

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Ortiz s. r. o.

IČ: 27634817

V zastoupení: Blažena Polahárová, HAPPY
HOUSE RENTALS s.r.o.

Se sídlem: Jungmannova 30, 110 00 Praha 1,
Nové Město, ČR

Kontaktní osoba: Adéla Press

tel: 00420 774 480 449

fax: 00420 224 947 624

e-mail: press@happyhouserentals.com

adresa pro doručování: Jungmannova 30, Praha 1

bankovní spojení: Raiffeisen Bank, Spálená 16,
Praha 1, 110 00

číslo účtu: 1273223001/5500

dále jen „pronajímatel“

a

Eva Šiková

datum nar.: 24.8.1989

bytem: Otakara Březiny 1946/34, Plzeň 1

tel: 00420 774 989 240

e-mail: eviksikova@seznam.cz

Vladimír Punčochář

datum nar.: 4.5.1977

bytem: Jiráskova 2222, Benešov

tel: 00420 606 022 498

e-mail: puncochar@epos.cd.cz

dále jen „nájemce“

uzavírají po vzájemné dohodě v souladu s § 663 a
násl. a § 685 a násl. občanského zákoníku tuto
smlouvu:

1. Pronajímatel je vlastníkem níže
specifikované nemovitosti umístěné
na adrese Zakšínská 570/4, Praha 9,
Střížkov:

bytové jednotky č. 570/133,
umístěné v 1. nadzemním podlaží
budovy č. p. 570, zapsané na LV
3972, to vše v katastrálním území
Střížkov 730866, obec Praha
Střížkov, okres Hlavní město Praha
(dále jen „Byt“).

LEASE CONTRACT

Ortiz s. r. o.

IČ: 27634817

Represented by: Blažena Polahárová, HAPPY
HOUSE RENTALS s.r.o.

Registered offices: Jungmannova 30, 110 00
Praha 1, Nové Město, ČR

Contact person: Adéla Press

phone: 00420 774 480 449

fax: 00420 224 947 624

e-mail: press@happyhouserentals.com

mailing address: Jungmannova 30, Praha 1

bank details: Raiffeisen Bank, Spálená 16, Praha 1,
110 00

account number: 1273223001/5500

hereinafter referred to as the “Landlord”

a

Eva Šiková

Date of Birth: 24.8.1989

Residing: Otakara Březiny 1946/34, Plzeň 1

phone: 00420 774 989 240

e-mail: eviksikova@seznam.cz

Vladimír Punčochář

Date of Birth: 4.5.1977

Residing: Jiráskova 2222, Benešov

tel:

e-mail: puncochar@epos.cd.cz

hereinafter referred to as the “Tenant”

concluded the following contract in line with
Sections 663 and following and 685 and
following of the Civil Code

1. The Landlord is the owner of the
property specified below located at
Zakšínská 570/4, Praha 9, Střížkov:
residential unit No. 570/133, located
on the 1st above ground floor of the
building No. 570, No. of LV 3972,
all in the Land Registry area
Střížkov 730866, municipality Praha
Střížkov and district Hlavní město
Praha (hereinafter referred to as the
“Apartment”).

Projev vůle

Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává Byt nájemci do užívání na dobu určitou od 15.8.2011 do 31.8.2013, a nájemce se za toto užívání zavazuje hradit pronajímateli nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu ve výši specifikované v čl. IV. této smlouvy níže. Doby nájmu lze prodloužit písemnou dohodou obou smluvních stran.

IV.

Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli za užívání Bytu nájemné ve výši 10.000,- Kč (slovy: desetitisíc korun českých) měsíčně.
2. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli zálohy na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (jako jsou například vodné, stočné, platby za elektřinu, plyn, vytápění, osvětlení a úklid společných domovních prostor, odvoz domovního odpadu apod.) ve výši 3.000,- Kč (slovy: třitisíce korun českých) měsíčně.
3. Nájemné a zálohy na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním Bytu za první měsíc trvání nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli v hotovosti při podpisu této smlouvy. (15.-31.8.2011 – 7.130,-Kč)
4. Nájemné a zálohy na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním Bytu za další měsíce trvání nájmu je nájemce povinen hradit pronajímateli bezhotovostním převodem ve prospěch jeho bankovního účtu uvedeného v záhlaví této smlouvy, a to vždy do posledního dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, jehož se úhrada týká. Úhrada nájemného a záloh na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním Bytu je provedena připsáním částky na bankovní účet pronajímatele

The Lease

The Landlord herein leases the Apartment to the Tenant for a fixed period of time beginning on 15.8.2011 and terminating on 31.8.2013, during which the Tenant shall pay the Landlord a rent and payments for services related to the use of the Apartment in the amounts specified in Article IV. hereof. The duration of the lease may be extended by mutual agreement of contractual parties.

