

## PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

### Students Prague, s.r.o.

IČ: 04576837

sídlo:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 249834

kontaktní telefon:

kontaktní e-mail:

zastoupena panem....., jednatelem

dále jen „**nájemce**“

**a**

Jméno:

trvale bytem:

číslo občanského průkazu:

Jméno:

trvale bytem:

číslo občanského průkazu:

Jméno:

trvale bytem:

číslo občanského průkazu:

Jméno:

trvale bytem:

číslo občanského průkazu:

Jméno:

trvale bytem:

číslo občanského průkazu:

(dále společně jen „**podnájemce**“ )

uzavírají v souladu s § 2274 a násl. občanského zákoníku tuto smlouvu:

### Předmět smlouvy

Nájemce je na základě nájemní smlouvy s WOMAC s.r.o., Na Třebešíně 2391/34, Praha 10, Strašnice, 110 00 (dále jen „**pronajímatel**“), nájemcem bytu č. 19 umístěného v 6. nadzemním podlaží budovy č. p. 36/622 v katastrálním území Nové Město, obci Praha 1, umístěného na adrese Štěpánská 36 (dále jen „**Byt**“). Nájemce prohlašuje, že má pronajímatelův souhlas k tomu, aby dal Byt do podnájmu třetí osobě.

Nájemce touto podnájemní smlouvou přenechává Byt podnájemci do podnájmu a podnájemce se za toto užívání

## SUBLEASE CONTRACT

### Students Prague, s.r.o.

ID: 04576837

registered office:

registered in the Commercial Register maintained by the City Court in Prague, section C insert 249834

contact telephone number:

Contact e-mail:

represented by ....., executive:

(hereinafter referred to as the "**Lessee**")

and

Name:

permanently residing:

identity card number:

Name:

permanently residing:

identity card number:

Name:

permanently residing:

identity card number:

Name:

permanently residing:

identity card number:

Name:

permanently residing:

identity card number:

(hereinafter referred to as the "**Sub-Lessee**" )

are entering into the following contract pursuant to Section 2274 et seq. of the Civil Code:

### Subject of the Contract

On the basis of the Lease Contract with WOMAC s.r.o., Na Třebešíně 2391/34, Praha 10, Strašnice, 110 00 (hereinafter referred to as "the **Lessor**"), the Lessee is the lessee of an apartment n.19 located on the 6th floor of building no. 36/622 all in in the cadastral territory of Nové Město, municipality ated at the following address: Štěpánská 36, Praha 1 (hereinafter referred to as the "**Apartment**"). The Lessee declares that he has the consent of the Lessor to sublease the Apartment to a third party.

By this Sublease Contract the Lessee subleases the Apartment to the Sub-lessee and the Sub-lessee undertakes

zavazuje hradit nájemci podnájemné výši specifikované v čl. IV. této smlouvy níže. Podnájemce bude přenecháno do užívání jako součást předmětu nájmu též zařízení a vybavení Bytu, popsané v protokolu o předání a převzetí Bytu.

Celková podlahová plocha Bytu činí cca 86m<sup>2</sup>. Byt se skládá ze 6 pokojů, haly s kuchyňským koutem, 2x koupelny a WC a malého balkonu.

### Účel podnájmu

Podnájemce byl seznámen s fotodokumentací bytu a všemi potřebnými informacemi a prohlašuje, že je způsobilý k nastěhování a obývání a v daném stavu ho do podnájmu jako způsobilý k řádnému užívání přijímá.

### Trvání smlouvy

1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k bydlení. Podnájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, od ..... do .....
2. Prodloužení nájmu je možné pouze písemným dodatkem k této smlouvě; automatické prodloužení nájmu dle § 2285 občanského zákoníku se vylučuje.
3. Podnájem Bytu dle této smlouvy zaniká: kalendářního měsíce;
  - 3.a. písemnou dohodou smluvních stran;
  - 3.b. zánikem nájmu.
4. Nájemce je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud:
  - 4.a. podnájemce bude Byt užívat či trpět jeho užívání způsobem, při kterém bude nájemci nebo pronajímateli vznikat škoda či hrozit vznik škody, nebo pokud
  - 4.b. podnájemce bude po dobu nejméně 10 dnů v prodlení s plněním povinnosti hradit nájemci podnájemné, nebo pokud
  - 4.c. podnájemce porušil některou z jeho povinností uvedených v této smlouvě a nezajistí nápravu ani v přiměřené dodatečné lhůtě v trvání nejméně 7 dnů.  
Je výslovně zakázáno organizovat společenské akce v bytě v čase nočního klidu (od 22:00 do 7:00) It is expressly

