

Please Note

The following document is a **sample rental agreement**.

It serves to provide information on contractual conditions, regardless of rents, deposits or other costs.

For bank details, amounts an exact rent period, please refer exclusively to your own contract.

Upozornění

Následující dokument je pouze vzorem **Smlouvy o ubytování**.

Tento dokument poskytuje pouze informaci o smluvních podmínkách bez konkrétně uvedeného nájmu, kauce a jiných nákladů. Tyto jsou sjednávány individuálně pro každý pokoj.

Bankovní údaje a částky k zaplacení jsou uvedeny výhradně ve Tvé smlouvě.

Booking Overview / Přehled rezervace

Accommodation Agreement	
1. Lodger ID / invoice number <i>Lodger ID / Číslo faktury</i>	XXX
2. Rental Property / Object of this Agreement <i>Pronájem ubytovacího zařízení / Předmět této smlouvy</i>	Apartment Category and Size: XXX, XXX XXX, XXX, XXX, XXX <i>Kategorie apartmánu a velikost XXX, XXX XXX, XXX, XXX, XXX</i> (P. 2, § 1.1)
	Operating costs and public charges <i>Provozní náklady a poplatky</i> (P. 4, § 4.2.a)
	Accommodation Facility Insurance <i>Pojištění ubytovacího zařízení</i> (P. 4, § 4.2.b)
	Use of Media access and other Accommodation Facilities <i>Využití přístupu k internetu a dalších prostor ubytovacího zařízení</i> (P. 4, § 4.2.c)
	Move-In-Process and THE FIZZ Service <i>Move-in process a služby THE FIZZ</i> (P. 4, § 4.2.d)
3. Duration of the Accommodation Agreement <i>Doba trvání smlouvy</i>	From XXX ending XXX Od XXX do XXX (P. 3, § 3.1)
4. Notice period <i>Výpovědní lhůta</i>	With a notice period of four weeks to the end of the month, if a suitable subsequent new potential lodger named by the current Lodger is provided, who concludes a new rental agreement. <i>S výpovědní lhůtou čtyři týdny do konce měsíce, pokud bude zajištěn vhodný následný nový potenciální nájemník jmenovaný dosavadním ubytovaným, který uzavře novou smlouvu o ubytování.</i> (P. 12, § 9.2)
5. Payment by transfer by the next business day (in CZK) <i>Platba převodem do následujícího pracovního dne (v CZK)</i>	Admission Fee: CZK XXX Vstupní poplatek: CZK XXX (P. 2, 3)
6. Transfer by the Lodger not later than 30 Days prior to the expected Handover Date (in CZK) <i>Převod nájemníkem nejpozději 30 dní před očekávaným datem předání (v CZK)</i>	Deposit: CZK XXX Jistota: CZK XXX First ALL-IN Price (gross): CZK XXX První ALL-IN cena (hrubá): CZK XXX (P. 3, § 4.1; P. 13, § 10.1)
7. Method of payment for first payments (Deposit and First ALL-IN Price) (in CZK) <i>Způsob platby za první platby předem (jistota a první ALL-IN cena) (v CZK)</i>	Transfer by the Lodger to the Lodging Provider totalling: CZK XXX Platební převod nájemníkem ubytovateli v celkové výši: CZK XXX
8. Bank details of the Lodging Provider <i>Bankovní údaje Ubytovatele</i>	Account Holder: IC Prague Party s.r.o IBAN: XXX BIC/SWIFT: XXX Bank Name: XXX <i>Majitel účtu: IC Prague Party s.r.o</i> IBAN: XXX BIC/SWIFT: XXX Název banky: XXX Reason for payment/transfer according to Para. 5: XXX + XXX <i>Důvod platby/převodu dle odst. 5:</i> XXX + XXX
9. Rent/Payments as of the 2nd month <i>All-IN Cena / Platby od 2. Měsíce</i>	Total monthly ALL-IN Price: CZK XXX Celková měsíční ALL-IN cena: CZK XXX
10. Method of payment as of the 2nd month <i>Způsob platby od 2. měsíce</i>	Automatic debiting from the Lodger account acc. Direct Debit Mandates. In case the Lodger is unable to provide a Direct Debit Mandate, the Lodger is entitled to make the payment by standing order payment or by monthly individual order. <i>Automatické debetování plateb z účtu ubytovaného na základě Inkasa. V případě, že ubytovaný nemůže zajistit platby Inkasem, je ubytovaný oprávněn provést platbu trvalým příkazem nebo měsíčním individuálním příkazem.</i> (P. 5, § 4.7, § 4.8)

Accommodation Agreement

Lodger ID / invoice number XXX

as Lodging Provider (in Czech: *Ubytovatel*) IC Prague Party s.r.o.

a company with its registered office at Duškova 164, Smíchov, 150 00 Prague 5, the Czech Republic, Id. No.: 25757121, registered in the Commercial Register under file No. C 67478 kept by the Municipal Court in Prague. *společnost se sídlem Duškova 164, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika, IČ: 25757121, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 67478 vedeném Městským soudem v Praze.*

And as Lodger (in Czech: *Ubytovaný*) XXX

Current home address XXX
XXX, XXX
XXX

Preamble and conditions precedent

- (1) The Lodging Provider provides accommodation in fully furnished rooms as part of its regular business operations and also provides other services.
- (2) Having considered all the main factors on which to base a decision, the Lodging Provider and the Lodger are willing to enter into this accommodation agreement (in Czech: Smlouva o ubytování) according to Section 2326 et seq. of the Act No 89/2012 Coll., Civil Code (in Czech: Občanský zákoník), as amended ("Civil Code"), under the terms and the conditions stated herein (the "**Accommodation Agreement**").
- (3) The Accommodation Agreement is concluded only if the Lodger has fully paid a an admission fee of CZK XXX **by the next business day at the latest** into the Lodging Provider Account, as defined in Section 4 (10) of the Accommodation Agreement.
- (4) Following the conclusion of the Accommodation Agreement, the Lodging Provider will send the Accommodation Agreement signed by the Lodging Provider to the Lodger via email.
- (5) Notwithstanding anything to the contrary stated in the Accommodation Agreement, the parties agree that by the payment of the admission fee of CZK XXX in favor of the Lodging Provider the Lodger agrees that the admission fee is non-refundable so that the Lodging Provider is authorised to keep the admission fee even if the Accommodation Agreement is terminated before or after the Handover Date for any reason.

1. ACCOMMODATION FACILITY

- 1.1 The Lodging Provider provides the Lodger with one (1) fully furnished room of the XXX category ("**Accommodation Unit**" (in Czech: Pokoj)) in the building XXX, located at Na Zátorách 1625/1, 170 00 Prague 7 - Holešovice, Czech Republic ("**THE FIZZ**" or "**Accommodation Facility**" (in Czech: Ubytovací zařízení)).
- 1.2 Floor space of the Accommodation Unit is approximately XXX m². A list of furniture, amenities and other equipment of the Accommodation Unit is contained in the handover protocol to be signed between the Lodging Provider and the Lodger on the date on which the Accommodation begins.

Preamble a odkládací podmínky

- (1) *Ubytovatel v rámci svých běžných podnikatelských aktivit poskytuje ubytování v plně zařízených pokojích a rovněž poskytuje další služby.*
- (2) *Po zvážení všech skutečností, jež jsou relevantní pro učinění rozhodnutí, chtějí Ubytovatel a Ubytovaný uzavřít tuto smlouvu o ubytování dle § 2326 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“), za podmínek uvedených v této smlouvě (dále jen „Smlouva o ubytování“).*
- (3) *Smlouva o ubytování je uzavřena, pouze pokud je nejpozději následující pracovní den na účet Ubytovatele, jak je definován v článku 4 odst. 10 Smlouvy o ubytování, vstupní poplatek ve výši XXX Kč.*
- (4) *Po uzavření Smlouvy o ubytování Ubytovatel zašle Ubytovanému e mailem Smlouvu o ubytování podepsanou Ubytovatelem.*
- (5) *Nehledě na jakákoliv odchylná ujednání ve Smlouvě o ubytování se strany dohodly, že zaplacením vstupního poplatku ve výši XXX Kč Ubytovateli souhlasí Ubytovaný se skutečností, že vstupní poplatek je nevratný, a Ubytovatel je oprávněn si vstupní poplatek ponechat, i v případě, že Smlouva o ubytování je z jakéhokoli důvodu ukončena před Dnem předání nebo po něm.*

1. UBYTOVACÍ ZAŘÍZENÍ

- 1.1 *Ubytovatel poskytne Ubytovanému jeden (1) plně zařízený pokoj kategorie XXX (dále jen „Pokoj“) v budově XXX, která se nachází na adrese Na Zátorách 1625/1, 170 00 Praha 7 Holešovice, Česká republika (dále jen „budova THE FIZZ“ nebo „Ubytovací zařízení“).*
- 1.2 *Podlahová plocha Pokoje je cca XXX m2. Seznam nábytku a dalšího vybavení Pokoje je součástí předávacího protokolu, který bude podepsán Ubytovatelem a Ubytovaným v den začátku Ubytování.*

1.3 Provision of an Accommodation under the Accommodation Agreement ("**Accommodation**" (in Czech: Ubytování)) does not include space in the basement or a parking space. Parts of the property not listed here can only become the subject of the Accommodation Agreement on the basis of a separate, express agreement or a written amendment signed on behalf of both parties hereto. The right to shared use of THE FIZZ's common spaces is expressly agreed.

2. USE OF THE ACCOMMODATION FACILITY AND THE ACCOMMODATION UNIT

2.1 The Accommodation Facility is in general designed as a privately operated student residence and residence for young professionals. Its use is conditional on the Lodger being a student at a university, academy or comparable educational institution or a young professional.

2.2 The Accommodation Unit and the Accommodation Facility may only be used in a manner consistent or compatible with its residential purpose. Any change in the intended use requires the express prior consent of the Lodging Provider and is prohibited without that consent.

3. DURATION OF THE ACCOMMODATION AGREEMENT

3.1 The Accommodation under the Accommodation Agreement is concluded for a definite period from **XXX** (the "**Handover Date**") ending **XXX** without a written notice of termination being required.

3.2 The Lodging Provider shall hand over the Accommodation Unit to the Lodger and the Lodger is obliged to take over the Accommodation Unit on the Handover Date at the earliest.

3.3 The Lodger hereby confirms and declares that his/her primary residence is at the address set forth in the heading hereof and that the Accommodation Facility is only a temporary residence (in Czech: *přechodné ubytování*).

3.4 If any of the Lodger's obligations under this Accommodation Agreement, which shall be fulfilled not later than before or on the Handover Date, is not fulfilled duly and timely, the Handover Date is automatically postponed until the date of the due fulfilment of such obligations.

4. PRICE AND VALUE PROTECTION

4.1 The monthly fee for Accommodation in the Accommodation Unit amounts to **CZK XXX** including VAT ("**ALL-IN Price**"). The ALL-IN Price for the first month of the Accommodation and the deposit are due and payable not later than thirty (30) days prior the expected Handover Date, or, in case the expected Handover Date is within thirty (30) days after the conclusion of this Accommodation Agreement, within three (3) days after the conclusion of this Accommodation Agreement, but in any case not later than one day before the Handover Date, if not agreed otherwise in written.

4.2 The ALL-IN Price includes (i) monthly payment for provision of accommodation in the amount of CZK **DMI%coldrent%** including VAT ("**Net Cold Accomodation Payment**") and in particular (ii) the following expenses and services incurred in connection with the Accommodation Unit or with general parts of the Accommodation Facility:

1.3 *Poskytování ubytování podle Smlouvy o ubytování (dále jen „Ubytování“) nezahrnuje sklepní prostory a parkovací stání. Věci neuvedené v této smlouvě se mohou stát předmětem Smlouvy o ubytování pouze na základě samostatné výslovné dohody nebo písemného dodatku podepsaného oběma stranami této smlouvy. Právo na společné užívání společných prostor budovy THE FIZZ je výslovně sjednáno.*

2. UŽÍVÁNÍ UBYTOVACÍHO ZAŘÍZENÍ A POKOJE

2.1 *Ubytovací zařízení je obecně koncipováno jako soukromá studentská kolej a ubytovna pro absolventy. Jeho užívání je podmíněno tím, že Ubytovaný je studentem na vysoké škole, vyšší odborné škole nebo jiné srovnatelné vzdělávací instituci, nebo absolventem.*

2.2 *Pokoj a Ubytovací zařízení mohou být užívány pouze způsobem odpovídajícím jejich ubytovacímu účelu. Jakékoliv odchýlení od zamýšleného užívání podléhá výslovnému předchozímu souhlasu Ubytovatele a je bez tohoto souhlasu zakázáno.*

3. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY O UBYTOVÁNÍ

3.1 *Ubytování podle Smlouvy o ubytování se uzavírá na dobu určitou od **XXX** (dále jen „Den předání“) do **XXX** bez nutnosti oznámení o ukončení.*

3.2 *Ubytovatel předá Pokoj Ubytovanému a Ubytovaný převezme Pokoj nejdříve v Den předání.*

3.3 *Ubytovaný tímto potvrzuje a prohlašuje, že místo jeho trvalého pobytu se nachází na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy, a že Ubytovací zařízení slouží pouze k přechodnému ubytování.*

3.4 *Není-li řádně a včas splněna kterákoliv z povinností Ubytovaného, které dle této Smlouvy o ubytování musí být splněny nejpozději přede Dnem předání nebo v Den předání, Den předání se automaticky odkládá do dne řádného splnění takových povinností.*

4. CENA A OCHRANA HODNOTY

4.1 *Měsíční cena za Ubytování v Pokoji činí **XXX** Kč včetně DPH („**ALL IN cena**“). ALL IN cena za první měsíc Ubytování a záloha jsou splatné nejpozději třicet (30) dní před očekávaným Dnem předání, nebo, v případě, že očekávaný Den předání je dříve než třicet (30) dní po uzavření této Smlouvy o ubytování, do tří (3) dnů po uzavření této Smlouvy o ubytování, ale v každém případě nejpozději jeden den přede Dnem předání, pokud není písemně dohodnuto jinak.*

