

SMLOUVA O NÁJMU

(dále též "Smlouva")

číslo: 123456789

John Doe**Datum narození:** 21.01.1985

Old Town Square

Prague

100 00

Česko

(dále též "Pronajímatel")

a

Jméno a příjmení: Jack Happy**Trvalé bydliště:** Olivova 1, Prague, 110 00, Česko**Datum narození:** 02.02.1993**E-mail:** jack.happy@example.com

(dále též "Nájemce")

(Pronajímatel a Nájemce společně dále též "**Smluvní strany**" a jednotlivě "**Smluvní strana**").**Článek 1 - Předmět smlouvy**

- Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn za podmínek uvedených v této Smlouvě přenechat Nájemci k dočasnému užívání **byt DISPOZICE číslo X**, Spandauer Str. 10, Berlin, 10178, Německo (dále též "**Obytný prostor**").
- Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání Obytný prostor a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné ve výši 16000 Kč měsíčně (dále též "**Nájemné**"). Podmínky platby Nájemného jsou blíže specifikovány v článku 2 této Smlouvy. Výše nájemného je stanovena dle počtu osob uvedeného při rezervaci, který je závazný.
- Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 01.01.2018 do 31.12.2018 a není sjednáván z důvodu zajištění bytových potřeb nájemce.
- Smluvní strany berou na vědomí, že příležitost ke sjednání této Smlouvy byla zprostředkována přes FLATIO®. Informace o rozsahu těchto služeb jsou umístěné na webových stránkách společnosti Flatio, s.r.o. IČO 038 88 703 (dále též "**Provozovatel**"). Všeobecné obchodní podmínky (dále jen VOP) jsou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu. Provozovatel je oprávněn VOP měnit a doplňovat, přičemž je povinen vždy novou verzi oznámit e-mailem uživatelům FLATIO® a zveřejnit na www.flatio.com. Provedené změny a doplnění VOP nabývají účinnosti k uvedenému dni změny. Uživatelé FLATIO® jsou oprávněni provedené změny odmítnout ve lhůtě do 10 dnů ode dne oznámení.

MIETVERTRAG

(folgend auch "Vertrag")

Nummer: 123456789

John Doe**Geburtsdatum:** 21.01.1985

Old Town Square

Prague

100 00

Tschechien

(folgend auch "Vermieter")

und

Vor- und Nachname: Jack Happy**Ständiger Wohnsitz:** Olivova 1, Prague, 110 00, Tschechien**Geburtsdatum:** 02.02.1993**E-mail:** jack.happy@example.com

(folgend auch "Mieter")

(Zusammen auch die "**Vertragsparteien**" und einzeln die "**Vertragspartei**").**Artikel 1 - Vertragsgegenstand**

- Der Vermieter erklärt, dass er berechtigt ist, unter den in diesem Vertrag angegebenen Bedingungen, dem Mieter zur vorübergehenden Nutzung folgenden Wohnraum **die wohnung DISPOSITION Nummer X**, Spandauer Str. 10, Berlin, 10178, Deutschland (folgend auch "**Wohnraum**") zu überlassen.
- Der Vermieter verpflichtet sich, den Wohnraum als Zweitwohnung zur vorübergehenden Nutzung dem Mieter zu überlassen und der Mieter verpflichtet sich, dafür die Miete in Höhe von Kč 16000 monatlich (nachstehend auch "**Miete**") an den Vermieter zu bezahlen. Die Bedingungen für die Mietzahlung sind im Artikel 2 dieses Vertrages näher spezifiziert. Die Höhe der Miete richtet sich nach der Anzahl der Personen, die in der Buchung angegeben sind und verbindlich sind.
- Der Vertrag wird auf bestimmte Zeit, von 01.01.2018 bis 31.12.2018 abgeschlossen und wird nicht zur Sicherung der Wohnbedürfnisse des Mieters vereinbart.
- Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass der Abschluss dieses Vertrages durch FLATIO® vermittelt wurde. Unter FLATIO® werden im Zusammenhang mit diesem Vertrag alle von FLATIO angebotenen Leistungen verstanden. Informationen über den Umfang der Leistungen befinden sich auf der Website der Gesellschaft Flatio, s.r.o., FN 038 88 703 (folgend auch "**Betreiber**"). Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (folgend auch AGB) sind Bestandteil dieses Vertrags und bilden seinen

5. Pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak, zavazují se dostavit k předání Obytného prostoru (a) v 15:00 první den doby nájmu v případě zahájení nájmu a (b) v 11:00 poslední den doby nájmu v případě ukončení nájmu. Smluvní strany se zavazují o předání Obytného prostoru vyhotovit předávací protokol, jehož vzor je smluvním stranám k dispozici ke stažení na FLATIO®.
6. Nájemce může bez předchozího souhlasu Pronajímatele své právo užívat Obytný prostor dočasně poskytnout spolupracujícím osobám (např. svým vyslaným zaměstnancům), a to při splnění následujících podmínek:
 - a. právo Nájemce dle předchozí věty nezakládá právo Nájemce podnajmout Obytný prostor bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - b. maximální počet osob užívajících Obytný prostor nepřesáhne maximální počet stanovený Pronajímatelem prostřednictvím FLATIO®;
 - c. Pronajímatel má právo na informace o konkrétních osobách, které Obytný prostor užívají (jméno, datum narození, profese a bydliště, kontaktní údaje) a Nájemce mu je povinen tyto informace prostřednictvím FLATIO® poskytnout.

Článek 2 - Nájemné

1. Nájemce se zavazuje zaplatit Nájemné za první měsíc doby nájmu nejpozději (a) do 24 hodin od uzavření této Smlouvy nebo (b) do předání Obytného prostoru Nájemci, a to podle toho, který okamžik nastane dříve. Porušení této povinnosti může mít za důsledek zánik této Smlouvy dle článku 6. 7. této smlouvy a článku 2.11 a 2.12 Všeobecných obchodních podmínek. Pokud Nájemce vhodným způsobem prokáže Pronajímateli provedení platby prvního nájmu (např. potvrzením z internetového bankovníctví), má se za to, že zaplatil první nájem včas, i kdyby zaplatil po lhůtě dle první věty tohoto odstavce. Nájemné za druhý a každý další započatý měsíc doby nájmu je splatné nejpozději do konce 15. dne před počátkem měsíce, za který má být nájemné hrazeno. Měsícem se pro účely této Smlouvy rozumí třicet po sobě jdoucích dnů (tzn. měsícem nemusí být kalendářní měsíc).
2. Rozpis plateb Nájemného (platební kalendář) tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
3. Poplatky za služby spojené s užíváním Obytného prostoru (elektřina, plyn, vodné, stočné, internet) jsou až do výše 25 % z Nájemného součástí Nájemného a nevyúčtovávají se, pokud tato Smlouva nebo písemná dohoda smluvních stran nestanoví jinak. Poplatky za služby nad rámec uvedený v předchozí větě je povinen uhradit Nájemce poté, co mu Pronajímatel prokáže jejich výši.
4. Nájemné je Nájemce povinen hradit bezhotovostním převodem, platební kartou přes FLATIO® nebo v hotovosti u Provozovatele. Nájemné se považuje za řádně uhrazené okamžikem připsání celé částky Nájemného na účet určený Provozovatelem v platebním kalendáři.
5. Nájemné a služby FLATIO® for Business jsou hrazeny na

- Anhang. Der Betreiber ist berechtigt, die AGB zu ändern und zu ergänzen und die FLATIO-Nutzer immer per E-Mail zu benachrichtigen und auf www.flatio.com zu veröffentlichen. Die Änderungen der AGB werden zum Zeitpunkt der Änderung wirksam. FLATIO-Nutzer sind berechtigt, die Änderungen innerhalb von 10 Tagen nach der Benachrichtigung abzulehnen.
5. Soweit die Vertragsparteien schriftlich keine abweichende Vereinbarung getroffen haben, sind sie verpflichtet, zur Übergabe des Wohnraums (a) um 15:00 Uhr des ersten Tages der Mietdauer im Falle des Mietbeginns und (b) um 11:00 Uhr des letzten Tages der Mietdauer im Falle des Mietendes persönlich zu erscheinen. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, über die Übergabe des Wohnraums ein Übergabeprotokoll zu verfassen, dessen Muster den Vertragsparteien auf FLATIO® zum Herunterladen zur Verfügung steht.
 6. Der Mieter hat bei Erfüllung folgender Bedingungen das Recht, ohne vorherige Zustimmung des Vermieters, sein Nutzungsrecht am Wohnraum, zeitlich befristet auf Mitarbeiter (z.B. entsendete Angestellte) zu übertragen:
 - a. das Recht sein Nutzungsrecht am Wohnraum, zeitlich befristet auf Mitarbeiter zu übertragen beinhaltet kein Recht den Wohnraum, ohne vorherige Zustimmung des Vermieters, unterzuvermieten;
 - b. die maximale Anzahl der Personen, die den Wohnraum nutzen übersteigt nicht die maximale Anzahl, die der Vermieter bei FLATIO® definiert hat;
 - c. der Vermieter hat ein Recht auf Information über die Personen, die den Wohnraum nutzen (Name, Geburtsdatum, Beruf, Hauptwohnsitz und Kontaktdaten) und der Mieter ist verpflichtet diese Informationen mittels FLATIO® zur Verfügung zu stellen.

