

# Podnájemní smlouva / *Sublease Contract*

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. a § 2274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále jen „Obč. zák.“)  
*concluded according to provisions of s. 2201 et seq. and s. 2274 et seq. and prov. 89/2012 of the Civil code of the Czech Republic*

Správce / Administrator

Areál Fabrika, s.r.o. se sídlem Praha 5, Křížová 1018/6, Smíchov, IČO: 256 73 921,  
zastoupen Quality Fare Property, s.r.o. se sídlem Cukrovarnická 491/22, Střešovice, Praha 6  
IČ: 24736813, DIČ: CZ24736813

Adresa pro doručování: *Correspondence address*

Praha 5, Křížová 1018/6, Smíchov

Telefon/mobil: +420 730 167 007

e-mail: info@aptfabrika.cz

Bankovní účet / *Bank account no.:* 0001152989530247/0100

(dále jen „pronajímatel“)

*(hereinafter only „the Landlord“)*

a / and

Podnájemce / Sublessee

Jméno a příjmení

*Name*

Rodné číslo:

*ID number*

Trvalý pobyt:

*Permanent residence*

Adresa pro doručování:

*Correspondence address*

Datum narození

*Day of birth*

Telefon/mobil:

e-mail:

Bankovní účet / bank account:

IBAN: SWIFT:

(dále jen „nájemce“)

*(hereinafter only „the Tenant“)*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto podnájemní smlouvu:

*concluded on the day, month and year mentioned below this sublease contract.*

## I. PŘEDMĚT NÁJMU / SUBJECT OF THE LEASE

1. Pronajímatel vykonává jako správce správu budov Polyfunkčního objektu G „Areálu fabrika“ umístěného na pozemcích p.č. 745/11, p. č. 745/22, p.č. 745/23, p.č. 745/24 v kat. úz. Smíchov na adrese Křížová 6, Praha 5, Smíchov č.p. 1018. Jako správce je oprávněn uzavřít se zájemcem podnájemní smlouvu, jejíž předmětem je užívání prostor dále uvedených.  
*Landlord performs as an administrator managing buildings multipurpose building G "Areal Fabrika" located on land no 745/11, No. 745/22, No. 745/23, No. 745/24 in the cadastre Smíchov on adress: Křížová 6, Prague 5-Smíchov No. 1018. The Administrator is authorized to enter into a sublease agreement with the person whose object is to usage space listed below.*

2. Předmětem užívání je byt. jednotka:  
*Subject of the usage is flat no.:*

číslo bytu :

*flat number*

dispozice:

*layout*

o výměře:

*size*

patro: floor

parkovací stání č.  
parking space no.

nacházející se v budově (G) na pozemcích p.č. 745/11, p. č. 745/22, p.č. 745/23, p.č. 745/24 v kat. úz. Smíchov na adrese Křížová 6, Praha 5, Smíchov č.p. 1018, Praha 5 (pro účely této smlouvy dále označováno souhrnně jako „Nemovitost“).

*in the building (G) on a plot of land no. 745/11, no. 745/22, no. 745/23, no. 745/24, in cadastral area Smíchov, municipality Křížová 6, Praha 5, Smíchov č.p. 1018, Praha 5 (for purposes of this contract are hereinafter referred to as the "Property")*

## II. UJEDNÁNÍ O NÁJMU / LEASE ARRANGEMENTS

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn Nemovitost přenechat do užívání nájemci v souladu s touto smlouvou.

*The Landlord declares that is entitled to leave the property to use by the Tenant according to this contract.*

2. Pronajímatel pronajímá Nemovitost specifikovanou v čl. I této smlouvy včetně zařízení a příslušenství, jak popsáno v písemném Předávacím protokolu dle odstavce 4. tohoto článku smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“), k dočasnému užívání a k zajištění bytových potřeb nájemce za podmínek stanovených touto smlouvou.

*The Landlord lets the Property specified in par. I of this contract together with the accessories and furniture listed in the written hand-over protocol according to par. 4 of this section of the contract (hereinafter only as „the Subject of the lease“), for temporary use and to ensure the housing needs of the tenant under the conditions set by this contract.*

3. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu řádně užívat, platit za užívání Předmětu nájmu nájemné a úhradu za služby spojené s jeho užíváním a plnit ostatní povinnosti stanovené mu touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy. Nájemce je při výkonu svých práv povinen dbát, aby v Předmětu nájmu a celém domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům nerušený výkon jejich práv a dodržovat pravidla dobrých mravů souvisejících s výkonem práva nájmu a dodržovat domovní řád.

