



Smlouva o ubytování / Accommodation Agreement

Praha / Prague

datum {{Today}}

LOUISE H. C. s. r. o.,
se sídlem Štěpánská 540/7, 120 00 Praha 2
IČ: 247 39 553
DIČ: CZ24739553
Vedená u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 170316
Zastoupená: Helenou Duškovou Freundovou, na základě plné moci
ze dne 18.11.2021.
Bankovní spojení: č. účtu: 4211303499/6800, Sberbank CZ,
a.s.
Emailová adresa: reception@shbprague.com
(dále jen „Ubytovatel“)
a

LOUISE H. C. s. r. o.,
reg. office at Štěpánská 540/7, 120 00 Prague 2
Identification No.: 247 39 553
VAT No.: CZ24739553
Registered with the Prague Municipal Court under Section C, File
170316
Acting through: Helena Dušková Freundová, based on the full power of
attorney issued on 18.11.2021.
Bank details: Account No.: 4211303499/6800, Sberbank CZ, a. s.
Email address: reception@shbprague.com
(hereinafter referred to as "**Accommodation Provider**")
and

Jméno a příjmení klienta / Client's name and surname: *{{Full name}}*
 Datum narození / Date of birth: *{{Date of birth}}*
 Státní příslušnost / Nationality: *{{Nationality}}*
 Číslo OP / cestovního dokladu / ID / passport number: *{{Passport}}*
 Adresa trvalého bydliště / Permanent address: *{{Permanent address}}*
 Typ pokoje / Type of room: *{{Type of the room}}*
 Univerzita / University: *{{University name}}*

(dále jen „Ubytovaný“)
ve smyslu ust. § 2326 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského
zákoníku, v platném znění, (dále jen „Občanský zákoník“),
(dále jen „Smlouva“)

(hereinafter referred to as "**Tenant**")
pursuant to section 2326 and following of the Civil Code (89/2012
Sb.), as amended, (hereinafter referred to as "**Civil Code**"),
(hereinafter referred to as "**Agreement**")

Článek I.

Předmět a účel Smlouvy

- Ubytovatel je vlastníkem ubytovacího zařízení nazývaného jako Studentský dům Botič a poskytuje v tomto ubytovacím zařízení, resp. v pokojích v něm se nacházejících, na adrese K Botiči 1439/5, Praha 10 dlouhodobé ubytování pro studenty (dále jen jako „**Studentský dům**“).
- Předmětem této smlouvy je závazek Ubytovatele poskytnout Ubytovanému přechodné ubytování v pokoji s příslušenstvím ve Studentském domě včetně zajištění nerušeného výkonu práv Ubytovaného spojených s ubytováním a závazek Ubytovaného hradit za to Ubytovateli pravidelnou úplatku za ubytování – cenu ubytování.

Článek II.

Ujednání o ubytování

- Smluvní strany shodně prohlašují, že pokoj dle článku I. odst. 2 této smlouvy je vybaven následujícím nábytkem a vybavením, přičemž ubytování je zpoplatněno Ubytovatelem měsíční částkou dle platného Ceníku Ubytovatele.

Article I.

Subject Matter and Purpose of the Agreement

- The Accommodation Provider is the owner of the Student House Botič, a lodging facility located at K Botiči 1439/5, Prague 10. The Accommodation Provider provides long-term student accommodation in rooms of the Student House Botič (hereinafter referred to as "**Student House**").
- The subject matter of this agreement is the duty of the Accommodation Provider to provide the Tenant with temporary accommodation in room with amenities in the Student House, including ensuring the Tenant's rights relating to accommodation, and the duty of the Tenant to pay regular rent to the Accommodation provider for accommodation services rendered.

Article II.

Description of Accommodation

- Both Parties represent that the room referred to in Article I, paragraph 2 hereof is fitted with the following furnishings and appliances and the monthly rent for the accommodation is charged by the Accommodation Provider in accordance with the current official Price list.

Vybavení pokoje včetně koupelny a toalety:

- a) lůžko včetně úložného prostoru, polštáře a přikrývky
- b) chránič matrace, prostěradlo, povlak na přikrývku a polštář
- c) pracovní stůl a židle, odkládací boxy nad pracovním stolem
- d) stolní lampička
- e) lednice
- f) šatník
- g) zrcadlo
- h) odpadkový koš na papír
- i) rychlovarná konvice
- j) věšák na oděv
- k) botník
- l) WC souprava

Cena ubytování:

Dle platného Ceníku Ubytovatele

Apartment furnishings, including bathroom and toilet:

- a) bed with storage space, blanket, and pillow
- b) protective mattress cover, bed sheet, blanket case, and pillow case
- c) desk and chair, storage boxes above the desk
- d) desk lamp
- e) refrigerator
- f) wardrobe
- g) mirror
- h) paper wastebasket
- i) electric kettle
- j) coat rack
- k) shoe rack
- l) toilet set

Price of accommodation:

As per the Accommodation Provider's current Price list

Jistota ve výši: {{Deposit}} Kč

2. Smluvní strany shodně prohlašují, že prostory a vybavení dle článku II. odst. 1., vyhrazené Ubytovanému k ubytování, jsou ve stavu způsobilém pro řádné užívání a jsou předány Ubytovanému v řádném stavu a nepoškozené.

