PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

Společnost: Student Housing s.r.o.

IČO: 09344918

Sídlo: Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

Zastoupená: ing. Richard Unruh, jednatel

vedená u Městského soudu v Praze,

oddíl C, vložka 334867

tel. 00420 777 786 784

e-mail richard@unruh.cz

Účet č. 2601841488/2010

IBAN: CZ4220100000002601841488 BIC/SWIFT: FIOBCZPPXXX

(dále jen „Podnajímatel“)

a

Jméno: _____

číslo pasu / číslo OP _____

datum narození _____

bytem _____

tel. _____

e-mail _____

Účet č. _____

IBAN: _____ BIC/SWIFT: _____

Ubytování (lůžko s příslušenstvím) bude poskytnuto v Kolejích WEST na adrese:

Mrkvičkova 1091/2, 163 00 Praha 6

Číslo pokoje: _____

Poskytnutí ubytování:

od _____ do _____

(dále jen „Podnájemce“)

SUBLEASE AGREEMENT

Company: Student Housing s.r.o.

Company (registration) number: 09344918

Company office address: Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

Company representative: ing. Richard Unruh, executive

registered at the Municipal court in Prague,

section C num. 334867

Phone number: 00420 777 786 784

Email: richard@unruh.cz

Account no.: 2601841488/2010

IBAN: CZ4220100000002601841488 BIC/SWIFT: FIOBCZPPXXX
(hereinafter referred to as “Subtenant”)

and

Name: _____

Passport/ID number _____

Date of birth _____

Permanent address _____

Phone number _____

Email _____

Account No. _____

IBAN: _____ BIC/SWIFT: _____

Accommodation (bed with accessories) will be provided in the External Residence Hall WEST at the address:

Mrkvičkova 1091/2, 163 00 Praha 6

Room number: _____

Provision of accommodation:

from _____ to _____

(hereinafter referred to as “Sublessee”)

uzavírají podle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „Občanský zákoník“), tuto PODNÁJEMNÍ SMLOUVU (dále jen „smlouva“)

have concluded pursuant to the provisions of Section 2215 and following of Act no. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended (hereinafter also the “Civil Code“), the following SUBLEASE AGREEMENT (hereinafter referred to as “Agreement”)

1 Úvodní ustanovení

1.1 V této smlouvě „lůžko“ znamená ubytovací lůžko s příslušenstvím v pokoji č. _____ - písmeno značí budovu a první číslo značí podlaží (dále také jen „Pokoj“) nacházející se v ulici Mrkvičkova č.p. 1091/2, obec Praha 6 (dále také jen „ubytovací zařízení“ nebo „Koleje WEST“).

1.2 Podnajímatel prohlašuje, že vlastník Kolejí WEST udělil Podnajímateli souhlas s podnájmem lůžek v jednotlivých pokojích.

1.3 Podnajímatel prohlašuje, že má plné právo platně podnajmout pokoj Podnájemci touto Smlouvou.

1.4 Pokoj je kompletně zařízený. V pokoji je postel, skříň a stůl se židlí. V koupelně je sprchový kout nebo vana a toaleta. V pokoji je k dispozici síť WIFI, jejíž užívání není v ceně za služby. K dispozici jsou sdílené kuchyně s veškerou nezbytnou výbavou na 1.-10. patře budovy A a jedna kuchyně v budově C.

1 Introductory Provisions

1.1 In this Agreement "Bed" means accommodation bed with accessories in Room No. _____- the letter indicates the building and the first number indicates the floor (hereinafter also referred to as the "Room") located in Mrkvičkova street no. 1091/2, municipality Praha 6 (hereinafter also referred to as "accommodation" or “External Residence Hall WEST").

1.2 The Subtenant declares that the owner of the Room has given his consent to the sublease of the Room.

1.3 The Subtenant declares that he has the full right to validly sublet the Room to the Sublessee by this Agreement.

1.4 The Room is fully furnished. In the Room there is a bed, wardrobe, and desk with chair. In the bathroom, there is a shower or bathtub and a toilet. In the Room there is WIFI connection to the internet (the price is not included in Payment for services). There are shared kitchens with all the necessary equipment on floors 1-10 of building A and one kitchen in building C.

2 Předmět smlouvy

2.1 Podnajímatel se tímto zavazuje přenechat Podnájemci lůžko či lůžka včetně všech součástí a příslušenství předmětného pokoje k dočasnému užívání na dobu trvání této smlouvy a Podnájemce se zavazuje platit za to Podnajímateli Nájemné. Doba trvání smlouvy vychází ze závazných dat uvedených Podnájemcem při rezervaci lůžka prostřednictvím rezervačního systému ISKAM4. Data jsou uvedena v článku 5.2. této smlouvy.

2.2 Podnájemce bere na vědomí, že společné části pokoje (v případě dvojlůžkového pokoje) a společné části budovy, ve které se pokoj nachází, bude sdílet s dalšími osobami v odpovídající míře a je povinen je udržovat v dobrém stavu a nepoškozovat je.

2.3 Podnájemce potvrzuje podepsáním předávacího protokolu, že se seznámil se stavem Pokoje a shledal Pokoj způsobilý k řádnému užívání, přičemž Pokoj ani jeho příslušenství nevykazují žádné potřeby oprav. Předávací protokol je nedílnou součástí této smlouvy.

2 The Subject of the Agreement

2.1 The Subtenant hereby undertakes to provide the Bed or Room to the Sublessee, including all components and accessories for temporary use for the period stipulated by this Agreement, and the Sublessee undertakes to pay the Subtenant the Rent for the Room. The duration of the Agreement is based on the binding data provided by the Sublessee when booking the bed or room through the ISKAM4 reservation system. The dates are listed in paragraph 5.2. of this Agreement.

2.2 The Sublessee acknowledges that the common parts of the Room (in the case of a double room) and the common part of the building in which the Room is located, will be shared with other people to an appropriate extent and is obliged to keep them in good condition and not damage them.

2.3 By signing the handover protocol, the Sublessee confirms that he/she is familiar with the state of the Room and he/she found the Room eligible for proper use, whereas the Room or its accessories have no need of any repairs. The handover protocol is an integral part of this Agreement.

3 Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním Pokoje

3.1 Podnájemce je povinen hradit Podnajímateli za užívání lůžka dle této smlouvy **nájemné** ve výši _____ **Kč** (slovy: _____ korun českých) za každý kalendářní měsíc (dále jen „nájemné“).

3.2 Úhrada za plnění spojená s užíváním lůžka / Pokoje (dále jen „poplatek za služby“) je součástí nájemného. Smluvní strany se dohodly, že úhrada za poskytované služby je paušální bez ohledu na skutečně spotřebované služby a nebude prováděno vyúčtování poskytovaných služeb. Služby poskytované Podnajímatelem Podnájemci v souvislosti s užíváním lůžka se skládají z následujících položek:

Vodné a stočné, osvětlení společných částí v domě, elektrická energie ve společných částech domu, úklid společných prostor, výtah a odvoz odpadu, údržba domu a okolí, Wi-Fi přístup na internet ve společných prostorách. Výměna lůžkovin 1x14 dní, 1x14 dní úklid koupelen a toalet v pokojích. Vysypání odpadu z pokojů 2xtýdně. Úklid chodeb, společných prostor, kuchyněk, studovny, prádelny. Recepce a ostraha (noční služby ochranky). Přičemž krátkodobá výluka v poskytování uvedených služeb (dočasné neposkytování) v důsledku poruchy či vyšší moci nezakládá právo Podnájemce na snížení ceny za ubytování či služby.

Veškeré poplatky dodavatelům za výše vyjmenované služby hradí Podnajímatel.

V nájemném není zahrnutý poplatek za internet na pokoji a za prádelnu. Službu prádelny si Podnájemce může objednat u vlastníka Kolejí West přes recepci. Internet na pokoji si Podnájemce může zřídit u vlastníka Koleje West přes recepci. Poplatky za tyto dvě služby jsou uvedené v Sazebníku poplatků a pokut, který je přílohou této smlouvy.