4.2 *ALL IN cena zahrnuje (i) měsíční platbu za poskytování Ubytování ve výši **DMI%coldrent%** Kč s DPH ("**Měsíční čistá cena ubytování**") a zejména (ii) následující náklady a služby vzniklé v souvislosti s Pokojem, poskytováním Ubytování nebo společnými částmi Ubytovacího zařízení:*

a. *Provozní náklady a poplatky.*

- (a) Operating costs and public charges.
- (b) Costs for reasonable insurance (in Czech: *pojištění*) of the Accommodation Facility against usual risks.
- (c) Costs incurred for the Accommodation Facility, including the Accommodation Unit, in respect of: safety and security facilities (such as fire detection, smoke extractors, video surveillance, fire extinguishers, carbon monoxide warning system), maintenance, electricity, technical inspection, intercom system, lift, heating, cooling system and water heating, property management's 24-hour emergency service, property management charges, porter service, signage system, and changing of door mats, high-speed internet, additional equipment used by the Lodger.
- (d) Costs for House Manager Service and use of the common areas, the common facilities within the Accommodation Facility and in the outdoor facilities as well as the use of rental equipment, e.g. Playstation, iron and ironing board, vacuum cleaner, board games, etc. as well as costs for organized THE FIZZ events at regular intervals, in which only Lodgers of THE FIZZ are allowed to participate ("THE FIZZ Service").
- 4.3 The parties agree that the Lodging Provider offers THE FIZZ Service to all lodgers of the Accommodation Facility and has limited capacity. The Lodger is therefore only entitled to share the limited capacities with the other lodgers of the Accommodation Facility. If the demand for THE FIZZ Service exceeds the reserved capacity, the Lodging Provider shall distribute the reserved capacity according to factual criteria (e.g. order of registrations).
- 4.4 The parties agree that upon vacating the Accommodation unit, including vacating in accordance to Art. 9.1 hereof; the Lodger will be charged with a flat-rate cleaning and painting fee in the amount of CZK 3,500.00 (Cleaning and painting Fee) including VAT that shall be charged and deducted directly from the deposit paid under Art. 10.1 hereof. Such Cleaning and Painting Fee includes cleaning and painting works beyond the Basic Cleaning agreed under Art. 7.9 that due to required special care or safety measures shall not be performed by the Lodger, in particular: professional cleaning, additional disinfection with professional chemicals, professional care of hood filters, TOC-cleaning of fixed fridge socket, outside window cleaning, professional wall painting and additional cleaning after painting.
- 4.5 Since usual consumption of electricity is included in the ALL-IN Price, the Lodger cannot operate refrigerators, stoves, air conditioners or electric heaters of any kind in the Accommodation Unit without the Lodging Provider's written consent.
- 4.6 The ALL-IN Price is calculated by the Lodging Provider for usual consumption of consumables (such as electricity, water, etc.) and the Lodger shall pay to the Lodging Provider additional costs associated with the use of the Accommodation Unit by the Lodger that exceeds usual consumption (which may arise, in particular, but not exclusively, from the operation of devices listed in paragraph 3 above or any other factors causing additional consumption of consumables).
- 4.7 The Lodging Provider is entitled to pass on increases in operating costs to the Lodger in due proportion, for which a written declaration is required stating the reason for the
- b. *Náklady na přiměřené pojištění Ubytovacího zařízení proti obvyklým rizikům.*
- c. *Náklady Ubytovacího zařízení, včetně Pokoje, na: bezpečnostní a zabezpečovací zařízení (jako např. požární signalizaci, ventilace, kamerový systém, hasicí přístroje, hlásiče oxidu uhelnatého), údržbu, elektřinu, technickou kontrolu, interkom, výtah, topení, klimatizaci a ohřev vody, 24hodinovou pohotovostní službu správy nemovitosti, poplatky za správu nemovitosti, službu recepce, systém značení, a na výměnu rohoží, vysokorychlostní internet a další vybavení používané Ubytováním.*
- d. *Náklady služeb manažera nemovitosti a využití společných prostorů, společných zařízení uvnitř Ubytovacího zařízení i venkovních zařízení, jakož i použití zařízení k vypůjčení, např. Playstation, žehličky a žehličko prkna, vysavače, deskových her apod., a náklady na události pravidelně pořádané THE FIZZ, jichž se mohou účastnit pouze Ubytování v THE FIZZ ("Služby THE FIZZ").*
- 4.3 *Strany se dohodly, že Ubytovatel nabízí Služby THE FIZZ všem ubytovaným v Ubytovacím zařízení a má omezené kapacity. Ubytováný je tak oprávněn sdílet omezené kapacity s dalšími ubytovanými v Ubytovacím zařízení. Pokud poptávka po Službách THE FIZZ přesáhne rezervované kapacity, Ubytovatel rozdělí rezervované kapacity podle faktických kritérií (např. pořadí registrace).*
- 4.4 *Strany se dohodly, že v případě odstěhování zahrnující rovněž případy dle čl. 9.1 této Smlouvy, bude Ubytovánému účtován paušální poplatek za závěrečný úklid a mališské práce ve výši 3,500.00 Kč (Poplatek za závěrečný úklid a mališské práce) včetně DPH, který bude účtován a odečten přímo ze zálohy zaplacené dle čl. 10.1 této Smlouvy. Takový poplatek za závěrečný úklid a mališské práce zahrnuje úklidové a mališské práce nad rámec Základního úklidu dohodnutého podle čl. 7.9, že z důvodu požadované zvláštní péče nebo bezpečnostních opatření nebude ubytovaný provádět, zejména: odborný úklid, dodatečnou dezinfekci profesionálními chemikáliemi, odborné čištění filtru digestoře, čištění pevného soklu ledničky, mytí venkovních oken, profesionální malování stěn a dodatečný úklid po malování.*
- 4.5 *Vzhledem k tomu, že v ALL IN ceně je zahrnuta obvyklá spotřeba elektřiny, nemůže Ubytováný v Pokoji používat ledničky, sporáky, klimatizace nebo elektrické ohřívače jakéhokoli druhu bez písemného souhlasu Ubytovatele.*
- 4.6 *ALL IN cenu vypočítá Ubytovatel na základě obvyklé spotřeby energií (jako je elektřina, voda atd.) a Ubytováný uhradí Ubytovateli dodatečné náklady spojené s užíváním Pokoje Ubytováním překračujícím obvyklou spotřebu (které mohou vyplývat, zejména, avšak nikoli výlučně, z použití spotřebičů uvedených v odstavci 3 výše nebo z jiných faktorů způsobujících dodatečnou spotřebu energií).*
- 4.7 *Ubytovatel je oprávněn v odpovídajícím rozsahu přenést na Ubytováného zvýšení provozních nákladů, podmínkou je písemné prohlášení s uvedením důvodu zvýšení a nové*

increase and the new amount of the monthly ALL-IN Price and/or extra charge to be paid by the Lodger pursuant to paragraph 3 and/or 4 above. The increase in ALL IN Price will take effect from the beginning of the next calendar month following the written declaration and is capped at a maximum of 10 per cent of the previous ALL-IN Price.

- 4.8 The agreed ALL-IN Price is payable in advance by direct debit from the Lodger's bank account to be performed by the Lodging Provider on the first day of each calendar month. The Lodger agrees to open a Czech bank account, unless he/she doesn't already have one, and give permission to debit his/her bank account in favour of the Lodging Provider's bank account, monthly, with maturity specified in the previous sentence and with a financial limit of at least twice the ALL-IN Price ("**Direct Debit Mandate**"). The Lodger undertakes to set up the Direct Debit Mandate with his/her bank account provider not later than five (5) days after the Handover Day at the latest. The Direct Debit Mandate has to be set up for at least the time period set in Section 3 (1) of this Accommodation Agreement. The Lodger is liable to the Lodging Provider – to the extent he/she is at fault – for all reasonable costs and expenses incurred due to late payment of the ALL-IN Price. The Lodging Provider is entitled to demand statutory default interest.
- 4.9 In case the Lodger is unable, without his/her fault, to open a Czech bank account, the Lodger is entitled to make the monthly payment of the ALL-IN Price into the Lodging Provider Account by standing order payment or by monthly individual order.
- 4.10 The Lodger is obliged to pay to the Lodging Provider a lump-sum contractual penalty of CZK 150.00 in case the ALL-IN Price is not credited to the Lodging Provider Account, as defined in paragraph (9) below, on the first day of the respective calendar month without a fault of the Lodging Provider. The contractual penalty is payable upon the Lodging Provider's payment reminder sent to the Lodger on or around the eighth day of the respective calendar month. If the ALL-IN Price for the respective month is not credited to the Lodging Provider Account by the 15th day of the respective calendar month, the Lodger is obliged to pay to the Lodging Provider a further lump-sum contractual penalty of CZK 150.00 payable upon the Lodging Provider's payment reminder sent to the Lodger on or around 18th day of the respective calendar month. The payment of the contractual penalties is without prejudice to (i) the obligation of the Lodger to pay the full amount of the respective ALL-IN Price, (ii) the entitlement of the Lodging Provider to demand statutory default interest and compensation of any further costs and expenses incurred due to late payment, and (iii) the Lodging Provider's entitlement to terminate this Accommodation Agreement due to the non-payment.
- 4.11 Lodging Provider's bank account ("**Lodging Provider Account**") for the payment of the first monthly payment of the entire ALL-IN Price and the entire deposit (in Czech: jistota) as well as the admission fee:
Bank and Bank's address: Raiffeisenbank a.s., Hvezdova 1716/2b, 140 78 Prague 4, Czech Republic
Account owner: IC Prague Party s.r.o.
Account number: 523 001 3379/5500
IBAN: CZ3555000000005230013379
BIC/SWIFT: RZBCCZPP
- 4.12 The Lodger hereby declares that the Lodging Provider is entitled, but not obliged, to collect any outstanding claims
- výše měsíční ALL IN ceny a/nebo příplatku, jehož platba Ubytovaným se řídí odstavcem 3 a/nebo 4 výše. Zvýšení ALL IN ceny nabude účinnosti začátkem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného prohlášení a může dosáhnout maximálně 10 procent z předchozí ALL IN ceny.
- 4.8 Smluvená ALL IN cena je splatná předem, a to inkasem z bankovního účtu Ubytovaného, kdy Ubytovatel podá výzvu vždy první den kalendářního měsíce. Ubytovaný souhlasí, že si otevře účet u české banky, pokud již takový nemá, a dá povolení k inkasu ze svého bankovního účtu ve prospěch bankovního účtu Ubytovatele, a to měsíčně, se splatností uvedenou v předchozí větě a s limitem částky alespoň ve výši dvojnásobku ALL IN ceny („**Příkaz k inkasu**"). Ubytovaný se zavazuje zřídit Příkaz k inkasu u svého poskytovatele bankovního účtu nejpozději do pěti (5) dnů ode Dne předání. Příkaz k inkasu musí být zřízen alespoň na dobu stanovenou v článku 3 odst. 1 této Smlouvy o ubytování. Ubytovaný odpovídá – v rozsahu svého zavinění – za veškeré důvodné náklady a vyzdaje vzniklé v důsledku opožděné úhrady ALL IN ceny. Ubytovatel je oprávněn požadovat zákonný úrok z prodlení.
- 4.9 V případě, že si Ubytovaný není schopen bez svého zavinění otevřít účet u české banky, je Ubytovaný oprávněn provádět měsíční platbu ALL IN ceny na účet Ubytovatele trvalým příkazem nebo jednotlivými měsíčními příkazy k platbě.
- 4.10 Ubytovaný je povinen zaplatit Ubytovateli paušální smluvní pokutu ve výši 150.00 Kč v případě, že první den příslušného kalendářního měsíce ALL-IN cena bez zavinění Ubytovatele není připsána na Účet Ubytovatele, který je definován v odst. 9 níže. Smluvní pokuta je splatná na základě platební upomínky Ubytovatele zasílané osmý den příslušného kalendářního měsíce nebo v nejbližších dnech k tomuto datu. Pokud ALL-IN cena za příslušný měsíc není připsána na Účet Ubytovatele ani do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce, Ubytovaný je povinen zaplatit Ubytovateli další paušální smluvní pokutu ve výši 150.00 Kč splatnou na základě platební upomínky zasílané Ubytovanému 18. den příslušného kalendářního měsíce nebo v nejbližších dnech k tomuto datu. Zaplacení smluvních pokut nemá vliv na (i) povinnost Ubytovaného zaplatit celou částku příslušné ALL-IN ceny, (ii) oprávnění Ubytovatele požadovat zákonný úrok z prodlení a náhradu jakýchkoli dalších nákladů a výdajů vzniklých v důsledku pozdního zaplacení, a (iii) oprávnění Ubytovatele vypovědět tuto Smlouvu o ubytování z důvodu nezaplacení.
- 4.11 Bankovní účet Ubytovatele („**Účet Ubytovatele**") pro úhradu celé první měsíční ALL IN ceny a celé jistoty, jakož i vstupního poplatku:
Banka a její adresa: Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, Česká republika
Vlastník účtu: IC Prague Party s.r.o.
Číslo účtu: 523 001 3379/5500
IBAN: CZ3555000000005230013379
BIC/SWIFT: RZBCCZPP
- 4.12 Ubytovaný tímto prohlašuje, že Ubytovatel je oprávněn, nikoliv však povinen, uspokojit jakékoli nesplacené

– whether claims for any fees, the agreed deposit, refund of expenses or any agreed contractual penalties, etc. via the Direct Debit Mandate.

- 4.13 Unless expressly stated otherwise in the Accommodation Agreement, the Lodger may not offset any counter-claims of the Lodger against claims of the Lodging Provider in connection with the present Accommodation Agreement, particularly claims for total interest, use fees, value protection and damages as well as claims for unjust enrichment, unless these have been established by a court or acknowledged by the Lodging Provider.
- 4.14 In the event of late payment of fees, the Lodger is liable to the Lodging Provider for the necessary costs of appropriate out-of-court recovery and debt collection measures, provided these are proportionate to the claim being pursued.
- 4.15 Payments from the Lodger to the Lodging Provider under this Accommodation Agreement may be subject to currency exchange rates (if the payment is made in different currency than CZK) and bank fees. The Lodger acknowledges that all costs related to the Lodger's payments to the Lodging Provider under this Accommodation Agreement are borne by the Lodger and any Lodger's payment under this Accommodation Agreement is duly executed only when the full agreed amount of the respective payment is credited to the Lodging Provider Account.

5. MAINTENANCE, SERVICING AND REPAIR OBLIGATIONS

- 5.1 The Lodging Provider is obliged to maintain the Accommodation Unit and the general parts of the Accommodation Facility, only to the extent of what is possible, economically affordable and reasonable, in a condition that allows simple use within the meaning of Section 2205 (b) of the Civil Code for the purposes of the Accommodation Agreement (referred to as the "**Core Scope of Maintenance**"). Hence, the Lodging Provider is only obliged to remedy defects that conflict with the usability of the Accommodation Unit for simple residential purposes. The Lodging Provider's maintenance obligation in this respect is entirely nullified if simple usability is thwarted through fault of the Lodger or persons associated with the Lodger.
- 5.2 If work within the Lodging Provider's Core Scope of Maintenance – particularly the repair of serious damage to the Accommodation Facility – becomes necessary, the Lodger is obliged to notify the Lodging Provider without delay, otherwise he/she will be liable for the damage.
- 5.3 The Lodger is responsible for all maintenance work beyond the Core Scope of Maintenance and shall keep the Accommodation Unit in good order and condition. It is therefore expressly understood that, except for the Core Scope of Maintenance inside the Accommodation Unit, the maintenance obligation rests entirely with the Lodger. The Lodger is therefore obliged to maintain the Accommodation Unit itself, with all pipes and cables, installations and equipment inside the Accommodation Unit, in a good state of repair, to maintain it regularly and professionally and to have all damage occurring within the property rectified by authorized professional. In general, the Lodger is obliged to treat the Accommodation Unit with due care, including the furnishings within the Accommodation Unit, and to return them in the same

pohledávky – ať už pohledávky za poplatky, smluvnou jistotu, hrazení nákladů nebo jakékoli sjednané smluvní pokuty atd. prostřednictvím Příkazu k inkasu.

