

Smlouva o nájmu bytu
Na dobu určitou ke krátkodobému účelu
Účastníci smlouvy:

Jiřina NOVÁKOVÁ

Datum narození: 21. 04. 1939
Trvale bytem: Na Míčánce 1915/33, Praha 6 Dejvice,
160 00
Telefon/fax: +420 233 331 521, mob.: 608 111 523
Email: novakja@iol.cz

**Adresa pro zaslání pošty: Na Míčánce 1915/33,
Praha 6 Dejvice, 16000**

na straně jedné jako pronajímatel
(dále jen „Pronajímatel“)

A

Chad Edward BROWN

Datum narození: 14. 06. 1970
Pas číslo: 481578075, Národnost: USA
Trvale bytem: Im Flürchen 29, Saarbrücken, 61133
Germany
Adresa pro zaslání pošty: Im Flürchen 29,
Saarbrücken, 61133 Germany
Byt bude užívat: 1 osoba
Číslo účtu nájemce pro vrácení jistiny, přeplatky
služeb a energií: (bude doplněno)
...../.....

Zaměstnavatel: ČVUT v Praze
Adresa: Zikova 1903/4, 166 36 Praha 6
Kontaktní osoba: Josef Urban
Telefon: (CZ) 224 354 188, 777 628 387
E-mail: josef.urban@gmail.com
na straně druhé jako nájemce (dále jen „Nájemce“)

Uzavřena podle Občanského zákoníku
smlouva o nájmu bytu:
Na dobu určitou ke krátkodobému účelu

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným
vlastníkem nemovitosti, rodinné vily v Praze 6,
ulice Na Míčánce, číslo popisné 1915, číslo

Contract on lease of apartment
For a fixed period for short term purpose
Contracting parties:

Jiřina NOVÁKOVÁ

Date of birth: Apr 21st, 1939
Permanent address: Na Míčánce 1915/33, Praha 6
Dejvice, 16000
Telephone/fax: +420 233 331 521, mob.: 608 111 523
Email: novakja@iol.cz

**Post address: Na Míčánce 1915/33, Praha 6 Dejvice,
160 00**

(further the „Lessor“)

AND

Chad Edward BROWN

DOB: Jun 14th, 1970
Passport Nr. 481578075, Nationality: USA
Permanent address/Post address: Im Flürchen 29,
Saarbrücken, 61133 Germany
Post address: Im Flürchen 29, Saarbrücken, 61133
Germany
Apartment will be used with 1 person.
Lessee Account number for returning of overpayment
on the services and utilities:
...../.....

Employer: ČVUT in Prague
Address: Zikova 1903/4, 166 36 Praha 6
Contact person: Josef Urban
Telephone: (CZ) 224 354 188, 777 628 387
E-mail: josef.urban@gmail.com
(Further the „Lessee“)

Concluded in accordance with the Civil Code
contract on lease of apartment:
For a fixed period for short term purpose

I.

Subject of lease

- 1) The Lessor claims that she is exclusive owner of the
subject of the lease - villa descriptive number 1915
in Prague 6, street Na Míčánce, orientation number

orientační 33. Pronajímatel přenechává touto nájemní smlouvou nájemci do užívání byt ve výše uvedené rodinné vile, označení – suterén, uspořádání 1+kk o výměře 30 m². Adresa výše uvedeného bytu je **Na Míčánci 33, Praha 6 – Dejvice, 160 00.**

- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn byt pronajmout, a že dle stavebně technického provedení je byt vhodný za účelem trvalého bydlení.
- 3) Nájemce výslovně prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu na místě samém a že se byt nachází v užívání schopném stavu a bez závad a že jej v tomto stavu přejímá do užívání.

II.

Nájemné, výše a způsob plateb, jistota

1) Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu výše uvedený byt spolu s příslušenstvím a Nájemce jej do nájmu přejímá, a zavazuje se platit oboustranně dohodnuté měsíční nájemné ve výši 7.000,- Kč, (slovy: sedm tisíc korun českých).

2) **Sjednané nájemné** je splatné vždy nejpozději 25. dne v měsíci, předcházejícímu 3 měsícům (čtvrtletí), za které se platí, a to na účet číslo 43-3040100237/0100

Sjednané **zálohy na služby** jsou splatné vždy nejpozději 25. dne v měsíci, předcházejícímu 3 měsícům (čtvrtletí), za které se platí, a to na účet číslo 43-3064360287/0100

Případnou změnu čísla účtu je Pronajímatel povinen nájemci sdělit písemně. Na nový účet je Nájemce povinen platit nájem počínaje měsícem následujícím po měsíci, v němž mu byla změna účtu Pronajímatelem oznámena.

Nájemné a služby za měsíc únor, březen, duben 2016 bude zapláceno v hotovosti při podpisu smlouvy.

Další platba nájemného a záloh na služby za měsíce květen, červen, červenec 2016 bude zapláceno převodem nebo vkladem na účty do

33. The Lessee leaves by this lease contract to use for the Lessee flat type 1+kk with area of 30 sqm., placed on the basement in the villa. Address of above described apartment is **Na Míčánci 1915/33, Praha 6 – Dejvice, post code 160 00.**

- 2) The Lessor claims that he is entitled to lease the apartment and that the subject of lease is according to the building technical state suitable for permanent residential living.
- 3) The lessee expressly declares that he has acquainted himself with the condition of the subject of lease on its location and that the apartment is in a condition capable of use and without any defects and that he assumes the use.

II.

The Rent, amount and the method of payments, security deposit

- 1) By this present contract the lessor leases to the lessee the above mentioned apartment together with the furnishings, the bathroom and lavatory and the lessee leases it from him for a bilaterally agreed monthly rent amounting to 7.000 CZK (Kč) (Say: seven thousand Czech crowns).
- 2) The **agreed rent** is payable invariably on the 25th day of the month preceding the three months (quarter) for which it is due at the latest to the bank account

No:.....