3.3 Podnájemce se zavazuje hradit Podnajímateli nájemné za každý kalendářní měsíc, v němž trvá podnájem, a to vždy nejpozději do **20. dne předcházejícího měsíce**. Nájemné bude placeno buď online platební kartou přes platební bránu v univerzitním systému ISKAM4 nebo osobně v hotovosti či platební kartou přes platební terminál na pokladně ČZU. Nájemné je připisováno na bankovní účet České zemědělské univerzity v Praze (dále také jen jako „univerzita“ nebo „ČZU“), jakožto subjektu pověřeného Podnajímatelem vybíráním nájemného,

3 Rent and Payments for Using the Room

3.1 The Sublessee is, according to this Agreement obligated to pay to the Subtenant **Rent** for the use of the Bed in the amount of _____ **CZK** (in words: _____ Czech Crowns) per every calendar month (hereinafter the “Rent”).

3.2 Payment for services connected with the use of the Bed / Room (hereinafter the “Payment for Services”) is included in the Rent. The contracting parties have agreed that the payment for the services provided is a flat rate regardless of the services actually consumed and that no billing of the services provided will be made. The services provided by the Subtenant to the Sublessee in connection with the use of the Bed consist of the following items:

Water and sewerage, lighting of common parts in the house, electricity in common parts of the house, cleaning of common areas, lift and waste disposal, maintenance of the house and its surroundings, Wi-fi internet access in common areas. Bedding change once in 14 days, cleaning bathrooms and toilets in the rooms once in 14 days. Dump waste from the rooms twice a week. Cleaning of corridors, common areas, kitchens, study rooms, laundries. Reception and security (overnight security service). However, a temporary failure to provide the above services (temporary non-provision) due to a breakdown or force majeure does not establish the right of the Sublessee to reduce the price for accommodation or services.

All fees to suppliers for the above services are paid by the Subtenant.

The Rent does not include the fee for internet in the Room and the laundry service. The Sublessee can order the laundry service from the owner of the External Residence Hall West at the reception. The Sublessee can set up internet in the Room at the owner of the External Residence Hall West at the reception. Fees for these two services are listed in the Tariff of Fees and Fines, which is annexed to this Agreement.

3.3 The Sublessee undertakes to pay the Subtenant the Rent for each calendar month in which the sublease lasts, always no later than the **20th day of the previous month.** The Rent will be paid either online by debit/credit card via the payment gateway in the ISKAM4 university system or in-person cash or credit/debit card at the CZU cash desk. The Rent is credited to the bank account of the Czech University of Life Sciences Prague (hereinafter also referred to as "university" or "CZU"), as CZU is the institution authorized by the Subtenant to collect the Rent. The account number is 500022222/0800 (hereinafter also referred to as the "CZU

č.ú. 500022222/0800 (dále také jen jako „bankovní účet ČZU“). Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání platby na příslušný bankovní účet ČZU.

3.4 Podnájemce je povinen před převzetím Pokoje složit Podnajímateli **jistotu** ve výši _____ **Kč** (slovy: _____) (dále jen „jistota“) k zajištění svých závazků z této smlouvy. Jistotu lze zaplatit stejným způsobem jako Nájemné, tedy buď online platební kartou přes platební bránu v univerzitním systému ISKAM4 nebo osobně v hotovosti či platební kartou přes platební terminál na pokladně ČZU. Jistota je připisována na bankovní účet ČZU jakožto subjektu pověřeného Podnajímatelem k výběru jistoty.

V případě, že bude Podnájemce v prodlení s jakýmkoli peněžitým plněním dle této smlouvy, je Podnajímatel oprávněn (avšak není povinen) započítat jistotu na dlužnou částku. Podnájemce je v takovém případě povinen nejpozději do 5ti dnů doplnit jistotu do původní výše. Po skončení nájmu je Podnajímatel povinen vrátit Podnájemci jistotu, pokud tato nebyla oprávněně použita Podnajímatelem, a to do 30 dnů ode dne, kdy Podnájemce pokoj vyklidil a v řádném stavu jej předal Podnajímateli. Úrok z jistoty náleží dle výslovné dohody smluvních stran Podnajímateli. Jistota neslouží k úhradě nájemného za poslední měsíce ubytování. Vrácení jistoty se řídí odstavci 5.8. a 5.10. této smlouvy.

Pokud Podnájemce uhradil před podpisem smlouvy na základě rezervace lůžka v rezervačního systému a v souladu s Obchodními a storno podmínkami uvedenými na webové stránce www.kam.czu.cz/west rezervaci lůžka v ubytovacím zařízení (dále jen „rezervační poplatek“) ve výši jistoty a následně došlo v souladu s touto rezervací a těmito Obchodními a storno podmínkami k uzavření Podnájemní smlouvy a převzetí lůžka Podnájemcem, stává se uhrazený rezervační poplatek automaticky uzavřením této smlouvy a převzetím lůžka podnájemcem jistotou dle tohoto odstavce smlouvy a jistota je tak řádně a včas zaplacena.

3.5 Podnájemce je povinen zaplatit **roční administrativní poplatek** za uzavření smlouvy s Podnajímatelem ve výši 1 250,- Kč (slovy: tisíc dvě stě padesát korun českých) (dále jen „poplatek“) na bankovní účet ČZU jakožto subjektu pověřeného Podnajímatelem k výběru poplatku. Tento poplatek ani jeho část se v případě předčasného ukončení smlouvy nevrací. Poplatek je splatný spolu s nájemným za první měsíc a lze jej zaplatit stejným způsobem jako Nájemné nebo Jistotu.

bank account"). The Rent is considered paid on the day the payment is credited to the relevant CZU bank account.

3.4 The Sublessee is required before the take-over of the Room to pay a **security deposit** in the amount of _____ **CZK** (in words: _____ Czech Crowns) (hereinafter “Security Deposit”) to secure its obligations under this Agreement. The Security Deposit can be paid in the same way as the Rent, either online by debit/credit card via the payment gateway in the ISKAM4 university system or in-person cash or credit/debit card at the CZU cash desk. The Security Deposit is credited to the CZU bank account, as the institution authorized by the Subtenant to collect the security deposit

If the Sublessee will be in default with any monetary payment hereunder, the Subtenant is hereby authorized (but not obligated) to set off the amount due on the Security Deposit. The Security Deposit shall be, in this case, recharged within five days by the Sublessee to the original amount. After the expiry of the sublease, the Subtenant shall return the Security deposit to the Sublessee, unless it was lawfully used by the Subtenant, within thirty days from the date when the Room was vacated by the Sublessee and handed over to the Subtenant in proper condition. The interest from the Security Deposit belongs to the Subtenant based on explicit Agreement of the contracting parties. The Security Deposit is not used to pay the rent for the last months of accommodation. The return of the Security Deposit to the Sublessee shall be governed by paragraph 5.8. and 5.10. of this Agreement.

If the Sublessee has paid for the reservation of a bed in the accommodation facility (hereinafter referred to as the “Reservation Fee”) before signing an agreement and on the basis of an online reservation in the ISKAM4 reservation system and in accordance with the Terms and Cancellation Conditions specified on the website www.kam.czu.cz/west in the amount of the Security Deposit and subsequently, in accordance with this reservation and these Terms and Cancellation Conditions, a Sublease Agreement has been concluded and the Sublessee has taken over the Bed, the paid reservation fee automatically becomes the Security Deposit under this paragraph of the Agreement, and the Security Deposit is considered as paid duly and on time.

3.5 Prior to taking over the Room, the Sublessee is obliged to pay an **annual administration fee** for concluding the Agreement with the Subtenant in the amount of CZK 1,250 (in words: one thousand two hundread and fifty Czech crowns) (hereinafter the “fee”) to the CZU bank account as the entity authorized by the Subtenant to collect the fee. This fee or a part of this fee is not refundable in the event of early termination of the Agreement. The fee is payable together with the Rent for the first month and can be paid in the same way as the Rent or the Security Deposit.

