

ARKEO GROUP s.r.o.

zastoupena jednatelem:

dale jen " Nájemce "

a

...

Cestovní pás:

Narozen/a:

Č. vízům:

@gmail.com

+420

Trv.bytem:

dale jen " Podnájemce "

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

PODÁNÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Článek I.

1. Nájem na základě této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to začínaje dnem 1.9. 202.... a končí nejpozději dnem 31.08.202...

Článek II.

1. Touto smlouvou Nájemce poskytuje Podnájemci k užívání lůžko v budově "Arkeo Residence", Rozárčina 1480/7, Krč, 140 00, Praha 4, č. pokoje, včetně jeho zařízení (inventář: postel jednolůžko, matrace, skříň se zrcadlem, stolní lampa, kancelářský stůl, kancelářská židle, televize „24“, police, obraz), zařízení společných prostor, zařízení kuchyňská linka vč. myčky, lednice, mrazáku, sprchové kouty, toalety.

Podnájemce bere na vědomí, že se jedná o sdílené bydlení (lůžko), nikoliv samostatný byt.

2. O předání a převzetí pokoje bude sepsán předávací protokol, který tvoří nedílnou součást této smlouvy
3. Návštěvní řád tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je pro Podnájemce závazný.

Článek III.

1. Výše měsíční úhrady za ubytování včetně služeb činí Kč (dále jen „Podnájemné“).
2. Úhrada podnájemného za první měsíc bude provedena v den podpisu smlouvy. Splatnost dalšího podnájemného je vždy do 15. dne v měsíci na účet: 2200982933/2010 (poznámka: příjmení).

V případě prodlení je Podnájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 200 Kč za každý den prodlení.

Smluvní pokuta je sjednána jako přiměřená s ohledem na charakter podnájmu.

3. Od provedení rezervace je nutné uhradit kauci ve výši Kč do 3 dnů. Kauce bude vrácena do 90 dnů od ukončení podnájmu. Nájemce je oprávněn zadržet přiměřenou

část kauce až do provedení ročního vyúčtování služeb za účelem úhrady případného nedoplatku, a to i po uplynutí této lhůty.

Kauce může být použita na úhradu nájemného, smluvních pokut a škod.

4. V nájmu jsou zahrnuty služby: teplo, elektřina, voda, stočné, ohřev vody, internet.

Na základě vyúčtování bude-li zjištěn nedoplatek za služby, bude jeho částka rozdělena rovnoměrně mezi všechny podnájemce, kteří v daném období bydleli. Podnájemce, který se do té doby odstěhoval, je povinen svůj podíl uhradit do 14 dnů od doručení oznámení. Oznámení bude zasláno e-mailem a považuje se za doručené dnem odeslání.

V případě výpadku služeb nevzniká nárok na náhradu.

5. V případě dočasného výpadku služeb (teplo, elektřina, voda, stočné, ohřev vody, internet) ze strany dodavatelů, nebo v důsledku poruchy či vyšší moci, Podnájemci nejsou poskytovány žádné slevy, náhrady ani kompenzace

Článek IV.

1. Podnájemce je povinen:

- dodržovat platný návštěvní řád. Podnájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s Ubytovacím řádem, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a zavazuje se jej dodržovat.

Podpisem této smlouvy Podnájemce s tímto řádem výslovně souhlasí.

- při nastěhování předložit platný cestovní pas
- v průběhu 3 dnů po nastěhování písemně oznámit veškeré poruchy, škrábance, zlomený nábytek, rozbitá okna apod. na e-mail Nájemce
- dodržovat zákaz přenechání lůžka jiné osobě
- podnájemce odpovídá za škody způsobené jím nebo jeho hosty v plném rozsahu. Návštěvy mohou přespat pouze se předchozím písemným souhlasem spolubydlících a Nájemce; za nocleh se hradí zvláštní poplatek stanovený Nájemcem.
- při poškození, ztrátě nebo nevrácení klíče uhradit 1000 Kč
- k datu ukončení podnájmu uvést pokoj do původního stavu, odevzdat inventář, vrátit klíče, podepsat předávací protokol. Při ukončení podnájmu a vyklizení pokoje může být úklid hrazen z kauce, přičemž tím není dotčena povinnost Podnájemce uhradit veškeré dlužné částky, smluvní pokuty a náhradu škody vzniklé do dne ukončení smlouvy.
- podnájemce není oprávněn využívat adresu k podnikání nebo registraci sídla

Pokud podnájemce neuklidí pokoj při odstěhování, může být úklid hrazen z kauce.

