemné oznámení dle znění Čl. III odst. 2. této smlouvy do data splatnosti příslušné splátky, bude příslušná splátka nájemného splatná ve výši splátky nájemného za předchozí rok. Jakýkoli přeplatek či nedoplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným upraveným v souladu s tímto článkem za období od 1. ledna běžného roku

- do doby doručení písemného oznámení nájemci o úpravě výše nájemného bude uhrazen dodatečně na účet pronajímatele bankovním převodem společně s nejbližší řádnou platbou nájemného.
4. Příslušné roční nájemné se nájemce zavazuje platit od 1.4.2024 **ve čtvrtletních splátkách ve výši 4 038 Kč bez DPH**, slovy: čtyři tisíce třicet osm korun českých bez DPH navýšených o DPH v platné výši sazby.
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**.
 5. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.
 6. Pro případ prodlení s jakoukoli platbou související s předmětem nájmu ujednávají smluvní strany zákonný úrok z prodlení z dlužné částky, a to v souladu s platnými právními předpisy. Úrok z prodlení je splatný každým dnem prodlení. Dále je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat dle § 2254 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Čl. IV

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu a udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu stanovenému touto smlouvou.
2. Pronajímatel je oprávněn kdykoli po předchozím písemném či elektronickém oznámení provádět za přítomnosti nájemce prohlídku předmětu nájmu tak, aby nenarušoval činnost nájemce, a to zejména pravidelnou roční inventarizaci movitého majetku. Nájemce je povinen takovou prohlídku umožnit.
3. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.

Čl. V

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu využívat výhradně pro své potřeby a uvedený předmět nájmu nebo jeho části nepřenechá k užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět na své náklady po dobu nájmu úklid, péči a běžnou údržbu předmětu nájmu, sestávající se z jeho udržování a čištění, včetně zařízení a vybavení, které se provádějí obvykle při jeho delším užívání. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav, které má nést pronajímatel, ztráty nebo zničení předmětu nájmu a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
3. Nájemce přebírá po dobu trvání nájmu odpovědnost za ztrátu, poškození a jinou zkázu předmětu nájmu. Nájemce se dále zavazuje, že bude s předmětem nájmu zacházet šetrně, že poškozený předmět nájmu dá bez odkladu prostřednictvím pronajímatele opravit, že za ztracené, zničené nebo neopravitelné předměty dá pronajímateli náhradu předmětu nájmu stejného druhu a jakosti nebo pronajímateli po dohodě vzniklou škodu v plné výši uhradí. Povinnost nájemce nahradit škodu se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
4. Dále se nájemce zavazuje, že umožní pronajímateli kdykoli po předchozím písemném či elektronickém vyzoomění kontrolu předmětu nájmu. V případě jakékoliv havárie se nájemce zavazuje k prohlídce předmětu nájmu. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování.

5. Při ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat předmět nájmu v minimálně původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nepoškozený a v čistém stavu. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, učiní tak pronajímatel na náklady nájemce. O stavu, v jakém byl předmět nájmu předán zpět pronajímateli, bude sepsán protokol, který zástupci obou smluvních stran podepíší.

Čl. VI Skončení nájmu

Nájemní vztah založený touto smlouvou končí:

1. *Uplynutím* doby nájmu podle Čl. II odst. 1. této smlouvy.
2. Ke dni *ukončení diplomatické mise* nájemce v České republice. Nájemce je povinen tuto skutečnost o ukončení diplomatické mise v České republice neprodleně oznámit pronajímateli.
3. Pokud přestanou být plněny podmínky ustanovení § 27 odst. 1 ZMS, a to s okamžitou účinností. Pronajímatel je povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit nájemci.
4. *Dohodou*: kdykoli na základě písemné dohody obou smluvních stran.
5. *Zánikem předmětu nájmu*
 - a) zanikne-li předmět nájmu zcela, nájem skončí dnem zániku;
 - b) zanikne-li předmět nájmu zčásti, je nájemce oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby, pokud neuplatnil právo na slevu z nájmu.
6. *Výpovědí*:
 - a) ze strany pronajímatele s výpovědní dobou
 - (1) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu;
 - (2) je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu;
 - (3) dá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě;
 - (4) pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti dané touto smlouvou;
 - b) ze strany pronajímatele bez výpovědní doby
 - (1) provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele a neuvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá;
 - (2) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu;
 - (3) porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím způsobí pronajímateli značnou újmu, zejména neuhradí-li ve lhůtě splatnosti příslušné čtvrtletní nájemné, a to ani na základě dvou po sobě jdoucích upomínek se splatností 14 kalendářních dnů (druhá upomínka bude uplatněna po uplynutí splatnosti první upomínky), poškozují-li předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobují-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo užívá-li neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno;
 - c) ze strany nájemce s výpovědní dobou
 - (1) změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.
 - d) ze strany nájemce bez výpovědní doby
 - (1) ztěžuje-li vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání předmětu nájmu;
 - (2) jedná-li se o takovou opravu předmětu nájmu, že v době jejího provádění není možné předmět nájmu vůbec užívat;
 - (3) stane-li se předmět nájmu nepoužitelný k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce;
 - (4) porušuje-li pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu nájemci;
 - (5) neodstraní-li pronajímatel poškození nebo vadu ani v dodatečné lhůtě a poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce neodpovídá.

Výpovědní lhůta pro písm. a) a c) tohoto odstavce je tříměsíční 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. Výpovězená smluvní strana je povinna předat předmět nájmu do 3 dnů od doručení výpovědi.

Čl. VII Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ZMS. Tato 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy, vyjma písemného oznámení o úpravě nájemného dle Čl. III. odst. 2. této smlouvy. Všechny dokumenty odesílané pronajímatelem budou zasilány nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že dokumenty budou provozovatelem poštovních služeb vráceny pronajímateli jako nedoručené, považuje se za den doručení takové zásilky třetí pracovní den po odeslání. Doručení do datové schránky se řídí ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech v jazyce českém, přičemž pronajímatel i nájemce obdrží každý po jednom vyhotovení. Smluvní strany se dohodly, že jednacím jazykem všech písemností bude čeština.
4. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou a účinností dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), ve znění pozdějších předpisů. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
5. Ke dni účinnosti této smlouvy končí platnost Smlouvy o nájmu movité věci č. 67 032/8 ze dne 3.4.2023.
6. Smluvní strany nepovažují skutečnosti uvedené v této smlouvě za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a informace ve smlouvě neoznačují za důvěrné. Zavazují se však, že je nebudou zneužívat, ani je nepoužijí v rozporu s jejich účelem pro své potřeby.
7. Smluvní strany udělují souhlas ke zpřístupnění skutečností a informací v této smlouvě, zejména smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a jejich zveřejnění i ve smyslu a dle požadavků zákona o registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s textem této smlouvy a že tato smlouva byla podepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy pod tuto smlouvu.
9. Součástí této smlouvy jsou její přílohy:
 1. Fotodokumentace předmětu nájmu

