

NÁJEMNÍ SMLOUVA/ TENANCY AGREEMENT

Uzavřena podle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a souvisejících předpisů

Concluded pursuant to § 2235 et seq. Act No. 89/2012 Coll., of the Civil Code and related regulations

I.

Účastníci smlouvy/ Contractual Parties

1.1 Pronajímatel/Landlord:

Royal Peak s.r.o.

Sídlem / Address: Ve Svahu 482/5, 147 00 Praha 4 - Podolí

IC: 05562490

Obchodní rejstřík/ Commercial register: C 265163 vedená u Městského soudu v Praze / C 265163 kept by the Metropolitan Court in Prague

Zastoupená/Represented: Safwon Toutounji

E-mail:

Korespondenční adresa/Correspondence address: Hostivítova 5/124, 128 00 Praha 2 – Vyšehrad apt. 10 **Číslo účtu pro platby nájemného / Account no. for lease payments:** XXXXXXXXXXXXXXXX

Vedený u / Held at: XXXXXXXXXXXXXXXX

Vedený na jméno/ on the name of: XXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen **Pronajímatel**/hereinafter together as **Landlord**)

a/and

1.2 Nájemce /Tenant:

Česká republika - Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy

Sídlem: Karmelitská 529/5, 118 12 Praha 1, Malá Strana

IČO: 00022985

Za níž jedná: Mgr. Eva Vondráčková, ředitelka odboru majetkoprávního a veřejných zakázek

E-mail: XXXXXXXXXXXXXXXX

ID datové schránky: vidaawt

Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen **Nájemce**/hereinafter **Tenant**)

II.

Předmět nájmu/Subject of Tenancy

2.1 Předmětem této smlouvy je pronájem bytu č. 124/6 byt o přibližné velikosti 61m2 sestávající ze vstupní chodby, obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou, 1 ložnice, 1 koupelny, šatny, toalety, balkonu. Byt (dále jen Nemovitost). Nemovitost se nachází na adrese: XXXXXXXXXXXXXXXX

2.1 The subject of this agreement is rent of the apartment no. 124/6, apartment of the approximate size of 61sqm, comprising an entrance hall, living room with kitchen and dining area, 1 bedroom, 1 bathroom, walk in closet, extra toilet, balcony. The apartment (hereinafter the Property). The Property is located at the following address: XXXXXXXXXXXXXXXX

2.2 Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem Nemovitosti, jak je uvedeno na přiloženém výpisu z katastru nemovitostí číslo 596 (XXXXXXXXXXXXXXXXXX). Pronajímatel má plné právo Nemovitost pronajímat.

2.2 The Landlord declares that she is the exclusive owner of the Property, as stated on the attached document titled Land Registry Extract No. 596 (XXXXXXXXXXXXXXXXXX). The Landlord is fully entitled to let the Property.

2.3. Nájemce prohlašuje, že si Nemovitost prohlédl, a že je způsobilá k nastěhování a obývání.

2.3. The Tenant declares that he has properly inspected the Property, and that the Property is prepared for tenancy.

2.4 Smluvní strany shodně prohlašují, že Pronajímatel při podpisu této smlouvy předal Nájemci originál/ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti Nemovitosti dle zákona č.406/2000 Sb., o hospodaření energií.

2.4 The Parties unanimously declare that the Landlord has provided the Tenant with the original/certified copy of the Property's energy performance certificate pursuant to Act No.406/2000 Coll., on energy management, on signing this Agreement.

III.

Účel smlouvy/Purpose of the Agreement

3.1 Pronajímatel přenechává touto smlouvou do nájmu na dobu uvedenou v této smlouvě Nemovitost uvedenou v ust. 2.1 této smlouvy za účelem bydlení zaměstnance či jiné osoby ve funkčním či služebním poměru ve vztahu k Nájemci a případně i rodinných příslušníků této osoby.

3.1 The Landlord hereby lets the Property defined in Art. 2.1 hereof for the period of time stipulated herein for the purposes of housing of employees or other persons in working or service in relation with the Tenant and occasionally his/her family members.

IV.

Doba nájmu/Duration of Tenancy

4.1 Pronajímatel přenechává Nájemci Nemovitost uvedenou v ust. 2.1 této smlouvy do nájmu na dobu určitou a to na dobu od 23. 7. 2018 do 23. 7. 2020. Obě strany se zavazují pořídit o jejím předání protokol (viz. Příloha č. 2 této smlouvy), který bude obsahovat popis a fotodokumentaci zařízení Nemovitosti, které Pronajímatel v Nemovitosti ponechává k užívání Nájemce.