The **agreed utilities** are payable invariably on the 25th day of the month preceding the three months (quarter) for which it is due at the latest to the bank account

No:.....

In case of a change, if any, of the bank account, the Lessor shall inform the lessee in writing. The lessee shall pay the rent to the new bank account starting from the month following the month in which he has been informed by the Lessor about the change of the account. The rent and utilities for month February, March, April 2016 will be paid in cash on the day of signing of this lease contract.

Next payment of the rent and advance for services and utilities for month May, June, July 2016 will be paid in cash or transferred to accounts above within

25. 4. 2016.

- 3) Dnem platby je den, ve kterém byla pohledávka připsána na účet Pronajímatele.
- 4) Strany sjednaly, že Nájemce zaplatí v hotovosti při podpisu této smlouvy jistotu ve výši 7.000,- Kč (slovy: sedm tisíc korun českých). V případě vzniku nedoplatků nájemného nebo službách spojených s užíváním bytu nebo poškození bytu nebo jeho příslušenství je Pronajímatel oprávněn kauci čerpat na úhradu pohledávek nebo k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem, přiznaných vykonatelným rozhodnutím soudu nebo Nájemcem písemně uznaných. Čerpání kauce je Pronajímatel povinen oznámit a vyúčtovat nájemci.
- 5) Nájemce je povinen doplnit kauci na původní výši, pokud Pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně v průběhu trvání nájmu čerpal, a to do jednoho měsíce od oznámení o čerpání jistiny Pronajímatelem, jinak je Pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě, že výše kauce nepokryje případné pohledávky, Nájemce se zavazuje doplatit Pronajímateli rozdíl bezprostředně po doručení oznámení pronajímatele, nejdéle však do 10 dní od doručení takového oznámení.
- 6) V případě, že na konci nájemního vztahu nebudou na předmětu nájmu nedoplatky na nájemném nebo službách a ani nedojde k poškození předmětu nájmu, je Pronajímatel povinen jistotu nájemci vrátit v plné výši do 30 dnů.

III.

Platby za služby spojené s užíváním bytu

- 1) Dohodnuté nájemné nezahrnuje platby, zálohy na služby a poplatky spojené s užíváním bytu (zahrnující topení, osvětlení a úklid společných prostor domu, odvoz komunálního odpadu, zálohu na vodné a stočné a zálohu na elektrickou energii), které bude hradit Nájemce zálohově ve výši 2500 Kč ve stejných termínech a na jiný účet než nájem. Internetové připojení není zahrnuto v nájmu a poplatcích.
- 2) Pronajímatel jednou za rok připraví vyúčtování skutečné spotřeby za služby a poplatky na základě stavu měřičů a faktur od

April 25, 2016.

- 3) Payment date is the date on which the claim was credited to the Lessor account.
- 4) The parties agreed, that the lessee will pay in cash upon signing of this contract security deposit in amount of 7.000 CZK (say: seven thousand Czech Crowns). In the case of the undercharge of the rent or services related to the use of the apartment and in case of arising damages of the apartment, the Lessor is authorized to draw money for payments from this security deposit, or to pay other obligations of the Lessee in connection with the rent, granted enforceable court decision or the Lessee in writing recognized. Any drawing from the deposit has to be notified to the Lessee.
- 5) Lessee is obliged to refill the original deposit amount within one month from the notification on the drawing of the deposit by the Lessor, if the Lessor rightfully drew the money during the rental period, otherwise the Lessor is entitled to withdraw from this Contract. In case the amount of security deposit will not cover the possible claim, the Lessee undertakes to pay the Lessor the difference immediately upon receipt, not later than 10 days after such notification.
- 6) In the case that at the end of the rental relationship there won't be any unsettled payments of the rent or services, nor the damage to the subject of lease will occur, the Lessor is obliged to give this security deposit back to the Lessee in full amount within 30 days.

III.

Payments for services in connection with the use of apartment

- 1) The agreed rent does not comprise payments – deposit for the services and utilities connected with the use of the apartment (including heating, illumination and cleaning of common space in the house, sewage fees, water rate and deposit for electricity), which will be paid by the Lessee by advance payment in amounting of 2500 CZK in the same terms and to the another account number than the rent. The internet is not included in the rent and utilities.
- 2) The Lessor will once per year prepare settlement of

dodavatelů, případné nedoplatky nebo přeplatky na službách budou vyrovnány mezi stranami do 10 dnů od doručení vyúčtování služeb nájemci.

- 3) Nájemce není povinen platit dohodnuté nájemné v poměrné výši k podlahové ploše předmětu nájmu, kterou nemohl užívat dohodnutým způsobem nebo kterou mohl užívat jen omezeně, pokud došlo k prokazatelné vadě nebo škodě na předmětu nájmu, kterou Nájemce nezpůsobil. V tomto případě má Nájemce nárok na přiměřenou slevu z nájemného. Přiměřenou slevou se rozumí podíl dohodnutého měsíčního nájemného a podlahové plochy, kterou Nájemce nemohl využívat nebo kterou mohl užívat jen omezeně, a čísla 30 za každý den trvání vady na předmětu smlouvy.

IV.

