



Národní archiv

Archivní 2257/4, 149 00 Praha 4
telefon: +420 974 847 240
e-mail: posta@na.gov.cz
ID datové schránky: fe3aixh
<http://www.nacr.cz>



NACRX006DXKR

924 009 516





Smlouva o nájmu

č. j.: NA- 2653-11/01-2025

podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu s ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku státu“)





(dále jen „smlouva“)

Česká republika – Národní archiv

se sídlem: Archivní 2257/4, 149 00 Praha 4 – Chodov
IČ: 709 79 821
DIČ: neplátce DPH
zastoupen: PhDr. Ing. Milanem Vojáčkem, Ph.D., ředitelem Národního archivu
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 
Kontaktní osoba: 
Tel. / email: 
ID dat. schránky: fe3aixh
(dále jen „pronajímatel“)

a

Mercedes-Benz Česká republika s.r.o.

se sídlem: Daimlerova 2296/2, Chodov, PSČ 149 45 Praha 4, Česká republika
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 13946
IČ: 480 24 562
DIČ: CZ48024562
zastoupená: Ing. Františkem Mühlfeittem, jednatelem a Alexandrem Fabianem Henzlerem, jednatelem
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 
Kontaktní osoba: 
Tel. / email: 
ID dat. schránky: exak84k
(dále jen „nájemce“)

(dále také pronajímatel a nájemce společně označovaní jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě „smluvní strana“)

se společně dohodli smlouvě následujícího znění:

Článek I.

Předmět smlouvy a místo plnění

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že má v příslušnosti hospodaření **pozemek parc. č. 2328/183, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, zapsaný v katastru nemovitostí na LV 7487 pro k.ú. Chodov a obec Praha (dále jen**

„předmětný pozemek“). Předmětný pozemek je součástí areálu sídla Národního archivu.

- 2) Předmětem této smlouvy je přenechání nájemci k dočasnému užívání části předmětného pozemku o výměře 367,69 m², která slouží k parkování vozidel (dále jen „parkovací plocha“ nebo „předmět nájmu“), konkrétně se jedná o 30 parkovacích stání vyznačených v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Parkovací plocha je v účetní evidenci půjčitele zaevidovaná pod č. 2105208/11 a 2105208/41 o účetní hodnotě 1 352 382,50 Kč.
- 3) Předmětem této smlouvy je dále závazek nájemce užívat předmět nájmu výhradně za účelem parkování osobních automobilů zaměstnanců nájemce.
- 4) Nájemce se zavazuje užívat parkovací plochu řádně ke sjednanému účelu a zaplatit nájemné stanovené v článku II. této smlouvy.
- 5) Pronajímatel dále prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k parkování a nejsou mu známy žádné závady bránící k jeho užívání.
- 6) Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá. O předání a převzetí parkovací plochy se mezi pronajímatelem a nájemcem sepíše předávací protokol, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že fyzické předání a převzetí parkovací plochy bude provedeno nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne oboustranného podpisu této smlouvy.
- 7) Spolu s výše uvedenou parkovací plochou pronajímatel nájemci současně přenechává k bezúplatnému užívání 30 ks čipů určených k ovládání vjezdové závory umístěné u parkoviště.

Článek II.