4.1 The Landlord lets the Property, defined in Art. 2.1 here of, to the Tenant for a specific period of time from 23.7.2018 till 23.7.2020. Both parties undertake to prepare a document covering the Property handover (see Appendix No. 2 hereof) which in particular listed in the description and photodocumentation of the equipment of the Property that the Landlord leaves in the Property for use by the Tenant.

4.2 Smluvní strany mohou dobu nájmu uvedenou v ust. 4.1 této smlouvy prodloužit pouze písemnou dohodou stran. Nájemce má ale přednostní právo na prodloužení této nájemní smlouvy. V případě, že by měl Nájemce o takové prodloužení zájem, je povinen tento svůj zájem sdělit písemně Pronajímateli alespoň 3 měsíce před koncem doby nájmu. Pronajímatel je povinen takovému požadavku Nájemce vyhovět a uzavřít příslušný dodatek k této nájemní smlouvě o prodloužení doby nájmu na dobu nejdéle dvou let, vyjma případu, kdy Nemovitost nebude již dále pronajímat třetím osobám a bude ji chtít užívat pro své potřeby a dále vyjma případu, kdy je Nájemce v prodlení s plněním některé své povinnosti dle této smlouvy, zejména s platbou nájemného. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení § 2285 občanského zákoníku o automatickém prodloužení doby nájmu se pro vztahy mezi nimi nepoužije. Při sepsání dodatku o prodloužení nájmu, zůstávají podmínky stanovené touto smlouvou v platnosti, kromě výše nájemného, na kterém se Pronajímatel s Nájemcem domluví a bude uvedeno v tomto dodatku. V případě, že se Pronajímatel a Nájemce nedohodnou na nové výši nájemného, není Pronajímatel povinen dodatek uzavřít a může Nemovitost pronajmout jakékoliv třetí osobě.

4.2 The contractual parties may extend the duration of tenancy stated in Art. 4.1 here of only by a written agreement of both parties. The Tenant, however, has a priority right for this Tenancy Agreement to be extended. In the event the Tenant is interested in extending the tenancy, he is obligated to communicate his interest to the Landlord at least three months before the end of the tenancy. The Landlord is obligated to accommodate such Tenant's request and conclude the appropriate amendment to this Tenancy Agreement about extension of the tenancy, maximum period two years, except the case when the Landlord will not be renting the Property to third parties any longer and will want to use it for his own needs and further except the case when the Tenant is in default with the fulfilment of any of his obligations under this agreement, in particular delay with the rent payments. The contractual parties explicitly agree that the provision of Section 2285 of the Civil Code on automatic extension of tenancy shall not apply to the relationships between them. When this Agreement will be prolonged, the terms and conditions set forth in this agreement remain in force, except for the amount of the rent, which will be agreed between the Landlord and the Tenant and specified in the lease amendment. In the event that Landlord and the Tenant do not agree upon the new amount of the rent, the Landlord is not obliged to conclude the amendment and the Property may be leased by the Landlord to any third person.

V.

Skončení nájmu/End of Tenancy

5.1 Nájem založený touto smlouvou zanikne uplynutím doby nájmu uvedené v ust. 4.1 této smlouvy, případně uplynutím doby nájmu prodloužené dodatkem dle ust. 4.2., před jejím uplynutím písemnou dohodou stran nebo písemnou výpovědí či odstoupením od smlouvy v souladu s touto smlouvou či zákonem.

5.1 The tenancy established hereby shall end when the tenancy stated in Art. 4.1 or tenancy period prolonged by an amendment according to Art. 4.2 hereof expires; before its expiration, by a written agreement of both contractual parties or by termination of the Agreement or withdrawal from this agreement in accordance with this Agreement or law.

5.2 Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou z důvodů uvedených níže v odst. 5.2.1 tohoto článku. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla Nájemci. V písemné výpovědi Pronajímatele musí být uveden důvod výpovědi.

5.2 The Landlord may terminate this Agreement with a three-month notice for reasons stipulated hereinafter in Para. 5.2.1 of this Article. The notice period runs from the first day of the calendar month following the month when the notice was delivered to the Tenant. The Landlord's written notice must contain a reason for the notice.

