



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE
LA EMBAJADA DE CHILE EN REPÚBLICA CHECA Y ROMANA

RESOLUCIÓN EXENTA N° 514

SANTIAGO, 15 MAR 2024

VISTOS:

El Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 21.080, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores; la Ley N° 21.640, que aprueba el Presupuesto del sector público para el año 2024; la Ley N°20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; el Decreto Ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de la Administración Financiera del Estado; el Decreto Supremo N°41, de 2020, que determina la organización interna de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores; la Resolución Exenta N°1.882, de 2018, de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores, que delega en el Director General Administrativo las facultades que indica; el Oficio Circular N° 4, de 2023, del Ministerio de Hacienda, que brinda Instrucciones específicas sobre las materias que se indican; la Resolución N° 7, de 2019, que Fija Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón, y la Resolución N° 14, de 2022, que determina los montos a partir de los cuales los actos quedarán sujetos a la Toma de Razón y a Controles de Reemplazo, ambas de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme al artículo 1 de la Ley N° 21.080, citada en los VISTOS, el Ministerio de Relaciones Exteriores es la Secretaría de Estado encargada de colaborar con el Presidente de la República en el diseño, planificación, prospección, conducción, coordinación, ejecución, control e información de la política exterior que éste formule, proponiendo y evaluando las políticas y planes orientadas a fortalecer la presencia internacional del país, y velando por los intereses de Chile, con el propósito de elevar la calidad del desarrollo, seguridad y bienestar nacional.
2. Que, para el cumplimiento de sus funciones, el Ministerio de Relaciones Exteriores debe arrendar una serie de inmuebles a fin de albergar las oficinas y residencias oficiales de las misiones diplomáticas, representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y representaciones consulares en los diferentes países donde se encuentra acreditado, y en los que no se cuenta con inmueble de propiedad fiscal.
3. Que, es deber de la autoridad llevar a cabo y ejecutar los actos administrativos conducentes a la correcta administración de los medios, recursos y servicios necesarios dispuestos para su gestión.
4. Que, mediante el Oficio Público Digital DIGAD N° 285, de 10 de diciembre de 2021, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga la Residencia Oficial de Chile en República Checa, mediante contrato de arrendamiento, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda la autorización establecida en el artículo 14 de la Ley N°20.128, la que fue conferida a través del Oficio Ordinario N° 4035, de 23 de diciembre de 2021.
5. Que, por otro lado, los contratos de arrendamiento y/o las adendas de los mismos, deberán ser suscritos y celebrados por los jefes de las misiones diplomáticas, de representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y de las representaciones consulares, previa autorización del Ministerio de Relaciones Exteriores, de acuerdo a lo señalado en el artículo 19 de la Ley N° 21.080 que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores.

6. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 01 de febrero de 2022, la Embajada de la República de Chile en República Checa y Romana [REDACTED] celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en [REDACTED] que alberga la Residencia Oficial de aquella Misión Diplomática.
7. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, el contrato de arrendamiento individualizado en el considerando anterior debe ser aprobado mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

1.- APRUÉBASE el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 01 de febrero de 2022, entre la Embajada de Chile en República Checa y Romana [REDACTED] cuyo ejemplar se adjunta como anexo al presente acto administrativo y que se entiende formar parte del mismo.

2.- IMPÚTESE el gasto que demande este contrato al subtítulo de “Bienes y Servicios”, ítem “Arriendos”, asignación “Arriendo de Edificios”, del presupuesto vigente en moneda extranjera convertida a dólares del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la medida que en la anualidad respectiva exista disponibilidad de fondos y sin que se requiera, para tales efectos, la dictación de un acto administrativo adicional.

3.- PUBLÍQUESE la presente Resolución en el sitio electrónico de Gobierno Transparente del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la sección “Compras y Adquisiciones”, bajo la categoría “Arriendo de Inmuebles”, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7° de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública, así como en el artículo 51 de su Reglamento y a lo dispuesto en el punto 1.5 de la Instrucción General N°11 del Consejo para la Transparencia. Asimismo, y en cumplimiento de la Ley N°19.628 sobre Protección de la Vida Privada, tárjense los datos personales que contenga esta resolución para el solo efecto de su publicación en el sitio electrónico de Gobierno Transparente.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE
“Por orden de la Subsecretaria”

[REDACTED]

CLAUDIA ROJO
Directora General Administrativa

[REDACTED]

T R A D U C C I Ó N

No. I-19/22

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

I. Partes del Contrato

1.1 Arrendador:

Domicilio permanente:

Dirección postal:

(en adelante, "el Arrendador").

1.2 Arrendatario: Embajada de Chile en la República Checa

Representado por: Embajador de Chile en la República Checa, Sr. Patricio Utreras.

Sede:

Dirección postal:

(en adelante, "el Arrendatario")

(en adelante, denominadas además "las Partes Contratantes").

II. Objeto del Contrato

2.1 El propósito del Contrato es arrendar la edificación y

terrenos ubicados en

definidos en

la siguiente forma:

incluido un garage

- // -

con estacionamiento para dos vehículos, situado en el lote construido [REDACTED] y i) jardines ubicados [REDACTED] todos inscritos conforme a la Escritura de Dominio [REDACTED] mantenida por el Conservador de la ciudad de Praga, Unidad Catastral Local Stresovice (en adelante, "Objeto del Contrato").

2.2 El Arrendador declara ser el único propietario del Objeto del Contrato. Su dominio es ilimitado, según consta en el extracto pertinente del Registro Catastral adjunto a este contrato como Apéndice 1. Asimismo, declara que el Objeto del Contrato se encuentra limpio y en perfecto estado y en condiciones de ser habitado por el Arrendatario, y que cuenta con los suministros y servicios necesarios para garantizar el uso del Objeto del Contrato.

2.3 No obstante cualquier disposición en contrario, explícita o tácita, contenida en este Contrato, no se considerará que, por celebrar el presente con el Arrendador, el Arrendatario renuncia a los privilegios e inmunidades de los que goza en calidad de Estado Soberano reconocido por la República Checa conforme al derecho internacional y las leyes del país anfitrión.

III. Propósito del Contrato de Arrendamiento

3.1 El Arrendador en este acto da en arrendamiento al Arrendatario el Objeto del Contrato especificado en el artículo 2.1 del presente por el período señalado en éste para ser empleado como Residencia del Embajador de la República de Chile en la República Checa.

3.2 El Arrendatario usará el Objeto del Contrato señalado en

- // -

- // -

el artículo 2.1 sólo para los fines establecidos en el párrafo 3.1. anterior.

IV. Período de Arrendamiento

4.1 El Arrendador arrendará el Objeto del Contrato señalado en el artículo 2.1 del presente a contar del 1 de marzo de 2022. Las Partes Contratantes redactarán un protocolo de aceptación en que describan el estado del Objeto del Contrato, el equipamiento de ése y las lecturas actuales de los medidores de luz.

4.2 Este contrato se celebrará por un plazo fijo, específicamente entre el 1.3.2022 y el 28.2.2027 (en adelante, el "Período de Arrendamiento").

4.3 Las Partes Contratantes podrán, mediante acuerdo por escrito, extender el Período de Arrendamiento en la forma que se especifica en el artículo 4.2 del presente. El Arrendatario tiene opción preferente para extender el contrato de arrendamiento conforme al presente instrumento, derecho que puede ejercitar solo por escrito, en una fecha no posterior a 2 meses antes de vencer el período efectivo de vigencia de éste, siempre que obtenga la autorización respectiva de la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda de Chile. Las partes acordaron excluir la aplicación del artículo 2285 de la Ley No. 89/2012 Coll., Código Civil, es decir el arrendamiento en virtud de este contrato no se renovará automáticamente una vez vencido el plazo acordado.

V. Terminación del Contrato de Arrendamiento

5.1a El Arrendador podrá poner término al Contrato dando

- // -

- // -

aviso antes de expirar el Período de Arrendamiento acordado por los motivos y en la forma señalados en el Artículo 2288 del Código Civil: i) si el Arrendatario incumpliere gravemente cualquiera de sus obligaciones contempladas en el Contrato; ii) si el Arrendatario fuere condenado por conducta dolosa contra el Arrendador o cualquiera de los miembros de su familia; iii) si, por motivos de interés público, el Objeto del Contrato debiere ser desocupado y modificado en forma tal que se impidiera su uso; iv) por cualquier otra causal grave de terminación del contrato de arrendamiento. El período de terminación es de 3 meses, el que se inicia el primer día del mes siguiente a la entrega al Arrendatario del aviso de terminación por escrito.