Cena nájmu a platební podmínky

- 1) Nájemce se zavazuje za předmět nájmu platit pronajímateli nájemné (dále jen „nájemné“), a to za podmínek dále uvedených. Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran a odpovídá výši, která je v lokalitě předmětu nájmu a v době uzavření této smlouvy obvyklá.
- 2) Nájemce je povinen pronajímateli hradit nájemné ve výši 770 Kč (slovy: sedm set sedmdesát korun českých) za jedno parkovací místo a za kalendářní měsíc.
- 3) Při počtu 30 parkovacích míst činí celkové nájemné 23 100 Kč (slovy: dvacet tři tisíc sto korun českých) měsíčně.
- 4) Nájemné je splatné v korunách českých (CZK) bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy k 20. dni kalendářního měsíce.
- 5) Pronajímatel není plátcem daně z přidané hodnoty ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a k nájemnému proto nebude účtována daň z přidané hodnoty.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné se zvýší vždy k 1. 7. každého roku o index růstu spotřebitelských cen (inflace), vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý rok v hodnotě převyšující 1 %. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce. Zvýšení nájemného je pronajímatel oprávněn provést jednou za rok vždy od 1. 1., poprvé od 1. 1. 2027. Tato změna pak může být pronajímatelem provedena vždy nejpozději do 31. 5. příslušného roku se zpětnou účinností od 1. 1. příslušného roku. Zvýšení nájemného a způsob jeho výpočtu bude nájemci sdělen písemně.
- 7) Pokud bude pronajímatel účtovat nájemci doplatek nájemného plynoucí ze zvýšení nájemného dle tohoto článku, bude vyúčtování provedeno daňovým dokladem se stejnými náležitostmi jako pro účtování řádného nájemného, a se stejnými právy



a povinnostmi smluvních stran, jako je sjednáno ve vztahu k daňovým dokladům pro vyúčtování řádného nájemného.

- 8) V nájemném je zahrnuto i případné užívání přístupových cest a běžné služby s užíváním parkovací plochy.

Článek III.

Doba trvání nájmu

Nájem parkovací plochy podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou do 31. 3. 2030, s tím že použití ustanovení § 2230, příp. 2285 občanského zákoníku se vylučuje.

Článek IV.

Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu si pečlivě prohlédl a přijímá ho do svého užívání podle této smlouvy ve stavu, ve kterém se v současnosti nachází, a od pronajímatele nevyžaduje žádné úpravy.
- 2) Nájemce se zavazuje užívat parkovací plochu řádně a v souladu s účelem nájmu. Nájemce odpovídá za dodržování příslušných právních předpisů a vyhlášek, zejména protipožárních (zákon č. 91/1995 Sb. a vyhl. č. 21/1996 Sb.), hygienických, ekologických, nakládání s odpady (zákonem č. 125/1997 Sb., o odpadech ve znění zákona č. 167/1998 Sb., zákona č. 352/1999 Sb. a zákona č. 37/2000 Sb.), bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, bezhlučného provozu v nočních hodinách a ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.
- 3) Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat a na svůj náklad odstranit poškození
- 4) zaviněná jím samotným, jeho zaměstnanci, zákazníky nebo návštěvníky, nebo svými smluvními partnery či řemeslníky, nebo osobami, které na objednané dílo nebo práci jinak sjednal.
- 5) Za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení parkovací plochy nebo její části i věcí nalézajících se ve vlastnictví pronajímatele odpovídá nájemce.
- 6) Nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatém prostoru v souvislosti s jeho činností, i za škodu, která vznikla působením jeho věcí v tomto prostoru se nacházejících, a to na věcech ve vlastnictví, nebo úschově pronajímatele. Nájemce je dále povinen počínat si tak, aby nedocházelo ani k jiným škodám na majetku pronajímatele. V případě hrozící škody je pak nájemce povinen učinit vše, aby škodu odvrátil nebo alespoň zmírnil a jakmile to bude možné seznámit pronajímatele se zjištěnými skutečnostmi.
- 7) Ustanoveními uvedených v čl. I. až čl. V. není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce ani pronajímatele. Není jimi dotčena ani odpovědnost pronajímatele a nájemce za škodu způsobenou jejich zaviněním.
- 8) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatého prostoru, kdykoliv o to v přiměřených intervalech požádají, a to z důvodu kontroly nebo opravy. Současně se nájemce zavazuje ponechat volný průjezd parkovací plochou z důvodu umístění nástupní plochy pro protipožární techniku.
- 9) Nájemce není oprávněn pronajatý prostor ani jeho část dát do podnájmu, ani jinak přenechat jeho užívání třetí osobě.
- 10) Nájemce se dále zavazuje ke dni skončení nájmu vyklidit parkovací plochu pronajímateli a předat ji ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému



opotřebení. Náklady, které tímto vzniknou, hradí v plné výši nájemce. Fyzické předání a převzetí parkovací plochy se uskuteční formou písemného zápisu, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od ukončení této smlouvy.