Článek III.

Cena za ubytování a služby s ním spojené a způsob úhrady

1. Cena za ubytování a služby s ním spojené se hradí v hotovosti nebo kreditní kartou přímo na recepci Studentského domu Botič, případně bezhotovostním převodem z bankovního účtu Ubytovaného.

Číslo bankovního účtu pro provedení platby:

Majitel účtu: LOUISE H.C. s.r.o.

Jméno banky: Sberbank CZ, a.s.

Adresa banky: U Trezorky 921/2, 158 00 Praha 5 - Jinonice

Číslo účtu: 4211303499 / 6800,

SWIFT (BIC): VBOECZ2XXXX

IBAN: CZ50 6800 0000 0042 1130 3499

Měna: Kč

Poznámka: {{Full name}}

2. Cena za ubytování je stanovena platným Ceníkem Ubytovatele, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Ubytovaný prohlašuje, že se s tímto Ceníkem seznámil. Ubytovatel je oprávněn tento Ceník jednostranným úkonem změnit. Platba bude probíhat pouze v Kč. Veškeré případné poplatky bance v souvislosti s jakoukoliv úhradou Ubytovaného na účet Ubytovatele se zavazuje uhradit Ubytovaný.
3. V případě, že ubytování bude zahájeno v kterýkoliv jiný den než první kalendářní den v měsíci, bude úhrada prokazatelně provedena nejpozději v den nástupu, před zahájením ubytování. Standardní platba za ubytování bude provedena nejpozději k 25. kalendářnímu dni měsíce předcházejícímu tomu, za který je ubytování hrazeno.
4. Ubytovaný je povinen uhradit jistotu ve výši {{Deposit}} Kč, která slouží jako potvrzení rezervace ubytování a jako jistina na úhradu případných škod způsobených Ubytovateli, jakož i dalších případných pohledávek Ubytovatele za Ubytovaným, a to formou bezhotovostního převodu z bankovního účtu Ubytovaného s platební instrukcí „OUR“ na bankovní účet Ubytovatele,

Security deposit: {{Deposit}} CZK

2. Both Parties represent that the room and the furnishings provided to the Tenant for accommodation purposes, as specified in Article II, paragraph 1, are in suitable condition for proper use and are passed to the Tenant in good condition and undamaged

Article III.

Rent and Fees for Accommodation Services, Payment Terms

1. The rent and fees for accommodation services must be paid in cash or by credit card at the reception of the Student House Botič or by a bank transfer from the Tenant's bank account.

Bank account number for direct debit:

Provider's account: LOUISE H.C. s.r.o.

Name of the bank: Sberbank CZ, a.s.

Address: U Trezorky 921/2, 158 00 Praha 5 - Jinonice,

Account No.: 4211303499 / 6800,

SWIFT (BIC): VBOECZ2XXXX

IBAN: CZ50 6800 0000 0042 1130 3499

Currency: CZK

Note: {{Full name}}

2. The cost of rent is specified in the Accommodation Provider's actual Price list enclosed herewith as Annex No. 1 to this Agreement. The Tenant declares that he/she has made himself/herself familiar with the official Price list. The Accommodation Provider is entitled to change the Price list unilaterally. Payments must be made in CZK. The Tenant is responsible for any bank fees connected with any payments to the account of Accommodation provider.
3. If the renting period begins on a day other than the first calendar day of the month, the rent must be paid in a provable manner no later than on the day of the Tenant's arrival, before the handover of the room. A standard payment of rent must be made no later than on the 25th calendar day of the month preceding the month for which the rent is paid.
4. The Tenant must pay a security deposit in the amount of {{Deposit}} CZK to confirm reservation of accommodation and as a deposit payment for compensation of any damages caused to the Accommodation Provider and other claims of the Provider towards the Tenant. The security deposit must be paid by a bank transfer from the Tenant's bank account to the Accommodation

nejpozději 7 dnů od odeslání Smlouvy Ubytovanému, pokud není sjednáno jinak v emailové komunikaci Ubytovatele s budoucím Ubytovaným. Potvrzení o ubytování bude vystaveno Ubytovatelem pouze na základě uhrazené jistoty. Nevyčerpaná část jistoty se vrací Ubytovanému převodem z bankovního účtu Ubytovatele s platební instrukcí „BEN“ nebo v hotovosti na recepci Studentského domu, nejpozději 14 dnů od vyklizení pokoje po schválení odpovědným pracovníkem Studentského domu.