3.6 Kontaktní email pro záležitosti spojené s vybíráním jistoty a nájemného a poplatku je west@kam.czu.cz.

3.7 Přístup do univerzitního systému ISKAM4 bude mít Podnájemce udělen od ČZU. V systému ISKAM4 bude mít Podnájemce přehled aktuálního stavu jistoty a plateb nájemného.

Nájemné za aktuální měsíc, ve kterém Podnájemce dělá check-in do ubytování bude přičtena k ceně Nájemného za následující měsíc. Přehled plateb bude mít Podnájemce přístupný v systému ISKAM4.

3.8 Jistota může být v souladu s čl. 3.4. uhrazena také formou převedení rezervačního poplatku. Rezervační poplatek slouží jako rezervace lůžka v ubytovacím zařízení. Vyplněním údajů do rezervačního systému ISKAM4 a zaplacením rezervačního poplatku ve výši jistoty před nástupem do ubytování vyjadřuje zájemce o ubytování souhlas s obchodními a storno podmínkami uvedenými na webové stránce www.kam.czu.cz/west a níže v tomto článku.

Rezervační poplatek lze zaplatit stejným způsobem jako Nájemné, tedy buď online platební kartou přes platební bránu v univerzitním systému ISKAM4 nebo osobně v hotovosti či platební kartou přes platební terminál na pokladně ČZU.

Pokud Podnájemce uhradí rezervační poplatek před nástupem do ubytování a následně zašle informaci o zrušení rezervace lůžka elektronickou formou na email west@kam.czu.cz, bude mu Podnajímatelem vrácena poměrná část rezervačního poplatku dle data zaslání této informace, a to takto:

- zaslání informace více než 91 dnů před datumem nástupu k ubytování (podle rezervačního systému ISKAM4) bude vráceno 100 % rezervačního poplatku.

- zaslání informace v době od 90 do 61 dnů před datumem nástupu k ubytování (podle rezervačního systému ISKAM4) bude vráceno 67 % rezervačního poplatku.

- zaslání informace v době od 60 do 31 dnů před datumem nástupu k ubytování (podle rezervačního systému ISKAM4) bude vráceno 33 % rezervačního poplatku.

- zaslání informace méně než 30 dnů před datumem nástupu k ubytování (podle rezervačního systému ISKAM4) bude vráceno 0 % rezervačního poplatku.

3.6 The contact email for matters related to the collection of the Security Deposit, Rent or Fee is west@kam.czu.cz.

3.7 The Sublessee will be granted access to the ISKAM4 university system from CZU. In the ISKAM4 system, the Sublessee will have an overview of the current status of the Security Deposit and the Rent payments.

The Rent for the current month in which the Sublessee makes check-in to the accommodation will be added to the price for Rent for the following month. The Sub-Lessee will have an overview of payments accessible in the ISKAM4 system..

3.8 The Security Deposit may be in accordance with Article 3.4. also paid in the form of a transfer of the Reservation Fee. The Reservation Fee serves as a reservation for a Bed in the accommodation facility. By filling in the data in the ISKAM4 reservation system and paying the Reservation Fee in the amount of the Security Deposit before entering the accommodation, the person interested in accommodation agrees with the terms and cancellation conditions listed on the website www.kam.czu.cz/west and below in this article.

The Reservation Fee can be paid in the same way as the Rent, either online by debit/credit card via the payment gateway in the ISKAM4 university system or in-person cash or credit/debit card at the CZU cash desk.

If the Sublessee pays the Reservation Fee before starting the accommodation and then sends the information about the cancellation of the Bed reservation electronically to the email west@kam.czu.cz, the Subtenant will refund a proportion of the Reservation Fee according to the date of sending this information, as follows:

- by sending the information more than 91 days before the start date of the of the accommodation (according to the ISKAM4 reservation system), 100% of the Reservation Fee will be refunded.

- by sending the information in the period from 90 to 61 days before the start date of the of the accommodation (according to the ISKAM4 reservation system), 67% of the Reservation Fee will be refunded.

- by sending the information in the period from 60 to 31 days before the start date of the of the accommodation (according to the ISKAM4 reservation system), 33% of the Reservation Fee will be refunded.

- by sending the information less than 30 days before the start date of the of the accommodation (according to the ISKAM4 reservation system), 0% of the Reservation Fee will be refunded.

Výše uvedené storno podmínky se nevztahují na situace, kdy je zejména zahraničním klientům ČZU po provedení rezervace lůžka v ubytovacím zařízení znemožněno, nikoliv jejich zaviněním, nastoupení k ubytování, a to zejména z důvodu zákazu výjezdu ze strany jejich „domovské“ univerzity. V takovém případě je klient ČZU povinen doložit zákaz v písemné podobě v českém nebo anglickém jazyce opatřené příslušným razítkem „domovské“ univerzity. Zákaz výjezdu či příjezdu může být stanoven také i ze strany příslušných úřadů daného státu nebo příslušných úřadů České republiky. V takovýchto případech pak bude Podnájemci (klientovi ČZU) rezervační poplatek vrácena v plné výši.

Nevrácená část rezervačního poplatku náleží ke dni doručení informace o zrušení rezervace Podnajímateli.

Pokud Podnájemce neuzavře podnájemní smlouvu a nepřevezme lůžko dle podnájemní smlouvy ke sjednanému dni začátku ubytování uvedenému v žádosti o poskytnutí ubytování a nepožádá do tohoto okamžiku ani o zrušení rezervace lůžka, náleží rezervační poplatek v celém rozsahu Podnajímateli.

Podnájemce může elektronickou formou na email west@kam.czu.cz požádat o posunutí doby nástupu do ubytování. V případě potvrzení této žádosti ze strany Podnajímatele, je Podnájemce povinen Podnajímateli uhradit každý den posunutí této doby nástupu do ubytování (dále jen jako „poplatek za pozdní nástup do ubytování“). Tento poplatek bude uhrazen stejným způsobem a ve stejném termínu splatnosti jako Nájemné, tedy buď online platební kartou přes platební bránu v univerzitním systému ISKAM4 nebo osobně v hotovosti či platební kartou přes platební terminál na pokladně ČZU.

3.9 Pro případ prodlení s úhradou nájemného delší než 1 den se Podnájemce zavazuje hradit Podnajímateli poplatek z prodlení ve výši 30 Kč (třicet korun českých) za každý den trvání prodlení (dále jen „poplatek z prodlení“). Poplatek z prodlení je splatný vždy za uplynulý kalendářní měsíc v termínu splatnosti jako Nájemné. Poplatek z prodlení bude hrazen stejným způsobem jako Nájemné, tedy buď online platební kartou přes platební bránu v univerzitním systému ISKAM4 nebo osobně v hotovosti či platební kartou přes platební terminál na pokladně ČZU.

3.10 Podnajímatel je oprávněn jednou za kalendářní rok jednostranně navýšit sjednané nájemné dle čl. 3.1. této smlouvy, a to písemným oznámením, které bude doručeno Podnájemci, přičemž nájemné bude navýšeno v závislosti na míře inflace vyjádřené

The above cancellation conditions do not apply to situations where especially foreign clients of CZU after booking a Bed in the accommodation facility are prevented, not through their fault, entry into accommodation, especially due to the ban on departure from their "home" university. In such a case, the CZU client is obliged to submit the order in writing in Czech or English language with an official stamp of the "home" university. A ban on departure or arrival may also be granted by the competent authorities of the given state or the competent authorities of the Czech Republic. In such cases, the Reservation Fee will be returned in full to the Sublessee (client of CZU).

The non-refunded part of the Reservation Fee belongs to the Subtenant from the day of delivery of the information on the cancellation of the Bed reservation.

If the Sublessee does not enter into the sublease agreement and does not take over the Bed on the agreed date of commencement of accommodation as specified in the sublease agreement and agreed in the application for accommodation and does not request cancellation of the Bed reservation by this time, the Reservation Fee belongs in its entirety to the Subtenant.