Článek V.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevzniknou žádné závazky a dluhy, ani zástavní práva, které by bránily nájemci jeho řádnému užívání.
- 2) Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek, či majetek třetích osob vnesený do jím užívaného předmětu nájmu. Pronajímatel není povinen hradit náklady spojené s pojištěním svého majetku nájemcem, pokud se nájemce rozhodne pro jeho vlastní používání v předmětu nájmu.
- 3) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, v rozsahu uvedeném v článku I. Současně je pronajímatel povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém užívání, a nájemce jej dále bude v rozsahu smlouvou uvedeném udržovat, pokud v této smlouvě není pro jednotlivé případy stanoveno jinak.
- 4) Pronajímatel je oprávněn provádět opravy a stavební úpravy v předmětu nájmu, které jsou nezbytné nebo účelné pro údržbu nebo odvrácení hrozící škody, a to i bez souhlasu nájemce. Podle naléhavosti je povinen jejich provádění předem oznámit nájemci a při jejich provádění postupovat tak, aby nedošlo k omezení běžné činnosti nájemce. Nájemce je povinen prostory přicházející v úvahu zpřístupnit a nesmí bezdůvodně bránit v provádění prací, a to i prací směřujících ke zlepšení stavu předmětu nájmu.

Článek VI.

Skončení nájmu

- 1) Kterákoliv smluvní strana je oprávněna dát výpověď této smlouvy druhé straně bez udání důvodu.
- 2) Výpověď se ruší nájemní vztah a výpovědní doba je šest (6) měsíců s tím, že začíná běžet prvním (1.) dnem následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
- 3) Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni odstoupit od této smlouvy v celém rozsahu v případě porušení některého bodu této smlouvy druhou stranou, pokud na toto porušení písemně upozorní a druhá strana do čtrnácti (14) kalendářních dnů uspokojivě nevysvětlí vzniklou nesrovnalost nebo ji neodstraní. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy nebo zúžit předmět nájmu kdykoliv i v případě, že přestanou být plněny podmínky stanovené v § 27 odst. 1 zákona o majetku státu, tzn., že bude potřebovat parkovací plochu nebo její část k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti. Účinnost smlouvy je v tomto případě ukončena okamžikem prokazatelného doručení písemného sdělení s uvedením důvodu odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy s okamžitou platností v případě porušení smlouvy podstatným způsobem ze strany nájemce. Odstoupení musí mít písemnou formu s uvedením důvodů odstoupení a musí být prokazatelně doručeno druhé smluvní straně, jinak je odstoupení neplatné. Odstoupení od smlouvy má právní účinky dnem doručení.
- 5) Nájemce je dále oprávněn odstoupit od smlouvy kdykoliv během jejího trvání, pokud se parkovací plocha stane bez jeho zavinění nezpůsobilá k užívání pro účely uvedené v čl. I. odst. 3. této smlouvy, nebo v případě, že poskytnuté prostory nebudou kapacitně



dostatečné pro činnost nájemce, pokud se nedohodne s pronajímatelem na rozšíření rozsahu předmětu nájmu. Účinnost smlouvy je v tomto případě ukončena okamžikem prokazatelného doručení písemného sdělení s uvedením důvodu odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