5. Úhrady dle Ceníku ubytovacích služeb a Sazebníku poplatků a pokut se hradí v hotovosti nebo kreditní kartou na recepci Studentského domu Botič. Sazebník poplatků a smluvních pokut je obsažen v Ubytovacím řádu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 2 a je pro Ubytovaného závazný.
 6. Krátkodobé omezení poskytovaných služeb z důvodu vyšší moci, havárie či provádění nezbytných oprav a údržby není důvodem ke snížení či neuhrazení ceny za ubytování. Ubytovaný je povinen hradit Ubytovateli cenu za ubytování a služby i přes to, že mu jakékoliv okolnosti neležící na straně Ubytovatele znemožní užívat předmět smlouvy nebo jeho užívání ztíží, či mu znemožní tento od Ubytovatele převzít a zahájit ubytování. V případě, že Ubytovaný za této situace odstoupí od Smlouvy dle čl. VI. odst. 3 písm. c), nemění tyto okolnosti nic na jeho povinnosti hradit odstupné v plné výši ve smyslu tohoto ustanovení Smlouvy.
 7. Pro případ prodlení s úhradou ceny za ubytování, spojených služeb a pokut je Ubytovaný povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý den prodlení až do úplného vyrovnání závazků.
 8. V případě, že Ubytovaný z jakéhokoliv důvodu nepřevezme pokoj v den započetí ubytování, je ubytovatel oprávněn odstoupit od smlouvy o ubytování a současně je oprávněn účtovat Ubytovanému smluvní pokutu ve výši celé jistoty specifikované v tomto článku. Toto neplatí v případě, že se Ubytovaný o pozdějším nástupu na pobyt písemně dohodne s Ubytovatelem s dostatečným předstihem, ne však později než 20 dní před plánovaným nástupem k ubytování.
 9. Nárok na zaplacení této smluvní pokuty odstoupením od smlouvy nezaniká. Ubytovatel je oprávněn započítat nárok na zaplacení této smluvní pokuty oproti nároku Ubytovaného na vrácení jistoty. Nárok Ubytovatele na zaplacení této smluvní pokuty nevzniká pouze v případě nepřevzetí pokoje Ubytovaným z důvodu neudělení mu víza k pobytu v ČR, pokud o tom nejpozději 20 dní před dnem započetí ubytování informuje Ubytovatele a následně mu předloží oficiální dopis ze strany Ministerstva vnitra ČR (informaci o důvodech neudělení víza).
5. Compensation for damage as per the Damage Price List as well as contractual fines must be paid in cash or by credit card at the reception of the Student House Botič. The Damage Price List is included in the Accommodation Rules that constitute an integral part of this Agreement as Annex No. 2 hereto. The Tenant must observe the Accommodation Rules.
 6. Short-term restrictions on the services provided due to force majeure, accidents or necessary repairs and maintenance are not grounds for reducing or not paying the price for accommodation. The Tenant is obliged to pay the Accommodation Provider the price for accommodation and services, despite the fact that any circumstances not on the part of the Accommodation Provider prevent him from using the subject of the contract or make its use more difficult or prevent him from taking it over from the Accommodation Provider. In the event that the Accommodation Provider withdraws from the contract in this situation pursuant to Article VI. paragraph 3 (a) c), these circumstances do not change the obligation to pay severance pay in full within the meaning of this provision of the Agreement.
 7. If the Tenant is late in paying the rent, fees for accommodation-related services and fines he/she must pay a contractual fine in the amount of CZK 100 for every extra delayed day, till he/she pays off all duties.
 8. If the Tenant for whatever reason does not take over the room on the first day of accommodation, the Accommodation Provider has the right to withdraw from the Agreement and charge the Tenant a penalty representing the security deposit specified in this article. This does not apply, if the Tenant informs and makes agreement with the Accommodation Provider, in written form, about starting the accommodation later, at least 20 days before his/her planned arrival to the Student House.
 9. Withdrawal from the Agreement does not prejudice the Accommodation Provider's right to the penalty. The Accommodation Provider has the right to offset its penalty claim against the Tenant's claim to the security deposit refund. The Accommodation Provider is not entitled to the penalty only if the Tenant did not obtain Czech visa and only if the Tenant informed the Accommodation Provider about it at least 20 days prior to the first day of the renting period and then provided the Accommodation Provider with an official letter from the Ministry of the Interior of the CR (information about visa rejection).

