MUSTERVERTRAG/TEMPLATE

MIETVERTRAG
zum Zwecke der Erwerbstätigkeit oder der Freizeitgestaltung

(folgend auch “**Vertrag**”)

Nummer: 123456789

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

(folgend auch "Vermieter")

und

Jack Happy
Geburtsdatum: 02.02.1993
Olivova 1
Prague, 110 00, Tschechien

(folgend auch "Mieter")

(Zusammen auch die "**Vertragsparteien**" und einzeln die "**Vertragspartei**").

Artikel 1 - Vertragsgegenstand

1. Der Vermieter erklärt, dass er berechtigt ist, unter den in diesem Vertrag angegebenen Bedingungen, dem Mieter zur vorübergehenden Nutzung folgenden Wohnraum **die wohnung DISPOSITION Nummer X** an der Adresse Spandauer Str. 10, Berlin, 10178, Deutschland (folgend auch “**Wohnraum**” zu überlassen. Der Wohnraum ist nicht zur Nutzung als Ferienwohnung vorgesehen.
2. Der Vermieter verpflichtet sich, den Wohnraum zur vorübergehenden Nutzung dem Mieter zu überlassen und der Mieter verpflichtet sich, die Miete gemäß dem Zahlungsplan in Anhang Nr. 1 zu diesem Vertrag (nachstehend auch “**Miete**”) an den Vermieter zu bezahlen. Die Höhe der Miete richtet sich nach der Anzahl der Personen, die in der Buchung angegeben sind und verbindlich sind.
3. Der Vertrag wird auf bestimmte Zeit, von 01.01.2025 bis 31.12.2025, abgeschlossen. Der vorübergehende Gebrauch begründet sich auf:
   a. einem vorübergehenden Gebrauch aufgrund einer Arbeitstätigkeit
   b. einem vorübergehenden Gebrauch aufgrund eines Studienaufenthaltes
   c. einem vorübergehenden Gebrauch aufgrund eines zeitlich beschränkten Visums
   d. einem vorübergehenden sonstigen Gebrauch: .....

   Der Mieter erklärt, dass ihm bekannt ist, dass der

SMLOUVA O PRONÁJMU
pro účely výdělečné činnosti, nebo pro účely rekreace či volného času

(dále též “**Smlouva**”)

číslo: 123456789

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 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 jako přechodné bydliště 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 01.01.2025 do 31.12.2025.
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 pronájmu a v 11:00 místního 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

Mietvertrag mit Ablauf der vereinbarten Frist endet und er eine Verlängerung des Vertrages nicht verlangen kann.

