

SMLOUVA O UBYTOVÁNÍ

Název:

se sídlem:

IČO:

zapsaná v obchodním rejstříku firem

spis. Městský soud v Praze

zastoupená jednatelem: Davidem Pačesem

(dále jen „**Ubytovatel**“)

a

Jméno:

narozen:

číslo dokladu:

bytem:

tel:

email:

č. účtu

pokoj č.

(dále jen „**Ubytovaný**“)

(Ubytovatel a Ubytovaný dohromady dále jen „**Smluvní strany**“ nebo též jednotlivě „**Smluvní strana**“)

uzavírají v souladu s § 2326 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) níže uvedeného dne tuto smlouvu o ubytování (dále jen „**Smlouva**“)

1. Úvodní ustanovení

1.1. Ubytovatel jako nájemce a, narozena, bytem (dále jen „**Pronajímatel**“) jako pronajímatel, uzavřeli dnesmlouvu o nájmu bytu (dále jen „**Nájemní smlouva**“), na základě které si Ubytovatel mimo jiné pronajímá **pokoj č. ...** nacházející se v bytě č. jednotkyna adrese Seifertova stojící na pozemku parc. č., katastrální území, obec Praha vše zapsáno na LV, obec Praha, (dále jen „**Pokoj**“)

2. Předmět smlouvy

2.1.Ubytovatel se tímto zavazuje poskytnout Ubytovanému výlučné ubytování v Pokoji a Ubytovaný se zavazuje zaplatit za poskytnuté ubytování úplatu sjednanou níže v čl. 3 této Smlouvy

2.2. Současně s pokojem může Ubytovaný využívat Společné prostory, to je WC, koupelna, kuchyně. Společné prostory jsou užívány společně všemi Ubytovanými v bytě.

2.3..Ubytování se sjednává na dobu určitou, a to od.....do ,nejpozději však do zániku nájemního vztahu Ubytovatele a Pronajímatele na základě Nájemní smlouvy. V případě, že se Ubytovatel dozví o ukončení Nájemní smlouvy, je povinen o takovém ukončení a jeho datu neprodleně informovat Ubytovaného.

2.4.Ubytovaný není oprávněn v Pokoji ubytovat třetí osobu.

3. Cena

3.1.Ubytovaný je povinen zaplatit za každý kalendářní měsíc úplatu skládající se z : (i) poplatku za ubytování ve výši **Kč** a (ii) poplatku za služby ve výši **Kč** (poplatek za ubytování a poplatek z služby dohromady dále jen „**Cena**“). Výše poplatku za služby může být zvednuta v důsledku nadměrné spotřeby Ubytovaného. Cena za první měsíc ve výši je splatná do

3.2.Cena bude hrazena Ubytovaným v pravidelných měsíčních splátkách a to nejpozději k 25. dni kalendářního měsíce, předcházejícího měsíci za který je Cena hrazena buď bezhotovostním převodem na účet Ubytovatele č. pod variabilním symbolem nebo v hotovosti.

3.3.Cena za první či poslední měsíc užívání Pokoje bude vypočtena poměrně vzhledem k počtu dní trvání ubytování v takovém měsíci.

3.4.Nezaplatí-li Ubytováný Cenu dle této Smlouvy, je Ubytovatel oprávněn k zákonným úrokům z prodlení.

3.5. Poplatek za služby je hrazen paušálně a není zúčtovatelný na konci zúčtovacího období.

4. Jistota

4.1. Společně s platbou za první poplatek za ubytování se Ubytováný zavazuje Ubytovateli složit Peněžitou jistotu ve výši, - Kč. Ubytovatel je oprávněn Peněžitou jistotu použít na pokrytí jakýchkoliv dluhů či finančních závazků Ubytovaného vůči Ubytovateli podle této Smlouvy a na pokrytí jakékoliv škody na Pokoji nebo společných prostorách způsobené Ubytovaným nebo třetími osobami, kterým Ubytováný umožnil užívání, které nebyly způsobeny běžným opotřebením pokoje nebo společných prostor. Ubytováný dává podpisem této smlouvy výslovný souhlas k čerpání peněžní jistoty Ubytovateli v těchto případech případně k započtení takových pohledávek proti pohledávce na vrácení peněžní jistoty při skončení ubytování. Peněžitá jistota bude vrácena do deseti (10) dnů po konečném vyúčtování případných škod na Pokoji a na společných prostorách domu Ubytovatele Ubytovanému, avšak nejpozději do třiceti (30) dnů od ukončení této Smlouvy. V případě, že výše Peněžitě jistoty nepokryje případné pohledávky, Ubytováný se zavazuje zaplatit Ubytovateli rozdíl bezprostředně po doručení oznámení, nejdéle však do deseti (10) dní od takového oznámení. Smluvní strany se dohodly, že jistota bude úročena úrokem 0,1% ročně.