Článek IV.

Práva a povinnosti Ubytovatele a Ubytovaného

1. Ubytovaný se zavazuje za ubytování dle článku I. této smlouvy hradit měsíční úplatu za ubytování dle platného ceníku Ubytovatele. V ceně ubytování jsou zahrnuty služby spojené s užíváním pokoje s výjimkou služeb, jež jsou speciálně zpoplatněny v Ceníku Ubytovatele a Sazebníku poplatků a pokut dle ubytovacího řádu.
2. Ubytovaný je povinen hradit měsíční platby za ubytování pravidelně a v plné výši bez ohledu na to, zda využil ubytování všechny dny v měsíci či nikoliv (odjezdy na dovolenou, na víkend za přáteli atd.)
3. Ubytovaný je oprávněn užívat pokoj v souladu s účelem, ke kterému mu byl přenechán do užívání.
4. Ubytovaný se zavazuje uhradit v plné výši všechny škody, kterých se Ubytovaný nebo osoba, která s ním přišla, v pokoji či veřejných prostorách Studentského domu dopustili, a to nejpozději do sedmi (7) dnů ode dne obdržení vyčíslené škody Ubytovanému. Úhrada škody bude provedena v hotovosti na recepci. Nebude-li zjištěn konkrétní škůdce či původce způsobené škody, pak se tuto škodu zavazují uhradit společně a nerozdílně všechny ubytované osoby v daném pokoji či apartmánu.
5. Povinnosti obou smluvních stran jsou dány touto smlouvou, Ubytovacím řádem, veřejnými interními předpisy objektu a příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
6. Požádá-li o to Ubytovaný, Ubytovatel od něho převezme do úschovy peněžní prostředky, klenoty nebo jiné cennosti, ledaže to jsou věci nebezpečné nebo hodnotou či rozsahem pro ubytovací zařízení neúměrné. Ubytovatel může Ubytovaného požádat, aby svěřené předměty předal do úschovy v uzavřené či zajištěné schránce.
7. Ubytovaný je povinen dodržovat Ubytovací řád, který tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy a Požární instrukce pro dlouhodobě ubytované klienty.
8. Ubytovaný není oprávněn přenechat pokoj k ubytování jiné osobě, ať za úplatu či zdarma.
9. Ubytovatel má právo v případě, že Ubytovaný do posledního kalendářního dne měsíce (ve kterém je platba za ubytování hrazena a tedy v měsíci předcházejícím tomu, za který je hrazena) neuhradí platbu na následující období, zablokovat kartu pro vstup do pronajaté jednotky či jakýmkoliv jiným způsobem neumožnit Ubytovanému vstup do jednotky.
10. Ubytovatel má v odůvodněných případech právo v průběhu trvání této smlouvy jednostranně změnit touto smlouvou vyhrazené prostory uvedené v čl. I této smlouvy a přidělit ubytovanému jiné prostory k poskytnutí přechodného ubytování, a to na dobu nezbytně nutnou.
11. Ubytovatel má právo zvýšit cenu za ubytování v době trvání smlouvy až o 20 %.
12. Ubytovatel je povinen poskytnout standardní služby spojené s ubytováním v této kategorii ubytování (zejména elektrickou energii, teplou a studenou vodu, dodávku tepla, odvoz komunálního odpadu, datové služby -Wi-fi, výměnu ložního prádla jedenkrát za 14 dní, aj.).
13. Ubytovaný má možnost v průběhu trvání smlouvy požádat o změnu prostor pro přechodné ubytování na základě písemné žádosti.

Article IV.

