

Smluvní strany:

BMW Mobility Development Center s.r.o.

IČO: 08082189

se sídlem Bucharova 2817/13, Praha 5 - Stodůlky
na straně jedné,

a

Městský dům kultury Sokolov, příspěvková organizace

IČO: 00377678, DIČ: CZ00377678

se sídlem Sokolov, 5. května 655
na straně druhé,

uzavírají tuto dohodu o narovnání:

(„dále jen „Dohoda“)

I.

- 1) Dne 1. října 2019 uzavřely smluvní strany smlouvu o podnájmu prostor sloužících k podnikání č. 01/01/19, jejíž kopie je přílohou této Dohody (dále jen „**Podnájemní smlouva**“). Na Podnájemní smlouvu se vztahovala povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv v platném znění, (dále jen „**Zákon o registru smluv**“).
- 2) Vzhledem ke způsobu, času anebo podobě uveřejnění Podnájemní smlouvy v registru smluv (dále jen „Registru“), dle **Zákona o registru smluv**, došlo k tomu, že Podnájemní smlouva byla v souladu s ustanovením § 7 **Zákona o registru smluv** zrušena od počátku.
- 3) Smluvní strany výslovně prohlašují, že práva a povinnosti, včetně vzájemného plnění, které měly Podnájemní smlouvou mezi smluvními stranami vzniknout na základě Podnájemní smlouvy a příslušných obecně závazných právních předpisů, pokud by byla Podnájemní smlouva platná a účinná, zcela odpovídaly a odpovídají jejich pravé, svobodné a vážné vůli.
- 4) V důsledku skutečnosti popsané v bodu 2) této dohody přistupují smluvní strany k úpravě veškerých práv a povinností, jež jim vznikly a/nebo mají vzniknout v souvislosti s poskytnutím (učiněním) anebo neposkytnutím (neučiněním) plnění anebo úkonů a které smluvní strany učinily a/nebo mají učinit na základě Podnájemní smlouvy, nebo které byly a/nebo jsou Podnájemní smlouvou předpokládány, a to tak, že veškerá práva a povinnosti, plnění a úkony smluvních stran vyplývající z Podnájemní smlouvy se nahrazují s účinností ke dni uzavření této Dohody v plném rozsahu práv a povinnostmi, plněními a úkony smluvních stran, jak jsou tyto blíže specifikovány v Podnájemní smlouvě, která je nedílnou součástí této Dohody jako její **Příloha A**. Smluvní strany výslovně prohlašují, že Podnájemní smlouva se použije též na veškerá vzájemná práva a povinnosti, plnění a úkony, která si smluvní strany vzájemně poskytly v souvislosti s Podnájemní smlouvou od okamžiku uzavření Podnájemní smlouvy do okamžiku uzavření této Dohody.
- 5) Pro vyloučení veškerých pochybností se sjednává, že smluvním stranám budou v souvislosti se shora uvedeným rovněž v budoucnu příslušet veškerá taková práva a povinnosti, jako by byla Podnájemní smlouva řádně a včas uveřejněna v Registru, v souladu se **Zákonem o registru smluv**, a to přinejmenším z titulu této Dohody.
- 6) Pro případ, že by byla i tato Dohoda shledána neexistentní, neplatnou anebo neúčinnou, a to ať již z části nebo celá, odpovídá vůli obou smluvních stran, že učiní vše tak, aby účinky touto Dohodou včetně Podnájemní smlouvy zamýšlené nastaly, což smluvní strany stvrzují nejen touto Dohodou, ale zavazují se k tomu rovněž shodnými jednostrannými projevy vůle o témže obsahu vzájemně doručenými, jež tento dokument rovněž představuje.
- 7) Smluvní strany dále dohodly, že čl. IV druhá a třetí věta Podnájemní smlouvy se mění následovně:

„Doba podnájmu může být (i opakovaně) prodloužena vždy o 3 měsíce, a to na základě písemného oznámení podnájemce o prodloužení doby podnájmu doručeného nájemci nejpozději 4 týdny před předpokládaným skončením původní (nebo prodloužené) doby podnájmu.“

8) Smluvní strany se dále dohodly, že čl. II odst. 2.1 Podnájemní smlouvy se od 1.8.2020 mění následovně:

„Nájemce touto Smlouvou přenechává podnájemci právo užívání následujících nebytových prostor:

- přístupové cesty (52,72 m²), učebny č. 210 (69,00 m²), kanceláře č. 211 (7,60 m²), chodby před učebnou č. 210 (28,70 m²) a WC u učebny č. 210 (8,37 m², vše v 2.NP Budovy,
- učebnu č. 326 (126 m²) vybavená projekční obrazovnou (projekčním plátnem) ve 3.NP Budovy

jak jsou tyto prostory vyznačeny barevně na situačním plánu, který je k této Smlouvě připojen jako Příloha č. 2 (společně dále jen „Předmět podnájmu“).

9) Stávající situační plán, který je Podnájemní smlouvě připojen jako Příloha č. 2, se s účinností od 1.8.2020 v plném rozsahu nahrazuje situačním plánem, který je k této Dohodě připojen jako **Příloha B.**

10) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné uvedené v čl. V odst. 5.1 Podnájemní smlouvy bude od 1.8.2020 činit celkovou částku 35.000,- Kč měsíčně.

11) Smluvní strany se dále dohodly, že první věta v čl. V odst. 5.2 Podnájemní smlouvy se mění následovně:

„Nájemce se zavazuje zajistit po dobu užívání Předmětu podnájmu ze strany podnájemce nezbytné služby v rozsahu dle § 2247 Občanského zákoníku a pravidelné úklidové práce v Předmětu podnájmu.“

12) Tato Dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom. Následující přílohy jsou její nedílnou součástí:

Příloha A: Podnájemní smlouva

Příloha B: Situační plán s vyznačením Předmětu podnájmu

13) Tato Dohoda byla sepsána dle pravé a svobodné vůle smluvních stran, určitě a vážně a jako takovou ji podepisují. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru.

V Sokolově dne 1. srpna 2020


.....
BMW Mobility Development Center s.r.o.
Helwig Lehmann a Roland Krause,
jednatelé


.....
Mgr. Ladislav Sedláček
ředitel

Smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání č. 01 / 01 /19	Business Premises Sublease Agreement No. 01 / 01 /19
uzavřená dle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku	entered into under Sections 2215 <i>et seq.</i> of Act No. 89/2012 Sb., the Civil Code
(dále jen „Občanský zákoník“)	(“Civil Code”)
Smluvní strany	Parties
Městský dům kultury Sokolov, příspěvková organizace	Městský dům kultury Sokolov, příspěvková organizace
se sídlem v Sokolově, 5. května 655,	with its registered office at 5. května 655, Sokolov
zastoupený ředitelem Mgr. Ladislavem Sedláčkem,	represented by managing director Ladislav Sedláček,
IČ: 00377678, DIČ: CZ00377678	Business ID: 00377678, Tax ID: CZ00377678
(dále jen „nájemce“)	(“Tenant”)
a	and
BMW Mobility Development Center s. r. o.	BMW Mobility Development Center s. r. o.
se sídlem Praha 5 - Stodůlky, Bucharova 2817/13,	with its registered office at Bucharova 2817/13, Prague 5 - Stodůlky,
zastoupená Helwigem Lehmannem a Rolandem Krausem,	represented by Dr. Helwig Lehmann and Roland Krause,
IČ: 08082189	Business ID: 08082189
(dále jen „podnájemce“)	(“Subtenant”)
uzavírají níže uvedeného dne tuto	enter into the following agreement, on date stated below,
smlouvu o podnájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „Smlouva“):	business premises sublease agreement (“Agreement”):