- 6) V případě ukončení této smlouvy je nájemce povinen předat parkovací plochu pronajímateli v souladu s ustanovením článku IV. odst. 10 této smlouvy.
- 7) Tuto smlouvu lze také ukončit dohodou smluvních stran, jejíž součástí bude i vypořádání vzájemných závazků a pohledávek.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí, že pronajímatel je ve smyslu nařízení č. 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů (GDPR), správcem osobních údajů subjektu údajů, a že tyto osobní údaje sám zpracovává a shromažďuje pro účely realizace této smlouvy, bez využití zpracovatele údajů.
- 2) Vztahy mezi smluvními stranami se řídí českým právním řádem. Ve věcech smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy z ní vznikající a vyplývající řídí příslušnými ustanoveními ObčZ a ostatními obecně závaznými platnými právními předpisy. Rozhodčí řízení je vyloučeno.
- 3) Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Ke změnám či doplnění neprovedeným písemnou formou se nepřihlíží.
- 4) Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu písemně oznámit druhé smluvní straně a vyvolat jednání pronajímatele a nájemce.
- 5) Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy, obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že bezodkladně nahradí neplatné ustanovení této smlouvy jiným platným ustanovením svým obsahem podobným neplatnému ustanovení.
- 6) Nájemce je povinen umožnit kontrolu dokumentů souvisejících s předmětem nájmu dle této smlouvy ze strany pronajímatele a jiných orgánů oprávněných k provádění kontroly, a to zejména ze strany Ministerstva vnitra ČR, Ministerstva financí ČR, územních finančních orgánů, Nejvyššího kontrolního úřadu, případně dalších orgánů oprávněných k výkonu kontroly a ze strany třetích osob, které tyto orgány ke kontrole pověří nebo zmocní.
- 7) Nájemce je povinen ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
- 8) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Informačním systému Registr smluv (dále jen „IS RS“) dle podmínek stanovených zejména zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této Smlouvy v IS RS



provede pronajímatel.

- 9) Tato smlouva je uzavřena v listinné nebo elektronické podobě. Je-li smlouva uzavřena v listinné podobě, je podepsána vlastnoručně smluvními stranami a vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý bude považován za prvopis, přičemž 1 stejnopis smlouvy obdrží nájemce a 1 stejnopis obdrží pronajímatel. Je-li smlouva uzavřena v elektronické podobě, pak je její jediný elektronický originál podepsán pomocí uznávaných elektronických podpisů osob oprávněných jednat za smluvní strany.
- 10) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Situační plánek
Příloha č. 2 - Předávací protokol

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou, určitou a srozumitelnou vůli prostou omylu. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

ZA PRONAJÍMATELE

ZA NÁJEMCE

V Praze, dne 15. 4. 2026

V Praze, dne 15. 4. 2026



Česká republika – Národní archiv

PhDr. Ing. Milan Vojáček, Ph.D.

