

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „občanský zákoník“*), uzavírají následující smluvní strany:

В день, месяц и год, указанные ниже, в соответствии с положениями § 2201 и последующих Закона № 89/2012 Сб., Гражданский кодекс с поправками (далее именуемый «Гражданский кодекс»), следующие договаривающиеся стороны заключают:

Oskar Prokopjev

r.č. 810805/9916

trvale bytem: Nad Smetankou 225/2, Hrdlořezy, 190 00 Praha 9

tel. č.:+420776119432

год № 810805/9916

постоянно по квартире: Nad Smetanku 225/2, Hrdlořezy, 190 00 Praha 9

номер телефона: +420776119432

na straně jedné (*dále jen „pronajímatel“*)

с одной стороны (далее «арендодатель»)

a

Kharchenko Matvii

nar. 20. 8. 2003

trvale bytem: prospěkt Petra Grigorenka 7a, byt č.48, 02055 Kyjev, Ukrajina

Jessica Sarah Broner

nar. 28. 6. 2004

trvale bytem: 191 Princeton Ave Staten Island, NY 10306

na straně druhé (*dále jen „nájemce“*)

(pronajímatel a nájemce jsou dále společně označováni jako „**smluvní strany**“, jednotlivě pak každý z nich jako „**smluvní strana**“)

с другой стороны (далее - «Арендатор»)

(арендодатель и арендатор вместе именуются «договаривающиеся стороны», каждый из них по отдельности - «договаривающаяся сторона»)

SMLOUVU O NÁJMU BYTU

ДОГОВОР АРЕНДА КВАРТИРЫ

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn k pronájmu nemovitosti – bytové jednotky č. 230/112 o velikosti 63,53 m², dispozici 2+kk, umístěné v domě č.p. 230 ve 3.NP, postaveném na pozemku označeném jako parcela č. 142/51, zastavená plocha a s ní spojeným spoluvlastnickým podílem ve výši id. 6353/391461 na společných částech domu, pozemku, na kterém je budova umístěna, a pozemcích, které s ní souvisejí a tvoří jeden funkční celek, tj pozemcích parc. č. 142/128, 142/129, 142/130, 142/131, 142/132 a 142/133, a spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/432, na pozemcích 141/4, 142/64, 142/65, 142/74, 142/75, 142/76, 142/77, 142/78, 142/79, 142/80, 142/81, 142/82, 142/83, 142/84 a 142/102, spolu s vyvýhradním právem parkovat na garážovém stání č.63 v 2 podzemním podlaží budovy, vše v katastrálním území Hrdlořezy, obec Praha (dále jen „byt“).

Арендодатель заявляет, что он имеет право арендовать недвижимость - жилой блок № 230/112, площадью 63,53 м², в наличии 2+кк, расположенный в здании № 2. 230 в 3 этаже, построен на земельном участке, обозначенном как участок № 142/51, заложенная площадь и связанная с ней доля в общей собственности в размере ИД. 6353/391461 на общие части дома, землю, на которой расположено здание, и земли, которые связаны с ним и образуют одну функциональную единицу, то есть парковые земли. №№ 142/128, 142/129, 142/130, 142/131, 142/132 и 142/133, а также доли в общей собственности в размере ид. 1/432, на участках 141/4, 142/64, 142/65, 142/74, 142/75, 142/76, 142/77, 142/78, 142/79, 142/80, 142/81, 142/82, 142/83, 142/84 и 142/102, вместе с исключительным правом парковки в гараже № 63 на 2-м подземном этаже здания, все в кадастровой зоне Грдлоржезы, муниципалитет Прага (далее «квартира»).

-
2. Byt se nachází ve 3.NP domu. V bytě je umístěn obývací pokoj s kuchyňským koutem, jeden další pokoj, koupelna, WC, chodba, komora. V bytě se nachází vybavení, popsané v předávacím protokolu, který je nedílnou přílohou této smlouvy.

Квартира расположена на 3 этаже здания. В квартире есть гостиная с кухней, еще одна комната, ванная, туалет, прихожая, кладовая. В квартире находится оборудование, описанное в акте приема-передачи, который является неотъемлемым приложением к настоящему договору.

1. stránka z 6

II.

Předmět nájmu

Предмет аренды

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu byt specifikovaný v ustanovení čl. I. odst. 2. této smlouvy za účelem jeho dočasného užívání nájemcem k zajištění jeho bytových potřeb, případně potřeb členů jeho domácnosti, přičemž nájemce jej za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přebírá a zavazuje se platit pronajímateli za užívání bytu pravidelně každý měsíc nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu ve výši sjednané v ustanovení čl. V.

této smlouvy.