Příslušenství, zařízení, vybavení bytu

- 1) Pronajímatel přenechává a Nájemce od něho přejímá do nájmu tyto movité věci jako zařízení bytu, jehož vlastníkem je Pronajímatel:

Zařízení a vybavení je podrobně popsáno

v Předávacím protokolu. PŘEDSÍŇ: vestavěné šatní skříň, lednice s mikrovlnkou, KOUPELNA: se sprchou, umyvadlem a WC, KUCHYŇ:

vestavěná spodní kuchyňská linka (nerez plocha a dřez), nástěnné police, varná konvice, OBÝVACÍ MÍSTNOST: jídelní stůl se 3mi židlemi, závěsná kuchyňská skříňka a spodní kuchyňská skříňka, dvojsvařič, topení, připojení na satelit.

- 2) Nájemce není oprávněn dát kteroukoli z věcí tvořících zařízení bytu do podnájmu třetí osobě.
3) Nájemce je oprávněn zařízení bytu používat pouze v prostorách bytu a jeho příslušenství, mimo ně pak jedině s písemným souhlasem Pronajímatele.
4) Nájemce je povinen při ukončení nájmu zařízení bytu tyto věci předat zpět Pronajímateli, a to ve stavu, v jakém je převzal a v umístění, v jakém byly tyto věci převzaty od Pronajímatele do užívání.
5) Nájemné za nájem veškerého zařízení a

real consumption of the services, based on the state of the meters and invoices of the supplier companies, occasional underpayment or overpayment of the services will be settled between the parties within 10 days after delivery of settlement of services to the Lessee.

- 3) The Lessee is not obliged to pay the agreed rent in proportional scope to the floor surface area of the subject of lease that he couldn't use in accord with the agreed use or he could only use only in a limited scope, if an obvious defect or damage to the subject of lease has occurred not caused by the lessee. In such case the Lessee has a right to claim a fair discount from the rent. The fair discount is to be understood as a quotient of the agreed amount of monthly rent and the floor surface, which could not have been used or could have only been used in a limited scope and the number 30 for each day of duration of the defect in or on the subject of the contract.

IV.

Apartment accessories and appliances

- 1) The Lessor hands over and the Lessee takes over from him in lease the following movables as the apartment equipment owned by the Lessor:

Accessories and equipment is described in detail in Hand-over protocol: HALL: two wooden built-up wardrobe, fridge and microwave, **BATHROOM:** shower, sink and toilet, **KITCHEN:** fitted bottom kitchen cabinet (stainless steel sink and desk), shelves with el. kettle, **LIVING ROOM:** dining table and 3 chairs, wall kitchen cabinet, self-standing kitchen cabinet, double plate electric cooker, heating, connection to satellite.

- 2) The Lessee is not entitled to lease any of the objects or things of the apartment equipment to a third party.
3) The Lessee is entitled to use the apartment equipment only in the areas of the apartment. Outside only with a written consent of the Lessor.
4) At the termination of the lease the lessee must hand over the apartment equipment back to the Lessor in the condition in which they were taken over, and in the locations in which these things were taken over from the Lessor for the use.
5) The rent for the lease of any movables and

příslušenství bytu je zahrnuto v nájemném za byt.
6) Nájemce nesmí vnést do bytu vybavení, které se nalézalo v hygienicky závadném prostředí. V opačném případě jde o hrubé porušení smlouvy. Náklady na odstranění nese Nájemce.

V.

Předání bytu a předávací protokol

- 1) O předání bytu s jeho příslušenstvím a zařízením do užívání obě smluvní strany sepíší v den předání Předávací protokol.
- potvrdí jeho předání ve stavu, v jakém je Nájemce od Pronajímatele převzal, popř. uvedou výhrady k tomuto stavu, eventuálně závady a rozsah poškození.

VI.

Povinnosti nájemce, opravy v bytě

- 1) Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli vstup do bytu, požádal-li jej o to Pronajímatel po předchozí domluvě, za účelem zjištění stavu měřidel v bytě či v případech jinak odůvodněné potřeby zjištění stavu bytu. Pronajímatel se zavazuje šetřit oprávněné zájmy Nájemce a vykonávat právo kontroly pouze z důvodů, kdy lze rozumně umožnění vstupu žádat a v rozsahu, aby byl Nájemce co nejméně obtěžován.
- 2) Nájemce bude užívat byt pouze k bydlení - nesmí ho užívat k podnikání. Nájemce nesmí přenechat byt ani jeho část do podnájmu třetí osobě. Nájemce tímto prohlašuje, že v bytě bude bydlet pouze sám, případně s příležitostnými krátkodobými návštěvami.
- 3) Pronajímatel ponese náklady za všechny výdaje související s opravami nebo výměnou u základních technických zařízení (oprava či výměna – dle nutnosti) za předpokladu, že poškození není způsobeno špatným zacházením Nájemce během trvání nájmu. Ostatní drobné opravy či výměny si hradí a zajišťuje Nájemce do výše 1000 Kč dle Nařízení vlády č.308/2015 Sb. Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli všechny podstatné skutečnosti, které se týkají bytu zejména potřebu dalších oprav mimo rozsah

apartment equipment is included in the rent for the lease of the apartment.

- 6) The Lessee must not lead to the flat equipment, which was found in a hygienic environment unorthodoxy. Otherwise it is a gross breach of contract. Costs of removing borne by the Lessee.

V.

Handing over of the apartment and hand-over record

- 1) Both contracting parties will make out a hand-over record of the handing-over of the apartment, its equipment and its bathroom and lavatory and furnishings at the day of Hand-over protocol.
-confirm its hand-over in the condition in which it has been taken over by the Lessee from the Lessor, or if need be, will state reservations to the condition, or will list defects and scope of damage, if any.

VI.

Duties of Lessee, repairs in the apartment

- 1) The Lessee undertakes to enable the Lessor to enter the apartment, if asked for it upon prior agreement, so that the Lessor may ascertain the readings of the meters in the apartment, or in cases of another justified need to ascertain the condition of the apartment. The Lessor undertakes to respect the justified interests of the lessee and will perform the right of checking only on grounds when it is reasonably possible to ask for the entry and in a scope minimizing the disturbance of the lessee.
- 2) The Lessee will use the apartment only for living – not for business use. Lessee shall not give the subject of the rent or its part of the third party. Lessee hereby declares that it will reside in the apartment only alone with his occasional guests.
- 3) The Lessor shall bear all expenses in connection with the repairs or replacement, as the case may be, of the basic technical appliances (repair or replacement – as needed), provided that such repairs or replacements do not derive from the willful negligence of the Lessee. Other minor repairs or replacements are being paid and arranged by the Lessee up the amount of 1000,- CZK (Kč) based on Government Regulation Nr. 308/2015 Collection. The lessee shall inform the Lessor about all

<p>běžné údržby bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce nese odpovědnost za převzaté vybavení a zařízení bytu.</p> <p>4) Nájemce nesmí provádět bez písemného souhlasu Pronajímatele jakékoli změny či úpravy bytu, které je možné provést jen s písemným souhlasem vlastníka.</p> <p>5) Nájemce je povinen užívat byt tak, aby užíváním nevznikla pronajímateli nebo vlastníku bytu škoda a v souladu s pravidly občanského soužití.</p> <p>6) Pronajímatel má právo kontroly stavu a rozsahu používání předmětu nájmu s tím, že toto oznámí po předchozí domluvě a kontrola bude provedena za přítomnosti Nájemce.</p> <p>7) V případě, že Nájemce vypoví tuto smlouvu nebo během posledních 3 měsíců trvání nájmu je Pronajímatel oprávněn po předchozí dohodě s Nájemcem provádět prohlídky za účelem uzavření nájemní smlouvy s možným budoucím zájemcem na byt po ukončení současného nájemního vztahu. Nájemce se tímto zavazuje, že vyvine potřebnou součinnost s Pronajímatelem nebo jím pověřenou osobou v tomto smyslu a k tomuto účelu. Pronajímatel odpovídá za jakoukoli škodu na zařízení bytu nebo na věcech Nájemce vzniklou v průběhu takové prohlídky.</p> <p>8) Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel s výjimkou předchozího odstavce nenes odpovědnost za majetek a věci, vnesené nájemcem a dalšími osobami do předmětu nájmu. Pronajímatel má sjednáno pouze základní pojištění domu. Věci ve vlastnictví Nájemce si musí Nájemce v případě zájmu pojistit samostatně na své náklady. Pokud Nájemce nesjedná pojištění odpovědnosti za způsobenou škodu, bere na vědomí, že bude odpovídat za škodu vzniklou na majetku Pronajímatele či dalších osob v domě.</p> <p>9) Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli veškeré škody, které vznikly na předmětu nájmu, ať už byly způsobeny jím, těmi, kteří byt spolu s ním užívají, či dalšími osobami, které do předmětu nájmu vstupují v souvislosti s účelem této smlouvy. Nájemce neodpovídá za škody způsobené vyšší mocí.</p>	<p>substantial facts concerning the apartment, especially notify to the Lessor need for additional repairs beyond the scope of routine maintenance without undue delay, otherwise he become liable for any damage that failure to meet this obligation. In addition, Lessee has responsibility for devices and equipment and furniture of the apartment that have been handed-over to him.</p> <p>4) Without the Lessor's consent, the lessee must not carry out any changes or adaptations in the apartment that may be done with the Lessor's consent only.</p> <p>5) The lessee shall use the apartment so as to prevent any damage that might be caused to the Lessor or the apartment owner, and in compliance with the rules of the common life of citizens.</p> <p>6) The Lessor has the right to check the condition and scope of use of the subject of lease upon prior agreement, the viewing check will be perform with the presence of the Lessee.</p> <p>7) In case that the lessee terminates the lease by termination notice or during last 3 months the lease the Lessor is entitled following a previous agreement with the lessee to perform presentations of the apartment in order to conclude a lease contract with future possible lessee after the ending of the current lease. The Lessee undertakes that he will exert necessary cooperation with the Lessor or with person appointed by Lessor in that sense and for that purpose. The Lessor is liable for any damages to the equipment of the apartment or to the property of the lessee occurring during such presentation.</p> <p>8) The lessee takes notice that with the exception of the previous paragraph the Lessor does not have any responsibility for the property and things brought by the lessee and other persons into the apartment. The Lessor has agreed only basic house insurance. Things owned by the Lessee must Lessee if interested to insure individually on their own expense. If the Lessee does not arrange liability insurance for damage caused acknowledges that it will be responsible for damage caused to the property of the Lessor or other persons in the house.</p>
--	---

10) Nájemce bere na vědomí, že v bytě je zakázáno kouřit. Nájemce prohlašuje, že nemá žádná domácí zvířata.

9) The lessee shall indemnify the Lessor for any damage caused in or on the apartment, irrespective of the fact whether the damage has been caused by him or persons who live with him in the apartment or other persons who enter the apartment in connection with a purpose hereof. The lessee is not liable for any damage caused by force majeure.
10) The Lessee acknowledges that it is forbidden to smoke in the flat. The Lessee declares that he does not have any pets.

VII.

