

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA / SUBLEASE AGREEMENT

XXXXXXXXXX



Podnájemce / Subtenant

Jméno / First name XXXXXX
Příjmení / Last name XXXXXX
Datum narození / Birth date xx.xx.xxxx
XXXXXX
Občanství / Citizenship XXXXXX

Trvalý pobyt / Permanent residence

Adresa / Address XXXXXX
PSČ / Postal code XXXXXX
Stát / State XXXXXX

Kontakt / Contact

Telefon / Cell phone XXXXXX
e-mail / e-mail xxxxxxxxxxxx@xxxxxx

Nájemné / Rent XXX EUR
Popl. za služby / Service Charges XXX EUR
ALL-IN Nájemné / All-IN Rent XXX EUR
Jistota / Security deposit **XXX EUR**

Platební kalendář / Payment schedule

Rezervační poplatek / Reservation fee XXX EUR
Dorovnání jistoty / Deposit settlement XXX EUR

ALL-IN nájemné za	XXXX	XXX EUR	XX.XX.XXXX	Splatné do tohoto data
/ All-IN Rent for	XXXX	XXX EUR	XX.XX.XXXX	/ Payable due this date
	XXXX	XXX EUR	XX.XX.XXXX	
	XXXX	XXX EUR	XX.XX.XXXX	
	XXXX	XXX EUR	XX.XX.XXXX	
	XXXX	XXX EUR	XX.XX.XXXX	
	XXXX	XXX EUR	XX.XX.XXXX	
	XXXX	XXX EUR	XX.XX.XXXX	
	XXXX	XXX EUR	XX.XX.XXXX	
	XXXX	XXX EUR	XX.XX.XXXX	
	XXXX	XXX EUR	XX.XX.XXXX	
	XXXX	XXX EUR	XX.XX.XXXX	

V Příkladě platby v měně / In case of payment in: CZK, se uplatní kurz / shall be used the exchange rate: 25,5 CZK/EUR

Účet Nájemce / Tenant's Account

Československá obchodní banka a.s. Account/Účet: **324 273 718 / 0300**

IBAN: **CZ91 0300 0000 0003 2427 3718**

BIC/SWIFT: **CEKOCZPP**

Variabilní symbol / Payment reference: **XXXXXXXXXX**

Při zasílání plateb řádně zkontrolujte variabilní symbol - při jeho chybném zadání nejsme schopni zaručit správné přiřazení platby! /
When sending payments, check the payment reference properly - when entered incorrectly, we'r unable to guarantee the correct assignment of the payment!

Tato Smlouva je platná a účinná od jejího podpisu. Pokud však není uhrazena Jistota a/nebo 1. nájemné ani na výzvu Nájemce s dostatečnou lhůtou k plnění tří (3) dnů, tato Smlouva se automaticky ruší od počátku. /

This Agreement shall enter into force and effect upon its execution by the Parties. In case the Security deposit and/or the 1st Rent is not paid even upon Tenant's demand with an additional three (3) days' notice to perform, this Agreement shall automatically terminate.

PODMÍNKY PODNÁJMU

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA (dále jen „**Smlouva**“) dle těchto podmínek podnájmu (dále jen „**Podmínky**“) se uzavírá v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), mezi smluvními stranami uvedenými ve Smlouvě.

Nájemce a Podnájemce jsou v těchto Podmínkách označeny společně jen jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“.

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Podle Nájemní smlouvy uzavřené dne 15.05.2023 mezi **EQ Eclipse a.s.**, se sídlem na adrese Klimentská 1246/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 17713111, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 27729, jakožto pronajímatelem (dále jen „**Pronajímatel**“), a **Bro-coli.com s.r.o.**, jakožto nájemcem, ve znění všech pozdějších dodatků (dále jen „**Nájemní smlouva**“), je Nájemce oprávněným uživatelem jednotek v budově č.p. 552, jež je součástí pozemku parc. č. 7/4, katastrální území Střížkov, obec Praha, část obce Střížkov (dále jen „**Budova**“).

1.2 Nájemce nyní hodlá přenechat do podnájmu jednotku uvedenou ve Smlouvě (dále jen „**Jednotka**“) umístěnou v Budově Podnájemci, který ji hodlá užívat v souladu s předmětem podnájmu vymezeným v této Smlouvě.

1.3 Pronajímatel udělil Nájemci souhlas s podnájmem v Nájemní smlouvě.

2. PŘEDMĚT PODNÁJMU

2.1 Nájemce tímto přenechává Podnájemci do podnájmu a Podnájemce tímto přijímá od Nájemce do podnájmu Jednotku. Seznam nábytku a dalšího vybavení Jednotky je součástí předávacího protokolu, který bude podepsán Nájemcem a Podnájemcem v den předání Jednotky Podnájemci.

2.2 Kromě Jednotky může Podnájemce (spolu s Nájemcem a ostatními podnájemci prostor v Budově) užívat i společné prostory 1. nadzemního, 1. podzemního podlaží Budovy a ostatní části Budovy vyhrazené ke společnému užívání Nájemci a ostatním podnájemcům prostor v Budově.

3. REZERVAČNÍ POPLATEK

3.1 Podnájemce je povinen do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy uhradit Nájemci rezervační

SUBLEASE CONDITIONS

THE SUBLEASE AGREEMENT (hereinafter „the **Agreement**“) concluded in accordance with these Sublease Conditions (the „**Conditions**“) is being entered into in accordance with the respective provisions of the generally mandatory legal regulations, namely the provision of the Act No. 89/2012 Civil Code, as amended (hereinafter the „**Civil Code**“), among the contracting parties specified in the Agreement.

The Tenant and the Subtenant are hereinafter referred to collectively as the „**Parties**“ and individually as the „**Party**“.

1. INTRODUCTORY PROVISIONS

1.1 Pursuant to the Lease Agreement entered into on May 15, 2023 between **EQ Eclipse a.s.**, with the registered seat at Klimentská 1246/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, Business ID No. (IČO): 17713111, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague under file No. B 27729, as the Lessor (hereinafter the „**Landlord**“), and **Bro-coli.com s.r.o.**, as the Lessee, as amended (hereinafter the „**Lease Agreement**“), the Tenant is the Lessee and the authorized user of units in Building No. 552, which is part of the Land Plot No. 7/4 in the cadastral area of Střížkov, municipality Prague, municipality part Střížkov (hereinafter the „**Building**“).

1.2 The Tenant now intends to sublease the unit specified in the Agreement (hereinafter the „**Unit**“) situated in the Building to the Subtenant, while the Subtenant intends to use the Unit in compliance with the purpose of sublease as set forth herein.

1.3 The consent of the Landlord to the sublease is included in the Lease Agreement.

2. SUBJECT OF SUBLEASE

2.1 The Tenant hereby subleases to the Subtenant and the Subtenant hereby accepts the sublease from the Tenant of the Unit. A list of furniture, amenities and other equipment of the Unit is contained in the handover protocol to be signed between the Tenant and the Subtenant on the date of the handover of the Unit to the Subtenant.

2.2 In addition to the Unit, the Subtenant may use (jointly with the Tenant and other subtenants of the premises in the Building) the common areas of the ground floor and basement floor of the Building and other parts of the Building designated for common use for the Tenant and other subtenants of the premises in the Building.

3. RESERVATION FEE

3.1 The Subtenant is obliged to pay to the Tenant the reservation fee in the amount specified in the

poplatek ve výši uvedený ve Smlouvě (dále jen „**Rezervační poplatek**“), a to na Účet Nájemce, jak je definován níže.

3.2 Rezervační poplatek se okamžikem úhrady zbývajících částí Jistoty (jak je definována níže) Podnájemcem stane součástí Jistoty.

4. ÚČEL PODNÁJMU

4.1 Podnájemce se zavazuje, že bude Jednotku užívat výlučně za účelem zajištění svých bytových potřeb. Podnájemce není oprávněn v Jednotce vykonávat podnikatelskou činnost bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.

5. DOBA TRVÁNÍ PODNÁJMU

5.1 Smluvní strany se dohodly, že podnájem dle této Smlouvy je sjednán na dobu určitou počínaje dnem uvedeným ve Smlouvě jako začátek podnájemní doby (dále jen „**Den předání**“) do dne uvedeného ve Smlouvě jako konec podnájemní doby (dále jen „**Doba podnájmu**“).

5.2 Nájemce se zavazuje Jednotku předat Podnájemci a Podnájemce se zavazuje Jednotku převzít od Nájemce nejdříve v Den předání.

6. NÁJEMNÉ A POPLATKY ZA SLUŽBY

6.1 Smluvní strany sjednávají, že nájemné za Jednotku přenechanou do podnájmu bude za měsíc činit částku uvedenou ve Smlouvě jako Nájemné (dále jen „**Nájemné**“). Nájemné je osvobozeno od DPH dle platných zákonů. V případě, že dojde ke změně daňových zákonů a Nájemné přestane být osvobozeno od DPH, dohodly se Smluvní strany, že bude Nájemné zvýšeno o příslušnou sazbu DPH.

6.2 Vedle Nájemného se Podnájemce zavazuje hradit Nájemci poplatky za služby vyjmenované v čl. 6.3 v měsíční paušální výši uvedené ve Smlouvě jako Poplatky za Služby (bez DPH) (dále jen „**Poplatky za služby**“; Součet Nájemného a Poplatků za služby dále jen „**Měsíční ALL-IN Nájemné**“).

6.3 Služby spojené s užíváním Jednotky zahrnují:

- (i) Provozní náklady a poplatky;
- (ii) Náklady na přiměřené pojištění Budovy proti obvyklým rizikům;
- (iii) Náklady Budovy, včetně Jednotky, na: bezpečnostní a zabezpečovací zařízení (jako např. požární signalizaci, ventilace, hasicí přístroje, hlásiče oxidu uhelnatého), údržbu, elektřinu, technickou kontrolu, výtah, topení a ohřev vody, 24hodinovou pohotovostní službu správy nemovitosti, poplatky za správu nemovitosti,

Agreement (the „**Reservation Fee**“) within five (5) business days from the date of signing hereof to the Tenant's Bank Account, as defined below.

3.2 Once the remaining part of the Security Deposit, as defined below is paid by the Subtenant, the Reservation Fee becomes part of the Security Deposit.

4. PURPOSE OF THE SUBLEASE

4.1 The Subtenant undertakes to use the Unit solely for the purpose of securing its housing needs. The Subtenant is not entitled to conduct business in the Unit without the prior written consent of the Tenant.

5. TERM OF SUBLEASE

5.1 The Parties agreed that the sublease hereunder shall be stipulated for a definite period of time commencing on the date specified in the Agreement as start date (the „**Hand-over Date**“) and ending on the date specified in the Agreement as end date (hereinafter the „**Sublease Term**“).

5.2 The Tenant undertakes to hand-over the Unit to the Subtenant and the Subtenant agrees to accept the Unit from the Tenant no earlier than on the Hand-over Date.

6. RENT AND SERVICE CHARGES

6.1 The Parties have agreed that the monthly rent for the subleased Unit shall be in the amount specified in the Agreement as Rent („**Rent**“). The Rent is exempt from VAT. In case that due to the change of tax laws the Rent is not exempted from VAT, the Parties agreed that the Rent shall be increased of the respective VAT.

6.2 In addition to the Rent, the Subtenant undertakes to pay the Tenant monthly for the services and supplies enumerated in Clause 6.3 hereof in the amount specified in the Agreement as Service Charges (VAT excl.) (the „**Service Charges**“; the sum of Rent and Service Charges shall be referred to as the „**Monthly ALL-IN Rent**“).

6.3 The services related to the use of Unit provided by the Tenant include:

- (i) Operating costs and public charges.
- (ii) Costs for reasonable insurance (in Czech: pojištění) of the Building against usual risks.
- (iii) Costs incurred for the Building, including the Unit, in respect of: safety and security facilities (such as fire detection, smoke extractors, video surveillance, fire extinguishers, carbon monoxide warning system), maintenance, electricity, technical inspection, intercom system, lift, heating, cooling system and

službu recepce, systém značení, vysokorychlostní internet a další vybavení používané Podnájemcem.

water heating, property management's 24-hour emergency service, property management charges, porter service, signage system, high-speed internet, additional equipment used by the Subtenant.