Rights and Duties of the Accommodation Provider and the Tenant

1. The Tenant undertakes to pay monthly rent for the accommodation, specified in article I. of this agreement, in accordance with the Accommodation Provider's current Price list. The rent includes services related to the use of the rented room with the service exceptions which are subject to the special charges in accordance with the price list for Accommodation Services and the List of Fees and Fines.
2. The Tenant must pay full monthly rent regularly, regardless of whether he/she uses the accommodation on all days of the month or not (i.e. when the Tenant is away due to vacation, weekend trips with friends, etc.).
3. The Tenant may use the room in accordance with the purpose for which it was referred to use.
4. The Tenant undertakes to pay full compensation for any damage the Tenant or a person accompanying him/her causes in the room or in shared areas of the Student House; compensation must be paid in cash at the reception no later than seven (7) days after the Tenant received a notice specifying the amount of damages. Should the person that caused the damage not be specified, all the Tenants of the rented room or apartment are due to share the costs of the damage by equal share.
5. Obligations of both Parties are determined by this contract, the accommodation rules, and publicly available internal regulations of the facility and the relevant provisions of the Civil Code.
6. The Tenant can ask the Accommodation Provider to provide safe custody of Tenant's cash, jewelry or other valuables, unless they are dangerous or by their value and coverage are excessive for Student House. The Accommodation Provider may ask the Tenant to keep things, given to custody, in a closed or secured box.
7. The Tenant must comply with the Accommodation Rules attached as Annex No. 2 and constituting an integral part of this Agreement, as well as with the Fire Instructions for long-term Tenants.
8. The Tenant may not let another person use the room for accommodation purposes, whether for payment or free of charge.
9. If the Tenant fails to pay rent for the subsequent month before the last calendar day of the month (in which the rent is being paid, i. e. in the month preceeding the one for which it is being paid), the Accommodation Provider is entitled to block the key card for the rented room or any way prevent the Tenant from entering the premises.
10. In duly substantiated cases the Accommodation Provider might, while this agreement is in force, unilaterally change the premises as defined in article I of this agreement and assign to the Tenant different premises for temporary accommodation during the necessary period.
11. During the term of the agreement, the Accommodation Provider might increase the rent by 20 %.
12. The Accommodation Provider is obliged to provide services considered the standard of accommodation category (namely electricity, cold and hot water, heating, waste disposal, data services – Wi-fi, change of bedclothes once in 14 days etc.).
13. During the agreement term, the Tenant may ask for change of the rented room in the form of a written request.

14. Ubytováný dává ubytovateli souhlas na dobu šesti (6) let od ukončení ubytování k shromažďování, zpracovávání a uchovávání osobních údajů uvedených v této smlouvě, a to za účelem evidence ubytovaných osob a evidence plateb spojených s ubytováním.
15. Ubytováný je povinen udržovat v převzatém pokoji a společných prostorách čistotu a pořádek; zavazuje se dodržovat běžné zásady společného soužití s ostatními Ubytovánými a dodržovat pravidla úklidu zmíněné v Ubytovacím řádu.
16. Ubytováný souhlasí a umožní Ubytovateli přístup do ubytovacího prostoru za účelem kontroly jeho stavu a způsobu užívání. Ubytovatel je oprávněn kdykoliv, i bez předchozího upozornění a bez přítomnosti Ubytováného, k provádění fyzické kontroly stavu pronajatého pokoje za účelem zjištění dodržování povinností stanovených Smlouvou nebo Ubytovacím řádem a dodržování hygienických, požárních a bezpečnostních předpisů.
17. Ubytováný, využívající připojení k internetu Ubytovatele, nese plnou odpovědnost za obsah svého počítače, za zajištění jeho legality.

Článek V.

Ochrana osobních údajů - GDPR

1. Ubytováný bere na vědomí, že poskytuje osobní údaje Ubytovateli, a že budou použity k předpokládaným účelům při vykonávání činnosti (zejména zajištění ubytování a na to navazujících služeb) na žádost subjektu údajů dle čl. 3 odst. 1 Směrnice GDPR a dle čl. 6 Nařízení EU 2016/679 ze dne 27. 04. 2016.
2. Pokud by Ubytovatel chtěl užít osobní údaje Ubytováných nad rámec těchto předpokládaných účelů, je Ubytovatel oprávněn osobní údaje užít pouze na základě písemného souhlasu Ubytováného.
3. Ubytováný má právo přístupu ke svým osobním údajům, jejich opravu, výmaz či omezení zpracování, pokud není stanoveno jinak. Ubytováný je oprávněn vznést námitku proti uchování zpracování osobních údajů správci na email duskova@shbprague.com.
4. Ubytovatel má k dispozici Směrnici GDPR a Záznam o činnosti zpracování, které jsou přístupné každému Ubytovánému v recepci ubytovacího domu Studentský dům Botič a má možnost se s nimi kdykoliv seznámit. Tyto listiny obsahují podrobnou úpravu ochrany osobních údajů klientů.
5. Domnívá-li se Ubytováný, že dochází k neoprávněnému zpracování jeho osobních údajů, může se obrátit se stížností na dozorový orgán, kterým je pro území České republiky Úřad pro ochranu osobních údajů (www.uouu.cz).

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **{{Check IN}}** do **{{Check OUT}}**.
 2. Tuto smlouvu může každá strana vypovědět písemně na formuláři Ubytovatele (k dispozici na recepci) bez uvedení důvodu s 90 denní výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce.
3. Platnost této smlouvy zaniká:
 - a) Uplynutím doby, na kterou byla sjednána.