5.1b El Arrendador también tendrá derecho a poner término a este contrato antes de expirar el Período de Arrendamiento acordado sin dar el aviso señalado en el Artículo 2291 del Código Civil si se produjere una violación particularmente grave de las obligaciones contraídas por el Arrendatario en virtud de éste, y siempre que se envíe una notificación por escrito al Arrendatario indicándole ese hecho en cuanto el Arrendador detecte la violación particularmente grave o se determina que resulta sumamente probable que ésa se produzca. El Arrendador dará al Arrendatario un plazo para corregir dicha situación, el cual no será menor a 10 días calendario desde la fecha de recibo del aviso por escrito dado por el Arrendatario. Las siguientes se

- // -

- // -

considerarán violaciones particularmente graves del contrato por parte del Arrendatario: i) atraso en el pago del Canon de Arrendamiento y prepago de suministros y servicios relacionados con el uso del Objeto del Contrato en un mínimo de tres meses; ii) daños irremediables al Objeto del Contrato; iii) daños graves al Objeto del Contrato; iv) no reponer la Garantía a su monto original, especificado en el artículo 6.4a de este Contrato o v) uso del Objeto del Contrato en una forma diferente o para fines distintos a los acordados en ése.

5.2a El Arrendatario podrá poner término a este Contrato si el Gobierno de la República de Chile decidiere cerrar la Embajada en la República Checa por cualquier motivo, como, por ejemplo, por motivos de orden institucional en el país acreditante, por motivos de seguridad o fuerza mayor, o por el término de las relaciones diplomáticas entre la República Checa y la República de Chile. El período de aviso será de treinta (30) días a contar del primer día del mes siguiente a la entrega de ése. En tal caso, el Arrendatario deberá pagar el canon de arrendamiento solo hasta el último día de uso efectivo de la propiedad. Dicha terminación anticipada operará sin derecho a compensación alguna para el Arrendador. Si se hubiere pagado cánones de arrendamiento en forma anticipada, el Arrendador deberá reembolsar aquellos que no correspondieran al período de uso efectivo de la propiedad.

5.2b El Arrendatario también tendrá derecho a poner término

- // -

- // -

al presente Contrato antes de vencer el Período de Arrendamiento dando aviso, con un mes de anticipación, de la violación grave de obligaciones contraídas por el Arrendador en virtud del presente y siempre que ése no lo subsane en un plazo razonable, que nunca será inferior a 10 días calendario desde la fecha de recibo del aviso por escrito dado por el Arrendador. Lo siguiente constituirá violación grave de este Contrato por parte del Arrendador: i) no prestar al Arrendatario servicios relacionados con el uso del Objeto del Contrato en medida suficiente, si pudiere demostrarse que dicha falta es atribuible al Arrendador o ii) imposibilidad de usar el Objeto del Contrato para los fines señalados en este contrato si dicha imposibilidad no fuere causada por el Arrendatario o la persona que hubiere ingresado al Objeto del Contrato con autorización del Arrendatario; iii) cuando un tercero reclamare el derecho de propiedad, arrendamiento u otro respecto del Objeto del Contrato o cualquiera de sus partes y el Arrendador no brindare protección adecuada. El período de terminación se inicia el primer día del mes siguiente a la entrega al Arrendador del aviso por escrito de terminación. En caso de aplicarse esta cláusula, si hubiere cánones de arrendamiento pagados por adelantado, el Arrendador deberá reembolsar el valor de aquellos que no correspondan al período de uso efectivo de la propiedad.

5.3 Además de lo anterior, las partes contratantes podrán poner término anticipado al presente contrato en forma

- // -

- // -

unilateral, sin expresión de causa y sin derecho a indemnización de la contraparte, dando aviso por escrito, mediante el servicio postal autorizado, con 180 días de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato. Si hubiere cánones de arrendamiento pagados con anticipación, el Arrendador deberá reembolsar aquellos que no correspondan al período de uso efectivo de la propiedad.

5.4 El Arrendatario desocupará el Objeto del Contrato luego del término del presente contrato de arrendamiento (es decir, específicamente, el último día del período del aviso de terminación, si cualquiera de las Partes Contratantes pusiere término al presente instrumento mediante el aviso respectivo; la fecha especificada por acuerdo mutuo de las Partes Contratantes, si las Partes Contratantes celebraren dicho acuerdo; o el último día del Período de Arrendamiento acordado que se especifica en el artículo 4.2 del presente) y restituirá el Objeto del Contrato totalmente desocupado y limpio, incluido lo especificado en el protocolo de aceptación redactado en la fecha de entrega del Objeto del Contrato al Arrendatario, en la misma condición en que lo hubieren recibido, salvo por el desgaste habitual. Las partes contratantes acordarán la fecha de entrega del Objeto del Contrato, la cual se realizará en un día hábil, y ambas partes acordarán la fecha exacta (día y hora) de entrega. Las Partes Contratantes redactarán un protocolo de aceptación en que se especifique, en especial, los

- // -

- // -

posibles daños causados por el Arrendatario, los que éste deberá pagar al Arrendador en un plazo de 14 días a contar de la decisión definitiva del tribunal checo competente.

5.5 Las partes contratantes acordarán por escrito la fecha en que el Arrendatario hará entrega del Objeto del Contrato al Arrendador, sea en la fecha de terminación del contrato o, a más tardar, un máximo de 5 días hábiles desde la fecha de terminación, fecha que se fijará para un día y hora hábiles. Ambas partes acordarán la fecha exacta (día y hora).

VI. Canon de arrendamiento

6.1 El Arrendatario pagará al Arrendador, por concepto de arrendamiento del Objeto del Contrato durante el período entre el 1 de marzo de 2022 y el 28 de febrero de 2023, un canon ascendente a CZK 119.000 (en palabras: ciento diecinueve mil coronas checas) mensuales (en adelante, el "Canon de Arrendamiento") en cuotas mensuales, depositado en la cuenta bancaria del Arrendador que se señala en el artículo 6.5 de este contrato.

El 1 de marzo de 2023, el Arrendatario pagará al Arrendador la suma de CZK 110.000 (en palabras: ciento diez mil coronas checas) mensuales, reajustada por la tasa de inflación respectiva, según el artículo 6.6 de este contrato, en cuotas mensuales, depositada en la cuenta bancaria del Arrendador que se indica en el art. 6.5 de este contrato.

6.2 El Arrendador deberá disponer, durante todo el Período de

- // -

- // -

Arrendamiento, la entrega de suministro y prestación de servicios relacionados con el uso del Objeto del Contrato, a saber: suministro de agua, luz, gas, eliminación de desechos y de aguas servidas. Con la cooperación del Arrendador, se registrarán los medidores de luz y gas a nombre del Arrendatario y éste deberá pagar la luz y gas directamente a los proveedores. El Arrendatario se compromete a inscribir nuevamente estos medidores a nombre del Arrendador en un plazo de 14 días desde la fecha de terminación del Contrato. El arrendador refacturará el suministro de agua y eliminación de desechos y aguas servidas al Arrendatario en forma anual, sobre la base de lo facturado por los proveedores y el Arrendatario estará obligado a pagar las facturas en un plazo de un mes desde la fecha en que éstas fueren despachadas. El Arrendador estará obligado a proporcionar al Arrendatario las facturas emitidas por los proveedores.

6.3 El Arrendatario deberá pagar directamente a sus proveedores las sumas correspondientes a caldera, una revisión anual obligatoria de la chimenea, mantención de ascensores, sistema de alarma, mantención de los jardines, cualquier sistema de medios audiovisuales contratado directamente por el Arrendatario durante todo el Período de Arrendamiento.

6.4a El Arrendatario pagará al Arrendador una garantía ascendente a CZK 220.000 (en palabras: doscientos veinte mil coronas checas) (en adelante, "Garantía") en un plazo

- // -

- // -

de cinco días hábiles luego de suscribir este contrato en la cuenta [REDACTED] del Arrendador que se indica en este artículo:

Cuenta No. [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

SWIFT/BIC: [REDACTED]

En [REDACTED]

Nombre de la cuenta: [REDACTED]

Si el Arrendatario no entregare la Garantía en debida forma, en forma íntegra y oportuna, el Arrendador podrá retractarse del Contrato. La Garantía se empleará para garantizar el pago de los Cánones de Arrendamiento y el reembolso de otras obligaciones del Arrendatario conforme a este contrato. Durante la vigencia del arrendamiento o al término de éste, el Arrendador tendrá derecho (no obligación) a descontar de la Garantía cualquier deuda del Arrendatario para con él en virtud de este contrato (por ejemplo, canon sin pagar, suministros y servicios necesarios en relación con el uso del Objeto del Contrato que no se hubieren pagado), y el Arrendatario estará obligado a reponer la Garantía en un plazo de 7 días hábiles desde la fecha en que el Arrendador le hubiera dado el aviso respectivo. El Arrendador también tendrá derecho a indemnización por daños al Objeto del Contrato o su equipo, y el costo de los daños se deberá descontar de la Garantía conforme al fallo definitivo del tribunal checo competente.