ředitel Národního archivu

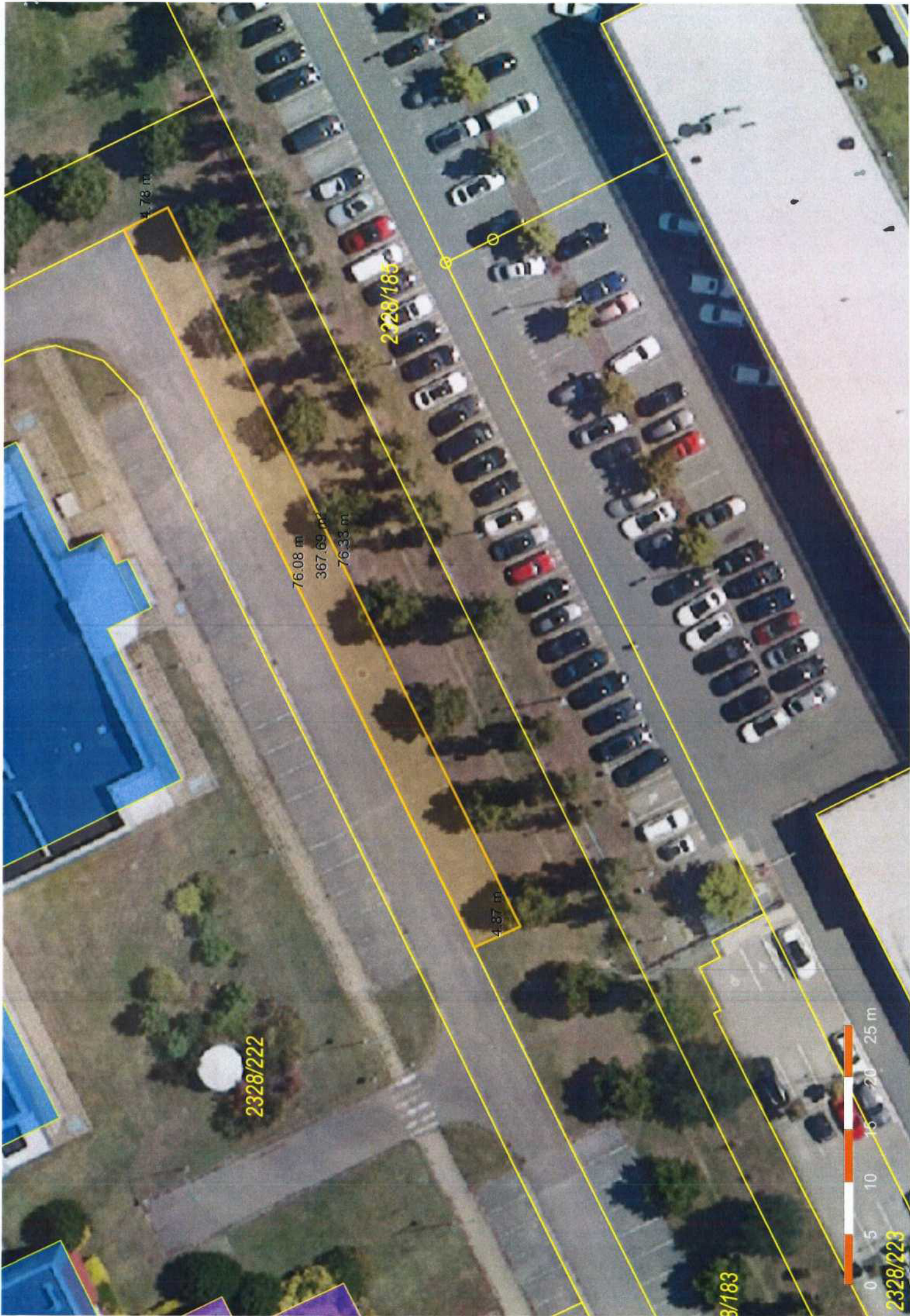


Mercedes-Benz Česká republika s.r.o.

František Mühlfeit jednatel

Alexander Fabian Henzler





4.78 m

2328/183

76.08 m

367.69 m

76.33 m

4.87 m

2328/222



2328/223

3/183

Katastrální mapa

Definiční bod budovy

Hraniční znak



Archivní 2257/4, 149 00 Praha 4
telefon: +420 974 847 240
e-mail: posta@na.gov.cz
ID datové schránky: fe3aixh
<http://www.nacr.cz>

Předávací protokol

Pronajímatel:		Nájemce:	
Název:	Národní archiv	Název:	Mercedes-Benz Česká republika s.r.o.
Sídlo:	Archivní 2257/4 149 00 Praha – Chodov Zastoupen: PhDr. Ing. Milanem Vojáčkem, Ph.D., ředitelem Národního archivu	Sídlo:	Daimlerova 2292/2 149 00 Praha – Chodov Zastoupen: Ing. Františkem Mühlfeitem, Alexandrem Fabianem Henzlerem, jednateli
IČO:	70979821	IČO:	06216064
Kontaktní osoba:		Kontaktní osoba:	

Název smluvního vztahu:	Smlouva o nájmu
Č. j. smlouvy/zápisu:	NA- 2653-11/01-2025, NACRX006DXKR

Předmět	Název předávaného produktu/dokumentu	Forma předání
parkovacích míst v Archivním areálu Praha 4 - Chodovec	<ul style="list-style-type: none">- přenechání nájemci k dočasnému užívání části pozemku parc. č. 2328/222 LV 7487 pro k.ú. Chodov a obec Praha, o výměře 367,69 m2, která slouží k parkování vozidel, konkrétně se jedná o 30 parkovacích stání vyznačených v situačním plánu- současně přenechává k bezúplatnému užívání 30 ks čipů určených k ovládnutí vjezdové závory umístěné u parkoviště.	Fyzicky na místě

Vypůjčitel přijímá výpůjčku bez výhrad.

Datum:	20.9.2026		
Místo:	Národní archiv, Archivní 2257/4, Praha-Chodov		
Přebírající/nájemce:		Předávající/pronajímatel:	
Jméno:	František Janků	Jméno:	Ing. Milan Čadek
Podpis:		Podpis:	