I. Úvodní ustanovení	I. Recitals
1.1 Nájemce je na základě smlouvy o výpůjčce, uzavřené dne 30. 12. 2003 mezi městem Sokolov a nájemcem, oprávněn užívat budovu č. p. 655, která je součástí pozemku parc. č. 85 (dále jen „ Budova “), vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov, na listu vlastnictví č. 1 pro obec Sokolov, k. ú. Sokolov, a to včetně prostor sloužících podnikání, které se v Budově nacházejí.	1.1 Under a commodatum agreement entered into between the Town of Sokolov and the Tenant on 30 December 2003, the Tenant is entitled to use building no. 655 that is part of land plot no. 85 (“ Building ”), all entered in the Land Registry for the Karlovarský Region, Land Registry Office Sokolov, in Title Deed No. 1 for the municipality of Sokolov, the land registration area of Sokolov, including commercial premises located in the Building.
1.2 Nájemce má písemný souhlas města Sokolova k tomu, aby Předmět podnájmu vymezený blíže v čl. II. bodu 2.1 přenechal do podnájmu podnájemci; souhlas udělila Rada města Sokolova usnesením č. 552/18RM/2019 ze dne 11. 9. 2019. Souhlas vlastníka Budovy včetně souhlasu Rady města Sokolova je k této smlouvě připojen jako Příloha č. 1.	1.2 The Lessor has received the written consent of the Town of Sokolov to relinquishing the Leased Property defined in detail in clause 2.1 hereof for sublease by the Subtenant; the consent was granted by the Council of the Town of Sokolov in its resolution no. 552/18RM/2019 of 11. 9. 2019. The consent of the owner of the Building, including the consent of the Council of the Town of Sokolov form Annex No. 1 hereto.
II. Předmět smlouvy	II. Subject matter of the Agreement
2.1 Nájemce touto Smlouvou přenechává podnájemci právo užívání následujících nebytových prostor umístěných v II. NP Budovy:	2.1 The Tenant hereby relinquishes to the Subtenant the right to use the following commercial premises located on the first floor of the Building:
- přístupová cesta (52,72 m ²),	access path (52.72 m ²),
- učebna č. 210 (69,00 m ²),	classroom no. 210 (69.00 m ²),
- kancelář č. 211 (7,60 m ²),	office no. 211 (7.60 m ²),
- chodba před učebnou (28,70 m ²) a	corridor outside the classroom (28.70 m ²) and
- WC u učebny č. 210 (8,37 m ²),	bathroom next to classroom no. 210 (8.37 m ²).
jak jsou tyto prostory vyznačeny barevně na situačním plánu, který je k této smlouvě připojen jako Příloha č. 2 (společně dále jen „ Předmět podnájmu “).	as such premises are marked in colour in the site plan that forms Annex No. 2 hereto (hereinafter jointly referred to as “ Leased Property ”).

2.2 Podnájemce se zavazuje platit nájemci za užívání Předmětu podnájmu Nájemné a Úplatu za služby, sjednané v této Smlouvě, a užívat Předmět podnájmu v souladu se zákonem a touto Smlouvou.	2.2 The Subtenant undertakes to pay the Tenant the Rent for the use and Utility Charges as agreed in this Agreement and to use the Subleased Property in compliance with law and this Agreement.
2.3 Podnájemce je oprávněn užívat spolu s Předmětem podnájmu rovněž společné prostory a zařízení v Budově v rozsahu nezbytně nutném pro řádné užívání Předmětu podnájmu, zejména přístupové cesty, schodiště a sociální zařízení v Budově.	2.3 The Subtenant may use the Subleased Property along with the circulating areas and the fixtures and fittings in the Building to an extent necessary for the proper use of the Subleased Property, in particular access roads, staircases and welfare facilities in the Building.
2.4 Nájemce přenechává podnájemci Předmět podnájmu ve stavu způsobilém k ujednanému účelu užívání, vyklizený, vybavený topnými a osvětlovacími tělesy.	2.4 The Tenant relinquishes the Subleased Property to the Subtenant in a condition fit for the agreed purpose of use, cleared and vacated, fitted with heating elements and lighting fixtures.
2.5 Podnájemce je oprávněn si Předmět podnájmu vybavit vlastním nábytkem a zařízením.	2.5 The Subtenant may equip the Subleased Property with its own furniture and equipment.
2.6 Smluvní strany prohlašují, že k předání a převzetí Předmětu podnájmu ke sjednanému účelu dojde bez zbytečného odkladu po podpisu této Smlouvy, o předání Předmětu podnájmu bude sepsán předávací protokol, jehož vzor je k této Smlouvě připojen jako Příloha č. 4 .	2.6 The parties declare that the Subleased Property will be handed over and accepted for the agreed purpose without undue delay after the execution of this Agreement. The handover of the Subleased Property will be recorded in a handover report, the template of which forms Annex No. 4 hereto.
III. Účel podnájmu	III. Purpose of the sublease
Účelem užívání Předmětu podnájmu je provozování podnikatelské činnosti podnájemce.	The purpose of using the Subleased Property is to carry on the Sublessee's business.
IV. Doba podnájmu	IV. Term, Option for Prolongation
Podnájem Předmětu podnájmu se sjednává na dobu určitou od 1. 10. 2019 do 31. 3. 2020. Podnájemce má právo na prodloužení podnájmu o dalších 6 měsících, nejdéle do 31. 9. 2020. Možnost může být využita najednou, nebo postupně po měsících. Podnájemce oznámí písemně požadavek na prodloužení Nájemci vždy písemně 4 týdny před začátkem prodloužení.	The sublease of the subleased property is agreed for a fixed-term period from 1 October 2019 to 31 March 2020. The Subtenant has the right to prolong the contract for up to six months, longest till 30.09.2020. The option can be executed in one time or in steps of months each. The Subtenant will send a written notice to the Tenant 4 weeks in advance before the prolongation period starts.