Trvání smlouvy a její ukončení

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1/2/2016 do 31/1/2017** a může být ukončena za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 2) Nájemce má po skončení doby nájmu přednostní právo na nájem bytu na následující 1-leté období, pokud Nájemce požádá Pronajímatele o prodloužení alespoň jeden měsíc před uplynutím doby nájmu. Pronajímatel se zavazuje do 15ti dnů uzavřít s Nájemcem dodatek o prodloužení nájmu za stejných podmínek jako dle této smlouvy s výjimkou výše nájemného, která bude nově sjednána. Takto sjednaná výše nájemného však nepřekročí 103 % jeho stávající výše.
- 3) Pronajímatel a Nájemce se mohou na skončení nájmu bytu a jeho zařízení písemně dohodnout.
- 4) Bude-li Nájemce v prodlení s platbou déle než 10 dní, nájem končí bez výpovědní lhůty bez náhrady k poslednímu dni daného měsíce.
- 5) Nájemce je oprávněn nájem vypovědět písemnou výpovědí kdykoli i bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta v takovém případě činí dva měsíce, a počíná běžet od prvního dne v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď obdržena, nedohodnou-li se strany písemně po obdržení výpovědi Nájemce na výpovědní lhůtě kratší.
- 6) V případě prodlení Nájemce s předáním předmětného bytu se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku denní částky sjednaného nájemného za každý započatý den prodlení.
- 7) V případě, že by byt nebyl vyklizen a předán Pronajímateli ani do 14ti dnů ode dne, kdy podle této smlouvy měl nájem skončit, je Pronajímatel

VII.

Contract duration and termination

- 1) This contract is concluded for a definite period from **Feb 1, 2016 till Jan 31, 2017** and can be terminated under the conditions set forth below in this contract.
- 2) After the expiration of the rent period, the Lessee has a priority right to extend the lease of the apartment for another 1-year period if the Lessee asks the Lessor for an extension at least one month before the expiry of the lease period. Lessor is obliged within 15 days to enter into an amendment with the lessee under the same conditions as according to this contract with the exception of the amount of rent, which shall be newly agreed by the parties. This rent shall however not exceed 103 % of the current rent according to this contract.
- 3) The Lessor and lessee can agree on the termination of the lease of the apartment and its equipment in writing.
- 4) If the Lessee is in arrears with payment more than 10 days late, the lease ends without notice without compensation on the last day of that month.
- 5) The lessee is entitled to terminate the lease by a written notice any time without giving any grounds. In such a case the notice period is two months, unless the parties agree in writing, upon receipt of the Lessee's notice, on a shorter notice period.
- 6) In case of a lessee's delay in handing over the apartment in question, the lessee undertakes to pay to the Lessor a contract penalty amounting to a triple of the daily amount of the agreed rent for each started day of delay.
- 7) In case the apartment has not been vacated and

oprávněn byt na náklad Nájemce sám vyklidit. Za tím účelem je Pronajímatel oprávněn byt, který je předmětem této smlouvy sám sobě zpřístupnit a do bytu vstoupit. Nájemce prohlašuje, že s tímto postupem souhlasí.

- 8) Nájemce výslovně prohlašuje, že po skončení doby nájmu předmětu nájmu nemá žádné právo, ani si nečiní žádné nároky na náhradní byt, ani na jiné ubytování a to jak pro sebe tak pro osoby jemu blízké či příbuzné.

VIII.

Úkony smluvních stran při ukončení nájmu

- 1) Při ukončení nájmu bytu ať už uplynutím doby, výpovědí nebo dohodou, je Nájemce povinen předat Pronajímateli byt daný mu do nájmu s příslušenstvím (resp. zařízením bytu) ve stavu, v jakém jej převzal a ihned připravený k dalšímu pronájmu, prostý osob a věcí, a to nejpozději ke dni skončení nájmu nebo ke dni, který je uveden v dohodě o skončení nájmu.
- 2) O předání předmětu nájmu zpět Pronajímateli sepíší obě strany v den předání Předávací protokol, ve kterém:
 - potvrdí jeho předání ve stavu, v jakém jej Pronajímatel od Nájemce převzal, popř. uvedou výhrady k tomuto stavu, eventuelně závady a rozsah poškození, způsob jejich odstranění, případně finanční odškodnění apod.
- 3) Při skončení nájmu je Nájemce povinen předmět nájmu předat Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal. V opačném případě se bude jednat především o vymalování, úklid a další, jako např. oprava laku nebo skla, parket apod. Náklady s tímto spojené a další dlužné částky např. doplatek inkasa, budou odečteny ze složené kauce, vyúčtování bude doloženo účty. Kauce bude vyúčtována po obdržení všech potřebných účtů (za vodné / stočné, plyn, elektřinu, odvoz odpadu a účty za uvedení bytu do původního stavu) do 1 měsíce od obdržení poslední faktury.

handed over to the Lessor within 14 days, when the lease was due to terminate hereunder, the Lessor is entitled to vacate the apartment by himself at the lessee's expense. For this purpose he is entitled to make the apartment, which is the subject hereof, accessible to himself and enter it. The lessee declares he agrees with this procedure.

- 8) The Lessee expressly declares that on the termination of the lease period of the subject hereof he will have no rights to, and will not claim, any replacement subject instead of the lease, or in respect of another accommodation, both for himself and the persons who are close to him, kin or his relations.

VIII.

Duties of the contracting parties at termination of the lease

- 1) At the termination of the apartment lease both due to the elapse of the period, a notice or agreement, the lessee shall hand over the leased apartment including its furnishings and equipment (or as the case may be, the apartment equipment) to the Lessor in the condition in which he has taken them over and is ready to further rent, free of any persons and things, by the date of the termination of the lease or by the date stipulated in the agreement on the termination of the lease.
- 2) Both contracting parties will make out a record of the hand-over of the apartment back to the Lessor, on the handing-over day, in which they will:
 - confirm its hand-over in the condition in which it has been taken over by the Lessee, or if need be, will state reservations to the condition, or will list defects and scope of damage, if any, indicate the way of their removal, or financial damages that are claimed, etc.
- 3) Upon termination of the lease the Lessee is obliged to subject the lease to the Lessor in the condition in which it was received. Otherwise it will be all about painting, cleaning and other such repair paint or glass, floor, etc. The expenses associated with this and other arrears which are due eg. Receipts surcharge will be deducted from the deposited amount, settlement will be documented accounts. The security deposit will be charged upon receipt of all required accounts (for water / sewerage, gas,