- 6.4 Paušální výše Poplatků za služby byla stanovena s ohledem na obvyklou spotřebu energií a využívání služeb. Podnájemce je však oprávněn za poplatek ve výši 400 EUR nebo 10 000 Kč (včetně DPH) požadovat po Nájemci, aby po skončení Doby podnájmu provedl vyúčtování skutečných nákladů a skutečné spotřeby energií Podnájemcem. V takovém případě Nájemce vypočítá částku Poplatků za služby dle skutečné spotřeby a případný nedoplatek či přeplatek bude mezi Smluvními stranami vypořádán (paušálně uhrazené Poplatky za služby Podnájemcem se v takovém případě považují za zálohy). Podnájemce je povinen oznámit Nájemci požadavek na přepočítání skutečné spotřeby nejpozději 2 měsíce po zahájení Doby podnájmu.
- 6.4 The Service Charges were determined taking into account the usual consumption of energies and services. The Subtenant is allowed to ask the Tenant to make the calculation of the actual consumption of services and energies upon the end of Sublease Term for a fixed fee in the amount of EUR 400 or CZK 10 000 (VAT incl.). In such case the Tenant shall calculate the Service Charges taking into the actual consumption and the underpayment or overpayment by the Subtenant will be settled between the Parties (the Service Charges paid by the Subtenant during the Sublease Term will be in such case treated as deposits). The Subtenant is obliged to inform the Tenant of the request to calculate exact consumption within 2 months from the beginning of the Sublease Term.
- 6.5 Vzhledem k tomu, že v Měsíčním ALL-IN Nájemném je zahrnuta obvyklá spotřeba elektřiny, je Podnájemce v Jednotce oprávněn používat vlastní ledničky, mikrovlnky, konvice a sporáky pouze na základě souhlasu Nájemce (který nebude bezdůvodně odepřen) a úhradě zvláštního poplatku ve výši 50 EUR nebo 1250,- Kč (včetně DPH) ročně za každý další spotřebič.
- 6.5 Since usual consumption of electricity is included in the Monthly ALL-IN Rent, the Subtenant is entitled to operate his own refrigerators, microwave ovens, kettles and stoves of any kind in the Unit only with the Tenant's written consent (which will not be unreasonably withheld) and upon the payment of the extra fee in the amount of EUR 50 or CZK 1250 (including VAT) per year for each additional appliance.
- 6.6 Měsíční ALL-IN Nájemné vypočítává Nájemce na základě obvyklé spotřeby energií (jako je elektřina, voda atd.) s vybavením, které je součástí jednotky. Nájemce je však oprávněn provést výpočet skutečné spotřeby energií a služeb a Podnájemce je v takovém případě povinen uhradit Nájemci skutečné náklady spojené s užíváním Jednotky Podnájemcem. Výpočet obvyklé ceny energií a služeb se stanovuje aritmetickým průměrem spotřeby celkového počtu jednotek po odečtení 10 jednotek s nejvyšší a 10 jednotek s nejnižší spotřebou.
- 6.6 The Monthly ALL-IN Rent is calculated by the Tenant for usual consumption of consumables (such as electricity, water, etc.) based on the equipment which is part of the unit. The Tenant is entitled to make the calculation of actual consumption of energies and services and the Subtenant shall in such case pay to the Tenant the actual costs associated with the use of the Unit by the Subtenant. The formula to calculate the usual consumption of consumables is determined by averaging the consumption over the total number of units after deducting the 10 units with the highest and 10 units with the lowest consumption.
- 6.7 Nájemce je oprávněn v odpovídajícím rozsahu přenést na Podnájemce zvýšení provozních nákladů, podmínkou je písemné prohlášení s uvedením důvodu zvýšení a nové výše Měsíčního ALL-IN Nájemného a/nebo příplatku, jehož platba Podnájemcem se řídí pravidly pro platbu Měsíčního ALL-IN Nájemného. Zvýšení Měsíčního ALL-IN Nájemného nabude účinnosti začátkem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného prohlášení a může dosáhnout maximálně 10 procent z předchozího Měsíčního ALL-IN Nájemného.
- 6.7 The Tenant is entitled to pass on increases in operating costs to the Subtenant in due proportion, for which a written declaration is required stating the reason for the increase and the new amount of the Monthly ALL-IN Rent and/or extra charge to be paid by the Subtenant pursuant to the rules applying for the payment of the Monthly ALL-IN Rent. The increase in Monthly ALL-IN Rent will take effect from the beginning of the next calendar month following the written declaration and is capped at a maximum of 10 per cent of the previous Monthly ALL-IN Rent.
- 6.8 Měsíční ALL-IN Nájemné je splatné předem, a to převodem na Účet Nájemce, nejpozději však první den příslušného kalendářního měsíce.
- 6.8 The agreed Monthly ALL-IN Rent is payable in advance by bank transfer to the Tenant's Account, no later than on the first day of each calendar month.

- 6.9 Podnájemce je povinen zaplatit Nájemci paušální smluvní pokutu ve výši 10 EUR nebo 250 Kč v případě, že první den příslušného kalendářního měsíce není Měsíční ALL-IN Nájemné bez zavinění Nájemce připsána na Účet Nájemce, který je definován níže. Smluvní pokuta je splatná na základě platební upomínky Nájemce zasílané druhý den příslušného kalendářního měsíce nebo v nejbližších dnech k tomuto datu. Pokud Měsíční ALL-IN Nájemné za příslušný měsíc není připsáno na Účet Nájemce (jak je definován níže) ani do devátého dne příslušného kalendářního měsíce, Podnájemce je povinen zaplatit Nájemci další paušální smluvní pokutu ve výši 40 EUR nebo 1 000 Kč splatnou na základě platební upomínky zasílané Podnájemci 9. den příslušného kalendářního měsíce nebo v nejbližších dnech k tomuto datu. Zaplacení smluvních pokut nemá vliv na (i) povinnost Podnájemce zaplatit celou částku příslušného Měsíčního ALL-IN Nájemného, (ii) oprávnění Nájemce požadovat zákonný úrok z prodlení a náhradu jakýchkoli dalších nákladů a výdajů vzniklých v důsledku pozdního zaplacení, a (iii) oprávnění Nájemce vypovědět tuto Smlouvu z důvodu nezaplacení.
- 6.9 The Subtenant is obliged to pay to the Tenant a lump-sum contractual penalty of EUR 10 or CZK 250 in case the Monthly ALL-IN Rent is not credited to the Tenant's Account, as defined below, on the first day of the respective calendar month without a fault of the Tenant. The contractual penalty is payable upon the Tenant's payment reminder sent to the Subtenant on or around the second day of the respective calendar month. If the Monthly ALL-IN Rent for the respective month is not credited to the Tenant Account by the 9th day of the respective calendar month, the Subtenant is obliged to pay to the Tenant a further lump-sum contractual penalty of EUR 40 or CZK 1 000 payable upon the Tenant's payment reminder sent to the Subtenant on or around 9th day of the respective calendar month. The payment of the contractual penalties is without prejudice to (i) the obligation of the Subtenant to pay the full amount of the respective Monthly ALL-IN Rent, (ii) the entitlement of the Tenant to demand statutory default interest and compensation of any further costs and expenses incurred due to late payment, and (iii) the Tenant's entitlement to terminate this Agreement due to the non-payment.
- 6.10 Bankovní účet Nájemce (dále jen „**Účet Nájemce**“) pro úhradu Měsíčního ALL-IN Nájemného a celé Jistoty, jak je definována níže, jakož i Rezervačního poplatku je uveden ve Smlouvě. Nájemce je oprávněn Podnájemci sdělit jiný bankovní účet, který bude ode dne sdělení považován za Účet Nájemce. Veškeré změny Účtu Nájemce jsou podnájemci komunikovány v písemné formě s úředně ověřeným podpisem jednatele.
- 6.10 Tenant's bank account (the "**Tenant's Account**") for the payment of the first monthly payment of the Monthly ALL-IN Rent and the entire Security Deposit, as defined below as well as the Reservation Fee is specified in the Agreement. The Tenant is entitled to specify another bank account to the Subtenant, whereas such bank account shall be considered as Tenant's Account from the date of specification to the Subtenant. All changes of the Tenant's Account are communicated to the Subtenant in written form with authenticated signatures.
- 6.11 Podnájemce bere na vědomí, že všechny náklady související s platbami Podnájemce Nájemci podle této Smlouvy nese Podnájemce a jakákoli platba Podnájemce podle této Smlouvy je řádně provedena pouze když celá smluvní částka příslušné platby je připsána na Účet Nájemce.
- 6.11 The Subtenant acknowledges that all costs related to the Subtenant's payments to the Tenant under this Agreement are borne by the Subtenant and any Subtenant's payment under this Agreement is duly executed only when the full agreed amount of the respective payment is credited to the Tenant's Account.
- 6.12 Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, Podnájemce nesmí započíst své pohledávky proti pohledávkám Nájemce souvisejícím s touto Smlouvou.
- 6.12 Unless expressly stated otherwise in this Agreement, the Subtenant may not offset any counter-claims of the Subtenant against claims of the Tenant in connection with the present Agreement.
- 6.13 V případě opožděného zaplacení jakýchkoliv dlužných částek Podnájemce Nájemci odpovídá Podnájemce Nájemci za nezbytné náklady případného mimosoudního vymáhání pohledávek, jsou-li přiměřeně vymáhané pohledávce.
- 6.13 In the event of late payment of any amounts due hereunder by the Subtenant, the Subtenant is liable to the Tenant for the necessary costs of appropriate out-of-court recovery and debt collection measures, provided these are proportionate to the claim being pursued.
- 6.14 Nájemné za období ode Dne předání do konce prvního kalendářního měsíce Doby podnájmu ve výši uvedené ve Smlouvě je Podnájemce povinen zaplatit na Účet nájemce nejpozději do Dne předání. V případě, že podnájem dle této Smlouvy zanikne ke dni, který není
- 6.14 The Rent for the period commencing on the Hand-over Date and ending on the end of the first calendar month of the Sublease Term in the amount specified in the Agreement shall be paid by the Subtenant within the Hand-over Date. In the event that the sublease

posledním dnem kalendářního měsíce, zaplatí Podnájemce Nájemné a Poplatky za služby poměrně.

hereunder terminates on a day that is not the last day of a calendar month, the Subtenant shall pay the Rent and the Service Charges calculated on a *pro rata basis*.

7. JISTOTA

- 7.1 Podnájemce se zavazuje poukázat na Účet Nájemce částku ve výši odpovídající částce uvedené ve Smlouvě jako Dorovnaní depozitu jako zajištění za závazky vyplývající z této Smlouvy (součet Rezervačního poplatku a Dorovnaní depozitu dále jen „**Jistota**“), a to nejpozději třicet (30) dní přede Dnem předání.
- 7.2 Nájemce je oprávněn Jistotu použít na úhradu jakéhokoli závazku Podnájemce vůči Nájemci z titulu této Smlouvy, včetně závazku k náhradě škody způsobené Podnájemcem v/na Jednotce či Budově. Tím není dotčeno právo Nájemce požadovat úhradu těchto závazků bez použití Jistoty.
- 7.3 Podnájemce je povinen zajistit, aby po celou Dobu podnájemce, byla držena Jistota ve výši uvedené v čl. 7.1 této Smlouvy. Podnájemce se zavazuje doplnit částku Jistoty do deseti (10) dnů ode dne, kdy byl Nájemcem informován o čerpání Jistoty (nebo její části) v souladu s čl. 7.2 Smlouvy. Pokud by během doby trvání smlouvy klesla Jistota složená podnájemcem pod 50 % a podnájemce by jí ani ve výše uvedené lhůtě 10 dnů k jejímu doplnění Jistotu nedoplnil má Nájemce právo smlouvu vypovědět s okamžitou účinností.
- 7.4 Smluvní strany se dohodly, že Jistota nebude úročena.
- 7.5 Nájemce vrátí Podnájemci nezapočtenou část Jistoty nejpozději do třiceti (30) dní od vrácení Jednotky Podnájemcem Nájemci.
- 7.6 Podnájemce není oprávněn požadovat, aby Jistota byla použita na úhradu jakýchkoli částek hrazených ve prospěch Nájemce na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- 7.7 V případě, že bude Jistota použita Nájemcem na úhradu jakéhokoliv závazku, započte se jakákoliv platba Podnájemce Nájemci nejdříve na doplnění Jistoty.
- 7.8 Pokud podnájemce předplatí řádné nájemné má Nájemce takovou platbu zaúčtovat jako mimořádné navýšení Jistoty se všemi právy a povinnostmi z toho vyplývajícími.