to pay for such using the Lessee a sub-rent in the sum specified in Article IV. thereof below. As a part of the subject of the lease also the equipment and furnishings of the Apartment described in the hand-over and take-over record of the apartment will be let for using by the Sub-lessee.

The total floor area of the Apartment is approximately 86 m<sup>2</sup>. The apartment is composed of 6 rooms, hall with kitchenette, 2x bathroom, WC and small balcony.

### Purpose of the sublease

The Sub-lessee has been acquainted with the photographic documentation of the Apartment and with all necessary information and declares that in the given state it is eligible for moving in and occupying and that he accepts it into the sublease as eligible for proper using.

### Contract duration

1. The Sub-lessee is entitled to use the subject of the sublease only for housing purposes. The Sublease pursuant to this Contract is agreed for a fixed period, from .....to .....
2. The extension of the sublease is only possible by means of a written amendment thereto; the automatic extension of the lease pursuant to Section 2285 of the Civil Code is excluded.
3. The sublease of the Apartment pursuant to this Contract terminates:
  - 3.a by a written agreement of the Contracting Parties;
  - 3.b by the termination of the lease
4. The Lessee is also authorised to terminate this Contract without the notice period if:
  - 4.a. the Sub-lessee uses or suffers using the Apartment in the manner under which damage arises or threatens to arise for the Lessee or the Lessor, or if
  - 4.b. for at least 10 days the Sub-lessee is in delay with his obligation to pay the sub-rent, or if
  - 4.c. the Sub-lessee has breached any of its obligations mentioned in this Contract and fails to remedy it within a reasonable additional period of at least 7 days; in the event of a notice under article... It is expressly forbidden to organise collective events in the Apartment at the time of the silence of night (from 22:00 to 7:00 hours). In the event of the first two breaches a warning follows. In the event

forbidden to organise collective events in the apartment at the time of the silence of night (from 22:00 to 7:00). In the event of the first two breaches a warning follows. In the event of the third breach the half of the security is forfeited to the Lessee as lump sum reimbursement of an injury associated with the solution of the breach and any possible complaints, and in the event of the fourth breach the Lessee is entitled to terminate this Contract without a notice period. Podnájemce je v tomto případě povinen opustit byt během 48 hodin.

### Podnájemné

Podnájemce je povinen hradit nájemci za podnájem Bytu částku .....měsíčně. Tato částka obsahuje veškeré poplatky spojené s podnájemem bytu.

Podnájemné je podnájemce povinen hradit nájemci podnájem najednou v hotovosti a to vždy do 20. dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, jehož se úhrada týká. Podnájemné za první měsíc podnájem jsou hrazeny v hotovosti při podpisu této smlouvy.

V případě, že bude podnájemce v prodlení s úhradou platby podnájemného dle této smlouvy, má právo mu nájemce účtovat úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky denně, nejméně však 200,- Kč za každý den prodlení.

### Předání Bytu a jistota

O předání a převzetí Bytu bude sepsán písemný předávací protokol, obsahující i soupis vybavení Bytu, možné poškození vybavení Bytu či Bytu samotného.

Podnájemce složí v den podpisu této smlouvy nájemci v hotovosti či převodem peněžitou jistotu k zajištění práva nájemce na platby podnájemného dle této smlouvy a dalších povinností podnájemce vyplývajících z této smlouvy ve výši ..... Kč (dále jen „jistota“). Nájemce je oprávněn použít jistotu k úhradě pohledávek na podnájemném a pohledávek na úhrady jiných dluhů podnájemce vyplývajících z této smlouvy, včetně práva

of the third breach the half of the security is forfeited to the Lessee as lump sum reimbursement of an injury associated with the solution of the breach and any possible complaints, and in the event of the fourth breach the Lessee is entitled to terminate this Contract without a notice period. The Sub-lessee is obliged to leave the apartment during 48 hours in this case.