Artikel 2 - Miete

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Miete für den ersten Monat der Mietdauer spätestens (a) binnen 24 Stunden ab dem Abschluss dieses Vertrages, oder (b) bis zur Übergabe des Wohnraumes dem Mieter zu bezahlen, je nachdem, welches Ereignis früher eintritt. Die Verletzung dieser Pflicht kann zur Beendigung dieses Vertrages führen (näheres hierzu siehe Artikel 6.6 dieses Vertrages). Falls der Mieter dem Vermieter die Zahlung der ersten Miete nachweist (z.B. E-Banking-Bestätigung), bedeutet es, dass er die erste Miete rechtzeitig bezahlt hat, auch wenn sie nach Ablauf der Frist gemäß dem ersten Satz dieses Absatzes bezahlt wurde. Die Miete für den zweiten und jeden weiteren Monat der Mietdauer ist bis zum jeweils 15. des Vormonats fällig. Unter Monat werden in diesem Vertrag 30 aufeinanderfolgende Tage verstanden (d.h. ein Monat muss nicht zwingend ein Kalendermonat sein).
2. Der Zeitplan für die Mietzahlungen (Zahlungskalender) befindet sich im Anhang Nr. 1 dieses Vertrages.
3. Soweit dieser Vertrag oder eine schriftliche Vereinbarung

základě faktur vystavených Provozovatelem. Nebude-li faktura za první nájem uhrazena řádně a včas a Obytný prostor dosud nebyl Nájemci předán, může tato Smlouva zaniknout analogicky dle článku 2. 12 Všeobecných obchodních podmínek a Pronajímatel je oprávněn pronajmout Obytný prostor jiné osobě.

Článek 3 - Povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci a udržovat Obytný prostor v takovém stavu, aby jej Nájemce mohl užívat k obvyklému účelu.
2. Pronajímatel je povinen zpřístupnit Nájemci Obytný prostor nejpozději první den doby nájmu. Obytný prostor je zpřístupněn, obdržel-li Nájemce klíče a nebrání mu nic v přístupu do Obytného prostoru.
3. Bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 24 hodin od oznámení Nájemce, se Pronajímatel zavazuje zajistit opravu vad Obytného prostoru, které brání jeho užívání k obvyklému účelu, zejména nefunkční vytápění prostor, ohřev teplé vody, distribuce tekoucí vody, Internet nebo sporák (pokud jsou součástí).
4. Pronajímatel je povinen na žádost Nájemce prokázat oprávnění přenechat Nájemci Obytný prostor k dočasnému užívání (např. výpisem z katastru nemovitostí), a to nejpozději do pěti pracovních dnů od požadavku Nájemce.
5. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Obytný prostor uklizený a seznámit jej s místním domovním řádem platným a účinným v domě, ve kterém se Obytný prostor nachází (pokud takový domovní řád existuje). Pokud Obytný prostor není dostatečně uklizen a smluvní strany se písemně nedohodnou jinak, vzniká Nájemci právo na slevu z prvního nájemného ve výši 500 Kč. Dostatečnost úklidu posuzuje Nájemce.

Článek 4 - Povinnosti Nájemce

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

Článek 5 - Ukončení nájmu

1. Na základě písemné dohody smluvních stran může být

zwischen den Vertragsparteien nichts Abweichendes festlegt sind die Gebühren für die mit der Nutzung des Wohnraums verbundenen Dienstleistungen (Betriebskosten, Strom, Gas, Fernwärme, Wasser, Abwasser, Internet), bis zu einer Höhe von 25% der Miete, ein Bestandteil der Miete und werden nicht gesondert abgerechnet. Der Mieter verpflichtet sich Gebühren, die den oben genannten Satz überschreiten und diese ihm von dem Vermieter nachgewiesen wurden, zu bezahlen, sofern diese durch den Mieter verursacht wurden.

4. Der Mieter kann die Miete online mittels FLATIO® oder bar beim Vermieter bezahlen. Die Miete wird im Moment der Zuschreibung der ganzen Summe der Miete auf dem von dem Betreiber in der Zahlungsvorschrift bestimmten Konto als ordnungsgemäß bezahlt betrachtet.
5. Mieten sowie Betriebskosten im Rahmen von FLATIO® for Business werden aufgrund von ausgestellten Rechnungen durch den Betreiber beglichen. Im Falle, dass der Betrag für die erste Monatsmiete nicht ordnungsgemäß und fristgerecht beglichen wird sowie der Wohnraum dem Mieter nicht übergeben wurde, kann dieser Vertrag analog zu Artikel 2.12 der AGBs beendet werden und der Vermieter ist berechtigt den Wohnraum an sonstige Personen zu vermieten.

Artikel 3 - Pflichten des Vermieters

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

- nájemní vztah založený touto Smlouvou ukončen kdykoli.
2. Nájemce má právo tuto smlouvu jednostranně ukončit bez udání důvodu výpovědí bez výpovědní doby s okamžitým účinkem ke dni doručení Pronajímateli, a to nejpozději do dne předání Obytného prostoru v souladu s touto Smlouvou. Podrobnosti jsou stanoveny v článku 2.13 VOP.
 3. Nájemce má právo ukončit s okamžitým účinkem tuto Smlouvu doručením písemné výpovědi Pronajímateli, pokud:
 - a. Pronajímatel nesplní svou povinnost dle článku 3.3 této Smlouvy ani do 48 hodin od doručení oznámení Pronajímateli, nebo
 - b. Pronajímatel nesplní svou povinnost dle článku 3.4 této Smlouvy, nebo
 - c. Obytný prostor přestane být způsobilý užívání k obvyklému účelu.
 4. Pronajímatel má právo ukončit tuto Smlouvu písemnou výpovědí Nájemci, a to ve třídenní výpovědní lhůtě od doručení, pokud:
 - a. je Nájemce v prodlení déle než 7 dnů s úhradou Nájemného nebo jakéhokoli jiného peněžitého dluhu založeného touto Smlouvou,
 - b. Nájemce poskytl Obytný prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
 - c. Nájemce přes písemnou výzvu Pronajímatele opakovaně porušil povinnosti vyplývající z příslušného domovního řádu,
 - d. Nájemce provádí stavební úpravy na Obytném prostoru bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebo
 - e. Nájemce se nedostavil k předání Obytného prostoru ani do 7 dnů od prvního dne doby nájmu. Nájemce nemá nárok na vrácení prvního nájemného, jehož výše odpovídá smluvní pokutě za porušení této Smlouvy.
 5. Pronajímatel má právo ukončit tuto Smlouvu bez výpovědní lhůty na základě písemné výpovědi doručené Nájemci, pokud Nájemce poruší svoji povinnost stanovenou v článku 4. 2 této Smlouvy, nebo pokud se lze důvodně domnívat, že hrozí nikoli nepatrná škoda na Obytném prostoru nebo na vybavení v něm umístěném. Nájemce nemá nárok na vrácení již zaplaceného nájemného, jehož výše odpovídá smluvní pokutě za porušení této Smlouvy a je povinen Obytný prostor vyklidit do jednoho dne od doručení výpovědi.
 6. Ukončením této Smlouvy nezanikají práva smluvních stran na peněžitá plnění založená touto Smlouvou.
 7. Smluvní strany mají právo ukončit tuto Smlouvu bez udání důvodu na základě písemné výpovědi. Výpovědní doba činí 1 měsíc ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
 8. Nájemce má právo bez udání důvodu od této Smlouvy s ohledem na způsob jejího uzavření odstoupit, a to do 14 dnů od jejího uzavření, pokud má vůči Pronajímateli postavení spotřebitele. V případě, že dojde ke zrušení smlouvy, mají Smluvní strany nárok na kompenzaci svých

vereinbart haben, entsteht dem Mieter das Recht auf eine einmalige Ermäßigung in Höhe von CZK 500 auf die erste Monatsmiete. Diesen Zustand zu beurteilen obliegt dem Mieter, wobei er einen mangelhaften Zustand nachzuweisen hat (z.B. durch Fotos).