4. Die Vertragsparteien bestätigen, dass der Abschluss dieses Vertrages durch FLATIO® vermittelt wurde. Informationen über den Umfang der Leistungen und Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGBs) befinden sich auf der Website der Gesellschaft Flatio, s.r.o., FN 038 88 703 (folgend auch "**Betreiber**").
5. Soweit die Vertragsparteien schriftlich keine abweichende Vereinbarung getroffen haben, sind sie verpflichtet, zur Übergabe des Wohnraums um 14:00 Uhr des ersten Tages der Mietdauer im Falle des Mietbeginns und um 11:00 Uhr des letzten Tages der Mietdauer im Falle des Mietendes persönlich zu erscheinen. Sofern Voraussetzung für die Wirksamkeit dieses Vertrages die Schriftform ist, sind die Vertragsparteien verpflichtet, diesen elektronisch zu unterzeichnen oder auszudrücken und spätestens am Tag der Übergabe des Wohnraums persönlich zu unterzeichnen.
6. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, über die Übergabe des Wohnraums ein Übergabeprotokoll zu verfassen, dessen Muster den Vertragsparteien auf FLATIO® zum Herunterladen zur Verfügung steht.
7. Der Flatio For Business (F4B) Mieter hat bei Erfüllung folgender Bedingungen das Recht, ohne vorherige Zustimmung des Vermieters, sein Nutzungsrecht am Wohnraum, zeitlich befristet auf Mitarbeiter (z.B. entsendete Angestellte) zu übertragen:
   a. das Recht sein Nutzungsrecht am Wohnraum, zeitlich befristet auf Mitarbeiter zu übertragen beinhaltet kein Recht den Wohnraum, ohne vorherige Zustimmung des Vermieters, unterzuvermieten;
   b. die maximale Anzahl der Personen, die den Wohnraum nutzen, übersteigt nicht die maximale Anzahl, die der Vermieter mittels FLATIO® festgestellt hat;
   c. der Vermieter hat ein Recht auf Information über die Personen, die den Wohnraum nutzen (Name, Geburtsdatum, Beruf, Hauptwohnsitz und Kontaktdaten) und der Mieter ist verpflichtet, diese Informationen mittels FLATIO® zur Verfügung zu stellen.
8. Der Mieter ist voll verantwortlich für den von ihm, seinen nahestehenden Personen und den Personen, denen der Mieter die vorübergehende Nutzung der Wohnräume überlassen hat, im Wohnraum verursachten Schaden und ist verpflichtet, den gesamten Betrag des Schadens spätestens am Ende des Mietverhältnisses und der Rückgabe des Wohnraums an den Vermieter. Wenn der Mieter dies nicht tut, hat der Vermieter ab dem dritten Tag nach dem Ende des Mietverhältnisses Anspruch auf die Zahlung von Verzugszinsen, deren Höhe 0.1%/Tag des fälligen Betrags beträgt. Die Vertragsparteien können eine Kaution hinterlegen, um mögliche Schäden während des Mietverhältnisses abzudecken. Einzelheiten sind in Anhang Nr. 2 dieser Vertrag aufgeführt. Wenn der vereinbarte

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 konkrétních 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 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.
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 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 6.5 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. 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 nad rámec uvedený v předchozí větě je povinen uhradit Nájemce poté, co mu Pronajímatel

Betrag der Kaution/des Kapitals 0 € beträgt, gilt keine der Bestimmungen in Anhang Nr. 2

9. Sofern die Vertragsparteien nichts anderes vereinbart haben, ist der Vermieter berechtigt, den Wohnraum zwei Kalendertage vor Ende der Mietzeit zwischen 17.00 und 18.00 Uhr Ortszeit zum Zwecke der Inspektion zu betreten. Die Vertragsparteien legen die Art und Weise und den Zeitpunkt der Behebung von Mängeln fest.