14. The Tenant gives permission to the Accommodation Provider for the period of six (6) years after the end of the rent to collect, process, and keep the personal data stated in this agreement for the purpose of keeping records of tenants and accommodation-related payments.
15. The Tenant must keep the rented room and shared areas in clean and tidy condition. The Tenant must follow standard social and ethical standards in interacting with other Tenants and comply with the set of cleaning regulations of the accommodation rules.
16. The Tenant agrees to allow the Accommodation provider access to the room for the purpose of checking its status and usage. The Accommodation provider is entitled at any time, without prior notice and without the presence of the Tenant, to make physical checks about the condition of the rented room for the purpose to find out whether the treaty or the Accommodation rules and the compliance with sanitary, fire and safety regulations are fulfilled.
17. The Tenant using the Accommodation Provider's Internet connection shall be fully liable for the content of his/her computer and its legality.

Article V

Personal Data Protection – GDPR

1. The Tenant understands that he/she provides the Accommodation Provider with his/her personal data that shall be used for the assumed purposes in connection with the performed activity (especially accommodation and related services) at the request of data subjects based on Article 3(1) of GDPR and Article 6 of EU Regulation 2016/679 of 27 April 2016.
2. The Accommodation Provider may use the personal data of the Tenant for purposes other than the assumed purposes only with the Tenant's written consent.
3. The Tenant has the right of access to his/her personal data, the right of data rectification or erasure and the right to processing restriction unless specified otherwise. The Tenant may object to the processing of his/her personal data with the controller at duskova@shbprague.com
4. The Accommodation Provider has GDPR and Processing Records that are available to every Tenant at the reception of the Student House. These documents protect client personal data in a similar way.
5. If the Tenant believes that his/her personal data are processed in an unauthorized manner, he/she can file a complaint with the supervisory authority, which - in the Czech Republic - is the Office for the Protection of Personal Data (www.uouu.cz).

Article VI

Miscellaneous

1. This Agreement enters into force for a fixed period starting from **{{Check IN}}** to **{{Check OUT}}**.
2. This Agreement may be terminated by both parties without any provided reasons in a written form on the form of Accommodation Provider (available on the reception) within period of ninety (90) days that will start on the first day of the next month.
3. This Agreement will expire:
 - a) At the end of the term for which it is agreed.

- b) Písemnou dohodou smluvních stran o ukončení platnosti smlouvy před datem ukončení platnosti Smlouvy.
- c) Jednostranným písemným odstoupením od Smlouvy ze strany Ubytovaného před zánikem platnosti Smlouvy o ubytování za předpokladu, že Ubytovaný uhradí Ubytovateli odstupné za předčasné ukončení Smlouvy. Smluvní strany se dohodly na finančním vyčíslení této částky za jednostranné předčasné ukončení smlouvy ze strany Ubytovaného ve výši dvou měsíčních nájmu. Smlouva v takovém případě zaniká okamžikem úhrady odstupného Ubytovateli.
- d) Písemnou výpovědí na formuláři Ubytovatele.
- e) Odstoupením od smlouvy ze strany Ubytovatele z důvodů uvedených v této smlouvě.
4. Ubytovatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy mj. z těchto důvodů:
- a) Ubytovaný nabízí nebo přenechá jemu vyhrazené prostory k ubytování jiné osobě bez vědomí ubytovatele.
- b) Ubytovaný v objektu neoprávněně nosí nebo drží zbraň a střelivo podléhající registraci podle zák. č. 119/2002 Sb., o zbraních a střelivu, v platném znění, nebo se jedná o zakázané zbraně a střelivo.
- c) Ubytovaný drží, vyrábí, pěstuje, přechovává nebo jinému obstará omamné nebo psychotropní látky nebo jedy ve smyslu příslušných ustanovení trestního zákoníku a přestupkového zákona.
- d) Ubytovaný je v prodlení o více než sedm (7) dnů s úhradou jakýchkoliv plateb spojených s ubytováním dle této smlouvy.
- e) Ubytovaný je opakovaně (více než jednou) v prodlení s jakoukoliv úhradou s ubytováním dle této smlouvy.
- f) Ubytovaný využívá bez souhlasu Ubytovatele vyhrazené prostory nebo společné prostory objektu k podnikatelské činnosti nebo na adrese objektu umístil sídlo či provozovnu právnické osoby nebo fyzické osoby – podnikatele.
- g) Ubytovaný opakovaně nebo hrubě porušil ustanovení přílohy 2. Ubytovacího řádu, povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo dobré mravy.
- h) Platnost smlouvy zaniká okamžikem doručení oznámení důvodů odstoupení od smlouvy Ubytovatelem. Za místo doručení se u občana ČR považuje trvalé bydliště, u cizince příslušný pokoj v objektu. Pokud se doručuje prostřednictvím pošty, adresát není zastížen a uložená zásilka není vyzvednuta do patnácti (15) dnů od uložení, považuje se tento den za den doručení.
5. Ubytovaný je povinen předat ubytovací prostor ve stejném stavu, v jakém jej převzal, čistý a vyklizený a řádně ho předat Ubytovateli nejpozději v den zániku platnosti této Smlouvy, resp. v den ukončení ubytování nejpozději do 10:00 hod. Dokladem o řádném předání je „Protokol o předání pokoje“ podepsaný Ubytovaným a oprávněným zástupcem Ubytovatele.
6. V případě, že Ubytovaný řádně a včas nevyklidí jemu předané ubytovací prostory, sjednávají smluvní strany pokutu ve výši 500,- Kč za každý kalendářní den nevyklizení následující po uvedeném termínu.
- b) Based on a written termination agreement under which parties agree to terminate the accommodation agreement prior to the agreed expiration date.
- c) Upon the Tenant's unilateral withdrawal, made in written form, from the Agreement prior to the expiration hereof on condition that the Tenant pays the Accommodation Provider a penalty for premature termination of the Agreement. The Parties agree that the penalty for the Tenant's unilateral premature termination of the Agreement equals two monthly rents. In this case, Accommodation agreement is terminated on payment of severance to the Accommodation Provider.
- d) By a written termination on Accommodation Provider's form.
- e) By a unilateral termination of the agreement by the Provider based on the grounds stated in this agreement.
4. The Accommodation Provider has a right to terminate the agreement on the following grounds:
- a) The Tenant makes subleases or renders his/her reserved space to another person without the consent of the Accommodation Provider.
- b) The Tenant keeps the weapons and ammunitions in the territory of Student House in an unauthorized or illegal manner, which must be registered in accordance with the statute 119/2002 Sb. on Weapons and Ammunitions.
- c) The Tenant holds, produces, grows, keeps, or by proxy procures narcotic, psychotropic, or toxic substances as listed in the Criminal Code and the Act on Misdemeanors.
- d) The Tenant extends the deadline of any payments related to this agreement for more than seven (7) days.
- e) The Tenant repeatedly (more than once) fails to pay the rent or fees for accommodation services that are to be paid in accordance with this agreement.
- f) The Tenant uses the rented room or shared area of the Student House for commercial purposes and registers address of the Student House as an official address of a legal entity and/or an individual.
- g) The Tenant repeatedly commits gross violation of regulations of the Annex 2. Accommodation Rules, including the duties arising from this agreement.
- h) This Agreement will expire immediately after the delivery of the Accommodation Provider's notice stating the reasons for withdrawal from this Agreement. The mailing address for delivery purposes will be considered the permanent address or the applicable apartment in the Student House with regard to a Czech citizen or a foreign national, respectively. If delivery is attempted by the Post Office, the addressee is not present, and deposited mail is not collected within 15 days after the deposition, the last day of the 15-day period will be considered the delivery date.
5. The Tenant is obliged to pass the room in the state in which it was, clean and tidy and leave the room no later than 10:00 AM of the agreement expiration date. Document confirming the handover of the room is "Room check-out protocol", which is signed by the Tenant and the person authorized by the Accommodation Provider.
6. In case the Tenant hands the room over later or does not vacate it completely, the Tenant must pay a penalty of five hundred (500) CZK for each calendar day following the expiration date of the agreement.

7. Smluvní strany vylučují účinky ustanovení § 1765 a 1766 Občanského zákoníku a přebírají na sebe nebezpečí změny okolností.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou obsahově shodných stejnopisech, každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom vyhotovení. Smlouva je vyhotovena v dvojjazyčném provedení. V případě rozporu má přednost znění smlouvy v českém jazyce.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, s jejím obsahem ve všech bodech souhlasí jako s projevem své pravé a svobodné vůle učiněné vážně a srozumitelně bez tísně a nápadně nevýhodných podmínek.
10. Tato Smlouva nabývá platnosti ode dne podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem, kdy bude splněna platební povinnost dle čl. III., odst. 4. této Smlouvy. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi stranami a ruší veškerá předchozí ujednání, prohlášení, návrhy, úmluvy a dohody, písemné či ústní, vztahující se k předmětu této Smlouvy a může být měněna výlučně oboustrannými číslovanými dodatky ke Smlouvě.