7. SECURITY DEPOSIT

- 7.1 The Subtenant undertakes to credit to the Tenant's Account the amount specified in the Agreement as Deposit settlement as security for obligations arising hereunder (the sum of Reservation Fee and Deposit settlement hereinafter referred to as the "**Security Deposit**") no later than within thirty (30) days prior to the Hand-over Date.
- 7.2 The Tenant is entitled to use the Security Deposit for the payment or remittance of any obligation of the Subtenant towards the Tenant hereunder, including the obligation to compensate for damage caused by the Subtenant in/to the Unit or the Building. However, this shall not affect the Tenant's right to demand the payment of such obligations directly without using the Security Deposit.
- 7.3 The Subtenant shall procure that at all times during the Sublease Term the Security Deposit is maintained in the amount stated in Clause 7.1 hereof. The Subtenant shall replenish the Security Deposit within ten (10) days after the Tenant informed the Subtenant about the drawing of the Security Deposit (of part hereof) according to Clause 7.2 hereof. If the Security deposit falls below 50 % of the total amount at any point during the duration of this Agreement and the Subtenant fails to replenish is within the 10 days period stated above the Tenant is entitled to terminate this Agreement by a notice delivered to the Subtenant with immediate effect.
- 7.4 The Parties agreed that the Security Deposit shall not be subject to accruing interests.
- 7.5 The Subtenant shall return the portion of the Security Deposit that was not set-off to the Tenant no later than within thirty (30) days after the delivery of the Unit by the Subtenant to the Tenant.
- 7.6 The Subtenant is not entitled to demand that the Security Deposit is used to cover any amounts payable in favor of the Tenant under or in connection with this Agreement
- 7.7 In case the Security Deposit is used by the Tenant for any payment or remittance, any subsequent payment by the Subtenant to the Tenant will be primarily used to replenish the Security Deposit.
- 7.8 In case that the Subtenant pays the monthly rent ahead of schedule the Tenant is entitled to note the payment as an extraordinary increase of the Security deposit with all related right and obligations stemming from such an increase.

8. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 8.1 Nájemce se zavazuje předat Jednotku Podnájemci ve stavu způsobilém k sjednanému účelu podnájmu dle čl. 4.1 Smlouvy a umožnit Podnájemci užívat Jednotku v souladu s touto Smlouvou.
- 8.2 Nájemce neodpovídá za jakékoliv výpadky dodávek jakýchkoliv služeb, zejména pokud prokáže, že k nim nedošlo jeho vinou.
- 8.3 Nájemce nebo jím oprávněná osoba mohou vstupovat do Jednotky za přítomnosti Podnájemce za účelem kontroly, zda Podnájemce užívá Jednotku řádně a plní své povinnosti nebo za účelem provedení údržby a nezbytných oprav Jednotky/Budovy nebo kontroly vedení infrastrukturních sítí, a to bez předchozího upozornění Podnájemce. V případě nutnosti havarijní opravy je Nájemce oprávněn vstupovat do Jednotky i bez přítomnosti Podnájemce. Podnájemce bere na vědomí, že kontrola Jednotky probíhá Nájemcem v rozsahu minimálně jednou měsíčně. Nezpřístupní-li Podnájemce Jednotku, v důsledku čehož vznikne škoda na Jednotce, jiném majetku v Budově nebo na společných částech Budovy, je Podnájemce odpovědný za vzniklé náklady a škody v rozsahu svého zavinění. V případě skončení Doby podnájmu a poskytnutí Jednotky třetí osobě, nebo pro případ zamýšleného prodeje Jednotky, umožní Podnájemce prohlídky Jednotky nejpozději do 48 hodin od oznámení. Bude-li Podnájemce nepřítomen po dobu delší jednoho (1) týdne, musí být klíče k Jednotce snadno dostupné a Podnájemce musí Nájemce písemně informovat o své nepřítomnosti; pokud tak Podnájemce neučiní, může Nájemce v naléhavých případech nechat Jednotku otevřít na náklady Podnájemce.
- 8.4 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce má nárok účtovat Podnájemci administrativní poplatek ve výši 50 EUR nebo 1 250 Kč (včetně DPH) za zpracování Podnájemní smlouvy.

9. PRÁVA A POVINNOSTI PODNÁJEMCE

- 9.1 Podnájemce se zavazuje Jednotku a společné prostory v Budově užívat pro účel sjednaný v čl. 4.1 této Smlouvy a tak, aby nerušil Nájemce, ostatní podnájemce nebo jiné osoby v Budově. Podnájemce je srozuměn s možnou okolností, že bude sdílet Jednotku s další osobou (či dalšími osobami), kterou vybere Nájemce, za předpokladu, že daná osoba (či osoby) bude odsouhlasena Podnájemcem. V takovém případě se bude jednat o společný podnájem prostor Podnájemcem a osobou (či osobami) vybranou Nájemcem. Podnájemce je povinen respektovat a vyvarovat se porušení práv dalších osob užívajících

8. TENANT'S RIGHTS AND OBLIGATIONS

- 8.1 The Tenant undertakes to hand over the Unit to the Subtenant in state and conditions suitable for the agreed purpose of the sublease under Clause 4.1 hereof and to make it possible for the Subtenant to use the Unit in accordance with this Agreement.
- 8.2 The Tenant shall not be liable for any interruptions in the supplies of any services, in particular (but not limited to) if the Tenant proves that it has not caused the interruptions.
- 8.3 The Tenant or a person authorized by the Tenant is entitled to enter the Unit in presence of the Subtenant in order to inspect whether the Subtenant uses the Unit in a proper manner and fulfills its obligations or in order to carry out maintenance and necessary repairs of the Unit/Building or inspection of infrastructure lines without any prior notice of the Subtenant. In case of emergency maintenance the Tenant is entitled to enter into the Unit without the presence of the Subtenant. The Subtenant takes into account that the inspection can take place more than once per month. In case the Subtenant does not make the Unit available and causes thereby damages to the Unit, any other assets in the Building or on the common parts of the Building, the Subtenant shall be liable for costs and damages caused. In the event of cancellation and provision of the Unit to another person, or where the intention is to sell the Unit, the Subtenant shall allow viewings of the Unit within 48 hours at the latest from the notification. If the Subtenant is absent for more than one (1) week, the keys of the Unit are to be made readily accessible and the Subtenant has to notify the Tenant of his or her absence in writing; otherwise, the Tenant may, in urgent cases, have the Unit opened at the Subtenant's expense.
- 8.4 The contractual parties have agreed that the Tenant is entitled to charge the Subtenant an administrative fee in the amount of EUR 50 or CZK 1 250 (including VAT) for the preparation of the Sublease Agreement.

9. SUBTENANT'S RIGHTS AND OBLIGATIONS

- 9.1 The Subtenant shall use the Unit and the common areas of the Building within the scope and for the purpose agreed in Article 4 hereof and in a manner that does not disturb the Tenant, other subtenant or other persons in the Building. The Subtenant understands that he/she may have to share the Unit with another subtenant(s) chosen by Tenant, provided that such subtenant(s) is/are approved by the Subtenant. In such case, the common sublease of the premises by the Subtenant and (an)other subtenant(s) chosen by the Tenant will be created. The Subtenant is obliged to respect and must avoid disturbing the rights of another

stejnou Jednotku. Pokud Podnájemce nebude souhlasit s danou osobou, bude povinen ode dne odmítnutí souhlasu (či uplynutí 5 dnů od požadavku Nájemce na udělení souhlasu) hradit Měsíční ALL-IN Nájemné v dvojnásobné výši (v případě více osob se při každém odmítnutí Měsíční ALL-IN Nájemné zdvojnásobí). Zároveň je v takovém případě Podnájemce oprávněn vypovědět tuto Smlouvu (s 3měsíční výpovědní dobou). V případě, že podnájem osoby, která užívá danou Jednotku společně s Podnájemcem, skončí, není Podnájemce povinen hradit Měsíční ALL-IN Nájemné v dvojnásobné výši (až do případného požadavku Nájemce na odsouhlasené nové osoby a neudělení souhlasu s touto novou osobou).

subtenant using the same Unit. In case the Subtenant does not approve such person(s), the Subtenant shall be obliged from the date of refusal of such approval (or expiration of 5 days from the request of approval by the Tenant) to pay the Monthly ALL-IN Rent at double the amount of the Monthly ALL-IN Rent (the Monthly ALL-IN Rent shall double for each refusal). At the same time, the Subtenant is in such case entitled to terminate this Agreement (with 3 month notice period). In the event the sublease of a person using the Unit with the Subtenant terminates, the Subtenant shall not be obligated to pay the Monthly ALL-IN Rent at double the amount of the Monthly ALL-IN Rent (until any new request by the Tenant to approve another person and non-approval of such new person).

9.2 Podnájemce se zavazuje užívat Jednotku s řádnou péčí a pravidelně ji na své náklady udržovat, zejména se zavazuje (i) udržovat Jednotku v čistotě, (ii) udržovat Jednotku včetně kabelů, zařízení a vnitřního vybavení v dobrém stavu, provádět pravidelnou a odbornou údržbu a nechat veškeré škody vzniklé na majetku opravit kompetentním odborníkem, a (iii) starat se o Jednotku s náležitou péčí, včetně vybavení Jednotky, a při skončení Doby podnájem vrátit vše ve stejném dobrém stavu, s ohledem na běžné opotřebení.

9.2 The Subtenant undertakes to use the Unit with due care and to maintain the Unit in a regular manner at its expense, namely, the Subtenant undertakes (i) to keep the Unit clean, in good order and condition, (ii) maintain the Unit itself and cables, installations and equipment inside the Unit, in a good state of repair, to maintain it regularly and professionally and to have all damage occurring within the property rectified by authorized professional, and (iii) to treat the Unit with due care, including the furnishings within the Unit, and to return them in the same good condition at the end of the Sublease Term, taking into account normal wear and tear.

9.3 V případě, že Nájemce při kontrole Jednotky zjistí, že Podnájemce Jednotku neudržuje v čistotě, je Nájemce oprávněn z hygienických důvodů provést úklid v Jednotce sám, přičemž Podnájemce je povinen tento úklid strpět a umožnit za jeho účelem Nájemci přístup do Jednotky. Za úklid Jednotky je Podnájemce povinen uhradit Nájemci náklady ve výši uvedené v seznamu nákladů na opravy jednotlivých vybavení Jednotky.

9.3 In the event that the Tenant finds out during the inspection of the Unit that the Subtenant does not keep the Unit clean, the Tenant is entitled for hygienic reasons to clean the Unit, while the Subtenant is obliged to tolerate such cleaning and allow the Tenant access to the Unit for this purpose. The Subtenant shall pay to the Tenant the cost of cleaning of the Unit at a flat rate specified in the damage list.

9.4 Nájemce odstraňuje pouze zásadní vady, které brání využití Jednotky k účelu podnájem. Podnájemce je povinen informovat Nájemce neprodleně o existenci takových vad a potřebě oprav, které má Nájemce provádět, a je v takovém případě povinen Nájemci umožnit provedení těchto oprav popř. dalších nezbytných prací, měření, atp. Pokud tak Podnájemce neučiní, bude odpovědný za škodu vzniklou Nájemci.

9.4 The Tenant shall be obliged to remedy only substantial defects that prevent use of the Unit for the purpose of the sublease. The Subtenant shall inform the Tenant without undue delay of the existence of such defects and need for repairs which the Tenant is to perform, as well as to enable the Tenant to carry out such repairs or any other necessary remedial work, measuring, etc. If the Subtenant fails to do so, it shall be liable for damages incurred by the Tenant.

9.5 Nedodrží-li Podnájemce povinnost údržby a oprav stanovenou článku 9.2, může Nájemce, po výzvě k nápravě a marném uplynutí lhůty k nápravě, zařadit provedení nezbytných prací v Jednotce na náklady Podnájemce nebo se domáhat jejich výkonu prostřednictvím soudu. Dále je Podnájemce odpovědný za veškeré škody na společných částech Budovy vzniklé Nájemci v důsledku nesprávného zacházení s Jednotkou nebo zacházení jinak v rozporu s řádným užíváním podle této Smlouvy nebo v důsledku nedostatečné údržby Jednotky podle čl. 9.2, která je přičitatelná

9.5 If the Subtenant does not comply with the maintenance and repair obligations defined in article 9.2 hereof, the Tenant may, after having a request for compliance along with a deadline that is not met, arrange for the necessary work to be carried out in the Unit at the Subtenant's expense or seek judicial enforcement. Furthermore, the Subtenant is liable for all damage to general parts of the Building incurred by the Tenant due to improper treatment of the Unit or treatment otherwise contrary to good use under this Agreement, or due to a lack of maintenance and servicing of the

Podnájemci, jeho hostům, jeho spolubydlícím či jiným osobám, jež byly do Jednotky přijaty Podnájemcem, včetně poskytovatelů služeb.

