

THE FIZZ

Please note:

The following document is a sample tenancy agreement.

It serves to provide information on contractual conditions, irrespective of rent, deposit or other costs. These are individual for each apartment.

For bank details and amounts to be paid, please refer exclusively to your own contract.

Accommodation Agreement

Lodger ID / invoice number **xxx**

as Lodging Provider **xxx**
(in Czech: *Ubytovatel*)

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 **xxx**
(in Czech: *Ubytováný*)

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 following conditions precedent are fulfilled (cumulatively) **by the next business day at the latest**:
 - (a) the Lodger has paid the entire deposit (in Czech: *jistota*) as agreed in Section 10 of the Accommodation Agreement, together with a registration fee of CZK xxx, **all together CZK xxx** and
 - (b) the Lodger has paid the first monthly payment of the entire ALL-IN Price, as defined in Section 4 (1) of the Accommodation Agreement into the Lodging Provider Account, as defined in Section 4 (8) 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) Regardless of the fulfilment of the conditions precedent set out in point 3 of this section (Preamble and conditions precedent) and notwithstanding anything to the contrary stated in the Accommodation Agreement, the parties agree that by the payment of the registration fee of CZK xxx in favor of the Lodging Provider the Lodger agrees that the registration fee is non-refundable so that the Lodging Provider is authorised to keep the registration fee even if the Accommodation Agreement as a whole is not concluded. In this case, Sections 11 and 12 of the Accommodation Agreement shall also apply.
- (6) Regardless of the fulfilment of the conditions precedent set out above in point 3 of this section

Preambule 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 Ubytováný 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 budou-li nejpozději následující pracovní den splněny (současně) následující odkládací podmínky:*
 - (a) *Ubytováný složil plnou výši jistoty podle článku 10 Smlouvy o ubytování spolu s registračním poplatkem ve výši xxx Kč, tj. celkem xxx Kč, a*
 - (b) *Ubytováný uhradil celou první měsíční ALL IN cenu, jak je stanovena v článku 4 odst. 1 Smlouvy o ubytování na účet Ubytovatele jak je definován v článku 4 odst. 8 Smlouvy o ubytování.*
- (4) *Po uzavření Smlouvy o ubytování Ubytovatel zašle Ubytovánému e mailem Smlouvu o ubytování podepsanou Ubytovatelem.*
- (5) *Bez ohledu na splnění odkládacích podmínek stanovených v odstavci 3 tohoto článku (Preambule a odkládací podmínky) a neohledě na jakákoliv odchýlná ujednání ve Smlouvě o ubytování se strany dohodly, že zaplacením registračního poplatku ve výši xxx Kč Ubytovatel souhlasí Ubytováný se skutečností, že registrační poplatek je nevratný, a Ubytovatel je oprávněn si registrační poplatek ponechat, i v případě, nebude-li Smlouva o ubytování jako celek uzavřena. V takovém případě se rovněž uplatní články 11 a 12 Smlouvy o ubytování.*
- (6) *Bez ohledu na splnění odkládacích podmínek stanovených v odstavci 3 tohoto článku (Preambule a*

(Preamble and conditions precedent) and notwithstanding anything to the contrary stated in the Accommodation Agreement, (i) the obligation of the Lodger to pay the entire deposit under the first sentence of Section 10 (1) of the Accommodation Agreement, as well as (ii) the Lodger's consent with the set-off under the first sentence of Section 10 (2) of the Accommodation Agreement and (iii) the Lodging Provider's right to execute the set-off under the first sentence of Section 10 (2) of the Accommodation Agreement, are unconditional, i.e. are not subject to the conditions precedent under this Accommodation Agreement and are effective even if the Accommodation Agreement as a whole is not concluded.

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.
- 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.

odkládací podmínky) a neohledě na jakákoliv odchýlná ujednání ve Smlouvě o ubytování (i) povinnost Ubytovaného zaplatit plnou výši jistoty podle první věty článku 10 odst. 1 Smlouvy o ubytování, jakož i (ii) souhlas Ubytovaného se započtením podle první věty článku 10 odst. 2 Smlouvy o ubytování a (iii) právo Ubytovatele provést započtení podle první věty článku 10 odst. 2 Smlouvy o ubytování, nejsou ničím podmíněny, tj. nejsou předmětem odkládacích podmínek podle této Smlouvy o ubytování a jsou účinné i v případě, že Smlouva o ubytování jako celek není uzavřena.