5.2.1 Pronajímatel může vypovědět nájem dle této smlouvy:

- a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu;**
- b) je-li osoba dle čl. 3.1 této smlouvy, která předmět nájmu bude užívat, Nájemce odsouzena pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází;**
- c) má-li být Nemovitost vyklizena, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s Nemovitostí naložit tak, že Nemovitost nebude možné vůbec užívat;**
- d) je-li jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.**

5.2.1 The Landlord may terminate the tenancy according to this Agreement:

- a) if the Tenant grossly violates his obligation resulting from the tenancy;
- b) if the employees or other person described in the article. 3.1 thereof, subject matter of the tenancy agreement to use, is sentenced for an intentional crime against the Landlord or a member of his household or a person living in the building where the Tenant's apartment is located or on other people's possessions located in the building;
- c) if the Property is to be vacated as due to the public interest it is necessary to handle the Property in such a way that it will not be possible to use it at all;
- d) if there is any other serious reason to terminate the tenancy.

5.2.2 Poruší-li Nájemce svou povinnost vyplývající z této smlouvy zvláště závažným způsobem, má Pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Nájemce bez zbytečného odkladu Nemovitost odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Ve výpovědi dle tohoto článku uvede Pronajímatel, v čem spatřuje zvláště závažné porušení Nájemcovy povinnosti. Smlouva je však, mimo jiné, porušena zvláště závažným způsobem vždy, když Nájemce nezplatí nájemné a náklady na služby za dobu alespoň dvou měsíců, poškozují-li Nemovitost závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívají neoprávněně Nemovitost jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno a také v případě pokud přes opakovanou výzvu neuhradí náhradu za způsobenou škodu v souvislosti s užíváním nemovitosti.

5.2.2. If the Tenant violates his obligation resulting from this Agreement in a particularly serious way, the Landlord is entitled to terminate the tenancy without any notice period and request that the Tenant handed over the Property without any unnecessary delay, however, within one month since the termination of the tenancy at the latest. In the notice, according to this Article, the Landlord specifies the serious breach of the Tenant's obligations. The Agreement is, however, violated in a particularly serious way always when the Tenant fails to pay the rent and services for the period of time of at least two months; if she damages the Property in a serious or incorrigible way; if she causes serious damage or problems to the Landlord or persons who reside in the building; or if she uses the Property in another way or for another purpose than agreed without authorisation, and also in the case of fail if despite repeated requests to pay for damage in connection with the Property

5.3 Nájemce může vypovědět tuto smlouvu v případě, že Pronajímatel poruší závažným způsobem některé ustanovení této smlouvy nebo v případě, že se změní okolnosti, z nichž strany této smlouvy při jejím uzavírání vycházely, do té míry, že po něm nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval. Doba výpovědi činí dva měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi Pronajímateli. Závažným porušením této smlouvy ze strany Pronajímatele je zejména neodstranění vad Nemovitosti, které brání užívání Nemovitosti Nájemcem dle této smlouvy, v přiměřené lhůtě poté, co byl k jejich odstranění Pronajímatel Nájemcem písemně vyzván.

5.3 The Tenant may terminate this Agreement only in case the Landlord seriously violates some of the provisions hereof or in case the circumstances based on which the contractual parties established this Agreement when concluding it change to such extent that it would be unreasonable to request from her to continue with the tenancy,. The termination period is two months and commences on the first day of the following calendar month after the termination is delivered to the Landlord. Serious violation to this Agreement on the part of the Landlord is in particular failing to remove faults in the Property which prevent the Tenant from using the Property according to this Agreement within the reasonable period following the delivery of the written Tenant's request to remove faults to the Landlord.

5.4 Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu Nemovitost vyklidí a vyklizenou a čistou předá Pronajímateli spolu se zařízením Nemovitosti uvedeným v Příloze této smlouvy, a to vše ve stejném stavu, v jakém bylo ke dni předání s přihlédnutím k běžnému opotřebením při řádném užívání. O předání Nemovitosti a zařízení se strany zavazují sepsat protokol, ve kterém zejména uvedou případné škody způsobené Nájemcem.

Je-li v Nemovitosti po jejím předání Pronajímateli věc, o které lze mít za to, že patří Nájemci nebo osobě dle čl. 3.1 této smlouvy a nepřevzme-li Nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká Pronajímateli právo věc, po předchozím upozornění Nájemce, vhodným způsobem na náklady Nájemce prodat, poté, co poskytne Nájemci dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí.

Jedná-li se však o věc, kterou Nájemce nebo osoba dle čl. 3.1 této smlouvy zjevně opustila, je Pronajímatel oprávněn bez dalšího takovou věc na náklady Nájemce prodat nebo s ní naložit jako s odpadem.