The Sublessee can request the postponement of the time of entry into the accommodation via electronic form to the email west@kam.czu.cz. In the event of confirmation of this request by the Subtenant, the Sublessee is obliged to pay the Subtenant every day of postponement of this time of entry into the accommodation (hereinafter referred to as "late check-in fee"). This fee will be paid in the same way and on the same due date as the Rent, either online by debit/credit card via the payment gateway in the ISKAM4 university system or in-person cash or credit/debit card at the CZU cash desk.

3.9 In the event of a delay in the payment of the Rent longer than 1 day, the Sublessee undertakes to pay the Subtenant a late fee of CZK 30 (thirty Czech crowns) for each day of the delay (hereinafter referred to as the “late fee”). The late fee is always payable for the past calendar month in the due date as the Rent. The late fee will be paid in the same way as the Rent, either online by debit/credit card via the payment gateway in the ISKAM4 university system or in-person cash or credit/debit card at the CZU cash desk.

3.10 The Subtenant is entitled to unilaterally increase the agreed rent once per calendar year according to Article 3.1. of this contract, namely by a written notification delivered to the Sublessee, whereby the rent will be increased depending on the inflation rate expressed by the increase in the average annual consumer price index published by the Czech Statistical Office (hereinafter referred to as the "inflation rate"), by up to 100% of the inflation rate. The rate

přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejňované Českým statistickým úřadem (dále jen „míra inflace“), a to až o 100% míry inflace. Rozhodná je míra inflace vyhlášená pro měsíc předcházející měsíci, ve kterém došlo k sepisu oznámení o zvýšení nájemného. Ke zvýšení nájemného dochází počínaje druhým kalendářním měsícem následujícím po měsíci, ve kterém bylo Podnájemci doručeno oznámení o zvýšení nájemného.

4 Další podmínky podnájmu

4.1 Podnájemce je povinen dodržovat tuto smlouvu a Ubytovací řád ubytování. Podnájemce prohlašuje, že se s Ubytovacím řádem seznámil již před uzavřením této smlouvy.

4.2 Podnájemce se zavazuje nahradit Podnajímateli veškeré škody, které vzniknou na Pokoji a jeho zařízení. Pro odstranění všech pochybností platí, že Podnájemce zejména nahradí Podnajímateli veškeré škody způsobené jím a třetími osobami v Pokoji. Podnajímatel je oprávněn si takto vzniklou škodu započíst na jistotu. Podnajímatel je oprávněn požadovat škodu zejména ve výši určené v Sazebníku poplatků a pokut, který je přílohou k této smlouvě.

4.3 Podnájemce se zavazuje umožnit Podnajímateli provést kdykoliv kontrolu předmětu podnájmu a jeho stavu.

4.4 Podnájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu Pokoje a provádět veškeré běžné opravy Pokoje a jeho zařízení s výjimkou oprav či výměn předmětů souvisejících s fungováním Pokoje jako celku, budovy jako celku, nebo jiných oprav, k nimž je Podnájemce povinen dle Občanského zákoníku nebo oprav vad, které Podnájemce zavinil. Podnájemce je povinen veškeré opravy v Pokoji provádět bez zbytečného odkladu po zjištění závady, aby nedošlo k poškození budovy, Pokoje nebo okolních pokojů. Závady v Pokoji, které není povinen odstranit Podnájemce dle tohoto článku, je Podnájemce povinen neprodleně ohlásit Podnajímateli, jinak přechází povinnost k jejich opravě na Podnájemce.

4.5 Podnájemce výslovně prohlašuje, že nebude v Pokoji chovat domácí ani jakákoliv jiná zvířata.

4.6 Pokoj na základě této smlouvy bude obýván a užíván pouze Podnájemcem nebo dalšími osobami s předchozím písemným souhlasem Podnajímatele (v případě dvoulůžkového pokoje).

of inflation announced for the month preceding the month in which the rent increase notice was drawn up is decisive. The rent increase occurs starting from the second calendar month following the month in which the notice of the rent increase was delivered to the Sublessee.

4 Other Sublease Conditions

4.1 The Sublessee is obliged to comply with this Agreement and the Accommodation Operating Rules of the Accommodation. The Sublessee declares that he/she has read the Accommodation Operating Rules before concluding this Agreement.

4.2 The Sublessee is obligated to compensate the Subtenant for any damage or loss incurred to the Room and its facilities. To avoid any doubt, it was agreed that the Sublessee shall pay all damage and loss caused particularly by the Sublessee or a third party (persons) in the Room. The Subtenant may deduct the loss from the Security Deposit. The Subtenant is entitled to claim damages in particular in the amount specified in the Tariff of Fees and Fines, which is an annex to this Agreement.

4.3 The Sublessee undertakes to enable the Subtenant to check the subject of the sublease and its condition at any time.

4.4 The Sublessee shall carry out routine maintenance of the Room and any day-to-day repair of the Room and its equipment, excluding repair or replacement of the objects related to the functioning of the Room as a whole, the building as a whole, or other repairs to which the Sublessee is obliged under the Civil Code or repairs of defects caused by the Sublessee. The Sublessee is obligated to carry out repairs in the Room without undue delay after reporting the defect, to avoid damage to the Room, other rooms nearby or the building. The existence of defects in the Room, which shall not be removed by the Sublessee under this article, must be immediately reported to the Subtenant, otherwise the obligation to pay their repair is transferred to the Sublessee.

4.5 The Sublessee expressly declares that he/she will not keep domestic animals or any other animals in the Room.

4.6 The Room sublet based on this Agreement will be occupied and used only by the Sublessee or other persons with a prior written consent of the Subtenant (in the case of a double room).

4.7 The Sublessee declares that he/she will not register the address of the Room as his/her place of permanent residence.

4.7 Podnájemce výslovně prohlašuje, že nebude přihlašovat adresu Pokoje jako místo svého trvalého pobytu.

4.8 Strany se výslovně dohodly, že registrace místa podnikání je podmíněno předchozím písemným souhlasem Podnajímatele.

4.9 Podnájemce výslovně prohlašuje a souhlasí s tím, že nebudou jeho Pokoj sdílet třetí osoby, ani Pokoj zcela nebo zčásti neposkytne k užívání třetím osobám.

4.10 Podnájemce není oprávněn v Pokoji provádět stavební úpravy.

4.11 Podnájemce je oprávněn požádat o změnu Pokoje včetně jeho typu. Tato změna bude řešena dodatkem k této smlouvě.

4.12 Podnajímatel je oprávněn za trvání této smlouvy určit Podnájemci k užívání jiné lůžko v jiném pokoji ubytovacího zařízení. V případě, že bude dodržena stejná kategorie lůžka, je Podnájemce povinen tuto změnu respektovat a bez zbytečného odkladu po doručení oznámení o změně v určení lůžka, se přestěhovat na nově určené lůžko a dosud užívané lůžko / Pokoj bezodkladně vyklidit a předat Podnajímateli.

4.13 Podnájemce musí respektovat rozhodnutí Podnajímatele ohledně přestěhování do izolace nebo karantény z důvodu nařízení od státních orgánů. Využívání pokojů určených pro izolaci (karanténu) se řídí instrukcemi a sazbami popsanými v Krizovém plánu, který je přílohou této smlouvy.

4.14 Podnájemce je dále povinen:

a) respektovat pokyny pracovníka pověřeného ostrahou budovy a na výzvu pracovníka pověřeného ostrahou budovy prokázat svoji totožnost a oprávněnost k pobytu;

b) zachovávat obecně platná pravidla slušného chování a dodržovat noční klid v době od 22.00 do 6.00 hod.; po dobu nočního klidu je Podnájemce povinen učinit opatření, aby bylo zabráněno jakémukoliv hluku;

c) udržovat čistotu a pořádek v Pokoji a ve společných prostorách;

d) dodržovat Ubytovací řád Podnajímatele, bezpečnostní a protipožární předpisy, hygienické a další předpisy a normy v oblasti ochrany zdraví a majetku a při své činnosti si počínat tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku a na zdraví;

4.8 The parties have expressly agreed that registering the address of the Room as a business address is not allowed unless agreed in writing with the Subtenant.