По настоящему договору арендодатель передает в аренду арендатору квартиру, указанную в пункте 2 статьи I настоящего договора, в целях ее временного использования арендатором для обеспечения своих жилищных нужд, либо потребностей членов своего домохозяйства, при этом арендатор сдает ее в аренду на условиях, согласованных в настоящем договоре, принимает на себя и обязуется регулярно ежемесячно выплачивать арендодателю за пользование квартирой арендную плату и платежи за работу, связанную с использованием квартиры, в размере, согласованном в положениях Статья V настоящего договора.

2. Vedle bytu je nájemce oprávněn užívat v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu této smlouvy také společné části domu.

Помимо квартиры, арендатор вправе использовать общую часть дома в объеме, необходимом для выполнения цели настоящего договора.

III.

Doba nájmu

Срок аренды

1. Nájem bytu vzniká dnem **15. 9. 2022** a je uzavírán na dobu určitou do **14. 9. 2023**.

Договор аренды квартиры начинается с 15.09.2022 и заключается на определенный срок до 14.09.2023.

IV.

Účel nájmu

Цель аренды

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je určen k bydlení a že účelem nájmu je zajištění bytových potřeb nájemce, dále:

Арендодатель заявляет, что предмет аренды предназначен для жилья и что целью аренды является обеспечение жилищных потребностей нанимателя, а также:

• Kharchenko Matvii,

• Jessica Sarah Broner.

V.
Нájemné a jiné platby

Арендная плата и другие платежи

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na výši nájemného celkem v částce 25.500, -Kč měsíčně a záloha za elektřinu 1.000,-Kč měsíčně.

1. Арендодатель и арендатор договорились об общей арендной плате в размере 25 500 крон в месяц и залоге за электроэнергию в размере 1 000 крон в месяц.

2. Tyto platby budou placene předem k patnáctému dni měsíce, za který je nájem placen. Kauce ve výši jednoho měsíčního nájmu, t.j. 21.000 -Kč byla složena před podpisem této smlouvy.

Эти платежи будут выплачены авансом пятнадцатого числа месяца, за который уплачивается арендная плата. Залог в размере месячной арендной платы, т.е. 21 000 чешских крон, был внесен до подписания настоящего договора.

3. Nájemné zahrnuje **služby a poplatky** související s používáním bytu, dodávka elektřiny, vytápění, vodné a stočné, údržba výtahu, odvoz domovního odpadu, úklid a osvětlení společných prostor v domě v celkové výši 5.500, -Kč).

В арендную плату входят услуги и сборы, связанные с использованием квартиры, электроснабжением, отоплением, водоснабжением и канализацией, обслуживанием лифта, вывозом бытовых отходов, уборкой и освещением мест общего пользования в здании на общую сумму 5 500 чешских крон).

4. Sjednané nájemné je splatné vždy nejpozději do 5. dne měsíce předcházejícího měsíci, za který se nájemné platí. Nájemné se hradí bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele, účet č./kód banky: 6976104001 / 5500. Případnou změnu účtu sdělí pronajímatel nájemci předem v písemné formě. Za den úhrady se považuje den připsání částky na účet pronajímatele.

Согласованная арендная плата всегда подлежит уплате не позднее 5-го числа месяца, предшествующего месяцу, за который уплачивается арендная плата. Арендная плата вносится безналичным переводом на банковский счет арендодателя, номер счета/код банка: 6976104001 / 5500. Арендодатель заранее уведомляет арендатора о любых изменениях в счете. Днем оплаты считается день зачисления суммы на счет арендодателя.

6. V případě prodlení nájmu s platbou nájemného je nájemce povinen k úhradě zákonného úroku z prodlení za každý den prodlení, a dále smluvní pokuty ve výši 0,3% denně.

В случае несвоевременной уплаты арендной платы арендатором, арендатор обязан уплатить установленные законом проценты за просрочку за каждый день просрочки, а также договорные пени в размере 0,3% в день.

2. stránka z 6

VI. Kauce

Залог

1. Za účelem zajištění nájemného, úhrad za plnění spojená s užíváním bytu, jakož i úhrad jakýchkoli jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem bytu, zejména na úhradu škody způsobené nájemcem v bytě, na jeho zařízení či na společných prostorách, je nájemce povinen složit pronajímatelům nejpozději při podpisu této smlouvy jistotu/kauci ve výši 21.000, -Kč. Tuto jistotu/kauci je pronajímatel oprávněn použít k účelům uvedeným v předchozí větě tohoto odstavce smlouvy.