5.4 The Tenant or employees or other person described in the article. 3.1 r of the tenancy agreement undertakes to vacate the Property by the day when the tenancy terminates and as such hand it over to the Landlord together with all fixtures and fittings stipulated in the Appendix hereof, all in the same condition as it was when handed over and clean, considering standard wear and tear, when properly used. The contractual parties undertake to write a handover document in which they particularly stipulate possible damage caused by the Tenant.

If, after handover to the Landlord, there is a possession in the Property that can be regarded as belonging to the Tenant or a or employees or other person described in the article. 3.1 r of the tenancy agreement , and if the Tenant does not collect such possession without undue delay, the Landlord is entitled to sell the possession on the Tenant's costs, after notifying the Tenant, in a suitable manner, after providing the Tenant with an additional reasonable period for collection.

If, however, it is a possession that the Tenant or a member of his household evidently abandoned, the Landlord is entitled on the Tenant's costs, without taking further action, to sell such possession or to dispose of it as waste.

5.5 Pokud Nájemce nevyklidí a nepředá Nemovitost nebo zařízení uvedené v Příloze této smlouvy ke dni skončení nájmu, má Pronajímatel právo na náhradu ve výši dvojnásobku ujednaného nájemného a na náhradu nákladů vynaložených na služby poskytované spolu s užíváním Nemovitosti až do dne, kdy Nájemce Nemovitost Pronajímateli skutečně odevzdá.

5.5 If the Tenant does not vacate and hand over the Property or fixtures and fittings stated in the Appendix hereof by the day when the tenancy terminates, the Landlord is entitled to compensation in the amount of the double agreed and reimbursement of the costs of services provided together with the use of the Property until the day when the Tenant hands over the Property to the Landlord.

VI.

Nájemné, Jistota a platby za služby a energie/Rent, Deposit and Payments for Services and Utilities

6.1 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli úhradu za užívání Nemovitosti - nájemné ve výši 25.000,- CZK (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) měsíčně (dále jen nájemné), a to ode dne uvedeného v ust. 4.1 této smlouvy. Nájemné je splatné Pronajímateli měsíčně bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v ust. 1.1., a to vždy do 10. dne daného měsíce. Nájemné za první období tj. od 23. 7. do 31. 7. 2018 tj. částku ve výši 7 258,- CZK uhradí Nájemce do 5ti dnů od podpisu této smlouvy.

6.1 The Tenant undertakes to pay to the Landlord a payment for using the Property – a rent in the amount of CZK 25.000,- (in words: twenty five thousand Czech crowns) monthly (hereinafter Rent) since the day stipulated in Art. 4.1 hereof. The rent is payable to the Landlord monthly bank transfer to the Landlord's bank account stated in Art. 1.1. hereof, always by the 10st day of the actual month.

The rent for the first period ie. from 23.7.2018 till 31.7.2018 in the amount of CZK 7 258,- shall be paid within 5 days after signing this Agreement.

6.2 Vzhledem ke skutečnosti, že nájemce je právnickou osobou, která je vázána zákonem č. 138/2018 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, dohodly se smluvní strany, že nebude za účelem zajištění povinností nájemce skládána jistota. V případě, že by došlo k jakékoli finančně vyčíslitelné škodě v souvislosti s nájemním vztahem, která by byla způsobena Nájemcem, resp. osobou dle čl. 3.1 této smlouvy, je povinen Nájemce do 10 pracovních dnů od obdržení písemné výzvy od Pronajímatele tuto škodu uhradit. Pokud by tuto prokazatelnou škodu ani přes opakovanou výzvu nájemce neuhradil, je tato skutečnost důvodem pro okamžitou výpověď dle čl. 5.2.2. této smlouvy. 6.2 Due to the fact that the Tenant is a legal entity bound by Act No. 138/2018 Coll., On Budgetary Rules and on Amendments to Certain Related Acts, the Contracting Parties have agreed not to assume a security for the purpose

of securing the lessee's obligations. In the event that any financial damages are incurred in connection with the rental relationship caused by the Tenant, in accordance with Article 3.1 of this Agreement, the Tenant is obliged to pay this damage within 10 working days of receipt of a written request from the Landlord. If this provable damage, even despite the repeated call, has not been paid by the Tenant, this fact is the reason for immediate termination under Article 5.2.2. this contract.

6.3 Nájemné nezahrnuje platby spojené s provozem domu a zálohy na topení, elektřinu a internet ve výši 5000,- CZK/měsíčně, které je Nájemce povinen hradit na účet Pronajímatele. Tyto platby jsou splatné pro stejné období a ve stejných termínech jako nájemné.