6.4b Al término del contrato, el Arrendador, a más tardar 1

- // -

- // -

mes después de ése, devolverá al Arrendatario la Garantía o lo que restare de ésa.

Si los posibles daños causados por el Arrendatario al Objeto del Contrato fueren superiores al monto de la Garantía, el Arrendatario estará obligado a cubrir la diferencia entre los daños causados y el monto de la Garantía en un plazo de 14 días desde la decisión definitiva del tribunal checo competente.

Si el monto de la garantía aumentare durante la vigencia del contrato por sobre el monto original de CZK 220.000, el Arrendador se compromete a devolver el monto a favor o el monto que restare de ése conforme a lo señalado en este artículo del Contrato. El Arrendador devolverá la Garantía, incluidos los intereses bancarios acumulados por ésa en la cuenta de ahorros.

5. Luego de suscribir este contrato y a más tardar el 15 de marzo de 2022, el Arrendatario pagará al Arrendador el canon del primer mes de arrendamiento (1 de marzo de 2022 a 31 de marzo de 2022) ascendente a CZK 119.000 (en palabras: ciento diecinueve mil coronas checas).

Los pagos posteriores por dicho concepto, ascendentes a CZK 119.000 mensuales, deberán efectuarse en forma anticipada, a más tardar el día 15 de cada mes calendario. Los pagos que deberán efectuarse en virtud de este contrato se considerarán realizados cuando fueren abonados a la cuenta del Arrendador.

El Arrendatario deberá pagar el canon a la cuenta bancaria del Arrendador:

- // -

- // -

Cuenta No.:

IBAN:

SWIFT/BIC:

En

Nombre de la cuenta:

El Arrendador se compromete a proporcionar al Arrendatario un comprobante de pago del canon.

6.6 Las partes contratantes acordaron que, con arreglo a los §2248 y 2249 del Código Civil Checo, luego del primer año (12 meses) de arrendamiento, el Arrendador tendrá derecho a aumentar anualmente el canon de arrendamiento al 1 de marzo conforme a la inflación, calculada como aumento del IPC anual promedio anunciado por la Oficina de Estadísticas checa respecto del año calendario anterior. El Arrendador está obligado a informar al Arrendatario dicho aumento del canon en forma escrita y el Arrendatario a pagar el nuevo canon en el primer pago posterior. La base del canon para el primer aumento al 1 de marzo de 2023 ascenderá a CZK 110.000.

6.7 Si, en cualquier momento de la vigencia efectiva de este contrato, las obligaciones pecuniarias contempladas en éste debieren pagarse en coronas checas (CZK) y dicha moneda fuera reemplazada por la moneda única europea (EURO) como única unidad monetaria de curso legal de la República Checa, las Partes Contratantes en este acto acuerdan que todos los pagos que deban efectuarse en conformidad con este contrato desde la fecha efectiva de reemplazo se denominarán y pagarán en EUROS, sin

- // -

- // -

necesidad de otro aviso. Para fines de conversión, se empleará el tipo de cambio CZK/EURO fijado por la autoridad competente de la Unión Europea o el Banco Nacional Checo.

VII. Obligaciones del Arrendador

7.1 El Arrendador mantendrá el Objeto del Contrato durante el Período de Arrendamiento en un estado que permita su uso adecuado. Para lograr este objetivo, el Arrendador se compromete a efectuar la mantención requerida del Objeto del Contrato, incluida la mantención del sistema eléctrico, las cañerías del sistema de calefacción y el sistema de distribución de agua. Con dicho fin, el Arrendatario acuerda facilitar el ingreso al Objeto del Contrato, en términos razonables, luego de acordar con el Arrendador la fecha de ingreso, al menos con 2 días de anticipación. En caso de emergencia, el Arrendador o sus representantes tendrán derecho a ingresar al Objeto del Contrato incluso sin aviso previo.

7.2 El Arrendador proporcionará al Arrendatario todo el apoyo necesario para tratar cualquier deficiencia en las obras realizadas en el Objeto del Contrato.

7.3 El Arrendador no tendrá derecho a realizar ninguna alteración o modificación sustancial al Objeto del Contrato sin contar con el consentimiento del Arrendatario, salvo si pudieren producirse importantes daños directos a ése o si un órgano gubernamental competente ordenare al Arrendador efectuar dichas obras.

7.4 El Arrendador está obligado a subsanar, sin demora

- // -

- // -

indebida, los defectos o imperfecciones del Objeto del Contrato luego de que el Arrendatario le notificare la existencia de los mismos. Si el Arrendador no los subsanare a la brevedad y en debida forma, el Arrendatario podrá hacerlo por sí mismo, en cuyo caso el Arrendatario podrá solicitar al Arrendador que le reembolse los costos en que razonablemente hubiere incurrido.

- 7.5 El Arrendador pagará el seguro del Objeto del Contrato (seguro a la propiedad). El Arrendatario deberá contratar un seguro que cubra sus propios bienes en el Objeto del Contrato y un seguro de responsabilidad por daños causados.

VIII. Obligaciones del Arrendatario

8.1 El Arrendatario empleará el Objeto del Contrato en debida forma, incluidos el equipamiento y accesorios que hubiere aceptado, lo mantendrá limpio y ordenado, se hará cargo de la mantención, a su costo, de los jardines y cumplirá las normas en materia de seguridad, incendios y otras que se aplicaren a dicho Objeto.

8.2 El Arrendatario se compromete a reparar, a su costo, todo daño provocado por él o por culpa de sus visitas, inmediatamente después de comunicarlos al Arrendador y contar con la aprobación del Arrendador.

8.3 El Arrendatario no tendrá derecho a alterar la construcción del Objeto del Contrato sin contar con el consentimiento previo por escrito del Arrendador. Tales modificaciones incluirán, además, perforaciones en pisos

- // -

- // -

y cerámicos, ventanas, puertas y la fachada. El Arrendatario tendrá derecho a ubicar un mástil en el jardín delantero de la casa, instalar un letrero de Embajada en la pared junto a la reja y a ubicar el escudo del Estado en la pared de la entrada principal. Si el Arrendatario realizare reparaciones útiles en la propiedad, debidamente autorizadas por el Arrendador, es decir, aquellas que incrementan el valor del Objeto del Contrato, tendrá derecho a retirarlas al término del Contrato, siempre que ello no cause daños a la propiedad. Si no pudieren ser retiradas sin causar daños a ésta, permanecerán a favor del Arrendador; sin embargo, éste deberá pagar el valor de los materiales, considerados en forma separada.

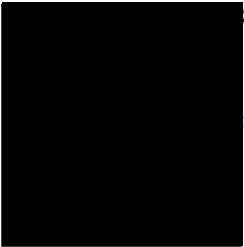
8.4 Los costos de reparaciones menores y mantención habitual del Objeto del Contrato serán solventados y organizados por el Arrendatario, por cuenta propia. Conforme al Artículo 3 y el Artículo 4 del Reglamento Gubernamental No. 308/2015 Coll, con sus modificaciones (en adelante, "Reglamento Gubernamental"), "reparaciones menores" incluirá las reparaciones del Objeto del Contrato y su equipamiento interno, si éste fuere parte de la vivienda y propiedad del Arrendador, basado en la definición de material o en el monto de los costos, siempre que el costo de una reparación no exceda la suma de CZK 1.000 (Artículo 5 del Reglamento Gubernamental). El monto de los costos de las reparaciones menores durante un año calendario no deberá exceder de CZK 100 por metro

- // -

- // -

cuadrado de la superficie cubierta de la vivienda
(Artículo 6 del Reglamento Gubernamental).

8.5 Si el Arrendatario detectare en el Objeto del Contrato un defecto o imperfección que deba ser reparado por el Arrendador y eliminado sin demora indebida, deberá informar de inmediato al Arrendador dicho defecto o imperfección. Los defectos e imperfecciones que impidan el alojamiento habitual en el Objeto del Contrato se informarán al Arrendador a la brevedad. Al mismo tiempo, el Arrendatario hará cuanto esté a su alcance para impedir que se agraven los daños o imperfecciones que deben eliminarse sin demora indebida. Si el Arrendatario no comunicare al Arrendador la necesidad de efectuar reparaciones a la brevedad, el Arrendatario deberá responder por los daños causados.