В целях обеспечения арендной платы, оплаты услуг, связанных с использованием квартиры, а также оплаты любых других обязательств нанимателя в связи с арендой квартиры, в частности по возмещению ущерба, причиненного нанимателем в квартире, в ее оборудовании или в местах общего пользования, арендатор обязан уплатить арендодателю не позднее момента подписания настоящего договора залог/депозит в размере 21 000 чешских крон. Арендодатель имеет право использовать данную гарантию/залог для целей, указанных в предыдущем предложении настоящего пункта договора.

2. Pokud bude z kauce v průběhu trvání nájemního vztahu čerpáno, je nájemce na výzvu pronajímatele povinen doplnit peněžní prostředky do původní výše, a to ve lhůtě do jednoho měsíce od doručení písemné výzvy.

Если залог снимается в течение срока аренды, арендатор обязан дополнить средства до первоначальной суммы по требованию арендодателя в течение одного месяца с момента получения письменного запроса.

3. Po skončení nájemního vztahu bude kauce nebo její nevyčerpaná část vrácena nájemci ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne odevzdání bytu a jeho předání zpět pronajímateli, jakož i splnění všech podmínek uvedených v čl. XII. této smlouvy.

После окончания срока аренды залоговая сумма или ее неиспользованная часть будет возвращена арендатору в течение одного месяца со дня сдачи квартиры и возврата ее арендодателю, а также выполнения всех условий, указанных в п. Статья XII. этот договор.

VII.
Předání bytu
Сдача квартиры

1. Pronajímatel předají nájemci byt dne 15. 9. 2022 ve stavu způsobilém k nastěhování a obývání, tj.

Арендодатель передаст квартиру арендатору 15 сентября 2022 года в состоянии, пригодном для заселения и проживания, т.е.

2. Nájemce tímto prohlašuje, že je mu stav bytu dobře znám, byt si před podpisem smlouvy osobně řádně prohlédl a shledal jej zcela způsobilým k nastěhování a obývání.

Наниматель настоящим заявляет, что хорошо осведомлен о состоянии квартиры, лично осмотрел квартиру должным образом перед подписанием договора и признал ее полностью пригодной для заселения и проживания.

3. O předání a převzetí bytu sepiší smluvní strany v den předání předávací protokol, v němž bude zejména popsán stav bytu, jeho vybavení a příslušenství a počet předávaných klíčů.

При передаче и приемке квартиры договаривающиеся стороны в день передачи составляют акт приема-передачи, в котором, в частности, описывается состояние квартиры, ее оснащение и принадлежности, а также количество переданных ключей.

VIII.
Další práva a povinnosti smluvních stran

Иные права и обязанности договаривающихся сторон

1. Pokud nájemce ví předem o své nepřítomnosti delší než dva měsíce, je povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, přitom pronajímateli sdělí jméno, příjmení a kontakt na osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí.

Если наниматель заранее знает о своем отсутствии более двух месяцев, он обязан уведомить арендодателя об этом факте, сообщив при этом арендодателю имя, фамилию и контактные данные лица, которое обеспечит возможность проникновения в квартиру во время его отсутствия в случае крайней необходимости.

2. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do bytu, požádá-li jej o to pronajímatel, a to nejméně dva dny předem, za účelem zjištění stavu bytu. Pronajímatel se zavazuje šetřit oprávněné zájmy nájemce a vykonávat právo kontroly pouze z důvodů, kdy lze rozumně umožnění vstupu žádat, a v rozsahu, aby byl nájemce co nejméně obtěžován.

Наниматель обязуется допустить арендодателя в квартиру по его требованию не менее чем за

два дня до его начала для выяснения состояния квартиры. Арендодатель обязуется защищать законные интересы арендатора и осуществлять право осмотра только по тем причинам, по которым доступ может быть разумно запрошен, и в той мере, в какой это причиняет арендатору как можно меньше неудобств.

3. Zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, je povinen to ihned oznámit pronajímateli. Pokud jde o jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, je povinen o tom informovat pronajímatele bez zbytečného odkladu. O nutnosti všech oprav je povinen sdělit pronajímateli všechny podstatné skutečnosti, které se týkají předmětu nájmu.