V. Nájemné, služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu	V. Rent and utility charges
<p>5.1 Podnájemce se zavazuje platit nájemci za užívání Předmětu podnájmu nájemné ve výši 24 000,- Kč měsíčně (dále jen „Nájemné“). Nájemné je splatné měsíčně pozadu, a to vždy nejpozději k poslednímu dni kalendářního měsíce, za který Nájemné přísluší. Nájemné se hradí na základě faktury vystavené nájemcem s dobou splatnosti 30 dnů a to bezhotovostním převodem na účet nájemce, uvedený na faktuře. Pro včasnost platby Nájemného spolu je rozhodující den připsání platby na účet nájemce. Nájemné je osvobozeno od DPH.</p>	<p>5.1 The Subtenant undertakes to pay the Tenant for the use of the Subleased Property rent of CZK 24,000 per month (“Rent”). The Rent is payable quarterly in arrears no later than on the last day in the calendar month for which the Rent is to be paid. The Rent is paid against an invoice issued by the Lessee that is payable within 30 days by bank transfer to the Tenant’s account stated on the invoice. The Rent will be considered paid on the date on which the payment is credited to the Tenant’s account. The Rent is exempt from VAT.</p>
<p>5.2 Nájemce se zavazuje zajistit po dobu užívání Předmětu podnájmu ze strany podnájemce nezbytné služby, a to v rozsahu dle § 2247 Občanského zákoníku. Podnájemce se zavazuje hradit nájemci za poskytování služeb uvedených v předchozí větě tohoto ustanovení paušální částku ve výši 1000 Kč měsíčně (dále jen „Úplata za služby“). Úplata za služby je splatná současně s Nájemným. Ustanovení čl. 5.1 této Smlouvy se na platbu Úplaty za služby použije přiměřeně.</p>	<p>5.2 The Tenant undertakes to arrange services required by the Subtenant for the term of use of the Subleased Property to the extent set out in Section 2247 of the Civil Code. The Subtenant undertakes to pay the Tenant for the provision of the services specified in the previous sentence hereof a fixed amount of CZK 1000 Kč per month (“Utility Charges”). The Utility Charges is payable along with the Rent. Clause 5.1 hereof will apply to the payment of the Utility Charges with necessary modifications.</p>
<p>5.3 Bude-li podnájemce v prodlení s placením Nájemného a/nebo Úplaty za služby, je nájemce oprávněn požadovat po podnájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % denně z dlužné částky.</p>	<p>5.3 If the Subtenant defaults on the payment of the Rent and/or Utility Charges, the Tenant may claim from the Subtenant a contractual penalty of 0.1% on the due amount for each day of the default.</p>
<p>5.4 Podnájemce může u Nájemce objednat další doprovodné služby, jako úklid prostor, stěhování, dovybavení apod. Tyto služby budou fakturovány Podnájemci zvlášť nad rámec sjednaný v čl. 5.1. a 5.2.</p>	<p>5.4 Subtenant can order from the Tenant additional services as cleaning, moving or additional equipping etc. These services will be invoiced to Subtenant on top of the frame agreed in clause 5.1 and 5.2.</p>
<p>5.5 Podnájemce se zavazuje uhradit nájemné a služby ve čtvrtletních splátkách na základě řádně vystavené faktury.</p>	<p>5.5 Subtenant agrees to pay the rent and services in quarterly payment based on the rightfully issued invoice.</p>