8.6 El Arrendatario permitirá al Arrendador inspeccionar el Objeto del Contrato dos veces al año y, además, previo acuerdo mutuo, supeditado a notificación previa del Arrendador dada con al menos 48 horas de anticipación. En caso de existir daños al Objeto del Contrato o si se produjere una situación de emergencia, el Arrendatario permitirá el ingreso inmediato del Arrendador al Objeto del Contrato.

8.7 Luego de haberse dado el aviso de terminación o un mes antes de expirar el Período de Arrendamiento, el Arrendatario estará obligado a permitir que un posible nuevo arrendatario visite el Objeto del Contrato en presencia del Arrendador o de un representante de éste. El

- // -

- // -

Arrendador estará obligado a anunciar dicha visita al Arrendatario con un mínimo de 48 horas de anticipación.

IX. Disposiciones finales

9.1 Los derechos y obligaciones no especificados en éste se regirán por las leyes checas, en particular por el Código Civil.

9.2 Salvo otro acuerdo, los derechos y obligaciones contraídos en este contrato se traspasarán a los sucesores legales de las Partes Contratantes.

9.3 Si alguna de las cláusulas de este contrato perdiere validez, dicha invalidez no afectará a las cláusulas restantes. Las cláusulas inválidas serán reemplazadas por cláusulas generalmente vinculantes, cuya naturaleza y propósito sean lo más similares posibles al propósito de este contrato.

9.4 Este contrato podrá modificarse únicamente mediante acuerdo por escrito firmado por ambas Partes Contratantes. Las Partes Contratantes en este acto expresamente excluyen la posibilidad de modificar el presente contrato en una forma distinta a la modificación por escrito con arreglo lo señalado en el artículo 564 del Código Civil. Solo se autorizarán renunciaciones a deudas contraídas en virtud de este instrumento si constaren por escrito y fueren entregadas a la otra Parte Contratante.

9.5 El presente Contrato se redacta en los idiomas checo e inglés y, en caso de discrepancia, prevalecerá la versión en idioma checo. Cada Parte Contratante recibirá una copia de este contrato en ambos idiomas. Toda diferencia

- // -

- // -

que se derive de este contrato será resuelta por el tribunal competente de la República Checa.

9.6 Las Partes Contratantes declaran haber leído y reconocido el presente; que formularon dicha declaración en un acto libre y voluntario; que el presente contrato se celebra en forma seria y sin condiciones claramente desproporcionadas y que, en testimonio de ello, estampan sus firmas.

9.7 Los documentos que se indican más adelante son anexos a este Contrato que forman parte integrante del mismo:

- 1) Extracto del Registro Catastral relacionado con el Objeto del Contrato;
- 2) Protocolo de Entrega - se redactará al momento de entrega del Objeto del Contrato.

Firmado el 1 de febrero de 2022.

Firma ilegible

Firma ilegible

Arrendador

Arrendatario

Sr. Patricio Utreras, Embajador
Embajada de la República de
Chile en la República Checa

Anexo 1

(Documento en idioma checo con su correspondiente traducción al idioma español, que no se transcribe).

=====

=====

EJANDRA VERGARA ZAPATA
TRADUCTORA

NÁJEMNÍ SMLOUVA / LEASE AGREEMENT

I.

Smluvní strany/ Parties to the Agreement

- 1.1 **Pronajímatel / The Lessor:** [REDACTED]
[REDACTED]
Trvale bytem / Permanent address: [REDACTED]
Doručovací adresa / Correspondence address: [REDACTED]
[REDACTED]

(dále jen "Pronajímatel" / hereinafter referred to as the "Lessor")

- 1.2 **Nájemce / The Lessee: Velvyslanectví Chilské republiky v České republice / The Embassy of Chile in the Czech Republic**
Zastoupené / Represented by: velvyslancem Chilské republiky v České republice, panem Patricio Utreras / The Ambassador of Chile in the Czech Republic, Mr. Patricio Utreras
Sídlo / Seat: [REDACTED]
Doručovací adresa / Correspondence address: [REDACTED]

(dále jen "Nájemce" / hereinafter referred to as the Lessee)

(společně též "Smluvní strany" / hereinafter also referred to as the "Contracting Parties")

II.

Předmět nájmu / Subject of the Lease

2.1 Předmětem smlouvy je nájem budovy a pozemků, na adrese [REDACTED] jak dále specifikováno: [REDACTED] včetně garáže se 2 parkovacími stáními, nacházející se na parcele [REDACTED] (ii) zahrada na parcele [REDACTED] to vše zapsáno na LV [REDACTED] vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, katastrální území Střešovice (dále jen „Předmět nájmu“).

2.1 Subject of the Agreement is the lease of the building and land plots, at the address [REDACTED] specified as follows: [REDACTED] including a garage with 2 parking spaces, situated on the built-up land plot [REDACTED] and (ii) garden on the [REDACTED] all registered in Ownership Deed [REDACTED] maintained by the Cadastral Office of the city of Prague, the Local Cadastral Unit Střešovice (hereinafter referred to as the „Subject of the Lease“).

2.2 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Předmětu nájmu, jeho vlastnictví není nijak omezeno, což potvrzuje příslušným výpisem z katastru nemovitostí, který je přiložen k této smlouvě jako příloha č. 1, a že Předmět nájmu je způsobilý k nastěhování a užívání Nájemcem, tj. že je Předmět nájmu čistý a v dobrém stavu a je zajištěno poskytování nezbytných plnění a služeb spojených či souvisejících s užíváním Předmětu nájmu.

2.2 The Lessor declares she/he is the sole owner of the Subject of the Lease, his/her ownership is unlimited which is confirmed by the relevant extract from the Cadastral Registry which is attached to this agreement as appendix No 1, and that the Subject of the Lease is clean and in good working order

and is capable of being occupied by the Lessee and that the necessary supplies and services connected with or relating to usage of the Subject of the Lease are secured.

2.3 Bez ohledu na jakékoli opačné ustanovení, výslovné nebo implicitní v této smlouvě, nebude mít Nájemce za to, že se uzavřením této smlouvy s Pronajímatelem zřiká výsad a imunit, které požívá jako suverénní stát uznaný jako takový Českou republikou v souladu s mezinárodním právem a zákony hostitelské země.

2.3 Notwithstanding any provision to the contrary, explicit or implicit in this agreement, the Lessee, by entering into this agreement with the Lessor, shall not be deemed to waive the privileges and immunities that he enjoys as a Sovereign State recognized as such by the Czech Republic, in accordance with international Law and the laws of the host country.

III.

Účel smlouvy / Purpose of the Agreement

3.1 Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do nájmu a Nájemce do nájmu přijímá na dobu uvedenou v této smlouvě Předmět nájmu uvedený v ust. 2.1 této smlouvy za účelem zřízení rezidence velvyslance Chilské republiky v České republice.

3.1 The Lessor shall hereby lease the Subject of the Lease as specified in art. 2.1 herein to the Lessee for the period mentioned in this agreement for using as the Residence of the Ambassador of the Republic of Chile to the Czech Republic.

3.2 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu uvedený v ust. 2.1 této smlouvy jen k účelu uvedenému v ust. 3.1 této smlouvy.

3.2 The Lessee shall use the Subject of the Lease as specified in art. 2.1 herein only for the purposes specified in art. 3.1 herein.

IV.

Doba nájmu / Lease Period

4.1 Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu uvedený v ust. 2.1 této smlouvy do nájmu počínaje dnem 1. března 2022. Smluvní strany se zavazují pořídit o jeho předání předávací protokol, ve kterém zejména popíší stav Předmětu nájmu, jeho vybavení a stavy měřidel energií.

4.1 The Lessor shall lease the Subject of the Lease as specified in art. 2.1 herein starting from 1st of March 2022. The Contracting Parties shall make out an acceptance protocol in which the Contracting Parties will describe the state of the Subject of the Lease, the equipment of the Subject of the Lease and the current readings of power gauges.

4.2 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 01. 03. 2022 do 28. 02. 2027 (dále jen "Doba nájmu").

4.2 This agreement shall be concluded for a definite period of time, specifically from 01. 03. 2022 to 28. 02. 2027 (hereinafter referred to as the "Lease Period").

4.3 Smluvní strany mohou Dobu nájmu uvedenou v ust. 4.2 této smlouvy prodloužit písemnou dohodou. Nájemce má přednostní právo na prodloužení trvání nájmu dle této smlouvy, které může uplatnit pouze písemnou formou, nejpozději však 2 měsíce před ukončením účinnosti této smlouvy, pokud k tomu získá příslušné oprávnění od rozpočtového oddělení ministerstva financí Chile.