При обнаружении нанимателем повреждений или недостатков в квартире, требующих незамедлительного устранения, он обязан незамедлительно уведомить об этом наймодателя. Если речь идет о любом другом дефекте или повреждении, препятствующем нормальному проживанию, он обязан сообщить об этом арендодателю без неоправданной задержки. О необходимости всех ремонтных работ он обязан сообщить арендодателю все существенные факты, касающиеся предмета аренды.

3. stránka z 6

4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nájemce nesmí provádět úpravy, přestavby nebo jakékoli jiné změny bytu, včetně výměny zámků vnějších i vnitřních dveří bytu, vrtání děr do obkladů a dlažby a přemalování stěn a stropu jinou než stávající barvou.

Без письменного согласия арендодателя арендатор не вправе производить модификации, реконструкцию или любые другие изменения в квартире, в том числе замену замков на входных и внутренних дверях квартиры, сверление отверстий в плитке и брусчатке, перекраску пола, стены и потолок в цвет, отличный от существующего.

5. Veškerá zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty anebo bez poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Nájemce nemá právo žádat po pronajímateli vyrovnání, pokud se smluvní strany předem nedohodly jinak.

Все оборудование и предметы, закрепленные в стенах, полу и потолке квартиры, которые не могут быть удалены без необоснованного уменьшения стоимости или без ущерба для квартиры или дома, становятся собственностью арендодателя при их закреплении или вставке. Арендатор не имеет права требовать возмещения ущерба от арендодателя, если стороны договора заранее не договорились об ином.

6. Nájemce je povinen užívat byt řádně v souladu s touto smlouvou a tak, aby užíváním nevznikla pronajímateli škoda. Dále se zavazuje po dobu nájmu dodržovat pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování pořádku obvyklého podle místních poměrů. Nájemce bere na vědomí nutnost respektovat tzv. „noční klid“ v době 22 – 6 h.

Арендатор обязан использовать квартиру надлежащим образом в соответствии с настоящим договором и таким образом, чтобы использование не причиняло ущерба арендодателю. Кроме того, на время аренды он обязуется соблюдать обычные правила поведения в доме и разумные указания арендодателя по поддержанию обычного порядка в соответствии с местными условиями. Арендатор признает необходимость соблюдать так называемое «ночное время» с 22:00 до 6:00.

7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nenese odpovědnost za majetek a věci vnesené nájemcem a dalšími osobami do bytu a domu.

7. Наниматель признает, что наймодатель не несет ответственности за имущество и вещи, принесенные нанимателем и другими лицами в квартиру и дом.

8. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, které vznikly na předmětu nájmu nad rámec opotřebení, ať už byly způsobeny jím nebo těmi, kteří byt spolu s nimi užívají, či dalšími osobami, které do bytu vstupují s jeho souhlasem. Nájemce neodpovídá za škody způsobené vyšší mocí.

Наниматель обязан возместить наймодателю все убытки, причиненные предмету найма сверх износа, независимо от того, причинены ли они им самим или теми, кто совместно с ними пользуется квартирой, или другими лицами, проникшими в квартиру с его согласия. Арендатор не несет ответственности за ущерб, причиненный форс-мажорными обстоятельствами.

IX.

Osoby žijící v bytě, podnájem

Лица, проживающие в квартире, субаренда

1. Nájemce je oprávněn přijmout do své domácnosti nového člena pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Арендатор имеет право принять нового члена в свою семью только с предварительного письменного согласия арендодателя.

2. Nájemce není oprávněn dát byt či jeho část do podnájmu třetí osobě.

Наниматель не вправе сдавать квартиру или ее часть в субаренду третьему лицу.

X. Pojištění Страхование

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má sjednáno pouze základní pojištění bytu. Vnitřní vybavení bytu ve vlastnictví nájemce si musí nájemce v případě zájmu pojistit samostatně na své náklady. Pokud nájemce nesjedná pojištění odpovědnosti za způsobenou škodu, bere na vědomí, že bude odpovídat za škodu vzniklou na majetku pronajímatelů či dalších uživatelů domu.

Арендатор признает, что арендодатель оформил только базовое страхование квартиры. В случае заинтересованности наниматель должен застраховать внутренние помещения квартиры, принадлежащей нанимателю, отдельно за свой счет. Если арендатор не оформляет страхование ответственности за причиненный ущерб, он признает, что будет нести ответственность за ущерб, причиненный имуществу арендодателя или других пользователей дома.

XI. Skončení nájmu

Прекращение аренды

1. Nájem bytu skončí uplynutím doby uvedené v ustanovení čl. III. odst. 1 této smlouvy.

Аренда квартиры заканчивается по истечении срока, указанного в положениях статьи III. пункт 1 настоящего договора.