- 4.13 *Není-li ve Smlouvě o ubytování výslovně stanoveno jinak, Ubytováný nesmí započíst své pohledávky proti pohledávkám Ubytovatele souvisejícím s touto Smlouvou o ubytování, zejména pohledávkám na úroky, poplatky za užívání, ochranu hodnoty, náhradu škody, jakož i na bezdůvodné obohacení, ledaže tyto pohledávky Ubytováného byly potvrzeny soudem nebo uznány Ubytovatelem.*
- 4.14 *V případě opožděného zaplacení poplatků odpovídá Ubytováný Ubytovateli za nezbytné náklady případného mimosoudního vymáhání pohledávek, jsou-li přiměřené vymáhané pohledávce.*
- 4.15 *Platby Ubytováného Ubytovateli dle této Smlouvy o ubytování mohou být předmětem směnných kurzů (pokud je platba zadána v jiné měně než koruny české) a bankovních poplatků. Ubytováný bere na vědomí, že všechny náklady související s platbami Ubytováného Ubytovateli podle této Smlouvy o ubytování nese Ubytováný a jakákoli platba Ubytováného podle Smlouvy o ubytování je řádně provedena pouze když celá smluvní částka příslušné platby je připsána na Účet Ubytovatele.*

5. POVINNOSTI V SOUVISLOSTI S ÚDRŽBOU A OPRAVAMI

- 5.1 *Ubytovatel udržuje Pokoj a společné části Ubytovacího zařízení, v rozsahu, v jakém je to možné, ekonomicky dostupné a rozumné, ve stavu, který umožňuje jejich užívání ve smyslu § 2205 písm. b) Občanského zákoníku pro účely uvedené ve Smlouvě o ubytování („**Základní rozsah údržby**“). Ubytovatel proto odstraní pouze ty vady, které brání využití Pokoje k ubytovacímu účelu. Ubytovatelova povinnost údržby však zaniká, pokud byla způsobilost k ubytovacímu účelu narušena zaviněním Ubytováného nebo osob s ním spojených.*
- 5.2 *V případě nutnosti provedení prací v rámci Základního rozsahu údržby Ubytovatele – zejména oprav závažných škod na Ubytovacím zařízení – Ubytováný neprodleně informuje Ubytovatele, jinak bude sám za škodu odpovědný.*
- 5.3 *Ubytováný odpovídá za veškerou údržbu nad rámec Základního rozsahu údržby a udržuje Pokoj v čistotě a dobrém stavu. Výslovně se tedy rozumí, že mimo Základní rozsah údržby v Pokoji spočívá veškerá údržba na Ubytováném. Ubytováný je tudíž povinen sám udržovat Pokoj včetně potrubí, kabelů, zařízení a vnitřního vybavení v dobrém stavu, provádět pravidelnou a odbornou údržbu a nechat veškeré škody vzniklé na majetku opravit kompetentním odborníkem. Obecně je Ubytováný povinen starat se o Pokoj s náležitou péčí, včetně vybavení Pokoje, a při skončení Ubytování vrátit vše ve stejně dobrém stavu, s ohledem na běžné opotřebení.*

good condition at the end of the Accommodation, taking into account normal wear and tear.

- 5.4 If the Lodger does not comply with the maintenance and repair obligations defined in paragraph 3 of this section 5, the Lodging Provider may, after having a request for compliance along with a deadline that is not met, arrange for the necessary work to be carried out in the Accommodation Unit at the Lodger's expense or seek judicial enforcement. Furthermore, the Lodger is liable for all damage to general parts of the Accommodation Facility incurred by the Lodging Provider due to improper treatment of the Accommodation Unit or treatment otherwise contrary to good use under the Accommodation Agreement, or due to a lack of maintenance and servicing of the Accommodation Unit in accordance with paragraph 3 of this section 5, that is attributable to the Lodger, his/her visitors, persons living with him/her or persons otherwise received by him/her in the Accommodation Unit, including service providers.
- 5.5 The Lodger is obliged to replace inventory items that have become unusable due to improper use with items of the same type and quality in new condition. At the end of the Accommodation, the replacement items shall, at the Lodging Provider's discretion, either remain in the Accommodation Unit or be removed by the Lodger at his/her own expense. Lightbulb replacement is at the Lodger's expense. On vacating the property, all lightbulbs must be handed over, being of the same type and wattage in use upon moving in, and in good working order.
- 5.6 If the Accommodation Unit has a balcony or terrace, these must be kept free of weeds, and any water drains must be kept free of leaves and dirt. If there is an outside water connection, the Lodger shall ensure that it is turned off and drained at the beginning of the winter season; otherwise, he/she shall be liable for any resulting damage. At the end of the Accommodation, the Lodger must also hand back the balcony or terrace in proper condition and cleared of all movable property.
- 5.7 Multiple Lodgers are jointly and severally liable for the entire Accommodation Unit.
- 6. TERMINATION OF THE ACCOMMODATION AGREEMENT**
- 6.1 The Lodger may unilaterally withdraw from the Accommodation Agreement at the latest fourteen (14) days after the date this Accommodation Agreement is concluded. The Lodger is obliged to pay adequate part of the ALL-IN Price if he/she withdraws from the Accommodation Agreement after Accommodation is provided for the Lodger by the Lodging Provider.
- 6.2 The Lodging Provider may unilaterally withdraw from the Accommodation Agreement with immediate effect if the ALL-IN Price for the first month of the Accommodation and/or the deposit under Section 10 of the Accommodation Agreement are not paid duly and timely.
- 6.3 The Lodger may also unilaterally withdraw from the Accommodation Agreement if:
- 5.4 *Nedodrží li Ubytovaný povinnost údržby a oprav stanovenou v odstavci 3 tohoto článku 5, může Ubytovatel, po výzvě k nápravě a marném uplynutí lhůty k nápravě, zařídít provedení nezbytných prací v Pokoji na náklady Ubytovaneého nebo se domáhat jejich výkonu prostřednictvím soudu. Dále je Ubytovaný odpovědný za veškeré škody na společných částech Ubytovacího zařízení vzniklé Ubytovateli v důsledku nesprávného zacházení s Pokojem nebo zacházení jinak v rozporu s řádným užíváním podle Smlouvy o ubytování, nebo v důsledku nedostatečné údržby Pokoje podle odstavce 3 tohoto článku 5, která je přičitatelná Ubytovaneému, jeho hostům, jeho spolubydlícím či jiným osobám, jež byly do Pokoje přijaty Ubytovaným, včetně poskytovatelů služeb.*
- 5.5 *Ubytovaný nahradí položky inventáře, které se staly nepoužitelnými z důvodu nesprávného zacházení, za nové, stejného typu a kvality. Při skončení Ubytování, tyto položky podle uvážení Ubytovatele, zůstanou v Pokoji, nebo budou Ubytovaným odstraněny na jeho náklady. Výměna žárovek probíhá na náklady Ubytovaneého. Při vyklizení nemovitosti musí být všechny žárovky předány a musí být stejného typu a příkonu jako při nastěhování a v dobrém provozním stavu.*
- 5.6 *Má li Pokoj balkon nebo terasu, musí být odplevelovány a veškeré odtoky vody musí být udržovány bez listů a nečistot. Pokud se zde nachází venkovní přívod vody, Ubytovaný zajistí, aby byl vypnut a vypuštěn na začátku zimní sezóny; v opačném případě odpovídá za vzniklé škody. Při skončení Ubytování musí Ubytovaný vrátit balkon nebo terasu rovněž v čistém stavu a bez jakéhokoliv movitého majetku.*
- 5.7 *V případě mnohosti Ubytovaneých odpovídají tito společně a nerozdílně za celý Pokoj.*
- 6. SKONČENÍ SMLOUVY O UBYTOVÁNÍ**
- 6.1 *Ubytovaný smí jednostranně odstoupit od Smlouvy o ubytování nejpozději do čtrnácti (14) dnů od uzavření této Smlouvy o ubytování. Ubytovaný zaplatí přiměřenou část ALL IN ceny, pokud odstoupí od Smlouvy o ubytování poté, co Ubytovaneému bylo Ubytovatelem poskytnuto Ubytování.*
- 6.2 *Ubytovatel smí jednostranně a s okamžitou účinností odstoupit od Smlouvy o ubytování v případě, že ALL IN cena za první měsíc Ubytování a/nebo jistota podle článku 10 Smlouvy o ubytování nejsou zaplacený řádně a včas.*
- 6.3 *Ubytovaný smí dále jednostranně odstoupit od Smlouvy o ubytování, pokud:*

- (a) the Lodger evidences and proves to the Lodging Provider at least five days before the expected Handover Date at the latest that the Lodger is not allowed to come to Prague to take over the Accommodation Unit due to (i) the ongoing extraordinary measure(s) with respect to the pandemic of Coronavirus issued by either Czech public authority or public authority of Lodger's nationality which exclude(s) the Lodger's travel to the Czech Republic, or (ii) a denial by Czech authorities to issue a long-term visa or a long-term residence permit, if such is required by law for a long-term stay of the Lodger in the Czech Republic, which is based on extraordinary measure(s) with respect to the pandemic of Coronavirus (an official confirmation/document of the embassy or consulate is required in this case, proving that the visa or long-term residence permit application was denied); or
- (b) the Lodger evidences and proves to the Lodging Provider by the official date of beginning of the study period at the Lodger's educational institution at the latest that the beginning of the period of study at the Lodger's educational institution has been postponed due to the ongoing extraordinary measure(s) with respect to the pandemic of Coronavirus issued by a Czech public authority; for avoidance of doubt it is expressly confirmed by the Lodging Provider and the Lodger that any cancellation or postponement of offline classes at Lodger's educational institution does not constitute the right of the Lodger to unilaterally withdraw from the Accommodation Agreement if the academic year has been commenced by the educational institution.
- 6.4 In case of withdrawal from the Accommodation Agreement by the Lodger, withdrawal form provided by the Lodging Provider shall be sent to the following address of the Lodging Provider: International Campus GmbH, Blumenstrasse 28, D-80331 Munich, Germany.
- 6.5 Withdrawal from the Accommodation Agreement by either party after conclusion of the Accommodation Agreement is excluded, with the exceptions set in paragraph 1 - 3 above.
- 6.6 The Accommodation Agreement may be terminated by a written notice (email with attached notice being sufficient) served by either party exclusively for the reasons set forth herein. The notice period is one (1) month and starts to run the day following the delivery of the notice to the addressee.
- 6.7 The Lodger may terminate the Accommodation Agreement for the following reasons:
- (a) If the Lodging Provider commits a particularly serious breach of its duties, thereby causing significant harm to the Lodger, and/or
- (b) If the Accommodation Unit ceases to exist during the period of accommodation and/or
- (c) If the Accommodation Unit becomes unusable for the usual purpose for reasons not attributable to the Lodger.
- 6.8 In case of termination of the Accommodation Agreement by the Lodger, a notice of termination shall be sent to the following address of the Lodging Provider: International Campus GmbH, Blumenstrasse 28, D-80331 Munich,
- (a) *Ubytováný doloží a prokáže Ubytovateli nejpozději pět dní před předpokládaným Dnem předání, že Ubytovánému není umožněno přicestovat do Prahy a převzít Pokoj následkem (i) pokračujících mimořádných opatření ve spojitosti s pandemií koronaviru, uložených českými orgány nebo orgánem země původu Ubytováného, která brání Ubytovánému v cestě do České republiky, nebo (ii) zamítnutí českými orgány žádosti o dlouhodobé vízum či povolení k dlouhodobému pobytu, pokud jsou zákonem vyžadována pro dlouhodobý pobyt Ubytováného v České republice, s ohledem na mimořádná opatření ve spojitosti s pandemií koronaviru (v tomto případě je nutné předložit úřední potvrzení/listinu velvyslanectví nebo konzulátu prokazující, že žádost o vízum nebo povolení k dlouhodobému pobytu byla zamítnuta); nebo*
- (b) *Ubytováný doloží a prokáže Ubytovateli nejpozději ke dni oficiálního zahájení příslušného období studia na vzdělávací instituci Ubytováného, že začátek studijního období na vzdělávací instituci Ubytováného byl odložen následkem pokračujících mimořádných opatření ve spojitosti s pandemií koronaviru, uložených českými orgány; pro vyloučení pochybností Ubytovatel a Ubytováný výslovně potvrzují, že jakékoli zrušení či odklad prezenční výuky ve vzdělávací instituci Ubytováného nezakládá právo Ubytováného jednostranně odstoupit od Smlouvy o ubytování, pokud vzdělávací instituce zahájila akademický rok.*
- 6.4 *Ubytováný odstoupí od Smlouvy o ubytování odesláním příslušného formuláře o odstoupení poskytnutého Ubytovatelem na následující adresu Ubytovatele: International Campus GmbH, Blumenstrasse 28, D 80331 Mnichov, Německo.*
- 6.5 *Odstoupení od Smlouvy o ubytování některou ze stran po uzavření Smlouvy o ubytování je vyloučeno, s výjimkami stanovenými v odstavcích 1 až 3 výše.*
- 6.6 *Smlouvu o ubytování lze vypovědět písemným oznámením (stačí e-mail s připojeným oznámením) doručeným kteroukoli stranou, výhradně z důvodů uvedených v této smlouvě. Výpovědní doba činí jeden (1) měsíc a začíná běžet dnem následujícím po doručení oznámení adresátovi.*
- 6.7 *Ubytováný smí vypovědět Smlouvu o ubytování z následujících důvodů:*
- (a) *Pokud Ubytovatel poruší zvlášť závažným způsobem své povinnosti, čímž způsobí Ubytovánému značnou újmu, a/nebo*
- (b) *Pokud Pokoj zanikne v době ubytování a/nebo*
- (c) *Pokud se Pokoj stane nepoužitelným k obvyklému účelu z důvodů, jež nejsou přičitatelné Ubytovánému.*
- 6.8 *V případě výpovědi Smlouvy o ubytování ze strany Ubytováného musí být oznámení o výpovědi zasláno na následující adresu Ubytovatele: International Campus GmbH, Blumenstrasse 28, D 80331 Mnichov, Německo,*

Germany, or to the following email address of the Lodging Provider: contact@the-fizz.com.