*The tenant agrees to properly use the subject of the lease, pay for using of the subject of lease and pay service charges related to its use and to perform any other duties assigned to them by this contract or the generally binding legal regulations. The Tenant is obliged to ensure that the environment enables other tenants undisturbed exercise of their rights and follow the rules of good manners including the condominium rules and regulations related to the use of „the Subject of the lease“.*

4. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že si Předmět nájmu prohlédl a dle ust. § 2243 Obč. zák. prohlašuje, že jej shledal v dobrém stavu způsobilém k nastěhování a obývání. O předání Předmětu nájmu, nábytku a jeho zařízení do užívání bude sepsán Předávací protokol, který je nedílnou součástí této smlouvy (Příloha č. 1), přičemž protokol bude obsahovat popis stavu, včetně údaje o stavu energií, vody a tepla k počátečnímu dni a bude sepsán a podepsán oběma smluvními stranami při předání Předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu přebírá do užívání.

*The Tenant confirms by signing this contract that he/she has inspected the Subject of the Lease and according to § 2243 of the Civil code declares that he/she found it in a good state and suitable for the purpose of living. Hand-over protocol, which is an integral part of this contract (Annex no. 1), the protocol will contain a description, furniture and equipment, including data on the meter readings of energy, water and heating at the start date and shall be written up and signed by both parties when handing over the subject of lease. The tenant declares that he takes the subject of lease into use.*

## III. ÚČEL NÁJMU / PURPOSE OF THE LEASE

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze k bydlení. Spolu s nájemcem byt bude užívat jeho: .....Nájemce má právo přijímat ve své domácnosti kohokoli. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti (počítaje v to i

návštěvy zůstávající v bytě déle než jeden den), oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli; neučiní-li to nájemce ani do tří dnů, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost. Nájemce je povinen učinit oznámení bez vyzvání, a to i pokud jde o snížení počtu osob žijících s nájemcem v domácnosti. Pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

*The Tenant is entitled to use the subject of lease for accommodation only. . Along with the tenant will be taking ..... The tenant has the right to receive visits in his household. If the tenant accepts a new member of his household (including visitors staying in the apartment for more than one day), he must notify the Landlord of the increased number of people living in the apartment without delay; If the Tenant fails to do so within three days after the change has occurred, it shall be deemed as a serious breach of his obligation. The lessee is obliged to make the notification without being asked, also if it comes to reducing the number of people living with the tenant in the household. The landlord has the right to require the number of people living in the household appropriate to the size of the apartment and only if it does not prevent the usual comfortable and satisfactory hygiene conditions for all.*

2. Pronajímatel zaručuje nájemci nerušený a nepřerušovaný výkon práv vyplývajících z této smlouvy. Při zvýšení počtu osob žijících v domácnosti nájemce, je pronajímatel oprávněn k úměrnému navýšení ceny služeb spojených s nájmem, včetně zálohové měsíční platby.  
*The Landlord guarantees to the Tenant and undisturbed and uninterrupted exercise of his/her rights ensuing out of this Lease Contract. When increasing the number of people living in tenant's household, the landlord is entitled to a proportional increase of the price of services associated with the lease, including monthly advance payments.*

#### IV. DOBA NÁJMU / LENGTH OF LEASE

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, počíná dnem .....a končí dne .....  
*The Lease is concluded for a definite period of time, commencing on ..... and ending on .....*
2. Nájemce a pronajímatel jsou oprávněni vypovědět tuto nájemní smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou, přičemž pronajímatel je oprávněn tak učinit z některého ze zákonem daných důvodů uvedených v § 2288 odst. 1 Obč. zák. Výpověď musí mít písemnou formu a musí být doručena osobním předáním nebo zaslána doporučeně poštou. V písemné výpovědi pronajímatele musí být uveden výpovědní důvod; výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.  
*The Tenant and the Landlord are entitled to terminate this Lease Contract with 3-months' notice. The Landlord is entitled to terminate this Lease Contract based on statutory reasons given in par. 2288 art.1 of the Civil Code. The termination notice has to be in writing and shall be delivered in person or by registered mail. The termination notice must state the reason of termination; the termination period starts on the first day of the following month after the delivery of the notice.*
3. Poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem a v porušování pokračuje i přes předchozí písemnou výstrahu pronajímatele, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby podle § 2291 odst. 1 Obč. zák., současně může požadovat aby mu nájemce Předmět nájmu bez zbytečného odkladu odevzdal. Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby, poškozují-li Předmět nájmu nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v Předmětu nájmu bydlí nebo užívá-li neoprávněně Předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno. Výpověď nájemní smlouvy musí být učiněna písemně a pronajímatel v ní uvede, v čem spatřuje zvlášť závažné porušení nájemcovy povinnosti.