2. Pronajímatel a nájemce se mohou na skončení nájmu bytu písemně dohodnout.

Арендодатель и арендатор могут письменно договориться об окончании срока аренды квартиры.

3. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu kdykoli vypovědět bez uvedení důvodů, a to s výpovědní dobou v délce jednoho měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni, ve kterém byla doručena písemná výpověď jedné ze smluvních stran druhé smluvní straně.

Как арендодатель, так и арендатор могут расторгнуть настоящее соглашение в любое время без объяснения причин с уведомлением за один месяц. Срок уведомления начинается со дня, следующего за днем вручения письменного уведомления одной из договаривающихся сторон другой договаривающейся стороне.

4. В případě, že nájemce je v prodlení s placením nájemného, záloh na služby spojené s nájmem či vyúčtováním těchto služeb tak, že celková dlužná výše těchto plateb dosáhne jedné měsíční výše

4. stránka z 6

nájemného a záloh na služby s nájmem spojenými a nájemce neuhradí dlužnou částku ani v přiměřené době poté, co k tomu byl vyzván, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal.

В случае, если арендатор имеет задолженность по уплате арендной платы, авансов за услуги, связанные с арендой, или выставление счетов за эти услуги, чтобы общая сумма задолженности по этим платежам достигла одной месячной суммы арендной платы и авансов за услуги, связанные с арендой, и арендатор не уплачивает причитающуюся сумму даже в разумный срок после того, как его попросили сделать это, арендодатель имеет право расторгнуть договор аренды без уведомления и потребовать, чтобы арендатор передал квартиру ему без неоправданной задержки.

5. Nájem zaniká i z dalších důvodů stanovených v této smlouvě a v zákoně.

Срок аренды также истекает по другим причинам, указанным в настоящем договоре и в законе.

XII.

Úkony smluvních stran při skončení nájmu

Действия договаривающихся сторон по окончании срока аренды

1. Při skončení nájmu bytu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli byt s příslušenstvím ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele, prostý věcí vnesených do bytu za trvání nájmu bytu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu bytu nebo ke dni, který je uveden v dohodě o skončení nájmu bytu. Nájemce není oprávněn odstranit v bytě změny, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, pokud pronajímatel jejich odstranění nežádá. Nájemce je na své náklady povinen odstranit změny, které byly provedeny bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel sdělí nájemci, že odstranění těchto změn nežádá. Nájemce nemá ani v případě, že pronajímatel odstranění neodsouhlasených změn nežádá, právo na vyrovnání za zhodnocení bytu. Nájemce se zavazuje vrátit pronajímateli veškeré vybavení, součásti a příslušenství bytu, a to včetně všech klíčů, s nimiž nájemce disponuje.

По окончании срока аренды квартиры арендатор обязан передать квартиру с ее

принадлежностями арендодателю в том состоянии, в котором он ее получил, с учетом обычного износа и изменений, произведенных с согласия арендодателя, бесплатно от вещей, вносимых в квартиру в течение срока аренды квартиры, не позднее дня окончания аренды квартиры или даты, указанной в договоре о расторжении аренды квартиры. Наниматель не вправе удалять изменения в квартире, произведенные с согласия арендодателя, за исключением случаев, когда арендодатель требует их удаления. Арендатор обязан за свой счет устранить изменения, произведенные без согласия арендодателя, за исключением случаев, когда арендодатель информирует арендатора о том, что он не требует удаления этих изменений. Даже если арендодатель не требует удаления неутвержденных изменений, арендатор не имеет права на компенсацию удорожания квартиры. Арендатор обязуется вернуть арендодателю все оборудование, части и принадлежности квартиры, в том числе все ключи, которые есть у арендатора.

2. Pokud se po odevzdání bytu zpět pronajímateli nacházejí v bytě jakékoli věci, které do bytu vnesl nájemce, osoby užívající byt či členové jejich domácnosti, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení.

Если после сдачи квартиры обратно наймодателю в квартире остаются какие-либо вещи, внесенные в квартиру нанимателем, лицами, пользующимися квартирой, или членами их домохозяйств, считается, что эти вещи явно оставлены их первоначальный владелец и арендодатель может распоряжаться ими по своему усмотрению.

3. O předání bytu zpět pronajímateli sepiší smluvní strany v den předání bytu předávací protokol, v němž potvrdí řádnost jeho předání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, popř. uvedou výhrady ke stavu předávaného bytu, zejména pak závady a rozsah poškození bytu, případně spolu se způsobem jejich odstranění či finančním odškodněním, dále uvedou stavy měřidel energií, stav vráceného vybavení, příslušenství a počet vrácených klíčů. Do doby předání bytu nese nájemce či bývalý nájemce nebezpečí škody na věcech pronajímatele či dalších uživatelů domu.

При передаче квартиры обратно наймодателю договаривающиеся стороны в день передачи квартиры составляют акт приема-передачи, в котором подтверждают упорядоченность ее передачи с учетом обычного износа, или в них будут указаны оговорки о состоянии передаваемой квартиры, в частности дефекты и размер ущерба квартире, возможно, вместе с методом их устранения или денежной компенсации, также будет указано состояние счетчиков электроэнергии, состояние возвращенное оборудование, аксессуары и количество возвращенных ключей. До момента передачи квартиры арендатор или бывший арендатор несет риск повреждения имущества арендодателя или других пользователей дома.

4. Nájemce je povinen nejpozději do 14 dnů ode dne skončení nájmu bytu odhlásit z bytu adresu trvalého bydliště všech osob užívajících byt, jakož i bydliště členů jejich domácnosti a dalších osob žijících v bytě na základě této smlouvy. Pokud tak nájemce v uvedené lhůtě neučiní, podají návrh na zrušení trvalého pobytu těchto osob u příslušného správního orgánu pronajímatel.

Наниматель обязан снять с квартиры адрес постоянного проживания всех лиц, пользующихся квартирой, а также место жительства членов их домохозяйств и иных лиц, проживающих в квартире на основании настоящего договора, не позднее 14 дней после даты окончания срока аренды квартиры. Если арендатор не сделает этого в указанный срок, арендодатель

направляет предложение об аннулировании постоянного проживания этих лиц в соответствующий административный орган.

5. Neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli z důvodů na straně nájemce v den skončení nájmu bytu, popř. v době, na které se smluvní strany dohodly, má pronajímatel právo požadovat po nájemci částku ve výši poměrné části nájemného rozpočítaného dle počtu dnů, o které se předání bytu opozdí.

Если наниматель не сдает квартиру арендодателю по причинам со стороны нанимателя в день окончания аренды квартиры, или в срок, согласованный договаривающимися сторонами, наймодатель вправе потребовать от нанимателя сумму в размере пропорциональной части арендной платы, исчисленной в соответствии с количеством дней, на которые отсрочена передача квартиры.

XII.

Závěrečná ustanovení

Заключительные положения

1. Nestanoví-li tato smlouva něco jiného, práva a povinnosti z ní vzniklé se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak občanského zákoníku.

Если настоящим договором не предусмотрено иное, права и обязанности, вытекающие из него, регулируются соответствующими положениями общеобязательных правовых норм, в частности Гражданского кодекса.

2. Smluvní strany se dohodly, že účinky doručení na adresu druhé smluvní strany uvedenou v této smlouvě, popř. na jinou adresu oznámenou písemně druhé smluvní straně, nastanou i v případě, že se doporučený dopis vrátí odesílateli jako nedoručený, a to ke dni, kdy byla zásilka uložena u držitele poštovní licence, a pokud se zásilka u držitele poštovní licence neukládá, pak ke dni, kdy se nedoručená zásilka vrátila odesílateli.

Договаривающиеся стороны согласились, что последствия доставки по адресу другой договаривающейся стороны, указанному в настоящем договоре, или на другой адрес, уведомленный в письменной форме другой стороне договора, происходят, даже если заказное письмо возвращается отправителю как недоставленное, на дату, когда отправление находилось на хранении у держателя почтовой лицензии, и если отправление не хранится у держателя почтовой лицензии, то на дату возврата недоставленного отправления отправителю.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom podepsaném vyhotovení.

Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, из которых каждая из договаривающихся сторон получит по одному подписанному экземпляру.

4. Tato smlouva je uzavřena a účinnosti nabývá dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Настоящий договор заключен и вступает в силу с момента его подписания договаривающимися сторонами.

5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, a to vzájemně odsouhlasenými a vzestupně číslovanými dodatky, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Настоящее соглашение может быть изменено только в письменной форме путем взаимно согласованных и пронумерованных по возрастанию поправок, которые являются неотъемлемой частью настоящего соглашения.

V Praze, dne 9. 2022 V Kyjevě dne 9. 2022

В Праге 09/2022 В Киеве 09/2022

**Oskar Prokopjev,
Kharchenko Matvii, Jessica Sarah Broner,**

pronajímatel nájemce

