



DIPLOMATICKÝ SERVIS
Václavské náměstí 49/816
111 21 Praha 1
IČ: 00000175 =08=



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: [REDACTED]

ID:

(dále jen „pronajímatel“)

a

Úřad Vysokého komisaře OSN pro uprchlíky (UNHCR) zastoupený kanceláří pro střední Evropu

Se sídlem: Felvinci út 27, 1022 Budapešť, Maďarsko
(Kancelář v České republice, Václavské náměstí 1282/51, 110 00 Praha 1)
Zastoupený: **pan Ajmal KHYBARI**, vedoucí úřadu

(dále jen „nájemce“ nebo „UNHCR“)

(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 rozsahu, v jakém se vztahují na UNHCR a v souladu s Úmluvou o výsadách a imunitách Organizace spojených národů z roku 1946 a s obecným mezinárodním právem a za podmínek dále sjednaných tento:

DODATEK č. 5 **ke Smlouvě o nájmu nemovité věci č. 16 326/5** (dále jen „smlouva“)

ze dne 22. 12. 2022, ve znění Dodatku č. 1 - 4, uzavřené na nemovité věci – prostor č. 415 ve 4. patře uliční části, č. 404 ve 4. patře uliční části, č. 418 ve 4. patře uliční části, prostor č. 8D a 9D ve 4. patře dvorní části, prostor č. 15 a č. 16 v suterénu dvorní části a jedno parkovací místo v automatickém parkovacím systému ve dvoře objektu, vše na adrese **Václavské náměstí 1282/51, Praha 1**.

1.

Smluvní strany shodně konstatují, že Čl. II odst. 1. smlouvy se ke dni 30.6.2025 ruší a ode dne 1.7.2025 nově zní takto:

Předmětem nájmu jsou nemovité věci – prostory

a) prostor dříve označený č. 415, nyní označený č. 5 (5U) ve 4. patře uliční části, sestávající ze dvou místností, kuchyňky, šatny, předsíně, koupelny, toalety, vše o podlahové ploše 65,25 m²;

- b) **prostor dříve označený č. 404, nyní označený č. 4 (4U) ve 4. patře uliční části**, sestávající ze tří místností, kuchyňky, předsíně, koupelny, toalety, vše o podlahové ploše 89,20 m²;
 - c) **prostor dříve označený č. 418, nyní označený 5.04 ve 4. patře uliční části**, skladovací prostor o podlahové ploše 13,80 m²;
 - d) **prostor označený č. 6 (8D) ve 4. patře dvorní části**, sestávající ze dvou místností, kuchyně, předsíně, chodby, koupelny a toalety, vše o celkové podlahové ploše 88,55 m²;
 - e) **prostor dříve označený č. 16, nyní označený sklad č. 2 (o.16) v suterénu dvorní části**, skladovací prostor o podlahové ploše 3,50 m²;
 - f) **prostor dříve označený č. 15, nyní označený sklad č. 3 (o.15) v suterénu dvorní části**, skladovací prostor o podlahové ploše 15,40 m²;
 - g) **jedno parkovací místo v automatickém parkovacím systému ve dvoře objektu, vše v budově č. p. 1282**, která je součástí pozemku parcelní číslo 9, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: památkově chráněné území, pam. rezervace-budova, pozemek v památkové rezervaci, na **adrese Václavské náměstí 51, Praha 1** (dále též „objekt“), evidovaný 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. Nájemce je zároveň oprávněn užívat společné prostory domu s ostatními nájemníky předmětné budovy č.p. 1282. **(dále jen „předmět nájmu“).**
- Plánek předmětu nájmu je Přílohou č. 1 smlouvy.

2.

Smluvní strany shodně konstatují, že Čl. II odst. 1. smlouvy se ke dni 31.7.2025 ruší a ode dne 1.8.2025 nově zní takto:

Předmětem nájmu jsou nemovité věci – prostory

- a) **prostor dříve označený č. 415, nyní označený č. 5 (5U) ve 4. patře uliční části**, sestávající ze dvou místností, kuchyňky, šatny, předsíně, koupelny, toalety, vše o podlahové ploše 65,25 m²;
 - b) **prostor dříve označený č. 404, nyní označený č. 4 (4U) ve 4. patře uliční části**, sestávající ze tří místností, kuchyňky, předsíně, koupelny, toalety, vše o podlahové ploše 89,20 m²;
 - c) **prostor dříve označený č. 418, nyní označený 5.04 ve 4. patře uliční části**, skladovací prostor o podlahové ploše 13,80 m²;
 - d) **prostor dříve označený č. 16, nyní označený sklad č. 2 (o.16) v suterénu dvorní části**, skladovací prostor o podlahové ploše 3,50 m²;
 - e) **prostor dříve označený č. 15, nyní označený sklad č. 3 (o.15) v suterénu dvorní části**, skladovací prostor o podlahové ploše 15,40 m²;
 - f) **jedno parkovací místo v automatickém parkovacím systému ve dvoře objektu, vše v budově č. p. 1282**, která je součástí pozemku parcelní číslo 9, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: památkově chráněné území, pam. rezervace-budova, pozemek v památkové rezervaci, na **adrese Václavské náměstí 51, Praha 1** (dále též „objekt“), evidovaný 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. Nájemce je zároveň oprávněn užívat společné prostory domu s ostatními nájemníky předmětné budovy č.p. 1282. **(dále jen „předmět nájmu“).**
- Plánek předmětu nájmu je Přílohou č. 1 smlouvy.

3.

Smluvní strany shodně konstatují, že Čl. IV odst. 1. smlouvy se ke dni 30.6.2025 ruší a ode dne 1.7.2025 nově zní takto:

Smluvní strany sjednávají nájemné za předmět nájmu ve smyslu § 27 odst. 3 ZMS **pro období ode dne 1. 7. 2025 do dne 31. 12. 2025 v roční výši 1 547 156 Kč**, slovy: jeden milion pět set čtyřicet sedm tisíc jedno sto padesát šest korun českých.

Nájemné za předmět nájmu je osvobozeno od daně z přidané hodnoty.

4.

Smluvní strany shodně konstatují, že Čl. IV odst. 1. smlouvy se ke dni 31.7.2025 ruší a ode dne 1.8.2025 nově zní takto:

Smluvní strany sjednávají nájemné za předmět nájmu ve smyslu § 27 odst. 3 ZMS pro období **ode dne 1. 8. 2025 do dne 31. 12. 2025 v roční výši 990 140 Kč**, slovy: devět set devadesát tisíc jedno sto čtyřicet korun českých.

Nájemné za předmět nájmu je osvobozeno od daně z přidané hodnoty.

5.

Smluvní strany shodně konstatují, že Čl. IV odst. 4. smlouvy se ke dni 30.6.2025 ruší a ode dne 1.7.2025 nově zní takto:

Příslušné roční nájemné se nájemce zavazuje platit **ve čtvrtletních splátkách**.

Nepravidelná splátka ode dne 1.7.2025 do dne 31.7.2025 bude ve výši 128 929 Kč, slovy: jedno sto dvacet osm tisíc devět set dvacet devět korun českých.

Splátka ode dne 1.8.2025 do dne 30.9.2025 bude ve výši 165 022 Kč, slovy: jedno sto šedesát pět tisíc dvacet dvě koruny české.

Pravidelná čtvrtletní splátka ode dne 1.10.2025 bude ve výši 247 535 Kč, slovy: dvě stě čtyřicet sedm tisíc pět set třicet pět korun českých.

Nájemné za období ode dne 1.7.2025 do dne 30.9.2025 v celkové výši 293 951 Kč, bude nájemcem uhrazeno do dne 31.7.2025.

Platby se uskuteční vždy na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu [REDACTED], s uvedením variabilního symbolu [REDACTED] nejpozději **do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí**.

6.

Smluvní strany shodně konstatují, že Čl. IV odst. 5. smlouvy se ke dni 30.6.2025 ruší a ode dne 1.7.2025 nově zní takto:

Vedle vlastního nájemného se nájemce zavazuje platit čtvrtletně (s následným vyúčtováním), zálohy na služby-plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to na studenou vodu - vodné, stočné, vytápění předmětu nájmu a ohřev vody, elektrickou energii společných prostor (výtah), elektrickou energii společných prostor (ostatní), elektrickou energii v předmětu nájmu (místnosti č. 0.15 a č. 0.16 v suterénu dvorní části), úklid společných prostor, odvoz odpadu a provoz výtahu, podle Předpisu zálohových plateb, který je Přílohou č. 3 smlouvy. Zálohy na služby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, uvedeného v Čl. II odst. 1. písm. a), b), c), d), e) a f) smlouvy platí nájemce samostatnou platbou ve čtvrtletních splátkách společně s úhradou nájemného. Platby se uskuteční vždy na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu [REDACTED] s uvedením variabilního symbolu [REDACTED] nejpozději **do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí**.

7.