IV.

Lease and payments for services related to using the Apartment

1. The Tenant shall pay the Landlord a lease corresponding to CZK 10.000 (to wit: Tenthousands Czech Crowns) per month.
2. The Tenant shall also pay the Landlord deposits for services related to using the apartment (like e.g. water, sewage, electricity, gas, heating, lights in common areas, waste disposal, etc. corresponding to CZK 3.000 (to with: ThreethousandsCzech Crowns) per month.
3. The Tenant shall pay rent and deposits for services related to using the Apartment for the first month of duration of the Lease in cash during the signing hereof. (15.-31.8.2011 – CZK 7.130)
4. The Tenant shall pay rent and deposits for services related to using the Apartment for other months by a wire transfer to the bank account of the Landlord stipulated in the header hereof within last day of the calendar month preceding the month to which the payment relates. The rent and the deposits for services related to using the Apartment will be paid at the moment when the payments are credited to the bank

peněžní prostředky na účtu u peněžního ústavu na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy se nájemce takovém čerpání dověděl.

3. Po skončení nájmu je Pronajímatel povinen vrátit nájemci Kauci, a to buď v plné výši či ve výši po odečtení případného čerpání pronajímatele v souladu s odst. 2 tohoto článku. Kauci nebo její část pronajímatel vrátí nájemci bezhotovostním převodem ve prospěch jeho účtu uvedeného v záhlaví této smlouvy, a to do jednoho měsíce od předání vyklizeného Bytu pronajímateli.

VI.

Předání a převzetí Bytu

1. Pronajímatel je povinen nájemci předat Byt a klíče od Bytu, od vchodových dveří a další klíče potřebné k řádnému užívání Bytu nejpozději dne 15.8.2011.
2. O předání a převzetí Bytu sepíše smluvní strany této smlouvy protokol o předání a převzetí Bytu, ve kterém zejména uvedou počet klíčů předaných nájemci, případné závady či poškození Bytu a stavy měřidel teplé a studené vody, topení, plynu a elektřiny ke dni předání Bytu.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Bytu.
2. Pronajímatel je povinen provést bez zbytečného odkladu jím hrazené opravy v Bytě, jakož i odstranit závady bránící řádnému užívání Bytu či ohrožující výkon jeho práva.
3. Pokud pronajímatel nesplní svoji povinnost odstranit závady bránící řádnému užívání Bytu či ohrožující

The Tenant shall be obliged to supply additional money to the Security Deposit if the Landlord uses these resources in line with the law; the additional payment shall be made within one month of the day when the Tenant learns that the Landlord used the Security Deposit or its part.

3. The Landlord shall return the Security Deposit to the Tenant upon termination of the lease either in full or reduced if its part was used in line with Section 2 hereof. The Landlord shall return the Security Deposit or its part by a wire transfer to the Tenant within one month of the day when the vacated Apartment was handed over to the Landlord.

VI.

Handing Over

1. The Landlord shall hand over the Apartment and keys from main entrance door and other door necessary for proper use of the Apartment to the Tenant on 15.8.2011 at the latest.
2. The contractual parties shall assign a protocol on handing over on the day of the handing over in particular to record the number of keys handed over to the Tenant, to mention possible damages or defects of the Apartment, and to record the amounts of cold and hot water, heating, electricity and gas on the day of the handing over.

VII.

Rights and Obligations of the Landlord

5. The Landlord shall guarantee the Tenant full and undisturbed performance of rights related to using the Apartment.
6. The Landlord shall without undue delay arrange for repairs to be paid by him/her, as well as to remove defects in the Apartment preventing

to telefonicky na telefonní číslo pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy a písemně na e-mailovou adresu pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.

6. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě pronajímatele umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě vstup do Bytu zejména za účelem:
 - a) instalace či údržby zařízení pro měření a regulaci tepla a teplé a studené vody,
 - b) odpočtu naměřených hodnot,
 - c) přístupu k dalším technickým zařízením, jež tvoří součást Bytu a patří pronajímateli,
 - d) provedení nutných úprav či oprav Bytu,
 - e) prohlídky s potenciálními novými nájemci, avšak pouze během posledních dvou měsíců trvání nájmu, nebo
 - f) kontroly, zda nájemce užívá Byt řádným způsobem.
7. Nájemce není oprávněn jinému přenechat Byt do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce je oprávněn v Bytě chovat domácí a malá zvířata a to konkrétně potkany a jednu kočku, Nájemce odpovídá za případné škody, které by zvířata v Bytě způsobila a musí škody odstranit na vlastní náklady.
9. Nájemce je povinen zajistit dodržování veškerých protipožárních, hygienických či bezpečnostních norem.
10. Nájemce je povinen nerušit ostatní uživatele domu, a to zejména v nočních hodinách, tj. od 22:00 hod do 6:00 hod.
11. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele použít Byt jako místo podnikání ani umístit do Bytu sídlo jakékoliv společnosti ani v něm