IX.
Další ustanovení

- 1) Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré písemnosti se druhé Smluvní straně doručují formou doporučené listovní zásilky. Pakliže se doporučenou listovní zásilkou nepodaří doručit prostřednictvím České pošty s.p. nebo jiné osoby k doručování takových zásilek oprávněné na základě právního předpisu, považuje se zásilka za doručenou třetí pracovní den po dni jejího předání k poštovní přepravě bez ohledu na skutečnost, zda-li se o ní druhá Smluvní strana dozvěděla či nikoliv.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že veškeré informace, které si sdělily v rámci uzavírání a plnění této smlouvy, dále informace, tvořící její obsah a informace, které si sdělí nebo jinak vyplynou i z jejího plnění, zůstanou dle jejich vůle utajeny.
- 3) Pokud se jakékoli ustanovení této smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. Tato smlouva může být doplněna nebo měněna jen oběma smluvními stranami podepsanými a očíslovanými dodatky v písemné formě.
- 4) Rodinný dům byl postaven před rokem 1947 a energetický průkaz se nezpracovává. Orientační spotřeba primární energie pro vytápění odpovídá kategorii „C“.

X.
Závěrečná ustanovení

- 1) Tato Smlouva a veškeré vztahy z ní vyplývající se dle výslovné vůle smluvních stran řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem v platném znění.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena v českém a anglickém jazyce a dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden originál. V případě sporu platí česká verze. Smluvní strany potvrzují, že k uzavření této smlouvy došlo na základě zprostředkovatelské činnosti zprostředkovatele.

electricity, garbage collection and accounts for putting the apartment to its original state) within 1 month of receipt of the final invoice.

IX.
Other provisions

- 1) The Parties have agreed that all documents are delivered to the other party by registered letters. Should the shipment by registered letter not be delivered through the Czech Post or any other entity authorized by law to deliver such shipments, the letter is considered as delivered on the third working day after the day of its submitting for delivery regardless fact, whether the other contracting party did become aware about the document or not.
- 2) The parties agreed that all information they have shared in relation to conclusion and filling of this agreement, further information constituting the content and information that parties exchange or otherwise resulting from its performance, according to their will remain secret.
- 3) If any provision of this agreement becomes invalid or unenforceable, it will not affect the validity and enforceability of the remaining provisions of this contract. This contract may be amended or modified only by both parties signed and numbered amendments in writing.
- 4) The family house was built before 1947, and the energy certificate is processed. Indicative primary energy consumption for heating is the category "C".

X.
Closing provisions

- 1) The contract and all relations arising hereunder are governed by Czech legal regulations of Czech Republic, in particular, by the Civil Code, as amended.
- 2) The present contract has been made out in Czech and English language and two counterparts, each of the contracting parties will receive one original. In case controversy will prevail Czech version. Contractual Parties acknowledge that this contract has been signed as a result of services rendered by the intermediary.

3) Obě strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na znamení toho připojují své podpisy.


V Praze dne 29/1/2016


.....
Pronajímatel


.....
Nájemce

Přílohy:

- 1) Kopie pasu Nájemce
- 2) Přejímací protokol


E-Smlouva o nájmu bytu CIAJ-1

3) Both contracting parties declare they have concluded the present contract with a free will and in earnest, neither in distress nor under markedly disadvantageous conditions, and in witness whereof they append their signatures.

In Prague Jan 29, 2016

.....
The Lessor


.....
The Lessee

Annexes:

- 1) Copy of The Lessee
- 2) Hand-over protocol

Dodatek č. 2

Enclosure No. 2

Prodloužení smlouvy o nájmu bytu na dobu určitou ke krátkodobému účelu.

Prologation of Contract on lease of apartment for a fixed period for short term purpose.

Účastníci smlouvy zůstávají nezměněni podle smlouvy o nájmu bytu ze dne 29.1.2016.

Contracting parties remain unchanged according to Contract on lease of apartment from the 29th January 2016.

Mění se bod VII. Trvání smlouvy její ukončení takto:

It changes point VII. Contract duration and termination:

Platnost této smlouvy končí dne 31.1.2018

Validity of this Contract is up to 31st January 2018.

Ostatní body smlouvy zůstávají nezměněny.

The other conditions of Contract remain unchanged.

V Praze dne: 27.10.2016

In Prague:


.....
Pronajímatel


.....
Nájemce

.....
The Lessor

.....
The Lessee

Dodatek č. 3

Enclosure No. 3

Prodloužení smlouvy o nájmu bytu na dobu určitou ke krátkodobému účelu.

Prologation of Contract on lease of apartment for a fixed period for short term purpose.

Účastníci smlouvy zůstávají nezměněni podle smlouvy o nájmu bytu ze dne 29.1.2016.

Contracting parties remain unchanged according to Contract on lease of apartment from the 29th January 2016.

Mění se bod VII. Trvání smlouvy její ukončení takto:

It changes point VII. Contract duration and termination:

Platnost této smlouvy končí dne 31.1.2019

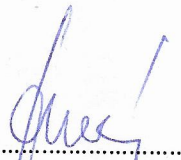
Validity of this Contract is up to 31st January 2019.

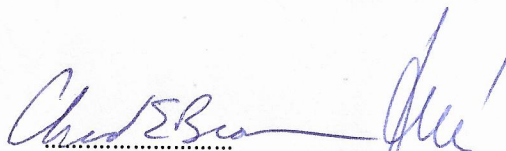
Ostatní body smlouvy zůstávají nezměněny.