### Sub-rent payment

For the sublease of the Apartment the Sub-lessee is obliged to pay the Lessee the amount of **CZK** .....per month. This amount includes all fees associated with the sublease of the apartment.

The Sub-lessee is obliged to pay in cash the sub-rent to the Lessee at the same time by 20<sup>th</sup> day of the calendar month preceding the month to which the payment is related. The Sub-rent for the first month of the Sublease are paid in cash on signing this Contract.

In the event that the Sub-lessee is in delay with his payment of the Sub-rent under this Contract, the Lessee shall have the right to charge the Sub-lessee a late payment interest in the sum of 0.1% of the due amount per day, but at least CZK 200 per day of the delay.

### Hand-over of the Apartment and security

A written record containing the list of the Apartment furnishing, possible damage to the Apartment furnishing or the Apartment itself and the meter reads of the supplied media will be made concerning the handover and takeover of the Apartment.

On signing this Contract the Sub-lessee deposits for the Lessee a monetary security in cash or by bank transfer to secure the right of the Lessee to payments of the Sub-rent from this Contract and the other obligations of the Sub-lessee arising from this Contract in the amount of **CZK** .....(hereinafter referred to as the "**Security**"). The Lessee is authorized to use the Security for payments of claims to the Sub-rent and payments of other debts of the Sub-lessee arising from this Contract, including the rights of the Lessee to damages. The Lessee is entitled to set-off these claims against the claim of the Sub-lessee to returning the security. The Sub-lessee is automatically obliged to complete the security up to its original amount if the Lessee has legally drawn these funds, namely within one month of the day on which the Sub-lessee learnt of such drawing. After the termination of the Sublease the Lessee is obliged

nájemce na náhradu škody. Tyto pohledávky má nájemce právo započíst proti pohledávce podnájemce na vrácení jistoty. Podnájemce je automaticky povinen doplnit jistotu do původní výše, pokud nájemce tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy se podnájemce o takovém čerpání dověděl. Po skončení podnájemce je nájemce povinen podnájemci jistotu vrátit, po odečtení případného čerpání nájemce. Jistotu nebo její část nájemce vrátí podnájemci do jednoho měsíce od předání vyklizeného Bytu nájemci. Smluvní strany se dohodly, že jistota nebude úročena a bude-li úročení zákonem předepsáno, pak úrok bude činit 0,1% p.a.

Po skončení podnájemce je podnájemce povinen Byt vyklidit a předat nájemci v den skončení podnájemce ve stavu odpovídajícím stavu ke dni jeho předání podle předávacího protokolu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. To se týká i vrácení všech převzatých klíčů.

Pokud nebude dodržena minimální doba podnájemce tak podnájemce nemá nárok na vrácení kauce zpět.

Kauce není možno použít jako platbu za podnájem či části podnájemce.

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

Podnájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat drobné opravy a běžnou údržbu Bytu a udržovat Byt a společné prostory v domě v čistém a užitelném stavu a zajistit, aby se takto chovaly i veškeré osoby, kterým umožní vstup do bytu.

Podnájemce je povinen odstranit závady a poškození Bytu nebo vybavení Bytu (vyjma závad a škod vzniklých běžným opotřebením), které způsobil sám nebo ti, kdo s ním Byt či vybavení Bytu užívají; pokud podnájemce závady neodstraní, má pronajímatel právo po předchozím upozornění podnájemce závady a poškození odstranit, a to na náklady podnájemce.

Podnájemce je povinen na základě předchozího upozornění nájemce umožnit nájemci či jím pověřené osobě 2x měsíčně vstup do Bytu, a to zejména za účelem měření, kontroly, opravy či údržby Bytu. Předchozí upozornění je vždy nejméně 24 hodin před návštěvou technika.