by phone to the phone number and by e-mail to the e-mail address stipulated in the header of this contract regarding a need to make any repairs in the Apartment to be covered by the Landlord.

6. The Tenant shall, upon previous notice from the Landlord, allow the Landlord or his proxy entry to the Apartment in particular to:
 - a) Install or control devices to measure and regulate heating and hot and cold water,
 - b) Check the amounts used,
 - c) Allow access to other technical devices belonging to the Apartment and owned by the Landlord,
 - d) Make necessary repair or maintenance works,
 - e) Conduct inspections with potential new tenants in the last two months of duration of the lease,
 - f) Check whether the Tenant uses the Apartment properly.
7. The Tenant shall not sub-lease the Apartment to a third person without previous written consent of the Landlord.
8. The Tenant is allowed to keep animals (rets and 1 cat) in the Apartment. Tenant is responsible for the damages.
9. The Tenant shall comply with all fire, hygiene and safety rules.
10. The Tenant shall not disturb other people using the house, in particular at night, i.e. between 10:00 pm and 6:00 am.
11. The Tenant shall not use the Apartment for doing business or for placing a registered office of a company or for placing his/her permanent residence address or permanent residence address of a third person without previous written consent of the Landlord.

strany pronajímatele
v souladu s čl. IX. odst. 1
výše či odstoupením od
smlouvy ze strany nájemce
v souladu s čl. IX. odst. 2
výše; v případě odstoupení od
smlouvy nájem bytu zaniká
doručením příslušného
oznámení druhé smluvní
straně některým ze způsobů
uvedených v čl. XI. odst. 3
níže, nebo

d) písemnou dohodou smluvních
stran.

2. Tato nájemní smlouva dále pozbývá
své účinnosti (rozvazovací
podmínka) uplynutím 5 dnů ode
dne, kdy bylo nájemci doručeno
písemné oznámení pronajímatele,
že:

a) nájemce je po dobu nejméně
10 dnů v prodlení s plnění
povinností hradit
pronajímateli nájemné a/nebo
zálohy na úhrady za plnění
poskytovaná s užíváním bytu,
ačkoli byl na toto své
nejméně 10 dnů trvající
prodlení nájemcem již
předtím pronajímatelem
písemně upozorněn, nebo že

b) nájemce poruší některou
z jeho povinností uvedených
v čl. VIII. 1, VIII. 2, VIII. 8
nebo VIII.10 této smlouvy.

3. V případě zániku nájmu je nájemce
povinen předat vyklizený a uklizený
Byt pronajímateli nejpozději
v poslední den trvání nájmu.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran
touto smlouvou výslovně
neupravené se řídí obecně
závaznými právními předpisy,
zejména občanským zákoníkem.

2. Tato smlouva je vyhotovena
ve třech stejnopisech v českém

case of such withdrawal, the
lease will terminate on the
day when the notice is
delivered to the other party by
means stipulated in Article
XI.3 hereof, or

d) written agreement of
contractual parties.

2. This contract shall further cease to
be effective on the 5th day after the
Tenant receives a written notice
from the Landlord that:

a) The Tenant was in default
with payment of the rent
and/or deposits for services
related to using the Apartment
despite the fact that he was
already notified regarding
such 10 days long default in
written, or

b) The Tenant breached any
obligation stipulated in
Articles VIII. 1, VIII. 2, VIII.
8 or VIII.10 hereof.

3. In case of termination of the lease,
the Tenant shall hand over the
vacated and cleaned Apartment to
the Landlord on the last day of the
lease at the latest.

XI.

Final Provisions

1. Rights and obligations of contractual
parties not stipulated herein shall be
governed by generally binding law
and in particular by the Civil Code.

2. This contract was drafted in three
counterparts, of which each
contractual party shall receive one
and the third counterpart shall
receive HAPPY HOUSE
RENTALS, s. r. o., Company ID

smlouvy pozorně přečetly, plně mu rozumějí a bezvýhradně s ním souhlasí. Připojením svých vlastnoručních podpisů smluvní strany stvrzují, že text této smlouvy věrně vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli a že smlouva není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv ze smluvních stran.

