

SMLOUVA O UBYTOVÁNÍ

(dále též "Smlouva")

číslo: 123456789

John Doe**Datum narození:** 21.01.1985

Old Town Square 12

Prague, 100 00, Portugalsko

(dále též "Ubytovatel")

a

Jack Happy**Datum narození:** 02.02.1993

Olivova 1

Prague, 110 00, Česko

(dále též "Ubytovaný")

(Ubytovatel a Ubytovaný společně dále též "Smluvní strany" a jednotlivě "Smluvní strana").

Článek 1 - Předmět smlouvy

- Ubytovatel prohlašuje, že je oprávněn za podmínek uvedených v této Smlouvě přenechat Ubytovanému k dočasnému užívání **byt DISPOZICE číslo X** na adrese Spandauer Str. 10, Berlin, 10178, Německo (dále též "**Obytný prostor**").
- Ubytovatel se zavazuje přenechat Ubytovanému k dočasnému užívání Obytný prostor a Ubytovaný se zavazuje platit za to Ubytovateli nájemné ve výši 1 000 € za 30 dnů (dále též "**Cena za užívání obytných prostor**"). Výše ceny za užívání obytných prostor je stanovena dle počtu osob uvedeného při rezervaci, který je závazný.
- Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 01.01.2025 do 31.12.2025 a není sjednáván z důvodu zajištění bytových potřeb nájemce.
- Smluvní strany berou na vědomí, že příležitost ke sjednání této Smlouvy byla zprostředkována přes FLATIO®. Informace o rozsahu těchto služeb jsou umístěné na webových stránkách společnosti Flatio, s.r.o. IČO 038 88 703 (dále též "**Provozovatel**"). Všeobecné obchodní podmínky (dále jen VOP) jsou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu. Provozovatel je oprávněn VOP měnit a doplňovat, přičemž je povinen vždy novou verzi oznámit e-mailem uživatelům FLATIO® a zveřejnit na [www.flatio.com](#). Provedené změny a doplnění VOP nabývají účinnosti k uvedenému dni změny. Uživatelé FLATIO® jsou oprávněni provedené změny odmítnout ve lhůtě do 10 dnů ode dne oznámení.
- Pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak, zavazují se dostavit k předání Obytného prostoru (a) v 11:00 první den doby nájmu v případě zahájení nájmu a (b) v 17:00 poslední den doby nájmu v případě ukončení nájmu.
- Smluvní strany se zavazují o předání Obytného prostoru vyhotovit předávací protokol, jehož vzor je smluvním stranám k dispozici ke stažení na FLATIO®.
- Ubytovaný v režimu Flatio For Business (F4B) může bez předchozího souhlasu Ubytovatele své právo užívat Obytný prostor dočasně poskytnout spolupracujícím osobám (např. svým vyslaným zaměstnancům), a to při splnění následujících podmínek:
 - právo Ubytovaného dle předchozí věty nezakládá právo Ubytovaného podnajmout Obytný prostor bez předchozího písemného souhlasu Ubytovatele;
 - maximální počet osob užívajících Obytný prostor nepřesáhne maximální počet stanovený Ubytovatelem prostřednictvím FLATIO®;
 - Ubytovatel má právo na informace o konkrétních osobách, které Obytný prostor užívají (jméno, datum narození, profese a bydliště, kontaktní údaje) a Ubytovaný mu je povinen tyto informace prostřednictvím FLATIO® poskytnout.
- Nájemce je za škody jím způsobené v Obytném prostoru plně odpovědný a 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 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 pronájmu. Podrobnosti stanoví příloha č. 2 této Smlouvy. Pokud je dohodnutá výše kauce/jistiny 0 €, žádné z ustanovení přílohy č. 2 se nepoužije.

Článek 2 - Cena za užívání obytných prostor

1. Ubytováný se zavazuje zaplatit předepsané první platbu ceny za užívání obytných prostor nejpozději (a) do 24 hodin od uzavření této Smlouvy nebo (b) do předání Obytného prostoru Ubytovanému, a to podle toho, který okamžik nastane dříve. Porušení této povinnosti může mít za důsledek zánik této Smlouvy dle článku 7.4 této smlouvy a článku 2.11 a 2.13 Všeobecných obchodních podmínek. Pokud Ubytováný vhodným způsobem prokáže Ubytovateli provedení první platby (např. potvrzením z internetového bankovníctví), má se za to, že zaplatil první platbu včas, i kdyby zaplatil po lhůtě dle první věty tohoto odstavce.
2. Rozpis plateb ceny za užívání obytných prostor (platební kalendář) tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
3. Poplatky za služby spojené s užíváním Obytného prostoru (elektřina, plyn, vodné, stočné, internet) jsou až do výše 25 % z ceny za užívání obytných prostor součástí této ceny 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 Ubytováný poté, co mu Ubytovatel prokáže jejich výši.
4. Cenu za užívání obytných prostor je Ubytováný povinen hradit bezhotovostním převodem nebo platební kartou přes FLATIO®. Cena za užívání obytných prostor se považuje za řádně uhrazenou okamžikem připsání celé částky Nájemného na účet určený Provozovatelem v aplikaci Mé bydlení.
5. Cena za užívání obytných prostor a služby FLATIO® for Business jsou hrazeny na základě faktur vystavených Provozovatelem. Nebude-li faktura za první platbu ceny za užívání obytných prostor uhrazena řádně a včas a Obytný prostor dosud nebyl Ubytovanému předán, může tato Smlouva zaniknout analogicky dle článku 2.12 Všeobecných obchodních podmínek a Ubytovatel je oprávněn pronajmout Obytný prostor jiné osobě.