5. Práva a povinnosti Smluvních stran

5.1.Ubytováný potvrzuje, že Pokoj převzal ve stavu vhodném k užívání.

5.2.Ubytováný je povinen při užívání Pokoje dodržovat obecně závazné právní předpisy, dodržovat protipožární předpisy a dobré mravy a je si vědom, že jejich nedodržování může být důvodem k ukončení této Smlouvy

5.3.Ubytovatel či Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Pokoje a Ubytovaný je povinen na výzvu prostřednictvím SMS nebo emailu Ubytovateli zástupci Ubytovatele či Pronajímateli umožnit vstup do Pokoje. Taková výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí při prodloužení vstupu Ubytovatele či Pronajímatele.

5.4.Ubytovaný je povinen užívat Pokoj k účelu sjednaném v této Smlouvě (tj. tedy k pouze k ubytování sebe, udržovat je ve stavu, v jakém je převzal (s ohledem na běžné opotřebení) a na vlastní náklad zajistit úklid a údržbu Pokoje.

5.5.Ubytovaný je povinen Ubytovateli bez zbytečného odkladu oznámit potřeby oprav a umožnit provedení oprav, jinak odpovídá za škodu, která Pronajímateli vznikla.

5.6.Ubytovatel ani Pronajímatel není odpovědný za škody na majetku Ubytovaného či dalších ubytovaných osob vnesených do Pokoje.

5.7.Ubytovaný není oprávněn provádět v Pokoji jakékoliv stavební či jiné podstatné změny. Provede-li změny v Pokoji, je povinen na svůj náklad uvést Pokoj do původního stavu.

5.8.Ubytovanému je zakázáno nahlášení trvalého bydliště v Pokoji.

5.9. V případech kdy je ve smlouvě ujednáno o Pokoji vztahuje se toto ujednání i na společné části a vybavení pokoje, pokud to povaha věci nevylučuje.

5.10. Ubytovatel prohlašuje, že se bude snažit obsadit ostatní pokoje v bytě lidmi podobného věku pro lepší soužití ubytovaných.

5.11. Ubytovaný se zavazuje uklidit po sobě, vše co způsobil svým konáním ve společných prostorách.

5.12. Ubytovatel se zavazuje nechat na svůj náklad uklidit Společné prostory, když je dle okolností nutné.

5.13.V případě prodloužení s platbami nájemného nebo ceny za služby má Ubytovatel právo na smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den prodloužení. Právo na smluvní pokutu nezaniká ani zaplacením daného dlužného nájemného. Částka na kterou vzniklo právo smluvní pokutou může být jednostraně stržena z peněžité jistoty.

5.14. Právo na smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody.

6. Ukončení Smlouvy

6.1.Tato smlouva může být ukončena písemnou výpovědí kterékoliv Smluvní strany s výpovědní dobou jednoho kalendářního měsíce. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.

6.2.Ubytovatel je oprávněn k okamžitému zrušení poskytování Pokoje Ubytovanému, v případě, že:

- a. Ubytovaný neplatí Cenu a je v prodlení delším než 30 dní;

- b. Ubytováný v rozporu s touto Smlouvou poskytl v Pokoji ubytování třetí osobě;
- c. Ubytováný opakovaně užívá Pokoj v rozporu s touto Smlouvou nebo Pravidly spolubydlení, na své chování byl upozorněn a nezjednal adekvátní nápravu;
- d. Ubytováný úmyslně poškodil Pokoj nebo jeho vybavení a nenahradil způsobenou škodu; nebo poškození na Pokoji převyšující výši peněžitě jistoty složenou nájemcem.
- e. Ubytováný přechovává nebo užívá zakázané návykové látky uvedené v nařízení vlády.
- f. Ubytováný jiným způsobem hrubě porušuje ustanovení této Smlouvy, předpisů ČR či dobré mravy, byl na tento fakt Ubytovatelem upozorněn a neupustil od takového chování.