4.9 The Sublessee expressly declares and agrees that he/she shall not share the household with any third party, and he/she shall not provide the Room in whole or in part for use by third parties.

4.10 The Sublessee is not entitled to perform construction alterations in the Room.

4.11 The Sublessee is entitled to request a change of the Room, including its type. This change will be documented by an amendment to this Agreement.

4.12 For the duration of this Agreement, the Subtenant is entitled to designate the Sublessee to use another bed in another room of the accommodation facility. In the event that the same category of bed is observed, the Sublessee is obliged to respect this change and without undue delay after delivery of the notice of change in the designation of the bed, move to the newly designated bed and immediately vacate the used Bed / Room and hand it over to the Subtenant.

4.13 The Sublessee must respect the decision of the Subtenant regarding a move to isolation or quarantine due to an order from the government authorities. The use of rooms intended for isolation (quarantine) is governed by the instructions and rates described in the Crisis Plan, which is annexed to this Agreement.

4.14 The Sublessee is further obliged to:

a) to respect the instructions of the building security officer and to prove his / her identity and legitimacy of residence at the request of the building security officer;

b) observe the generally applicable rules of decency and observe night rest from 22.00 to 6.00; during the night rest period, the Sublessee is obliged to take measures to prevent any noise;

c) maintain cleanliness and order in the Room and common areas;

d) comply with the Subtenant's Accommodation Operating ules, safety and fire regulations, hygienic and other regulations and standards in the field of health and property protection and to act in such a way as to avoid damage to property and health;

e) ensure that windows and doors are closed during absence from the Room;

f) report to the Subtenant, within five working days any change in the personal and contact details of the accommodated Sublessee;

e) po dobu nepřítomnosti zajistit uzavření oken a dveří;

f) nahlásit Podnajímateli do pěti pracovních dnů od předmětné skutečnosti změnu osobních a kontaktních údajů Podnájemce;

g) podrobit se dalším zdravotním a hygienickým opatřením, vyžadují-li to zvláštní okolnosti;

h) k datu ukončení ubytování, kterým je také vyloučení z ubytování, respektive výpověď ze strany Podnajímatele dle této smlouvy, uvést Pokoj do původního stavu a předat jej včetně přiděleného inventáře, určenému zaměstnanci, vrátit klíče, ložní prádlo a odhlásit se z evidence příslušného Pokoje; pokud Podnájemce prostory s příslušenstvím nepředá, je Podnajímatel oprávněn tyto po uplynutí 7 pracovních dnů vyklidit (a věci Podnájemce zde nalezené uložit) na náklady Podnájemce;

i) oslavy či hromadné akce ve společných částech budovy a okolním prostranství musí být předem ohlášeny a odsouhlaseny Podnajímatelem;

j) Podnájemce odpovídá za škody způsobené na předmětu podnájmu a jeho zařízení, pokud škody vznikly v době trvání podnájmu; Podnájemce je povinen vznik škody oznámit Podnajímateli bez zbytečného odkladu;

k) Podnájemce je povinen před převzetím Pokoje uzavřít a zaplatit prostřednictvím Podnajímatele pojistku odpovědnosti osob v délce trvání 12 měsíců, a to za účelem krytí škod, které může svým konáním v předmětu podnájmu způsobit. V případě, že smluvní vztah založený touto smlouvou bude trvat více než 12 měsíců, zavazuje se Podnájemce na písemnou výzvu Podnajímatele prodloužit uzavřenou pojistku a zaplatit prostřednictvím Podnajímatele prodloužení shora uvedené pojistné smlouvy na dalších 12 měsíců trvání této smlouvy;

l) Podnájemce se zavazuje nejpozději ke dni ukončení podnájmu Pokoj vyklidit a vyklizený předat Podnajímateli; v případě prodlení se splněním této povinosti se Podnájemce zavazuje uhradit Podnajímateli smluvní pokutu ve výši 200 Kč za každý den trvání prodlení. Pokud Podnájemce Pokoj ve sjednaném termínu nevyklidí, souhlasí s tím, aby byl Pokoj na jeho náklad vyklizen a věci v něm obsažené byly zpeněžené za účelem úhrady vyvolaných nákladů.

4.15 Podnájemce dále nesmí:

a) přestěhovat se do jiného Pokoje bez dodržení postupu dle odst. 4.11 nebo 4.12 tohoto článku;

g) to undergo further health and hygiene measures if special circumstances so require

h) on the date of termination of accommodation, which is also the expulsion from the accommodation, or termination by the Subtenant under this Agreement, the Sublessee has to restore the Room to its original condition and hand it over, including the assigned inventory, to the designated employee, return the keys, bedding sheets and check out of the relevant Room; if the Sublessee does not hand over the premises with accessories, the Subtenant is entitled to vacate them after 7 working days (and store the Sublessee's items found here) at the expense of the Sublessee;

i) celebrations or mass events in the common parts of the building and the surrounding area must be announced in advance and approved by the Subtenant;

j) the Sublessee is liable for damages caused to the subject of the sublease and its equipment, if the damages occurred during the duration of the sublease; the Sublessee is obliged to notify the Subtenant of the damage without undue delay;

k) Prior to taking over the Room, the Sublessee is obliged to conclude and pay through the Subtenant a personal liability insurance for a duration of 12 months, in order to cover damages that he/she may cause by his/her actions in the subject of the sublease. In the event that the contractual relationship established by this Agreement lasts more than 12 months, the Sublessee undertakes, at the request of the Subtenant to extend the insurance policy and pay through the Subtenant the extension of the above insurance contract for every 12 months of this Agreement;

l) The Sublessee undertakes to vacate the Room and hand over the vacated Room to the Subtenant no later than on the day of the end of the sublease; in the event of a delay in fulfilling this obligation, the Sublessee undertakes to pay the Subtenant a contractual penalty in the amount of CZK 200 for each day of the delay. If the Sublessee does not vacate the Room within the agreed term, he/she agrees that the Room will be vacated at his/her expense and the items contained in it will be monetized in order to cover the incurred costs.

4.15 Furthermore, the Sublessee may not:

a) move to another room without following the procedure under paragraph 4.11 or 4.12 of this article;

b) make changes to the premises used by the accommodated Sublessee on the basis of this Agreement (with the exception of the situation where he/she would receive the written consent of the Subtenant) or relocate the equipment of the common areas of the building and inventory items;

c) lend the assigned keys to another person;

d) interfere with installations or wiring of any kind;

b) provádět změny v prostorách, které na základě této smlouvy ubytovaný užívá (výjimkou je situace, kdy by k tomuto obdržel písemný souhlas Podnajímatele) ani přemísťovat vybavení společných prostor budovy a inventární předměty;

c) půjčit přidělené klíče jiné osobě;

d) zasahovat do instalace jakéhokoli druhu;

e) kouřit ve všech prostorách budovy;

f) ukládat a věšet jakékoliv předměty na vnější parapety oken;

g) jezdit po chodbách budov na kolečkových bruslích, koloběžkách, kolech a obdobných prostředcích;

h) nosit zbraň a střelivo nebo je jinak přechovávat v rozporu s právními předpisy;

i) držet, vyrábět, přechovávat nebo distribuovat omamné nebo psychotropní látky a jedy, nejde-li o léčiva, jejichž užívání bylo ubytovanému předepsáno lékařem;

j) konzumovat alkohol a jiné omamné látky ve všech prostorách budovy.

5 Délka trvání podnájmu

5.1 Podnajímatel se zavazuje předat Podnájemci Pokoj nejpozději ke dni, od kdy má být ubytování poskytnuto, jak je uvedeno v odst. 5.2 této smlouvy, avšak za splnění podmínky, že bude uhrazena jistota dle odst. 3.4 této smlouvy. Při předání poskytne Podnajímatel Podnájemci oproti předávacímu protokolu zejména klíče od budovy a pokoje, a dále pak poskytne povlečení.