Smluvní strany se dohodly, že vylučují ustanovení § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a že tedy po skončení nájmu dle této smlouvy nedojde k automatické obnově nájemního vztahu.

4.3 The Contracting Parties can extend the Lease Period as specified in 4.2 herein by a written agreement. The Lessee has the first option to extend the lease according to this agreement, which right he can exercise only in writing, however, no later than 2 months prior to the expiry of the effective term of this agreement, provided he gets the respective authorizations from the Budget Division of the Ministry of Finance of Chile. The parties have agreed to exclude the application of the provisions of section 2285 of the Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, i.e. the lease under this agreement will not be automatically renewed after the elapse of the agreed lease period.

V.

Skončení nájmu / Lease Termination

5.1a Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané Doby nájmu z důvodů a způsobem uvedeným v §2288 Občanského zákoníku: (i) poruší-li Nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, (ii) je-li Nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na Pronajímateli nebo členu jeho domácnosti, (iii) má-li být Předmět nájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s domem naložit tak, že jej nebude možné vůbec užívat, (iv) je-li tu obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu. Vypovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Nájemci.

5.1a The Lessor can give termination notice on this agreement before the expiry of the agreed Lease Period for reasons and by way stipulated in Section 2288 of the Civil Code: (i) if the Lessee grossly breaches any of his obligations under the lease, (ii) if the Lessee is sentenced for willful criminal conduct against the Lessor or any member of his household, (iii) if the Subject of the Lease is required to be vacated as it is necessary in the public interest to alter the Subject of the Lease in such a manner that would prevent the Subject of the Lease from its usage, (iv) in case any other similar serious reasons for the lease termination occur. The termination period is 3 months and starts running from the first day of the following month after delivery of the written termination notice to the Lessee.

5.1b Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané Doby bez výpovědní lhůty dle §2291 Občanského zákoníku z důvodu zvláště závažného porušení povinností vyplývajících pro Nájemce ze smlouvy, a to za předpokladu, že Pronajímatel písemně upozorní Nájemce na tuto skutečnost v okamžiku, kdy zjistí takovéto zvláště závažné porušení povinností, popř. se bude jevit jako velice pravděpodobné, že by takové porušení mohlo nastat a poskytne Nájemci lhůtu na nápravu, která nebude kratší než 10 kalendářních dnů od doručení písemné upomínky Nájemci. Za zvláště závažné porušení smlouvy Nájemcem bude zejména považováno (i) prodlení s platbou Nájemného a záloh za plnění a služby spojené či související s užíváním Předmětu nájmu, a to alespoň za dobu tří měsíců, (ii) poškození Předmětu nájmu nenapravitelným způsobem, (iii) závažné škody na Předmětu nájmu, (iv) nedoplnění jistoty do původní výše dle ust. 6.4a této smlouvy nebo (v) užívání Předmětu nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno ve smlouvě.

5.1b The Lessor is further entitled to terminate this agreement before the expiry of the agreed Lease Period without a termination notice period as stipulated in Section 2291 of the Civil Code due to a particularly serious violation of the obligations arising for the Lessee from this agreement, and provided a written notification to the Lessee for such a fact at the moment the Lessor will find out such a particularly serious violation or it will be seriously possible, that such a violation could happen and the Lessor will provide to the Lessee a period for correction of such a situation, which shall not be shorter than 10 calendar days from receipt of the written notice by the Lessee. In particular the following will be considered as a particularly serious violation of the agreement by the Lessee (i) delay in the payment of the Rent and prepayments of the supplies and services connected with or relating to usage of the Subject of the Lease for at least three months, (ii) irremediable damage

to the Subject of the Lease, (iii) serious damage to the Subject of the Lease, (iv) failing to replenish the Deposit to its original amount as specified in art. 6.4a of this agreement or (v) use of the Subject of the Lease in a different manner or for different purposes than agreed in the agreement.

5.2a Nájemce může smlouvu vypovědět, pokud se vláda Chilské republiky rozhodne uzavřít z jakéhokoli důvodu velvyslanectví v České republice, například z důvodů institucionálního charakteru akreditující země, z bezpečnostních důvodů, z důvodů vyšší moci nebo z důvodu ukončení diplomatických vztahů mezi Českou republikou a Chilskou republikou. V tomto případě činí výpovědní lhůta třicet (30) dnů a začíná běžet prvním dnem v měsíci následujícím po doručení výpovědi. V tomto případě je Nájemce povinen platit nájemné pouze do posledního dne skutečného užívání nemovitosti. Uvedené předčasné ukončení bude fungovat bez nároku na jakoukoli kompenzaci Pronajímateli. Je-li nájemné placené předem, musí Pronajímatel vrátit nájemy, které neodpovídají době skutečného užívání nemovitosti.

5.2a The Lessee may terminate this agreement if the government of the Republic of Chile decides to close the Embassy in the Czech Republic for any reasons, for example for reasons of institutional character of the accrediting country, for security reasons, or force majeure, or because of the end of the diplomatic relations between the Czech Republic and the Republic of Chile. The notice period will be thirty (30) days and will start on the first day of the following month after the notice's delivery. In such event, the Lessee must pay the rental rent only until the last day of effective use of the property. Said early termination will operate without the right to any compensation to the Lessor. If there are rents paid in advance, the Lessor must reimburse those that do not correspond to a period of effective use of the property.

5.2b Nájemce je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané Doby nájmu s výpovědní dobou 1 měsíc, z důvodu hrubého porušení povinností vyplývajících pro Pronajímatele z této smlouvy, a to za předpokladu, že Pronajímatel toto porušení nenapraví ani v přiměřené lhůtě, která však nikdy nebude kratší než 10 kalendářních dnů od doručení písemné upomínky Pronajímateli. Za hrubé porušení smlouvy Pronajímatelem bude zejména považováno (i) neposkytování služeb souvisejících s užíváním Předmětu nájmu v rozsahu dostatečném pro Nájemce, pokud toto neposkytování prokazatelně bude způsobeno Pronajímatelem nebo (ii) nemožnost užívat Předmět nájmu k účelům sjednaným v této smlouvě v případě, že tuto nezavinil Nájemce nebo osoba, kterou Nájemce do Předmětu nájmu vpustil, (iii) případ, kdy jiná osoba uplatňuje vlastnické, nájemní nebo jakékoli jiné právo k Předmětu nájmu nebo jeho části a Pronajímatel neposkytne dostatečnou ochranu. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Pronajímateli. V případě, že bude uplatněno toto ustanovení a bude-li nájemné zapláceno předem, musí Pronajímatel vrátit nájemy, které neodpovídají době skutečného užívání nemovitosti.

5.2b The Lessee is further entitled to terminate this agreement before the expiry of the Lease Period with a one-month termination notice period due to gross violation of the obligations arising for the Lessor from this agreement, and provided that the Lessor does not remedy such breach even within a reasonable time, which shall never be shorter than 10 calendar days from receipt of the written notice by the Lessor. The gross violation of the agreement by the Lessor shall be particularly found in (i) failure to provide services relating to the usage of the Subject of the Lease to the extent sufficient for the Lessee if this failure is verifiably caused by the Lessor, or (ii) impossibility to use the Subject of the Lease for the purposes agreed in this agreement in the case, that it was not caused by the Lessee or the person, that the Lessee let into the Subject of the Lease, (iii) in the case where another person claims ownership, lease or any other right to the Subject of the Lease or any of its parts and the Lessor fails to provide adequate protection. The termination period starts running from the first day of the following month after delivery of the written termination notice to the Lessor. In the event that this clause receives application, and if there are rents paid in advance, the Lessor must reimburse those that do not correspond to a period of effective use of the property.

5.3. Kromě výše uvedeného mohou smluvní strany jednostranně vypovědět tuto smlouvu předem, bez udání důvodu a bez nároku na náhradu pro protistranu, s předchozím písemným oznámením prostřednictvím pověřené poštovní služby, 180 dní předem ode dne, kdy bude ukončení smlouvy účinné. Je-li nájemné placené předem, je Pronajímatel povinen vrátit nájemy, které neodpovídají době skutečného užívání nemovitosti.

5.3 In addition to the foregoing, the contracting parties may unilaterally terminate this contract in advance, without expression of cause and without the right to compensation for the counterpart, giving prior notice in writing, through the authorized postal service, 180 days in advance of the day on which the termination of the contract will operate. If there are rents paid in advance, the Lessor must reimburse those that do not correspond to a period of effective use of the property.