*If the tenant breaches his duty in a serious way and continues to do so despite previous written warning from the Landlord, the Landlord has the right to terminate the lease without notice period under par. § 2291, art. 1 of the Civil Code, At the sometime the landlord may request the Tenant to hand-over the Subject of the lease without any delay. The Tenant violates his obligations seriously especially if he did not pay the rent and the cost of services, damages the Subject of the lease in a serious or irreversible manner, causing otherwise serious damage or inconvenience to the landlord or to persons who live in the Subject of the lease or if using the Subject of the lease improperly in any way or for purpose other than what was agreed on. Termination of the lease contract must be in writing and the Landlord will state in what he believes is particularly serious breach of the Tenant's obligations.*

4. Nájemce je povinen Předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli včetně zařízení / nábytku dle předávacího protokolu (příloha č.1), nejpozději v den skončení nájmu. Nájemce je povinen předat Předmět nájmu pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal (čistý a uklizený) s přihlédnutím k běžnému opotřebení při běžném užívání, pokud se stranou nedohodnou jinak.

*The Tenant is obliged to vacate the Subject of the Lease and to return it vacated together with equipment / furniture according to (Attachment 1) to the Landlord not later than the last day of the lease period. The Tenant is obliged to hand over the Subject of the Lease in the state in which it was handed over (clean and tidy), taking in consideration to regular wear and tear, unless the parties agree otherwise.*

5. Pronajímatel má podle § 2295 Obč. zák. právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce Předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu nebo nájemce k tomuto dni Předmět nájmu nevyklidí, to až do dne, kdy nájemce pronajímateli Předmět nájmu řádně skutečně odevzdá. Potrvá-li prodlení déle než 3 dni od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vstoupit za přítomnosti nezávislého svědka do Předmětu nájmu a postupovat podle ustanovení § 2296 Obč. zák.

*The Landlord has under § 2295 of the Civil Code. Act. the right for compensation in the amount of the agreed rent if the tenant fails to return or vacate the Subject of the lease to the Landlord on the lease termination date, until the day the Tenant hands the Subject of the lease, over to the Landlord. If the delay lasts longer than 3 days after the end of the lease, the Landlord is entitled to enter the Subject of the Lease with an independent witness and proceed under § 2296 of the Civil Code.*

6. Nájemce souhlasí a umožní pronajímateli přístup do Předmětu nájmu za účelem úklidu (2x do měsíce) a kontroly jeho stavu a způsobu užívání.

*The Tenant agrees and will allow the Landlord to enter the Subject of the Lease to clean (2times per month) and to check its condition and use.*

7. Za předpokladu, že ke dni skončení nájmu dle této smlouvy nebude nájemce v prodlení s plněním svých povinností hradit nájemné a nebo další platby dle této smlouvy, a po dobu trvání nájmu bude dodržovat i ostatní své povinnosti dle této smlouvy, má nájemce právo na prodloužení nájmu předmětu smlouvy na následující období v délce 1 (jednoho) měsíce, a to pokud nájemce zašle pronajímateli anebo jeho zástupci HANEX GROUP: Email: [info@hanex.cz](mailto:info@hanex.cz) písemné oznámení o svém zájmu na prodloužení trvání nájmu alespoň jeden měsíc před uplynutím doby nájmu uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy. V takovém případě se nájem za stejných podmínek prodlužuje o další jeden měsíc. Uvedeným způsobem lze nájem prodloužit maximálně třikrát. Účastníci této smlouvy výslovně dohodli, že prodloužení nájmu podle ust. § 2285 či § 2230 Obč. zák. se neuplatní a k prodloužení nájmu po skončení doby nájmu tímto způsobem nedochází.

