

amount of the rent is stated by mutual agreement of both sides for EUR (exchange rate CZK/€), i.e. CZK for all the objects of this contract. The payment of the rent will be paid in cash or by credit card upon signing of this contract unless it was already paid by other means in advance. In case of prepayment the amount owed is calculated as difference between the agreed amount of rent (see above) and deposit of EUR and which equals to EUR or CZK .

- III. The Lessee has an option to insure his own things and the Lessor has no responsibility to any damage of the Lessee's belongings.
- IV. The Lessee is obliged to inform the Lessor about repairs needed on the premises, which are the responsibility of the Lessor. In case of not doing so, the Lessee is responsible for the possible damages caused by not fulfilling his obligation. The Lessee declares that it will not disturb any other tenants in the building. The Lessee will behave by the house rules valid for the City of Prague. The Lessee is obliged to respect the security, fire, and hygienic regulation. The Lessor undertakes the condition to enter the apartment only in urgency and not to disturb the Lessee in any way of using the leased premises.
- V. When the lease period expires the Lessee is obliged to return the object of this contract in the same state in which it was received with the exception of cleaning dishes, linens and towels. The lessee is obliged to vacate the premises on the final day of the Lease Contract by 12:00H at the latest. Should the Lessee fail to do, without prior agreement from the Lessor, the Lessor has right to charge the Lessee a minimum penalty of €100 plus all other expenses and damages which may occur as a consequence of such failure.
- VI. The Lessee by signing of this Contract agrees to following terms and conditions as stated on <http://apartments-in-prague.org/terms-and-conditions/> namely with

following: 1.The lessee agrees to provide passport or national identity card to the person who hands over the apartment and acts on behalf of the lessor (hereinafter as the greeter) to record details. 2.The lessee agrees to switch off all lights, all appliances (namely burners, toasters, stove, washing machine, dryer, etc) whenever leaving the apartment. The lessee will be liable for damages that may arise as a consequence of failing to do so. 3.The lessee agrees to behave in a responsible and socially acceptable manner at all times while occupying the apartment and to be considerate and courteous to all neighbors in the building. 4.The lessee agrees to vacate the apartment immediately without any refund or redress, should the police be called to the apartment due to complaints. 5.The lessee agrees the lessor shall not be liable for any direct or indirect damages that may arise as a consequence of the use of the apartment by the lessee, including, without limitation, damages or losses caused by fires, robbery or criminal behaviour. 6.The lessee agrees to authorise the lessor to charge lessee's credit card any charges for an emergency locksmith should the lessee lock himself out or render the lock unusable by leaving the key in the lock inside the apartment as well as for any damages in the apartment caused by the lessee including lost or unreturned sets of keys to the apartment. 7.The lessee agrees to return all sets of keys at the end of the rental period and to be subject to minimum €100 charge if the lessee fails to do so.

VII. The Lessee agrees to give a copy of his credit card details to the representative of the Lessor for the purpose of a guarantee and to cover possible damages in accordance with Article VI and/or VII of this contract. The Lessor agrees to keep all this data safe and private unless this data is used in accordance with Article VI and/or VII in which case this data will be stored in accordance with the valid Czech Republic accounting rules.

- VIII. The scope and the manner of using the apartment as well as the common premises in the apartment, the rights and obligations of the Lessee and the Lessor are stipulated by the code of Civil Law, decree No 40/64 of the Collection of Czech Laws and the housing regulations. The appropriate court of law to settle any disputes arising from this contract will be the regional court of Prague 1. Any changes in this contract can be made only in written form as an appendix.
- IX. The lease contract is made in two bilingual copies in Czech and English; the lessor and lessee will each get one. The contracted parties declare that they have read this contract before signing and that this contract was concluded after mutual negotiation according to their right and free will, surely, seriously and understanding and not under pressure or under apparent inconvenient circumstances. The parties guarantee the authenticity of this contract by their signatures.

Czech Version:

- I. Předmětem této nájemní smlouvy je byt označený na internetových stránkách pronajímatele na adrese <http://apartments-in-prague.org/> jako XXX, který se nachází na adrese street No. , Prague 1 - Staré Město včetně veškerého vybavení a zařízení. Předmět nájmu je ve vlastnictví nebo ve správě pronajímatele. Pronajímatel prohlašuje, že má právo pronajímat předmět nájmu třetím osobám. Nájemce bere na vědomí, že v termínu ukončení nájemní smlouvy je povinen předat předmět nájmu zpět pronajímateli v původním stavu.
- II. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci na dobu určitou od do . Nájemce přebírá předmět nájmu za podmínek daných touto smlouvou. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je v dobrém stavu a plně obyvatelný. Před podpisem smlouvy předal zástupce pronajímatele nájemci dva kompletní

svazky klíčů od předmětu nájmu, což nájemce stvrzuje podpisem této smlouvy.

Nájemné bylo stanoveno vzájemnou dohodou obou stran ve výši EUR (KURZ CZK/€), tj CZK za celý předmět nájmu. V případě, že nájemné nebo jeho část bylo zapláceno ve formě zálohy před podpisem této smlouvy, je zbylá část k úhradě vypočtená jako rozdíl mezi nájemným (viz výše) a zálohou ve výši EUR a tento rozdíl činí: EUR, tj. CZK.

