



Diplomatický servis



MHMPXPQME3QP

Stejnopis č.: 1/1

Diplomatický servis

Právní forma:

příspěvková organizace Ministerstva zahraničních věcí České republiky

Se sídlem:

Václavské náměstí 816/49, 111 21 Praha 1

Zastoupený:

IČO:

00000175

DIČ:

CZ00000175

Bankovní spojení:

Česká národní banka, číslo účtu 27030111/0710

IBAN: CZ48 0710 0000 0000 2703 0111

BIC: CNBACZPP

ID:

ahem9gp

(dále jen „pronajímatel“)

a

Hlavní město Praha

Se sídlem:

Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1

Zastoupené:

Ing. Miroslavem DVOŘÁKEM, ředitelem odboru investičního Magistrátu Hlavního města Prahy

IČO:

00064581

DIČ:

CZ00064581

Bankovní spojení:

PPF banka, a.s. Praha, číslo účtu 20028-5157998/6000

ID:

48ia97h

(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“), a za podmínek dále sjednaných tuto:

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI

číslo pronajímatele: 76 440/2

číslo nájemce: **NAP/21/10/008352/2025**

stavba č. 0079 „MO Špejchar – Pelc/Tyrolka“

Čl. I

Základní ustanovení

- Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci, se kterou je pronajímatel příslušný hospodařit dle § 9 ZMS.
- Touto smlouvou o nájmu nemovité věci (dále jen „smlouva“), kdy účelem je **umístění a provozování levého odbočení z ulice Trojská v rámci stavby č. 0079 – MO Špejchar–Pelc/Tyrolka**, se 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 je nemovitá věc** - evidovaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 99, pro katastrální území Troja, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, památkově chráněné území.
Pozemek:
parcelní číslo 399/80, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: památkově chráněné území, o výměře 168 m².
(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 na základě protokolu o předání a nájemcem je řádně užíván.

Čl. III

Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci **na dobu určitou od 1. 10. 2025 do doby majetkoprávního vypořádání, nejpozději však do 30. 9. 2030.**
2. Nájemce se zavazuje, pro případné majetkoprávní vypořádání předmětu nájmu, zpracovat na své náklady znalecký posudek.
3. 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 v **roční výši 16 632 Kč**, slovy: šestnáct tisíc šest set třicet dvě koruny české, a to v souladu s Cenovým věstníkem Ministerstva financí České republiky, Výměru Ministerstva financí č. 01/2025 ze dne 21.11.2024, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, a **to ve výši 99 Kč/m²/rok**. Nájemné za předmět nájmu je osvobozeno od daně z přidané hodnoty.
2. Příslušné roční nájemné se nájemce zavazuje platit **v jedné roční splátce**.
Výše první nepravidelné splátky nájemného **za období od 1. 10. 2025 do 31. 12. 2025** bude 4 158 Kč, slovy: čtyři tisíce jedno sto padesát osm korun českých.
Platby se uskuteční vždy na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 27030111/0710, s uvedením variabilního symbolu 76440, **nejpozději do 30.11. daného roku**, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem na Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1 a doručené nájemci vždy nejpozději 01.11. daného roku. Fakturu je možné doručit osobně nebo kurýrem do podatelny MHMP Mariánské náměstí 2, Praha 1, případně Jungmannova 35/29, Praha 1 nebo zaslat prostřednictvím datové schránky HMP 48ia97h. Faktura musí obsahovat mimo veškerých zákonných náležitostí i fakturované období, číslo smlouvy nájemce a číslo a název stavby.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.
4. 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. 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.

2. Pronajímatel má povinnost provádět nezbytné opravy a odstranit poškození nebo vadu 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 věci.
3. Pronajímatel je oprávněn kdykoli po předchozím písemném či elektronickém oznámení provádět za přítomnosti nájemce prohlídku předmětu nájmu tak, aby nenarušoval činnost nájemce.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu využívat 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 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.
4. Dále se nájemce zavazuje, že umožní pronajímateli kdykoli po předchozím písemném či elektronickém vyrozumění přístup na předmět nájmu pro účely prohlídek, popř. údržby a opravy. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování.
5. Nájemce se zavazuje používat celý předmět nájmu 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.
6. 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 činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
7. Nájemce zodpovídá za plnění povinností v oblasti požární ochrany v předmětu nájmu.
8. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu.
9. 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.
10. Při ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat předmět nájmu v minimálně původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a nepoškozený. 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. Pokud přestanou být plněny podmínky ustanovení § 27 odst. 1 ZMS, a to s okamžitou účinností. Pronajímatel je povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit nájemci.
3. *Dohodou*: kdykoli na základě písemné dohody obou smluvních stran.
4. *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.
5. *Výpověď*:
 - 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 roční nájemné, poškozuje-li předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-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. Nájemce je povinen předat předmět nájmu do 3 dnů od doručení výpovědi.

- 6. V případě, že o pronajatou nemovitou věc projeví zájem zájemce spadající do hlavní činnosti pronajímatele a nájemní vztah by tak bylo možné ukončit dle odst. 2. tohoto článku, je nájemce po předchozí domluvě povinen umožnit pronajímateli prohlídku předmětu nájmu se zájemcem. Prohlídka v tomto případě nebude sjednána na dny pracovního klidu či svátky.

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 jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy. Všechny dokumenty odesílané pronajímatelem budou zasílány 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 v osmi stejnopisech v jazyce českém, přičemž pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce obdrží šest stejnopisů.
4. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou 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 (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. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zajistí nájemce.
5. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedením Hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
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. Pravomoc k uzavření této smlouvy bez předchozího schválení Radou hlavního města Prahy je založena usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2037 ze dne 1.9.2025, k návrhu na svěření nevyhrazených pravomocí Rady hl. m. Prahy Magistrátu hl. m. Prahy.
10. Součástí této smlouvy je její Příloha č. 1 – Záborová situace.

V Praze dne: 30-09-2025

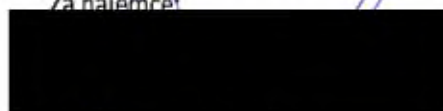
Za pronajímatele:



V Praze dne:

29-09-2025

Za nájemce:



Ing. Miroslav Dvořák
ředitel odboru investičního MHMP



Příloha č.1 – Záborová situace