Artikel 2 - Miete

1. Der Mieter ist verpflichtet, die vorgeschriebene erste Miete für den ersten Monat der Mietdauer spätestens (a) binnen 24 Stunden ab dem Abschluss dieses Vertrages, oder (b) bis zur Übergabe des Wohnraumes dem Mieter zu bezahlen, je nachdem, welches Ereignis früher eintritt. Die Verletzung dieser Pflicht kann zur Beendigung dieses Vertrages lt. Artikel 6.5 führen. Falls der Mieter dem Vermieter die Zahlung der ersten Miete nachweist (z.B. E-Banking-Bestätigung), bedeutet es, dass er die erste Miete rechtzeitig bezahlt hat, auch wenn sie nach Ablauf der Frist gemäß dem ersten Satz dieses Absatzes bezahlt wurde. Der Zeitplan für die Mietzahlungen (Zahlungskalender) befindet sich im Anhang Nr. 1 dieses Vertrages.
2. Soweit dieser Vertrag oder eine schriftliche Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien nichts Abweichendes festlegt, sind die Gebühren für die mit der Nutzung des Wohnraums verbundenen Dienstleistungen (Betriebskosten, Strom, Gas, Fernwärme, Wasser, Abwasser, Internet), bis zu einer Höhe von 15% der Miete, ein Bestandteil der Miete und werden nicht gesondert abgerechnet. Der Mieter verpflichtet sich, Gebühren, die den oben genannten Satz überschreiten und diese ihm von dem Vermieter nachgewiesen wurden, zu bezahlen, sofern diese durch den Mieter verursacht wurden.
3. Der Mieter kann die Miete online mittels FLATIO® bezahlen. Die Miete wird im Moment der Zuschreibung der ganzen Summe der Miete auf dem von dem Betreiber in Mein Wohnen bestimmten Konto als ordnungsgemäß bezahlt betrachtet.
4. Dauert der Mietvertrag 30 Tage oder länger, so kann der Mieter für bis zu 3 Tage in jedem Zeitraum, für den der Miete in der Anhang zu diesem Vertrag vorgeschrieben ist, Gäste (die nicht in der Reservierung enthalten sind) im Wohnraum unterbringen. Halten sich die Gäste länger im Wohnraum auf, so kann der Vermieter einen anteiligen Miete für diese Gäste verlangen.
5. Mieten sowie Betriebskosten im Rahmen von Flatio® for Business werden aufgrund von ausgestellten Rechnungen durch den Betreiber beglichen. Im Falle, dass der Betrag für die erste Monatsmiete nicht ordnungsgemäß und fristgerecht beglichen wird sowie der Wohnraum dem Mieter nicht übergeben wurde, kann dieser Vertrag analog zu Artikel 2.9 der AGBs beendet werden und der Vermieter ist berechtigt, den Wohnraum an sonstige Personen zu

prokáže jejich výši.

3. Nájemné je Nájemce oprávněn 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 Nájemce za podmínky dodržení maximální kapacity ubytovacích prostor mít v předmětu podnájmu 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 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 bydlení.
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 bydlení, 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, 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).

Článek 4 - Povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen řádně a včas hradit Nájemné.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu 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

vermieten.

Artikel 3 - Pflichten des Vermieters

1. Der Vermieter ist verpflichtet, den Wohnraum dem Mieter zu überlassen und ihn in einem solchen Zustand aufrechtzuerhalten, dass ihn der Mieter zu Wohnzwecken benutzen kann.
2. Der Vermieter ist verpflichtet, den Wohnraum dem Mieter spätestens am ersten Tag der Mietdauer zugänglich zu machen. Der Wohnraum gilt dann als zugänglich gemacht, wenn der Mieter die Schlüssel erhalten hat und ein Zutritt zum Wohnraum möglich ist.
3. Der Vermieter ist verpflichtet, ohne unangemessene Verzögerung, jedoch spätestens innerhalb von 24 Stunden nach der Mitteilung des Mieters, Mängel des Wohnraums, die seine Nutzung zu Wohnzwecken verhindern, insbesondere eine nicht funktionierende Beheizung der Räume, Warmwassererzeugung, fließendes Wasser, Internet oder Kochherd (soweit sie beinhaltet sind), zu beheben.
4. Der Vermieter ist verpflichtet, auf Wunsch des Mieters nachzuweisen, dass er berechtigt ist, den Wohnraum zur vorübergehenden Nutzung zu vermieten.
5. Der Vermieter ist verpflichtet, den Wohnraum dem Mieter aufgeräumt zu überlassen und ihn mit der örtlichen Hausordnung (soweit eine solche Hausordnung vorhanden ist), die in dem Haus, wo sich der Wohnraum befindet, gültig und wirksam ist, bekannt zu machen.

Artikel 4 - Pflichten des Mieters

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Miete ordentlich und rechtzeitig zu bezahlen.
2. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand unter den in diesem Vertrag festgelegten Bedingungen und ausschließlich zum Zweck des vorübergehenden Wohnens ordentlich zu benutzen.
3. Der Mieter ist verpflichtet, Schäden zu vermeiden und im Haus die in der Hausordnung festgelegten Verhaltensregeln einzuhalten.
4. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter etwaigen Bedarf an Reparaturen ohne unangemessene Verzögerung mitzuteilen, die der Vermieter durchzuführen verpflichtet ist. Der Mieter ist verpflichtet, die Durchführung von Reparaturen zu ermöglichen.
5. Der Mieter ist verpflichtet, nach der Beendigung der Miete den Wohnraum dem Vermieter aufgeräumt und in solch einem Zustand, in dem er ihn am Anfang der Mietdauer vom Vermieter übernommen hat, zu übergeben.