6.3 Ubytovatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že Ubytováný nesloží Cenu za první měsíc ubytování nebo peněžitou jistotu ve vymezené lhůtě. V případě odstoupení od smlouvy Ubytovatelem z důvodu uvedeného v tomto bodě Smlouvy má Ubytovatel právo na dvojnásobek poměrné částky Ceny za počet dní kdy Smlouva trvala.

6.4.V případě okamžitého ukončení Smlouvy dle čl. 6.2 nebo při odstoupení od Smlouvy Ubytovatelem skončí Smlouva okamžitě, tedy bez výpovědní doby.

6.5. Při okamžitém zrušení nemá ubytovaný právo na vrácení peněžitě jistoty. Ta zůstává Ubytovateli, jako náhrada ušlého nájmu, náhrada škody, nebo smluvní pokuta, neboť důvody pro které jde okamžitě zrušit smlouvu jsou nejzávažnější porušení.

6.6.Ubytováný je povinen ke dni ukončení Smlouvy vyklidit Pokoj a odevzdat Pokoj ve stavu odpovídajícím předávacímu protokolu s výhradou obvyklého opotřebení.

6.7. Ubytováný výslovně souhlasí, že v případě nepředání pokoje potom co bylo dáno okamžité zrušení, může Ubytovatel na vlastní náklad nechat pokoj vyklidit a věci Ubytováného předat Ubytovánému mimo pokoj. Ubytováný dává svolení poškozeného, a prohlašuje, že vniknutí do pokoje Ubytovatelem není porušováním domovní svobody.

6.8. Smlouva končí uplynutím doby, na kterou byla sjednána, to platí pouze v případě, když nějaká ze smluvních stran vyrozumí druhou stranu o tom, že trvá na tom, aby smlouva zanikla ke dni uvedeném ve smlouvě. V případě, že nebude žádná strana vyrozuměna o tom, že druhá strana trvá na zániku smlouvy, smlouva se obnoví na stejnou dobu, na kterou byla uzavřena. Vyrozumění musí být provedeno nejpozději měsíc před zánikem smlouvy, k pozdějšímu vyrozumění se nepřihlíží.

7. Závěrečná ujednání

7.1.Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední Smluvní strany.

7.2.Za den doručení výpovědi či jiného písemného oznámení druhé Smluvní straně je pro účely této Smlouvy považován též den, kdy druhá Smluvní strana odmítla takovou písemnost převzít nebo též den, kdy uplynula lhůta pro uložení doporučené slané výpovědi či jiné písemnosti u příslušného provozovatele poštovních služeb, v případě, že si druhá Smluvní strana takovou písemnost nepřevzme.

7.3.Práva a povinnosti Smluvních stran se řídí touto Smlouvou, občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

7.4.Smluvní strany jsou povinny řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.

7.5.Veškeré změny a doplnění této Smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem všech Smluvních stran písemnou formou.

7.6.Je-li nebo stane-li se jakékoliv ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevynutitelným, nebude to mít vliv na platnost, účinnost či vynutitelnost dalších ustanovení Dohody, lze-li takové ustanovení oddělit od Smlouvy jako celku. Smluvní strany jsou povinny dohodou nahradit neplatná ustanovení novými platnými ustanoveními, která nejlépe odpovídají původně zamýšlenému účelu neplatných ustanovení této Smlouvy.

7.7.Tato Dohoda je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu

7.8. Dohoda může být podepsána i na elektronickém zařízení (např. Ipad) a zaslána druhé straně na výše uvedenou emailovou adresu. I toto je považováno za to, že každá strana obdržela po jednom ze stejnopisů.

V Praze Dne

V Praze Dne.....

.....

.....

Ubytovatel:

Ubytovaný

Pravidla spolubydlení

Pračka

- Neopouštějte byt, pokud běží pračka.
- Ihned po skončení programu prádlo vyndejte, abyste neblokovali použití ostatním.

Noční klid

- Noční klid platí od **22:00 do 6:00**.
- Respektujte odpočinek ostatních – nebydlíte v bytě sami.

Společné prostory

- Osobní věci (nákupy, jídlo, nádobí na stole, sportovní vybavení apod.) můžete ve společných prostorách nechávat **pouze dočasně**.
- **Dlouhodobé ponechání** věcí je možné **jen se souhlasem všech spolubydlících**.
- Návštěvy nesmí **omezovat využívání společných prostor ostatními**.
- **Dlouhodobé návštěvy** je třeba s ostatními spolubydlícími **předem domluvit**.
- **Kouření je zakázáno** ve společných prostorách i v pokojích.