Unit in accordance with article 9.2, that is attributable to the Subtenant, his/her visitors, persons living with him/her or persons otherwise received by him/her in the Unit, including service providers.

- 9.6 Podnájemce nahradí položky inventáře, které se staly nepoužitelnými z důvodu nesprávného zacházení, za nové, stejného typu a kvality. Při skončení Doby podnájmu, tyto položky podle uvážení Nájemce, zůstanou v Jednotce, nebo budou Podnájemcem odstraněny na jeho náklady. Výměna žárovek probíhá na náklady Podnájemce. Při vyklizení nemovitosti musí být všechny žárovky předány a musí být stejného typu a příkonu jako při nastěhování a v dobrém provozním stavu.
- 9.6 The Subtenant is obliged to replace inventory items that have become unusable due to improper use with items of the same type and quality in new condition. At the end of the Sublease Term, the replacement items shall, at the Tenant's discretion, either remain in the Unit or be removed by the Subtenant at his/her own expense. Lightbulb replacement is at the Subtenant's expense. On vacating the property, all lightbulbs must be handed over, being of the same type and wattage in use upon moving in, and in good working order.
- 9.7 Bez ohledu na zejména, nikoli však výlučně, jakákoli další práva Nájemce postihující porušení Provozního řádu nebo zákonných povinností Podnájemce, je Nájemce oprávněn podle svého uvážení změnit Podnájemci Jednotku v případě, že Podnájemce ohrozí, omezí nebo jinak naruší či znemožní výkon práv jiné osoby užívající stejnou Jednotku, nebo pokud Podnájemce poruší Provozní řád nebo jakoukoli jinou povinnost Podnájemce podle této Smlouvy, v závislosti na dostupnosti náhradní jednotky a uhrazení servisního poplatku Podnájemcem ve výši 100 EUR nebo 2 500 Kč. Tento servisní poplatek bude Podnájemcem hrazen i při změně jednotky na základě žádosti Podnájemce.
- 9.7 Notwithstanding and without limitation to any other rights of the Tenant sanctioning breach of the Operating Rules or the Subtenant's statutory obligations by the Subtenant, the Tenant is entitled to change, at its discretion, the Subtenant's Unit in the event the Subtenant compromises, restricts or in any other way makes difficult or impossible the performance of rights of another subtenant using the same Unit, or if the Subtenant violates the Operating rules or any other Subtenant's obligation under this Agreement, subject to availability of a substitute unit and payment by the Subtenant of a service fee of EUR 100 or CZK 2 500. This service fee shall be payable also in case of change of unit upon the request of the Subtenant.
- 9.8 Podnájemce nesmí provádět žádné stavební ani jiné úpravy Jednotky (trvalé ani dočasné), aniž by si k tomu nejprve opatřil písemný souhlas Nájemce. Z bezpečnostních důvodů je Podnájemci povoleno měnit zámky nebo zámkové vložky u dveří Jednotky pouze se souhlasem Nájemce (který nebude bezdůvodně odepřen), a to pouze po úhradě poplatku za administrativu spojenou s výměnou zámku ve výši uvedené v seznamu nákladů na opravy jednotlivých vybavení Jednotky. Podnájemce je v takovém případě povinen jeden klíč předat Nájemci (na recepci v Budově). Není dovoleno instalovat venkovní antény mimo Jednotku. V případě, že by zákaz stavebních úprav, výměny zámkové vložky nebo jiných úprav jednotky Podnájemce porušil, vzniká Nájemci nárok na smluvní pokutu ve výši 400 EUR nebo 10 000 Kč.
- 9.8 The Subtenant may not carry out any construction-related alterations or other alterations to Unit, whether permanent or temporary, without the prior written consent of the Tenant as well as the Landlord. For security reasons, the Subtenant is allowed to install his/her own locks or lock cylinders in the door to the Unit only with written consent of the Tenant (which shall not be unreasonably withheld) and only upon the payment of the fee covering the administrative costs with the lock change in the amount specified in the damage list. The Subtenant is in such case obliged to handover one key to the Tenant (at the reception desk in the Building). It is not permitted to erect outdoor aerials outside the Unit. Should the Subtenant violate the above stated prohibition of construction alterations, changing the locks or other such alterations the Tenant is entitled to a contractual fine in the amount of EUR 400 or CZK 10 000.
- 9.9 Jednotka ani další části Budovy nejsou vybaveny televizí nebo rádiem. Podnájemce si zaregistruje svou televizi nebo rádio, které používá v Budově, zaplatí koncesionářské poplatky a ponese veškeré náklady související s provozem těchto zařízení.
- 9.9 Neither the Unit nor other parts of the Building are equipped with television or radio devices. The Subtenant shall register his or her television and radio equipment used in the Building, pay public charges and bear all costs in this regard.
- 9.10 Chování zvířat je výslovně zakázáno s ohledem na všechny ostatní obyvatele, odpovědnost Podnájemce a na zájem na řádné správě Budovy, jednotek v Budově a
- 9.10 Having due regard for all the other residents and the Subtenant's responsibility, and in the interest of orderly management of the Building and the residents' units,

jejich obyvatel. Byla vzata do úvahy těsná blízkost jednotek v rámci Budovy, společné užívání poskytovaných místností, prostorů a zařízení, a různorodá kulturní a náboženská příslušnost obyvatel Budovy.

the keeping of animals is expressly prohibited. This takes into account the close proximity of the units within the Building, the communal use of rooms, areas and facilities provided in this respect and the various cultural and religious affiliations of the Building's residents.

9.11 Podnájemce je povinen uzavřít a udržovat pojištění osobní odpovědnosti u pojišťovny oprávněné poskytovat pojištění odpovědnosti v České republice a zapsané jako pojišťovna u České národní banky, které musí zahrnovat odpovědnost za škodu na majetku poskytnutém Nájemcem s minimálním limitem pojistného plnění ve výši 1 000 000 Kč. Podnájemce prokáže Nájemci existenci pojištění osobní odpovědnosti podle předchozí věty nejpozději 30 dnů po Dni předání.

9.11 The Subtenant is obliged to take out and maintain personal liability insurance with an insurance company authorized to provide liability insurance in the Czech Republic and listed as an insurance company with the Czech National Bank, which shall include liability for damage to the property provided by the Tenant with a minimum insurance coverage limit of CZK 1 000 000. The Subtenant shall prove to the Tenant the existence of the personal liability under the previous sentence not later than after 30 days from the first day of the Sublease Term.

9.12 Podnájemce není oprávněn tuto Smlouvu (či jakákoliv práva z této Smlouvy) jakkoliv postoupit či dále podnajímtout Jednotku nebo její část (či jakkoliv přenechat k užívání v jakékoli formě) třetí osobě bez předchozího souhlasu Nájemce. Jakékoli porušení tohoto smluvního zákazu postoupení a podnájmupravuje Nájemce požadovat smluvní pokutu ve výši tří (3) Měsíčních ALL-IN Nájemných.

9.12 The Subtenant is not entitled to assign this Agreement (or any rights arising from this Agreement) in any way or sublease the Unit or its part to a third person (or allow use in any form by a third person) without Tenant' prior written consent. Any breach of this contractual prohibition of transfer and subletting shall entitle the Tenant to demand a contractual penalty in the amount of three (3) Monthly ALL-IN Rents.

10. REKAPITULACE SMLUVNÍCH POKUT

10. SUMMARY OF CONTRACTUAL PENALTIES

10.1 Podnájemce se zavazuje uhradit Nájemci následující smluvní pokuty:

10.1 The Subtenant undertakes to pay to the Tenant the following contractual penalties:

- (i) Smluvní pokutu dle čl. 6.9 ve výši 10 EUR nebo 250 Kč v případě, že první den příslušného kalendářního měsíce není Měsíční ALL-IN Nájemné bez zavinění Nájemce připsána na Účet Nájemce;
- (ii) Smluvní pokutu dle čl. 6.9 ve výši 50 EUR nebo 1 250 Kč, pokud Měsíční ALL-IN Nájemné za příslušný měsíc není připsáno na Účet Nájemce (jak je definován níže) ani do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce;
- (iii) Smluvní pokutu dle čl. 9.12 ve výši tří (3) Měsíčních ALL-IN Nájemných za porušení zákazu postoupení a podnájmup.
- (iv) Smluvní pokutu dle čl. 11.7 ve výši 50 EUR nebo 1250 Kč v případě, že Podnájemce neuvede Jednotku při skončení Podnájmup do stavu, v jakém byla Podnájemci Nájemcem předána s přihlédnutím k běžnému opotřebení;
- (v) Smluvní pokutu dle čl. 1.3 Provozního řádu ve výši 50 EUR nebo 1250 Kč /osoba za nedodržení Provozního řádu.

- (i) The contractual penalty under Clause 6.9 in the amount of EUR 10 or CZK 250 in case the Monthly ALL-IN Rent is not credited to the Tenant's Account on the first day of the respective calendar month without a fault of the Tenant.
- (ii) The contractual penalty under Clause 6.9 in the amount of EUR 50 or CZK 1 250 in case the Monthly ALL-IN Rent for the respective month is not credited to the Tenant Account by the 15th day of the respective calendar month;
- (iii) The contractual penalty under Clause 9.12 in the amount of three (3) Monthly ALL-IN Rents in case of breach of the prohibition of transfer and subletting;
- (iv) The contractual penalty under Clause 11.7 in the amount of EUR 50 or CZK 1250 in case the Subtenant fails to hand over the Unit at the end of the Sublease in the same condition in which the Unit were handed over by the Tenant to the Subtenant;
- (v) The contractual penalty under Clause 1.3 of the Operating Rules in the amount of EUR 50 or CZK 1250 /person for failure to respect the Operating Rules.

- | | |
|--|--|
| <p>(vi) Smluvní pokutu dle čl. 3.3 Provozního řádu ve výši 50 EUR nebo 1250 Kč za skladování odpadu přede dveřmi v chodbách.</p> | <p>(vi) The contractual penalty under Clause 3.3 of the Operating Rules in the amount of EUR 50 or CZK 1250 in case of leaving of trash in front of apartments doors or in corridors.</p> |
| <p>(vii) Smluvní pokutu dle čl. 4.4 Provozního řádu ve výši 50 EUR nebo 1 250 Kč za shlukování osob v pokojích a rušení nočního klidu;</p> | <p>(vii) The contractual penalty under Clause 4.4 of the Operating Rules in the amount of EUR 50 or CZK 1250 in case of room gathering of subtenants and disturbing the night quiet;</p> |
| <p>(viii) Smluvní pokutu dle čl. 9.8 Smlouvy ve výši 400 EUR nebo 10 000 Kč za porušení zákazu stavebních či jiných úprav nebo výměny zámkového vložky předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu od Nájemce.</p> | <p>(viii) The contractual penalty under Clause 9.8 of the Agreement in the amount of EUR 400 or CZK 10 000 in the case of construction or other alterations and changing of the locks of the subject of the sublease without a written permission from the Tenant.</p> |
| <p>10.2 Provozní řád obsahuje seznam nákladů na opravy jednotlivých vybavení Jednotky. Podnájemce se s tímto seznamem seznámil a zavazuje se uhradit příslušnou částku uvedenou v seznamu v případě poškození vybavení Jednotky.</p> | <p>10.2 The Operating Rules contain the damage list of Unit equipment. The Subtenant was duly acquainted with the list and undertakes to pay the respective amount listed in case of breach of equipment of the Unit.</p> |
| <p>10.3 Smluvní pokutu za zpřístupnění prostorů v 1. Nadzemním a/nebo 1. Podzemním podlaží osobám, které nejsou podnájemci Bro-coli.com s.r.o. a nedodržíjí provozní řád ve výši 100 EUR nebo 2 500 Kč za každý případ porušení.</p> | <p>10.3 Contractual penalty for making the premises on the 1st floor above ground and/or 1st floor below ground available to persons who are not subtenants of Bro-coli.com s.r.o. and do not comply with the operating rules in the amount of EUR 100 or CZK 2 500 for each case of violation.</p> |
| <p>10.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi podnájmu ze strany Podnájemce dříve než po uplynutí doby, na kterou byla uzavřena má Nájemce nárok na smluvní pokutu ve výši Jistoty složené podnájemcem. Toto ustanovení se uplatní i v případě ukončení této Smlouvy předčasně dohodou o ukončení, není-li v dohodě výslovně uvedeno jinak.</p> | <p>10.4 The Parties agree that in the event of a premature termination of the Sublease by the Subtenant, the Tenant shall be entitled to a contractual penalty in the amount of the Security Deposit deposited by the Subtenant. This provision shall also apply in the event of an early termination of this Agreement by agreement to terminate, unless otherwise expressly stated in the agreement.</p> |

11. UKONČENÍ PODNÁJMU

11.1 Podnájem podle této Smlouvy zaniká:

- (i) uplynutím Doby podnájmu;
- (ii) při zániku nájmu k Jednotce dle Nájemní smlouvy;
- (iii) písemnou dohodou mezi Smluvními stranami;
- (iv) uplynutím výpovědní doby; výpověď musí být podána výhradně na základě důvodů uvedených v odst. 11.2 či 11.3 této Smlouvy; nebo
- (v) doručením výpovědi bez výpovědní doby Podnájemci dle ustanovení čl. 11.2(i) a/nebo 11.5 a/nebo 11.6 této Smlouvy.