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 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 zakázané.

3. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY O UBYTOVÁNÍ

- 3.1 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 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*).
- 3.3 *Ubytováný 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.*
- #### 4. PRICE AND VALUE PROTECTION
- #### 4. CENA A OCHRANA HODNOTY
- 4.1 The monthly fee for Accommodation in the Accommodation Unit amounts to **CZK xxx** including VAT ("**ALL-IN Price**").
- 4.1 *Měsíční cena za Ubytování v Pokoji činí xxx Kč včetně DPH („**ALL IN cena**“).*
- 4.2 The ALL-IN Price includes in particular the following expenses incurred in connection with the Accommodation Unit or with general parts of the Accommodation Facility:
- 4.2 *ALL IN cena zahrnuje zejména následující náklady vzniklé v souvislosti s Pokojem nebo společnými částmi Ubytovacího zařízení:*
- (a) Operating costs and public charges.
 - (a) *Provozní náklady a poplatky.*
 - (b) Costs for reasonable insurance (in Czech: *pojištění*) of the Accommodation Facility against usual risks.
 - (b) *Náklady na přiměřené pojištění Ubytovacího zařízení proti obvyklým rizikům.*
 - (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.
 - (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 nemovitostí, poplatky za správu nemovitostí, službu recepce, systém značení, a na výměnu rohoží, vysokorychlostní internet a další vybavení používané Ubytováným.*
- 4.3 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.
- 4.3 *Vzhledem k tomu, že v ALL IN ceně je zahrnuta obvyklá spotřeba elektřiny, nemůže Ubytováný v Pokoji používat ledničky, sporáky, klimatizace nebo elektrické ohříváče jakéhokoli druhu bez písemného souhlasu Ubytovatele.*
- 4.4 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).
- 4.4 *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 Ubytováným 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).*
- 4.5 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 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.
- 4.5 *Ubytovatel je oprávněn v odpovídajícím rozsahu přenést na Ubytováného zvýšení provozních nákladů, podmínkou je písemné prohlášení s uvedením důvodu zvýšení a nové výše měsíční ALL IN ceny a/nebo příplatku, jehož platba Ubytováným 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.*
- 4.6 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
- 4.6 *Smluvená ALL IN cena je splatná předem, a to inkasem z bankovního účtu Ubytováného, kdy Ubytovatel podá výzvu vždy první den kalendářního měsíce. Ubytováný 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**“). Ubytováný se zavazuje zřídit Příkaz k inkasu u svého poskytovatele bankovního*

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.

4.7 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.

4.8 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 registration fee:

Bank and Bank's address: Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 78 Prague 4, Czech Republic

Account owner: IC Prague Party s.r.o.
Account number: 523 001 3379/5500
IBAN: CZ355000000005230013379
BIC/SWIFT: RZBCCZPP

4.9 The Lodger hereby declares that the Lodging Provider is entitled, but not obliged, to collect any outstanding claims – whether claims for any fees, the agreed deposit, refund of expenses or any agreed contractual penalties, etc. via the Direct Debit Mandate.

4.10 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.

4.11 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.

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

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. Ubytováný odpovídá – v rozsahu svého zavínění – za veškeré důvodné náklady a výdaje vzniklé v důsledku opožděné úhrady ALL IN ceny. Ubytovatel je oprávněn požadovat zákonný úrok z prodlení.

4.7 *V případě, že si Ubytováný není schopen bez svého zavínění otevřít účet u české banky, je Ubytováný oprávněn provádět měsíční platbu ALL IN ceny na účet Ubytovatele trvalým příkazem nebo jednotlivými měsíčními příkazy k platbě.*

4.8 *Bankovní účet Ubytovatele („Účet Ubytovatele“) pro úhradu celé první měsíční ALL IN ceny a celé jistoty, jakož i registračního 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: CZ355000000005230013379
BIC/SWIFT: RZBCCZPP*

4.9 *Ubytováný tímto prohlašuje, že Ubytovatel je oprávněn, nikoliv však povinen, uspokojit jakékoli nesplacené pohledávky – ať už pohledávky za poplatky, smlouvenou jistotu, hrazení nákladů nebo jakékoli sjednané smluvní pokuty atd. prostřednictvím Příkazu k inkasu.*

4.10 *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.*

4.11 *V případě opožděného zaplacení poplatků odpovídá Ubytováný Ubytovateli za nezbytné náklady případného mimosoudního vymáhání pohledávek, jsou-li přiměřené vymáhané pohledávce.*

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 zavíněním 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 –*

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 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

Ubytovaný neprodleně informuje Ubytovatele, jinak bude sám za škodu odpovědný.