Článek 3 - Povinnosti Ubytovatele

1. Ubytovatel je povinen předat Ubytovanému a udržovat Obytný prostor v takovém stavu, aby jej Ubytováný mohl užívat k obvyklému účelu.
2. Ubytovatel je povinen zpřístupnit Ubytovanému Obytný prostor nejpozději první den doby nájmu. Obytný prostor je zpřístupněn a předán, obdržel-li Ubytováný klíče a nebrání mu nic v přístupu do Obytného prostoru.
3. Bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 24 hodin od oznámení Ubytovaného, se Ubytovatel 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. Ubytovatel je povinen na žádost Ubytovaného prokázat oprávnění přenechat Ubytovanému Obytný prostor k dočasnému užívání (např. výpisem z katastru nemovitostí), a to nejpozději do pěti pracovních dnů od požadavku Ubytovaného.
5. Ubytovatel je povinen předat Ubytovanému 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).

Článek 4 - Povinnosti Ubytovaného

1. Ubytováný je povinen řádně a včas hradit Cenu za užívání obytných prostor.
2. Ubytováný se zavazuje užívat předmět nájmu řádně, za podmínek stanovených touto Smlouvou a výhradně k účelu dočasného bydlení.
3. Ubytováný je povinen dodržovat pravidla pro chování v domě obsažená v domovním řádu.
4. Ubytováný je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Ubytovateli potřebu oprav, které je povinen provést Ubytovatel, a umožnit jejich provedení.
5. Ubytováný je povinen při ukončení nájmu předat Obytný prostor Ubytovateli uklizený a ve stavu, v jakém jej od Ubytovatele přebíral.

Článek 5 - Ukončení nájmu

1. Na základě písemné dohody smluvních stran může být nájemní vztah založený touto Smlouvou ukončen kdykoli.
2. Ubytováný má právo tuto smlouvu jednostranně ukončit bez udání důvodu výpovědí bez výpovědní doby s okamžitým účinkem ke dni doručení Ubytovateli, a to nejpozději do dne předání Obytného prostoru v souladu s touto Smlouvou. Podrobnosti jsou stanoveny v článku 3.1 VOP.
3. Ubytováný má právo ukončit s okamžitým účinkem tuto Smlouvu doručením písemné výpovědi Ubytovateli, pokud:
 - a. Ubytovatel nesplní svou povinnost dle článku 3.3 této Smlouvy ani do 48 hodin od doručení oznámení Ubytovateli, nebo
 - b. Ubytovatel nesplní svou povinnost dle článku 3.4 této Smlouvy, nebo
 - c. Obytný prostor přestane být způsobilý užívání k obvyklému účelu.
4. Ubytovatel má právo ukončit tuto Smlouvu písemnou výpovědí Ubytovanému, a to ve třídenní výpovědní lhůtě od doručení,

pokud:

- a. je Ubytováný v prodlení déle než 7 dnů s úhradou Ceny za užívání obytných prostor nebo jakéhokoli jiného peněžitého dluhu založeného touto Smlouvou,
 - b. Ubytováný poskytl Obytný prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Ubytovatele,
 - c. Ubytováný přes písemnou výzvu Ubytovatele opakovaně porušil povinnosti vyplývající z příslušného domovního řádu,
 - d. Ubytováný provádí stavební úpravy na Obytném prostoru bez předchozího písemného souhlasu Ubytovatele nebo
 - e. Ubytováný se nedostavil k předání Obytného prostoru ani do 7 dnů od prvního dne doby nájmu. Ubytováný nemá nárok na vrácení první ceny za užívání obytných prostor, jehož výše odpovídá smluvní pokutě za porušení této Smlouvy.
5. Ubytovatel má právo ukončit tuto Smlouvu bez výpovědní lhůty na základě písemné výpovědi doručené Ubytovanému, pokud Ubytováný poruší svoji povinnost stanovenou v článku 4. 2 této Smlouvy, nebo pokud překročí počet osob uvedených v rezervaci, nebo pokud se lze důvodně domnívat, že hrozí nikoli nepatrná škoda na Obytném prostoru nebo na vybavení v něm umístěném. Ubytováný nemá nárok na vrácení již zaplacené ceny, 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. Ubytováný má právo bez udání důvodu od této Smlouvy s ohledem na způsob jejího uzavření odstoupit, a to do 14 dnů od jejího uzavření, pokud má vůči Ubytovateli postavení spotřebitele. V případě, že dojde ke zrušení smlouvy, mají Smluvní strany nárok na kompenzaci svých nákladů, tzn. jestliže Ubytováný užíval Obytný prostor již během lhůty zrušení smlouvy, musí zaplatit Ubytovateli přiměřenou částku, která odpovídá časovému období užívání předmětu pronájmu.

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. Tato Smlouva se řídí právem České republiky a případné spory vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou budou řešeny věcně a místně příslušnými soudy České republiky.
3. Přílohy této Smlouvy jsou její nedílnou součástí.
4. Tato Smlouva je účinná okamžikem jejího uzavření, blíže viz článek 2.10 a nás. Všeobecných obchodních podmínek zveřejněných na FLATIO®.
5. Smluvní strany si sjednaly rozvazovací podmínku. Nesplní-li Ubytováný povinnost uhradit první platbu v souladu s článkem 2.1 této Smlouvy, tato Smlouva se od počátku ruší. Smluvní strany se mohou dohodnout jinak. Pokud Ubytováný splní svou povinnost uhradit první platbu dle 2.1 této Smlouvy po uplynutí doby splatnosti a Ubytovatel do 24 hodin poté nenamítne zrušení této Smlouvy dle tohoto odstavce, má se za to, že rozvazovací podmínka nebyla naplněna a tato Smlouva trvá.

Uzavřeno distančním způsobem 11.07.2025 14:49

John Doe
Ubytovatel

Jack Happy
Ubytováný