Artikel 5 - Mietbeendigung

1. Grundsätzlich endet das Mietverhältnis durch Ablauf der vereinbarten Mietdauer automatisch. Das durch diesen Vertrag entstandene Mietverhältnis kann aufgrund einer schriftlichen Vereinbarung der Vertragsparteien jederzeit

Pronajímatel, a umožnit jejich provedení.
5. Nájemce je povinen při ukončení nájmu předat Obytný prostor Pronajímateli uklizený a ve stavu, v jakém jej na počátku doby nájmu 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 předání Obytného prostoru dle stornopodmínek Pronajímatele.
3. Nájemce má právo ukončit tuto Smlouvu bez výpovědní lhůty na základě písemné výpovědi doručené 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 s 3denní výpovědní lhůtou na základě písemné výpovědi doručené Nájemci, 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 znovu (tj. opakovaně) porušil povinnosti vyplývající z příslušného domovního řádu,
   d. Nájemce provádí stavební úpravy na pronajatém 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
   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

einvernehmlich beendet werden.

2. Der Mieter hat das Recht, diesen Vertrag ohne Angabe des Grundes ohne Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung einseitig durch Kündigung zu beenden, und zwar spätestens bis des Tages der Übergabe des Wohnraumes gemäß den Stornierungsbedingungen des Vermieters.
3. Der Mieter hat das Recht, diesen Vertrag ohne Kündigungsfrist aufgrund einer, dem Vermieter schriftlich zugestellten Kündigung zu beenden, wenn:
   a. der Vermieter seinen Verpflichtungen gemäß Artikel 3.3 dieses Vertrages nicht innerhalb von 48 Stunden nach Zustellung der Mitteilung nachkommt, oder
   b. der Wohnraum nicht mehr zu Wohnzwecken benutzt werden kann.
   c. Das Recht des Vermieters zur fristlosen oder fristgerechten Kündigung folgt den gesetzlichen Regelungen.
4. Der Vermieter hat das Recht, diesen Vertrag mit einer 3-tägigen Kündigungsfrist aufgrund einer, dem Mieter schriftlich zugestellten Kündigung zu beenden, wenn:
   a. der Mieter länger als 6 Tage im Verzug mit der Zahlung der Miete oder jeglicher sich aus diesem Vertrag ergebenden Geldleistung ist,
   b. der Mieter den Wohnraum oder einen Teil des Wohnraumes zur Untermiete einer dritten Person ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters gewährt hat,
   c. der Mieter trotz einer schriftlichen Aufforderung des Vermieters fortwährend (d.h. wiederholt) die sich aus entsprechender Hausordnung ergebenden Verpflichtungen verletzt hat,
   d. der Mieter Änderungen des Mietgegenstandes ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters vornimmt, oder
   e. der Mieter nicht zur Übergabe des Wohnraums, längstens bis 20.00 Uhr des auf den Einzugstag folgenden Tages, erscheint. Der Mieter hat hierbei kein Recht auf eine Rückvergütung der ersten Miete, deren Höhe Vertragsstrafe aufgrund einer Pflichtverletzung aus diesem Vertrag entspricht.
5. Der Vermieter hat das Recht diesen Vertrag fristlos aufgrund einer, dem Mieter schriftlich zugestellten Kündigung zu beenden, wenn
   a. der Mieter seine Pflichten gemäß Artikel 4.2 dieses Vertrags verletzt,
   b. die Zahl der Personen die in der Reservierung angegebene Personenzahl übersteigt, oder
   c. der Aufenthalt der Gäste die in Artikel 2.4 dieses Vertrages festgelegte Grenze überschreitet; oder
   d. die Gefahr einer Beschädigung des Wohnraumes oder der Ausstattung des Wohnraumes besteht oder wenn die Anzahl der Personen (in der Reservierung angegeben) überschritten wird.