- 5.3 *Ubytovaný 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 Ubytovaném. Ubytovaný 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 Ubytovaný 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.*
- 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 Ubytovaného 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 Ubytovanému, 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 Ubytovaného. 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 Ubytovaných 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*

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 Lodger may also unilaterally withdraw from the Accommodation Agreement if:
- (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.
- 6.3 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.
- 6.4 Withdrawal from the Accommodation Agreement by either party after conclusion of the Accommodation Agreement is excluded, with the exceptions set in paragraph 1 and 2 above.
- 6.5 The Accommodation Agreement may be terminated by a written notice 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.
- 6.6 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

přiměřenou část ALL IN ceny, pokud odstoupí od Smlouvy o ubytování poté, co Ubytovateli bylo Ubytovatelem poskytnuto Ubytování.

- 6.2 *Ubytováný smí dále jednostranně odstoupit od Smlouvy o ubytování, pokud:*
- (a) *Ubytováný doloží a prokáže Ubytovateli nejpozději pět dní před předpokládaným Dnem předání, že Ubytovateli 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 Ubytovateli, která brání Ubytovateli 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 Ubytovateli 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), neboc. nejpozději ke dni oficiálního zahájení příslušného období studia na vzdělávací instituci Ubytovateli, že začátek studijního období na vzdělávací instituci Ubytovateli byl odložen následkem pokračujících mimořádných opatření ve spojitosti s pandemií koronaviru, uložených českými orgány.*
 - (b) *Ubytovateli doloží a prokáže Ubytovateli nejpozději ke dni oficiálního zahájení příslušného období studia na vzdělávací instituci Ubytovateli, že začátek studijního období na vzdělávací instituci Ubytovateli byl odložen následkem pokračujících mimořádných opatření ve spojitosti s pandemií koronaviru, uložených českými orgány; pro vyloučení pochybností Ubytovateli a Ubytováný výslovně potvrzují, že jakékoli zrušení či odklad prezenční výuky ve vzdělávací instituci Ubytovateli nezakládá právo Ubytovateli jednostranně odstoupit od Smlouvy o ubytování, pokud vzdělávací instituce zahájila akademický rok.*
- 6.3 *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.*
- 6.4 *Odstoupení od Smlouvy o ubytování některou ze stran po uzavření Smlouvy o ubytování je vyloučeno, s výjimkami stanovenými v odstavcích 1 a 2 výše.*
- 6.5 *Smlouvu o ubytování lze vypovědět písemným oznámením doručeným kteroukoli stranou, výhradně z důvodů uvedených v této smlouvě. Vypovědní doba činí jeden (1) měsíc a začíná běžet dnem následujícím po doručení oznámení adresátovi.*
- 6.6 *Ubytováný smí vypovědět Smlouvu o ubytování z následujících důvodů:*
- (a) *Pokud Ubytovateli poruší zvláště závažným způsobem své povinnosti, čímž způsobí Ubytovateli značnou újmu, a/nebo*
 - (b) *Pokud Pokoj zanikne v době ubytování a/nebo*

- (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.
- 6.7 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, Germany.
- 6.8 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.
- 6.9 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.
- 6.10 The Lodging Provider is entitled to terminate the Accommodation Agreement without notice in case the Lodger is found possessing or using any illegal drug in any quantity.
- 6.11 The parties hereby agree that Section 2230 (1) of the Civil Code does not apply to the Accommodation Agreement.
- (c) *Pokud se Pokoj stane nepoužitelným k obvyklému účelu z důvodů, jež nejsou přičitatelné Ubytovanému.*
- 6.7 *V případě výpovědi Smlouvy o ubytování ze strany Ubytovaného musí být oznámení o výpovědi zasláno na následující adresu Ubytovatele: International Campus GmbH, Blumenstrasse 28, D 80331 Mnichov, Německo.*
- 6.8 *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 povinností v dodatečně lhůtě pěti (5) dnů po doručení oznámení Ubytovatele a/nebo. Pokud Ubytovaný neprokáže Ubytovateli existenci pojištění osobní odpovědnosti v souladu s článkem 7 odst. 10 Smlouvy o ubytování 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.*
- 6.9 *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.*
- 6.10 *Ubytovatel je oprávněn vypovědět Smlouvu o ubytování bez výpovědní doby, zjistí li, že Ubytovaný přechovává nebo užívá jakoukoli nepovolenou návykovou látku v jakémkoli množství.*
- 6.11 *Strany se dohodly, že se na Smlouvu o ubytování neaplikuje ustanovení § 2230 odst. 1 Občanského zákoníku.*
- 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
- 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*