Vyúčtování bude provedeno Pronajímatelem 1x za rok (na základě skutečně prokázaných nákladů). Pronajímatel se zavazuje vždy předložit Nájemci písemnou dokumentaci o tomto vyúčtování. V případě, že reálné spotřeby služeb přesáhnou výši záloh, rozdíl uhradí Nájemce Pronajímateli, v případě opačném Pronajímatel uhradí rozdíl Nájemci a to do 10 dnů na základě obdržného vyúčtování. Po skončení nájmu je Pronajímatel povinen služby vyúčtovat v co nejkratší době po obdržení všech dokumentů od dodavatelů nebo na základě průměrné spotřeby za předešlé období.

Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy nájemci. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna.

Tyto platby a zálohy za první období tj. od 23. 7. 2018 do 31. 7. 2018 tj. částku ve výši 1 452,- CZK uhradí Nájemce do 5ti dnů od podpisu této smlouvy.

6.3. The rent does not include the payments and advance payments connected to the house and for heating, water, electricity, internet in the amount of CZK5 000,-/per month, which the Tenant is obliged to pay to the Landlord's bank account. The payments are payable for the same period of time and within the same deadlines as the rent.

Billing will be done by the Landlord once per annum (based on actual documented costs). The Landlord agrees to always present to the Tenant all written documentation related to this billing. In case the real consumption exceeds the amount of advance payments, the Tenant will pay the difference to the Landlord; in the opposite case, the Landlord will pay the difference to the Tenant, within 10 days, based on the received billing statement. After the tenancy ends, the Landlord is obligated to settle the services as soon as the Landlord received all necessary documents from the providers or under the real average consumption from the previous period.

The Landlord is entitled to alter the monthly advance payments during the year to an extent corresponding to a change in the price of a service or for other legitimate reasons, in particular a change to the extent or quality of a service. An altered monthly advance payment can be requested no earlier than the first day of the month following the delivery of written notification of the new amount of the advance payments to the Tenant. A change to the monthly advance payments must be duly justified in a notification.

The fixed payments together with the advance payments for the first period ie. from 23.7.2018 till 31.7.2018 in the amount of CZK 1 452,- shall be paid within 5 days after signing this Agreement.

6.4. Veškeré platby prováděné Nájemcem dle této smlouvy se považují za uhrazené připsáním celkové hrazené částky na účet Pronajímatele. Bankovní poplatky si hradí každá ze smluvních stran sama.

6.4. All payments made by the Tenant according to this Agreement are considered to be paid when the entire amount is credited to the bank account of the Landlord. Bank charges are paid by each of the contractual parties themselves.

6.5. V případě prodlení Nájemce s úhradou nájemného nebo poplatků za služby má Pronajímatel právo na úroky z prodlení v zákonné výši.

6.5. In the event the Tenant is in delay with payments of the rent, services, the Landlord is entitled to receive interests on delay as stipulated by law.

6.7. Smluvní strany souhlasí, že stanovení přepočítacího kurzu české koruny vůči euro měně jako jednotné měně nebude důvodem pro předčasné ukončení této smlouvy. Ve chvíli, kdy by česká koruna nebyla dále zákonnou měnou České Republiky, budou muset být všechny platební závazky vedeny v euro měně.

6.7. The Contractual parties agree that setting the conversion rate of the Czech crown against the euro as the single currency will not be a reason for early termination of this Agreement. At the time when the Czech crown would no longer be the legal currency of the Czech Republic, all payments will have to be made in the euro currency.

6.8. Pronajímatel je oprávněn nájemné zvýšit o míru inflace publikované Českým statistickým úřadem a to vždy k 1. červenci každého roku dle míry inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem za předchozí rok. V případě prodloužení doby nájmu dle ust. 4.2. této smlouvy je výše nájemného předmětem dohody Pronajímatele a Nájemce.

6.8. The Landlord is entitled to increase the rent by the inflation level published by the Czech Statistical Office, always by 1 July every year according to the inflation level, as published by the Czech Statistical Office for the previous year. When the tenancy period shall be prolonged, the amount of the rent is subject to the mutual agreement of the Landlord and the Tenant.

VII.

Povinnosti Pronajímatele /Obligations of the Landlord

7.1 Pronajímatel je povinen udržovat předmět této smlouvy ve stavu způsobilém smluvenému užívání a v tomto stavu ho svým nákladem udržovat (vyjma provádění běžné údržby a drobných oprav, které provádí na vlastní náklady Nájemce dle čl. 8.1 této smlouvy). Pronajímatel zodpovídá za opravy nebo výměnu (dle potřeby) základních zařízení jako je tepelný, vodovodní, elektrický systém, vyjma oprav, které vznikly nesprávným používáním nebo poškozením způsobeným Nájemcem.

7.1 The Landlord is obligated to keep the subject of this Agreement in a condition suitable for the contractual use and maintain it in such condition at her expense (except standard maintenance and small repairs which are done by the Tenant at his own cost according to Art. 8.1 hereof. The Landlord is responsible for repair or exchange (as needed) of basic fixtures, such as heating, water, electrical systems, except repairs that originated by incorrect use or damage caused by the Tenant.

7.2 Za pojištění Nemovitosti je odpovědný Pronajímatel. Za pojištění svých vlastních věcí v Nemovitosti a za pojištění domácnosti je odpovědný Nájemce. Pronajímatel doporučuje Nájemci uzavřít pojištění za případné vzniklé škody a uzavřít pojištění proti škodám zapříčiněným třetí osobou.

7.2 Insurance of the Property is the responsibility of the Landlord. Insurance of own possessions in the Property and household insurance is the responsibility of the Tenant. The Landlord

recommends to the Tenant to take out insurance for any damage incurred and insurance against damage caused by third parties.

7.3. Pronajímatel předá Nemovitost v čistém a plně funkčním stavu.

7.3. The Landlord will hand over the Property in a clean and fully functional condition.

7.4. Pronajímatel je zodpovědný za včasné placení daní a ostatních plateb spojených s touto smlouvou, pozemkem a domem.

7.4. The Landlord is liable for paying tax in time as well as other payments related to this Agreement, plot and building.

7.5. Pronajímatel souhlasí s tím, aby pouze po dobu platnosti této smlouvy užívala osoba uvedená v čl. 3.1 této smlouvy adresu předmětu nájmu jako adresu přechodného bydliště.

7.5. The Landlord agrees that the employees or other person described in the article. 3.1 of the tenancy agreement uses the address of the subject of tenancy only for the duration of the tenancy as a temporary residence.

7.6. Pronajímatel po úhradě prvního nájemného a souvisejících záloh na služby dle čl. 6.1. a 6.3. této smlouvy zamění současnou sedací soupravu za novou rozkládací sedací soupravu, a to nejpozději do 31. 8. 2018.

7.6. The Landlord will provide after making the payment of the 1st rent and other payments specified in the article 6.1.,6.2) a new sofa bed instead of current sofa ,till August 31st, 2018.

7.7. Pronajímatel je povinen zachovávat mlčenlivost o nájemci a osobě dle čl. 3.1. této smlouvy, která předmět nájmu bude užívat, a to nejen po celou dobu smluvního vztahu, ale také po ukončení této smlouvy. Za porušení povinnosti mlčenlivosti dle tohoto ustanovení smlouvy se nepovažuje sdělení této informace poradcům Pronajímatele, kteří jsou vázáni povinností mlčenlivosti, plnění zákonných povinností Pronajímatele, zveřejnění smlouvy v registru smluv, nebo domáhání se zveřejnění této smlouvy v registru smluv, vymáhání plnění práv a povinností a uplatňování nároků Pronajímatele zákonnými prostředky, ani případy, kdy jakákoli informace o Nájemci a/nebo o osobě dle čl. 3.1, která předmět nájmu bude užívat, se stane známou (veřejně, či třetí osobě nebo osobám) z jiného důvodu než z důvodu porušení povinnosti mlčenlivosti Pronajímatele.

7.7. The Landlord is obliged to keep confidentiality about the Tenant and the person according to Article 3.1. of this Tenancy agreement, which will use the subject of the Tenancy agreement, not only for the entire duration of the contractual relationship but also after the termination of this Tenancy agreement .. The disclosure of this information to the Landlord's Consultants who are bound by the confidentiality obligation, the performance of the Lessor's statutory obligations, the publication of the Tenancy agreement in the Registry of Treaties, or the claim for publication of this Tenancy agreement in the Registry of Treaties, the enforcement of the rights and obligations, and the application the claims of the Landlord by lawful means, or any cases where any information about the Tenant and / or a person under Article 3.1 that will use the subject of the lease becomes known (to the public or to a third person or persons) for a reason other than a breach of confidentiality the Landlord.

VIII.