11. TERMINATION OF SUBLEASE

11.1 The sublease hereunder shall be terminated:

- (i) upon the expiration of the Sublease Term;
- (ii) upon termination of the lease to the Unit under the Lease Agreement;
- (iii) by written agreement concluded between the Parties;
- (iv) upon expiration of the notice period; termination notice shall solely be given on the basis of reasons in accordance with Clause 11.2 or 11.3 of this Agreement; or
- (v) by delivery of termination notice without notice period to the Subtenant in line with Clause 11.2(i) and/or 11.5 and/or 11.6 hereof.

- 11.2 Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět z následujících důvodů:
- (i) Pokud Měsíční ALL-IN Nájemné za příslušný měsíc není připsáno na Účet Nájemce ani do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce;
 - (ii) Podnájemce používá Jednotku v rozporu s účelem podnájmu sjednaným v čl. 4.1 této Smlouvy;
 - (iii) osoby, které vstupují do Jednotky nebo užívají Jednotku se souhlasem Podnájemce, a/nebo Podnájemce hrubě porušují klid nebo pořádek v Budově a/nebo jejím okolí;
 - (iv) Podnájemce užívá Jednotku způsobem, jenž může vést k jejímu poškození;
 - (v) Podnájemce závazně porušil některý ze svých dalších závazků dle této Smlouvy (zejména pronajmutí Jednotky jiné osobě či provedení úprav Jednotky bez souhlasu Nájemce); nebo
 - (vi) Podnájemce je trestně stíhán.
- 11.2 The Tenant has the right to terminate this Agreement by a written notice given on the basis of the following reasons:
- (i) If the Monthly ALL-IN Rent for the respective month is not credited to the Tenant Account by the 15th day of the respective calendar month;
 - (ii) the Subtenant uses the Unit in a manner that is contrary to the purpose of the sublease agreed in Clause 4.1 hereof;
 - (iii) persons who enter into the Unit or use the Unit with Subtenant's consent and/or the Subtenant grossly breach peace or tidiness in the Building and/or its neighborhood;
 - (iv) the Subtenant uses the Unit in the manner which may cause damage to the Unit;
 - (v) the Subtenant grossly breaches any other obligation hereunder (in particular subleasing of the Unit to another person or altering the Unit without consent of the Tenant); or.
 - (vi) The Subtenant is subject to criminal prosecution.
- 11.3 Podnájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět na základě ustanovení čl. 9.1 a dále, pokud:
- (i) se Jednotka bez Podnájemcova zavinění stane naprosto nevyhovující pro sjednaný účel dle čl. 4.1 této Smlouvy po dobu delší než jeden (1) měsíc;
 - (ii) je Jednotka zničena a Nájemce Podnájemci nenabídne jinou jednotku obdobné velikosti za obdobných podmínek do jednoho (1) měsíce ode dne takového zničení Jednotky; nebo
 - (iii) Nájemce bude zvláště závažným způsobem porušovat své povinnosti vyplývající z této Smlouvy, i když na to byl písemně Podnájemcem upozorněn a způsobí Podnájemci značnou újmu.
- 11.3 The Subtenant is entitled to withdraw herefrom on the basis of Clause 9.1 and also if:
- (i) the Unit without the Subtenant's fault becomes absolutely insufficient for the agreed purpose under 4 hereof for more than one (1) month;
 - (ii) the Unit are destroyed and the Tenant does not offer to the Subtenant other unit of similar area under similar conditions no later than within one (1) month as of such destruction of the Unit; or
 - (iii) the Tenant grossly breaches its obligations arising herefrom in a gross manner even after the Tenant was notified by the Subtenant on that in writing and causes substantial harm to the Subtenant.
- 11.4 Výpovědní doba činí tři (3) měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž byla tato výpověď předána Podnájemci. V případě výpovědi Nájemce dle čl. 11.2(i) se výpovědní doba neuplatní a taková výpověď je výpovědí bez výpovědní doby.
- 11.4 The notice period shall be three (3) months and commences on the first day of the calendar month immediately following the month in which the notice of termination was served on the Subtenant. In case of termination by the Tenant on the basis of clause 11.2(i), the notice period does not apply and such termination is considered termination without notice period.
- 11.5 Tato Smlouva byla uzavřena na základě výslovného srozumění Smluvních stran, že tento smluvní vztah může být Nájemcem také vypovězen bez výpovědní doby, pokud Podnájemce opakovaně (po alespoň jednom (1) písemném upozornění) poruší Provozní řád, který tvoří nedílnou součást této Smlouvy, či tuto Smlouvu, zvláště závažným způsobem.
- 11.5 This Agreement has been concluded on the express understanding between the Parties that this contractual relationship may also be terminated without notice by the Tenant if the Subtenant repeatedly (after at least one (1) written warning) grossly violates Operating Rules, which constitute an integral part of this Agreement, or this Agreement.

- 11.6 Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby, zjistí-li, že Podnájemce přechovává nebo užívá jakoukoli nepovolenou návykovou látku v jakémkoli množství.
- 11.7 Pokud se Smluvní strany nedohodnou písemně jinak, ke dni zániku podnájmu v souladu s touto Smlouvou Podnájemce předá Nájemci vyklizenou Jednotku ve stavu, v jakém byla Podnájemci Nájemcem předána s přihlédnutím k běžnému opotřebením. Před předáním Jednotky a vystěhováním je Podnájemce povinen umýt koupelnu (včetně sprchy, toalety, umyvadla, zrcadla, odtoku, zástrčky), kuchyň (pracovní desku, dřez, mikrovlnnou troubu, indukční desku, ledničku, odpadkový koš) a celkové povrchy a podlahy (dále jen „**Základní úklid**“). V případě, že Podnájemce neprovede Základní úklid před vystěhováním, je Nájemce oprávněn účtovat dodatečný poplatek za úklid ve výši uvedené v seznamu nákladů na opravy jednotlivých vybavení Jednotky. V případě, že Podnájemce neuvede Jednotku do stavu, v jakém byla Podnájemci Nájemcem předána s přihlédnutím k běžnému opotřebením, bude povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 50 EUR nebo 1 500 Kč.
- 11.8 Smluvní strany se dohodly, že v případě odstěhování Podnájemce z jakýchkoliv důvodů (i při skončení Smlouvy) a Podnájemce neuvede Jednotku do stavu v jakém byla předána s přihlédnutím k běžnému opotřebením bude Podnájemci účtován paušální poplatek za závěrečný úklid (nad rámec Základního úklidu) a malířské práce ve výši uvedené v seznamu nákladů na opravy jednotlivých vybavení Jednotky (dále jen „**Poplatek za závěrečný úklid a malířské práce**“), který bude účtován a odečten přímo z Jistoty. Takový Poplatek za závěrečný úklid a malířské práce zahrnuje úklidové a malířské práce nad rámec Základního úklidu, které z důvodu požadované zvláštní péče nebo bezpečnostních opatření nemůže Podnájemce provádět, a to zejména: odborný úklid, dodatečnou dezinfekci profesionálními chemikáliemi, odborné čištění filtru digestoře, čištění pevného soklu ledničky, mytí venkovních oken, profesionální malování. Podnájemce je oprávněn provést závěrečný úklid a vymalování sám, avšak pouze za využití profesionálního dodavatele odsouhlaseného Nájemcem.
- 11.9 Smluvní strany se dohodly, že při předání Jednotky Nájemci sepíší a podepíší předávací protokol. V něm uvedou mj. i seznam (případných) škod způsobených Podnájemcem. V případě škod způsobených Podnájemcem je Podnájemce povinen veškeré takové škody neprodleně odstranit na své náklady. Podnájemce je povinen k odstranění těchto nákladů použít způsob či osoby určené Nájemcem.
- 11.6 The Tenant is entitled to terminate this Agreement without notice period in case the Subtenant is found possessing or using any illegal drug in any quantity.
- 11.7 Unless the Parties agree otherwise in writing, on the day of termination of the sublease in accordance herewith, the Subtenant shall hand over the vacant Unit to the Tenant in the same state conditions in which the Unit were handed over by the Tenant to the Subtenant taking into account regular wear and tear. Before moving out, the Subtenant shall specifically wash the bathroom (incl. shower, toilet, sink, mirror, drain, plug), kitchen (working desk, sink, microwave, induction plate, refrigerator, trash can) and overall floor and surfaces (the “**Basic Cleaning**”). If the Subtenant does not perform the Basic Cleaning before moving out, the Tenant shall be entitled to charge an additional flat-rate basic cleaning fee in the amount specified in the damage list. In case the Subtenant fails to hand over the Unit in the same state conditions in which the Unit were handed over by the Tenant to the Subtenant, the Subtenant shall be obliged to pay a contractual penalty in the amount of EUR 50 or CZK 1 500.
- 11.8 The Parties have agreed that upon vacating the Unit, including vacating in case of termination hereof; the Subtenant will be charged with a flat-rate cleaning and painting fee in the amount specified in the damage list (the „**Cleaning and painting Fee**“) that shall be charged and deducted directly from the Security Deposit. The Cleaning and painting fee won't be applied if the Subtenant handovers the Unit in the same conditions that he received the unit in. Such Cleaning and Painting Fee includes cleaning and painting works beyond the Basic Cleaning that due to required special care or safety measures shall not be performed by the Subtenant, in particular: professional cleaning, additional disinfection with professional chemicals, professional care of hood filters, TOC cleaning of fixed fridge socket, outside window cleaning, professional wall painting and additional cleaning after painting. The Subtenant is entitled to do the final cleaning and painting on his own, but only using the services of professional supplier pre-approved by the Tenant.
- 11.9 The Parties agree to draw up and execute a handover protocol upon the delivery of the Unit to the Subtenant. Such handover protocol shall evidence, *inter alia*, a list of damages caused by the Subtenant, if any. In case of damage caused by the Subtenant, the Subtenant shall remove such damage immediately on its own costs and expenses. In such case the Subtenant is obligated to remove such damages in a way or through subjects specified by the Tenant.

12. PROVOZNÍ ŘÁD

- 12.1 Podnájemce se seznámil s Provozním řádem v jeho nejnovější verzi. Provozní řád se nachází na webových stránkách bro-coli.com a Podnájemce se výslovně zavazuje dodržovat všechna pravidla v něm stanovená.
- 12.2 Nájemce může v případě potřeby Provozní řád jednostranně změnit z důvodů potřeb správy Budovy. V takovém případě je Podnájemce povinen změny v Provozním řádu dodržovat od okamžiku, kdy mu byly oznámeny.

13. OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- 13.1 Podnájemce bere na vědomí, že jeho osobní údaje, zejména jeho jméno, telefonní číslo, e-mailová adresa, fyzická adresa a bankovní údaje, budou Nájemcem uchovávány a zpracovávány pro účely plnění této Smlouvy a opatření nezbytných v souvislosti se správou Jednotky a Budovy. Podnájemce výslovně souhlasí s tím, aby tyto osobní údaje byly předávány třetím osobám, pokud je předání nezbytné pro výkon činností spojených s Jednotkou. Osobní údaje Podnájemce budou za účelem plnění dle této Smlouvy a pro interní administrativní účely předány přidruženým společnostem, Pronajímateli, bankám a dalším věřitelům Nájemce či Pronajímatele a/nebo zpracovatelům osobních údajů usazeným v EU
- 13.2 Podnájemce bere na vědomí, že společné části Budovy jsou pod dohledem kamerového systému za účelem zajištění bezpečnosti podnájemců a vlastníků jednotek v Budově a majetku Nájemce, což je v legitimním zájmu Nájemce a podnájemců. Kamerový systém je na příslušných místech náležitě označen a záznamy jsou mazány nejpozději po 72 hodinách.
- 13.3 Podnájemce má právo na informace o svých uchovávaných osobních údajích. Podle právních předpisů na ochranu osobních údajů má Podnájemce také právo na opravu nebo výmaz osobních údajů, právo požadovat omezení zpracování, právo vznášet námitky proti zpracování, právo na přenositelnost údajů a právo podat stížnost k orgánu ochrany osobních údajů. Další informace o ochraně osobních údajů naleznete v Prohlášení o ochraně osobních údajů připojeném k této Smlouvě a také na adrese www.bro-coli.com.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1 Veškerá oznámení, sdělení, pokyny či jiné dokumenty podle této Smlouvy lze doručovat druhé Smluvní straně

12. OPERATING RULES

- 12.1 The Subtenant is aware of the Operating Rules in their latest version. The Operating Rules are located at the website bro-coli.com, and the Subtenant expressly undertakes to observe and comply with all rules laid down therein.
- 12.2 The Tenant may change the Operating Rules unilaterally, where necessary, for Building management reasons. In this case, the Subtenant is obliged to comply with the changes to the Operating Rules from the time they are notified.

13. DATA PROTECTION

- 13.1 The Subtenant acknowledges that his/her personal data, including in particular his/her name, telephone number, email address, physical address and bank details, will be stored and processed by the Tenant for the purposes of execution of the Sublease Agreement and the measures required in the context of the management of the Unit and the Building. The Subtenant expressly agrees to such data being transferred to third parties in so far as the transfer is necessary for the performance of work connected with the Unit. The Subtenant's data will be transmitted to affiliated companies, the Landlord, the banks and other Tenant's or Landlord's creditors and/or processors established in the EU for purposes of fulfilling this Agreement and for internal administrative purposes.
- 13.2 The Subtenant acknowledges that the general areas of the Building are under video surveillance to ensure the security of residents and the Tenant's property and that this is in the legitimate interests of the Tenant and its residents. The video surveillance is appropriately marked at the respective locations and recordings are deleted at the latest after 72 hours. The card for the security locking system handed over to the Subtenant is registered in the Subtenant's name for the purposes of security and internal allocation.

- 13.3 The Subtenant has the right to information about his/her stored personal data. Under data protection laws, the Subtenant also has a right to rectification or erasure of personal data, the right to demand restriction of processing, the right to object to processing, the right to data portability and the right to lodge a complaint with the data protection authority. Further information about data protection can be found in the Data Protection Statement attached to this Sublease Agreement and also at www.bro-coli.com.

14. FINAL PROVISIONS

- 14.1 Any notice, communication, instruction or other documents to be served hereunder to the other Party

osobně, kurýrní službou, poštou nebo e-mailem na adresu uvedenou v identifikaci Smluvních stran na začátku této Smlouvy. Veškerá oznámení, sdělení, pokyny či jiné dokumenty se budou považovat za doručené v případě (i) doručení osobně nebo kurýrní službou okamžikem doručení, (ii) zaslání poštou tři (3) pracovní dny po podání na poště v obálce opatřené adresou uvedenou v identifikaci Smluvních stran na začátku této Smlouvy, nebo v případě (iii) zaslání e-mailem tři (3) pracovní dny po odeslání.

may be delivered personally, by courier, by postal service or sent by e-mail to the Party to be served at its address set out in identification of the Party at the beginning of this Agreement. Any notice, communication, instruction, or other documents shall be deemed to have been served (i) if delivered personally or by courier, at the time of delivery, (ii) if sent by postal services, three (3) business days after submitting the same for dispatch at the post office in an envelope bearing the address set out in the identification of the Party at the beginning of this Agreement, or (iii) if sent by facsimile-mail, three (3) business days from the dispatch.

14.2 Veškerá oznámení, pokyny, sdělení nebo jiné dokumenty doručované dle této Smlouvy budou vyhotovovány v jazyce českém nebo anglickém.

14.2 Any notice, instruction, notification or other document to be served under this Agreement shall be in the Czech or English language.

14.3 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu Smluvními stranami. V případě, že Podnájemce neuhradí Nájemci Rezervační poplatek ani do osmi (8) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy, tato Smlouva se automaticky ruší. V případě, že Podnájemce neuhradí Nájemci Jistotu a/nebo První Měsíční ALL-IN Nájemné ani na výzvu Nájemce s dodatečnou lhůtou k plnění 3 dnů, tato Smlouva se automaticky ruší od počátku s tím, že Nájemce si ponechá Rezervační poplatek za účelem úhrady paušálních administrativních nákladů v souvislosti s přípravou Smlouvy a Jednotky.

14.3 This Agreement shall enter into force and effect upon its execution by the Parties. In case the Subtenant fails to pay the Reservation Fee to Tenant within eight (8) business days from the date of signing hereof, this Agreement shall automatically terminate. In case the Subtenant fails to pay to the Tenant the Security Deposit and/or the First Monthly ALL-IN Rent even upon Tenant's demand with an additional three (3) days' notice to perform, this Agreement shall automatically terminate and the Tenant shall retain the Reservation Fee for the purpose of reimbursement of lump-sum administrative costs in connection with the preparation of the Agreement and the Unit.

14.4 Tato Smlouva a její výklad se řídí právním řádem České republiky.

14.4 This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Czech Republic.

14.5 Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této Smlouvy se nepoužijí následující ustanovení § 1793, 1799, 1800, 1977, 1978, 1979, 2002, 2208, 2210 (3), 2212 (2), 2219 (2), 2220 (1) poslední věta, 2227, 2230 (1), 2232, 2233 (2) a 2287 občanského zákoníku, a veškerá ustanovení právních předpisů, která jsou fakticky vyloučena dohodou Smluvních stran obsaženou v této Smlouvě. V případě nahrazení uvedených předpisů budou vyloučena ustanovení nových předpisů, která se svým významem s uvedenými ustanoveními shodují.

14.5 The Parties hereby expressly agree and confirm that for the purposes hereof the following provisions shall not apply: provisions of Sections 1793, 1799, 1800 1977, 1978, 1979, 2002, 2208, 2210 (3), 2212 (2), 2219 (2), 2220 (1) last sentence, 2227, 2230 (1), 2232, 2233 (2) and 2287 of the Civil Code, and those provisions of the Civil Code which are in fact excluded by the agreement of the Parties contained herein. In case that the aforementioned statutes shall be replaced by new statutes, the relevant provisions of such new law having the same meaning as the aforementioned provisions shall be excluded.

14.6 Dále Podnájemce výslovně na sebe přebírá nebezpečí změny okolností v souladu s ustanovením § 1765 (2) občanského zákoníku.

14.6 Further, the Subtenant expressly undertakes a risk of change of circumstances under Section 1765 subsection 2 of the Civil Code.

14.7 Případné spory z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní bude řešit příslušný soud, v jehož obvodu se nachází Budova.

14.7 Any dispute arising out of or in connection with this Agreement shall be resolved before the court of competent jurisdiction in which the Building is located.

14.8 Podnájemce není oprávněn postupovat jakákoliv práva vyplývající z této Smlouvy nebo tuto Smlouvu na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.

14.8 The Subtenant is not entitled to assign any and all rights arising hereunder or this Agreement to any third person without prior consent of the Tenant. The Tenant

Nájemce je oprávněn postoupit či zastavit práva a povinnosti z této Smlouvy na třetí osoby bez omezení.

is entitled to assign or pledge the rights and obligations hereunder to a third person without any limitations.

14.9 Je-li Podnájemců více, jsou z této Smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.

14.9 In case of plurality of Subtenants, the Subtenants shall be liable jointly and severally.

14.10 Pokud některé ustanovení této Smlouvy v nějakém ohledu je nebo se stane neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným v nějaké jurisdikci, účinnost, platnost či nevymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy tím zůstane nedotčena. Smluvní strany se zavazují jednat v dobré víře a nahradit takto neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení účinným, platným a vymahatelným ustanovením co možná nejvíce odpovídajícím účelu a obsahu neúčinného, neplatného nebo nevymahatelného ustanovení.

14.10 If any provision of this Agreement is or becomes ineffective, invalid or unenforceable in any respect in any jurisdiction, the effect, validity or enforceability of the other provisions hereof shall not be affected or impaired thereby. The Parties undertake to negotiate in good faith and replace such ineffective, invalid or unenforceable provision by an effective, valid and enforceable provision that corresponds as much as possible to the purpose and content of the ineffective, invalid or unenforceable provision.

14.11 Přílohy k této Smlouvě jsou její nedílnou součástí. Tuto Smlouvu lze měnit pouze ve formě písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.

14.11 Annexes hereto form an integral part hereof. This Agreement may only be amended by means of written amendments.

14.12 V případě jakýchkoliv rozporů mezi českou a anglickou jazykovou verzí této Smlouvy má přednost česká verze.

14.12 In case of any discrepancies between the Czech and English language versions hereof, the Czech version shall prevail.

14.13 Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v, z nichž každá Smluvní strana obdrží jeden (1).

14.13 This Agreement has been executed in two (2) counterparts. Each of the Parties shall receive one (1) counterpart hereof.

OPERATING RULES / PROVOZNÍ ŘÁD

Společné bydlení v BRO-COLI vyžaduje, aby podnájemci na sebe brali vzájemně ohled. Je nutné zabránit vyrušování spolubydlících. Podnájemce se zavazuje dodržovat v budově klid a brát ohledy na další podnájemce. Vzájemná ohleduplnost, tolerance a ochota řešit spory společně jsou nezbytné předpoklady pro společné bydlení v BRO-COLI.

Living together in BRO-COLI requires special mutual consideration on the part of residents. Annoyance and disturbance by co-residents must be avoided. The subtenant agrees to maintain peace and quiet in the building and to show mutual consideration for other residents. Mutual consideration, tolerance and a willingness to jointly manage conflicts are all essential prerequisites for living together in BRO-COLI

1. BYDLENÍ V BRO-COLI

1. LIVING IN BRO-COLI

1.1. Osoby smí v budově bydlet pouze na základě platné podnájemní smlouvy. To se týká i všech společných prostor. Přátelé a známí podnájemců jsou v budově povoleny do 22.00 a podnájemce zodpovídá za případné poničení majetku cizí osobou Nájemci. Veškeré škody je Podnájemce povinný hlásit na recepci budovy. Přenocovat návštěvou je možné pouze po úhradě poplatku za přenocování ve výši dohodnuté mezi Nájemcem a Podnájemcem. Návštěva a každá osoba musí být předem nahlášena dostatečně předem Nájemci a osoby s trvalým bydlištěm mimo ČR musí vyplnit ubytovací formulář na recepci, bez něj se nesmí ze zákona ubytovat. Nájemce je oprávněn schválit Podnájemci maximálně 3 noci v měsíci pro návštěvy zdarma.

1.1. Persons may only live in the building based on a valid sublease agreement. This also applies to the use of all community areas. Friends and acquaintances are allowed until 22.00 and the subtenant agrees to take a responsibility of any damages made by third person to the Tenant. Any damages must be communicated by the Subtenant to the reception of the building. The subtenant must notify the Tenant in advance if a friend or a visitor will be staying the night due to safety and security reasons and each person without Czech residency is obliged to register with reception by filling up the sublease form due to foreign police registration and only upon the payment of the fee for overnight stay in the amount agreed between the Tenant and the Subtenant. The Tenant may approve maximum 3 nights of overnight visits of the Subtenant per month for free.

1.2. Podnájemce se zavazuje uzavřít s pojišťovnou zapsanou u České národní banky pojištění odpovědnosti za škody začínající nejpozději 30 dnů po počátečním datu podnájmu dle této smlouvy, vztahující se na podnajímaný prostor s pojistným krytím minimálně ve výši 1,000,000.00 Kč, a zavazuje se poskytnout kopii pojistné smlouvy na recepci nejpozději v Den předání. Nájemce doporučuje podnájemci uzavření pojištění domácností.