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 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

*Ubytovaného Ubytovaným, 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 dostupnosti náhradního pokoje a uhrazení servisního poplatku Ubytovaným ve výši **xxx** Kč.*

- 7.3 *Ubytovaný nesmí bez písemného souhlasu Ubytovatele provádět strukturální změny, zejména montáž zařízení, přestavby, instalace apod. Při skončení ubytování je Ubytovaný 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 Ubytovanému 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 Ubytovaným a Pokoj musí být uveden do původního stavu.*
- 7.4 *Pokoj ani další části Ubytovacího zařízení nejsou vybaveny televizí nebo rádiem. Ubytovaný 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 *Ubytovaný 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 Ubytovaného 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, přívodní a odpadní potrubí atd. musí být Ubytovaným ponechány přístupné, nebo, je-li to nezbytné, zpřístupněny na jeho náklady.*
- 7.6 *Ubytovaný 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 Ubytovaný Pokoj, v důsledku čehož vznikne škoda na Pokoji, jiném majetku v Ubytovacím zařízení nebo na společných částech Ubytovacího zařízení, je Ubytovaný 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,*

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; 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 swept clean and cleared of all movable property. 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.
- 7.10 The Lodger is obliged to take out and maintain personal liability insurance, which includes liability for damage to the property provided by the Lodging Provider. The Lodger shall prove to the Lodging Provider the existence of the personal liability insurance not later than five (5) days after the Handover Date at the latest.

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.

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

umožní Ubytováný prohlídky Pokoje v rozumné době. Bude-li Ubytováný nepřítomen po dobu delší jednoho (1) týdne, musí být klíče k Pokojům 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.

- 7.7 *Chování zvířat je výslovně zakázáno s ohledem na všechny ostatní obyvatele, odpovědnost Ubytováného 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 určená a označená, vyžadují souhlas Ubytovatele.*
- 7.9 *Při skončení Ubytování předá Ubytováný Pokoj zpět Ubytovateli vyčištěný a po vyklizení veškerého movitého majetku. Poškození a opotřebení, která přesahují obvyklé opotřebení nebo která jsou způsobena nesprávným užíváním Pokoje, musí být opravena na náklady Ubytováného.*
- 7.10 *Ubytováný je povinen uzavřít a udržovat pojištění osobní odpovědnosti, které zahrnuje odpovědnost za škodu na majetku poskytnutém Ubytovatelem. Ubytováný prokáže Ubytovateli existenci pojištění osobní odpovědnosti nejpozději do pěti (5) dnů po Dni předání.*

8. DOMOVNÍ ŘÁD

- 8.1 *Ubytováný se seznámil s Domovním řádem v jeho nejnovější verzi. Domovní řád je nedílnou součástí Smlouvy o ubytování a Ubytováný 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 Ubytováný povinen změny v Domovním řádu dodržovat od okamžiku, kdy mu byly oznámeny.*

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 podnájem zahrnuje také zákaz dočasného pronájmu prostřednictvím cestovatelských webů a internetových portálů (Airbnb, Wimdu atd.). Jakékoli porušení tohoto smluvního zákazu postoupení a podnájem opravňuje Ubytovatele požadovat smluvní pokutu ve výši tří (3) měsíčních plateb ALL IN ceny.*

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 a transfer of the Accommodation Agreement or to insist on the continuation of the Accommodation Agreement with the Lodger. If the Lodging Provider agrees to the transfer of the Accommodation Agreement, the Lodger undertakes to pay the Lodging Provider a lump-sum administration fee of CZK 3,000.00, including VAT, for such transfer of the Accommodation Agreement. Provided that (i) the Lodging Provider agrees to the transfer of the Accommodation Agreement to the new lodger introduced by the Lodger, (ii) the new lodger confirms the transfer of the Accommodation Agreement and acceptance of all rights and obligations of the Lodger under the Accommodation Agreement, and (iii) the lump-sum administration fee under this paragraph has been paid by the Lodger, the transfer of the Accommodation Agreement is effective on the first day of the second month following the date of provision of the Lodging Provider's consent to the transfer of the Accommodation Agreement.
- 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.
- 9.2 *Ubytovaný má právo představit nového potenciálního ubytovaného Ubytovateli před uplynutím sjednané doby Ubytování. Ubytovatel má neomezenou diskreci souhlasit s postoupením Smlouvy o ubytování, nebo trvat na pokračování Smlouvy o ubytování s Ubytovaným. Pokud Ubytovatel souhlasí s postoupením Smlouvy o ubytování, Ubytovaný zaplatí Ubytovateli paušální administrativní poplatek ve výši 3,000.00 Kč, včetně DPH, za takové postoupení Smlouvy o ubytování. Za předpokladu, že (i) Ubytovatel souhlasil s postoupením Smlouvy o ubytování na nového ubytovaného představeného Ubytovaným, (ii) nový ubytovaný potvrdil postoupení Smlouvy o ubytování a přijetí všech práv a povinností Ubytovaného podle Smlouvy o ubytování, a (iii) Ubytovaný zaplatil administrativní poplatek podle tohoto odstavce, postoupení Smlouvy o ubytování je účinné k prvnímu dni druhého měsíce následujícího po dni udělení Ubytovatelem souhlasu s postoupením Smlouvy o ubytování.*
- 9.3 *Ubytovatel může podle svého uvážení povolit Ubytovanému podnájem Pokoje na základě předchozí žádosti podané Ubytovaným. Nejkratší možná doba podnájmu činí dva (2) měsíce. Pokud Ubytovatel Ubytovanému odsouhlasí podnájem Pokoje, zaplatí Ubytovaný Ubytovateli paušální administrativní poplatek ve výši 700.00 Kč, včetně DPH, za takový podnájem Pokoje.*
- 9.4 *Ubytovaný tímto dává Ubytovateli souhlas k jakémukoli zastavení, postoupení nebo převodu práv a povinností podle této Smlouvy o ubytování. Ubytovaný 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 Ubytovaným odmítnuto bez vážného důvodu.*

10. DEPOSIT

- 10.1 The Lodger undertakes to pay a deposit of two (2) All-IN Prices, as set out in Section 4 above. After the Accommodation Unit has been handed back or if the Accommodation Agreement is not concluded as a whole within 15 business days 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
- 10.1 *Ubytovaný se zavazuje zaplatit jistotu ve výši dvou (2) plateb ALL IN ceny, jak je uvedeno v článku 4 výše. Po vrácení Pokoje, nebo v případě, že Smlouva o ubytování není uzavřena jako celek do 15 pracovních dnů od zaplacení Ubytovaným jistoty, 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*

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.

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 by the next business day after the signing of this Accommodation Agreement by the Lodger at the latest. In case the previous sentence of this Section 10 (2) applies, the condition precedent under paragraph (3) point (a) of the Preamble and conditions precedent clause of this Accommodation Agreement is fulfilled if the difference between the Lodging Provider's Deposit Receivable and the Lodger's Deposit Receivable is duly and timely paid by the Lodger to the Lodging Provider Account. 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 condition precedent under paragraph (3) point (a) of the Preamble and conditions precedent clause of this Accommodation Agreement is fulfilled on the day of the fulfilment of the condition precedent under paragraph (3) point (b) of the Preamble and conditions precedent clause of this Accommodation Agreement and the Lodging Provider will release the difference between the Lodger's Deposit Receivable and the Lodging Provider's Deposit 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

smluvního vztahu mezi Ubytovatelem a Ubytovaným, pokud existuje nebo bude existovat.

10.2 *Podpisem této Smlouvy o ubytování Ubytovaný uděluje Ubytovateli svůj bezpodmínečný souhlas s tím, aby Ubytovatel započel 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 vracení 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 vracení jistoty je nižší než částka Pohledávky Ubytovatele na zaplacení jistoty, Ubytovaný se zavazuje zaplatit na Účet Ubytovatele částku odpovídající rozdílu mezi částkou Pohledávky Ubytovatele na zaplacení jistoty a částkou Pohledávky Ubytovaného na vracení jistoty, a to nejpozději následující pracovní den po podpisu této Smlouvy o ubytování Ubytovaným. V případě, že se uplatní předchozí věta tohoto článku 10 odst. 2, odkládací podmínka podle odstavce (3) písm. (a) části Preambule a odkládací podmínky této Smlouvy o ubytování je splněna, pokud rozdíl mezi Pohledávkou Ubytovatele na složení jistoty a Pohledávkou Ubytovaného na vracení jistoty je řádně a včas zaplacen Ubytovaným na Účet Ubytovatele. Pokud částka Pohledávky Ubytovaného na vracení jistoty se rovná nebo je vyšší než částka Pohledávky Ubytovatele na zaplacení jistoty, odkládací podmínka podle odstavce (3) bod (a) části Preambule a odkládací podmínky této Smlouvy o ubytování je splněna v den splnění odkládací podmínky podle odstavce (3) bod (b) části Preambule a odkládací podmínky této Smlouvy o ubytování, přičemž Ubytovatel vrátí případný rozdíl mezi Pohledávkou Ubytovaného na vracení jistoty a Pohledávkou Ubytovatele na zaplacení jistoty Ubytovanému podle pravidel článku 10 odst. 1 této Smlouvy o ubytování.*

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 Ubytovaného 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*

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.

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.

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 Ubytovaného 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 Ubytovanému je pro účely zabezpečení a vnitřního systému alokace zaregistrována pod jménem Ubytovaného. 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 námítky 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 *Pro případ, že by bylo jakékoli ustanovení Smlouvy o ubytování shledáno neplatným nebo zdánlivým, 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.*

THE FIZZ

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.

12.5 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 Lessee 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.

1. Living in THE FIZZ.

- 1.1 Persons may only live in the building based on a valid lease agreement. This also applies to the use of all communal areas and the underground car park. Friends and acquaintances are welcome to visit. The Lessee must notify the house manager in advance if a friend or acquaintance will be staying the night.
- 1.2 The conclusion of a lease agreement for a THE FIZZ student residence building requires prior proof of matriculation.
- 1.3 The Lessee agrees to take out liability insurance with sufficient cover from an insurance company for the living area leased by him or her within 5 days since the date of move-in. When moving in, the Lessee must present and provide the Lessor with a copy of the insurance policy. The Lessor also advises the Lessee to take out household insurance.
- 1.4 The Lessee agrees to open a Czech bank account and provide the Lessor with a SEPA direct debit authorization for the collection of rent due.
- 1.5 The Lessor 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 1500/person.

2. Use of the leased living area.

The leased premises entrusted to the Lessee 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 premises without the consent of the Lessor. If the owner gave permission to install the Lessee's own furniture or other fixtures, all such items must be removed from the building no later than on the expiration of the lease term. If the Lessee fails to fulfil this obligation, the owner will remove such items at the expense of the Lessee.
- 2.2 The Lessee must immediately notify the house manager of necessary repairs and defects.
- 2.3 Tenants must keep rooms sufficiently neat to enable visitors to be shown around at any time.
- 2.4 Technical equipment in the leased premises must be used in accordance with the operating instructions issued during move-in.
- 2.5 Damage to furnishings in rooms 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 room doors.
- 2.8 Carpets may not be glued or nailed to the floor.
- 2.9 Tenants are prohibited from placing signs, photos and stickers, banners, labels, etc. on the walls/ceilings in the leased residential unit.
- 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

Společné bydlení v THE FIZZ vyžaduje, aby ubytovaní na sebe brali vzájemně ohled. Je nutné zabránit vyrušováním 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. 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 samozřejmě vítáni. Případné přespání přítele/kyně nebo známého/známé musí ubytovaný oznámit správci budovy předem
- 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 pojištění odpovědnosti za škody s dostatečným krytím do 5 dnů od data ubytování, vztahující se na pronajímaný obytný prostor a poskytnout kopii pojistné smlouvy. Ubytovatel doporučuje ubytovanému uzavření pojištění domácností.
- 1.4 Ubytovaný se zavazuje, že si otevře český bankovní účet a poskytne ubytovateli oprávnění SEPA k přímému inkasu splatného nájemného.
- 1.5 Ubytovatel nebo jeho stanovený zástupce může vstupovat do ubytovacích prostor po předchozí dohodě nebo vyvěšením písemného 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 1500 Kč/osoba.