5.4 Nájemce se zavazuje, že při skončení tohoto nájmu (tj. zejména k poslednímu dni výpovědní lhůty, je-li smlouva některou Smluvní stranou vypovězena; ke dni stanovenému dohodou Smluvních stran, pokud byla taková dohoda Smluvními stranami uzavřena; či k poslednímu dni sjednané Doby nájmu uvedené v ust. 4.2 této smlouvy), Předmět nájmu vyklidí a vyklizený a čistý předá Pronajímateli spolu s vybavením uvedeným v předávacím protokolu vyhotoveném ke dni předání tohoto Předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci, a to vše ve stejném stavu, v jakém bylo ke dni předání s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Termín předání Předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami domluven na pracovní den a přesný termín (den a čas) bude odsouhlasen oběma stranami. O předání Předmětu nájmu a zařízení se Smluvní strany zavazují sepsat protokol, ve kterém zejména uvedou případné škody způsobené Nájemcem, které je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit ve lhůtě 14 dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného českého soudu.

5.4 The Lessee shall vacate the Subject of the Lease following termination of this lease (i.e. in particular as of the last day of the termination notice period, should any of the Contracting Parties terminate this agreement by a termination notice; as of the day specified by mutual agreement between the Contracting Parties, should the Contracting Parties enter into such a mutual agreement; or the last day of the agreed Lease Period as specified in art. 4.2 herein) and hand over the Subject of the Lease vacant and clean, including fittings as specified in the acceptance protocol made as of the date of hand over of this Subject of the Lease from the Lessor to the Lessee, in the same condition as s/he received it in, subject to usual wear and tear. The date of the handover of the Subject of the Lease will be agreed between the contracting parties for a working day and the exact date (day and time) will be agreed by both parties. The Contracting Parties shall make out an acceptance protocol specifying in particular potential damages caused by the Lessee and the Lessee is obliged to pay the Lessor for these damages within a period of 14 days of the final decision of the relevant Czech court.

5.5 Termín předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli bude mezi smluvními stranami písemně domluven na den skončení nájmu nebo nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne skončení nájmu, a to na pracovní den a hodinu během pracovní doby a přesný termín (den a čas) bude odsouhlasen oběma stranami.

5.5 The date of the handover of the Subject of the Lease from the Lessee to the Lessor will be agreed in writing between the contracting parties for the lease termination date or at the latest within 5 working days from the lease termination date for a working day and an hour within working hours and the exact date (day and time) will be agreed by both parties.

VI.

Úhrada za nájem / Rent

6.1 Nájemce bude hradit Pronajímateli za nájem Předmětu nájmu dle této smlouvy v období od 1.3.2022 do 28.2.2023 nájemné ve výši 119.000,- Kč (slovy: jedno sto devatenáct tisíc korun českých) měsíčně (dále jen „Nájemné“) v měsíčních splátkách na účet Pronajímatele dle ust. 6.5 této smlouvy.

Od 1.3.2023 bude Nájemce hradit Pronajímateli za nájem Předmětu nájmu dle této smlouvy nájemné ve výši 110.000,- Kč (slovy jedno sto deset tisíc korun českých) měsíčně, navýšené o příslušnou míru inflace dle ust. 6.6 této smlouvy, v měsíčních splátkách na účet Pronajímatele dle ust. 6.5 této smlouvy.

6.1 The Lessee shall pay to the Lessor for the lease of the Subject of the Lease in the period from March 1st, 2022 to February 28th, 2023 the rent in the amount of CZK 119,000 (in words: one hundred and nineteen thousand Czech crowns) per month (hereinafter referred to as the "Rent") in monthly installments to the bank account of the Lessor specified in art. 6.5 of this agreement.

As of March 1st 2023, the Lessee shall pay to the Lessor the rent of CZK 110,000 (in words: one hundred and ten thousand Czech crowns) per month, increased by the relevant inflation rate according to art. 6.6 of this agreement, in monthly installments to the bank account for the Lessor specified in art. 6.5 of this agreement.

6.2 Pronajímatel se zavazuje zajistit po dobu Nájmu plnění a služby spojené či související s užíváním Předmětu nájmu, a to v následujícím rozsahu: dodávka vody, elektřiny, plynu, odvoz komunálního odpadu a odvádění odpadních vod. Elektroměr a plynoměr budou za součinnosti Pronajímatele přeregistrovány na Nájemce, který bude poplatky za užívání elektřiny a plynu hradit přímo dodavatelům. Nájemce se zavazuje na konci nájemního vztahu nejpozději do 14 dnů od ukončení nájemní smlouvy převést tyto měřiče zpět na jméno Pronajímatele. Dodávka vody a odvoz komunálního odpadu a odvádění odpadních vod bude Pronajímatel jednou ročně na základě faktur od dodavatelů přefakturovávat Nájemci a Nájemce je povinen uhradit tyto poplatky do 1 měsíce od obdržení vyúčtování. Pronajímatel je povinen příslušné faktury od dodavatelů předložit Nájemci.

6.2 The Lessor shall arrange during the whole Lease Period the provision of supplies and services connected with or relating to the usage of the Subject of the Lease in the following extent: supply of water, electricity, gas, disposal of waste and disposal of waste water. With the cooperation of the Lessor the electricity and gas power gauges will be registered to the Lessee and the Lessee will pay for electricity and gas supply directly to the suppliers. The Lessee undertakes to transfer these power gauges back to the Lessor within 14 days of the termination of the lease. The Lessor will re-invoice the supply of water and disposal of waste and disposal of waste water to the Lessee once a year on the basis of invoices from suppliers and the Lessee is obliged to pay these bills within one month from the dispatch of the statement. The Lessor is obliged to provide the Lessee with the relevant invoices from the suppliers.

6.3 Servis kotle, povinná kontrola komínu jednou ročně, servis výtahu, provoz alarmu, zahradnické služby a jakákoli média zřízená přímo Nájemcem budou po dobu Nájmu hrazeny příslušným dodavatelům přímo Nájemcem.

6.3 Fees for boiler service, an annual mandatory chimney check-up, lift maintenance, alarm system, garden maintenance any any media arranged for directly by the Lessee will be during the whole Lease Period paid for to the particular providers directly by the Lessee.

6.4a Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli jistotu ve výši 220.000,- Kč (slovy: dvě stě dvacet tisíc korun českých) (dále jen "Jistota") do pěti pracovních dní od podpisu této smlouvy na [REDACTED] Pronajímatele uvedený v tomto ustanovení:

číslo účtu: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

SWIFT / BIC: [REDACTED]

vedeného u [REDACTED]

na jméno [REDACTED]

Nebude-li Jistota uhrazena řádně, včas a v plné výši, je Pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Jistota slouží k zajištění Nájemného a splnění jiných povinností vyplývajících z nájmu. V době nájmu či při ukončení nájmu má Pronajímatel právo (avšak nikoliv povinnost) započíst proti Jistotě, co mu Nájemce dle této smlouvy případně dluží (např. dlužné Nájemné, platba za nezbytná plnění a služby spojené nebo související s užíváním Předmětu nájmu), přičemž Nájemce je povinen do 7 pracovních dnů od výzvy učiněné Pronajímatelem doplnit předmětnou Jistotu. Pronajímatel má též právo na náhradu škody na Předmětu nájmu či jeho vybavení, přičemž výše škody bude pokryta z Jistoty na základě pravomocného rozhodnutí příslušného českého soudu.

6.4a The Lessee shall pay to the Lessor a security deposit in the amount of CZK 220,000 (in words: two hundred and twenty thousand Czech crowns) (hereinafter referred to as the "Deposit") within five working days after signing this agreement to the Lessor's [REDACTED] specified in this article:

account No.: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

SWIFT / BIC: [REDACTED]

at [REDACTED]

name of the account: [REDACTED]

If the Lessee fails to provide the Deposit duly, timely and in full, the Lessor may withdraw from this agreement. The Deposit shall be used for securing the Rent payments and for reimbursement of other obligations of the Lessee in relation to the lease. During the course of the lease or upon termination of the lease the Lessor has a right (however not an obligation) to offset against the Deposit any debt of the Lessee towards the Lessor under this agreement (e.g. unpaid Rent, unpaid necessary supplies and services connected with or relating to the usage of the Subject of the Lease), whereas the Lessee is obliged to replenish the Deposit within 7 working days from the day he has been notified by the Lessor. The Lessor also has a right to compensation for damage to the Subject of the Lease or its equipment, whereas the cost of the damage shall be offset against the Deposit based on a final decision of the relevant Czech court.

6.4b Po skončení nájmu, nejpozději však do 1 měsíce od skončení nájmu je Pronajímatel Jistotu povinen vrátit Nájemci nebo její zbývající část.

V případě, že škody způsobené Nájemcem na Předmětu nájmu budou vyšší než složená Jistota, je Nájemce povinen rozdíl mezi výší škod a výší Jistoty Pronajímateli uhradit ve lhůtě 14 dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného českého soudu.

