



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

Spojené státy mexické - Velvyslanectví Spojených států mexických

Se sídlem: V Jirchářích 151/10, 110 00 Praha 1
Zastoupený: **J.E. paní Ana Berenice DIAZ CEBALLOS PARADA,**
mimořádná a zplnomocněná velvyslankyně

ID: gb97rhb

e-mail: embamexche@sre.gob.mx

(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 NEMOVITÉ VĚCI č. 66 207/6

Čl. I

Základní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí, se kterými je pronajímatel příslušný hospodařit dle § 9 ZMS.
2. Touto smlouvou o nájmu nemovité věci (dále jen „smlouva“) se za účelem potřeb nájemce - pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc - předmět nájmu uvedený v Čl. II k dočasnému užívání na dobu podle Čl. III a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné podle Čl. IV této smlouvy.

Čl. II Předmět nájmu

1. **Předmětem nájmu jsou nemovité věci** – evidované v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. xxx, pro katastrální území xxx, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, památkově chráněné území na adrese **Praha**. Jedná se o:
 - **pozemek parcelní číslo xxx, jehož součástí je budova s č.p. xxx, v k. ú. xxx, obec Praha,**
 - **pozemek parcelní číslo xxx.**

(dále jen „předmět nájmu“)

Plánek předmětu nájmu je *Přílohou č. 1* této smlouvy.

2. Pronajímatel prohlašuje, že pronájmu v souladu s podmínkami této smlouvy nebrání žádná práva či nároky třetích osob.
3. 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.
4. Smluvní strany shodně konstatují, že ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu uvedený v Čl. II odst. 1. smlouvy byl nájemci již předán, jeho stav byl ověřen dle kontrolního zápisu stavu předmětu nájmu a nájemcem je řádně užíván.

Čl. III Doba nájmu

1. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci na dobu určitou **od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025.**

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, počínaje dnem 1.1.2025 a končící 31.12.2025. Poté se smlouva rok co rok automaticky obnovuje na období jednoho roku od 1.1.2026 do 31.12.2026, od 1.1.2027 do 31.12.2027, od 1.1.2028 do 31.12.2028, od 1.1.2029 do 31.12.2029, od 1.1.2030 do 31.12.2030, od 1.1.2031 do 31.12.2031 a od 1.1.2032 do 31.12.2032, pokud některá ze smluvních stran nedoručí protistraně písemné oznámení o zrušení automatického obnovení; oznámení v tomto smyslu bude doručeno nejpozději do 31. října daného roku, před vypršením smlouvy. Smlouva může být automaticky obnovena tak, aby vypršela nejpozději 31.12.2032.

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. IV Nájemné

1. Smluvní strany sjednávají nájemné za předmět nájmu ve smyslu § 27 odst. 3 ZMS **pro rok 2025** v roční výši nájemného, která vychází z roční výše nájemného dle Smlouvy o nájmu č. 66 207/5 ze dne 17.4.2017 ve znění Dodatků č. 1-5, stanoveného pro rok 2024 v částce 4 350 304 Kč, slovy: čtyři miliony tři sta padesát tisíc tři sta čtyři koruny české, upravené o procentní míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za rok 2024, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. V případě, že procentní míra inflace bude nižší než 2 %, nájemné bude upraveno o 2 %. V případě, že procentní míra inflace bude vyšší než 8 %, nájemné bude upraveno o 8 %. Pronajímatel se zavazuje zaslat nájemci písemné oznámení o úpravě nájemného od 1.1.2025 dle této inflační doložky nejpozději do 31.1.2025 a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. Nájemné za předmět nájmu je osvobozeno od daně z přidané hodnoty.
2. Pro období roku 2026 a dále bude každoročně roční výše nájemného nově upravena písemným oznámením zaslaným 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. IV 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 **ve čtvrtletních splátkách**. 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. Nájemce se zavazuje hradit zvlášť spotřebu elektrické energie a plynu v předmětu nájmu a odvoz odpadu na základě vystavených daňových dokladů od příslušných dodavatelů těchto energií a služeb, se kterými je nájemce v přímém smluvním vztahu. Nájemce se dále zavazuje platit zvlášť poplatky za vodné a stočné v předmětu nájmu na základě vystavených daňových dokladů, od příslušného dodavatele.
6. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.
7. 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.