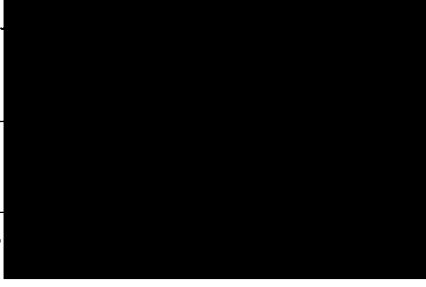
VI. Práva a povinnosti smluvních stran	VI. Rights and obligations of the parties
6.1 Nájemce je povinen předat podnájemci Předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání a je povinen zajistit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu podnájmu.	6.1 The Tenant is required to hand over the Subleased Property to the Subtenant in a condition fit for the agreed use and is obliged to ensure full and undisturbed exercise of the rights associated with the use of the Subleased Property by the Subtenant.
6.2 Nájemce zajistil pojištění Budovy včetně vnitřního zařízení a vybavení na vlastní náklady. Pojištění vnesených věcí je však záležitostí podnájemce.	6.2 The Tenant has taken out an insurance cover for the entire Building including indoor fixtures and fittings at its own expense. However, the insurance of items brought into the Building is the liability of the Subtenant.
6.3 Nájemce se zavazuje sdělit podnájemci nejméně deset pracovních dní předem nutnost větších řádných oprav, při nichž by bylo zasaženo do činnosti podnájemce.	6.3 The Tenant undertakes to notify the Subtenant of the necessity to make regular repairs that would affect the Subtenant's activity at least ten business days in advance.
6.4 Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. III. smlouvy.	6.4 The Subtenant may use the Subleased Property solely for the purpose agreed upon by the parties in Article III hereof.
6.5 Podnájemce je povinen dodržovat protipožární a bezpečnostní předpisy, kdy konkrétní požadavky v oblasti požární ochrany jsou podnájemci předány společně s podpisem této smlouvy, a které jsou k této Smlouvě připojeny jako Příloha č. 3 .	6.5 The Subtenant is required to comply with fire prevention and safety regulations; specific requirements regarding fire prevention are provided to the Subtenant upon execution of this Agreement and form Annex No. 3 hereto
6.6 Podnájemce je povinen provést nutné drobné opravy na Předmětu podnájmu svým nákladem. Podnájemce však nesmí provádět na Předmětu podnájmu žádné stavební úpravy ani podstatné změny bez. souhlasu nájemce, a to ani na svůj náklad.	6.6 The Subtenant is required to make minor necessary repairs to the Subleased Property at its own expense. However, the Subtenant must not make any building alterations or major changes to the Subleased Property without the consent of the Tenant, not even at its own expense.
6.7 Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má provádět nájemce a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.	6.7 The Subtenant is required to notify the Tenant without undue delay of the necessity to make repairs that are to be made by the Tenant and allow such repairs to be made; otherwise, the Subtenant will be liable for damage caused as a result of the failure to fulfil this obligation.
6.8 Revize technických zařízení, které užívá podnájemce k provozování své činnosti a u kterých to vyžadují příslušné normy, si podnájemce zajišťuje ve vlastní režii a je povinen	6.8 The Subtenant is in charge of arranging inspections of technical equipment used by it to carry out its activity that are required to be made by applicable standards. The Subtenant is obligate to