1.3. Nedodržení Provozního řádu povede k pokutě 50 EUR nebo 1250 Kč/ osoba.

2. POUŽÍVÁNÍ PODNAJATÉHO PROSTORU

S podnajímanými prostory svěřenými podnájemci do užívání musí být nakládáno s opatrností a musí být chráněny před poškozením. V této souvislosti platí mimo jiné následující pravidla:

2.1 Bez notifikace nájemce není povoleno v podnajímaných prostorách instalovat žádné vybavení. Pokud nájemce povolil podnájemci instalaci vlastního nábytku nebo jiného vybavení, veškeré takové předměty musí být odstraněny z budovy nejpozději do konce doby podnájmu. Pokud podnájemce tuto povinnost nesplní, nájemce provede odstranění předmětů na náklady podnájemce.

2.2 Podnájemce musí Nájemce neprodleně informovat o závadách a potřebných opravách.

2.3 Podnájemce musí udržovat místnosti v dostatečné čistotě, aby mohly být kdykoli ukázány návštěvníkům.

2.4 Technické vybavení v podnajatých prostorách musí být používáno v souladu s pokyny k použití sdělenými během nastěhování.

2.5 Poškození zařízení pokojů musí být neprodleně nahlášeno Nájemci.

2.6 Z bezpečnostních důvodů je zakázáno instalovat zámky, které nejsou přiděleny Nájemcem.

2.7 Na dveře pokojů mohou být připevňovány plakáty, nálepky atd. pouze se souhlasem nájemce, který nebude bezdůvodně odmítnut.

2.8 Je zakázáno přilepovat nebo přibíjet koberce k podlaze.

2.9 Podnájemcům se povoluje umísťovat nápisy, fotografie, nálepky, vlajky, štítky atd. na stěny/strop podnajatých obytných prostor pouze se souhlasem nájemce, který nebude bezdůvodně odmítnut.

1.2. The subtenant agrees to take out liability insurance with minimum one million CZK cover from an insurance company listed with the Czech National Bank for the apartment leased by him or her within 30 days from the first day of the Sublease period specified in this Agreement. When moving in, the subtenant must present and provide the tenant with a copy of the insurance policy latest the day of arrival. The tenant also recommend the subtenant to take out household insurance.

1.3. Failure to respect the Operating Rules will result in a fine of EUR 50 or CZK 1250/person.

2. USE OF THE SUBLEASED AREA

The subleased premises entrusted to the subtenant for use must be treated with care and protected from damage. Among others, the following rules apply in this connection:

2.1. Furnishings may not be installed in the subleased premises without the notification of the tenant. If the tenant gave permission to install the subtenant's own furnishing or other fixtures, all such items must be removed from the building no later than on the expiration of the sublease agreement. If the subtenant fails to fulfil this obligation, the owner will remove such items at the expense of the subtenant.

2.2. The subtenant must immediately notify the Tenant of necessary repairs and defects.

2.3. Subtenants must keep premises sufficiently neat to enable visitors to be shown around at any time.

2.4. Technical equipment in the subleased apartment must be used in accordance with the operating instructions issued during move-in.

2.5. Damage to furnishings in premises must be immediately reported to the Tenant.

2.6. For security reasons, the installation of lock cylinders not issued by the Tenant is prohibited.

2.7. Posters, stickers etc. may be affixed to apartment doors only with consent of the tenant, which will not be unreasonably withheld.

2.8. Carpets may not be glued or nailed to the floor.

2.9. Subtenants are allowed to place signs, photos and stickers, banners, labels, etc. on the walls/ceilings in the leased apartment only with consent of the tenant, which will not be unreasonably withheld.

- 2.10 Podlahy, okna, dveře a podnajaté vybavení lze čistit pouze pomocí komerčně dostupných prostředků vhodných k tomuto účelu.
- 2.10. Floors, windows, doors and co-leased furnishings may only be cleaned using commercial cleaners suitable for this purpose.
- 2.11 Je zakázáno do toalet a dalších odpadů vyhazovat předměty/zbytky potravin, které by mohly způsobit ucpání. Sifony odpadů musí být udržovány v použitelném stavu na náklady podnájemce.
- 2.11. No objects/food remains which could cause blockages may be thrown into the toilet or other drains. Discharge siphons must be maintained in usable condition at the subtenant's expense.
- 2.12 Použití hydroxidových čističů odpadů je zakázáno, protože představuje riziko poškození odpadních potrubí.
- 2.12. The use of caustic pipe cleaners is prohibited due to resulting acute danger to drainage pipes.
- 2.13 Za nepříznivého počasí nebo v době nepřítomnosti podnájemce musí být dveře a okna bezpečně zajištěné.
- 2.13. During storms or absence, doors and windows must be kept securely locked.
- 2.14 Podnájemce odpovídá za škody v důsledku nedbalosti.
- 2.14. The subtenant is liable for damage caused by negligence.
- 2.15 Pokud podnájemce zjistí v podnajatých prostorách přítomnost hmyzu nebo hlodavců, musí to neprodleně nahlásit Nájemci. Pozdní oznámení nebo neoznámení této skutečnosti vede k zániku potenciálních nároků podnájemce vůči nájemci.
- 2.15. The subtenant must immediately file a report with the Tenant if vermin or pests are detected in the subleased apartment. Undue delay or failure to file a report shall result in the loss of the subtenant's potential claims against the tenant.
- 2.16 Instalování a používání dodatečných kuchyňských spotřebičů, jako jsou vařiče, pračky, myčky nádobí, elektrické sušičky prádla, chladničky a elektrická topidla jakéhokoli druhu, je povoleno pouze po úhradě dodatečného poplatku určeného nájemcem na základě typu spotřebiče.
- 2.16. Installing and operating additional household appliances such as hotplates, washing machines, dishwashing machines, electric clothes dryers, cooling appliances and electric heaters of any type is allowed only after payment of additional fee determined by the tenant based on the type of the appliance.
- 2.17 Je zakázáno věšet oděvy, obleky a podobné předměty před okna nebo z oken. Tekutý odpad nesmí být vyléván/vyhazován z oken a balkonů na dvůr, na střechu nebo do střešních odpadů.
- 2.17. Clothing, suits and similar items may not be hung in front of or out of windows. Liquids refuse etc. may not be emptied and/or thrown from windows or the balcony into the courtyard, the yard, onto the roof or into the roof gutters.
- 2.18 Podnájemce odpovídá za kompletní a nepoškozené zařízení pokoje.
- 2.18. The subtenant is liable for the completeness and intact condition of the apartment furnishings.
- 2.19 Stavební úpravy pokoje, budovy a konstrukční úpravy nábytku jsou zakázány.
- 2.19. Structural modifications to the apartment, the building or the furnishings are not permitted, even on a minor scale.
- 2.20 Správce budovy nezodpovídá za osobní majetek a cennosti podnájemce.
- 2.20. Personal property and valuables must be kept securely locked away. The house manager is not responsible for valuables and personal belongings.
- 2.21 Podnájemce ponese náklady na výměnu žárovek a zářivek. Při odstěhování musí být všechny žárovky a zářivky funkční a musí mít předepsané hodnoty výkonu.
- 2.21. The subtenant shall bear the cost of replacing light bulbs and fluorescent tubes. When moving out, all light bulbs and fluorescent tubes must be returned in the same wattage and be in usable condition.
- 2.22 S vodou, elektřinou, teplou vodou a topením je nutné nakládat šetrně. V případě dlouhodobé
- 2.22. Water, electricity, hot water and heating systems should be used economically. In the event of

nepřítomnosti musí podnájemce před odchodem stáhnout topení a zavřít okna.

extended absences, the subtenant must turn down the heat and keep windows closed.

2.23 Podnájemce musí zajistit odpovídající větrání. Za teplého počasí toho lze dosáhnout úplným vyvětráním místnosti několikrát za den k zajištění výměny vzduchu. Trvalé větrání pootevřeným křídlem okna vede ke značné ztrátě energie a nemělo by být prováděno.

2.23. The subtenant must ensure adequate ventilation. During hot weather, this can be suitably accomplished by a full airing several times a day to change the air. Continuously tilting the window sash causes significant energy loss, which should be avoided.

2.24 Podnájemce nesmí podnajaté obytné prostory dále pronajímat nebo předávat k užívání za úplatu třetím osobám bez souhlasu nájemce.

2.24. Subletting and/or handing the leased apartment over to third parties for a remuneration by the subtenant is prohibited.

3. POUŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR BRO-COLI

3. USE OF COMMUNITY AREAS IN BRO-COLI

Se společnými prostory budovy musí být během užívání nakládáno opatrně, aby nedocházelo k jejich poškození. Podnájemce je tedy povinen dodržovat následující pokyny:

Communally accessible building facilities must be treated with care during use, and damage should be avoided. The subtenant is therefore obliged to observe the following:

3.1 Podnájemce musí zabránit zbytečné nebo nadměrné spotřebě vody a elektřiny ve společných prostorách budovy. Podnájemce musí zabránit i neoprávněnému používání zařízení budovy.

3.1 The subtenant must take care to avoid unnecessary consumption of water and electricity in community areas of the building. The subtenant must also prevent unauthorized use of building facilities.

3.2 Úklid společných prostor musí být prováděn bezprostředně po použití. To se týká i technického vybavení společných prostor. Ledničky musí být pravidelně čistěny a odmrazovány alespoň jednou za 4 týdny. Sporáky, pečící trouby musí být čistěny bezprostředně po použití. Odstraňte případně rozlité čisticí prostředky!

3.2 Community rooms must be cleaned immediately following their use. This also applies to technical equipment which has been provided in the community rooms. Refrigerators must be cleaned regularly and defrosted at least once every 4 weeks. Stoves, including ovens, must be cleaned immediately after use (remove spilled detergent!).

3.3 Nečistoty a odpad vyhazujte pouze do odpadkových košů nebo odpadních skuzů určených k tomuto účelu. Je nutné dodržovat úřední pokyny týkající se třídění odpadu (organický odpad, domovní odpad, odpadní papír atd.). Objemný a hořlavý odpad musí být likvidován předepsaným způsobem. Odpad nesmí být skladován přede dveřmi v chodbách a porušení bude sankcionováno jednorázovou pokutou 50 EUR nebo 1250 Kč.

3.3 Sweepings and trash may only be emptied into the trash cans or trash chute provided for this purpose. Official regulations on trash separation (organic waste, residual waste, wastepaper bins, etc.) must be obeyed. Bulky or highly flammable waste must be disposed of by other means. Trash cannot be left in front of apartments doors or in corridors and will be sanctioned accordingly by the fine of EUR 50 or CZK 1250 if not respected.

3.4 Podnájemcům se zakazuje umísťovat na stěny/stropy společných prostor nápisy, fotografie a nálepky, vlajky, štítky atd.

3.4 Subtenants are prohibited from placing signs, photos and stickers, banners, labels, etc. on the walls/ceilings in all community areas.

3.5 Podnájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí ve veřejně přístupných prostorách budovy.

3.5 The subtenant is liable for all damages caused by himself or herself in all publicly accessible areas of the building.

3.6 Nájemce opatří poštovní schránky čísly příslušných jednotek. Z důvodu ochrany údajů a k zajištění uniformního vzhledu budovy BRO-COLI je zakázáno opatřovat poštovní schránky štítky se jmény.

3.6 The Tenant will place the respective apartment numbers on the mailboxes in the building. For reasons of data protection and to maintain the uniform appearance of BRO-COLI, the attachment of name plates is not permitted.

3.7 Instalace venkovních antén a satelitních systémů není povolena. Přísně se zakazuje vrtat otvory do

3.7 Installation of outdoor antennas and satellite systems is not allowed. Drilling holes in the walls,

stěn, stropů a balkonů, protože v betonu jsou vedeny některé inženýrské sítě a podnájemce nezná jejich přesnou polohu. Mohlo by tedy snadno dojít k jejich poškození. Podnájemce musí nájemci nahradit veškeré škody na inženýrských sítích vzniklé v důsledku neoprávněného vrtání otvorů do stěn nebo stropů.

ceiling and balcony is strictly prohibited since some utility lines are embedded in the concrete and the subtenant does not know their location. The lines could easily be damaged. The subtenant must reimburse the owner for any costs incurred in connection with the unlawful drilling of holes, in the building wiring.

3.8 Je zakázáno provádět konstrukční a technické úpravy i práce, které mají dopad na bezpečnostní a inženýrské sítě (např. zamykací systémy, rozvody plynu, vody a odpadů, elektrické sítě). Veškerá elektrická zařízení používaná podnájemcem musí být opatřena štítkem shody CE.

3.8 Structural and technical modifications, as well as work which impacts on security and utility services (e.g. locking systems, gas, water and sanitary facilities, electrical network) are not permitted. All electrical devices used by the subtenant must bear the EU's CE conformity marking.