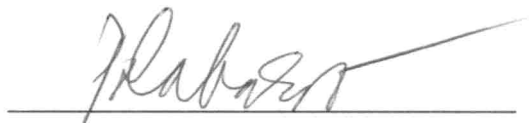
agree with its content without any objections. By the signing hereof the contractual parties confirm that the contract declares their true, serious and free will and that the contract is not signed under duress or under significantly disadvantageous conditions.

V Praze dne / In Prague on 15.8.2011

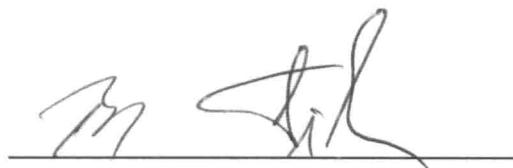
V Praze dne / In Prague on 15.8.2011

Pronajímatel / The Landlord

Nájemce / The Tenant:



Blážena Polahárová (c/o Ortiz s.r.o.)



Eva Šiková

Vladimír Punčochář

Dodatek č. 1
Protokol o předání bytu č. 133
na adrese Praha 9, Zakšínská 570/4
Hand Over Protocol, apartment no. 133
Praha 9, Zakšínská 570/4

k nájemní smlouvě mezi
Addendum of Lease contract between

Nájemce převzal od pronajímatele 2 sady klíčů.
Tenant has received from Landlord 2 sets of keys.

Stavy/ *Meter readings:*

elektroměr č. / *electrometer no.* T090300

stav ke dni/ *reading on* 15.8.2011 L1 / 5297

vodoměr č. / *watermeter no.* TUV06003780

stav ke dni/ *reading on* 15.8.2011 houpelec TV 12,852 SV 1,63
Komora 2,

Závady v bytě:

V ložnici je nad dveřmi mokrý flek.

Lišty od plovoucí podlahy v obývacím pokoji a v ložnici vypouklé.

V Praze dne/ *In Prague on* 15.8.2011



Za pronajímatele/ *Landlord*



Nájemce/ *Tenant*

Inventory and schedule of condition Zákšinská 570/4, Praha 8 – Střížkov, flat no. 133 /
Inventář bytu č. 133, Zákšinská 570/4, Praha 8 - Střížkov

Wooden front door leading to / dřevěné dveře vedoucí do

Hallway / Předsín

- Floor / podlaha laminate floor / plovoucí podlaha
- Ceiling and walls/strop a stěny painted white / bíle vymalované
- Main el. switch / pojistky
- Intercome

Storage room / Odkládací místnost

- Floor / podlaha cream carpet / krémový koberec
- Ceiling and walls/strop a stěny painted white / bíle vymalované

Lounge/ obývací pokoj

- Floor / podlaha laminate floor / plovoucí podlaha
- Ceiling and walls/strop a stěny painted white / bíle vymalované
- Silver blinds / stříbrné žaluzie
- 2x round ceiling lights / 2x kulatý lustr

Kitchen / Kuchyň

- Floor / podlaha cream carpet / krémový koberec
- Ceiling and walls/strop a stěny painted white / bíle vymalované
- Light wooden kitchen unit / sv.dřevěná kuchyňská linka
- Cream tiles above white worktop / Krémové dlaždice nad bílou pracovní deskou
- AEG dishwasher/ AEG myčka na nádobí
- Brandt ceramic hob + el. oven / Brandt sklokeramická deska + el. Trouba
- Lebherr fridge/freezer/ Lebherr lednička s mrazákem
- White work top no scratches or marks / bílá kuch.deska bez poškození
- Brandt extractor fan / Brandt digestoř
- Stainless steel sink with mixer tap / Nerez. dřez s pákovou baterií

Bathroom / Koupelna

- Floor / podlaha tiles / dlažba
- Walls / stěny blue tiles / modrá dlažba
- Ceiling painted white / bílý
- White bath with o/b shower / Bílá vana se sprchou a pákovou baterií
- White sink with mixer tap / dřez se stříbrnou pákovou baterií
- Wall heating / topení na zdi
- 2x light above sink / 2x světlo nad zrcadlem
- White toilet / bílá toaleta

Bedroom / Ložnice

- Floor / podlaha laminate floor / plovoucí podlaha
- Ceiling and walls/strop a stěny painted white / bíle vymalované

The whole apartment was professionally cleaned at commencement of the tenancy and painted. / Celý byt byl profesionálně uklizen na začátku pronájmu a vymalován.

15.8.2011

Tenant