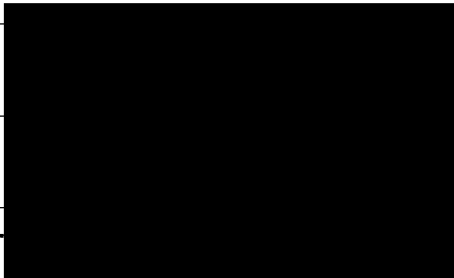
	na požádání předložit nájemci revizní zprávy.	provide the Tenant with inspection reports upon request.
6.9	Podnájemce se zavazuje dodržovat v okolí Předmětu podnájmu a celé Budovy pořádek a vyvarovat se jeho narušování.	6.9 The Subtenant undertakes to keep the vicinity of the Subleased Property and the entire Building clean and avoid any disturbance thereof.
6.10	Podnájemce je oprávněn přenechat Předmět podnájmu do užívání třetí osobě, a to za podmínky, že doba užívání ze strany třetí osoby nepřekročí v jednotlivém případě 24 hodin v kuse..	6.10 The Subtenant may relinquish the Subleased Property for sublease by a third party on condition that the term of use by the third party does not exceed consecutive 24 hours, in each individual case.
6.11	Podnájemce odpovídá za škody, které na Předmětu podnájmu způsobí on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.	6.11 The Subtenant is liable for damage caused to the Subleased Property by itself, its employees or persons authorised by the Subtenant, suppliers, customers and other persons in any relationship with the Subtenant.
VII. Zánik podnájmu		VII. Termination of the sublease
7.1	Podnájemní vztah založený touto Smlouvou zaniká:	7.1 The sublease relationship established by this Agreement terminates:
	a) uplynutím doby sjednané v čl. IV. této Smlouvy,	a) upon expiry of the term agreed in Article IV. hereof;
	b) skončením výpůjčky nájemce dle smlouvy o výpůjčce Budovy ze dne 30. 12. 2003,	b) upon termination of the Tenant's commodatum under the Building commodatum agreement of 30 December 2003;
	c) písemnou dohodou mezi nájemcem a podnájemcem, nebo	c) by written agreement between the Tenant and the Subtenant; or
	d) písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v této Smlouvě.	d) by a written notice of termination for reasons and subject to the terms stipulated in this Agreement.
7.2	Nájemce je oprávněn vypovědět podnájem s jednoměsíční výpovědní dobou v případě, že podnájemce:	7.2 The Tenant may terminate the sublease with a one-month notice period if the Subtenant:
	a) užívá Předmět podnájmu k jinému než ujednanému účelu dle čl. III. smlouvy,	a) uses the Subleased Property for a purpose other than the purpose agreed in Article III. hereof;
	b) provádí na Předmětu podnájmu stavební úpravy či jiné úpravy anebo jakékoli další podstatné změny bez souhlasu nájemce.	b) makes building or other alterations or any other material changes to the Subleased Property without the Tenant's consent.
7.3	Nájemce je oprávněn vypovědět podnájem bez výpovědní doby v případě, že podnájemce:	7.3 The Tenant may terminate the sublease without any notice period if the Subtenant:

a) je v prodlení s úhradou Nájemného a/nebo Úplaty za služby spojené s užívání Předmětu podnájmu po dobu delší než 30 kalendářních dnů,	a) defaults on the payment of the Rent and/or Utility Charges for the Subleased Property for a period exceeding 30 calendar days;
b) zřídil k Předmětu podnájmu užívací právo třetí osobě v rozporu s touto Smlouvou.	b) creates a right to use the Subleased Property for a third party in conflict with this Agreement.
7.4 Podnájemce je oprávněn vypovědět podnájem bez výpovědní doby v případě, že nájemce:	7.4 The Subtenant may terminate the sublease without any notice period if:
a) nepředá podnájemci Předmět podnájmu ve stavu sjednaném v čl. II. odst. 2.4 smlouvy,	a) the Tenant fails to hand the Subleased Property to the Subtenant in the condition agreed in clause 2.4 hereof;
b) v průběhu trvání podnájmu se ukáže, Předmět podnájmu není způsobilý k užívání pro sjednaný účel užívání dle čl. III. Této Smlouvy, a tento stav nelze napravit v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 3 pracovních dnů ode dne, kdy takový stav nastal.	b) it becomes apparent during the term of the sublease that the Subleased Property is not fit for the agreed purpose of use under Article III. hereof, and the condition cannot be remedied within a reasonable period but no longer than within 3 business days of the day on which the condition arose.
7.5 Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět podnájem dle smlouvy v tříměsíční výpovědní době, a to i bez udání důvodu.	7.5 Both parties may terminate the sublease under the Agreement within a three-month's notice period without giving any reason.
7.6 Běh výpovědní lhůty počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.	7.6 The notice period begins to run on the first day in the month following the month in which the notice of termination is delivered to the other party.
7.7 Každá výpověď podle smlouvy musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 3 dnem po jejím uložení na poště.	7.7 Each notice of termination under the Agreement must be made in writing and delivered to the other party. If the acceptance of the notice of termination is refused, the notice of termination is deemed to be delivered on the 3rd day after being deposited at a post office.
7.8 Při zániku podnájmu je podnájemce povinen Předmět podnájmu vyklidit nejpozději v den zániku podnájmu a ve stejný den jej předat nájemci ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení vzniklému při běžném užívání. O předání Předmětu podnájmu při skončení podnájmu sepíší smluvní strany zápis, v němž zachytí stav předávaného Předmětu podnájmu.	7.8 Upon termination of the sublease, the Subtenant is obliged to vacate the subleased property no later than on the date of termination of the sublease and hand it over to the Tenant on the same day in the condition in which it was accepting, considering ordinary wear and tear resulting from normal use. The parties will prepare a written report on the handover of the Subleased Property upon termination of the sublease that will record the condition of the Subleased Property when handed over.