5.2 Minimální doba podnájmu jsou čtyři měsíce, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Smlouva se uzavírá na **dobu určitou** od _____ do _____.

5.3 Prodloužit smlouvu lze skrze systém ISKAM4. Minimální doba prodloužení smlouvy je jeden celý kalendářní měsíc. Rozsah možného prodloužení smlouvy je určen dostupností volných lůžek/pokojů v systému ISKAM4. Podnájemce musí potvrdit prodloužení smlouvy podepsáním písemného dodatku k této smlouvě na recepci koleje West.

5.4 Podnajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby zejména pokud:

a) je podnájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo jeho části, a nebo doplněním

e) smoke in all areas of the building;

f) store and hang any objects on the exterior window sills;

g) ride in the corridors of buildings on roller skates, scooters, bicycles and similar;

h) carry a weapon or ammunition or otherwise store them in violation of the law;

i) to hold, manufacture, store or distribute narcotic or psychotropic substances and poisons, other than medicines prescribed to the Sublessee by a doctor;

j) to consume alcohol and other narcotics in all areas of the building.

5 Sublease Term

5.1 The Subtenant undertakes to hand over the Room to the Sublessee no later than on the day from which the accommodation is to be provided, as stated in paragraph 5.2 of this Agreement, provided that the Security Deposit is paid in accordance with paragraph 3.4 of this Agreement. Upon handover, the Subtenant shall provide the Sublessee, on the basis of a handover protocol, with the keys to the building and the Room, and the bedding sheets shall be provided to the Sublessee.

5.2 The minimum sublease period is four months, unless the contracting parties agree otherwise. The Agreement is concluded for a **definite period** from _____ till _____.

5.3 The Agreement can be extended through the ISKAM4 system. The minimum Agreement extension period is one full calendar month. The possible extension of the Agreement is determined by the availability of free Rooms in the ISKAM4 system. The Sublessee must confirm the extension of the Agreement by signing a written amendment to this Agreemennt at the reception of the External Residence Hall West.

5.4 The Subtenant is entitled to terminate this Agreement without notice, especially if:

a) the Sublessee is in arrears with the payment of the Rent or part of the Rent, or with the re-payment of the Security Deposit or part the Security Deposit, and this delay lasts for at least 14 days,
b) the Sublessee uses the subject of the sublease in violation of this Agreement, the Accommodation Operating Rules, which is an integral part of this Agreement or legal regulations and does not arrange a remedy even within 14 days from the day when he/she receives a written request from the Subtenant to arrange a remedy,

jistoty nebo její části, a toto prodlení trvá alespoň 14 dnů,

b) podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou, Ubytovacím řádem, jež je nedílnou součástí této smlouvy nebo právními předpisy a nesjedná nápravu ani do 14 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva podnajímatele ke sjednání nápravy,

c) podnájemce poškozuje předmět podnájmu včetně zařízení pokoje a společných prostor a vybavení nemovité věci, nebo trpí takové poškozování třetími osobami,

d) podnájemce poruší jinou povinnost dle této smlouvy či platných právních předpisů a nezjedná nápravu ani do 14 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva Podnajímatele ke zjednání nápravy.

5.5 Podnajímatel je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu, v takovém případě činí výpovědní doba 45 dnů.

5.6 Smluvní strany se dohodly na tom, že podnájem skončí taktéž okamžikem, kdy skončí nájem ubytovacího zařízení Podnajímatelem. Podnajímatel má povinnost informovat Podnájemce o termínu skončení nájmu ubytovacího zařízení bez zbytečného odkladu poté, co se o termínu skončení nájmu ubytovacího zařízení dozví.

5.7 Podnájemce je oprávněn jednostranně, předčasně ukončit ubytování (udělat předčasný check-out) a vypovědět tak podnájemní smlouvu s účinností ke konci **aktuálního měsíce ve kterém byla výpověď poštou doručena** Podnajímateli. Výpověď může Podnájemce zaslat i elektronickou poštou na adresu west@kam.czu.cz. Podnajímatel je v případě předčasného ukončení ubytování oprávněn jednostranně započíst na jistotu všechny dluhy Podnájemce vůči Podnajímateli (např. dluh za nájemné). V případě, že Podnájemce nemá vůči Podnajímateli žádné dluhy se vrácení jistoty řídí odstavci 5.8 a 5.10 této smlouvy.

5.8 V případě předčasného ukončení ubytování ze strany Podnájemce, kdy Podnájemce nemá vůči Podnajímateli žádné dluhy se Podnájemce zavazuje uhradit Podnajímateli kompenzaci za předčasné ukončení smlouvy, která je odvozena od výše sjednané jistoty. Tuto kompenzaci je Podnajímatel oprávněn jednostranně započíst na jistotu. Výše kompenzace se určuje dle doby mezi původním termínem ukončení ubytování ve smlouvě a termínem předčasného ukončení ubytování (počítaného k poslednímu dni v aktuálním měsíci):

c) the Sublessee damages the subject of the sublease, including the equipment of the Room and common areas and the equipment of the building, or allows such damage by third parties,

d) the Sublessee violates another obligation under this Agreement or violates valid legal regulations and does not arrange a remedy even within 14 days from the day when a written notice of the Subtenant to arrange a remedy will be delivered to him/her.

5.5 The Subtenant is also entitled to terminate the Agreement without giving a reason, in which case the notice period is 45 days.

5.6 The contracting parties have agreed that the sublease will also end when the lease of the accommodation facility by the Subtenant ends. The Subtenant is obliged to inform the Sublessee of the date of termination of the lease of the accommodation facility without undue delay after learning of the date of termination of the lease of the accommodation facility.

5.7 The Sublessee is entitled to unilaterally, prematurely terminate the accommodation (make an early check-out) and thus terminate the sublease agreement with effect from the end of the current month in which the notice was delivered by post to the Subtenant. The Sublessee may also send the notice by e-mail to west@kam.czu.cz. In the event of the premature termination of the accommodation, the Subtenant is entitled to unilaterally offset all the Sublessee's debts to the Subtenant (e.g., rent debt). If the Sublessee has no debts to the Subtenant, the return of the security deposit is governed by paragraphs 5.8 and 5.10 of this Agreement.

5.8 In the event of early termination of the accommodation by the Sublessee, when the Sublessee has no debts to the Subtenant, the Sublessee undertakes to pay the Subtenant compensation for early termination of the Agreement. The compensation is derived from the amount of the agreed security deposit. The Sublessee is entitled to unilaterally offset this compensation against the security deposit. The amount of compensation is determined according to the time between the original date of termination of accommodation in the Agreement and the date of early termination of accommodation (counted as the last day of the current month):

- In the event of premature termination of accommodation in the current month of the original date of termination of accommodation in the Agreement, the Subtenant is not entitled to offset compensation and returns the full amount of the Security Deposit to the Sublessee.
- In the event of early termination of accommodation one month earlier (31-60 days before the date of termination in the Agreement), the Subtenant is entitled to offset compensation in the amount of 33%

- V případě předčasného ukončení ubytování v aktuálním měsíci původního termínu ukončení ubytování ve smlouvě, není Podnajímatel oprávněn započíst kompenzaci a vrací Podnájemci plnou výši jistoty.
- V případě předčasného ukončení ubytování o měsíc dříve (31–60 dnů před termínem ukončení ve smlouvě), je Podnajímatel oprávněn započíst kompenzaci ve výši 33 % z jistoty (jedno měsíční nájemné). 67 % z jistoty vrací Podnájemci.
- V případě předčasného ukončení ubytování o dva měsíce dříve (61–90 dnů před termínem ukončení ve smlouvě), je Podnajímatel oprávněn započíst kompenzaci ve výši 67 % z jistoty (dvě měsíční nájemné). 33 % z jistoty vrací Podnájemci.
- V případě předčasného ukončení ubytování o více než tři měsíce dříve (91 dnů a více před termínem ukončení ve smlouvě), je Podnajímatel oprávněn započíst kompenzaci ve výši 100 % z jistoty (tři měsíční nájemné). Podnájemce nemá nárok na vrácení jistoty ani její části.