6.9 The Lodging Provider may terminate the Accommodation Agreement for the following reasons:

- (a) If the Lodger is in delay with the payment of any fee due to the Lodging Provider in accordance hereof and fails to remedy such breach within additional period of five (5) days following the delivery of the Lodging Provider's notice and/or
- (b) If the Lodger does not prove to the Lodging Provider the existence of the personal liability insurance in accordance with the Section 7 (10) of the Accommodation Agreement and/or
- (c) If the Lodger sublets the Accommodation Unit to another person without due authorization, or in the event the Lodger is under criminal prosecution and/or
- (d) If the Lodger commits a particularly serious breach of his/her duties, thereby causing significant harm to the Lodging provider and/or
- (e) If the Lodger changes the Accommodation Unit without the Lodging Provider's consent and fails to restore the Accommodation Unit, at the request of the Lodging Provider, to its original state and/or
- (f) If the Lodger uses the Accommodation Unit in a way that it is becoming worn beyond reasonable extent given the circumstances or there is a risk of destruction of the Accommodation Unit and does not ensure remedy within reasonable time limit set in the Lodging Provider's written notice (email with attached notice being sufficient).

6.10 The Accommodation Agreement has been concluded on the express understanding between the parties that this contractual relationship may also be terminated without notice by the Lodging Provider if the Lodger repeatedly (after at least one (1) written warning) violates House Rules, which constitute an integral part of the Accommodation Agreement, or principles of morality.

6.11 The Lodging Provider is entitled to terminate the Accommodation Agreement without notice period in case the Lodger is found possessing or using any illegal drug in any quantity.

6.12 The parties hereby agree that Section 2230 (1) of the Civil Code does not apply to the Accommodation Agreement.

7. OTHER RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES

7.1 The Lodger has the right to use the premises and services provided under the Accommodation Agreement. The Lodger understands that he/she may have to share the Accommodation Unit with another lodger chosen by Lodging Provider. The Lodger is obliged to respect and must avoid disturbing the rights of another lodger accommodated in the same Accommodation Unit.

7.2 Notwithstanding and without limitation to any other rights of the Lodging Provider sanctioning breach of the House Rules or the Lodger's statutory obligations by the Lodger the Lodging Provider is entitled to change, at its discretion, the Lodger's Accommodation Unit in the event the Lodger compromises, restricts or in any other way makes difficult or impossible the performance of rights of another lodger accommodated in the same Accommodation Unit, or if the Lodger violates the House Rules or any other Lodger's obligation under the

nebo na následující e-mailovou adresu Ubytovatelí: contact@the-fizz.com.

6.9 Ubytovatel smí vypovědět Smlouvu o ubytování z následujících důvodů:

- (a) Pokud je Ubytovaný v prodlení s úhradou jakýchkoli plateb splatných Ubytovateli na základě této smlouvy a nenapraví toto porušení povinnosti v dodatečné lhůtě pěti (5) dnů po doručení oznámení Ubytovatele a/nebo
- (b) Pokud Ubytovaný neprokáže Ubytovateli existenci pojištění osobní odpovědnosti v souladu s článkem 7 odst. 10 Smlouvy o ubytování a/nebo
- (c) Pokud Ubytovaný pronajme Pokoj jiné osobě bez patřičného svolení nebo v případě, že je Ubytovaný trestně stíhán a/nebo
- (d) Pokud Ubytovaný poruší zvláště závažným způsobem své povinnosti, čímž způsobí Ubytovateli značnou újmu, a/nebo
- (e) Pokud Ubytovaný provede úpravu Pokoje bez souhlasu Ubytovatele a na žádost Ubytovatele neobnoví Pokoj do původního stavu a/nebo
- (f) Pokud Ubytovaný užívá Pokoj takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou poměrům, nebo existuje nebezpečí zničení Pokoje a Ubytovaný nezajistí nápravu v přiměřené lhůtě stanovené v písemném oznámení Ubytovatele (stačí e-mail s připojeným oznámením).

6.10 Smlouva o ubytování byla uzavřena na základě výslovného srozumění stran, že tento smluvní vztah může být Ubytovatelem také vypovězen bez výpovědní doby, pokud Ubytovaný opakovaně (po alespoň jednom (1) písemném upozornění) poruší Domovní řád, který tvoří nedílnou součást Smlouvy o ubytování, nebo dobré mravy.

6.11 Ubytovatel je oprávněn vypovědět Smlouvu o ubytování bez výpovědní doby, zjistí li, že Ubytovaný přechovává nebo užívá jakoukoli nepovolenou návykovou látku v jakémkoli množství.

6.12 Strany se dohodly, že se na Smlouvu o ubytování neaplikuje ustanovení § 2230 odst. 1 Občanského zákoníku.

7. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

7.1 Ubytovaný má právo užívat prostory a služby poskytované na základě Smlouvy o ubytování. Ubytovaný je srozuměn s možnou okolností, že bude sdílet Pokoj s další osobou, kterou vybere Ubytovatel. Ubytovaný je povinen respektovat a vyvarovat se porušení práv dalších osob ubytovaných ve stejném Pokoji.

7.2 Bez ohledu na zejména, nikoli však výlučně, jakákoli další práva Ubytovatele postihující porušení Domovního řádu nebo zákonných povinností Ubytovaného Ubytováním, je Ubytovatel oprávněn podle svého uvážení změnit Ubytovanému Pokoj v případě, že Ubytovaný ohrozí, omezí nebo jinak naruší či znemožní výkon práv jiné osoby ubytované ve stejném Pokoji, nebo pokud Ubytovaný poruší Domovní řád nebo jakoukoli jinou povinnost Ubytovaného podle Smlouvy o ubytování, v závislosti na

Accommodation Agreement, subject to availability of a substitute accommodation unit and payment by the Lodger of a service fee of CZK XXX.

- 7.3 The Lodger may not carry out structural alterations, particularly fixtures, conversions, installations or similar, without the Lodging Provider's written consent. At the end of the Accommodation, the Lodger shall, at the Lodging Provider's discretion, either remove such fixtures, conversions, installations or similar, before the Accommodation Unit is handed back, or leave them in the Accommodation Unit without reimbursement of costs. For security reasons, the Lodger is in all cases prohibited from installing his/her own locks or lock cylinders in the door to the Accommodation Unit. It is not permitted to erect outdoor aerials outside the Accommodation Unit. Outdoor aerials erected without the Lodging Provider's written consent must be removed by the Lodger at his/her own expense, restoring the Accommodation Unit to its former condition.
- 7.4 Neither the Accommodation Unit nor other parts of the Accommodation Facility are equipped with television or radio devices. The Lodger shall register his or her television and radio equipment used in the Accommodation Facility, pay public charges and bear all costs in this regard.
- 7.5 The Lodger shall allow the temporary use and modification of his/her Accommodation Unit, if necessary or expedient, in order to carry out maintenance or improvement work (modification or construction work) on general parts of the Accommodation Facility or to repair serious damage to the Accommodation Facility in the Lodger's or other residential or business premises and, furthermore, if and to the extent that such encroachment on his/her Accommodation rights is necessary or expedient in order to eliminate a health hazard emanating from the Accommodation Unit or Accommodation Facility, or to carry out modifications (improvements) in another accommodation unit or Accommodation Facility, or to add further storeys or extend the Accommodation Facility, taking reasonable account of the interests of all those concerned. Components, fixtures or devices which must be accessible for purposes of inspection, cleaning, maintenance or repair, such as chimney doors, water stopcocks, gas or electricity meters, heat meters, radiators, supply and disposal pipes, etc., must be kept accessible by the Lodger or, if necessary, made accessible at his/her expense.
- 7.6 The Lodger shall permit the Lodging Provider or persons appointed by the Lodging Provider to enter the Accommodation Unit for good reason and shall make the Accommodation Unit accessible at reasonable times after prior notification to the Lodger. If the Lodger obstructs access to the Accommodation Unit and if this results in damage to the Accommodation Unit, to other property in the Accommodation Facility or to general parts of the Accommodation Facility, the Lodger will be liable for the resulting costs and damage to the extent he/she is at fault. In the event of cancellation and provision of the Accommodation Unit to another person, or where the intention is to sell the Accommodation Unit, the Lodger shall allow viewings of the Accommodation Unit at reasonable times. If the Lodger is absent for more than one (1) week, the keys of the Accommodation Unit are to be made readily accessible and the Lodger has to notify the Lodging Provider of his or her absence in writing;
- dostupnosti náhradního pokoje a uhrazení servisního poplatku Ubytováním ve výši XXX Kč.*
- 7.3 *Ubytováný nesmí bez písemného souhlasu Ubytovatele provádět strukturální změny, zejména montáž zařízení, přestavby, instalace apod. Při skončení ubytování je Ubytováný povinen takovou montáž zařízení, přestavbu, instalaci nebo podobnou úpravu před odevzdáním Pokoje odstranit, nebo je dle uvážení Ubytovatele nechat v Pokoji bez náhrady nákladů. Z bezpečnostních důvodů je Ubytovánému striktně zakázáno měnit zámky nebo zámkové vložky u dveří Pokoje. Není dovoleno instalovat venkovní antény mimo Pokoj. Venkovní antény instalované bez písemného souhlasu Ubytovatele musí být na vlastní náklady odstraněny Ubytováním a Pokoj musí být uveden do původního stavu.*
- 7.4 *Pokoj ani další části Ubytovacího zařízení nejsou vybaveny televizí nebo rádiem. Ubytováný si zaregistruje svou televizi nebo rádio, které používá v Ubytovacím zařízení, zaplatí koncesionářské poplatky a ponese veškeré náklady související s provozem těchto zařízení.*
- 7.5 *Ubytováný umožní dočasné užívání a úpravu svého Pokoje, pokud je to nezbytné nebo účelné k provedení údržby nebo vylepšení (úpravy nebo stavební práce) společných částí Ubytovacího zařízení nebo opravy závažného poškození na Ubytovacím zařízení v prostorách Ubytováného nebo jiných bytových či obchodních prostorách a, dále, v rozsahu v jakém je zásah do práva na Ubytování nezbytný a účelný k odstranění zdravotních rizik majících příčinu v Pokoji nebo Ubytovacím zařízení, nebo k provedení úprav (vylepšení) v jiném pokoji nebo Ubytovacím zařízení, nebo k přistavění dalších podlaží nebo rozšíření Ubytovacího zařízení, to vše za přiměřeného respektování zájmů všech dotčených. Komponenty nebo zařízení, které musí být přístupné pro účely kontroly, čištění, údržby nebo opravy, jako jsou komínová dvířka, vodovodní uzávěry, plynoměry nebo elektroměry, měřiče tepla, radiátory, původní a odpadní potrubí atd. musí být Ubytováním ponechány přístupné, nebo, je-li to nezbytné, zpřístupněny na jeho náklady.*
- 7.6 *Ubytováný je povinen umožnit Ubytovateli nebo osobám pověřeným Ubytovatelem v odůvodněných případech vstoupit do Pokoje, a po předchozím upozornění učinit Pokoj přístupným v rozumné době. Nezpřístupní-li Ubytováný Pokoj, v důsledku čehož vznikne škoda na Pokoji, jiném majetku v Ubytovacím zařízení nebo na společných částech Ubytovacího zařízení, je Ubytováný odpovědný za vzniklé náklady a škody v rozsahu svého zavinění. V případě skončení Ubytování a poskytnutí Pokoje třetí osobě, nebo pro případ zamýšleného prodeje Pokoje, umožní Ubytováný prohlídky Pokoje v rozumné době. Bude-li Ubytováný nepřítomen po dobu delší jednoho (1) týdne, musí být klíče k Pokoji snadno dostupné a Ubytováný musí Ubytovatele písemně informovat o své nepřítomnosti; pokud tak Ubytováný neučiní, může Ubytovatel v naléhavých případech nechat Pokoj otevřít na náklady Ubytováného.*

otherwise, the Lodging Provider may, in urgent cases, have the Accommodation Unit opened at the Lodger's expense.

- 7.7 Having due regard for all the other residents and the Lodger's responsibility, and in the interest of orderly management of the Accommodation Facility and the residents' Accommodation Units, the keeping of animals is expressly prohibited. This takes into account the close proximity of the Accommodation Units within the Accommodation Facility, the communal use of rooms, areas and facilities provided in this respect and the various cultural and religious affiliations of the Accommodation Facility's residents.
- 7.8 The placement and storage of movable property of any kind and the parking of vehicles and conveyances, such as bicycles, motorcycles, cars, prams, etc. outside the areas especially provided and marked for such purpose require the Lodging Provider's consent.
- 7.9 At the end of the Accommodation, the Lodger shall hand the Accommodation Unit back to the Lodging Provider cleaned and vacated completely, as far as the items brought in by the Lodger are concerned. Damages and wear that go beyond usual wear and tear or that are caused by improper use must be remedied at the Lodger's expense. Before moving out, the Lodger shall specifically wash the bathroom (incl. shower, toilet, sink, mirror, drain, plug), kitchen (working desk, sink, microwave, induction plate, refrigerator, trash can) and overall floor and surfaces (detailed cleaning works will be described in the "Move-Out Clean-up Guide & Checklist" handed over to the Lodger before the check-out process) ("Basic Cleaning"). If the Lodger does not perform the Basic Cleaning before moving out, the Lodging Provider shall be entitled to charge an additional flat-rate basic cleaning fee in the amount of 1,500.00 CZK ("Basic Cleaning Fee"). The Basic Cleaning Fee shall be charged and deducted directly from the deposit paid under Art. 10.1 hereof. The obligation to pay the Basic Cleaning Fee does not exclude the obligation to remedy damages and wear that go beyond usual wear and tear.
- 7.10 The Lodger is obliged to take out and maintain personal liability insurance with an insurance company authorized to provide liability insurance in the Czech Republic and listed as an insurance company with the Czech National Bank, which shall include liability for damage to the property provided by the Lodging Provider with a minimum insurance coverage limit of CZK 1,000,000.00. The Lodger shall prove to the Lodging Provider the existence of the personal liability under the previous sentence not later than on the Handover Date.
- 8. HOUSE RULES**
- 8.1 The Lodger is aware of the House Rules in their latest version. They form an integral part of the Accommodation Agreement, and the Lodger expressly undertakes to observe and comply with all rules laid down therein.
- 8.2 The Lodging Provider may change the House Rules unilaterally, where necessary, for building management reasons. In this case, the Lodger is obliged to comply with the changes to the House Rules from the time they are notified.
- 7.7 *Chování zvířat je výslovně zakázáno s ohledem na všechny ostatní obyvatele, odpovědnost Ubytovaného a na zájem na řádné správě Ubytovacího zařízení a Pokojů jeho obyvatel. Byla vzata do úvahy těsná blízkost Pokojů v rámci Ubytovacího zařízení, společné užívání poskytovaných místností, prostorů a zařízení, a různorodá kulturní a náboženská příslušnost obyvatel Ubytovacího zařízení.*
- 7.8 *Umístění a skladování movitého majetku jakéhokoli druhu a parkování vozidel a dopravních prostředků, jako jsou kola, motocykly, auta, kočárky atd. mimo místa, která jsou pro tento účel speciálně určena a označena, vyžadují souhlas Ubytovatele.*
- 7.9 *Při skončení Ubytování předá Ubytovaný Pokoj zpět Ubytovateli vyčištěný a po vyklizení veškerého osobního majetku. Poškození, která přesahují obvyklá opotřebení nebo která jsou způsobena nesprávným užíváním Pokoje, musí být odstraněna a opravena na náklady Ubytovaného. Před předáním pokoje a vystěhováním je ubytovaný povinen umýt koupelnu (včetně sprchy, toalety, umyvadla, zrcadla, odtoku, zástrčky), kuchyň (pracovní desku, dřez, mikrovlnnou troubu, indukční desku, ledničku, odpadkový koš) a celkové povrchy a podlahy (Podrobné čisticí práce budou popsány v "Manuálu úklidu včetně kontrolního seznamu k předání pokoje", který ubytovaný obdrží před procesem vystěhování) („Základní úklid“). V případě, že ubytovaný neprovede základní úklid před vystěhováním, je Ubytovatel oprávněn účtovat dodatečný poplatek za úklid ve výši 1,500.00 Kč („Poplatek za základní úklid“. Dodatečný poplatek za úklid bude účtován a odečten přímo ze zálohy zaplacené dle čl. 10.1 této Smlouvy. Povinnost zaplatit Dodatečný poplatek za úklid nevylučuje možnost opravit poškození a opotřebení, která přesahují obvyklé opotřebení, na náklad Ubytovaného.*
- 7.10 *Ubytovaný je povinen uzavřít a udržovat pojištění osobní odpovědnosti u pojišťovny oprávněné poskytovat pojištění odpovědnosti v České republice a zapsané jako pojišťovna v České národní banky, které musí zahrnovat odpovědnost za škodu na majetku poskytnutém Ubytovatelem s minimálním limitem pojistného plnění ve výši 1,000,000.00 Kč. Ubytovaný prokáže Ubytovateli existenci pojištění osobní odpovědnosti podle předchozí věty nejpozději v Den předání.*
- 8. DOMOVNÍ ŘÁD**
- 8.1 *Ubytovaný se seznámil s Domovním řádem v jeho nejnovější verzi. Domovní řád je nedílnou součástí Smlouvy o ubytování a Ubytovaný se výslovně zavazuje dodržovat všechna pravidla v něm stanovená.*
- 8.2 *Ubytovatel může v případě potřeby Domovní řád jednostranně změnit z důvodů správy budovy. V takovém případě je Ubytovaný povinen změny v Domovním řádu dodržovat od okamžiku, kdy mu byly oznámeny.*