2. Podnájemce je povinen:

- hradit sjednané podnájemné

- provádět běžnou údržbu podnájmu
- Podnájemce je povinen při odchodu z pokoje vypnout všechny světelné zdroje a elektrické spotřebiče, s výjimkou ledničky, a uzavřít vodovodní baterie.
- neprodleně hlásit nájemci vady
- uklízet dle harmonogramu ve společných prostorách a pokojích

Pokuty:

- 2000 Kč za porušení harmonogramu úklidu
 - 2500 Kč za porušení pravidel (hluk po 22:00, hlučné večírky, drogy, kouření, nevhodné chování, poškození majetku, krádež)
 - Porušení ustanovení Ubytovacího řádu může být sankcionováno smluvní pokutou dle této smlouvy.
 - Porušení jakéhokoli ustanovení Ubytovacího řádu se považuje za důvod k uplatnění smluvní pokuty dle této smlouvy a může být důvodem k okamžitému ukončení smlouvy z důvodu hrubého porušení povinností Podnájemce.
3. Podnájemce souhlasí s video monitoringem ve společných prostorách a dodržuje noční klid 22:00–6:00. Monitoring je provozován v souladu s právními předpisy o ochraně osobních údajů.

Smluvní pokuta je sjednána jako přiměřená s ohledem na charakter podnájmu.

Článek V.

Podnájemce odpovídá za škody vzniklé během užívání.

Předpokládaná cena poškozeného inventáře: postel jednolůžko 8000 Kč, matrace 4000 Kč, skříň se zrcadlem 10000 Kč, stolní lampa 1000 Kč, kancelářský stůl 4000 Kč, kancelářská židle 1500 Kč, televize „24“ 5000 Kč, police 1000 Kč, obraz 1500 Kč, rošty 2500 Kč. Okno, zařízení společných prostor, kuchyňská linka vč. myčky, lednice, mrazáků, toalety, koupelny, podlaha – dle skutečných nákladů na pořízení a instalaci.

Článek VI.

1. Smluvní vztah zaniká:

- uplynutím doby
- výpovědí z důvodu hrubého porušení smlouvy (neplacení podnájemného, porušení nočního klidu, užívání drog, poškození majetku, krádež, nevhodné chování vůči ostatním podnájemcem, neoprávněné přenechání lůžka jiné osobě, porušení návštěvního řádu atd.). Podnájemce souhlasí, že i při ukončení smlouvy z důvodu hrubého porušení smlouvy je povinen uhradit veškeré nájemné do konce sjednané doby a zaplatit smluvní pokuty za porušení smlouvy.
- v případě prodloužení s platbou o více než 15 dní souhlasí podnájemce, že Nájemce může po předchozím upozornění přemístit jeho věci do skladu. Podnájemce je povinen

uhradit náklady na skladování ve výši 200 Kč za každý den, počítané od dne přemístění do dne, kdy věci podnájemce vyzvedne

- Nájemce je oprávněn po předchozím oznámení vstoupit do pokoje za účelem kontroly, provedení oprav, údržby nebo v případě havárie
2. **Při odstěhování bez dohody: kauce se nevrací, podnájemce je povinen uhradit zbývajícím nájemné až do konce sjednané doby podnájmu, nebo zajistit nájemce na své místo.**
 3. Pokud podnájemce nevyklidí pokoj: smluvní pokuta 600 Kč/den; Nájemce může vstoupit do pokoje, vyměnit zámek, uložit věci do skladu, skladné 200 Kč/den.

Podnájemce výslovně souhlasí se všemi ustanoveními uvedenými v Článku VI

Článek VII.

1. Smlouva se řídí právem ČR, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Veškeré spory vyplývající z této smlouvy budou řešeny výhradně v České republice podle právních předpisů ČR
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Podnájemce a jeden Nájemce.
4. Obě smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, a na důkaz toho, že je uzavřena svobodně a vážně, ji vlastnoručně podepisují.
5. Smluvní strany se dohodly, že pro komunikaci budou používat tyto e-mailové adresy: arkeoresidence@gmail.com

Podpis Nájemce: _____

Podpis Podnájemce: _____