3.9 Společné prostory a studovny lze používat k pořádání večírků a oslav pouze po předchozím povolení správcem budovy.

3.9 Community areas and study rooms may only be used for parties and celebrations after prior consultation with the house managers.

3.10 Chodby a nouzové východy na patrech nesmí být využívány k pořádání oslav a večírků.

3.10 Floor hallways and emergency exits may not be used for parties or celebrations.

3.11 Obytné prostory nesmí být používány k parkování jízdních kol. K tomuto účelu je nutné využít speciální prostory určené ke skladování jízdních kol a dětských kočárků, pokud jsou k dispozici. Parkování jízdních kol na dvoře není povoleno.

3.11 Bicycles may not be parked in living areas. If provided, a special storage area for bicycles and baby strollers must be used. In addition, bicycles may not be parked in the courtyard.

4. OHLEDUPLNOST A NOČNÍ KLID

4. CONSIDERATION & NIGHTTIME QUIET

4.1 Obyvatelé budovy BRO-COLI musí mít možnost studovat a pracovat bez vyrušování. Všichni obyvatelé BRO-COLI na to musí brát ohled. Rušení dalších spolubydlících je zakázáno. Poslech hlasité hudby, hlučné zavírání dveří, atd. je nepřijatelné. Televizi a rozhlas nastavte na střední úroveň hlasitosti. Pokud byste viděli, nebo slyšeli hluk či jiné porušení provozního či domovního řádu, neváhejte ihned přijít na recepci, která je k dispozici 24 hodin denně.

4.1 Residents in our BRO-COLI building should have the opportunity to study and work. Living together in BRO-COLI requires special consideration to be exercised. Disturbing other residents is prohibited. Noise such as loud music, slamming doors, etc. should be avoided. Televisions and radios should be set to moderate volume. Noisy shoes, e.g. clogs, must be used with great consideration. If you see, or hear any noise or other operating rules or house rules breakage, do not hesitate to contact our reception that is available 24/7.

4.2 V obytných prostorách je nutné zachovávat klid v době od 22:00 do 7:00 včetně zahrady a teras.

4.2 Silence must be observed in the living area from 10pm to 7am including garden and terraces.

4.3 Ve společných prostorách platí noční klid v době od 22:00 do 7:00. Určené společné prostory mohou být využívány i v době od 22:00 do 07:00 při snížené hlasitosti a za předpokladu, že nedojde k rušení spolubydlících. Informace o tom, kterých prostor se tato výjimka týká, případně sdělí podnájemci správce budovy.

4.3 Nighttime quiet is in effect from 10pm to 7am in community rooms. Designated community areas may still be used between 10pm and 7am at moderate noise levels provided no other residents are disturbed. The house manager will inform the subtenant which community areas fall under this exemption.

4.4 Jakékoliv shlukování osob v pokojích a rušení nočního klidu není dovoleno a bude sankcionováno pod pokutou 50 EUR nebo 1250 Kč.

4.4 Any room gathering of subtenants and disturbing the night quiet is not allowed and will be sanctioned by the fine of EUR 50 or CZK 1250.

5. PREVENCE POŽÁRU

5. FIRE PREVENTION

5.1 Důležitým požadavkem je dodržování zásad požární

5.1 Fire safety in the building is an important

bezpečnosti v budově. Po nastěhování se podnájemce musí seznámit s požárními předpisy, nouzovými východy a poplašnými systémy a jednat způsobem, který zabrání vzniku požáru. Dokumentace požární ochrany je k dispozici na recepci, nebo k nahlédnutí na webových stránkách BRO-COLI.com.

requirement. After moving in, the subtenant shall acquaint himself or herself with fire safety precautions, emergency exits and alarm systems and to act in a manner that prevents fires. Fire safety documentation is available at the reception or at our website BRO-COLI.com.

5.2 Je zakázáno poškozovat protipožární vybavení a omezovat jeho funkci zakrytím nebo demontáží. V případě porušení zákazu je podnájemce povinen uhradit náklady na opravu a kontrolu systému v paušální výši uvedené v seznamu nákladů na opravy jednotlivých vybavení Jednotky.

5.2 Fire safety equipment must not be damaged or limited. Dismantling or covering the smoke detectors is strictly prohibited. In case of breach the subtenant will be obliged to pay the costs of repair and check in the amount specified in the damage list.

5.3 Je zakázáno zneužívat požární přístroje.

5.3 Misuse of fire extinguishers is prohibited.

5.4 Skladování jízdních kol, dětských kočárků, koloběžek, pивních přepravek a dalších předmětů na chodbách, schodištích nebo v předsíních pokojů je zakázáno.

5.4 Bicycles, baby strollers, scooters, beer crates and other items may not be placed in the hallways, stairwells or in the forecourts of the apartment.

5.5 Podnájemce nesmí nedůvodně spustit požární poplach, a to včetně produkci nadměrného kouře a dýmu při vaření. Vznikne-li v důsledku chování podnájemce nájemci povinnost hradit náklady výjezdu jednotek integrovaného záchranného systému nebo v této souvislosti uloženou pokutu, nahradí podnájemce nájemci vzniklou škodu na první výzvu.

5.5 The subtenant may not unreasonably trigger a fire alarm, such as by producing excess smoke and fumes while cooking. If, as a result of the subtenant's conduct, the tenant becomes obliged to pay the costs of the intervention of units of the integrated rescue system or to pay any fines imposed in this respect, the subtenant will pay the damages incurred by the tenant upon first request.

5.6 Podnájemce bezodkladně informuje recepci o jakémkoli zásahu jednotek integrovaného záchranného systému v budově BRO-COLI, o kterém se dozví.

5.6 The subtenant will inform the reception immediately about any intervention of units of the integrated rescue system in BRO-COLI building which comes to the subtenant's attention.

6. SKLADOVÁNÍ PŘEDMĚTŮ

6. STORAGE

6.1 Skladování soukromých předmětů ve společných prostorách budovy je zakázáno. To se týká chodeb, schodišť, toalet, kuchyní, TV místností, balkónů a dalších otevřených prostor budovy.

6.1 Community areas on the site and in the building should be kept clear of private storage items. This applies to corridors, stairwells, restrooms, kitchens, TV rooms, balconies, as well as to the open spaces of the residence.

6.2 Vysoce hořlavé, zdravotně závadné, nebezpečné nebo zapáchající materiály/látky nesmí být v budově skladovány.

6.2 Highly flammable, harmful, hazardous or foul-smelling materials/substances may not be kept on the site or in the building.

7. ROZHLAS A TV

7. RADIO & TV

7.1 K připojení rozhlasových a televizních přijímačů k příslušným zásuvkám musí být použit standardní datový kabel. Veškerá manipulace se zásuvkami je zakázána.

7.1 Standard data connection cable shall be used for radio and television sockets. Manipulation of connector sockets is prohibited.

7.2 Podnájemce odpovídá za přihlášení televizních a rozhlasových přijímačů.

7.2 The subtenant is responsible for registering television and radio equipment.

7.3 Je zakázáno televizi jakýmkoliv způsobem montovat a připevňovat na zeď.

7.3 It is strictly forbidden to install the TV on the wall in any way.

8. VYVĚŠENÁ UPOZORNĚNÍ / INFORMACE / FACEBOOKOVÁ STRÁNKA BRO-COLI

- 8.1 Veřejná upozornění BRO-COLI vyvěšená na vývěskách BRO-COLI určených k tomuto účelu jsou závazná.
- 8.2 Na vývěsce BRO-COLI lze nalézt i informace pro podnájemce. Kromě toho budou veškeré informace a novinky týkající se BRO-COLI sdělovány uživatelům na webu BRO-COLI.com.

9. BEZPEČNOST

- 9.1 Z bezpečnostních důvodů musí být dveře hlavního vchodu do budovy a dveře na patro/dveře do bytu i další přístupy do areálu vždy udržovány zamčené.
- 9.2 Přístupové klíče a čipy musí být uchovávány na bezpečném místě. V případě ztráty je nutné neprodleně uvědomit Nájemce. Náklady ve výši uvedené v seznamu nákladů na opravy jednotlivých vybavení Jednotky na výměnu a zhotovení nového čipu a náklady na úhradu klíče ve výši uvedené v seznamu nákladů na opravy jednotlivých vybavení Jednotky uhradí podnájemce. Správce budovy neodpovídá za zneužití přístupového čipu k podnajatým prostorám neoprávněnými osobami.
- 9.3 Klíče od poštovní schránky musí být uchovávány na bezpečném místě. V případě ztráty je nutné neprodleně uvědomit Nájemce. Náklady na výměnu a zhotovení nového klíče ve výši uvedené v seznamu nákladů na opravy jednotlivých vybavení Jednotky uhradí podnájemce. Správce budovy neodpovídá za zneužití klíče k poštovní schránce neoprávněnými osobami.
- 9.4 Zámek instalovaný nájemcem nesmí být vyměňován.

- 9.5 Vnější vchodové dveře musí být vždy zavřené.

10. PRÁVO NÁJEMCE NA PŘÍSTUP

- 10.1 Nájemce nebo jeho pověřený zástupce smí do pronajatých prostor vstupovat nad rámec práva dle Smlouvy po předchozí dohodě nebo zveřejnění oznámení.
- 10.2 V případě bezprostředně hrozícího nebezpečí je přístup možný kdykoli a musí být podnájemcem umožněn.

11. OSTATNÍ

- 11.1 S ohledem na EPS instalovaný v budově, platí v celé

8. POSTED NOTICES / INFORMATION / BRO-COLI FACEBOOK

- 8.1 Publicly posted BRO-COLI notices on BRO-COLI Boards which have been provided for this purpose are binding.
- 8.2 Information for BRO-COLI subtenants can also be found on the BRO-COLI Board. In addition, all information and BRO-COLI news will be communicated to the community on the BRO-COLI.com website.

9. SECURITY

- 9.1 For security reasons, the main door to the building and the door to the floor/door to the premises and all means of access to the entire property must always be kept locked.
- 9.2 Door access keys and chips must be kept in a safe location. In the event of loss, the Tenant must be notified immediately. The subtenant will pay the cost of replacement in amount specified in the damage list. The House manager is not responsible for misusing of the door access chips by unauthorized persons.
- 9.3 Post box key must be kept in a safe location. In the event of loss, the Tenant must be notified immediately. The subtenant will pay the cost of replacement in the amount specified in the damage list. The House manager is not responsible for misusing of the post box key by unauthorized persons.
- 9.4 The lock installed by the tenant may not be replaced.

- 9.5 Outside doors must always be kept closed.

10. TENANT'S RIGHT OF ACCESS

- 10.1 The tenant or its designated agent may enter the subleased apartment in addition to the rights under the Agreement following prior arrangement or posted notice.
- 10.2 In the event of imminent danger, access is permitted at any time and must be granted.

11. OTHER

- 11.1 Due to the installed EPS, the smoking (including IQOS

budově platí zákaz kouření (včetně iqos a elektronických cigaret), intenzivního smažení a rozdělávání jakéhokoliv otevřeného ohně. Při porušení tohoto zákazu a spuštění EPS bude účtován výjezd hasičů za částku ve výši uvedené v seznamu nákladů na opravy jednotlivých vybavení Jednotky.

and the electronic cigarettes), intensive frying and making any open fires is strictly forbidden in the apartment and all public areas and in case of a violation and activation of the alarm, the fire brigade visit will be charged to the subtenant in the amount specified in the damage list.

11.2 Alkohol by měl být konzumován střídmě. Alkoholické nápoje s vysokým obsahem alkoholu by měly být konzumovány pouze v malých dávkách v komunitním centru.

11.2 Alcohol should be consumed in moderation. High-proof alcohol should only be consumed in small quantities.

11.3 Užívání nelegálních drog je zakázáno. Jakékoli porušení tohoto ustanovení bude oznámeno policii a povede k okamžitému ukončení podnájemní smlouvy bez výpovědní doby.

11.3 The consumption of illegal drugs is prohibited. Any violation will be reported to the police and will lead to immediate expulsion from the building without any monetary compensation for sublease.

11.4 Musí být dodržovány zákonné předpisy týkající se ochrany dětí a dospívající mládeže.

11.4 The legal regulations for the protection of adolescents and children must be observed.

V Praze dne, XX.XX.XXXX

V Praze dne, XX.XX.XXXX

XXXXXX XXXXXX

Bro-coli.com s.r.o.