Článek VII.

Písemnosti přiložené ke Smlouvě

- Příloha č. 1: Ceník Ubytovatele platný od 1.2.2022
- Příloha č. 2: Ubytovací Řád
- Příloha č. 3: Plná Moc

Article VII.

Documents annexed to the Agreement

- Annex No. 1: Price list of the Accom. Provider valid from 1.2.2022
- Annex No. 2: Accommodation Rules
- Annex No. 3: The Power of Attorney

Ubytovatel / Accommodation Provider:

Ubytovaný / Tenant

Datum a podpis / Date and signature

LOUISE H.C, s.r.o.
Zastoupena: Helenou Duškovou Freundovou

Datum a podpis / Date and signature

Jméno a příjmení klienta /Client's name and surname:	{{Full name}}
Datum narození / Date of birth:	{{Date of birth}}
Státní příslušnost / Nationality:	{{Nationality}}
Číslo OP / cestovního dokladu /ID / passport number:	{{Passport}}
Accommodation starts:	{{Check IN}}
Accommodation ends:	{{Check OUT}}

Příloha č. 3

Annex No. 3

PLNÁ MOC

LOUISE H.C. s.r.o.
 IČ: 247 39 553
 se sídlem: Štěpánská 540/7, 120 00 Praha 2
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
 v Praze, oddíl C, vložka č. 170316
 jednající panem Jeremy Francois Hamilton Cristau
 (dále jen „Zmocnitel“)

uděluje plnou moc

Heleně Duškové Freundové,
 nar. 17.6.1978
 bytem Praha 4 - Michle, Vnějši 897/19, PSČ 141 00
 (dále jen „Zmocněnec“)

k veškerému právnímu jednání vztahujícímu se k pronájmu bytů a
 komerčních prostor, jejichž je Zmocnitel vlastníkem, a to zejména k:

- přípravě, akceptaci a podpisu nájemních smluv
- přípravě, akceptaci a podpisu dohod o skončení nájemních smluv
- přípravě, akceptaci a podpisu dodatků k nájemním smlouvám
- přípravě, akceptaci a podpisu všech souvisejících dokumentů vztahujících se k nájmu zmíněných bytů


Toto zmocnění Zmocněnce jednat za Zmocnitele se použije i v případě,
 kdy právní předpisy vyžadují zvláštní plnou moc.

Tato plná moc je udělena Zmocněnci na dobu určitou od 1. 1. 2022 do
 31. 12. 2022.

Zmocněnec je oprávněn v případě potřeby zmocnit ke shora uvedenému
 třetí osobu.

Smluvní strany podepisují jako závaznou verzi této plné moci v českém
 jazyce.

V Praze dne 18.11.2021


LOUISE H.C. s.r.o.
 Jeremy Francois Hamilton Cristau, jednatel
 (Zmocnitel)

POWER OF ATTORNEY

LOUISE H.C. s.r.o.
 Company ID: 247 39 553
 with its registered office at: Štěpánská 540/7, 120 00 Prague 2
 entered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court
 in Prague, Section C, Insert no. 170316
 acting through Jeremy Francois Hamilton Cristau
 (hereinafter the "Principal")

grants Power of Attorney to

Helena Dušková Freundová,
 date of birth 17 June 1978
 residence at Praha 4 - Michle, Vnějši 897/19, post code 141 00
 (hereinafter the "Agent")

for all legal actions in the name of the Principal in connection with lease
 of all apartments and commercial premises in the Principal's ownership,
 in particular to:

- preparation, acceptance and execution of the lease agreements
- preparation, acceptance and execution of the agreements on termination of lease agreements
- preparation, acceptance and execution of the annexes to the lease agreements
- preparation, acceptance and execution of all documents relating to the lease of all apartments mentioned above


The above mentioned authorization of the Agent to act for and on behalf
 of the Principal applies also in case where a specific Power of Attorney
 is required for representation under the law.

The Principal hereby grants this Power of Attorney for the period from
 1. 1. 2022 till 31. 12. 2022.

The Agent is authorized to appoint his substitute, if necessary.

Parties sign the binding Czech language version of this Power of
 Attorney.

In Prague on 18.11.2021


LOUISE H.C. s.r.o.
 Jeremy Francois Hamilton Cristau, the executive
 (Principal)

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 13WYDT5 tuto listinu
 přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba,
 jejíž totožnost byla prokázána:
 Jeremy Francois Hamilton Cristau, nar. 20.03.1972, Staré
 Grunty 3586/26G, Bratislava, Slovensko,
 Praha, dne 18.11.2021