Artikel 4 - Pflichten des Mieters

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Miete ordentlich und rechtzeitig zu bezahlen.
2. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand unter den in diesem Vertrag festgelegten Bedingungen und ausschließlich zum Zweck des vorübergehenden Wohnens ordentlich zu benutzen.
3. Der Mieter ist verpflichtet im Haus, die in der Hausordnung festgelegten Verhaltensregeln.
4. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter etwaigen Bedarf an Reparaturen ohne unangemessene Verzögerung mitzuteilen, die der Vermieter durchzuführen verpflichtet ist. Der Mieter ist verpflichtet die Durchführung von Reparaturen zu ermöglichen.
5. Der Mieter ist verpflichtet, nach der Beendigung der Miete den Wohnraum dem Vermieter aufgeräumt und in solch einem Zustand, in dem er ihn am Anfang der Mietdauer vom Vermieter übernommen hat, zu übergeben. Wenn das Aufräumen seitens des Mieters nicht ausreichend war und die Vertragsparteien nichts Abweichendes schriftlich vereinbart haben, ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter einen Betrag für das Aufräumen in Höhe von CZK 500 zu bezahlen. Diesen Zustand zu beurteilen obliegt dem Vermieter, wobei er einen mangelhaften Zustand nachzuweisen hat (z.B. durch Fotos).

Artikel 5 - Mietbeendigung

1. Grundsätzlich endet das Mietverhältnis durch Ablauf der vereinbarten Mietdauer automatisch. Das durch diesen Vertrag entstandene Mietverhältnis kann aufgrund einer schriftlichen Vereinbarung der Vertragsparteien jederzeit einvernehmlich beendet werden.
2. Der Mieter hat das Recht, diesen Vertrag ohne Angabe des Grundes ohne Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung zum Tag der Zustellung an den Vermieter einseitig durch Kündigung zu beenden, und zwar spätestens bis 20:00 des Tages, der auf den Tag der Übergabe des Wohnraumes in Übereinstimmung mit diesem Vertrag folgt. Die Einzelheiten sind im Artikel 2.13 der AGBs festgelegt.
3. Der Mieter hat das Recht, diesen Vertrag ohne Kündigungsfrist aufgrund einer, dem Vermieter schriftlich zugestellten Aufkündigung zu beenden, wenn:
 - a. der Vermieter seinen Verpflichtungen gemäß Artikel 3.3 dieses Vertrages nicht innerhalb von 48 Stunden nach Zustellung der Mitteilung nachkommt, oder
 - b. der Vermieter seinen Verpflichtungen gemäß Artikel 3.4 dieses Vertrages nicht nachkommt, oder
 - c. der Wohnraum nicht mehr zu Wohnzwecken benutzt

nákladů, tzn. jestliže Nájemce užíval Obytný prostor již během lhůty zrušení smlouvy, musí zaplatit Pronajímateli přiměřenou částku, která odpovídá časovému období užívání předmětu pronájmu.

Článek 6 - Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že spolu budou komunikovat především přes FLATIO®. Zprávy a jiné dokumenty zaslané druhé smluvní straně prostřednictvím příslušného účtu na FLATIO® se mají za doručené nejpozději do 24 hodin od jejich odeslání (pokud nebude domluveno nebo prokázáno jinak).
2. Tato Smlouva se řídí právem České republiky a případné spory vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou budou řešeny věcně a místně příslušnými soudy České republiky.
3. Přílohy této Smlouvy jsou její nedílnou součástí.
4. Tato smlouva je účinná okamžikem jejího uzavření, blíže viz článek 2.10 a nás. Všeobecných obchodních podmínek zveřejněných na FLATIO®.
5. Smluvní strany si sjednaly rozvazovací podmínku. Nesplní-li Nájemce povinnost uhradit první nájem v souladu s článkem 2.1 této Smlouvy, tato Smlouva se od počátku ruší. Smluvní strany se mohou dohodnout jinak. Pokud Nájemce splní svou povinnost uhradit první nájem dle 2.1 této Smlouvy po uplynutí doby splatnosti a Pronajímatel do 24 hodin poté nenamítne zrušení této Smlouvy dle tohoto odstavce, má se za to, že rozvazovací podmínka nebyla naplněna a tato Smlouva trvá.

werden kann.

