



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
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

Metrostav CZ s.r.o.

zapsaná ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 93177
Se sídlem: Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8
Zastoupená: Ing. Martinem Sirotkem, ředitelem divize 9
Ing. Pavlem Trojanem, náměstkem ředitele divize 9
IČO: 250 21 915
DIČ: CZ25021915
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 115-2529270237/0100
ID: 355y79n

e-mail:

(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 (dále jen „OZ“) 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

č. 16 370/3

(dále jen „smlouva“)

Čl. I

Základní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí evidovaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2714 a 2715, pro katastrální území Malá Strana, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, památkově chráněné území **na adrese Velkopřevorské náměstí 484/3, Praha 1**. Níže uvedené nemovitě věci jsou zapsány do státního seznamu nemovitých kulturních památek Hlavního města Prahy. Rejstříkové číslo ÚSKP je 39525/1-863 a nájemce bere tímto na vědomí, že se na něj vztahují předpisy upravující ochranu těchto památek, zejména zákon č. 20/1987 Sb., o

Přílohou č. 3 této smlouvy. Zálohy na služby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu 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 27030111/0710, s uvedením variabilního symbolu [REDACTED] nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

Výše první splátky záloh na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu bude s ohledem na počátek smluvního vztahu zaplacená nájemcem na účet pronajímatele po písemném oznámení pronajímatele do 15 kalendářních dnů ode dne podepsání protokolu o předání.

4. Nájemce se zavazuje hradit zvlášť spotřebu elektrické energie v předmětu nájmu a odvoz odpadu na základě vystavených daňových dokladů od příslušných dodavatelů těchto energií a služeb, se kterými nájemce uzavře smlouvy. Nájemce se dále zavazuje platit zvlášť poměrnou část stočného srážkových vod 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.

5. Pronajímatel se zavazuje zaslat nájemci na příslušný kalendářní rok „Platební kalendář“ se stanovením splatnosti čtvrtletních splátek nájemného a zálohových plateb za služby. Platební kalendář je dle zákona č. 235/2004 S., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, daňovým dokladem a nahrazuje čtvrtletní faktury/daňové doklady. Platební kalendář bude nájemci zaslán v únoru 2026. V případě, že dojde ke změně výše nájemného či zálohových plateb za služby v průběhu roku (tyto změny budou stanoveny Dodatkem ke smlouvě nebo novým Předpisem zálohových plateb), bude vypracován nový Platební kalendář, ve kterém budou nově stanoveny splátky nájemného či zálohových plateb.

V případě, že nájemce bude požadovat od pronajímatele zaslání daňového dokladu, nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli za vypracování daného daňového dokladu a jeho zaslání elektronickou poštou (e-mailem) částku ve výši 39 Kč, včetně DPH nebo prostřednictvím poskytovatelem poštovních služeb ve výši 99 Kč. Daňové doklady budou zaslány nájemci minimálně 14 dní před datem splatnosti příslušné splátky nájemného a zálohových plateb, se lhůtou splatnosti daňového dokladu 14 dní. Daňové doklady budou pronajímatelem zasílány nájemci e-mailem na jeho adresu: faktury.MTSCZ@metrostav.cz, přičemž za datum doručení příslušného daňového dokladu bude považováno datum odeslání e-mailu.

6. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele, který je uvedený v záhlaví této smlouvy.
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.
8. Dojde-li ke skončení nájemního vztahu v průběhu kalendářního čtvrtletí, má pronajímatel právo na úhradu nájemného v poměrně vyšší odpovídající době, po kterou nájemní vztah v daném kalendářním čtvrtletí trval.

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 nimiž 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. 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.

4. Pronajímatel má právo na náhradu škody ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu, a to až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.

- (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 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.
7. 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 OZ 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 podepsaných, 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 jednom vyhotovení v jazyce českém, neboť bude podepsána elektronicky. Smluvní strany se dohodly, že jednacím jazyk všech písemností bude čeština.
4. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou a dnem připsání částky dle Čl. VI odst. 12. této smlouvy na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví této smlouvy, přičemž rozhodujícím dnem je pozdější termín, není-li jistota složena současně s podepsáním smlouvy. 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 OZ 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. 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.
8. Pronajímatel je oprávněn postoupit nebo zastavit pohledávky a jiná práva vyplývající z této smlouvy vůči nájemci pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce.
9. Součástí této smlouvy jsou její přílohy:
1. Plánek předmětu nájmu
 2. Protokol o předání předmětu nájmu - nepřipojená příloha – bude podepsán po uzavření této smlouvy
 3. Předpis zálohových plateb

V Praze dne:

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

RNDr. Vladimír Zavázal, CSc.
ředitel Diplomatického servisu

Datum: 2026.02.06
12:34:39 +01'00'

V Praze dne:

Za nájemce:

[Redacted signature]

11.02.2026 09:14:22

Ing. Martin Sirotek
ředitel divize 9

[Redacted signature]

11.02.2026 14:29:00

Ing. Pavel Trojan
náměstek ředitele divize 9
Metrostav CZ s.r.o.



PŘEDPIS ZÁLOHOVÝCH PLATEB

platný ode dne předání předmětu nájmu

Předmět nájmu: **Velkopřevorské náměstí 484/3, Praha 1**

- prostor B.2.1 (jednotka č. 484/3) v 1. nadzemním

podlaží části domu SO 01

Nájemce: **Metrostav CZ s.r.o.**

Koželužská 2540/4. Libeň, 180 00 Praha 8

Počet osob: 1

Položka	Čtvrtletní částka	Způsob rozúčtování nákladů
Zálohové platby:		
Studená voda - vodné, stočné	450 Kč	poměrem podle náměrů na podružném vodoměru
Vytápění předmětu nájmu	2 100 Kč	poměrem podle započítatelné podlahové plochy
Dodávka teple vody (studená voda pro teplou vodu a ohřev vody)	750 Kč	a poměrem podle náměrů na měřidlech poměrem podle náměru na podružném vodoměru a poměrem podle podlahové plochy
Elektrická energie společných pros	150 Kč	poměrem podle podlahové plochy
Elektrická energie pro kotelnu	300 Kč	poměrem podle podlahové plochy
Úklid společných prostor	1 050 Kč	poměrem podle podlahové plochy
Výše zálohových plateb celkem	4 800 Kč	

V Praze dne:



Za pronajímatele: