

Nájemní smlouva

Slovanský ústav AV ČR, v. v. i.

adresa Valentinská 91/1, 110 00 Praha 1,

zastoupený ředitelem Mgr. Václavem Čermákem, Ph.D.

IČ: 68378017

Bankovní spojení: Česká národní banka, 115 03 Praha 1, Na Příkopě 28,
číslo účtu 70026011, kód banky 0710

dále jen „pronajímatel“

a

Collegium Carolinum e.V., München

adresa Valentinská 91/1, 110 00 Praha 1,

zastoupené předsedou Prof. Dr. Martin Karl Schulze Wessel

bankovní spojení: HypoVereinsbank München, Zweibrückenstr.2, 80331 München, Německo,

BIC: HYVEDEMMXXX, IBAN: DE74 7002 0270 0000 5649 01

IČ: 01935461

dále jen „nájemce 1“

a

Max Weber Stiftung

Deutsches Historisches Institut Warschau

adresa Al. Ujazdowskie 39, 00-540 Warszawa, Polsko

zastoupený ředitelem Prof. Dr. Milošem Řezníkem

bankovní spojení: Deutsche Bundesbank, Gustav-Heinemann-Ufer 96, 50968 Köln, Německo,

BIC: MARKDEF1370, IBAN: DE47 3700 0000 0038 0080 25

dále jen „nájemce 2“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Úvodní ustanovení

Nájemce 1 a nájemce 2 si společně najímají předmět nájmu a dohodli se, že pokud by některý z nájemců hodlal ukončit nájem, bude v nájemním vztahu nadále pokračovat druhý nájemce. V takovém případě bude po uplynutí výpovědní doby zbývající nájemce výlučným nájemcem.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je jednotka ve vlastnictví pronajímatele č. 1, v domě č.p. 91 na pozemku parc.č. 45, v katastrálním území Staré Město, obec Praha, umístěná ve 4. nadzemním podlaží, o celkové ploše 136,12 m² a podlahové ploše 132,71 m² (dále jen „Jednotka“).
2. Jednotka se skládá z těchto místností: průchozí vstupní hala, salón, předsíň, samostatné WC, sprcha, koupelna s WC, 3 pokoje, kuchyň a balkón.
3. Vybavení Jednotky je uvedeno v příloze 1 této smlouvy.
4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Jednotku s veškerým jejím příslušenstvím a vybavením nájemcům, aby ji řádně užívali po dobu stanovenou v této smlouvě.
5. Nájemci se zavazují platit pronajímateli nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním Jednotky dle ustanovení této smlouvy.

6. Účelem nájmu je užívání Jednotky pro potřeby činnosti nájemců v souladu s jejich zřizovací listinou či jinými základními dokumenty.
7. Nájemci prohlašují, že jednotku budou pravidelně užívat 4 osoby. V případě dlouhodobější změny počtu osob sdělí nájemci takovou skutečnost pronajímateli.

III.

Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 7. 2018 do 30. 6. 2023. V případě, že ani nájemci společně ani pronajímatel neoznámí druhé straně písemně alespoň dva měsíce před uplynutím této lhůty, že si nepřejí pokračovat v nájmu, obnovuje se tato smlouva na další kalendářní rok, vždy na období od 1.7. do 30.6. následujícího kalendářního roku.

IV.

Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním Jednotky a způsob platby

1. Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami ve výši 24 000,- Kč měsíčně (slovy dvacetčtyřtisíc korun českých). Strany se dohodly, že každý nájemce bude hradit polovinu nájemného, tedy 12 000,- Kč měsíčně (slovy dvanácttisíc korun českých).
2. Náklady na spotřebu plynu, elektrické energie, vody a odvod splaškových vod budou hradit nájemci společně podle příslušných měřidel náležejících k Jednotce ve výši nákladů hrazených dodavateli. Pokud nájemci nesdělí společně pronajímateli jiný poměr, budou hradit tyto náklady stejným poměrem (50:50).
3. Náklady na spotřebu elektrické energie v domě (osvětlení, výtah), úklid společných prostor, odvod srážkových vod a odvoz komunálního odpadu (dále jen služby) budou nájemci hradit formou záloh ve výši stanovené pronajímatelem. Zálohy budou vyúčtovány na základě skutečných nákladů podle poměru metrů ploch užívaných nájemcem (výměra jednotky) příp. počtu osob v jednotce způsobem stanoveným pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn stanovit písemně výši záloh pro další období. Pokud nájemci nesdělí společně pronajímateli jiný poměr, budou hradit tyto náklady stejným poměrem (50:50).
4. Nájemné a záloha za služby jsou splatné vždy k 5. dni v měsíci, za něž úhrada náleží, to vše na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. První poměrné nájemné a zálohu na služby za měsíc červenec 2018 uhradili nájemci při podpisu této smlouvy.
5. Za okamžik zaplacení strany sjednávají den, kdy budou sjednané částky připsány na účet pronajímatele.
6. Pronajímatel je oprávněn od 1. 1. 2019 upravit nájemné o míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Výše upraveného nájemného spolu se zálohami na služby budou uvedeny pro každé období platnosti této nájemní smlouvy v evidenčním listu pronajímatele, který je oprávněn upravit výši záloh i v průběhu doby nájmu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:
 - a) má právo na placení sjednaného nájemného a úhrad za služby ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy.
 - b) má právo vstupu do Jednotky za účelem ověření, zda je Jednotka užívána řádným způsobem, a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na Jednotce. Je však povinen dohodnout datum vstupu předem.

- c) má povinnost předat Jednotku ve stavu způsobilém k jeho užívání a zajistit nájemcům nerušený výkon práv spojených s užíváním Jednotky po dobu nájmu.
 - d) má právo, v případě, že nájemci nevyklidí Jednotku do 3 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde k prodlení s předáním Jednotky zpět pronajímateli, Jednotku otevřít a za přítomnosti svědka ji vyklidit, dále pak věci nájemců a osob, které s ním Jednotku užívají, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady nájemce. S tímto postupem nájemci souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dávají pronajímateli plnou moc k takovému jednání.
 - e) odstraní bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemci nahlášeny, a které brání řádnému užívání Jednotky. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemci nebo osobami, kteří se v Jednotce nacházejí.
2. Nájemci:
- a) jsou oprávněni po dobu trvání této smlouvy Jednotku užívat pouze v souladu s jejím účelem;
 - b) jsou povinni Jednotku řádným způsobem udržovat a provádět její běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady. Vzhledem k tomu, že se jedná o historické interiéry, je třeba dodržovat při údržbě závazné postupy popsané v příloze 2 této smlouvy;
 - c) jsou povinni platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy;
 - d) nejsou jakkoliv oprávněni provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter Jednotky, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - e) nejsou oprávněni přenechat Jednotku jiné osobě k užívání bez předcházejícího souhlasu pronajímatele;
 - f) jsou povinni oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v Jednotce, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídají za škodu, která takto vznikla, a to v plné výši;
 - g) odpovídají za všechny škody vzniklé v souvislosti s provozem Jednotky;
 - h) jsou povinni ke dni skončení nájmu předat Jednotku pronajímateli vymalovanou dle pokynů pronajímatele s ohledem ke skutečnosti, že v jednotce jsou v části prostor fresky, vyklizenou a uklizenou a ve stavu, v jakém Jednotku převzali, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Škody způsobené nájemci, budou pronajímateli uhrazeny nebo odstraněny na náklady nájemců;
 - i) jsou povinni umožnit pronajímateli po jeho předchozím oznámení termínu prohlídky Jednotky za účelem ověření, zda je Jednotka užívána řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na Jednotce;
 - j) jsou povinni dodržovat domovní řád a pravidla slušného občanského soužití a zajistit, aby tuto povinnost dodržovaly i osoby, které se v Jednotce nacházejí.

VI.

Skončení nájmu

1. Nájem končí zejména uplynutím doby, na níž byla sjednána, písemnou dohodou stran, popřípadě zánikem nájemců.
2. Nájem končí také výpovědí. Pronajímatel může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v zákoně. Výpověď může podat i jen jeden nájemce, v takovém případě

přechází uplynutím výpovědní doby práva a povinnosti z této smlouvy na zbývajcího nájemce. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce.

3. Nájemci jsou povinni v den skončení nájmu Jednotku vyklidit a odevzdat ji pronajímateli uklizenou a zároveň s příslušenstvím, které od Pronajímatele převzali, tj. zejména vybavením a zařízením, klíči od všech uzamykatelných prostor. Ve vyklizené Jednotce se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemci činili dodatečně nárok.

VII.

Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí Občanským zákoníkem v platném znění.
2. Tato smlouva je sepsána v jazyce českém ve 3 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení. Ke smlouvě je přiložen soudně ověřený německý překlad (příloha 3). V případě rozporu mezi jazykovými verzemi má pro výklad přednost české znění.
3. Práva a povinnosti pronajímatele přecházejí na nového vlastníka jednotky.
4. Písemnosti se doručují doporučenou poštou, nebo kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
5. Tato smlouva nabývá platnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.
6. Součástí této smlouvy se stane předávací protokol Jednotky.
7. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány všemi stranami.
8. Pronajímatel je osobou povinnou podle zákona č. 340/2015 Sb. a z toho důvodu musí být tato smlouva uveřejněna v registru smluv, toto uveřejnění zajistí Pronajímatel. Toto ustanovení se nevztahuje na smlouvu uzavřenou s fyzickou osobou jednající mimo rámec své podnikatelské činnosti.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Tyto skutečnosti potvrzují pak smluvní strany svým podpisem.
10. Uzavření této nájemní smlouvy projednala dozorčí rada pronajímatele a udělila předchozí písemný souhlas dne 4. 6. 2018.

V Praze dne

Pronajímatel

Nájemce 1

Nájemce 2

Mietvertrag

Slovanský ústav AV ČR, v. v. i.

Valentinská 91/1, 110 00 Prag 1,

vertreten durch den Leiter Mgr. Václav Čermák, Ph.D.

Id.-Nr.: 68378017

Bankverbindung: Česká národní banka, 115 03 Prag 1, Na Příkopě 28,

Kontonummer 70026011, BLZ 0710

im Weiteren nur „Vermieter“

und

Collegium Carolinum e.V., München

Valentinská 91/1, 110 00 Prag 1,

vertreten durch den Vorsitzenden Prof. Dr. Martin Karl Schulze Wessel

Bankverbindung: HypoVereinsbank München, Zweibrückenstr.2, 80331 München, Deutschland,

BIC: HYVEDEMMXXX, IBAN: DE74 7002 0270 0000 5649 01

Id.-Nr.: 01935461

im Weiteren nur „Mieter 1“

und

Max Weber Stiftung

Deutsches Historisches Institut Warschau

Al. Ujazdowskie 39, 00-540 Warszawa, Polen

vertreten durch den Leiter Prof. Dr. Miloš Řezník

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Gustav-Heinemann-Ufer 96, 50968 Köln, Deutschland,

BIC: MARKDEF1370, IBAN: DE47 3700 0000 0038 0080 25

im Weiteren nur „Mieter 2“

haben am unten angeführten Tag, Monat und Jahr diesen Vertrag abgeschlossen:

I.

Einführende Bestimmungen

Der Mieter 1 und der Mieter 2 mieten gemeinsam den Gegenstand der Miete an und haben vereinbart, dass, wenn einer der Mieter beabsichtigen würde, die Miete zu beenden, wird der andere Mieter das Mietverhältnis fortsetzen. In diesem Fall wird der andere Mieter nach Ablauf der Kündigungsfrist zum Alleinmieter.

II.

Gegenstand und Zweck der Miete

1. Gegenstand der Miete ist die Einheit im Eigentum des Vermieters Nr. 1, im Haus Konstr.-Nr. 91 auf dem Grundstück Parzellennummer 45, im Katastergebiet Staré Město, Gemeinde Prag, gelegen im 4. Obergeschoss, mit einer Gesamtfläche von 136,12 m² und einer Bodenfläche von 132,71 m² (im Weiteren „Einheit“).
2. Die Einheit besteht aus folgenden Räumen: Durchgangs-Eintrittshalle, Salon, Diele, separates WC, Dusche, Badezimmer mit WC, 3 Zimmer, Küche und Balkon.
3. Die Ausstattung der Einheit ist in der Anlage Nr. 1 dieses Vertrages aufgeführt.
4. Der Vermieter vermietet durch diesen Vertrag die Einheit mit all ihrem Zubehör und Ausstattung an die Mieter, damit diese sie ordnungsgemäß für den Zeitraum, der in diesem Vertrag festgelegt ist, nutzen.
5. Die Mieter verpflichten sich, dem Vermieter einen Mietzins und eine Zahlung für Leistungen, die mit der Nutzung der Einheit gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages zusammenhängen, zu bezahlen.

6. Zweck der Miete ist die Nutzung der Einheit für die Erfordernisse der Tätigkeit der Mieter gemäß deren Gesellschaftsvertrag oder anderen Grunddokumenten.
7. Die Mieter erklären, dass regelmäßig vier Personen die Einheit benutzen werden. In dem Falle einer längerfristigen Änderung der Anzahl der Personen teilen die Mieter diese Tatsache dem Vermieter mit.

III.

Zeitraum der Miete

Der Mietvertrag wird befristet vom 1.7.2018 bis zum 30.6.2023 abgeschlossen. In dem Falle, dass weder die Mieter gemeinsam noch der Vermieter der anderen Partei schriftlich wenigstens zwei Monate vor dem Ablauf dieser Frist anzeigen, dass sie sich nicht wünschen, in der Miete fortzusetzen, erneuert sich dieser Vertrag für ein weiteres Kalenderjahr, jeweils um einen Zeitraum von 1.7. bis 30.6. des nachfolgenden Kalenderjahres.

IV.

Mietzins, Zahlung für die Leistungen, die mit der Nutzung der Einheit verbunden sind, und Art und Weise der Zahlung

1. Ein Mietzins wird zwischen den Vertragsparteien in einer Höhe von 24.000,- CZK monatlich vereinbart (in Worten vierundzwanzigtausend tschechische Kronen). Die Parteien haben vereinbart, dass jeder Mieter die Hälfte des Mietzins, d.h. 12 000, CZK monatlich (in Worten zwölftausend tschechische Kronen) bezahlen wird.
2. Der Mieter werden die Kosten für den Verbrauch von Gas, Elektrizität, Wasser und Abfluss von Abwasser gemeinsam nach den jeweiligen Messgeräten, die zu der Einheit gehören, in Höhe der an die Lieferanten gezahlten Kosten, bezahlen. Teilen die Mieter gemeinsam dem Vermieter ein anderes Verhältnis nicht mit, tragen sie diese Kosten zu gleichen Teilen (50:50).
3. Die Mieter werden die Kosten für den Verbrauch von Elektrizität im Haus (Beleuchtung, Aufzug), die Säuberung von gemeinsamen Räumen, den Abfluss von Abwasser und die Abfuhr des kommunalen Abfalls (im Weiteren nur „Dienstleistungen“) in der Form von Vorschüssen in der Höhe, die von dem Vermieter festgesetzt werden, bezahlen. Die Vorschüsse werden auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten gemäß dem Verhältnis der Quadratmeter, die von dem Mieter benutzt werden (Maß der Einheit), ggf. der Anzahl der Personen in der Einheit auf eine Weise, die von dem Vermieter festgelegt wird, in Rechnung gestellt werden. Der Vermieter ist berechtigt, schriftlich die Höhe der Vorschüsse für die weiteren Zeiträume festzulegen. Teilen die Mieter gemeinsam dem Vermieter ein anderes Verhältnis nicht mit, tragen sie diese Kosten zu gleichen Teilen (50:50) bezahlen.
4. Der Mietzins und der Vorschuss für die Dienstleistungen sind jeweils zum 5. Tag in dem Monat, für den die Zahlung erfolgen muss, und zwar auf das Konto des Vermieters, das in dem Vertragskopf angeführt ist, bezahlt werden. Die Mieter haben den ersten verhältnismäßigen Mietzins und den Vorschuss auf die Dienstleistungen für den Monat Juli 2018 bei der Unterzeichnung dieses Vertrages gezahlt.
5. Als Zeitpunkt der Zahlung vereinbaren die Parteien den Tag, an dem die vereinbarten Beträge auf dem Konto des Vermieters eingezahlt werden.
6. Der Vermieter ist berechtigt, ab dem 1.1.2019 den Mietzins nach der Inflationsrate, die vom Tschechischen Statistischen Amt für das vorangegangene Kalenderjahr festgestellt wird, anzupassen. Die Höhe des angepassten Mietzinses samt Vorschüsse auf Dienstleistungen ist für jeden Zeitraum der Gültigkeit dieses Mietvertrages im Evidenzblatt des Vermieters anzuführen, der ist berechtigt, die Höhe der Vorschüsse auch während der Mietdauer anzupassen.

V.

Rechte und Verpflichtungen der Vertragsparteien

1. Der Vermieter:
 - a) hat das Recht auf die Zahlung des vereinbarten Mietzinses und die Zahlung für die Dienstleistungen in der vereinbarten Höhe ordentlich und rechtzeitig gemäß diesem Vertrag;
 - b) hat das Recht des Zutritts zur Einheit zum Zwecke der Überprüfung, ob die Einheit auf eine ordnungsgemäße Art und Weise genutzt wird, und zu dem Zwecke der Kontrolle, ob es zu Schäden an der Einheit kommt. Er ist aber verpflichtet, das Datum des Zutritts vorab zu vereinbaren;

- c) hat die Verpflichtung, die Einheit in einem für deren Nutzung geeigneten Zweck zu übergeben und den Mietern eine ungestörte Ausübung der Rechte, die mit der Nutzung der Einheit verbunden sind, während der Dauer der Miete zu sichern;
 - d) hat das Recht, in dem Falle, dass die Mieter die Einheit nicht innerhalb von drei Tagen nach der Beendigung der Miete gemäß diesem Vertrag räumen und es zu einem Verzug mit der Übergabe zurück an den Vermieter kommt, diese zu öffnen und sie unter der Anwesenheit eines Zeugen zu räumen, weiter aber die Sachen der Mieter und von Personen, die mit diesen die Einheit nutzen, einzulagern, und dies auf die Gefahr und die Kosten des Mieters. Die Mieter stimmen dieser Vorgehensweise zu und erteilen mit ihrer Unterschrift unter diesem Vertrag untenstehend die Vollmacht zu einer solchen Handlung;
 - e) unverzüglich beseitigt die Mängel, die ihm von den Mietern angezeigt worden sind und die die ordnungsgemäße Nutzung der Einheit hindern. Diese Bestimmung wird nicht im Falle von kleinen Mängeln oder von Mängeln, die von den Mietern oder von Personen, die sich in der Einheit aufhalten, verursacht worden sind.
2. Die Mieter:
- a) sind berechtigt, während der Dauer dieses Vertrages die Einheit nur gemäß deren Zweck zu nutzen;
 - b) sind verpflichtet, die Einheit auf ordnungsgemäße Art und Weise instandzuhalten und deren laufende Instandhaltung und kleine Reparaturen auf seine Kosten durchzuführen. Da es um historische Interieure geht, sind bei der Instandhaltung die verbindlichen Verfahren einzuhalten, die in der Anlage 2 dieses Vertrages beschrieben sind;
 - c) sind verpflichtet, den vereinbarten Mietzins und die Zahlung für die Dienstleistungen ordnungsgemäß und rechtzeitig gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages zu bezahlen;
 - d) sind nicht irgendwie berechtigt, ohne eine vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters bauliche Anpassungen durchzuführen, die Konstruktion oder den Charakter der Einheit zu ändern, d.h. keine wesentlichen Änderungen durchzuführen, und dies auch nicht auf ihre Kosten;
 - e) sind nicht berechtigt, ohne eine vorherige Zustimmung des Vermieters die Einheit einer anderen Person zur Nutzung zu überlassen;
 - f) sind verpflichtet, unverzüglich dem Vermieter die Notwendigkeit derjenigen Reparaturen in der Einheit, die der Vermieter tragen muss, anzuzeigen und deren Durchführung zu ermöglichen, andernfalls haften sie für den Schaden, der so entstanden ist, und dies in voller Höhe;
 - g) haften für alle Schäden, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Einheit entstanden sind;
 - h) sind verpflichtet, zum Tag der Beendigung der Einheit dem Vermieter die Einheit gemalt gemäß den Anweisungen des Vermieters im Hinblick auf die Tatsache, dass in der Einheit im Teil der Räume Fresken sind, geräumt und aufgeräumt und in dem Zustand zu übergeben, in dem sie die Einheit übernommen haben, unter der Berücksichtigung der üblichen Abnutzung bei einer ordnungsmäßigen Nutzung und Instandhaltung. Die Schäden, die von den Mietern verursacht worden sind, werden dem Vermieter bezahlt oder auf Kosten der Mieter beseitigt;
 - i) sind verpflichtet, dem Vermieter nach dessen vorheriger Anzeige eines Termins einer Besichtigung der Einheit zu dem Zwecke der Kontrolle, ob die Einheit auf ordnungsgemäße Art und Weise genutzt wird und ob es zu Schäden an der Einheit kommt, zu ermöglichen;
 - j) sind verpflichtet, die Hausordnung und die Regeln eines geregelten bürgerlichen Zusammenlebens einzuhalten und sicherzustellen, dass auch die Personen diese Verpflichtung einhalten, die sich in der Einheit aufhalten.

VI.

Beendigung der Miete

1. Die Miete endet insbesondere durch dem Ablauf des Zeitraums, für den sie vereinbart war, durch eine schriftliche Vereinbarung der Parteien, bzw. durch ein Erlöschen der Mieter.
2. Die Miete endet auch durch eine Kündigung. Der Vermieter darf nur aus den Gründen, die in einem Gesetz aufgeführt sind, kündigen. Kündigung kann auch nur ein Mieter aussprechen, in einem solchen Fall gehen nach Ablauf der Kündigungsfrist die Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf anderen Mieter über. Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate.

3. Die Mieter sind verpflichtet, am Tag der Beendigung der Miete die Einheit zu räumen und sie dem Vermieter gereinigt, und gleichzeitig mit dem Zubehör, das sie von dem Vermieter übernommen haben, d.h. insbesondere mit der Ausstattung und der Einrichtung und den Schlüsseln von allen abschließbaren Räumen, zurückzugeben. In der geräumten Einheit werden sich keine beweglichen Sachen befinden, auf die die Mieter einen zusätzlichen Anspruch geltend machen würden.

VII.

Sonstige Vereinbarungen

1. Die durch diesen Vertrag nicht geregelten Rechte und Pflichten richten sich nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches in der gültigen Fassung.
2. Dieser Vertrag ist in der tschechischen Sprache in drei Gleichschriften abgefasst, wobei jede Partei je eine Ausfertigung erhält. Zum Vertrag ist die beglaubigte Übersetzung von einem gerichtlich beeideten Übersetzers ins Deutsche (Anlage 3) beigelegt. In dem Falle eines Unterschieds zwischen den sprachlichen Versionen hat die tschechische Version für die Auslegung den Vorrang.
3. Rechte und Verpflichtungen des Vermieters gehen auf einen neuen Eigentümer der Einheit über.
4. Schriftstücke werden per eingeschriebene Post zugestellt, oder per Kurier an die Adresse, die in dem Vertragskopf angeführt ist. Als Tag der Zustellung wird der Tag der Annahme der Sendung, der Ablehnung der Sendung oder der Tag der Niederlegung der Sendung auf dem Postamt angesehen.
5. Dieser Vertrag erlangt Gültigkeit am Tag seiner Unterzeichnung durch beide Parteien, und er erlangt Wirksamkeit frühestens mit dem Tag seiner Veröffentlichung im Vertragsregister.
6. Bestandteil dieses Vertrages ist ein Übergabeprotokoll der Einheit.
7. Alle Zusätze zu diesem Vertrag müssen in schriftlicher Form erfolgen, und sie müssen von allen Parteien genehmigt und unterschrieben werden.
8. Der Vermieter ist eine verpflichtete Person gemäß dem Gesetz Nr. 340/2015 Slg., und aus diesem Grund muss dieser Vertrag in dem Vertragsregister veröffentlicht werden. Der Vermieter stellt diese Veröffentlichung sicher. Diese Bestimmung gilt nicht für den mit einer natürlichen Person abgeschlossenen Vertrag, die außerhalb des Rahmens ihrer Unternehmerischen Tätigkeit handelt.
9. Die Vertragsparteien erklären, dass sie sich diesen Vertrag vor dessen Unterzeichnung durchgelesen haben, dass er nach einer gemeinsamen Verhandlung, bestimmt ernsthaft und verständlich, nicht unter Druck und auch nicht zu irgendwie einseitig ungünstigen Bedingungen abgeschlossen worden ist. Die Vertragsparteien bestätigen dies mit ihrer Unterschrift.
10. Der Aufsichtsrat des Vermieters hat den Abschluss dieses Mietvertrages verhandelt und eine vorherige schriftliche Zustimmung am 4.6.2018 erteilt.

Prag, den

Vermieter

Mieter 1

Mieter 2

Jako tlumočnice jazyka německého a ruského, jmenovaná rozhodnutím Krajského soudu Praze ze dne 4.3.1994, č.j. Spr 4151/93, stvrzuji, že překlad souhlasí doslovně s textem připojené listiny.

Tlumočnický úkon je zapsán pod poř. číslem tlumočnického leníku.

Als Dolmetscherin der deutschen und russischen Sprache, ernannt durch den Bescheid des Bezirksgerichts in Prag vom 4.3.1994, Aktenzeichen Spr. 4151/93, bestätige ich hiermit, daß die Übersetzung mit dem beigelegten Dokument wörtlich übereinstimmt.

Die Dolmetscherleistung ist im Dolmetschertagebuch unter der Ordnungsnummer 576/2018 eingetragen.

Praha, dne / Prag, den 15. 7. 2018



Jana Fárová
Mgr. Jana Fárová

/Übersetzung des runden Stempels:
Mgr. Jana Fárová, Dolmetscherin der deutschen und russischen Sprache/