   Der Mieter hat kein Recht auf eine Rückerstattung bereits gezahlter Miete, deren Höhe der Vertragsstrafe aufgrund 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. Tato Smlouva se řídí rakouským právem. Stanovení nájemního práva (MRG) dle § 1 Abs. 2 Zi 3 MRG se na tuto smlouvu nevztahují. Případné spory vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou budou řešeny věcně a místně příslušnými soudy v Rakousku.
3. Přílohy této Smlouvy jsou její nedílnou součástí.
4. Tato smlouva je účinná okamžikem jejího uzavření. K okamžiku uzavření naleznete blíže viz článek 2.10 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.
6. Poplatky této smlouvy hradí nájemce.

der Verletzung dieses Vertrages entspricht und ist verpflichtet, den Wohnraum innerhalb eines Tages ab Erhalt der Kündigung zu räumen.

6. Mit der Beendigung dieses Vertrages erlöschen die Rechte der Vertragsparteien auf die sich aus diesem Vertrag ergebenden Geldleistungen nicht.
7. Die Vertragsparteien haben das Recht diesen Vertrag ohne Angabe von Gründen mittels schriftlicher Kündigung zu beenden. Eine Kündigung ist jeweils mit einer Frist von dreißig Tagen ab dem Tag der Zustellung der Kündigung an die Gegenpartei möglich.
8. Das Mietvertrag endet in jedem Fall mit Ablauf des Zeitraums, für den dieser Mietvertrag abgeschlossen wurde, ohne dass die Vertragsparteien weitere Maßnahmen ergreifen müssen.

Artikel 6 - Schlussbestimmungen

1. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass sie vornehmlich über FLATIO® kommunizieren werden. Nachrichten und andere Dokumente, die der anderen Vertragspartei mittels eines betreffenden Kontos auf FLATIO® zugesendet werden, gelten spätestens innerhalb von 24 Stunden ab ihrer Versendung als zugestellt (soweit nichts Abweichendes vereinbart oder nachgewiesen wird).
2. Die Anhänge dieses Vertrages bilden einen untrennbaren Bestandteil dieses Vertrages.
3. Dieser Vertrag wird ab dem Zeitpunkt seines Abschlusses wirksam.
4. Die Vertragsparteien haben eine auflösende Bedingung vereinbart. Wenn der Mieter nicht seiner Pflicht nachkommt, die erste Miete im Einklang mit dem Artikel 2.1 dieses Vertrages zu bezahlen, hat der Vermieter das Recht vom Vertrag aus wichtigem Grund zurückzutreten. Die Parteien können hierzu eine abweichende Vereinbarung eingehen. Dessen ungeachtet kommt der Vertrag dann zu Stande, wenn der Mieter seiner Zahlungsverpflichtung gemäß Punkt 2.1. dieses Vertrages verspätet nachgekommen ist und der Vermieter nicht innerhalb von 24 Stunden nach Eingang der Zahlung die Auflösung des Vertrages erklärt.
5. Die Vertragsparteien sichern hiermit einander und gegenüber FLATIO® zu, dass jeder von ihnen geschäftsfähig ist und die gesetzlichen Anforderungen erfüllt, die in den geltenden Gesetzen für den Abschluss dieses Mietvertrags festgelegt sind.

Mittels Fernkommunikation abgeschlossen 24.04.2025 03:09

John Doe
Vermieter

Jack Happy
Mieter

Uzavřeno distančním způsobem 24.04.2025 03:09

John Doe
Pronajímatel

Jack Happy
Nájemce