Používání kuchyně

Myčka

- **Myčku zapne** ten, kdo ji naplní.
- Spolubydlící se **střídají v nákupu mycích prostředků**.
- **Myčku vyndá** ten, kdo ji potřebuje použít po dokončení programu.

Čistota

- Kuchyně je společná – po použití ji **zanechte čistou**.
To znamená:
 - Vyčistit sporák
 - Utřít pracovní desku a obklad za linkou
 - Zanechat čisté sítko v dřezu

Lednice

- Respektujte místo ostatních.
- **Nenechávejte zkažené potraviny**.
- **Vyčistěte lednici ihned**, pokud se v ní něco vylije.

Trouba a mikrovlnná trouba

- Pokud se něco vylije, **okamžitě to uklid'te**.

- Pokud se něco připálí, **otevřete troubu/mikrovlnku a zapněte digestoř.**

Koupelna

- Po použití **zanechte čistou vanu, sprchu a umyvadlo.**
- **Vyčistěte víčka odpadů** – zbavte je vlasů a chlupů.
- Pokud je mokrá podlaha nebo stěny, **utřete je** a hadr dejte sušit.
- Při použití koupelny **zapínejte ventilátor.**

WC

- **Vždy zanechte toaletu čistou.**
- **Každý pokoj si zajišťuje toaletní papír sám.**

Služby a úklid

- Služby se rotují **po týdnech mezi jednotlivými pokoji**, počínaje **pokojem č. 1.**
- Do rotace patří:
 - **Vynášení odpadků** každý týden
 - **Vytírání podlah**
 - **Úklid kuchyně a koupelny** 1× týdně
 - **Úklid chodby** 1× za dva týdny
 - **Vyprání hadru na podlahu** (v koupelně) 1× týdně

Závěrečné ustanovení

- Pokud se **všichni spolubydlíci jednohlasně dohodnou** na jiném řešení, mohou jej použít.
- Pokud v bytě **chybí nějaký spotřebič**, pravidla k němu se nepoužijí.

Flat Rules

Washing Machine

- Do not leave the apartment while the washing machine is running.
- Remove your laundry immediately after the cycle ends to avoid blocking others from using it.

Quiet Hours

- Quiet hours are from **10:00 PM to 6:00 AM**.
- Please respect the rest of others — you are not living alone.

Shared Spaces

- You may leave personal items in shared spaces (e.g., groceries, food, dishes on the table, sports equipment) **only temporarily**.
- **Long-term storage** of personal belongings in shared areas is allowed **only with the consent of all roommates**.
- Guests must **not restrict** others from using shared spaces.
- **Long-term visits** must be communicated with all roommates **in advance**.
- **Smoking is strictly prohibited** in shared areas and in the rooms.

Kitchen Usage

Dishwasher

- The **dishwasher is started** by whoever fills it up.
- Roommates take turns **buying dishwasher tablets**.
- The person who needs to use the dishwasher after it's done is responsible for **emptying it**.

Cleanliness

- The kitchen is a shared space, so please **keep it clean** after use.
This includes:
 - Cleaning the stove
 - Wiping down the countertop and backsplash
 - Leaving a clean sink strainer

Fridge

- Respect others' space in the fridge.
- **Do not leave spoiled food** inside.

- **Clean up any spills immediately.**

Oven & Microwave

- If something spills in the oven or microwave, **clean it immediately.**
- If something burns, **open the appliance and turn on the exhaust fan.**

Bathroom

- Always leave the **bathtub, shower, and sink clean** after use.
- **Clean drain covers** — remove any hair or shaving stubble.
- If the floor or walls around the shower/tub get wet, **wipe them down** and hang the cloth to dry.
- **Always turn on the ventilation fan** when using the bathroom.

Toilet

- **Leave it clean** after every use.
- **Each room is responsible** for providing its own toilet paper.

Chores

- Chores rotate weekly between rooms, starting with **Room No. 1.**
- Rotation includes:
 - **Taking out the trash** weekly
 - **Mopping the floors**
 - **Cleaning the kitchen and bathroom** once a week
 - **Cleaning the hallway** once every two weeks
 - **Washing the floor cloth** (used in the bathroom) **once a week**

Final Notes

- If **all roommates agree unanimously** on a different arrangement, it can be followed.
- If a certain appliance is **not present** in the apartment, the related rules do not apply.