

## SMLOUVA O NÁJMU

(dále též "Smlouva")

číslo: 123456789

**John Doe**

**Datum narození:** 21.01.1985

Old Town Square

Prague

100 00

Česko

(dále též "Pronajímatel")

a

**Jméno a příjmení:** Jack Happy

**Trvalé bydliště:** Olivova 1, Prague, 110 00, Česko

**Datum narození:** 02.02.1993

**E-mail:** jack.happy@example.com

(dále též "Nájemce")

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

### Článek 1 - Předmět smlouvy

- Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn za podmínek uvedených v této Smlouvě přenechat Nájemci k dočasnému užívání **byt DISPOZICE číslo X**, Spandauer Str. 10, Berlin, 10178, Německo (dále též "**Obytný prostor**").
- Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání Obytný prostor a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné ve výši 16000 Kč měsíčně (dále též "**Nájemné**"). Podmínky platby Nájemného jsou blíže specifikovány v článku 2 této Smlouvy. Výše nájemného je stanovena dle počtu osob uvedeného při rezervaci, který je závazný.
- Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 01.01.2018 do 31.12.2018 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 Flatío, 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.flatío.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 15:00 první den doby nájmu v případě zahájení nájmu a (b) v 11:00 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®.
- Nájemce může bez předchozího souhlasu Pronajímatele své právo užívat Obytný prostor dočasně poskytnout spolupracujícím osobám (např. svým vyslaným zaměstnancům), a to při splnění následujících podmínek:
  - právo Nájemce dle předchozí věty nezakládá právo Nájemce podnajímt Obytný prostor bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
  - maximální počet osob užívajících Obytný prostor nepřesáhne maximální počet stanovený Pronajímatelem prostřednictvím FLATIO®;
  - Pronajímatel má právo na informace o konkrétních osobách, které Obytný prostor užívají (jméno, datum narození, profese a bydliště, kontaktní údaje) a Nájemce mu je povinen tyto informace prostřednictvím FLATIO® poskytnout.

## Článek 2 - Nájemné

- Nájemce se zavazuje zaplatit Nájemné za první měsíc doby nájmu 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. 7. této smlouvy a článku 2.11 a 2.12 Všeobecných obchodních podmínek. Pokud Nájemce vhodným způsobem prokáže Pronajímateli provedení platby prvního nájmu (např. potvrzením z internetového bankovníctví), 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 15. dne před počátkem měsíce, za který má být nájemné hrazeno. Měsícem se pro účely této Smlouvy rozumí třicet po sobě jdoucích dnů (tzn. měsícem nemusí být kalendářní měsíc).
- Rozpis plateb Nájemného (platební kalendář) tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- Poplatky za služby spojené s užíváním Obytného prostoru (elektrina, plyn, vodné, stočné, internet) jsou až do výše 25 % 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.
- Nájemné je Nájemce povinen hradit bezhotovostním převodem, platební kartou přes FLATIO® nebo v hotovosti u Provozovatele. Nájemné se považuje za řádně uhrazené okamžikem připsání celé částky Nájemného na účet určený Provozovatelem v platebním kalendáři.
- 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. 12 Všeobecných obchodních podmínek a Pronajímatel je oprávněn pronajmout Obytný prostor jiné osobě.

## Článek 3 - Povinnosti Pronajímatele

- Pronajímatel je povinen předat Nájemci a udržovat Obytný prostor v takovém stavu, aby jej Nájemce mohl užívat k obvyklému účelu.
- Pronajímatel je povinen zpřístupnit Nájemci Obytný prostor nejpozději první den doby nájmu. Obytný prostor je zpřístupněn, obdržel-li Nájemce klíče a nebrání mu nic v přístupu do Obytného prostoru.
- 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).
- 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.
- 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). Pokud Obytný prostor není dostatečně uklizen a smluvní strany se písemně nedohodnou jinak, vzniká Nájemci právo na slevu z prvního nájemného ve výši 500 Kč. Dostatečnost úklidu posuzuje Nájemce.

## Článek 4 - Povinnosti Nájemce

- Nájemce je povinen řádně a včas hradit Nájemné.
- Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně, za podmínek stanovených touto Smlouvou a výhradně k účelu dočasného bydlení.
- Nájemce je povinen dodržovat pravidla pro chování v domě obsažená v domovním řádu.
- Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které je povinen provést Pronajímatel, a umožnit jejich provedení.
- Nájemce je povinen při ukončení nájmu předat Obytný prostor Pronajímateli uklizený a ve stavu, v jakém jej od Pronajímatele přebíral. Pokud úklid ze strany Nájemce nebyl dostatečný, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli za úklid částku 500 Kč, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Dostatečnost úklidu posuzuje Pronajímatel.

## Článek 5 - Ukončení nájmu

- Na základě písemné dohody smluvních stran může být nájemní vztah založený touto Smlouvou ukončen kdykoli.
- Nájemce má právo tuto smlouvu jednostranně ukončit bez udání důvodu výpovědí bez výpovědní doby s okamžitým účinkem ke dni doručení Pronajímateli, a to nejpozději do dne předání Obytného prostoru v souladu s touto Smlouvou. Podrobnosti jsou stanoveny v článku 2.13 VOP.
- 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 7 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 nedostavil k předání Obytného prostoru ani do 7 dnů od prvního dne doby nájmu. 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 Nájemce poruší svoji povinnost stanovenou v článku 4. 2 této Smlouvy, nebo 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 1 měsíc ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
  8. Nájemce 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 Pronajímateli postavení spotřebitele. V případě, že dojde ke zrušení smlouvy, mají Smluvní strany nárok na kompenzaci svých nákladů, tzn. jestliže Nájemce užíval Obytný prostor již během lhůty zrušení smlouvy, musí zaplatit Pronajímateli 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 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.

uzavřeno distančním způsobem 12.12.2017 12:12

**Pronajímatel**  
Pronajímatel

**Jack Happy**  
Nájemce