Povinnosti Nájemce/Obligations of the Tenant

8.1 Nájemce je povinen udržovat předmět této smlouvy v dobrém stavu. Náklady na drobné opravy a běžnou údržbu (viz. § 2257 odst. 2 občanského zákoníku) do výše 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ ponese Nájemce jako součást běžné údržby.

8.1 The Tenant is obligated to maintain the subject of this Agreement in a good condition. Costs for small repairs and standard maintenance (see Section 2257 Para. 2 of the Civil Code) up to the amount of CZK 1.000 per each single case will be borne by the Tenant as part of standard maintenance.

8.2 Zjistí-li Nájemce v Nemovitosti poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned Pronajímateli písemně; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí Pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce nese odpovědnost za převzaté zařízení Nemovitosti.

8.2 If the Tenant finds some damage or fault in the Property that needs to be fixed immediately, she will report it without any delay to the Landlord in writing; any other fault or damage preventing standard living will be reported to the Landlord without any unnecessary delay, otherwise the Tenant is responsible for the damage incurred due to failing to fulfil this obligation. The Tenant is liable for all fixtures and fittings in the Property she accepted at the handover.

8.3 Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli prohlídku předmětu této smlouvy za účelem ověření jeho stavu a stavu jeho vnitřního vybavení a dále v období posledních třech měsíců doby pronájmu umožnit Pronajímateli ukazovat Nemovitost případným budoucím nájemcům, to vše vždy na základě předchozí dohody s Nájemcem o čase prohlídky a jinak v souladu s ustanovením § 2219 odst. 1 občanského zákoníku.

Nájemce se zavazuje po předchozí dohodě umožnit přístup do Nemovitosti třetím osobám za účelem instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot, oprav a výměny měřidel spotřeby vody a energií a umožnit Pronajímateli, případně jím pověřeným osobám či dodavatelům jednotlivých médií, provádět odečet spotřeby vody, tepla, plynu, elektřiny, apod. Stejně je Nájemce povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu/domu.

8.3 The Tenant is obligated to allow the Landlord to see the subject of this Agreement for the purposes of inspecting its condition and its interior fixtures and fittings and then, during the last three months of the tenancy, to enable the Landlord to show the Property to possible future tenants, always based on a previous agreement, otherwise in accordance with the provisions of §2219 Sec 1 of the Civil Code.

The Tenant undertakes, following a prior agreement, to enable third parties to enter the Property for the purpose of installation and maintenance of facilities for measuring and control of heat, and hot and cold water, as well as reading measured values, repairs and exchanges of water and energy meters. He also undertakes to enable the Landlord or persons or suppliers of utilities that she authorises to read water, heat, gas, electricity, etc. meters. In the same way, the Tenant will enable access to other technical facilities, if they are part of the flat/house.

8.4 Nájemce je povinen zachovávat zákaz kouření v celém interiéru Nemovitosti. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele v Nemovitosti chovat domácí zvířata.

8.4 The Tenant is obligated to adhere to a smoking ban in the interior of the Property. The Tenant shall not keep animals or pets in the Property without the previous written consent of the Landlord.

8.5 Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy nebo rekonstrukce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Těmito opravami se rozumí i vrtání otvorů do podlahových krytin a keramických obkladů, jakož i do oken, dveří a fasády. Ustanovení tohoto odstavce se nevztahuje na běžnou výzdobu domu, například pověšení obrazů a dekoračních předmětů na stěny, s výjimkou stěn s keramickými obklady.

8.5 The Tenant is not entitled to make any building modifications or reconstructions in the subject of the lease without the prior written consent of the Landlord. These repairs include the drilling of holes in floor coverings and ceramic tiles as well as in windows, doors and facades. The provisions of this paragraph do not apply to the normal decoration of the house, for example hanging paintings and decorative objects on the walls, except walls with ceramic tiles.

8.6. Nájemce je oprávněn řádně užívat Nemovitost po celou dobu trvání nájemní smlouvy. Nájemce se zavazuje, že bude udržovat Nemovitost v čistotě a funkčním stavu, dodržovat hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy.

8.6. The Tenant is entitled to use the subject of tenancy for the entire time of the validity of the Tenancy Agreement. The Tenant undertakes to keep the Property clean and functional, and adhere to hygienic, safety and fire protection regulations.

8.7. Nájemce je oprávněn užívat poštovní schránku v domě.

8.7 The Tenant is entitled to use the mail box in the building.

8.8. Nájemce se zavazuje domovní odpad ukládat výhradně do nádob k tomu účelu určených a třídit odpad v souladu s příslušnými právními předpisy a zvyklostmi.