The other conditions of Contract remain unchanged.


V Praze dne: 4/11/2017

In Prague: 4/11/2017


.....
Pronajímatel


.....
Nájemce


.....
The Leassor


.....
The Leasee

Dodatek č. 4

k smlouvě o nájmu bytu ze dne 29.1..2016

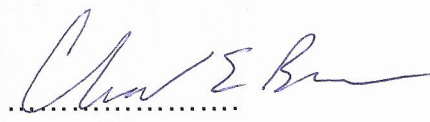
Služba spojená s užíváním bytu : Internet – navýšení ceny za vyšší rychlost Internetu

uzavřená podle zák.č.67 / 2013 Sb. v platném znění

Účastníci smlouvy se dohodli na navýšení částky za připojení internetu z důvodu navýšení rychlosti o Kč 100,- měsíčně od 1.12.2017. Na prosinec 2017 a leden 2018 byl internet doplacen hotově tj. celkem Kč 200,- Od února 2018 bude platba za internet místo Kč 250 / měsíc nově Kč 350 / měsíc. Služby celkově na tři měsíce je místo 3 x 2 750 nově 3 x 2 850 Kč = celkem 8 550 Kč. Ostatní body smlouvy zůstávají nezměněny.

V Praze dne 14. prosince 2017


.....
Pronajímatel


.....
Nájemce

Enclosure No 4

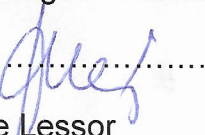
to the Contract on lease of apartment from the 29th January 2016

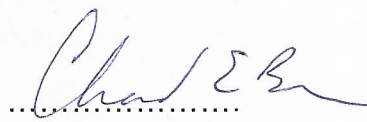
Internet – the higher price for higher speed of Internet

Contracting parties have agreed the higher price for higher speed of internet. From the 1st December 2017 is the price about Kč 100 per month higher. December 2017 + January 2018 quotes totally Kč 200,-. It was paid cash. From February 2018 will be the payment for Internet instead of 250 Kč / month newly 350 Kč / month.

Utilities totally three months prepayment instead of 3 x 2 750 newly 3 x 2850 Kč = totally Kč 8 550 (instead of 8 250 Kč). The other conditions of Contact remain unchanged.

In Prague 14thDecember 2017


.....
The Lessor


.....
The Lessee

Dodatek č. 5

k smlouvě o nájmu bytu ze dne 29.1..2016

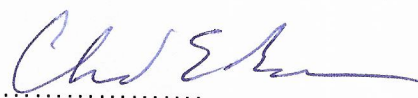
Mění se bod II. Nájemné a jeho výše takto:

Nájemné se navyšuje na místo původních 7500,-Kč nově na 7750 Kč měsíčně od 01.05.2018. (Tříměsíční platba činí celkem činí $3 \times 7.750 = 23.250,-Kč.$)
Ostatní body smlouvy zůstávají nezměněny.

V Praze dne 12.2.2018

V Praze dne 15.02.2018


.....
Pronajímatel


.....
Nájemce

Enclosure No 5

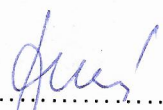
to the Contract on lease of apartment from the 29th January 2016


It changes Art. No. II. The Rent amount as follows:

The Rent will be higher instead of 7.500 Kč newly : 7.750,- Kč per month valid from 01.05.2018. (Three month payment amounts $3 \times 7.750,- Kč = 23.250,-Kč.$)
The other conditions of Contact remain unchanged.

In Prague 12.2.2018

In Prague 15.02.2018


.....
The Lessor


.....
The Lessee

Dodatek č. 6

k smlouvě o nájmu bytu ze dne 29.1.2016

1) Prodloužení smlouvy o nájmu bytu na dobu určitou ke krátkodobému účelu

Učastníci smlouvy zůstávají nezměněni podle smlouvy o nájmu bytu ze dne 29.1.2016.

Mění se bod VII. Trvání smlouvy - její ukončení takto:
Platnost této smlouvy končí dne 31.1.2020.

2) Mění se bod II. Nájemné a jeho výše takto:

Nájemné se navyšuje na místo původních 7750,-Kč nově na 8000,- Kč měsíčně od 01.02.2019.

Tříměsíční platba činí celkem činí $3 \times 8\,000 = 24\,000$,-Kč.

Ostatní body smlouvy zůstávají nezměněny.

Enclosure No.6

1) Prologation of Contract on lease of apartment for a fixed period for short term purpose

Contracting parties remain unchanged according to Contract on lease of apartment from 29th January 2016.

It changes point VII. Contract duration and termination:
Validity of this Contract is up to 31st January 2020.

2) It changes Art. No. II. The Rent amount as follows:

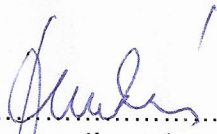
The Rent will be higher instead of 7 750 Kč newly : 8 000,- Kč per month valid from 01.02.2019.

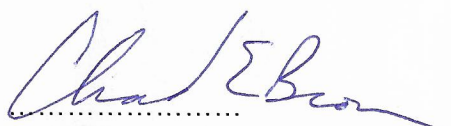
Three month payment amounts $3 \times 8\,000$,- Kč = 24 000,-Kč.

The other conditions of Contract remain unchanged.

V Praze 14.11.2018

In Prague 17.11.2018


.....
pronajímatel
The Lessor


.....
nájemce
The Lessee

Dodatek č. 7

k smlouvě o nájmu bytu ze dne 29.1.2016

1) Prodloužení smlouvy o nájmu bytu na dobu určitou ke krátkodobému účelu

Učastníci smlouvy zůstávají nezměněni podle smlouvy o nájmu bytu ze dne 29.1.2016.