9. TRANSFER AND SUBLETTING

- 9.1 Any transfer (in Czech: postoupení), any subletting (in Czech: podnájem) or any other handover in any form whatsoever, paid or unpaid, full or partial, of the Accommodation Agreement or Accommodation Unit to third parties is not permitted without the Lodging Provider's written consent. For the avoidance of doubt, it is expressly agreed that this prohibition of transfer and subletting also includes prohibition of temporary letting via travel websites and internet portals (Airbnb, Wimdu, etc). Any breach of this contractual prohibition of transfer and subletting shall entitle the Lodging Provider to demand a contractual penalty in the amount of three (3) monthly ALL-IN Price.
- 9.2 The Lodger has the right to introduce a new potential lodger to the Lodging Provider before the end of the agreed Accommodation period. The Lodging Provider has the unrestricted right to agree to the conclusion of a new accommodation agreement for the Accommodation Unit with the new lodger introduced by the Lodger or to insist on the continuation of the Accommodation Agreement with the Lodger. If the Lodging Provider, due to the conclusion of a new accommodation agreement for the Accommodation Unit with the new lodger introduced by the Lodger, agrees to a premature termination of the Accommodation Agreement with the Lodger, the Lodger undertakes to pay the Lodging Provider a lump-sum administration fee of CZK 3,000.00, including VAT, for such management of the switch of accommodation agreements. Provided that (i) the Lodging Provider agrees to the termination of the Accommodation Agreement with the Lodger, (ii) the new lodger agrees to all terms of the new accommodation agreement, and (iii) the lump-sum administration fee under this paragraph has been paid by the Lodger, the termination of the Accommodation Agreement with the Lodger and the conclusion of the new accommodation agreement with the new lodger are effective on the first day of the second month following the date of provision of the Lodging Provider's consent to the switch of the accommodation agreements.
- 9.3 The Lodging Provider may, at its discretion, allow the Lodger to sublet the Accommodation Unit, upon a prior request made by the Lodger. The shortest possible subletting period is two (2) months. If the Lodging Provider agrees to let the Lodger sublet the Accommodation Unit, the Lodger undertakes to pay the Lodging Provider a lump-sum administration fee of CZK 700.00, including VAT, for such subletting of the Accommodation Unit.
- 9.4 The Lodger hereby grants its consent to any pledge, assignment, or transfer by the Lodging Provider of its rights and obligations under this Accommodation Agreement. The Lodger shall, at the request of the Lodging Provider, provide all reasonable co-operation in connection with such an pledge, assignment, or transfer, including, without limitation, the signing such documents, confirming the consent of the Lodger, as the Lodging Provider shall require, while the provision of co-operation or the signing of such documents shall not be rejected by the Lodger without serious reason.

9. POSTOUPENÍ A PODNÁJEM

- 9.1 Úplatné či bezúplatné, úplné nebo částečné postoupení Smlouvy o ubytování, podnájem nebo přenechání Pokoje třetí osobě v jakékoli formě, je zakázáno bez písemného souhlasu Ubytovatele. Pro vyloučení pochybností je výslovně ujednáno, že tento zákaz postoupení a podnájmu zahrnuje také zákaz dočasného pronájmu prostřednictvím cestovatelských webů a internetových portálů (Airbnb, Wimdu atd.). Jakékoli porušení tohoto smluvního zákazu postoupení a podnájmu opravňuje Ubytovatele požadovat smluvní pokutu ve výši tři (3) měsíčních plateb ALL IN ceny.
- 9.2 Ubytováný má právo představit nového potenciálního ubytovaného Ubytovateli před uplynutím sjednané doby Ubytování. Ubytovatel má neomezenou diskreci souhlasit s uzavřením nové smlouvy o ubytování s budoucím ubytovaným představeným Ubytováným, nebo trvat na pokračování Smlouvy o ubytování s Ubytováným. Pokud Ubytovatel souhlasí s předčasným ukončením Smlouvy o ubytování s Ubytováným z důvodu uzavření nové smlouvy o ubytování ohledně předmětného Pokoje s budoucím ubytovaným představeným Ubytováným, Ubytováný zaplatí Ubytovateli paušální administrativní poplatek ve výši 3,000.00 Kč, včetně DPH, za vyřízení ukončení Smlouvy o ubytování a uzavření nové smlouvy o ubytování. Za předpokladu, že (i) Ubytovatel souhlasil s ukončením Smlouvy o ubytování, (ii) budoucí ubytovaný souhlasí se všemi právy a povinnostmi uvedenými v nové smlouvě o ubytování, a (iii) Ubytováný zaplatil administrativní poplatek podle tohoto odstavce, ukončení Smlouvy o ubytování a uzavření nové smlouvy o ubytování je účinné k prvnímu dni druhého měsíce následujícího po dni udělení Ubytovatelem souhlasu s ukončením Smlouvy o ubytování a uzavřením nové smlouvy o ubytování.
- 9.3 Ubytovatel může podle svého uvážení povolit Ubytovánému podnájem Pokoje na základě předchozí žádosti podané Ubytováným. Nejkratší možná doba podnájmu činí dva (2) měsíce. Pokud Ubytovatel Ubytovánému odsouhlasí podnájem Pokoje, zaplatí Ubytováný Ubytovateli paušální administrativní poplatek ve výši 700.00 Kč, včetně DPH, za takový podnájem Pokoje.
- 9.4 Ubytováný tímto dává Ubytovateli souhlas k jakémukoli zastavení, postoupení nebo převodu práv a povinností podle této Smlouvy o ubytování. Ubytováný poskytne na žádost Ubytovatele veškerou rozumnou spolupráci v souvislosti se zřízením zástavního práva, postoupením nebo převodem práv, zejména pak připojí svůj podpis k příslušným dokumentům na důkaz svého souhlasu podle potřeb Ubytovatele, přičemž je ujednáno, že poskytnutí spolupráce nebo připojení podpisu k takovým dokumentům nebude Ubytováným odmítnuto bez vážného důvodu.

10. DEPOSIT

- 10.1 The Lodger undertakes to pay a deposit of three (3) monthly Net Cold Accommodation Payments (i.e. CZK XXX) within the time period stated in Section 4 (1) above for the payment of the ALL-IN Price for the first month of the Accommodation. After the Accommodation Unit has been handed back or if the Accommodation Agreement is terminated for any reason before the Handover Date after the deposit is paid by the Lodger, the Lodging Provider shall return the amount equal to the paid amount of the deposit to the Lodger without undue delay together with interest earned thereon at the basic interest rate for overnight deposits, except to the extent the deposit has been used to repay justified claims of the Lodging Provider arising from or in connection with the Accommodation, regardless whether such justified claims are exercised by the Lodging Provider before or after the Accommodation Unit is handed back by the Lodger, and to the extent the receivable of the Lodger corresponding to the obligation of the Lodging Provider to pay back the deposit to the Lodger is offset against any receivable of the Lodging Provider corresponding to an obligation of the Lodger to pay any deposit amount (in Czech: jistota) to the Lodging Provider arising out of other contractual relationship between the Lodging Provider and the Lodger, if there is or will be any. The deposit is repaid to the Lodger in CZK and the Lodger acknowledges that bank currency exchange rates may apply to the deposit repayment if the Lodger's bank account is maintained in different currency. Each party shall bear its own costs related to the bank fees applicable to the deposit repayment.
- 10.2 By signing this Accommodation Agreement the Lodger grants the unconditional consent to the Lodging Provider to set-off the receivable of the Lodging Provider against the Lodger corresponding to the obligation of the Lodger to pay the entire deposit (in Czech: jistota) under Section 10 (1) of this Accommodation Agreement ("**Lodging Provider's Deposit Receivable**") towards the receivable of the Lodger against the Lodging Provider corresponding to the obligation of the Lodging Provider to pay back a deposit amount (in Czech: jistota) to the Lodger arising out of a terminated contractual relationship between the Lodging Provider and the Lodger ("**Lodger's Deposit Receivable**") to the extent that both receivables cover each other and the Lodging Provider informs the Lodger of this set-off by sending signed Accommodation Agreement to the Lodger in accordance with paragraph (4) of the Preamble and conditions precedent clause of this Accommodation Agreement. If the amount of the Lodger's Deposit Receivable is lower than the amount of the Lodging Provider's Deposit Receivable, the Lodger undertakes to pay the amount corresponding to the difference between the amount of the Lodging Provider's Deposit Receivable and the amount of the Lodger's Deposit Receivable to the Lodging Provider Account within the time period stated in Section 4 (1) above for the payment of the ALL-IN Price for the first month of the Accommodation. If the amount of the Lodger's Deposit Receivable is equal to or higher than the amount of the Lodging Provider's Deposit Receivable, the Lodging Provider will release the difference between the Lodger's Deposit Receivable and the Lodging Provider's Deposit

10. JISTOTA

- 10.1 *Ubytováný se zavazuje zaplatit jistotu ve výši tři (3) Měsíční čisté ceny ubytování (tj. XXX CZK) ve lhůtě stanovené v článku 4 odst. 1 výše pro zaplacení ALL IN ceny za první měsíc Ubytování. Po vrácení Pokoje, nebo v případě, že Smlouva o ubytování je z jakéhokoli důvodu ukončena přede Dnem předání, Ubytovatel vrátí Ubytovanému částku odpovídající částce zaplacené jistoty bez zbytečného odkladu včetně úroku z této jistoty úročené základní úrokovou sazbou pro jednodenní vklady, s výjimkou částky, v jejíž výši byla jistota použita k úhradě oprávněných nároků Ubytovatele vyplývajících z nebo vzniklých v souvislosti s Ubytováním, bez ohledu na to, zda jsou takové oprávněné nároky uplatněny Ubytovatelem před nebo po předání Pokoje Ubytovaným, a částky, v jejíž výši je pohledávka Ubytovaného odpovídající povinnosti Ubytovatele vrátit jistotu Ubytovanému započtena proti jakékoli pohledávce Ubytovatele odpovídající povinnosti Ubytovaného zaplatit jakoukoli jistotu Ubytovateli, která vyplývá z jiného smluvního vztahu mezi Ubytovatelem a Ubytovaným, pokud existuje nebo bude existovat. Jistota je Ubytovanému vrácena zpět v korunách českých a Ubytováný bere na vědomí, že bankovní směnné kruhy mohou být uplatněny na vrácení jistoty, pokud bankovní účet Ubytovaného je veden v jiné měně. Každá ze stran nese vlastní náklady spojené s bankovními poplatky uplatňovanými na vrácení jistoty.*
- 10.2 *Podpisem této Smlouvy o ubytování Ubytováný uděluje Ubytovateli svůj bezpodmínečný souhlas s tím, aby Ubytovatel započtl pohledávku Ubytovatele za Ubytovaným odpovídající povinnosti Ubytovaného zaplatit plnou výši jistoty podle článku 10 odst. 1 této Smlouvy o ubytování ("**Pohledávka Ubytovatele na složení jistoty**") proti pohledávce Ubytovaného za Ubytovatelem odpovídající povinnosti Ubytovatele vrátit Ubytovanému částku jistoty vyplývající z ukončeného smluvního vztahu Ubytovatele s Ubytovaným ("**Pohledávka Ubytovaného na vrácení jistoty**"), a to ve výši, ve které se tyto pohledávky vzájemně kryjí, a Ubytovatel oznamuje provedení tohoto započtení Ubytovanému tím, že mu odešle podepsanou Smlouvu o ubytování podle odstavce (4) části Preambule a odkládací podmínky této Smlouvy o ubytování. Pokud částka Pohledávky Ubytovaného na vrácení jistoty je nižší než částka Pohledávky Ubytovatele na zaplacení jistoty, Ubytováný se zavazuje zaplatit na Účet Ubytovatele částku odpovídající rozdílu mezi částkou Pohledávky Ubytovatele na zaplacení jistoty a částkou Pohledávky Ubytovaného na vrácení jistoty, a to ve lhůtě stanovené v článku 4 odst. 1 výše pro zaplacení ALL IN ceny za první měsíc Ubytování. Pokud částka Pohledávky Ubytovaného na vrácení jistoty se rovná nebo je vyšší než částka Pohledávky Ubytovatele na zaplacení jistoty, Ubytovatel vrátí případný rozdíl mezi Pohledávkou Ubytovaného na vrácení jistoty a Pohledávkou Ubytovatele na zaplacení jistoty Ubytovanému podle pravidel článku 10 odst. 1 této Smlouvy o ubytování.*

Receivable, if any, to the Lodger under the rules set out in Section 10 (1) of this Accommodation Agreement.