8.8 The Tenant undertakes to place domestic waste exclusively in specified bins and sort waste according to appropriate legal regulations and accepted practices.

8.9 Nájemce odpovídá za veškerou škodu na Nemovitosti, jež by byla způsobena v důsledku jeho zaviněného jednání, včetně škod způsobených jednáním třetích osob, přítomných v Nemovitosti na základě souhlasu Nájemce.

8.9 The Tenant is liable for all damage incurred on the Property, caused as a result of her behaviour, including damage caused by third parties present in the Property based on the Tenant's consent.

8.10. Nájemce se zavazuje, že ode dne účinnosti této smlouvy budou bydlet v Nemovitosti pouze osoby uvedené v bodě 3.1. této smlouvy. Pronajímatel si vyhrazuje předchozí souhlas s podnájmem Nemovitosti či její části třetí osobě. Pro žádost Nájemce o souhlas a pro souhlas Pronajímatele se vyžaduje písemná forma. Porušení závazků, které pro Nájemce vyplývají z tohoto ustanovení, se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu, které může mít za následek výpověď nájmu dle bodu 5.2.1. této smlouvy.

8.10. The Tenant undertakes that from the effective date hereof only the persons specified in Section 3.1 hereof will live with him in the Property. The Landlord reserves the right to approve in advance the acceptance the subletting of the Property or part thereof to a third party. A request from the Tenant and consent from the Landlord must be in writing. A breach of the obligations that result from this provision is regarded as a gross breach of duties resulting from the rental that could lead to termination of the rental under Section 5.2.1 hereof.

8.11. Ví-li Nájemce předem o nevyužívání Nemovitosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že Nemovitost bude po tuto dobu obtížně dostupná, oznámí to včas Pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do Nemovitosti v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí.

8.11. If the Tenant knows in advance of his not using the Property that will last longer than two months and that the Property will be hard to access for such period, he will notify the Landlord in advance. He will also designate a person who, during his absence, will enable entry to the Property in the event that this is necessary.

IX.

Závěrečná ustanovení/Final Provisions

9.1 Práva a povinnosti, které nejsou stanoveny v této smlouvě, se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem v platném znění.

9.1 Rights and obligations, not stated herein, are governed by the laws of the Czech Republic, in particular, by the Civil Code, as amended.

9.2 Smlouva je platná podpisu obou smluvních stran a účinná dnem uveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv je povinen zajistit Nájemce.

9.2 The Agreement comes into effect on the day when signed by both contractual parties and force on the date of publication in the Register of contracts. Registering of the Tenancy agreement is the obligation of the Tenant.

9.2. Právní jednání smluvních stran činěné dle této smlouvy, včetně mj. odstoupení nebo výpovědi se stávají účinnými okamžikem, kdy dojdou do dispoziční sféry druhé smluvní strany. Pro účely této smlouvy se budou písemnosti považovat za doručené okamžikem:

- a) osobního předání,
- b) doručení zásilky kurýrní službou oproti podpisu,
- c) doručení do datové schránky či na podatelnu
- d) uložení na poště v případě zásilky zaslané doporučenou poštou na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

9.2. Legal acts of contractual parties made in line with this contract, including but not limited to withdrawing from the contract or terminating the contract by notice shall come into effect when they are delivered to the other party. For the purposes of this contract, the written document shall be considered delivered at the moment of:

- a) personal handover,
- b) delivery by messenger with an obligatory signature,
- c) or to be delivered to the data reception box
- d) leaving the document at the post office if the document is sent by registered mail to the correspondence address stipulated in the header herein.

9.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech originálních stejnopisech v českém a anglickém jazyce. Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení této smlouvy. V případě rozporu mezi jazykovými verzemi je rozhodné české znění.

9.3. This Contract is drafted in three original copies in Czech and English. Should there be any discrepancies between the two languages versions, the Czech version shall prevail. The Landlord shall receive one copy and and the Tenant shall receive two copies of this Tenancy Agreement.

9.4 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, seznámily se s jejím obsahem, a že smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, je uzavírána určitě a vážně a za nikoliv nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

9.4 The contractual parties declare that they have read the Agreement, they have understood the content hereof, that they have concluded it as a free act and deed and not under duress or in otherwise unilaterally disadvantageous conditions and hereby affix their respective signatures as a free act and deed.

V Praze dne / In Prague 20. 7.2018

Pronajímatel / Landlord
Safwon Toutounji

Nájemce / Tenant
Mgr. Eva Vondráčková