VIII. Doručování	VIII. Delivery
8.1 Adresou pro doručování písemností je adresa uvedená v záhlaví této Smlouvy nebo adresa, kterou smluvní strana po uzavření smlouvy písemně oznámí druhé smluvní straně.	8.1 The address for the delivery of documents is the address stated in the heading of this Agreement or the address notified by a party to the other party in writing after the execution of this Agreement.
8.2 Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.	8.2 The parties have agreed to notify each other of any change in the delivery address in writing without undue delay.
8.3 Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou.	8.3 Any and all notices and other notifications that are to be delivered to the parties must be delivered in person or by registered mail.
8.4 Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:	8.4 Without prejudice to other means that may be used to prove delivery, a notice is deemed to have been duly delivered:
a) při doručování osobně:	a) when delivered in person:
- dnem skutečného převzetí podání či jiného oznámení příjemcem;	- on the date of actual acceptance of the notice or any other notification by the recipient;
- dnem, kdy bylo doručeno osobně nebo na příjemcově adrese osobě, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek.	- on the date on which it is delivered in person or to the recipient's address to a person authorised to receive post.
b) při doručování poštou:	b) when delivered by mail:
- dnem předání listovní zásilky příjemci;	- on the date of handover of the post to the recipient;
- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této smlouvy.	- on the date on which the recipient does not or refuses to accept the post for any reason on the first attempt to deliver although the recipient is present at the place of delivery if the post states the delivery address under this Agreement.
8.5 Není-li to v rozporu s právními předpisy, pak projev vůle odesílatele je vůči adresátovi řádně uplatněn i okamžikem, kdy adresát přijetí projevu vůle odmítne nebo jeho doručení jinak úmyslně znemožní, či kdy držitel poštovní licence projev vůle zaslaný na adresu sjednanou pro doručování adresátovi vrátí odesílateli	8.5 Unless it is in conflict with law, the manifestation of the sender's will is also duly exercised towards the addressee when the addressee refuses to accept the manifestation of the will or otherwise intentionally prevents its delivery or if the postal licence holder returns to the sender the manifestation of will sent to the address agreed for delivery for any