Mění se bod VII. Trvání smlouvy - její ukončení takto:

Platnost této smlouvy končí dne 31.1.2021.

2) Mění se bod II. Nájemné a jeho výše takto:

Nájemné se navyšuje na místo původních 8000,-Kč nově na 8240,- Kč měsíčně od 01.02.2020.

Tříměsíční platba činí celkem $3 \times 8\,240 = 24\,720$,-Kč.

Ostatní body smlouvy zůstávají nezměněny.

Enclosure No.7

1) Prologation of Contract on lease of apartment for a fixed period for short term purpose

Contracting parties remain unchanged according to Contract on lease of apartment from 29th January 2016.

It changes point VII. Contract duration and termination:

Validity of this Contract is up to 31st January 2021.

2) It changes Art. No. II. The Rent amount as follows:

The Rent will be higher instead of 8 000 Kč newly : 8 240,- Kč per month valid from 01.02.2020.

Three month payment amounts $3 \times 8\,240$,- Kč = 24 720,-Kč.

The other conditions of Contract remain unchanged.

V Praze

6.12.2019

In Prague

6.12.2019

.....
pronajímatel
The Lessor

.....
nájemce
The Lessee

Dodatek č. 8

k smlouvě o nájmu bytu ze dne 29.1.2016

1) Prodloužení smlouvy o nájmu bytu na dobu určitou ke krátkodobému účelu

Učastníci smlouvy zůstávají nezměněni podle smlouvy o nájmu bytu ze dne 29.1.2016.

Mění se bod VII. Trvání smlouvy - její ukončení takto:

Platnost této smlouvy končí dne 31.1.2022.

2) Mění se bod II. Nájemné a jeho výše takto:

Nájemné se navyšuje na místo původních 8240,-Kč nově na 8400,- Kč měsíčně od 01.02.2021.

Tříměsíční platba činí celkem $3 \times 8\,400 = 25\,200$,-Kč.

Ostatní body smlouvy zůstávají nezměněny.

Enclosure No.8

1) Prologation of Contract on lease of apartment for a fixed period for short term purpose

Contracting parties remain unchanged according to Contract on lease of apartment from 29th January 2016.

It changes point VII. Contract duration and termination:

Validity of this Contract is up to 31st January 2022.

2) It changes Art. No. II. The Rent amount as follows:


The Rent will be higher instead of 8 240 Kč newly : 8 400,- Kč per month valid from 01.02.2021.


Three month payment amounts $3 \times 8\,400$,- Kč = 25 200,-Kč.

The other conditions of Contract remain unchanged.

V Praze *27.11.2020*

In Prague *27.11.2020*


.....
pronajímatel
The Lessor


.....
nájemce
The Lessee

Dodatek č. 9

k smlouvě o nájmu bytu ze dne 29.1.2016

1) Prodloužení smlouvy o nájmu bytu na dobu určitou ke krátkodobému účelu

Účastníci smlouvy zůstávají nezměněni podle smlouvy o nájmu bytu ze dne 29.1.2016.

Mění se bod VII. Trvání smlouvy - její ukončení takto:

Platnost této smlouvy končí dne 31.1.2023

2) Mění se bod II. Nájemné a jeho výše takto:

Nájemné se navyšuje na místo původních 8400,-Kč nově na 8900,- Kč měsíčně od 01.02.2022.

Tříměsíční platba činí celkem $3 \times 8\,900 = 26\,700$,-Kč.

Ostatní body smlouvy zůstávají nezměněny.

Enclosure No.9

1) Prologation of Contract on lease of apartment for a fixed period for short term purpose

Contracting parties remain unchanged according to Contract on lease of apartment from 29th January 2016.

It changes point VII. Contract duration and termination:

Validity of this Contract is up to 31st January 2023.

2) It changes Art. No. II. The Rent amount as follows:

The Rent will be higher instead of 8 400 Kč newly : 8 900,- Kč per month valid from 01.02.2022.

Three month payment amounts $3 \times 8\,900$,- Kč = 26 700,-Kč.

The other conditions of Contract remain unchanged.

V Praze *22.11.2021*

In Prague *Nov 22 2021*

[Signature]
.....
pronajímatel
The Lessor

[Signature]
.....
nájemce
The Lessee

Dodatek č. 10

k smlouvě o nájmu bytu ze dne 29.1.2016

1) Prodloužení smlouvy o nájmu bytu na dobu určitou ke krátkodobému účelu

Účastníci smlouvy zůstávají nezměněni podle smlouvy o nájmu bytu ze dne 29.1.2016.

Mění se bod VII. Trvání smlouvy - její ukončení takto:

Platnost této smlouvy končí dne 31.1.2024

2) Mění se bod II. Nájemné a jeho výše takto:

Nájemné se navyšuje na místo původních 8900,-Kč nově na 9400,- Kč měsíčně od 01.02.2023.

Tříměsíční platba činí celkem $3 \times 9400 = 28\,200,-\text{Kč}$.

Ostatní body smlouvy zůstávají nezměněny.

Enclosure No.10

1) Prologation of Contract on lease of apartment for a fixed period for short term purpose

Contracting parties remain unchanged according to Contract on lease of apartment from 29th January 2016.

It changes point VII. Contract duration and termination:

Validity of this Contract is up to 31st January 2024.

2) It changes Art. No. II. The Rent amount as follows:

The Rent will be higher instead of 8 900 Kč newly : 9 400, - Kč per month valid from 01.02.2023.

Three month payment amounts $3 \times 9\,400,-\text{Kč} = 28\,200,-\text{Kč}$.

The other conditions of Contract remain unchanged.

V Praze 10.11.2022

In Prague 10.11.2022

.....
pronajimatel
The Lessor

.....
nájemce
The Lessee