*Assuming that on the date of termination of the lease under this contract the tenant is not in default with the fulfillment of its obligations to pay rent and/or other payments under this contract and during the lease term fulfills all obligations under this contract, the tenant has the right to extend the lease of the Subject of the lease contract for another 1 (one) month, if the tenant sends to the landlord or their representative HANEX GROUP, email: [info@hanex.cz](mailto:info@hanex.cz) a written notice of his interest to extent the lease minimum one months prior to the expiry of the lease term referred to in par. 1 of this contract. In this case, the lease is extended for another year on the same terms. This way the lease can be extended up to three times. The*

participants in this contract expressly agreed that an extension of the lease according to the provisions. § 2285 or § 2230 of the Civil Code shall not apply and extend the lease after the expiration of the lease in this manner does not occur.

## V. NÁJEMNÉ A SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMEM

### RENT AND THE PRICE FOR SERVICES CONNECTED WITH THE LEASE

1. Nájemné za Předmět nájmu činí ..... Kč / měsíčně.  
Paušální úhrada nákladů na služby je stanovena v odstavci 3. tohoto článku.  
Celková částka činí ..... Kč /slovy: ..... /  
měsíčně.

*The rent for the Subject of the lease is .....CZK per month.*

*Flat rate of the cost of services is determined in paragraph 3 this Article.*

*Total payment is ..... CZK per month (in words: .....CZK).*

2. Nájemné bude nájemcem hrazeno bezhotovostní platbou na bankovní účet pronajímatele č. 0001152989530247/0100 platba v měně CZK

Nájemné je splatné měsíčně předem, a to vždy nejpozději do každého desátého /10/ dne měsíce předcházejícího měsíci, za které se nájem platí. První nájemné, tj. poměrná část nájemného za měsíc, ve kterém je uzavřena tato smlouva a případně další splatné nájemné, včetně úhrady nákladů, uhradí nájemce nejpozději při podpisu této smlouvy, a to na účet pronajímatele nebo v hotovosti při podpisu této smlouvy

*The rent shall be paid by the tenant via bank transfer to the Landlord's bank account no.*

0001152989530247/0100 payment currency CZK

*The rent is payable each one month in advance, no later than on the ten /10/ day of the month preceding the month for which the rent is paid. First rents - the proportion of rent for the month in which the contract is concluded and any further payable rent, including the costs, will be paid by the tenant no later than at the signing of this agreement, and that the Lessor's account or in cash upon signing of this contract.*

3. Nájemce je povinen hradit měsíční paušální úhradu nákladů na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, zejm. dodávka elektřiny, tepla, vody, vodné, stočné, odvoz domovního odpadu, wifi internetu, domovní služby osvětlení a úklid společných prostor, a to ve výši 1.990,-Kč včetně DPH / měsíčně (nezahrnuje TV, radio ).

*The tenant is obliged to pay monthly flat rate of the cost of services relating to the use of the Subject of the lease, mainly for the supply of electricity, heat, water, sewage, garbage removal, wifi internet, lighting and cleaning of common areas, is 1.990,-Kč, including Value Added Tax per month (charges for TV, radio are not included).*

4. Smluvní strany si v souladu s ust. § 2254 Obč. zák. ujednaly, že nájemce složí v hotovosti nejpozději při podpisu této smlouvy nebo předem na účet pronajímatele finanční jistotu ve výši 1 celkové měsíční platby .....

*The parties agreed that, according to § 2254 of the Civil Code, no later upon signing of this contract the Tenant will pay the deposit 13.990,- CZK in the height of total payment according to paragraph 1 this Article.*

Pokud nájemce neuhradí jakoukoli pohledávku pronajímatele vyplývající z nájemního vztahu, včetně úroku z prodlení, sjednaných sankcí a náhrady škody, je pronajímatel oprávněn uspokojit tuto nezaplacenou pohledávku z jistoty. Pronajímatel je povinen předem písemně upozornit nájemce na jeho záměr čerpat jistotu a toto čerpání zdůvodnit. Pokud bude jistota použita – nebo její část - v době probíhajícího pronájmu, je nájemce povinen jistotu obnovit, případně o použitou částku doplnit, a to vždy do sedmi dnů od doručení výzvy pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje vrátit nevyčerpanou část kauce nejpozději do 10 dnů od skončení

nájmu, resp. od vyrovnání všech závazků a povinností nájemce vůči pronajímateli. Pronajímatel je oprávněn si započíst vše, co mu nájemce z nájmu dluží. Strany smlouvy se dohodly, v případě prodlení pronajímatele se splněním této povinnosti je pronajímatel povinen zaplatit nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