- 10.3 The Lodger is not entitled to demand that the deposit be used to cover any amounts payable in favour of the Lodging Provider under or in connection with the Accommodation Agreement. It is noted that any legal successors of the Lodging Provider shall assume the deposit with the Lodger's consent already hereby granted, with the same rights and obligations held by the legal predecessor.

11. DATA PROTECTION

- 11.1 The Lodger acknowledges that his/her personal data, including in particular his/her name, telephone number, email address, physical address and bank details, will be stored and processed by the Lodging Provider for the purposes of execution of the Accommodation Agreement and the measures required in the context of the management of the Accommodation Unit and the Accommodation Facility. The Lodger expressly agrees to such data being transferred to third parties in so far as the transfer is necessary for the performance of work connected with the Accommodation Unit. The Lodger's data will be transmitted to affiliated companies, banks and other Lodging Provider's creditors and/or processors established in the EU for purposes of fulfilling the Accommodation Agreement and for internal administrative purposes.
- 11.2 The Lodger acknowledges that the general areas of the Accommodation Facility are under video surveillance to ensure the security of residents and the Lodging Provider's property and that this is in the legitimate interests of the Lodging Provider and its residents. The video surveillance is appropriately marked at the respective locations and recordings are deleted at the latest after 72 hours. The card for the security locking system handed over to the Lodger is registered in the Lodger's name for the purposes of security and internal allocation. Cards for the security locking system do not record any data about the stay, such as entering or leaving the Accommodation Facility or Accommodation Unit.
- 11.3 The Lodger has the right to information about his/her stored personal data. Under data protection laws, the Lodger also has a right to rectification or erasure of personal data, the right to demand restriction of processing, the right to object to processing, the right to data portability and the right to lodge a complaint with the data protection authority. Further information about data protection can be found in the Data Protection Statement attached to this Accommodation Agreement and also at <https://www.the-fizz.com/en/data-privacy>.

12. FINAL PROVISIONS

- 12.1 No verbal supplementary agreements have been made in relation to this Accommodation Agreement. Any written or verbal agreements made prior to the conclusion of this Accommodation Agreement cease to be valid upon conclusion of this Accommodation Agreement. Amendments and additions to this Accommodation Agreement have no legal validity unless made in writing. This requirement also applies to any waiver of the requirement of written form.

- 10.3 *Ubytovaný není oprávněn požadovat, aby jistota byla použita na úhradu jakýchkoli částek hrazených ve prospěch Ubytovatele na základě Smlouvy o ubytování nebo v souvislosti s ní. Konstatuje se, že každý právní nástupce Ubytovatele převezme jistotu s již uděleným souhlasem Ubytovaneého a se stejnými právy a povinnostmi, jaké měl jeho právní předchůdce.*

11. OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- 11.1 *Ubytovaný bere na vědomí, že jeho osobní údaje, zejména jeho jméno, telefonní číslo, e-mailová adresa, fyzická adresa a bankovní údaje, budou Ubytovatelem uchovávány a zpracovávány pro účely plnění Smlouvy o ubytování a opatření nezbytných v souvislosti se správou Pokoje a Ubytovacího zařízení. Ubytovaný výslovně souhlasí s tím, aby tyto osobní údaje byly předávány třetím osobám, pokud je předání nezbytné pro výkon činností spojených s Pokojem. Osobní údaje Ubytovaneého budou za účelem plnění dle Smlouvy o ubytování a pro interní administrativní účely předány přidruženým společnostem, bankám a dalším věřitelům Ubytovatele a/nebo zpracovatelům osobních údajů usazeným v EU.*
- 11.2 *Ubytovaný bere na vědomí, že společné části Ubytovacího zařízení jsou pod dohledem kamerového systému za účelem zajištění bezpečnosti ubytovaných osob a majetku Ubytovatele, což je v legitimním zájmu Ubytovatele a ubytovaných osob. Kamerový systém je na příslušných místech náležitě označen a záznamy jsou mazány nejpozději po 72 hodinách. Karta od bezpečnostního zamykacího systému předaná Ubytovaneému je pro účely zabezpečení a vnitřního systému alokace zaregistrována pod jménem Ubytovaneého. Karty od bezpečnostního zamykacího systému nezaznamenávají žádné údaje o pobytu, např. o příchodu do Ubytovacího zařízení nebo Pokoje nebo odchodu z nich.*
- 11.3 *Ubytovaný má právo na informace o svých uchovávaných osobních údajích. Podle právních předpisů na ochranu osobních údajů má Ubytovaný také právo na opravu nebo výmaz osobních údajů, právo požadovat omezení zpracování, právo vznášet námitky proti zpracování, právo na přenositelnost údajů a právo podat stížnost k orgánu ochrany osobních údajů. Další informace o ochraně osobních údajů naleznete v Prohlášení o ochraně osobních údajů připojeném k této Smlouvě o ubytování a také na adrese <https://www.the-fizz.com/en/data-privacy>.*

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1 *V souvislosti s touto Smlouvou o ubytování nebyly uzavřeny žádné ústní dohody. Jakékoli písemné nebo ústní dohody uzavřené před uzavřením této Smlouvy o ubytování pozbývají uzavřením této Smlouvy o ubytování platnosti. Změny a dodatky k této Smlouvě o ubytování musí být provedeny písemně, jinak nejsou platné. Tento požadavek se vztahuje také na jakékoli vzdání se obligatorní písemné formy.*

- 12.2 In the event that any provision of the Accommodation Agreement is null and void, the parties agree to replace the provision in question with another legally effective provision which comes economically closest to the invalid provision or which would have been agreed by the parties had they been aware of the nullity of the provision in question when the Accommodation Agreement was signed. The remaining provisions shall remain unaffected.
- 12.3 This Accommodation Agreement is governed by Czech law to the exclusion of international conflict-of-law rules.
- 12.4 The place of jurisdiction for all disputes arising from this Accommodation Agreement is the competent court for the location of the Accommodation Facility.
- 12.5 This Accommodation Agreement has been drawn up in both Czech and English language. In case of any discrepancies between the language versions, the English version shall prevail.
- 12.2 *Pro případ, že by bylo jakékoli ustanovení Smlouvy o ubytování shledáno neplatným nebo zdnlivým, se strany dohodly nahradit takové ustanovení platným ustanovením, které je ekonomicky nejbližší neplatnému ustanovení nebo takovým, na kterém by se strany dohodly, kdyby věděly o neplatnosti dotčeného ustanovení při podpisu Smlouvy o ubytování. Zbývající ujednání zůstávají nedotčena.*
- 12.3 *Tato Smlouva o ubytování se řídí českým právem s vyloučením kolizních norem mezinárodního práva.*
- 12.4 *Příslušným soudem pro všechny spory vyplývající z této Smlouvy o ubytování je příslušný soud, v jehož obvodu se nachází Ubytovací zařízení.*
- 12.5 *Tato Smlouva o ubytování byla vyhotovena v české a anglické jazykové verzi. V případě rozporů mezi jazykovými verzemi je závazné její anglické znění.*

Place and date

Place and date (in Czech: *Místo a datum*)

X _____

Lodger (in Czech: *Ubytováný*)

Lodging Provider (in Czech: *Ubytovatel*)

SAMPLE

House Rules / Domovní řád

Living together in THE FIZZ requires special mutual consideration on the part of residents. Annoyance and disturbance by co-residents must be avoided. The lodger agrees to maintain peace and quiet in the building and to show mutual consideration for other residents. Mutual consideration, tolerance and a willingness to jointly manage conflicts are all essential prerequisites for living together in THE FIZZ.

Společné bydlení v THE FIZZ vyžaduje, aby ubytovaní na sebe brali vzájemně ohled. Je nutné zabránit vyrušování spolubydlících. Ubytovaný se zavazuje dodržovat v budově klid a brát ohledy na další ubytované. Vzájemná ohleduplnost, tolerance a ochota řešit spory společně jsou nezbytné předpoklady pro společné bydlení v THE FIZZ.

1. Living in THE FIZZ.

- 1.1 Persons may only live in the building based on a valid accommodation agreement. This also applies to the use of all community areas and the underground car park. Friends and acquaintances are allowed until 22.00 and the lodger agrees to take a responsibility of any damages made by third person. The lodger must notify the house manager in advance if a friend or a visitor will be staying the night due to safety and security reasons and each person without Czech residency is obliged to register with reception by filling up the accommodation form due to foreign police registration. Maximum 3 nights per month are allowed free. The price of accommodation for visitors including extra bed is available at the reception. Any events above 10 persons must be registered at the reception by filling an event registration form.
- 1.2 The conclusion of an accommodation agreement for a THE FIZZ student residence building requires prior proof of matriculation.
- 1.3 The lodger agrees to take out liability insurance with minimum one million CZK cover from an insurance company listed with the Czech National Bank for the apartment leased by him or her before move-in. When moving in, the lodger must present and provide the lodging provider with a copy of the insurance policy latest the day of arrival. The lodging provider also recommend the lodger to take out household insurance.
- 1.4 The lodger agrees to open a Czech bank account and provide the lodging provider with a direct debit authorization for the collection of rent due.
- 1.5 The lodging provider or its designated agent may enter the leased premises following prior arrangement or posted notice. In the event of imminent danger, access is permitted at any time and must be granted.
- 1.6 Failure to respect the House Rules will result in a fine of CZK 1,500.00 /person.

2. Use of the leased living area.

The leased apartment entrusted to the lodger for use must be treated with care and protected from damage. Among others, the following rules apply in this connection:

- 2.1 Furnishings may not be removed or installed in the leased apartment without the consent of the lodging provider. If the owner gave permission to install the lodger's own furnishing or other fixtures, all such items must be removed from the building no later than on the expiration of the accommodation agreement. If the lodger fails to fulfil this obligation, the owner will remove such items at the expense of the lodger.
- 2.2 The lodger must immediately notify the house manager of necessary repairs and defects
- 2.3 Lodgers must keep apartment sufficiently neat to enable visitors to be shown around at any time.
- 2.4 Technical equipment in the leased apartment must be used in accordance with the operating instructions issued during move-in.
- 2.5 Damage to furnishings in apartments must be immediately reported to the house manager.
- 2.6 The installation of lock cylinders not issued by the building is prohibited.
- 2.7 Posters, stickers etc. may not be affixed to apartment doors.
- 2.8 Carpets may not be glued or nailed to the floor.

1. Bydlení v THE FIZZ

- 1.1 Osoby smí v budově bydlet pouze na základě platné ubytovací smlouvy. To se týká i všech společných prostor a podzemního parkoviště. Přátelé a známí ubytovaných jsou v budově povoleny do 22.00 a ubytovaný zodpovídá za případné poničení majetku cizí osobou recepce. Přenocovat nemůže nikdo bez písemného souhlasu správce budov. Návštěva a každá osoba musí být předem nahlášena dostatečně předem správcem budovy a osoby s trvalým bydlištěm mimo ČR musí vyplnit ubytovací formulář na recepci, bez něj se nesmí ze zákona ubytovat. Ceník ubytování je dle platného ceníku k dispozici na recepci. Maximálně 3 noci v měsíci jsou poskytovány pro návštěvy zdarma. Veškerá hromadná setkání nad deset lidí musí být předem ohlášena vyplněním event formuláře na recepci.
- 1.2 Uzavření smlouvy o ubytování v budově kolejí THE FIZZ vyžaduje předchozí předložení dokladu o imatrikulaci.
- 1.3 Ubytovaný se zavazuje uzavřít s pojišťovnou zapsanou u České národní banky pojištění odpovědnosti za škody začínající nejpozději v den ubytování, vztahující se na pronajímaný obytný prostor s pojistným krytím minimálně ve výši 1,000,000.00 Kč, a zavazuje se poskytnout kopii pojistné smlouvy na recepci nejpozději v den příjezdu. Ubytovatel doporučuje ubytovanému uzavření pojištění domácností.
- 1.4 Ubytovaný se zavazuje, že si otevře český bankovní účet a poskytne ubytovateli oprávnění k inkasu k přímému inkasu splatného nájemného.
- 1.5 Ubytovatel nebo jeho stanovený zástupce může vstupovat do ubytovacích prostor po předchozí dohodě nebo po včasném písemném oznámení. V případě bezprostředně hrozícího nebezpečí je přístup do pronajímaných prostor možný kdykoli a musí být umožněn.
- 1.6 Nedodržení domovního řádu povede k pokutě 1,500.00 Kč/osoba.

2. Používání pronajatého obytného prostoru

S pronajímanými prostory svěřenými ubytovanému do užívání musí být nakládáno s opatrností a musí být chráněny před poškozením.

V této souvislosti platí mimo jiné následující pravidla:

- 2.1 Bez souhlasu ubytovatele není povoleno v pronajímaných prostorách odstraňovat ani instalovat žádné vybavení. Pokud ubytovatel povolil ubytovanému instalaci vlastního nábytku nebo jiného vybavení, veškeré takové předměty musí být odstraněny z budovy nejpozději do konce nájemního období. Pokud ubytovaný tuto povinnost nesplní, ubytovatel provede odstranění předmětů na náklady ubytovaného.
- 2.2 Ubytovaný musí správce budovy neprodleně informovat o závadách a potřebných opravách.
- 2.3 Ubytovaný musí udržovat místnosti v dostatečné čistotě, aby mohly být kdykoli ukázány návštěvníkům.
- 2.4 Technické vybavení v pronajatých prostorách musí být používáno v souladu s pokyny k použití sdělenými během nastěhování.
- 2.5 Poškození zařízení pokojů musí být neprodleně nahlášeno správci budovy.
- 2.6 Je zakázáno instalovat zámky, které nejsou přiděleny správou budovy.
- 2.7 Na dveře pokojů nesmí být připevňovány plakáty, nálepky atd.
- 2.8 Je zakázáno přilepovat nebo přibíjet koberce k podlaze.