2. Používání pronajatého obytného prostoru

S pronajímanými prostory svěřenosti 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
- 2.2 Ubytovaný musí správce budovy neprodleně informovat o závadách a potřebných opravách.
- 2.3 Ubytovaný musí udržovat místnosti v dostatečně čisté, 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 Ubytovaným se zakazuje umísťovat nápisy, fotografie, nálepky, vložky, 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 ucpání.

THE FIZZ

- must be maintained in usable condition at the Lessee'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 rooms is not permitted.
- 2.14 During storms or when absent, doors and windows must be kept securely locked.
- 2.15 The Lessee is liable for damage caused by negligence.
- 2.16 The Lessee must immediately file a report with the house manager if vermin or pests are detected in the leased premises. Undue delay or failure to file a report shall result in the loss of the Lessee's potential claims against the Lessor.
- 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 room balconies are not permitted under the fee of 3000 CZK. 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 furniture and similar items may not be cleaned in the stairwell, from windows or on the balcony.
- 2.22 The Lessee is liable for the completeness and intact condition of the room furnishings.
- 2.23 Structural modifications to the room, 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 Lessee 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 Lessee must turn down the heat and keep windows closed.
- 2.27 The Lessee 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 living area over to third parties by the Lessee is prohibited.
- 3. Use of communal facilities in THE FIZZ**
Communally accessible building facilities must be treated with care during use, and damage should be avoided. The Lessee is therefore obliged to observe the following:
- 3.1 The Lessee must take care to avoid unnecessary consumption of water and electricity in communal areas of the building. The Lessee must also prevent unauthorized use of building facilities.
- 3.2 Communal rooms must be cleaned immediately following their use. This also applies to technical equipment which has been provided in the communal facilities. 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.
- 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 práť a věšet vyprané prádlo.
- 2.14 Za nepříznivého počasí nebo v době nepřítomnosti ubytovaného musí být dveře a okna bezpečně zajištěné.
- 2.15 Ubytovaný 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 balkonů 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 pod pokutou 3.000 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 balkonů a na schodištích.
- 2.22 Ubytovaný 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 Ubytovaný 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. Ubytovaný 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.
- 2.27 Ubytovaný nesmí pronajaté obytné prostory dále pronajímat nebo předávat k užívání třetím osobám bez souhlasu ubytovatele.
- 3. Používání společných prostor v budově THE FIZZ**
Se společnými prostory budovy musí být během užívání nakládáno opatrně, aby nedocházelo k jejich poškození. Ubytovaný je tedy povinen dodržovat následující pokyny:
- 3.1 Ubytovaný musí zabránit zbytečné nebo nadměrné spotřebě vody a elektřiny ve společných prostorách budovy. Ubytovaný musí zabránit i neoprávněnému používání zařízení budovy.
- 3.2 Úklid společných prostor musí být prováděn bezprostředně po použití. To se týká i technického vybavení společných prostor. Ledničky musí být pravidelně čistěny a odmrazovány alespoň jednou za 4 týdny. Sporáky, pečí trouby, pračky a sušičky v centrální prádelně musí být čistěny 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.

THE FIZZ

- 3.4 Tenants are prohibited from placing signs, photos and stickers, banners, labels, etc. on the walls/ceilings in all communal areas.
 - 3.5 The Lessee is liable for all damage caused by himself or herself in all publicly accessible areas of the building.
 - 3.6 The house manager will place the respective room 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 Lessee does not know their location. The lines could easily be damaged. The Lessee 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 Lessee must bear the EU's CE conformity marking.
 - 3.9 Communal spaces 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.
- 3.4. Ubytovaným se zakazuje umísťovat na stěny/stropy společných prostor nápisy, fotografie a nálepky, vlajky, štítky atd.
 - 3.5. Ubytovaný odpovídá za škody, které způsobí ve veřejně přístupných prostorách budovy.
 - 3.6. Správce budovy opatří poštovní schránky čísly 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. 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.
 - 4.2 Silence must be observed in the living area from 10pm to 7am.
 - 4.3 Nighttime quiet is in effect from 10pm to 7am in communal rooms. Designated communal areas may still be used between 10pm and 12 midnight at moderate noise levels provided no other residents are disturbed. The house manager will inform the Lessee which communal rooms fall under this exemption.
 - 4.5 Any room gathering of tenants and disturbing the night quiet is not allowed.
- 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 nepřijatelné. Televizi a rozhlas nastavte na střední úroveň hlasitosti.
 - 4.2 V obytných prostorách je nutné zachovávat klid v době od 22:00 do 7:00.
 - 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.
 - 4.5 Jakékoliv shlukování osob v pokojích a rušení nočního klidu není dovoleno.