- III. Nájemce je oprávněn si pojistit své osobní věci či jiný majetek. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za škodu způsobenou na osobních věcech či jiném majetku nájemce.
- IV. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o nutných opravách na předmětu nájmu, které spadají pod odpovědnost pronajímatele. Nájemce je odpovědný za případné škody, které by vznikly v důsledku nesplnění této povinnosti nájemcem. Nájemce prohlašuje, že nebude žádným způsobem rušit ostatní nájemníky v domě, kde se předmět nájmu nachází. Nájemce bude respektovat pravidla soužití daná Magistrátem města Prahy. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, požární a hygienické předpisy. Pronajímatel se zavazuje, že nebude nájemce jakámkoliv způsobem rušit v užívání předmětu nájmu, zejména nebude vstupovat do předmětu nájmu bez vědomí a souhlasu nájemce s výjimkou v případě nouze či ohrožení osob či majetku.
- V. Po uplynutí doby nájmu (viz Čl.II této smlouvy) je nájemce povinen předat předmět nájmu zpět pronajímateli ve stavu, v jakém jej přebíral na počátku nájmu, s výjimkou drobného úklidu. Nájemce je povinen zcela opustit předmět nájmu nejpozději ve 12:00 v poslední den trvání nájemní smlouvy, tj. dne . Pokud by nájemce nesplnil tuto povinnost bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši

minimálně 100 Euro a navíc požadovat na nájemci náhradu všech následných škod a ztrát, které v důsledku nesplnění této povinnosti vznikly.

VI. Nájemce podpisem této smlouvy přistupuje na podmínky zveřejněné na internetových stránkách pronajímatele na adrese <http://apartments-in-prague.org/terms-and-conditions/> a zejména následující podmínky:

1. Nájemce souhlasí s poskytnutím údajů o své osobě zástupci pronajímatele, zejména se jedná o předložení platných identifikačních dokladů (cestovní pas, průkaz totožnosti) za účelem ověření a zaznamenání údajů o nájemci z těchto dokladů.
2. Nájemce se zavazuje před každým opuštěním předmětu nájmu (tj před každým odchodem z bytu) vypnout všechna světla a všechna ostatní elektrická zařízení (zejména vařič, sporák, troubu, toustovač, pračku, sušičku, myčku, vysavač, vysoušeč, atd.). Nájemce na sebe odpovídá za všechny škody způsobené v důsledku nesplnění této povinnosti.
3. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání nájemní smlouvy a zejména vždy, když se bude zdržovat v předmětu nájmu, se bude chovat zodpovědným a společensky přijatelným způsobem a bude ohleduplný k ostatním nájemníkům v domě.
4. Nájemce se souhlasí s tím, že v případě, že na základě stížností sousedů na hluk či jiné chování obtěžující ostatní obyvatele domu bude přivolána policie, opustí nájemce okamžitě předmět smlouvy bez nároku jakoukoliv náhradu či na vrácení nájemného.
5. Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel není a nebude zodpovědný za žádnou škodu, která by mohla být přímo či nepřímo způsobena jako důsledek používání předmětu nájmu nájemcem, včetně škod a ztrát způsobených ohněm či jiným živlem, krádeží či jinou zločinnou činností, a to bez jakýchkoliv výjimek či omezení.
6. Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel použil platební kartu nájemce k uhrazení

škod způsobených v důsledku ztráty či nevrácení klíče nebo klíčů od předmětu nájmu, zablokováním či jiným poškozením zámku vstupních dveří. Touto škodou se zejména rozumí náklady na výměnu zámku včetně náhradních klíčů, náklady na zámečnické práce, případně další nutné opravy, včetně nákladů nutných na uhrazení nouzového otevření zámku odbornou firmou. 7. Nájemce se zavazuje vrátit v den ukončení nájemní smlouvy všechny kompletní sady klíčů od předmětu nájmu. V případě, že tak nájemce neučiní, je pronajímatel oprávněn použít platební kartu nájemce na uhrazení nákladů spojených s výměnou zámku ve výši minimálně 100 Euro.

- VII. Nájemce souhlasí s tím, aby si zástupce pronajímatele před podpisem této smlouvy pořídil kopii platební karty nájemce na imprinteru nebo jiným způsobem. Tyto údaje budou použity jako záruka za předmět nájmu a dále na úhradu případných škod způsobených nájemcem na předmětu nájmu v souladu s Článkem V a VI této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje uchovávat všechny údaje o nájemci a jeho platebních kartách v bezpečí a v utajení. V případě, že budou tyto údaje použity ve smyslu Čl.V a VI této smlouvy se pronajímatel zavazuje uchovávat tyto údaje v souladu s platnými předpisy ČR o ochraně osobních údajů a v souladu s požadavky banky pronajímatele.
- VIII. Rozsah a způsob použití předmětu nájmu, práva a povinnosti pronajímatele a nájemce se řídí Občanským zákoníkem, zákonem č.40/64 Sbírky zákonů a ostatními platnými právními předpisy ČR. Příslušným soudem pro řešení případných sporů je ustanoven Obvodní soud pro Prahu 1. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být učiněny výhradně formou písemného dodatku k této smlouvě.

IX. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou identických dvojjazyčných kopiích v českém a anglickém jazyce, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden výtisk. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném jednání na základě svobodné vůle, vážně, určitě a s porozuměním, nikoliv pod nátlakem nebo za nevýhodných okolností. Smluvní strany stvrzují pravost této smlouvy svými podpisy.

IN PRAGUE ON/V PRAZE DNE:

CC

CZK

SIGNATURE OF THE LESSEE

PODPIS NÁJEMCE

.....

SIGNATURE OF THE LESSOR

PODPIS PRONAJÍMATELE

.....

CARDHOLDER'S SIGNATURE (see article VII above)

PODPIS DRŽITELE KARTY (viz čl. VII.)