- 2.9 Lodgers are prohibited from placing signs, photos and stickers, banners, labels, etc. on the walls/ceilings in the leased apartment.
- 2.10 Floors, windows, doors and co-leased furnishings may only be cleaned using commercial cleaners suitable for this purpose. Natural woods must be regularly treated with the appropriate polishes. Care instructions must be observed.
- 2.11 No objects/food remains which could cause blockages may be thrown into the toilet or other drains. Discharge siphons must be maintained in usable condition at the lodger's expense.
- 2.12 The use of caustic pipe cleaners is prohibited due to resulting acute danger to drainage pipes.
- 2.13 Washing or drying laundry in the apartment is not permitted
- 2.14 During storms or absence, doors and windows must be kept securely locked.
- 2.15 The lodger is liable for damage caused by negligence.
- 2.16 The lodger must immediately file a report with the house manager if vermin or pests are detected in the leased apartment. Undue delay or failure to file a report shall result in the loss of the lodger's potential claims against the lodging provider.
- 2.17 Installing and operating additional household appliances such as hotplates, washing machines, dishwashing machines, electric clothes dryers, cooling appliances and electric heaters of any type is prohibited.
- 2.18 Clothing, suits and similar items may not be hung in front of or out of windows. Liquids refuse etc. may not be emptied and/or thrown from windows or the balcony into the courtyard, the yard, onto the roof or into the roof gutters.
- 2.19 The balcony may be used solely in the normal manner. The storage of refuse, junk etc. and use as a storage area is not permitted.
- 2.20 Barbecues on the apartment balconies are not permitted and in case of violation a fine of CZK 3,000.00 will be imposed. Barbecues is permitted only in the designated areas of public terraces and gardens with rented barbecues grills only with the house managers permission.
- 2.21 Carpets, bedding, blankets, upholstered furnishings and similar items may not be cleaned in the stairwell, from windows or on the balcony.
- 2.22 The lodger is liable for the completeness and intact condition of the apartment furnishings.
- 2.23 Structural modifications to the apartment, the building or the furnishings are not permitted, even on a minor scale.
- 2.24 Personal property and valuables must be kept securely locked away. The house manager is not responsible for valuables and personal belongings.
- 2.25 The lodger shall bear the cost of replacing light bulbs and fluorescent tubes. When moving out, all light bulbs and fluorescent tubes must be returned in the same wattage and be in usable condition.
- 2.26 Water, electricity, hot water and heating systems should be used economically. In the event of extended absences, the lodger must turn down the heat and keep windows closed.
- 2.27 The lodger must ensure adequate ventilation. During hot weather, this can be suitably accomplished by a full airing several times a day to change the air. Continuously tilting the window sash causes significant energy loss, which should be avoided.
- 2.28 Subletting and/or handing the leased apartment over to third parties by the lodger is prohibited.
- 2.29 It is forbidden to open mechanically locked windows.
- 3. Use of community areas in THE FIZZ**
Communally accessible building facilities must be treated with care during use, and damage should be avoided. The lodger is therefore obliged to observe the following:
- 3.1 The lodger must take care to avoid unnecessary consumption of water and electricity in community areas of the building. The lodger must also prevent unauthorized use of building facilities.
- 2.9 Ubytovaným se zakazuje umísťovat nápisy, fotografie, nálepky, vlajky, štítky atd. na stěny/strop pronajatých obytných prostor.
- 2.10 Podlahy, okna, dveře a pronajaté vybavení lze čistit pouze pomocí komerčně dostupných prostředků vhodných k tomuto účelu. Přírodní dřevo musí být pravidelně ošetřováno vhodnými prostředky. Je nutné dodržovat pokyny k údržbě.
- 2.11 Je zakázáno do toalet a dalších odpadů vyhazovat předměty/zbytky potravin, které by mohly způsobit ucpaní. Sifony odpadů musí být udržovány v použitelném stavu na náklady ubytovaného.
- 2.12 Použití hydroxidových čističů odpadů je zakázáno, protože představuje riziko poškození odpadních potrubí.
- 2.13 V pokojích je zakázáno prát a věšet vyprané prádlo.
- 2.14 Za nepříznivého počasí nebo v době nepřítomnosti ubytovaného musí být dveře a okna bezpečně zajištěné.
- 2.15 Ubytováný odpovídá za škody v důsledku nedbalosti.
- 2.16 Pokud ubytovaný zjistí v pronajatých prostorách přítomnost hmyzu nebo hlodavců, musí to neprodleně nahlásit správci budovy. Pozdní oznámení nebo neoznámení této skutečnosti vede k zániku potenciálních nároků ubytovaného vůči ubytovateli.
- 2.17 Instalování a používání dodatečných kuchyňských spotřebičů, jako jsou vařiče, pračky, myčky nádobí, elektrické sušičky prádla, chladničky a elektrická topidla jakéhokoli druhu, je zakázáno.
- 2.18 Je zakázáno věšet oděvy, obleky a podobné předměty před okna nebo z oken. Tekutý odpad nesmí být vyléván/vyhazován z oken a balkónů na dvůr, na střechu nebo do střešních odpadů.
- 2.19 Balkón smí být používán výhradně běžným způsobem. Je zakázáno na balkóně skladovat odpad, nepotřebné a jiné věci.
- 2.20 Grilování na pokojových balkónech je zakázáno a v případě porušení bude účtována pokuta ve výši 3,000.00 Kč. Grilování je povoleno pouze ve vyhrazených prostorách společných teras a zahrady se zapůjčenými grily, pouze se schválením správce budovy.
- 2.21 Je zakázáno provádět čištění koberců, ložního prádla, příkrývek, polstrovaného nábytku a podobných předmětů z oken, z balkónů a na schodištích.
- 2.22 Ubytováný odpovídá za kompletní a nepoškozené zařízení pokoje.
- 2.23 Stavební úpravy pokoje, budovy a konstrukční úpravy nábytku jsou zakázány.
- 2.24 Správce budovy nezodpovídá za osobní majetek a cennosti ubytovaného.
- 2.25 Ubytováný ponese náklady na výměnu žárovek a zářivek. Při odstěhování musí být všechny žárovky a zářivky funkční a musí mít předepsané hodnoty výkonu.
- 2.26 S vodou, elektřinou, teplou vodou a topením je nutné nakládat šetrně. V případě dlouhodobé nepřítomnosti musí ubytovaný před odchodem stáhnout topení a zavřít okna.
- 2.27 Ubytováný musí zajistit odpovídající větrání. Za teplého počasí toho lze dosáhnout úplným vyvětráním místnosti několikrát za den k zajištění výměny vzduchu. Trvalé větrání pootevřeným křídlem okna vede ke značné ztrátě energie a nemělo by být prováděno.
- 2.28 Ubytováný nesmí pronajaté obytné prostory dále pronajímat nebo předávat k užívání třetím osobám bez souhlasu ubytovatele.
- 2.29 Je zakázáno jakýmkoli způsobem otevírat uzamčená okna
- 3. Používání společných prostor v budově THE FIZZ**
Se společnými prostory budovy musí být během užívání nakládáno opatrně, aby nedocházelo k jejich poškozování. Ubytováný je tedy povinen dodržovat následující pokyny:
- 3.1. Ubytováný musí zabránit zbytečné nebo nadměrné spotřebě vody a elektřiny ve společných prostorách budovy. Ubytováný musí zabránit i neoprávněnému používání zařízení budovy.

- 3.2 Community rooms must be cleaned immediately following their use. This also applies to technical equipment which has been provided in the community rooms. Refrigerators must be cleaned regularly and defrosted at least once every 4 weeks. Stoves (including ovens), washing machines and dryers in the central laundry room must be cleaned immediately after use (remove spilled detergent!).
- 3.3 Sweepings and trash may only be emptied into the trash cans or trash chute provided for this purpose. Official regulations on trash separation (organic waste, residual waste, wastepaper bins, etc.) must be obeyed. Bulky or highly flammable waste must be disposed of by other means. Trash cannot be left in front of apartments doors or in corridors and will be sanctioned accordingly by the fine of CZK 1,500.00 if not respected.
- 3.4 Lodgers are prohibited from placing signs, photos and stickers, banners, labels, etc. on the walls/ceilings in all community areas.
- 3.5 The lodger is liable for all damages caused by himself or herself in all publicly accessible areas of the building.
- 3.6 The house manager will place the respective apartment numbers on the mailboxes in the building. For reasons of data protection and to maintain the uniform appearance of THE FIZZ, the attachment of name plates is not permitted.
- 3.7 Installation of outdoor antennas and satellite systems is not allowed. Drilling holes in the walls, ceiling and balcony is strictly prohibited since some utility lines are embedded in the concrete and the lodger does not know their location. The lines could easily be damaged. The lodger must reimburse the owner for any costs incurred in connection with the unlawful drilling of holes, in the building wiring.
- 3.8 Structural and technical modifications, as well as work which impacts on security and utility services (e.g. locking systems, gas, water and sanitary facilities, electrical network) are not permitted. All electrical devices used by the lodger must bear the EU's CE conformity marking.
- 3.9 Community areas and study rooms may only be used for parties and celebrations after prior consultation with the house managers.
- 3.10 Floor hallways and emergency exits may not be used for parties or celebrations.
- 3.11 Bicycles may not be parked in living areas and/or on the balconies. If provided, a special storage area for bicycles and baby strollers must be used. In addition, bicycles may not be parked in the courtyard.
- 4. Consideration & nighttime quiet**
- 4.1 Residents in our THE FIZZ student residence should have the opportunity to study and do their academic work undisturbed. Living together in THE FIZZ requires special consideration to be exercised. Disturbing other residents is prohibited. Noise such as loud music, slamming doors, etc. should be avoided. Televisions and radios should be set to moderate volume. Noisy shoes, e.g. clogs, must be used with great consideration. If you see, or hear any noise or other house rules breakage, do not hesitate to contact our Security Team, who is in the building 24/7, directly in person, or on the telephone number 00420 736/ 500 281.
- 4.2 Silence must be observed in the living area from 10pm to 7am including garden and terraces.
- 4.3 Nighttime quiet is in effect from 10pm to 7am in community rooms. Designated community areas may still be used between 10pm and 12pm at moderate noise levels provided no other residents are disturbed. The house manager will inform the lodger which community areas fall under this exemption.
- 4.4 Any room gathering of lodgers and disturbing the night quiet is not allowed and will be sanctioned by the fine of CZK 1,500.00.
- 5. Fire prevention**
- 5.1 Fire safety in the building is an important requirement. After moving in, the lodger shall acquaint himself or herself with fire safety precautions, emergency exits and alarm systems and to
- 3.2 Úklid společných prostor musí být prováděn bezprostředně po použití. To se týká i technického vybavení společných prostor. Ledničky musí být pravidelně čištěny a odmrazovány alespoň jednou za 4 týdny. Sporáky, pečící trouby, pračky a sušičky v centrální prádelně musí být čištěny bezprostředně po použití. Odstraňte případně rozlité čisticí prostředky!
- 3.3 Nečistoty a odpad vyhazujte pouze do odpadkových košů nebo odpadních skluzů určených k tomuto účelu. Je nutné dodržovat úřední pokyny týkající se třídění odpadu (organický odpad, domovní odpad, odpadní papír atd.). Objemný a hořlavý odpad musí být likvidován předepsaným způsobem. Odpad nesmí být skladován přede dveřmi v chodbách a porušení bude sankcionováno jednorázovou pokutou 1,500.00 Kč.
- 3.4 Ubytovaným se zakazuje umísťovat na stěny/stropy společných prostor nápisy, fotografie a nálepky, vlajky, štítky atd.
- 3.5 Ubytovaný odpovídá za veškeré škody, které způsobí ve veřejně přístupných prostorách budovy.
- 3.6 Správce budovy opatří poštovní schránky číslu příslušných pokojů. Z důvodu ochrany údajů a k zajištění uniformního vzhledu budovy THE FIZZ je zakázáno opatřovat poštovní schránky štítky se jmény.
- 3.7 Instalace venkovních antén a satelitních systémů není povolena. Přísně se zakazuje vrtat otvory do stěn, stropů a balkónů, protože v betonu jsou vedeny některé inženýrské sítě a ubytovaný nezná jejich přesnou polohu. Mohlo by tedy snadno dojít k jejich poškození. Ubytovaný musí ubytovateli nahradit veškeré škody na inženýrských sítích vzniklé v důsledku neoprávněného vrtání otvorů do stěn nebo stropů.
- 3.8 Je zakázáno provádět konstrukční a technické úpravy i práce, které mají dopad na bezpečnostní a inženýrské sítě (např. zamykací systémy, rozvody plynu, vody a odpadů, elektrické sítě). Veškerá elektrická zařízení používaná ubytovaným musí být opatřena štítkem shody CE.
- 3.9 Společné prostory a studovny lze používat k pořádání večírků a oslav pouze po předchozím povolení správcem budovy.
- 3.10 Chodby a nouzové východy na patrech nesmí být využívány k pořádání oslav a večírků.
- 3.11 Obytné prostory a balkóny nesmí být používány k parkování jízdních kol. K tomuto účelu je nutné využít speciální prostory určené ke skladování jízdních kol a dětských kočárků, pokud jsou k dispozici. Parkování jízdních kol na dvoře není povoleno.
- 4. Ohleduplnost a noční klid**
- 4.1 Obyvatelé studentských kolejí THE FIZZ musí mít možnost studovat a provádět svou akademickou práci bez vyrušování. Všichni obyvatelé kolejí THE FIZZ na to musí brát ohled. Rušení dalších spolubydlících je zakázáno. Poslech hlasité hudby, hlučné zavírání dveří, atd. je nepřipustné. Televizi a rozhlas nastavte na střední úroveň hlasitosti. Pokud byste viděli, nebo slyšeli hluk či jiné porušení domovního řádu, neváhejte ihned kontaktovat náš Security Tým, který je k dispozici 24 hodin denně. Můžete přijít osobně na recepci, nebo tým kdykoliv kontaktovat na telefonním čísle 00420 736/ 500 281.
- 4.2 V obytných prostorách je nutné zachovávat klid v době od 22:00 do 7:00 včetně zahrady a teras.
- 4.3 Ve společných prostorách platí noční klid v době od 22:00 do 7:00. Určené společné prostory mohou být využívány i v době od 22:00 do 24:00 při snížené hlasitosti a za předpokladu, že nedojde k rušení spolubydlících. Informace o tom, kterých prostor se tato výjimka týká, případně sdělí ubytovanému správce budovy.
- 4.4 Jakékoliv shlukování osob v pokojích a rušení nočního klidu není dovoleno a bude sankcionováno pod pokoutou 1,500.00 Kč.
- 5. Prevence požáru**
- 5.1 Důležitým požadavkem je dodržování zásad požární bezpečnosti v budově. Po nastěhování se ubytovaný musí seznámit s požárními předpisy, nouzovými východy a poplašnými systémy a

act in a manner that prevents fires. Fire safety documentation is available at the reception or at our official Facebook site THE FIZZ Prague Holešovice.

- 5.2 Fire safety equipment must not be damaged or limited. Dismantling or covering the smoke detectors is strictly prohibited and will be sanctioned by the fine of CZK 10,000.00.
- 5.3 Misuse of fire extinguishers is prohibited.
- 5.4 Bicycles, baby strollers, scooters, beer crates and other items may not be placed in the hallways, stairwells or in the forecourts of the apartment.
- 5.5 The lodger may not unreasonably trigger a fire alarm, such as by producing excess smoke and fumes while cooking. If, as a result of the lodger's conduct, the lodging provider becomes obliged to pay the costs of the intervention of units of the integrated rescue system or to pay any fines imposed in this respect, the lodger will pay the damages incurred by the lodging provider upon first request.
- 5.6 The lodger will inform the House Manager/ Security Team immediately about any intervention of units of the integrated rescue system in The Fizz building which comes to the lodger's attention.
- 6. Storage**
- 6.1 Community areas on the site and in the building should be kept clear of private storage items. This applies to corridors, stairwells, restrooms, kitchens, TV rooms, balconies, as well as to the open spaces of the residence.
- 6.2 Highly flammable, harmful, hazardous or foul-smelling materials/substances may not be kept on the site or in the building.
- 7. Vehicles / cars / motorcycles / parking spaces**
- 7.1 The lodger shall only be entitled to use the assigned parking space if he/she has a lease agreement. In order to prepare the lease agreement and for security reasons, the lodger is obliged to disclose the official registration number to the lodging provider.
- 7.2 Bicycles may not be parked inside living areas, corridors or stairwells. Bicycles must be parked in the dedicated area/parking space.
- 7.3 Motorcycles, scooters, mopeds and cars must be parked in rented parking spaces or in a garage.
- 7.4 For reasons of traffic and fire safety, access to parking areas and accesses used by fire department vehicles must be kept clear.
- 7.5 The lodging provider is responsible for keeping parking spaces, access to buildings and sidewalks free of snow and ice.
- 7.6 The Czech Road Traffic Act is in force across the whole residential site. Signs must be observed. Every road user must conduct himself or herself in a manner which avoids endangering or obstructing others.
- 7.7 If certificates or stickers are issued which authorize individuals to park, they must be visibly placed in the vehicle.
- 7.8 Parking spaces may only be used for motor vehicles which are operational and registered with the police.
- 7.9 Vehicles may not be parked outside of marked parking spaces, and unauthorized parking in parking spaces is not permitted. Vehicles parked nonetheless will be removed at the expense of the owner.
- 7.10 The lodger of a parking space agrees to open a Czech bank account and provide the lodging provider with a direct debit authorization for the collection of rent due.
- 7.11 The lodging provider assumes no liability for the safety of vehicles.
- 7.12 Parking spaces may not be sublet and/or transferred to third parties by the lodger.
- 7.13 Motor vehicles with a valid lease agreement for a car parking space may be parked solely in the designated parking areas. Violations of this regulation - where such violations block access for delivery, waste disposal or emergency vehicles - shall result in the vehicles being towed away at the owner's expense. The associated costs shall be borne by the vehicle owner/lodger.

jednat způsobem, který zabrání vzniku požáru. Dokumentace požární ochrany je k dispozici na recepci, nebo k nahlédnutí na oficiálních stránkách Facebooku THE FIZZ Prague Holešovice.

- 5.2 Je zakázáno poškozovat protipožární vybavení a omezovat jeho funkci zakrytím nebo demontáží pod pokutou 10,000.00 Kč.
- 5.3 Je zakázáno zneužívat požární přístroje.
- 5.4 Skladování jízdních kol, dětských kočárků, koloběžek, pивních přepravek a dalších předmětů na chodbách, schodištích nebo v předních pokojích je zakázáno.
- 5.5 Ubytovaný nesmí nedůvodně spustit požární poplach, a to včetně produkci nadměrného kouře a dýmu při vaření. Vznikne-li v důsledku chování ubytovaného ubytovateli povinnost hradit náklady výjezdu jednotek integrovaného záchranného systému nebo v této souvislosti uloženou pokutu, nahradí ubytovaný ubytovateli vzniklou škodu na první výzvu.
- 5.6 Ubytovaný bezodkladně informuje House Manažera / Security tým o jakémkoli zásahu jednotek integrovaného záchranného systému v budově The FIZZ, o kterém se dozví.
- 6. Skladování předmětů**
- 6.1 Skladování soukromých předmětů ve společných prostorách budovy je zakázáno. To se týká chodeb, schodišť, toalet, kuchyní, TV místností, balkónů a dalších otevřených prostor kolejí.
- 6.2 Vysoce hořlavé, zdravotně závadné, nebezpečné nebo zapáchající materiály/látky nesmí být v budově skladovány.
- 7. Vozidla / automobily / motocykly / parkovací prostory**
- 7.1 Ubytovaný je oprávněn používat přidělené parkovací místo pouze v případě, že má uzavřenou nájemní smlouvu k tomuto místu. K vyhotovení nájemní smlouvy parkovacího místa musí ubytovatel poskytnout ubytovateli údaje o státní poznávací značce vozidla.
- 7.2 Jízdní kola nesmí být uskladněna v obytných prostorách, na chodbách ani na schodištích. Jízdní kola musí být zaparkována ve vyhrazených prostorech/na parkovištích jízdních kol.
- 7.3 Motocykly, skútry, mopedy a automobily musí být zaparkovány na pronajatých parkovacích místech v garáži.
- 7.4 Z důvodu bezpečnosti dopravy a požární bezpečnosti musí být vjezdy do parkovacích prostor a vjezdy používané hasičskými vozidly udržovány volné.
- 7.5 Ubytovatel odpovídá za odklízení sněhu a ledu z parkovacích míst, od vchodů do budovy a z chodníků.
- 7.6 V celém ubytovacím komplexu platí české dopravní předpisy. Je nutné dodržovat dopravní značky. Každý uživatel komunikací si musí počínat tak, aby neohrozil a neomezil ostatní.
- 7.7 Pokud jsou vydávána povolení nebo štítky, které opravňují osoby k parkování, musí být viditelně umístěny uvnitř vozidla.
- 7.8 Parkovací místa mohou využívat pouze vozidla, která jsou pojízdná a mají platnou registraci.
- 7.9 Vozidla nesmí být zaparkována mimo vyznačená parkovací místa a neoprávněné parkování na parkovacích místech není povoleno. Vozidla zaparkovaná neoprávněně budou odtažena na náklady majitele vozidla.
- 7.10 Nájemce parkovacího místa se zavazuje otevřít si český bankovní účet a poskytnout ubytovateli oprávnění k přímému inkasu splatného nájemného.
- 7.11 Ubytovatel neručí za bezpečnost vozidel.
- 7.12 Parkovací místa nesmí být ubytovaným dále pronajímána, ani poskytována třetím osobám.
- 7.13 Motorová vozidla s platnou smlouvou o pronájmu parkovacího místa smějí být zaparkována pouze na určených parkovacích místech. Porušení tohoto nařízení - v případě, že dojde k zablokování přístupu pro zásobování, odvoz odpadu nebo pro příjezd vozidel záchranného systému - povede k odtažení vozidel na náklady majitele vozidla. Související náklady ponese vlastník vozidla/ubytovaný.

- | | |
|--|---|
| <p>8. Radio & TV</p> <p>8.1 Standard connection cable shall be used for radio and television sockets. Manipulation of connector sockets is prohibited.</p> <p>8.2 The lodger is responsible for registering television and radio equipment.</p> <p>8.3 It is strictly forbidden to install the TV on the wall in any way.</p> <p>9. Posted notices / Information / FIZZY FIZZ Facebook</p> <p>9.1 Publicly posted THE FIZZ notices on FIZZ Boards which have been provided for this purpose are binding.</p> <p>9.2 Information for THE FIZZ lessees can also be found on the FIZZ Information for THE FIZZ lodgers can also be found on the FIZZ Board. In addition, all information and THE FIZZ news will be communicated to the community in the closed Facebook group "FizzyFizz".</p> <p>9.3 The lodger will be given access to the closed Facebook community by the house manager.</p> <p>10. Security</p> <p>10.1 For security reasons, the main door to the building and the door to the floor/door to the apartment and all means of access to the entire property must always be kept locked.</p> <p>10.2 Door access chips and SALTO cards must be kept in a safe location. In the event of loss, the house manager must be notified immediately. The lodger will pay the cost of replacement in amount CZK 700.00 for chips and CZK 100.00 for cards. The House manager is not responsible for misusing of the door access chips by unauthorized persons.</p> <p>10.3 Post box key must be kept in a safe location. In the event of loss, the house manager must be notified immediately. The lodger will pay the cost of replacement in amount CZK 500.00. The House manager is not responsible for misusing of the post box key by unauthorized persons.</p> <p>10.4 The lock installed by the lodging provider may not be replaced.</p> <p>10.5 Outside doors must always be kept closed.</p> <p>11. Lodging provider's right of access</p> <p>11.1 The lodging provider or its designated agent may enter the leased apartment following prior arrangement or posted notice.</p> <p>11.2 In the event of imminent danger, access is permitted at any time and must be granted.</p> <p>12. Covid measures</p> <p>12.1 The lodger is obliged to inform himself/herself about the current regulation of the Government of the Czech Republic.</p> <p>12.2 The lodgers inform themselves about symptoms, quarantine duration etc. Latest information can be found at MZČŘ or to by hotline 1212.</p> <p>12.3 It is mandatory to follow hygienic restrictions, such as wearing facemasks, disinfect hands, keep the 2 m distance.</p> <p>12.4 During the stay it is mandatory to follow additional restrictions set by House Manager, lodgers will be informed via email or closed Facebook group.</p> <p>12.5 In case of a positive test to covid-19 the lodger is obligated to inform the House Manager about the situation including quarantine duration and to inform every co-resident he was in contact with. It is mandatory to provide the list of co-residence he/she was in contact with to House Manager within 24 hours latest.</p> <p>12.6 During quarantine it is forbidden to leave leased apartment and to follow instructions from House Manager sent via email.</p> <p>12.6 Not following these restrictions may result in penalty fee or expulsion from THE FIZZ Prague without any monetary compensation.</p> | <p>8. Rozhlas a TV</p> <p>8.1 K připojení rozhlasových a televizních přijímačů k příslušným zásuvkám musí být použit standardní přípojný kabel. Veškerá manipulace se zásuvkami je zakázána.</p> <p>8.2 Ubytovaný odpovídá za přihlášení televizních a rozhlasových přijímačů.</p> <p>8.3 Je zakázáno televizi jakýmkoliv způsobem montovat a připevňovat na zeď</p> <p>9. Vytvořená upozornění / Informace / Facebooková stránka FIZZY FIZZ</p> <p>9.1 Veřejná upozornění THE FIZZ vytvořená na vývěskách FIZZ určených k tomuto účelu jsou závazná.</p> <p>9.2 Na vývěsce THE FIZZ lze nalézt i informace pro ubytovaného. Kromě toho budou veškeré informace a novinky týkající se THE FIZZ sdělovány uživatelům v uzavřené facebookové skupině "FizzyFizz".</p> <p>9.3 Ubytovatel obdrží oprávnění k přístupu do uzavřené facebookové komunity od správce budovy.</p> <p>10. Bezpečnost</p> <p>10.1 Z bezpečnostních důvodů musí být dveře hlavního vchodu do budovy a dveře na patro/dveře do bytu i další přístupy do areálu vždy udržovány zamčené.</p> <p>10.2 Přístupové čipy SALTO a přístupové karty musí být uchovávány na bezpečném místě. V případě ztráty je nutné neprodleně uvědomit správce budovy. Náklady ve výši 700.00 Kč na výměnu a zhotovení nového čipu a náklady na úhradu karty 100.00 Kč uhradí ubytovaný. Správce budovy neodpovídá za zneužití přístupového čipu k pronajatým prostorám neoprávněnými osobami.</p> <p>10.3 Klíče od poštovní schránky musí být uchovávány na bezpečném místě. V případě ztráty je nutné neprodleně uvědomit správce budovy. Náklady ve výši 500.00 Kč na výměnu a zhotovení nového klíče uhradí ubytovaný. Správce budovy neodpovídá za zneužití klíče k poštovní schránce neoprávněnými osobami.</p> <p>10.4 Zámek instalovaný ubytovatelem nesmí být vyměňován.</p> <p>10.5 Vnější vchodové dveře musí být vždy zavřené.</p> <p>11. Právo ubytovatele na přístup</p> <p>11.1 Ubytovatel nebo jeho pověřený zástupce smí do pronajatých prostor vstupovat po předchozí dohodě nebo zveřejnění oznámení.</p> <p>11.2 V případě bezprostředně hrozícího nebezpečí je přístup možný kdykoli a musí být ubytovaným umožněn.</p> <p>12 Opatření spojená s Covid-19</p> <p>12.1 Student je povinen se sám informovat o aktuálním nařízení vlády ČR.</p> <p>12.2 Student se informuje o symptomech, délce karantény atd. Aktuální informace jsou k nalezení na webových stránkách MZČŘ nebo na lince 1212.</p> <p>12.3 Je povinné mít ve vnitřních prostorách objektu zakrytá ústa a nos, dezinfikovat si ruce a dodržovat rozestupy 2m.</p> <p>12.4 Po dobu Vašeho pobytu je nutné se řídit aktuálními pravidly THE FIZZ Prague Holešovice a sledovat informace a nařízení House Manažera, o kterých budete informováni emailem nebo prostřednictvím uzavřené facebookové skupiny.</p> <p>12.5 V případě zjištění pozitivního testu na Covid - 19 je ubytovaný povinen nahlásit tento stav svému House Manažerovi včetně doby trvání karantény. Dále je povinen ohlásit svůj stav všem studentům s kterými byl v té době v kontaktu a jejich seznam poslat svému House Manažerovi do 24 hodin od oznámení pozitivního testu.</p> <p>12.6 Během karantény je přísný zákaz vycházení z pokoje a je nutné dodržovat instrukce House Manažera, které Vám budou následně posílány emailem.</p> <p>12.7 Nedodržení pravidel může být sankcionováno pokutou nebo případným vyloučením z ubytování bez náhrady škod.</p> |
|--|---|

13. Other

- 13.1 Smoking ban throughout the building, including Iqos and the electronic cigarettes. Smoking is strictly forbidden in the apartment and all public areas and in case of a violation a fine of CZK 3,000.00 will be imposed.
- 13.2 Alcohol should be consumed in moderation. High-proof alcohol should only be consumed in small quantities.
- 13.3 The consumption of illegal drugs is prohibited. Any violation will be reported to the police and will lead to immediate expulsion from the building without any monetary compensation for accommodation.
- 13.4 The legal regulations for the protection of adolescents and children must be observed.
- 13.5 Residents may only move in or out from Monday to Friday, during the opening times, and not during weekends or national holidays.

13. Ostatní

- 13.1 V celé budově platí zákaz kouření včetně iqos a elektronických cigaret, při porušení tohoto zákazu bude účtována pokuta ve výši 3,000.00 Kč.
- 13.2 Alkohol by měl být konzumován střídmě. Alkoholické nápoje s vysokým obsahem alkoholu by měly být konzumovány pouze v malých dávkách.
- 13.3 Užívání nelegálních drog je zakázáno. Jakékoli porušení tohoto ustanovení bude oznámeno policii a povede k okamžitému vyloučení z budovy bez jakékoliv peněžní náhrady za ubytování.
- 13.4 Musí být dodržovány zákonné předpisy týkající se ochrany dětí a dospívající mládeže.
- 13.5 Nastěhování a předání apartmánu, stejně jako odjezd a jeho finální předání před odjezdem je možné pouze ve všední dny od pondělí do pátku během otevírací doby recepcce.

SAMPLE