Smluvní strany shodně konstatují, že Čl. IV odst. 5. smlouvy se ke dni 31.7.2025 ruší a ode dne 1.8.2025 nově zní takto:

Vedle vlastního nájemného se nájemce zavazuje platit čtvrtletně (s následným vyúčtováním), zálohy na služby-plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to na studenou vodu - vodné, stočné, vytápění předmětu nájmu a ohřev vody (prostory v uliční části), vytápění předmětu nájmu (místnost č. 0.15 v suterénu dvorní části), elektrickou energii v předmětu nájmu (místnosti č. 0.15 a č. 0.16 v suterénu dvorní části), elektrickou energii společných prostor (výtah), elektrickou energii společných prostor (ostatní), úklid společných prostor, odvoz odpadu a provoz výtahu, podle Předpisu zálohových plateb, který je Přílohou č. 3 smlouvy. Zálohy na služby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, uvedeného v Čl. II odst. 1. písm. a), b), c), d) a e) smlouvy platí nájemce samostatnou platbou ve čtvrtletních splátkách společně s úhradou nájemného.

Platby se uskuteční vždy na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu [REDAKCE] s uvedením variabilního symbolu [REDAKCE] nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

8.

Smluvní strany shodně konstatují, že Čl. IV odst. 6. smlouvy se ke dni 30.6.2025 ruší a ode dne 1.7.2025 nově zní takto:

Nájemce se zavazuje hradit zvlášť spotřebu elektrické energie v předmětu nájmu uvedeném v Čl. II odst. 1. písm. a), b), c) a d) smlouvy a plynu v předmětu nájmu uvedeného v Čl. II odst. 1. písm. d) smlouvy na základě vystavených daňových dokladů od příslušných dodavatelů, se kterými je nájemce v přímém smluvním vztahu.

9.

Smluvní strany shodně konstatují, že Čl. IV odst. 6. smlouvy se ke dni 31.7.2025 ruší a ode dne 1.8.2025 nově zní takto:

Nájemce se zavazuje hradit zvlášť spotřebu elektrické energie v předmětu nájmu uvedeném v Čl. II odst. 1. písm. a), b) a c) smlouvy na základě vystavených daňových dokladů od příslušného dodavatele, se kterým je nájemce v přímém smluvním vztahu.

10.

Smluvní strany shodně konstatují, že Čl. IV odst. 7. smlouvy se ke dni 30.6.2025 ruší a ode dne 1.7.2025 nově zní takto:

Nájemce se zavazuje platit zvlášť poměrnou část stočného srážkových vod v předmětu nájmu uvedeného v Čl. II odst. 1. písm. a), b), c), d), e) a f) smlouvy. Nájemce se zavazuje platit zvlášť spotřebu elektrické energie v předmětu nájmu, uvedeném v Čl. II odst. 1. písm. e) a f) smlouvy 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.

11.

Smluvní strany shodně konstatují, že Čl. IV odst. 7. smlouvy se ke dni 31.7.2025 ruší a ode dne 1.8.2025 nově zní takto:

Nájemce se zavazuje platit zvlášť poměrnou část stočného srážkových vod v předmětu nájmu uvedeného v Čl. II odst. 1. písm. a), b), c), d) a e) smlouvy. Nájemce se zavazuje platit zvlášť spotřebu elektrické energie v předmětu nájmu, uvedeném v Čl. II odst. 1. písm. d) a e) smlouvy 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.

12.

Smluvní strany shodně konstatují, že Čl. VI odst. 12. smlouvy se ke dni 31.7.2025 ruší a ode dne 1.8.2025 nově zní takto:

Nájemce již složil jistotu ve výši 140 850 Kč, slovy: jedno sto čtyřicet tisíc osm set padesát korun českých, na účet pronajímatele. V souladu se změnou užívání části prostor předmětu nájmu dle článku 1. tohoto dodatku, dle dohody smluvních stran, pronajímatel vrátí část jistoty nájemci ve výši 74 090 Kč, slovy: sedmdesát čtyři tisíce devadesát korun českých, a to nejpozději do dne 30.8.2025. Pronajímatel není oprávněn volně nakládat se zbývajícími finančními prostředky (s jistotou), které jsou ve výši 66 760 Kč, slovy: šedesát šest tisíc sedm set šedesát korun českých, a které jsou 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.

13.

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu nemovité věci zůstávají nezměněna.

14.

Dodatek č. 5 nabývá platnosti dnem podepsání oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

15.

Dodatek č. 5 je vyhotoven ve dvou stejnopisech v jazyce českém a dvou stejnopisech v jazyce anglickém. Pronajímatel i nájemce obdrží každý od každé jazykové verze po jednom stejnopise dodatku.

V Praze dne: 18-06-2025

V Praze dne: 25.06.2025

Za pronajímatele:

Za nájemce:

