PREDLOŽAK

LEASE AGREEMENT
Za rad, odmor ili slobodno vrijeme (boravak na određeno vrijeme)

(u daljnjem tekstu "**Ugovor**")

broj: 123456789

između:

John Doe
Datum rođenja: 21.01.1985
Old Town Square 12
Prague, 100 00, Portugal

(u daljnjem tekstu "Najmodavac")

i

Jack Happy
Datum rođenja: 02.02.1993
Olivova 1
Prague, 110 00, Češka

(u daljnjem tekstu "Najmoprimac")

(Najmodavac i Najmoprimac u daljnjem tekstu zajedno se nazivaju i "**Ugovorne strane**" ili pojedinačno kao "**Ugovorna strana**").

Članak 1 - Predmet Ugovora

1. Najmodavac izjavljuje, pod ovdje navedenim uvjetima, da ima pravo iznajmiti **DISPOSITION apartment No. X** na adresi Spandauer Str. 10, Berlin, 10178, Njemačka (u daljnjem tekstu "**Stambeni prostor**") Najmoprimcu na privremeno korištenje.
2. Najmodavac će stambeni prostor iznajmiti Najmoprimcu na privremeno korištenje, a Najmoprimac će platiti najam prema rasporedu navedenom u Prilogu br. 1 ovog ugovora (u daljnjem tekstu "**Najam**"). Iznos Najma određen je brojem osoba navedenih u rezervaciji, što je obvezujuće.
3. Najam je sklopljen na određeno vrijeme, od 01.01.2026 do 31.12.2026.
4. Ugovorne strane potvrđuju da je mogućnost sklapanja ovog Ugovora ostvarena posredovanjem FLATIO® aplikacije. Informacije o ovoj aplikaciji, čiji je vlasnik i operator Flatio, s.r.o., identifikacijski broj tvrtke: 038 88 703, (u daljnjem tekstu "**Operator**") dostupne su na Operatorovoj web stranici. Opći uvjeti i odredbe (u daljnjem tekstu "**Uvjeti**") čine sastavni dio ovog Ugovora. Operator ima pravo mijenjati ove Uvjete. Korisnici FLATIO® aplikacije moraju biti obaviješteni e-poštom te imaju pravo odbiti promjene u roku od 10 dana od obavijesti. Novi uvjeti moraju biti

SMLOUVA O PRONÁJMU
pro účely dočasného studijního, rekreačního, pracovního, či obdobného časově omezeného pobytu

(dále též "**Smlouva**")

číslo: 123456789

uzavřená mezi:

John Doe
Datum narození: 21.01.1985
Old Town Square 12
Prague, 100 00, Portugalsko

(dále též "Pronajímatel")

a

Jack Happy
Datum narození: 02.02.1993
Olivova 1
Prague, 110 00, Česko

(dále též "Nájemce")

(Pronajímatel a Nájemce společně dále též " **Smluvní strany**" a jednotlivě "**Smluvní strana**").

Článek 1 - Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn za podmínek uvedených v této Smlouvě přenechat Nájemci k dočasnému (časově omezenému) užívání **byt DISPOZICE číslo X** na adrese Spandauer Str. 10, Berlin, 10178, Německo. (dále též "**Obytný prostor**").
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání Obytný prostor a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné dle přílohy č. 1 této smlouvy (dále též "**Nájemné**"). Výše Nájemného je stanovena dle počtu osob uvedeného při rezervaci, který je závazný.
3. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 01.01.2026 do 31.12.2026 a není sjednáván z důvodu zajištění bytových potřeb nájemce.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že příležitost ke sjednání této Smlouvy byla zprostředkována přes FLATIO®. Informace o rozsahu těchto služeb a všeobecné obchodní podmínky jsou umístěné na webových stránkách společnosti Flatio, s.r.o. IČO 038 88 703 (dále též "**Provozovatel**").
5. Pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak, zavazují se dostavit k předání Obytného prostoru v 14:00 místního času první den doby nájmu a v 11:00 místního

objavljeni na www.flatio.com. Promjene stupaju na snagu s datumom promjene.

5. Osim ako se Ugovorne strane ne dogovore drugačije pismenim putem, obvezuju se pojaviti na primopredaji stambenog prostora u 14:00 sati po lokalnom vremenu prvog dana najma i u 11:00 sati po lokalnom vremenu posljednjeg dana najma. Ukoliko mjerodavni pravni sustav propisuje pisani oblik za valjanost ovog Ugovora, Ugovorne strane su ga dužne potpisati kvalificiranim elektroničkim potpisom ili osobno u originalu najkasnije na dan primopredaje stambenog prostora.
6. Ugovorne strane se obvezuju da će o primopredaji stambenog prostora sastaviti potvrdu o primopredaji, obrazac potvrde je Ugovornim stranama dostupan za preuzimanje na FLATIO®.
7. Najmoprimac u režimu Flatio For Business (F4B) može privremeno ustupiti svoj boravak osobama koje s njim surađuju (npr. svojim zaposlenicima) bez prethodnog pismenog pristanka Najmodavca, pod sljedećim uvjetima:
   a. Pravo Najmoprimca iz prethodne rečenice ne stvara pravo Najmoprimca da preda Stambeni prostor u podnajam bez prethodne pismene suglasnosti Najmodavca;
   b. Maksimalni broj osoba koje koriste Stambeni prostor neće premašiti maksimalni broj koji je odredio Najmodavac putem FLATIO®;
   c. Najmodavac ima pravo na informacije o svim osobama koje koriste Stambeni prostor (ime, datum rođenja, zanimanje i prebivalište), a Najmoprimac je obvezan navesti te informacije putem FLATIO®.
8. Najmoprimac je u potpunosti odgovoran za štetu koju je u stambenom prostoru prouzročio on, osobe povezane s njim ili osobe kojima je Najmoprimac dozvolio privremeno korištenje Stambenim prostorom i obavezan je platiti puni iznos naknade štete Najmodavcu najkasnije po raskidu najma (prije nego što vrati stambeni prostor Najmodavcu). Ukoliko Najmoprimac to ne učini, Najmodavac ima pravo na isplatu zateznih kamata na zakašnjelu uplatu u iznosu 0.1% dnevno od dugovanog iznosa, počevši od trećeg dana nakon prestanka Ugovora o najmu. Ugovorne strane mogu dogovoriti jamčevinu za pokriće eventualne štete nastale tijekom trajanja Ugovora o najmu. Pojedinosti su navedene u Prilogu 2. ovog Ugovora. Ako je dogovoreni iznos depozita 0 €, nijedna od odredbi Priloga br. 2 neće se primjenjivati.
9. Osim ako se strane drugačije ne dogovore, Najmodavac ima pravo ući u Stambene prostore u svrhu inspekcije dva kalendarska dana prije datuma prestanka ugovora o najmu između 17:00-18:00 (po lokalnom vremenu). Ugovorne strane će odrediti način i datum otklanjanja nedostataka.

Članak 2 - Najamnina

1. Najmoprimac je dužan platiti prvu propisanu najamninu najkasnije (a) u roku od 24 sata nakon zaključenja Ugovora o najmu ili (b) do datuma kada će Stambeni prostor biti

času poslední den pronájmu. Stanoví-li právní řád k platnosti této smlouvy písemnou formu, smluvní strany jsou povinny ji elektronicky podepsat nebo vytisknout a osobně podepsat nejpozději v den předání Obytného prostoru.

6. Smluvní strany se zavazují o předání Obytného prostoru vyhotovit předávací protokol, jehož vzor je smluvním stranám k dispozici ke stažení na FLATIO®.
7. Nájemce v režimu Flatio For Business (F4B) může bez předchozího souhlasu Pronajímatele své právo užívat Obytný prostor dočasně poskytnout spolupracujícím osobám (např. svým vyslaným zaměstnancům), a to při splnění následujících podmínek:
   a. právo Nájemce dle předchozí věty nezakládá právo Nájemce podnajmout Obytný prostor bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
   b. maximální počet osob užívajících Obytný prostor nepřesáhne maximální počet stanovený Pronajímatelem prostřednictvím FLATIO®;
   c. Pronajímatel má právo na informace o všech osobách, které Obytný prostor užívají (jméno, datum narození, profese a bydliště, kontaktní údaje) a Nájemce mu je povinen tyto informace prostřednictvím FLATIO® poskytnout.
8. Nájemce je plně odpovědný za škody v Obytném prostoru způsobené jím, jeho příbuznými a osobami, kterým umožnil užívat Obytný prostor. Nájemce je povinen celou výši škody uhradit Pronajímateli nejpozději při ukončení nájmu a předání Obytného prostoru zpět. Pokud tak Nájemce neučiní, má Pronajímatel, počínaje třetím dnem od ukončení Smlouvy o pronájmu, nárok na úhradu úroků z prodlení, jejichž výše činí 0,1 %/den z dlužné částky. Smluvní strany si mohou sjednat jistotu/kauci ke krytí možných škod vzniklých v průběhu Smlouvy o pronájmu. Podrobnosti stanoví příloha č. 2 této Smlouvy. Pokud je dohodnutá výše kauce/jistiny 0 €, žádné z ustanovení přílohy č. 2 se nepoužije.
9. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je pronajímatel oprávněn za účelem kontrolní prohlídky vstoupit do předmětu pronájmu dva kalendářní dny před datem skončení pronájmu mezi 17-18 hodinou místního času. Smluvní strany si upřesní způsob a termín odstranění případných nedostatků.

Článek 2 - Nájemné

1. Nájemce se zavazuje zaplatit předepsané první Nájemné nejpozději (a) do 24 hodin od uzavření této Smlouvy nebo (b) do předání Obytného prostoru Nájemci, a to podle toho, který okamžik nastane dříve. Porušení této povinnosti může mít za důsledek zánik této Smlouvy dle článku 6.5 této smlouvy. Pokud Nájemce vhodným způsobem prokáže Pronajímateli provedení platby prvního nájmu (např. potvrzením z internetového bankovnictví), má se za to, že zaplatil první nájem včas, i kdyby zaplatil po lhůtě dle první věty tohoto odstavce. Nájemné za druhý a každý další započatý měsíc doby nájmu je splatné nejpozději do konce

predan Najmoprimcu, ovisno o tome što se prvo dogodi. Kršenje ove obaveze može rezultirati prestankom ovog Ugovora (vidi članak 6.4 ovog Ugovora). U slučaju da Najmoprimac na odgovarajući način dokaže Najmodavcu da je prva najamnina plaćena (npr. bankovnim izvodom iz internet bankarstva), smatrat će se da je Najmoprimac platio prvu najamninu na vrijeme, čak i ako je plaćanje izvršeno nakon roka navedenog u prvoj rečenici ovog stavka. Raspored plaćanja najamnine sadržan je u Prilogu br. 1 ovog Ugovora.

2. Troškovi za usluge povezane s korištenjem stambenog prostora (električna energija, cijena vode i kanalizacije, internet) bit će uključeni u najamninu do 15% iznosa najamnine i neće se usklađivati, osim ako nije drugačije navedeno u ovom Ugovoru ili u pisanom dogovoru između Ugovornih strana. Troškovi koji prelaze iznos naveden u prethodnoj rečenici će podmiriti Najmoprimc nakon što Najmodavac evidentira njihov iznos.
3. Najmoprimac će platiti najam putem bezgotovinskog transfera ili platnom karticom putem FLATIO®. Najamnina se smatra uredno podmirenom od trenutka uplate na bankovni račun koji je operater naveo u aplikaciji My Rentals.
4. Ukoliko ovaj Ugovor traje 30 dana ili više, Najmoprimac može imati goste (koji nisu uključeni u rezervaciju) do najviše 3 dana u svakom razdoblju za koji je propisana najamnina u skladu s Aneksom ovog Ugovora. Ukoliko gosti provedu dulje vrijeme u Stambenom propisu, Najmodavac može zahtijevati razmjerni dio najamnine za te goste.
5. Najamnina i FLATIO® poslovne usluge fakturiraju se preko Operatora. Ako prvi račun nije uredno i na vrijeme plaćen, a Stambeni prostor još nije predan najmoprimcu, ovaj se ugovor može raskinuti sukladno članku 2.12 Općih uvjeta te je Najmodavac ovlašten iznajmiti Stambeni prostor bilo kojoj drugoj osobi.

Članak 3 - Obveze Najmodavca

1. Najmodavac će predati stambeni prostor Najmoprimcu i održavati ga u takvom stanju da ga Najmoprimac može koristiti za uobičajenu svrhu.
2. Najmodavac će omogućiti pristup stambenom prostoru Najmoprimcu najkasnije prvog dana razdoblja najma. Stambeni prostor će se smatrati dostupnim ako je Najmoprimac primio ključeve i nije mu onemogućen pristup Stambenom prostoru.
3. Bez nepotrebnog odlaganja, ali najkasnije u roku od 24 sata nakon što je obaviješten od strane Najmoprimca, Najmodavac će osigurati popravak nedostatka u Stambenom prostoru koji sprječava njihovu upotrebu u uobičajene svrhe, posebno ako grijanje stambenog prostora, grijanje vode, opskrba tekućom vodom, internet veza ili štednjak ne funkcioniraju (ako su uključeni).
4. Na zahtjev Najmoprimca, Najmodavac će u roku od pet radnih dana od zahtjeva Najmoprimca dokazati svoje pravo

10. dne před počátkem měsíce, za který má být nájemné hrazeno. Rozpis plateb Nájemného (platební kalendář) tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
2. Poplatky za služby spojené s užíváním Obytného prostoru (elektřina, plyn, vodné, stočné, internet) jsou až do výše 15 % z Nájemného součástí Nájemného a nevyúčtovávají se, pokud tato Smlouva nebo písemná dohoda smluvních stran nestanoví jinak. Poplatky za služby nad rámec uvedený v předchozí větě je povinen uhradit Nájemce poté, co mu Pronajímatel prokáže jejich výši.
3. Nájemné je Nájemce povinen hradit bezhotovostním převodem nebo platební kartou přes FLATIO®. Nájemné se považuje za řádně uhrazené okamžikem připsání celé částky Nájemného na účet určený Provozovatelem v aplikaci Mé bydlení.
4. Pokud nájemní smlouva trvá 30 a více dní, může mít Nájemce hosty (nezahrnuté do rezervace), a to až na 3 dny v každém období, pro které je předepsáno Nájemné dle přílohy této Smlouvy. Pokud hosté stráví v Obytném prostoru delší dobu, může Poskytovatel bydlení požadovat doplatek poměrné části nájemného za tyto hosty.
5. Nájemné a služby FLATIO® for Business jsou hrazeny na základě faktur vystavených Provozovatelem. Nebude-li faktura za první nájem uhrazena řádně a včas a Obytný prostor dosud nebyl Nájemci předán, může tato Smlouva zaniknout analogicky dle článku 2.9 Všeobecných obchodních podmínek a Pronajímatel je oprávněn pronajmout Obytný prostor jinému Zájemci či jakékoli jiné osobě.

Článek 3 - Povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci a udržovat Obytný prostor v takovém stavu, aby jej Nájemce mohl užívat k obvyklému účelu.
2. Pronajímatel je povinen zpřístupnit Nájemci Obytný prostor nejpozději první den doby nájmu. Obytný prostor je zpřístupněn a předán, obdržel-li Nájemce klíče a nebrání mu nic v přístupu do Obytného prostoru.
3. Bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 24 hodin od oznámení Nájemce, se Pronajímatel zavazuje zajistit opravu vad Obytného prostoru, které brání jeho užívání k obvyklému účelu, zejména nefunkční vytápění prostor, ohřev teplé vody, distribuce tekoucí vody, Internet nebo sporák (pokud jsou součástí).
4. Pronajímatel je povinen na žádost Nájemce prokázat oprávnění přenechat Nájemci Obytný prostor k dočasnému užívání (např. výpisem z katastru nemovitostí), a to nejpozději do pěti pracovních dnů od požadavku Nájemce.
5. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Obytný prostor uklizený a seznámit jej s místním domovním řádem platným a účinným v domě, ve kterém se Obytný prostor nachází (pokud takový domovní řád existuje).

da Stambeni prostor privremeno stavi na raspolaganje Najmoprimcu.
5. Najmodavac je obvezan Najmoprimcu predati čist i uredan Stambeni prostor, te ga upoznati s kućnim redom koji vrijedi i primjenjiv je u zgradi u kojoj se nalazi Stambeni prostor (ukoliko takav kućni red postoji).

Članak 4 - Obveze Najmoprimca

1. Najmoprimac je obvezan najamninu plaćati uredno i pravodobno.
2. Najmoprimac će koristiti Stambeni prostor na prikladan način, pod uvjetima navedenim u ovom ugovoru i isključivo u svrhu privremenog stanovanja.
3. Najmoprimac je posebno obvezan spriječiti nastanak štete i pridržavati se pravila ponašanja sadržanih u kućnom redu.
4. Najmoprimac će bez nepotrebnog odlaganja obavijestiti Najmodavca o svim potrebnim popravcima koje Najmodavac mora obaviti i omogućiti Najmodavcu njihovo izvršenje.
5. Po isteku najma, Najmoprimac je obvezan predati Stambeni prostor Najmodavcu očišćen i u stanju u kojem ga je preuzeo na početku najma.

Članak 5 - Prestanak najma

1. Ugovor o najmu može se raskinuti na temelju pisanog sporazuma između Ugovornih strana u bilo kojem trenutku.
2. Najmoprimac ima pravo raskinuti ovaj Ugovor o najmu bez navođenja razloga i bez otkaznog roka temeljem pisane obavijesti do dana primopredaje stambenog prostora sukladno ovom Ugovoru. Detalji su navedeni u članku 3.1 općih uvjeta FLATIO®.
3. Najmoprimac ima pravo odustati od ovog Ugovora bez otkaznog roka u skladu s pisanom obavijesti o odustanku, u slučaju da:
   a. Najmodavac ne ispuni svoju obvezu iz članka 3.3 ovog Ugovora čak ni unutar 48 sati od primitka obavijesti, ili
   b. Najmodavac ne ispuni svoju obvezu iz članka 3.4 ovog ugovora, ili
   c. Stambeni prostor prestane biti prikladan za uobičajenu svrhu upotrebe.
4. Najmodavac ima pravo odustati od ovog ugovora uz otkazni rok od 3 dana temeljem pisane obavijesti o odustanku dostavljene Najmoprimcu, u slučaju da:
   a. Najmoprimac kasni s plaćanjem najamnine ili bilo kojeg drugog novčanog duga prema ovom Ugovoru duže od 6 dana,
   b. Najmoprimac je dao u podnajam stambeni prostor ili bilo koji njegov dio trećoj osobi bez prethodne pisane suglasnosti Najmodavca,
   c. Najmoprimac je više puta prekršio svoje obveze koje proizlaze iz kućnog reda unatoč pisanom upozorenju Najmodavca,
   d. Najmoprimac je izvršio građevinske preinake

Článek 4 - Povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen řádně a včas hradit Nájemné.
2. Nájemce se zavazuje užívat Obytný prostorv řádně, za podmínek stanovených touto Smlouvou a výhradně k účelu dočasného bydlení.
3. Nájemce je povinen předcházet škodám a dodržovat pravidla pro chování v domě obsažená v domovním řádu.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které je povinen provést Pronajímatel, a umožnit jejich provedení.
5. Nájemce je povinen při ukončení nájmu předat Obytný prostor Pronajímateli uklizený a ve stavu, v jakém jej od Pronajímatele přebíral.

Článek 5 - Ukončení nájmu

1. Na základě písemné dohody smluvních stran může být nájemní vztah založený touto Smlouvou ukončen kdykoli.
2. Nájemce má právo tuto Smlouvu jednostranně ukončit bez udání důvodu výpovědí bez výpovědní doby s okamžitým účinkem, a to nejpozději do dne dni předání Obytného prostoru dle stornopodmínek Pronajímatele.
3. Nájemce má právo ukončit s okamžitým účinkem tuto Smlouvu doručením písemné výpovědi Pronajímateli, pokud:
   a. Pronajímatel nesplní svou povinnost dle článku 3.3 této Smlouvy ani do 48 hodin od doručení oznámení Pronajímateli, nebo
   b. Pronajímatel nesplní svou povinnost dle článku 3.4 této Smlouvy, nebo
   c. Obytný prostor přestane být způsobilý užívání k obvyklému účelu.
4. Pronajímatel má právo ukončit tuto Smlouvu písemnou výpovědí Nájemci, a to ve třídenní výpovědní lhůtě od doručení, pokud:
   a. je Nájemce v prodlení déle než 6 dnů s úhradou Nájemného nebo jakéhokoli jiného peněžitého dluhu založeného touto Smlouvou,
   b. Nájemce poskytl Obytný prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
   c. Nájemce přes písemnou výzvu Pronajímatele opakovaně porušil povinnosti vyplývající z příslušného domovního řádu,
   d. Nájemce provádí stavební úpravy na Obytném prostoru bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebo
   e. Nájemce se bez omluvy či dohody s pronajímatelem nedostavil k řádnému předání Obytného prostoru do 20:00 dne následujícího po dni nastěhování. Nájemce nemá nárok na vrácení prvního nájemného, jehož výše odpovídá smluvní pokutě za porušení této Smlouvy.
5. Pronajímatel má právo ukončit tuto Smlouvu bez výpovědní lhůty na základě písemné výpovědi doručené Nájemci, pokud

Stambenog prostora bez prethodnog pismenog pristanka Najmodavca, ili

e. Najmoprimac se nije pojavio na primopredaji stambenog prostora do 20:00 sati na dan koji slijedi nakon datuma useljenja, bez opravdanja ili dogovora s najmodavcem. Najmoprimac nema pravo na povrat prve najamnine, čiji iznos odgovara ugovornoj kazni za kršenje ovog Ugovora.

5. Najmodavac ima pravo raskinuti ovaj ugovor bez otkaznog roka temeljem pisane obavijesti o odustanku,
   a. u slučaju da Najmoprimac ne ispuni svoju obvezu iz članka 4.2 ovog ugovora,
   b. ili ako se premaši broj osoba navedenih u rezervaciji,
   c. ili ako se može razumno pretpostaviti da postoji opasnost od oštećenja stambenih prostorija
   d. ili opreme koja se u njima nalazi.

   Najmoprimac nema pravo na povrat već plaćene najamnine i obvezan je napustiti Stambeni prostor u roku od jednog dana od dostave obavijesti. Najmoprimac nema pravo na povrat već plaćene najamnine, čiji iznos odgovara ugovorenoj kazni za kršenje ovog ugovora.
6. Prava ugovornih strana na novčane tražbine koje su utvrđene ovim Ugovorom ne prestaju raskidom ovog Ugovora.
7. Strane imaju pravo raskinuti ovaj ugovor bez navođenja razloga na temelju pisane obavijesti. Otkazni rok je 30 dana i počinje teći od dana dostave otkaza drugoj strani.
8. Najam utvrđen ovim Ugovorom u svakom slučaju prestaje protekom roka na koji je ovaj Ugovor sklopljen bez potrebe za poduzimanjem bilo kakvih dodatnih radnji bilo sa strane Najmoprimca ili sa strane Najmodavca.

Članak 6 - Ostale odredbe

1. Ugovorne strane su suglasne da će međusobno komunicirati prvenstveno putem FLATIO® platforme. Poruke i dokumenti poslani drugoj ugovornoj strani putem korisničkog računa na FLATIO® platformi smatrat će se dostavljenima unutar 24 sata od njihovog slanja (osim ako nije drugačije dogovoreno ili dokazano).
2. Svi prilozi ovom ugovoru čine njegov sastavni dio.
3. Ovaj ugovor je važeći i stupa na snagu na dan sklapanja. Za detalje o trenutku sklapanja pogledajte Članak 2.10 Općih uvjeta objavljenih na FLATIO® platformi.
4. Ugovorne strane ugovaraju raskidni (rezolutivni) uvjet. U slučaju da Najmoprimac ne ispuni obvezu podmirenja prve najamnine prema članku 2.1 ovog Ugovora, ovaj Ugovor postat će ništavan od svog početka. Ugovorne strane se mogu drugačije dogovoriti. Ako Najmoprimac ispuni svoju obvezu plaćanja prve najamnine prema članku 2.1 dana nakon dospijeća, a Najmodavac ne uloži prigovor i ne zatraži poništenje ovog ugovora u roku od 24 sata, smatrat će se da raskidni uvjet nije ispunjen, a ovaj Ugovor će se i dalje smatrati valjanim i da proizvodi pravne učinke.

a. Nájemce poruší svou povinnost stanovenou v článku 4.2 této Smlouvy, nebo

b. pokud překročí počet osob uvedených v rezervaci, nebo

c. pokud pobyt hostů překročí limit stanovený v článku 2.4. této smlouvy, nebo

d. pokud se lze důvodně domnívat, že hrozí nikoli nepatrná škoda na Obytném prostoru nebo na vybavení v něm umístěném.

Nájemce nemá nárok na vrácení již zaplaceného nájemného, jehož výše odpovídá smluvní pokutě za porušení této Smlouvy a je povinen Obytný prostor vyklidit do jednoho dne od doručení výpovědi.

6. Ukončením této Smlouvy nezanikají práva smluvních stran na peněžitá plnění založená touto Smlouvou.
7. Smluvní strany mají právo ukončit tuto Smlouvu bez udání důvodu na základě písemné výpovědi. Výpovědní doba činí 30 dnů ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
8. Pronájem sjednaný na základě této Smlouvy skončí nejpozději uplynutím doby, na kterou byla tato nájemní smlouva uzavřena, aniž by smluvní strany musely podniknout jakékoli další kroky vedoucí k jeho ukončení.

Článek 6 - Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že spolu budou komunikovat především přes FLATIO®. Zprávy a jiné dokumenty zaslané druhé smluvní straně prostřednictvím příslušného účtu na FLATIO® se mají za doručené nejpozději do 24 hodin od jejich odeslání (pokud nebude domluveno nebo prokázáno jinak).
2. Přílohy této Smlouvy jsou její nedílnou součástí.
3. Tato Smlouva je účinná okamžikem jejího uzavření.
4. Smluvní strany si sjednaly rozvazovací podmínku. Nesplní-li Nájemce povinnost uhradit první nájem v souladu s článkem 2.1 této Smlouvy, tato Smlouva se od počátku ruší. Smluvní strany se mohou dohodnout jinak. Pokud Nájemce splní svou povinnost uhradit první nájem dle 2.1 této Smlouvy po uplynutí doby splatnosti a Pronajímatel do 24 hodin poté nenamítne zrušení této Smlouvy dle tohoto odstavce, má se za to, že rozvazovací podmínka nebyla naplněna a tato Smlouva trvá.
5. Smluvní strany tímto prohlašují a zaručují sobě navzájem i Provozovateli, že každá z nich má právní způsobilost a dodržuje právní požadavky stanovené podle platných zákonů pro uzavření této nájemní smlouvy.

PREDLOŽAK

Zaključeno na daljinu 04.11.2026 19:36

John Doe	**Jack Happy**
Najmodavac	Najmoprimac

Uzavřeno distančním způsobem 04.11.2026 19:36

John Doe	**Jack Happy**
Pronajímatel	Nájemce