Podnájemce je povinen umožnit nájemci prohlídky s potenciálními novými podnájemci, avšak pouze během

to return the security to the Sub-lessee, after deduction of any possible drawing of the Lessee. The Lessee returns the Sub-lessee the security or its part within one month of handing over the vacated Apartment to the Lessee. The Contracting Parties have agreed that the security will not bear interest and if any interest bearing is prescribed by the law, then the interest will be 0.1% p.a.

After the termination of the Sublease the Sub-lessee is obliged to vacate the Apartment and on the day of the Sublease termination to hand it over to the Lessee in the state corresponding to the state of its handing over pursuant to the Hand-over record, taking into account the normal wear and tear. This also applies to returning all taken over keys. If subtenant will not keep minimum sublease period - has not a right to get security back.

Deposit is not possible to use to pay rent or part of the rent.

#### **Rights and obligations of the Contracting Parties**

At his own cost the Sub-lessee shall secure minor repairs and regular maintenance of the Apartment, and maintain the Apartment and common areas of the house in a clean and usable state, and secure that also all persons whom he allowed to enter into the Apartment act in the same manner.

The Sub-lessee is obliged to remove defects and damage of the Apartment or its furnishings (excluding the defects and damage arisen due to the normal wear and tear) that were caused by him or those persons who use the Apartment or its furnishings with him; if the Sub-lessee fails to remove such defects, the Lessor has the right, after a previous notification of the Sub-lessee, to remove the defects and damage, at the cost of the Sub-lessee.

On the basis of a previous notification given by the Lessee, the Sub-lessee is obliged to enable the Lessee or persons authorised by it to enter the Apartment two times a month, in particular for the purpose of measuring, checking, repairs or maintenance of the Apartment. The prior notification is always given at least 24 hours prior to the visit of a technician.

The Sub-lessee is obliged to enable the Lessee to make inspections with potential new sub-lessees, however, only during the last one and half month of the sublease duration. The Lessee is obliged to notify the Sub-lessee of the date of an inspection at least one day in advance.

The Sub-lessee is obliged to notify the Lessee of his absence in the Apartment for more than 2 weeks and for that time to secure a contact person that will be available to the Lessee

posledního měsíce a půl trvání podnájmu. Nájemce je povinen podnájemci oznámit termín prohlídky nejméně jeden den předem.

Podnájemce je povinen oznámit nájemci svou nepřítomnost v Bytě po dobu delší než 2 týdny a zajistit na tuto dobu kontaktní osobu, která bude k dispozici nájemci v případě nezbytné potřeby (zejména pro odečet měřidel, provedení nutných oprav apod.) pro vstup do Bytu. Neoznámí-li kontaktní osobu, bude touto kontaktní osobou Nájemce.

Podnájemce není oprávněn provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny Bytu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a nájemce, a to ani na svůj náklad.

Podnájemce není oprávněn přijmout další osobu do Bytu bez předchozího souhlasu pronajímatele. Neplatí pro návštěvy do 48 hodin.

Podnájemník je zodpovědný za všechny škody, v předmětu nájmu, které způsobil sám a které vznikly uvnitř bytu nebo domu. Podnájemce bez předchozího souhlasu nájemníka nemá dovoleno, aby v bytě prováděl jakékoliv stavby nebo jiné technické změny nebo zásahy, ani vrtat do stěn nebo stropů, hřebíky ve zdi, malovat, cvočky, plakaty atd. Kouření v bytě je striktně zakázáno

Podnájemce není oprávněn nechávat jakékoliv předměty na chodbách domu.

Tuhý komunální odpad je Podnájemce povinen vyhazovat na místo k tomu určené (popelnice); do popelnice na směsný odpad nesmí být vyhazován papír, sklo a plasty (tento tříděný odpad má být odkládán jen do sběrných nádob).