Čl. V

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. Pronajímatel neponese odpovědnost za přerušení dodávky plnění, nad nímž nemá pronajímatel kontrolu.
2. Pronajímatel má povinnost provádět ostatní údržbu předmětu nájmu, jeho nezbytné opravy a odstranit poškození nebo vadu (s výjimkou ujednání v Čl. VI odst. 3. této smlouvy) bránící řádnému užívání předmětu nájmu, nebo jimiž je výkon nájemcova práva ohrožen. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření této smlouvy strany věděly, a která nebrání užívání předmětu nájmu.
3. Pravidelná obsluha, údržba, revize a případné opravy plynové kotelny budou prováděny pronajímatelem.
4. Pronajímatel podle ustanovení § 70 odst. 2 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, může pojistit pouze majetek České republiky. Nepojišťuje tedy a neodpovídá za majetek vnesený do předmětu nájmu nájemcem. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn a zavazuje se tento stav po dobu nájmu dle této smlouvy neměnit.
Z uvedeného důvodu pronajímatel doporučuje nájemci pro ochranu osob a vneseného movitého majetku do předmětu nájmu uzavřít na dobu nájemního vztahu odpovídající pojištění.
5. 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. VI Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu využívat výhradně k ujednanému účelu. 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 udržovat předmět nájmu v řádném stavu, zejména ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení danému užívání. 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.
3. 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 a drobné opravy. Pro pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou se použije přiměřeně nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.
Za drobné opravy se považují opravy nemovitosti a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nemovitosti a je ve vlastnictví pronajímatele.
Toto platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a splnění případných dodatečných podmínek pronajímatele a povolení příslušných dotčených orgánů státní správy provádět na předmětu nájmu stavební či jiné podstatné úpravy, a to ani na svůj náklad. V případě pronajímatelem schválených investic vložených nájemcem do předmětu nájmu nemá nájemce vůči pronajímateli žádných nároků, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
5. Nájemce se zavazuje, že bude umožňovat pověřeným pracovníkům vstup do předmětu nájmu ke kontrole a obsluze kotelny, a to v topné i mimo topné sezóně 1x týdně, dále 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. Jakýkoli vstup do předmětu nájmu ze strany pronajímatele nebo jím pověřené osoby musí být nájemci oznámen nebo ohlášen nejméně 48 hodin předem a ke vstupu je třeba předchozího souhlasu velvyslanectví.
6. Dále se nájemce zavazuje, že umožní pronajímateli kdykoli po předchozím písemném či elektronickém vyrozumění přístup do předmětu nájmu pro účely prohlídek, popř. údržby a opravy. Jedná se zejména o zajišťování všech revizí a kontrol stanovených právním řádem České republiky (požární ochrany, elektro, plyn apod.). V případě jakékoliv havárie se nájemce zavazuje k okamžitému zpřístupnění předmětu nájmu. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování. Jakýkoli vstup do předmětu nájmu ze strany pronajímatele nebo jím pověřené osoby musí být nájemci oznámen nebo ohlášen nejméně 48 hodin předem a ke vstupu je třeba předchozího souhlasu velvyslanectví.
7. Nájemce se zavazuje používat celý předmět nájmu a jeho technická zařízení tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Zejména je nájemce povinen dodržovat veškerá bezpečnostní opatření a technické normy pro provoz předmětu nájmu. V případě porušení této povinnosti a vzniku škody je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu. Nájemce se zavazuje odstranit na své vlastní náklady závady a poškození na předmětu nájmu, které sám způsobil, popř. osoby, které se s jeho souhlasem v předmětu nájmu zdržují. Neprovede-li nájemce tuto povinnost, odstraní škody na náklady nájemce pronajímatel.
8. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí v čistotě a pořádku v souladu s platnými právními předpisy, zejména se zákonem o pozemních komunikacích, zákonem o státní památkové péči, zákonem o ochraně ovzduší, zákonem o odpadech, zákonem o ochraně přírody a krajiny, zákonem o požární ochraně a dodržovat veškeré ekologické a hygienické předpisy. Dále je nájemce povinen užívat předmět nájmu pouze k ujednanému účelu vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Předmět nájmu nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a

skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činností, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).