Pokud bude výše jistoty v průběhu nájmu navýšena nad původní částku 220.000,- Kč, zavazuje se Pronajímatel vrátit tuto navýšenou částku nebo její zbývající část v souladu s tímto ustanovením této smlouvy. Pronajímatel vrátí Nájemci složenou Jistotu včetně úroků na spořicí účtu plynoucích ze složené Jistoty.

6.4b Upon termination of the lease the Lessor shall, no later than 1 month after the end of the lease, return to the Lessee the Deposit or its remaining part.

In case that potential damage caused by the Lessee to the Subject of the Lease exceeds the amount of the Deposit, the Lessee is obliged to cover the difference between the damage caused and the amount of the Deposit within a period of 14 days of the final decision of the relevant Czech court.

If the amount of the security deposit is increased during the lease above the original amount of CZK 220,000, the Lessor undertakes to return this increased amount or its remaining part in accordance with the provision of this article of the agreement. The Lessor will return the Deposit including bank interest arising from the Deposit in the saving bank account.

6.5 Nájemce se zavazuje po podpisu této smlouvy a nejpozději do 15.3.2022 uhradit Pronajímateli Nájemné za první období nájmu od 01.03.2022 do 31.3.2022 ve výši 119.000,- Kč (slovy: jedno sto devatenáct tisíc korun českých).

Následující platby Nájemného ve výši 119.000,- Kč za měsíc jsou splatné měsíčně vždy do 15. dne kalendářního měsíce. Platby dle této smlouvy se považují za uhrazené okamžikem připsání na příslušný účet Pronajímatele.

Veškeré platby nájemného dle této smlouvy budou hrazeny na účet Pronajímatele:

číslo účtu:

IBAN:

SWIFT / BIC:

vedeného u

na jméno

Pronajímatel se zavazuje poskytovat Nájemci potvrzení o úhradě nájmu.

6.5 After the signing of this agreement and at the latest by March 15th, 2022 the Lessee shall pay to the Lessor the Rent for the first month of the lease from March 1st, 2022 to March 31st, 2022 in the amount of CZK 119,000 (in words: one hundred and nineteen thousand Czech crowns).

Subsequent payments of the Rent in the amount of CZK 119,000 per month are due monthly in advance always by the 15th day of each calendar month. The payments under this agreement are considered as paid from the moment of crediting of a respective amount to the Lessor's account.

The Lessee shall pay the rent payments under this agreement to the Lessor's bank account:

account No.:

IBAN:

SWIFT / BIC:

at

name of the account:

The Lessor undertakes to provide the Lessee with a confirmation of payment of the rent.

6.6 Smluvní strany se dohodly, že v souladu s § 2248 a § 2249 nového občanského zákoníku, po prvním roce nájmu (12 měsících) je Pronajímatel oprávněn každoročně vždy k 1.březnu zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel je povinen takovéto zvýšení nájemného Nájemci oznámit písemně a Nájemce je povinen toto zvýšené nájemné hradit od první následující platby nájemného. Za základ pro první zvýšení nájemného k 1. březnu 2023 bude považováno nájemné ve výši 110.000,- Kč.

6.6 The contracting parties agreed that according to § 2248 and § 2249 of the Czech Civil Code after the first year (12 months) of the lease the Lessor is entitled to increase the rent every year always to the 1st of March by the rate of inflation, calculated as an increase in average annual consumer price index announced by the Czech Statistical Office for the preceding calendar year. The Lessor is obliged to inform the Lessee on such a rent increase in writing and the Lessee is obliged to pay this increased rent at the first subsequent payment of the rent. The base of the rent for the first rent increase as of March 1st, 2023 will be the rent of CZK 110,000.

6.7 Má-li být peněžitý závazek podle této smlouvy plněn v českých korunách (Kč), smluvní strany tímto souhlasí, že bude-li Kč kdykoli v době účinnosti této smlouvy nahrazena jednotnou evropskou měnou (EURO) jako jedinou zákonnou měnou České republiky, pak budou veškeré platby na základě této smlouvy, plněné ode dne účinnosti této změny, bez dalšího vyjadřovány a hrazeny v EURO. Převodním kursem mezi Kč a EURO bude kurs stanovený příslušným orgánem Evropské unie, případně Českou národní bankou, České republiky.

6.7 In case that the monetary obligations under this agreement are payable in Czech crowns (CZK) and this currency shall be replaced with the single European currency (EURO) as the only lawful monetary unit of the Czech Republic at any time during this agreement's effective term, the Contracting Parties hereby agree that any and all payments to be made under this agreement as from the effective date of such replacement shall be expressed and paid in EURO without any further notice. The CZK/EURO exchange rate set by a relevant EU authority or Czech National Bank shall be used for the conversion.

VII.

Povinnosti Pronajímatele / Obligations of the Lessor

7.1 Pronajímatel se zavazuje udržovat Předmět nájmu po Dobu nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání. K tomu se zavazuje provádět potřebnou údržbu předmětu nájmu, včetně rozvodů topení, rozvodů elektřiny a rozvodů vody. Nájemce souhlasí za tímto účelem umožnit přiměřený přístup do Předmětu nájmu po domluvě s Pronajímatelem s dostatečným předstihem, alespoň 2 dny dopředu. V případě havárie má Pronajímatel nebo jeho zástupci právo vstoupit do předmětu nájmu i bez předchozího oznámení.

7.1 The Lessor shall maintain the Subject of the Lease during the Lease Period in a state which allows its proper usage. To meet this objective, the Lessor undertakes to carry out the necessary maintenance of the Subject of the Lease, including the maintenance of power supply system, heating system pipes and water distribution lines. For this purpose, the Lessee agrees to facilitate entry to the Subject of the Lease to a reasonable extent following his agreement with the Lessor to be made well ahead of time, at least 2 days beforehand. In the event of an emergency, the Lessor or his representatives have a right to enter the Subject of the Lease even without prior notice.

7.2 Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou potřebnou součinnost při řešení případných nedostatků při provozu Předmětu nájmu.

7.2 The Lessor shall provide the Lessee with all necessary support for dealings with any shortcomings in the working of the Subject of the Lease.

7.3 Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy Předmětu nájmu a jiné podstatné změny v Předmětu nájmu pouze se souhlasem Nájemce, výjimkou jsou úpravy a změny z důvodů hrozící přímé zvlášť závažné újmy či nařízené příslušným orgánem veřejné správy.

7.3. The Lessor is not entitled to make any building alterations and/or substantial changes to the Subject of the Lease without the Lessee's consent, except for cases threatening direct substantial damage or works ordered to the Lessor by a relevant governmental body.

7.4 Pronajímatel je povinen odstranit poškození nebo vadu na Předmětu nájmu bez zbytečných odkladů potom, co mu Nájemce poškození nebo vadu oznámil. Pokud Pronajímatel neodstraní poškození nebo vadu v Předmětu nájmu bez zbytečného odkladu a řádně, může poškození nebo vadu odstranit Nájemce a žádat náhradu odůvodněných nákladů.

7.4 The Lessor is obliged to remove defects or imperfections in the Subject of the Lease without undue delay following the Lessee's notification of such defects or imperfections. If the Lessor does not remove the defect or imperfection without undue delay and properly, the Lessee may remove such defect or imperfection by himself/herself, in which case the Lessee may request from the Lessor the reimbursement of reasonable costs incurred.

7.5 Pojištění Předmětu nájmu (pojištění nemovitosti) hradí Pronajímatel. Pojištění svých vlastních věcí v Předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti za způsobenou škodu si hradí Nájemce.

7.5 Insurance of the Subject of the Lease (real estate insurance) shall be paid by the Lessor. Insurance for the Lessee's own property in the Subject of the Lease and liability insurance for caused damage shall be paid by the Lessee.

VIII.

Povinnosti Nájemce / Obligations of the Lessee

8.1 Nájemce se zavazuje řádně užívat Předmět nájmu včetně převzatého vybavení, udržovat v Předmětu nájmu pořádek a čistotu, zajišťovat na svůj náklad údržbu zahrady a dále dodržovat bezpečnostní, protipožární předpisy a další předpisy platné v Předmětu nájmu.

8.1 The Lessee shall use the Subject of the Lease properly, including its fittings which he/she accepted, keep the Subject of the Lease clean and tidy, take care of the garden maintenance at his cost and comply with the safety, fire and other regulations applicable in the Subject of the Lease.

8.2 Nájemce se zavazuje, že veškeré škody, způsobené jeho vinou, nebo vinou jeho návštěvníků nechá neprodleně po oznámení Pronajímateli a jeho odsouhlasení, opravit na vlastní náklady.