Podnájemce není oprávněn používat zejména zvuková zařízení v té míře, která by svojí hlučností narušovala klid ostatních uživatelů v domě či jinak klid ostatních uživatelů rušit, zejména v době nočního klidu (od 22:00 do 7:00 hodin). V Bytě je výslovně zakázáno pořádat hromadné akce v době nočního klidu (od 22:00 do 7:00 hodin). V případě prvních dvou porušení následuje upozornění. V případě třetího porušení propadá polovina jistoty nájemci jako paušální náhrada újmy související s řešením porušení a případných stížností a v případě čtvrtého porušení je nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní lhůty.

in the event of a necessary need (especially for reading of meters, making necessary repairs, etc.) for entry to the Apartment. If he fails to notify a contact person, the Lessee will be such a person.

The Sub-lessee is not entitled to carry out construction or other substantial adjustments of the Apartment without a prior written consent of the Lessor and the Lessee, even at its own cost.

The Sub-lessee is not entitled to accept another person to the Apartment without a prior consent of the Lessor. This provision is not applied for visits up to 48 hours.

Sub-lessee are responsible for all damages done to the flat or house, where the flat is located, caused by themselves or by persons who will be let inside the flat or house. Sub-lessee without the prior agreement of the Lessee are not allowed to make in the flat any constructions or other technical changes or interventions, not even to drill holes in walls or ceilings, nails in the walls, tacks, painting etc. . Smoking is expressly prohibited in the Apartment.

The Sub-lessee is not entitled to leave any objects in the corridors of the house.

The Sub-lessee is obliged to throw away the municipal solid waste to the place designated for that purpose (a dustbin); paper, glass and plastics (this sorted waste is to be put into collection containers) must not be put into a dustbin for a mixed waste.

The Sub-lessee is not entitled to use in particular audio devices to the extent in which by its noise such devices may disturb the peace of other users in the house or otherwise disturb the peace of other users, especially at the time of the silence of night (from 22:00 to 7:00 hours). It is expressly forbidden to organise collective events in the apartment at the time of the silence of night (from 22:00 to 7:00). In the event of the first two breaches a warning follows. In the event of the third breach the half of the security is forfeited to the Lessee as lump sum reimbursement of an injury associated with the solution of the breach and any possible complaints, and in the event of the fourth breach the Lessee is entitled to terminate this Contract without a notice period.

The Lessee is not liable for any damage to any things brought to the Apartment.

#### **Final provisions**

The rights and obligations of the Contracting Parties not expressly regulated by this Contract shall be governed by the generally binding legal regulations of the Czech Republic.

Nájemce neodpovídá za jakékoli škody na věcech vnesených do Bytu.

**Závěrečná ustanovení**

Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky.

Je-li na straně Podnájemce více účastníků, odpovídají vůči Nájemci za plnění této smlouvy společně a nerozdílně, s tím, že písemnosti Nájemce doručené jednomu z nich se považují za doručené všem účastníkům na straně Podnájemce.

Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně.

Tato smlouva je vyhotovena v českém jazyku s odpovídajícím anglickým překladem ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce a podnájemce. V případě soudního jednání je rozhodující český text.

*Tato smlouva je platná i účinná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a uhrazením všech plateb.*

If more parties are on the part of the Sub-lessee, they shall be jointly and severally liable to the Lessee for performing this Contract, when documents of the Lessee delivered to one of them shall be deemed to have been delivered to all parties on the part of the Sub-lessee.

This Contract may only be amended or supplemented in writing.

This Contract is made in two counterparts of whom each of the Contracting Parties receives one counterpart.

*This contract has been made in the Czech language with adequate English translation in two counterparts from which one goes to the Lessee and one to the Sub-lessee.. In case of any lawsuit the Czech text will prevail.*

*This contract becomes valid and effective at the moment of signature of both contractual parties and clearing all payments.*

V Praze dne /In Prague on

V Praze dne /In Prague on

\_\_\_\_\_  
Nájemce/Lessee

....., s.r.o.

....., executive:

\_\_\_\_\_  
Podnájemce/Sub-lessee

.....

\_\_\_\_\_  
Podnájemce/Sub-lessee

.....

\_\_\_\_\_  
Podnájemce/Sub-lessee

.....

\_\_\_\_\_  
Podnájemce/Sub-lessee

.....

\_\_\_\_\_  
Podnájemce/Sub-lessee

.....