9. Nájemce zodpovídá za plnění povinností v oblasti požární ochrany v předmětu nájmu.
10. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu.
11. Trvalé porosty jsou součástí pozemků a jsou ve vlastnictví České republiky, pronajímatel má příslušnost hospodaření s tímto majetkem státu. Zeleň na nezastavěných plochách předmětu nájmu (zahradu) je nájemce povinen v nejvyšší možné míře zachovat, náležitě ochraňovat před poškozením a není oprávněn provádět na zahradě žádné úpravy bez souhlasu pronajímatele. Nájemce se zavazuje na své vlastní náklady provádět pravidelnou údržbu a závlahu všech travnatých ploch, záhonů, porostů a keřů, včetně likvidace vzniklého odpadu. Nájemce se dále zavazuje provádět údržbu zahrady dle Soupisu prací, uvedených v Příloze č. 2, která je součástí této smlouvy. Pronajímatel si vyhrazuje právo na pravidelné kontroly údržby zahrady a závlahového systému.
12. Nájemce má právo po předchozím písemném upozornění pronajímatele odstranit v nezbytné míře závady bránící řádnému užívání předmětu nájmu a požadovat od pronajímatele náhradu účelně vynaložených nákladů, pokud pronajímatel tuto svou povinnost nesplní.
13. Nájemce je oprávněn instalovat na předmět nájmu vlajku a státní znak Spojených států mexických v souladu s platnými zákony, vyhláškami a předpisy.
14. Nájemce se zavazuje složit jistotu ve výši jednoměsíčního nájemného, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 31.1.2025. Pronajímatel není oprávněn volně nakládat s těmito finančními prostředky (s jistotou), které budou uloženy na zvlášť k tomu zřízeném termínovaném účtu pronajímatele s automatickou tříměsíční obnovou, úročenými dle aktuální úrokové sazby příslušné banky. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nejpozději do 120 kalendářních dnů od ukončení nájemního vztahu zpět nájemci, přičemž si započte neuhrazené pohledávky pronajímatele vůči nájemci. Nájemce má právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí ve výši úrokové sazby dané bankou, u které jsou finanční prostředky (jistota) uloženy, za daný kalendářní rok. V případě, že nájemce bude vyžadovat vrácení jistoty před uplynutím lhůty 120 kalendářních dnů, veškeré poplatky spojené s předčasným ukončením termínovaného účtu budou dle podmínek banky odečteny z jistoty.
15. Při ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat předmět nájmu v minimálně původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení nepoškozený, vyklizený, vymalovaný, v čistém stavu a se všemi klíči. 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. VII

Skončení nájmu

Nájemní vztah založený touto smlouvou končí:

1. *Uplynutím doby nájmu* podle Čl. III 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) má-li být předmět nájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s ním naložit tak, že ho nebude možné vůbec užívat;
 - (3) je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu;
 - (4) dá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě;
 - (5) 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) změnil-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. Nájemce je povinen předat předmět nájmu do 3 dnů od doručení výpovědi.

Smluvní strany se dohodly, že pokud mexická vláda kdykoli stáhne nebo uzavře své velvyslanectví nebo bude nucena je stáhnout nebo uzavřít, má nájemce právo tuto smlouvu vypovědět bez jakýchkoli závazků, a to písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou nejméně dva (2) měsíce. Ke dni uplynutí této výpovědi tato smlouva a vše, co je v ní obsaženo, automaticky zaniká. Nájemci bude vrácena kauce a část nájemného zaplacená předem za zbývající dobu nájmu, po kterou nebyly prostory využívány.

7. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce předmětu nájmu, který má být znovu pronajat, zájemci o nájem přístup k předmětu nájmu v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem. Jakýkoli vstup do předmětu nájmu ze strany pronajímatele nebo jím pověřené osoby musí být nájemci oznámen nebo ohlášen nejméně 48 hodin předem a ke vstupu je třeba předchozího souhlasu velvyslanectví.

Čl. VIII

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. IV odst. 2. této smlouvy. Všechny dokumenty odesílané pronajímatelem budou zaslány 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 a dvou stejnopisech v jazyce anglickém. Pronajímatel i nájemce obdrží každý od každé jazykové verze po jednom stejnopise smlouvy. Drobné rozdíly překladu budou interpretovány tak, aby byl dán správný smysl celkovému úmyslu smluvních stran. V případě kolize mezi českým a anglickým zněním bude určující znění české. Smluvní strany se dohodly, že jazyk všech písemností bude čeština.
4. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou. Tato smlouva nabývá 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 (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. 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.
6. 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.
7. Nic v této smlouvě nepředstavuje vzdání se práv, výsad a/nebo imunit, které Spojeným státům mexickým a/nebo jejich velvyslanectví v České republice a členům mise náleží podle mezinárodního práva, mezinárodních smluv mezi Spojenými státy mexickými a Českou republikou a/nebo jejich vnitrostátních právních předpisů, ani nemůže být vykládáno jako vzdání se těchto práv, výsad a/nebo imunit.
8. Strany se dohodly, že případné spory nebo rozdíly týkající se výkladu nebo provádění této dohody, jakož i jakékoli jiné související spory, urovnají jednáním vedeným v dobré víře.
9. V případě sporu, který se nepodaří vyřešit jednáním v dobré víře a po uplynutí přiměřené lhůty, bude spor postoupen do pravomoci soudů v České republice v souladu s platnými právními předpisy.
10. 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.
11. Součástí této smlouvy jsou její přílohy:
 1. Plánek předmětu nájmu
 2. Soupis prací údržby zahrady

V Praze dne: 20 -12- 2024

V Praze dne:

Za pronajímatele:

.....