8.2 The Lessee undertakes that any and all damage caused by him or due to the fault of his visitors shall be, immediately after announcing this to the Lessor and after the Lessor's approval, repaired at the expense of the Lessee.

8.3 Nájemce není oprávněn provádět v Předmětu nájmu stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Těmito úpravami se rozumí i vrtání otvorů do podlahových krytin a keramických obkládů, jakož i do oken, dveří a fasády. Nájemce je oprávněn na svůj náklad umístit na zahradě před domem stožár na vlajky, dále umístit ceduli s označením Rezidence velvyslanectví na zídku vedle branky a také umístit státní znak na stěnu vstupní haly. Provede-li Nájemce na nemovitosti užitečné opravy schválené Pronajímatelem, které zvýší hodnotu Předmětu nájmu, bude mít po skončení Smlouvy právo je odstranit, pokud nedojde k poškození nemovitosti. Pokud tyto opravy nebude možno odstranit bez poškození nemovitosti, zůstanou v nemovitosti ve prospěch Pronajímatele, který však bude povinen zaplatit hodnotu materiálů posouzených zvlášť.

8.3 The Lessee shall not be entitled to make any building alterations to the Subject of the Lease without the prior written consent of the Lessor. Such modifications also include the drilling of holes in flooring and ceramic tiles, windows, doors and the façade. The Lessee is entitled to place a flagpole in the garden in front of the house, to install the Residence Embassy sign on the wall next to the gate and also to place the state emblem on the wall in the entrance hallway. If the Lessee carries out useful repairs in the property duly authorized by the Lessor, that is, those which increase the value of the Subject of the Lease, he will have the right to remove them at the end of the Agreement, provided that no damage is caused to the property. If they cannot be removed without detriment to the property, they will remain there in favour of the Lessor, but the latter must pay the value of the materials considered separately.

8.4 Drobné opravy v Předmětu nájmu a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu si Nájemce hradí a zajišťuje sám na svůj náklad. Za drobné opravy se považují ve smyslu §3 a §4 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění (dále jen „Nařízení vlády“) opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí domu a je ve vlastnictví Pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč (§5 Nařízení vlády) a zároveň součet nákladů za drobné opravy nepřesáhne částku 100 Kč/m² podlahové plochy domu za kalendářní rok (§6 odst. 1 Nařízení vlády).

8.4 Minor repairs and usual maintenance costs of the Subject of the Lease shall be borne and organised for by the Lessee at his own account. According to the Section 3 and Section 4 of the Government Regulation No 308/2015 Coll., as amended (hereinafter "Government Regulation"), minor repairs include repairs of the Subject of the Lease and its internal equipment, if such equipment is part of the house and is the property of the Lessor based on the material definition or based on the amount of costs provided the cost of one repair does not exceed the sum of CZK 1.000 (Section 5 of

the Government Regulation) and also the sum of the costs for minor repairs does not exceed the sum of CZK 100 per square meter of the houses's floor area during one calendar year (Section 6 of the Government Regulation).

8.5 Zjistí-li Nájemce v Předmětu nájmu poškození nebo vadu, jejichž opravu je povinen provést Pronajímatel a které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to Nájemce ihned Pronajímateli. Vady nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí Pronajímateli bez zbytečného odkladu. Současně učiní Nájemce podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Pokud Nájemce neoznámí Pronajímateli potřebu nutných oprav bez zbytečného odkladu, odpovídá za způsobenou škodu.

8.5 If the Lessee observes in the Subject of the Lease a defect or imperfection, which repairs are to be carried out by the Lessor and must be removed without undue delay, s/he shall notify the Lessor immediately of such a defect or imperfection. Defects or imperfections, which prevent the usual accommodation in the Subject of the Lease shall be notified to the Lessor without undue delay. At the same time the Lessee shall do what is expected according to the Lessee's abilities to try to prevent further damage to be caused by defects or imperfections which must be removed without undue delay. If the Lessee fails to notify the Lessor of the need for necessary repairs without undue delay, the Lessee is liable for the damage caused.

8.6 Nájemce je povinen umožnit dvakrát za rok nebo také po vzájemné dohodě Pronajímateli prohlídku Předmětu nájmu po předchozím oznámení Nájemci učiněném nejpozději 48 hodin před jejím konáním. V případě závady na Předmětu nájmu nebo havárie umožní Nájemce Pronajímateli přístup ihned.

8.6 The Lessee shall allow the Lessor to inspect the Subject of the Lease twice a year and also after mutual agreement, subject to prior notification by the Lessor given at least 48 hours prior to such inspection. In the event of damage to the Subject of the Lease or in the event of an emergency situation the Lessee shall allow the Lessor access to the Subject of the Lease immediately.

8.7 Po podání výpovědi nebo 1 měsíc před ukončením Doby nájmu je Nájemce povinen umožnit potenciálnímu novému nájemci prohlídku Předmětu nájmu v přítomnosti Pronajímatele nebo jeho zástupce. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci tuto skutečnost nejméně 48 hodin předem.

8.7 After the termination notice has been given or one month before expiration of the Lease Period the Lessee is obliged to allow a potential new lessee to visit the Subject of the Lease in the presence of the Lessor or the Lessor's representative. The Lessor is obliged to announce such a visit to the Lessee at least 48 hours in advance.

IX.

Závěrečná ustanovení / Final Provisions

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

9.1 The rights and obligations not specified herein shall be governed by Czech law, in particular the Civil Code.

9.2 Není-li sjednáno jinak, práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.

9.2 The rights and obligations under this agreement shall pass on to the statutory legal successors of the Contracting Parties, unless agreed otherwise.

9.3 V případě, že některé ustanovení této smlouvy bude, nebo se stane neplatným, je platnost zbývajících částí smlouvy nedotčena. Na místo neplatného ustanovení nastupuje pak ustanovení obecně závazného předpisu, které je svojí povahou a účelem nejbližší zamýšlenému účelu této

smlouvy.

9.3 If any provision of this agreement becomes invalid, this will not prejudice the remaining provisions. Invalid provisions shall be substituted by generally binding provisions, the character and purpose of which correspond most closely with the purpose of this agreement.

9.4 Tuto smlouvu lze změnit pouze písemnou dohodou Smluvních stran, přičemž Smluvní strany tímto výslovně vylučují možnost změny této smlouvy jinou než písemnou formou v souladu s § 564 Občanského zákoníku. Jakékoli prominutí dluhu dle této smlouvy je možné pouze v písemné formě řádně doručené druhé Smluvní straně.

9.4 This agreement can be altered solely by written agreement signed by both Contracting Parties, whereas the Contracting Parties hereby expressly exclude the possibility to change this agreement in other than a written form in accordance with section 564 of the Civil Code. Any debt waiver under this agreement is allowed only in written form delivered to the other Contracting Party.

9.5 Smlouva je vyhotovena dvojjazyčně v jazyce českém a anglickém. V případě sporu je rozhodující česká verze. Každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení smlouvy v obou jazycích. Jakékoliv spory vyplývající z této smlouvy bude řešit příslušný soud v České republice.

9.5 This agreement is made out bilingual in Czech and English, with the Czech version being decisive in the event of any disputes. Each Contracting Party shall receive one copy of this agreement in both languages. Any disputes arising from this agreement will be resolved by a relevant court in the Czech Republic.

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

9.6 The Contracting Parties declare that they have read and acknowledged this agreement, that it is a manifestation of their free and proper will, that the agreement is concluded seriously and not under clearly disproportionate conditions, in witness whereof the Contracting Parties attach their signatures.

9.7 Přílohami této smlouvy a její nedílnou součástí jsou:

- 1) výpis z katastru nemovitostí týkající se Předmětu nájmu
- 2) předávací protokol – bude sepsán při předání domu nájemci

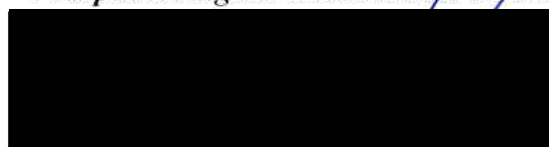
9.7 The documents listed hereunder are annexes to this agreement and a constituent part thereof:

- 1) Extract from the Cadastral Registry relating to the Subject of the Lease
- 2) The handover protocol – will be drawn up on handover of the Subject of the Lease

Podepsáno /Signed dne/on 01.02.2022

Podepsáno /Signed dne/on 01/02/2022


Pronajímatel / Lessor


Nájemce / Lessee

Mr Patricio Utreras, Ambassador

Embassy of the Republic of Chile in the Czech Republic