Pokud Podnájemce nemá v době předčasného ukončení ubytování řádně zaplacené pohledávky (např. nájem či pokuty), pak se jistota použije na úhradu pohledávek dle Podnájemní smlouvy a zbytek se převede Podnájemci. Podnájemce má povinnost informovat Podnajímatele o předčasném ukončení ubytování písemně na west@kam.czu.cz. Nájemné uhrazené za aktuální měsíc, ve kterém Podnájemce předčasně ukončil ubytování, nesnižuje výši kompenzace z jistoty. Jistota neslouží k úhradě nájemného za poslední měsíce ubytování. Vrácení jistoty, přeplatku na nájemném či jiných platbách se řídí odstavcem 5.10. této smlouvy.

Nad rámec výše uvedeného způsobu jednostranného předčasného ukončení smlouvy je Podnájemce dále oprávněn v průběhu trvání smlouvy podat Podnajímateli **žádost o předčasné ukončení smlouvy z důvodu vyšší moci** bez nutnosti hradit Podnajímateli jakoukoli kompenzaci. Za vyšší moc se považuje mimořádná a neodvratitelná událost mimo kontrolu Podnájemce, kterou nemohl předvídat při uzavření smlouvy a která Podnájemci brání při plnění práv a povinností dle této smlouvy, například živelná pohroma, revoluce, stávka, válka. Vyšší mocí dle tohoto odstavce není zhoršení osobní a hospodářské situace Podnájemce, ani změna jeho zdravotního stavu nebo zdravotního stavu členů jeho rodiny, ani epidemiologická situace v České republice a ve světě. Žádost zašle Podnájemce na email: west@kam.czu.cz. V žádosti uvede Podnájemce zejména vyšší moc, která má být důvodem ukončení smlouvy a datum, ke

of the Security Deposit (one monthly rent). 67% of the Security Deposit is returned to the Sublessee.
- In the event of early termination of accommodation two months earlier (61-90 days before the date of termination in the Agreement), the Subtenant is entitled to offset compensation in the amount of 67% of the Security Deposit (two monthly rents). 33% of the Security Deposit is returned to the Sublessee.
- In the event of early termination of accommodation more than three months earlier (91 and more days before the date of termination in the Agreement), the Subtenant is entitled to offset compensation in the amount of 100% of the Security Deposit (three monthly rents). The Sublessee is not entitled to a refund of the Security Deposit or any part thereof.

If the Sublessee does not have duly paid receivables (e.g., Rent or fines) at the time of early termination of the accommodation, then the Security Deposit will be used to pay receivables under the Sublease Agreement and the rest will be transferred to the Sublessee. The Sublessee is obliged to inform the Subtenant about the early termination of accommodation in writing to west@kam.czu.cz. The Rent paid for the current month in which the Sublessee terminated the accommodation prematurely does not reduce the amount of compensation from the Security Deposit. The Security Deposit is not used to pay the Rent for the last months of accommodation. Return of the Security Deposit, overpayment of Rent or other payments is governed by paragraph 5.10 of this Agreement.

In addition to the above method of unilateral early termination of the Agreement, the Sublessee is also entitled during the term of the Agreement to submit to the Subtenant a **request for early termination of the Agreement due to force majeure** without the need to pay any compensation to the Subtenant. Force majeure is considered to be an extraordinary and unavoidable event beyond the control of the Sublessee, which he/she could not have foreseen when concluding the Agreement and which prevents the Sublessee from fulfilling rights and obligations under this Agreement, such as natural disaster, revolution, strike, war. Force majeure according to this paragraph is not a deterioration of the personal and economic situation of the Sublessee, nor a change in his health status or the health status of his family members, nor the epidemiological situation in the Czech Republic and in the world. The request will be sent by the Sublessee to the email: west@kam.czu.cz. In the request, the Sublessee shall state in particular the force majeure which is to be the reason for termination of the Agreement and the date on which the Sublessee requests the termination of the Agreement. The Subtenant is entitled to request proof of the alleged facts regarding force majeure. The Subtenant will assess the request. In the event of the consent of the Subtenant, an amendment (on the early termination of this Agreement due to force majeure) to this Agreement will be concluded.

kterému Podnájemce požaduje provedení ukončení smlouvy. Podnajímatel je oprávněn žádat doložení tvrzených skutečností ohledně vyšší moci. Podnajímatel posoudí žádost. V případě souhlasu Podnajímatele bude k této smlouvě uzavřen dodatek o předčasném ukončení této smlouvy z důvodu vyšší moci.

5.9 Po skončení podnájmu je Podnájemce povinen pokoj vyklidit a předat Podnajímateli nejpozději v den skončení podnájmu s veškerým vybavením a zařízením v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě Pokoje. Podnájemce musí potvrdit předání pokoje podpisem předávacího protokolu. Podnájemce je povinen předat Podnajímateli veškeré klíče, které od něj obdržel, a dále všechny další klíče od jakýchkoli prostor v budově či od Pokoje, které si nechal vyrobit nebo jiným způsobem získal. Odevzdání klíčů je Podnájemce povinen Podnajímateli oznámit předem, ale přesto bez podpisu předávacího protokolu pouhé odevzdání klíčů výslovně zakládá nárok Podnajímatele vůči Podnájemci na náhradu škody, která mu tím vznikne (včetně náhrady ušlého zisku).

5.10 Po skončení podnájmu je Podnajímatel povinen vrátit Podnájemci složenou jistotu, pokud nebyla oprávněně čerpána, a to do 30 dnů ode dne, kdy Podnájemce Pokoj vyklidil a v řádném stavu jej předal Podnajímateli.

O případný přeplatek na nájemném či jiných platbách je Podnájemce povinen požádat Podnajímatele neprodleně po ukončení ubytování prostřednictvím emailové korespondence na adrese west@kam.czu.cz.

Vrácení rezervačního poplatku, jistoty a případného přeplatku bude provedeno na platební kartu Podnájemce kterou použil pro platební bránu v systému ISKAM4 nebo na bankovní účet Podnájemce uvedený v této smlouvě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

5.11 Podnájemce je oprávněn v průběhu trvání smlouvy podat Podnajímateli žádost o změnu v osobě Podnájemce. Žádost zašle Podnájemce na email: west@kam.czu.cz. V žádosti uvede Podnájemce zejména identifikaci nového Podnájemce, včetně jeho kontaktních údajů, a datum, ke kterému Podnájemce požaduje provedení změny. Podnajímatel posoudí žádost. V případě souhlasu Podnajímatele se změnou v osobě Podnájemce bude Podnajímatel kontaktovat nového Podnájemce a uzavře s ním Podnájemní smlouvu. Po uzavření smlouvy s novým Podnájemcem bude ukončena tato smlouva z důvodu změny v osobě Podnájemce. Podnájemce je povinen uhradit platbu

5.9 After the termination of the sublease the Sublessee is obligated to vacate the Room and hand the Room over to the Subtenant not later than on the day of the Sublease expiry, including all the equipment and facilities in the condition in which it was taken over, taking into account wear and tear, proper use and maintenance of the Room. The Sublessee must confirm the hand-over of the Room by signing the Handover protocol. The Sublessee is obligated to hand over all keys received from the Subtenant and all other keys from any room in the house or the Room that he/she had copied or otherwise acquired. The Sublessee shall notify the Subtenant in advance about handing over the keys. In addition, without a signed Handover protocol, the mere return of the keys gives the Subtenant the right to claim damages from the Sublessee, caused thereby (including the forlorn profits).

5.10 After the termination of the sublease the Subtenant must refund the Security Deposit to the Sublessee, unless it has been legitimately drawn, within 30 days from the day when the Sublessee vacated the Room and handed it over to the Subtenant in good condition.