4. Der Vermieter hat das Recht, diesen Vertrag mit einer 3-tägigen Kündigungsfrist aufgrund einer, dem Mieter schriftlich zugestellten Aufkündigung zu beenden, wenn:
 - a. der Mieter länger als 7 Tage im Verzug mit der Zahlung der Miete oder jeglicher sich aus diesem Vertrag ergebenden Geldleistung ist,
 - b. der Mieter den Wohnraum oder einen Teil des Wohnraumes zur Untermiete einer dritten Person ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters gewährt hat,
 - c. der Mieter trotz einer schriftlichen Aufforderung des Vermieters fortwährend (d.h. wiederholt), die sich aus entsprechender Hausordnung ergebenden, Verpflichtungen verletzt hat,
 - d. der Mieter Änderungen des Mietgegenstandes ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters vornimmt, oder
 - e. der Mieter nicht zur Übergabe des Wohnraums, längstens innerhalb von 7 Tagen ab Vertragsbeginn, erscheint. Der Mieter hat hierbei kein Recht auf eine Rückvergütung der ersten Miete, die einer Vertragsstrafe aufgrund einer Pflichtverletzung aus diesem Vertrag entspricht.
5. Der Vermieter hat das Recht diesen Vertrag fristlos aufgrund einer, dem Mieter schriftlich zugestellten Aufkündigung zu beenden, wenn der Mieter seine Pflichten gemäß Artikel 4.2 dieses Vertrags verletzt, die Gefahr einer Beschädigung des Wohnraumes oder der Ausstattung des Wohnraumes besteht. Der Mieter hat kein Recht auf eine Rückerstattung bereits gezahlter Miete, deren Höhe der Vertragsstrafe aufgrund der Verletzung dieses Vertrages entspricht und ist verpflichtet den Wohnraum innerhalb eines Tages ab Erhalt der Kündigung zu räumen.
6. Mit der Beendigung dieses Vertrages erlöschen die Rechte der Vertragsparteien auf die sich aus diesem Vertrag ergebenden Geldleistungen nicht.
7. Die Parteien haben das Recht diesen Mietvertrag ohne Angabe von Gründen schriftlich zu kündigen. Eine Kündigung ist jeweils zum Monatsletzten, mit einer Frist von einem Monat, ab Zustellung der Kündigung an die Gegenpartei, möglich.
8. Der Mieter hat, aufgrund seiner Stellung als Verbraucher, das Recht von diesem Vertrag innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen, zurückzutreten. Die Parteien haben in diesem Fall ein Recht auf Kompensation Ihrer Ansprüche, d.h. sofern der Mieter den Wohnraum während der Kündigungsfrist genutzt hat, hat der Vermieter ein Recht auf den anteiligen Betrag über die Nutzungsdauer.

Artikel 6 - Schlussbestimmungen

1. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass sie vornehmlich über FLATIO® kommunizieren werden. Nachrichten und andere Dokumente, die der anderen Vertragspartei mittels eines betreffenden Kontos auf FLATIO® zugesendet

VZOR/TEMPLATE

- werden, gelten spätestens innerhalb von 24 Stunden ab ihrer Versendung für zugestellt (soweit nichts Abweichendes vereinbart oder nachgewiesen wird).
2. Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Republik Österreich. Gerichtsstand ist das örtlich zuständige Gericht der der Republik Österreich.
 3. Die Anhänge dieses Vertrages bilden einen untrennbaren Bestandteil dieses Vertrages.
 4. Dieser Vertrag wird ab dem Zeitpunkt seines Abschlusses wirksam. Der Zeitpunkt des Abschlusses wird im Artikel 2.10 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die auf FLATIO® veröffentlicht sind, definiert.
 5. Die Vertragsparteien haben eine auflösende Bedingung vereinbart. Wenn der Mieter nicht seiner Pflicht nachkommt, die erste Miete im Einklang mit dem Artikel 2.1 dieses Vertrages zu bezahlen, hat der Vermieter das Recht vom Vertrag aus wichtigem Grund zurückzutreten. Dessen ungeachtet kommt der Vertrag dann zu Stande, wenn der Mieter seiner Zahlungsverpflichtung gemäß Punkt 2.1. dieses Vertrages verspätet nachgekommen ist und der Vermieter nicht innerhalb von 24 Stunden nach Eingang der Zahlung die Auflösung des Vertrages erklärt.

uzavřeno distančním způsobem 12.12.2017 12:12

Distance-concluded 12.12.2017 12:12

Pronajímatel
Pronajímatel

Jack Happy
Nájemce

Landlord
Landlord

Jack Happy
Tenant