*If the Tenant fails to pay any claim arising from lease agreement, including interest for delay, agreed penalties and damage compensation, the Landlord is entitled to pay the debt from the deposit amount. The landlord is obliged to notify the Tenant in advance of his intention to use the deposit amount and justify this. If the deposit or its part is used in an ongoing lease, the Tenant is obliged to pay the amount actually used, always within seven days after being notified by the Landlord. The Landlord agrees to refund the unused portion of the deposit within 10 days from the termination of the lease, or from the settlement of all liabilities and obligations of the Tenant to the Landlord. The Landlord is entitled to calculate and deduct all amounts due. Parties to the contract agreed that if the Landlord is late with fulfilling this obligation, the Landlord is obliged to pay the Tenant contractual interest for delay in the amount of 0.1% of the outstanding amount for each day of delay*

5. Pokud nájemce neuhradí jakoukoli pohledávku pronajímatele vyplývající z nájemního vztahu, včetně úroku z prodlení, sjednaných sankcí a náhrady škody, je pronajímatel oprávněn uspokojit tuto nezaplacenou pohledávku z jistoty.  
*If the Tenant fails to pay any claim arising from lease agreement, including interest for delay, agreed penalties and damage compensation, the Landlord is entitled to pay the debt from the deposit amount.*

## VI. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN RIGHTS AND OBLIGATIONS OF CONTRACTING PARTIES

1. Nájemce nemůže bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět žádné stavební či jiné úpravy v Předmětu nájmu, tedy ani výměnu dveří a dveřních zámků, ani nesmí vrtat či jakkoli jinak zasahovat do obkladů, dlažeb a vybavení koupelny; ani nesmí provádět jakoukoli jinou podstatnou změnu v Předmětu nájmu, a to ani na své náklady. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny na svůj náklad odstranil v termínu stanoveném pronajímatelem a nahradil pronajímateli případnou způsobenou škodu.  
*The Tenant is not allowed without the prior written approval of the Landlord to make any structural or other modifications to the Subject of the Lease, neither replace the doors and door locks, or not to drill or interfere with the tiles, floor tiles and bathroom amenities; or may not perform any other substantial change in the subject of the lease, even at his own expenses. In the event of breach of this obligation, the Landlord is entitled to require from the tenant to remove any modifications and changes at his expense by the deadline set by the Landlord and to pay to the Landlord any damage caused.*
2. Nájemce se zavazuje dodržovat domovní řád, nerušit ostatní osoby v domě, dodržovat domovní zvyklosti, udržovat Předmět nájmu v čistotě a funkčním stavu; stejně tak dodržovat veškeré technické normy, zejména hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a užívá Předmět nájmu, společné prostory domu a jejich vybavení takovým způsobem, aby na nich i jejich zařízení nevznikla škoda. V případě, že nájemce (či osoba, která se zdržuje v Předmětu nájmu nebo v domě s jeho souhlasem) takové poškození způsobí, je povinen pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit vzniklou škodu, jinak je pronajímatel oprávněn provést úhradu započtením z jistoty.  
*The Tenant agrees to comply with the house rules, not disturb other people in the house, to respect the house habits, keep the Subject of the lease clean and functional; as well as to comply with all technical standards, especially hygiene, safety and fire regulations in the building and use the subject of the lease, the common areas of the Subject of the lease, and*

*its equipment in such a way that no damage will occur. In the event that the Tenant (or a person who resides in the subject of the lease or in the Subject of the lease, with his approval) will cause such damage, the Landlord is obligated to promptly reimburse the damages, otherwise the Landlord is entitled to take payment from the deposit.*

3. Veškeré škody a závady vzniklé na předmětu nájmu nebo na jeho zařízení a vybavení je nájemce povinen bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli a umožnit mu vstup do bytu za účelem jejich zjištění a případného odstranění nebo kontroly provedené opravy. V případě porušení této povinnosti ze strany nájemce, zodpovídá nájemce za případné další takto vzniklé škody.