The Sublessee is obliged to ask the Subtenant for a possible overpayment on the Rent or other payments immediately after the end of the accommodation via e-mail correspondence at west@kam.czu.cz.

The refund of the Reservation Fee, Security Deposit and any possible overpayment will be made to the Sublessee's credit or debit card used for the payment gateway in the ISKAM4 system or to the Sublessee's bank account specified in the Sublease Agreement, unless the parties agree otherwise.

5.11 The Sublessee is entitled to submit a request to the Subtenant for a **change in the person of the Sublessee** during the term of the contract. The request will be sent by the Sublessee to the email: west@kam.czu.cz. In the request, the Sublessee shall state in particular the identification of the new Sublessee, including his/her contact details, and the date on which the Sublessee requests the change. The Subtenant will assess the request. In the event of the Subtenant's consent to a change in the person of the Sublessee, the Subtenant will contact the new Sublessee and enter into a Sublease agreement with him/her. After concluding an agreement with the new Sublessee, this Agreement will be terminated due to a change in the person of the Sublessee. The sublessee is obliged to pay the Rent for the entire calendar month in which the Agreement is prematurely terminated for the reason stated in this paragraph. In the event of early termination of this Agreement for the reason stated in this paragraph, the Sublessee is not obliged to pay the Subtenant compensation for early termination of the Agreement.

nájemného za celý kalendářní měsíc, ve kterém dojde k předčasnému ukončení smlouvy z důvodu uvedeného v tomto odstavci. V případě předčasného ukončení této smlouvy z důvodu uvedeného v tomto odstavci není Podnájemce povinen hradit Podnajímateli kompenzaci za předčasné ukončení smlouvy.

6 Závěrečná ujednání

6.1 V případě, že se jakékoli ustanovení této smlouvy stane neplatné, či neúčinné, nemá to vliv na ostatní ujednání smlouvy, která zůstávají platná a účinná. V tomto případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení za platné a účinné, které bude v souladu s touto smlouvou.

6.2 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

6.3 Smlouva je podepsána ve dvou vyhotoveních s tím, že každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

6.4 Nedílnou součástí smlouvy, se kterými je Podnájemce povinen se seznámit, jsou tyto přílohy dostupné a aktualizované na adrese www.kam.czu.cz/west:

Příloha č. 1 – Ubytovací řád

Příloha č. 2 – Sazebník poplatků a pokut

Příloha č. 3 – Krizový plán

Příloha č. 4 – Předávací protokol

6.5 Podnájemce není oprávněn práva ani povinnosti z této smlouvy postoupit na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Podnajímatele.

6.6 Podnajímatel a Podnájemce si pro případy nahodilé či neočekávané události sjednali doložku Vyšší moci.

6.7 Podnájemce přebírá nebezpečí změny okolností. Pro účely tohoto ustanovení znamená „vyšší moc“ takovou mimořádnou a neodvratitelnou událost mimo kontrolu Podnajímatele, kterou nemohl předvídat při uzavření smlouvy a která Podnajímateli brání při plnění závazků vyplývajících z této smlouvy.

6.8 O vzniku situace vyšší moci a jejích příčinách uvědomí Podnajímatel odvolávající se na vyšší moc neprodleně, nejpozději však do pěti (5) dnů od vzniku, Podnájemce e-mailem nebo doporučeným dopisem.

6 Final Provisions

6.1 If any provision of this Agreement was invalid or ineffective the other provisions are not concerned with it and they stay valid and effective. In that case, the parties are binding to replace the invalid or ineffective provisions by valid and effective provisions, which closely correspond with the purpose of this Agreement.

6.2 This Agreement must be altered, amended or changed only by written properly numbered amendments signed by the parties.

6.3 This Agreement is drafted in two copies where each party shall receive one (1) copy.

6.4 An integral part of the Agreement, with which the Sublessee is obliged to become acquainted, are the following annexes that are available and updated at www.kam.czu.cz/west:

Annex No. 1 – Accommodation Operating Rules

Annex No. 2 - Tariff of Fees and Fines

Annex No. 3 - Crisis plan

Annex No. 4 - Handover protocol

6.5 The Sublessee is not entitled to assign rights or duties from this Agreement to any third party without prior written permission of the Subtenant.

6.6 The Subtenant and Sublessee have agreed on a Force Majeure clause in case of an accident or unexpected event.

6.7 The Sublessee assumes the risk of changing circumstances. For the purposes of this provision, "force majeure" means such an extraordinary and unavoidable event beyond the control of the Subtenant, which he could not have foreseen at the conclusion of the Agreement and which prevents the Subtenant from fulfilling its obligations under this Agreement.

6.8 The Subtenant shall immediately notify the Sublessee of the occurrence of the situation of force majeure and its causes, but no later than within five (5) days of its occurrence, by e-mail or registered letter. In the same way, the Sublessee will be informed that the circumstances of force majeure have passed.

6.9 A response to an offer with an amendment or deviation in the sense of § 1740 para. 3 of the Civil Code is always considered a counter-proposal. This Agreement may be amended or supplemented only by written agreement of

Stejným způsobem bude Podnájemce informován o tom, že okolnosti vyšší moci pominuly.

6.9 Odpověď na nabídku s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 odst. 3 občanského zákoníku se vždy považuje za protinávrh. Ke změně či doplnění této smlouvy může dojít pouze písemnou dohodou smluvních stran. Ustanovení § 2287 občanského zákoníku se nepoužijí.

6.10 Podnájemce se zavazuje uhradit Podnajímateli smluvní pokuty ve výši určené v Sazebníku poplatků a pokut, který je přílohou č. 2 k této smlouvě, pokud poruší některou z povinností, které jsou těmito smluvními pokutami utvrzeny. Sjednání smluvních pokut či úroků z prodlení v této smlouvě se nijak nedotýká práv Podnajímatele či Podnájemce na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterým se smluvní pokuta či úroky z prodlení vztahují, ani jiných nároků Podnajímatele či Podnájemce dle této smlouvy či platných právních předpisů.

6.11 Tato smlouva je vyhotovena v českém jazyce. Jiné jazykové mutace jsou dostupné a aktualizované na adrese www.kam.czu.cz/west. V případě jakýchkoliv pochybností nebo rozporu výkladu má přednost česká verze.

6.12 Smluvní strany se dohodly, že smluvní vztah založený touto smlouvou se řídí českým právním řádem. Případné soudní spory vyplývající z tohoto smluvního vztahu budou dle dohody stran řešeny v pravomoci českých soudů s místní příslušností dle sídla Podnajímatele.

6.13 Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné, a dále že se s obsahem této smlouvy řádně seznámily, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho, že smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, ji níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

V Praze dne _____

_____ _____

Podnajímatel Podnájemce

the contracting parties. The provisions of § 2287 of the Civil Code shall not apply.

6.10 The Sublessee undertakes to pay the Subtenant a contractual penalty in the amount specified in the Tariff of Fees and Fines, which is Annex No. 2 to this Agreement, if he/she violates any of the obligations confirmed by these contractual penalties. The negotiation of contractual penalties or interest on arrears in this Agreement does not affect the rights of the Subtenant or Sublessee to compensation for damages arising from breach of obligations to which the contractual penalty or interest on arrears relates to, nor to any other claims of the Subtenant or Sublessee under this Agreement or applicable law.

6.11 This Agreement is drafted in the Czech language. Other language versions are available and updated at www.kam.czu.cz/west. In case of any doubts or discrepancies in the interpretation, the Czech version shall prevail.

6.12 The contracting parties have agreed that the contractual relationship established by this Agreement is governed by Czech law. Any legal disputes arising from this contractual relationship will be resolved by agreement of the parties in the jurisdiction of the Czech courts with local jurisdiction according to the registered office of the Subtenant.

6.13 The parties of this Agreement declare by their signatures as of the day, month and year hereunder that they are legally competent, that they duly considered this Agreement and they carefully read and understood the whole meaning of it and that the Agreement is the expression of their true and free will.

In Prague on _____

_____ _____

Subtenant Sublessee