z jakéhokoli důvodu jako nedoručený.	reason as undelivered.
IX. Zvláštní ujednání	IX. Special provisions
9.1 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:	9.1 The following annexes form an integral part of this Agreement:
Příloha č. 1: Souhlas pronajímatele včetně souhlasu Rady města Sokolova s podnájmem	Annex No. 1: Consent of the landlord to the sublease, including the consent of the Council of the Town of Sokolov to the sublease
Příloha č. 2: Situační plán s vyznačením Předmětu podnájmu	Annex No. 2: Site plan marking the Subleased Property
Příloha č. 3: konkrétní požadavky v oblasti požární ochrany,	Annex No. 3: Specific requirements relating to fire prevention
Příloha č. 4: vzor předávacího protokol o stavu Předmětu podnájmu a vnitřního vybavení včetně seznamu předaných klíčů.	Annex No. 4: Standard form of a handover report on the condition of the Subleased Property and indoor fixtures and fittings, including a list of keys provided
9.2 Po skončení podnájmu odevzdá podnajímcem nájemci Předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.	9.2 After the expiry of the sublease, the Subtenant will hand over the Subleased Property to the Tenant in the condition in which it was accepted, considering ordinary wear and tear.
9.3 Podnajímcem je povinen pro případ nenadálých a nepředvídatelných událostí uložit v zapečetěné obálce jednu kompletní sadu rezervních klíčů od Předmětu podnájmu ve vrátnici nájemce.	9.3 In case of unexpected and unforeseen events, the Subtenant is obliged to deposit one complete set of spare keys to the Subleased Property in a sealed envelope at the Tenant's reception.
9.4 Podnajímcem je povinen udržovat v co největší možné míře průjezdnost zadního traktu Budovy.	9.4 The Subtenant is obliged to keep passable the rear section of the Tenant's Building to the greatest extent possible.
X. Závěrečná ustanovení	X. Final provisions
10.1 Práva a povinnosti ve Smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními Občanského zákoníku.	10.1 The rights and obligations not expressly set out in the Agreement are governed by the laws of the Czech Republic, in particular the provisions of the Civil Code.
10.2 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.	10.2 The Agreement is executed in two copies, each having the validity of the original. Each of the parties will retain one copy.

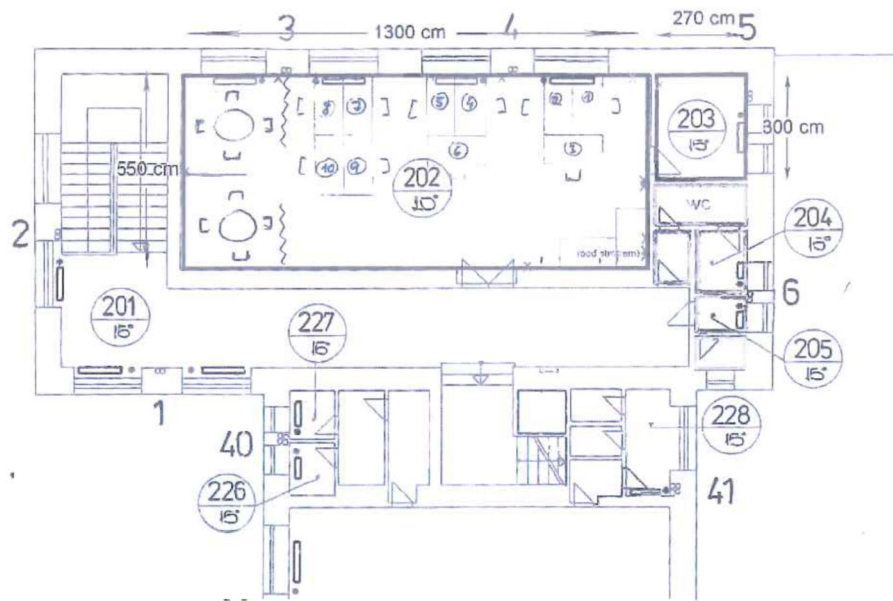
10.3	Smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.	10.3	The Agreement may only be amended by numbered written amendments agreed by both parties.
10.4	Nájemce a podnájemce shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.	10.4	The Tenant and the Subtenant jointly declare that they have read the Agreement before signing it and the Agreement is entered into after mutual negotiations and made as a free act and deed, not under duress or markedly disadvantageous conditions.
	V Sokolově dne 1. 10. 2019		In Sokolov, on 1. 10. 2019
			

	za nájemce Mgr. Ladislav Sedláček, ředitel		for the Tenant Ladislav Sedláček, managing director
	V Sokolově dne 1. 10. 2019		In Sokolov, on 1. 10. 2019
			

	Podnájemce Dr. Helwig Lehmann, jednatel Roland Krause, jednatel		Subtenant Dr. Helwig Lehmann, executive director Roland Krause, executive director

Příloha B:

Místnost 2. patro: č.202, č.203, WC č.204 a 205



Místnost 3. patro: č. 326, WC č. 327 a 328.