*The Tenant is obliged to notify the Landlord promptly of any damage and defects in the Subject of the lease or its equipment and allow him to enter into the Subject of the lease for the purpose of checking on repairs, finding out and possible repairs or checkup on finished repair. In the event of breach of this obligation by the Tenant, the Tenant is responsible for any other damages resulting thereof.*

4. Nájemce byl upozorněn, že veškeré škody způsobené na jeho majetku a škody, které nájemce způsobí na majetku pronajímatele a Předmětu nájmu, na majetku sousedů či na společných prostorách v domě, ve kterém se nachází Předmět nájmu, nepřecházejí na pojistné smlouvy pronajímatele. V případě, kdy si nájemce nesjedná své pojištění odpovědnosti a domácnosti a způsobí škodu na majetku pronajímatele, na majetku sousedů či na společných prostorách v domě, je povinen tuto škodu v plné výši finančně nahradit.

*The Tenant was notified that any damage he may cause in the Subject of the lease, to his own property and damages the Tenant causes to other parts of the property of the Landlord, the property of neighbors or the common areas of the house, in which the subject of the lease is, remain on the insurance contract of the Tenant. In the event that the Tenant does not arrange for his household and responsibility insurance and causes damage to the property of the Landlord, the property of neighbors or the common areas of the house, the tenant is fully responsible for all the cost of the damage.*

5. Drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu do částky 1 500,-Kč zajišťuje a hradí nájemce.

*Minor repairs and routine maintenance of the Subject of the; lease up to the amount of 1 500 CZK are arranged and paid by the Tenant.*

6. Nájemce je oprávněn chovat v Předmětu nájmu zvíře za podmínek, uvedených v § 2258 Obč. zák. jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

*The tenant is entitled to keep an animal in the subject of the lease under conditions specified in § 2258 of the Civil Code only with the prior written approval of the Landlord.*

7. Nájemce není oprávněn si na adrese Předmětu nájmu přihlásit sídlo či místo svého podnikání; pokud jde o právo na základě této smlouvy přihlásit se zde k trvalému pobytu, toto právo nájemce nemá bez písemného odsouhlasení pronajímatele.

*The Tenant is not entitled to register in the Subject of Lease his company seat address or place of business; regarding the right to register permanent residence here under this contract, the Tenant does not have the right without the written approval by the landlord.*

8. Nájemce nesmí přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě.

*The tenant must not to leave the subject of the lease or part thereof to the third party.*

## VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ FINAL PROVISIONS

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem kdy bude splněna platební povinnost dle čl. V této smlouvy. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi stranami a ruší veškerá předchozí ujednání, prohlášení, návrhy, úmluvy a dohody, písemné či ústní, vztahující se k předmětu této smlouvy.

*This contract becomes valid on the date of signing this contract and effective on the date all the money are paid according to article V of this contract. This contract constitutes the entire*

*agreement between the parties and supersedes all prior negotiations, proposals, offers and agreements, whether written or oral, relating to the subject matter of this Lease Contract.*

2. Tato smlouva se řídí českým právem. Právní vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou upraveny touto Smlouvou, se řídí předpisy českého občanského zákoníku. Případné spory mezi smluvními stranami, které se nepodaří odstranit smírnou cestou, budou rozhodovány příslušnými soudy v České republice; pro smluvní vztah je rozhodující znění v českém jazyce.  
*This Lease Contract is governed by the Czech law. Legal relations between the parties that have not been laid down by this Lease Contract follow the provisions of the Czech Civil code. Possible disputes of the parties, if not amicably eliminate, shall be decided by the respective courts in the Czech Republic; the contractual relationship is crucial wording in the Czech language.*
3. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech vyhotoveních v českém/anglickém jazyce, jedno vyhotovení dostane nájemce, dvě vyhotovení pronajímatel.  
*This contract was drawn up in three copies in the Czech and English language, one copy for The tenant, two copy for the Landlord.*
4. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy, která byla vyhotovena na základě pravdivých prohlášení a údajů a v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí.  
*The parties declare that they agree with the contents of this Lease Contract, that it has been drawn upon the basis of true statements and data and in accordance with their genuine and free will.*

Příloha:

1. Předávací protokol (stavy měřidel, soupis vybavení,...)
2. Kopie pasu / identifikace nájemce

*Attachments:*

1. *Handover protocol (meters, equipment, furniture...)*
2. *Copy of passport / identification of the tenant*

V Praze dne:  
Dated In Prague

Za pronajímatele / Landlord:

Za nájemce / Tenant:

.....

.....