5. Fire prevention

- 5.1 Fire safety in the building is an important requirement. After moving in, the Lessee shall acquaint himself or herself with fire safety precautions, emergency exits and alarm systems and to 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 in terms of its function.
 - 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.
- 5.1 Důležitým požadavkem je dodržování zásad požární bezpečnosti v budově. Po nastěhování se ubytovaný musí seznámit s požárními předpisy, nouzovými východy a poplašnými systémy a 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.
 - 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 předsíních pokojů je zakázáno.

6. Storage

- 6.1 Communal 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.
- 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. Vehicles / cars / motorcycles / parking spaces

- 7.1 The Lessee 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 Lessee is obliged to disclose the official registration number to the Lessor.
- 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 Lessor 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 lessee of a car parking space agrees to open a Czech bank account and provide the Lessor with a SEPA direct debit authorisation for the collection of rent due.
- 7.11 The Lessor assumes no liability for the safety of vehicles.
- 7.12 Parking spaces may not be sublet and/or transferred to third parties by the Lessee.
- 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/Lessee.

8. Radio & TV

- 8.1 Standard connection cable shall be used for radio and television sockets. Manipulation of connector sockets is prohibited.
- 8.2 The Lessee is responsible for registering television and radio equipment.

9. Posted notices / Information / FIZZY FIZZ Facebook

- 9.1 Publicly posted THE FIZZ notices on FIZZ Boards which have been provided for this purpose are binding.
- 9.2 Information for THE FIZZ lessees 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".
- 9.3 The Lessee will be given access to the closed Facebook community by the house manager.

10. Security

- 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.
- 10.2 Door access chips SALTO must be kept in a safe location. In the event of loss, the house manager must be notified immediately. The Lessee will pay the cost of replacement in amount 700 CZK. House manager is not responsible for misusing of the door access chips by unauthorized persons.
- 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 Lessee will pay the cost of replacement in amount 500 CZK. House manager is not responsible for misusing of the post box key by unauthorized persons.

7. Vozidla / automobily / motocykly / parkovací prostory

- 7.1 Ubytováný 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. Z důvodu bezpečnosti dopravy a požární bezpečnosti musí být vjezdy do parkovacích prostor a vjezdy používané hasičskými vozidly udržovány volně.
- 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 neoprávněné budou odtažena na náklady majitele vozidla.
- 7.10 Nájemce parkovacího místa se zavazuje otevřít si český bankovní účet a poskytnout ubytovateli oprávnění SEPA 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.

8. Rozhlas a TV

- 8.1 K připojení rozhlasových a televizních přijímačů k příslušným zásuvkám musí být použit standardní přípojny kabel. Veškerá manipulace se zásuvkami je zakázána.
- 8.2 Ubytováný odpovídá za přihlášení televizních a rozhlasových přijímačů.

9. Vytvořená upozornění / Informace / Facebooková stránka FIZZY FIZZ

- 9.1 Veřejná upozornění THE FIZZ vyvěšená na vývěskách FIZZ určených k tomuto účelu jsou závazná.
- 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“.
- 9.3 Ubytovatel obdrží oprávnění k přístupu do uzavřené facebookové komunity od správce budovy.

10. Bezpečnost

- 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.
- 10.2 Přístupové čipy SALTO musí být uchovávány na bezpečném místě. V případě ztráty je nutné neprodleně uvědomit správce budovy. Náklady ve výši 750 Kč na výměnu a zhotovení nového čipu uhradí ubytovaný. Správce budovy neodpovídá za zneužití přístupového čipu k pronajatým prostorám neoprávněnými osobami.
- 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 Kč na výměnu a zhotovení nového klíče uhradí ubytovaný.

THE FIZZ

- 10.4 The lock installed by the Lessor may not be replaced.
- 10.5 Outside doors must always be kept closed.

11. Lessor's right of access

- 11.1 The Lessor or its designated agent may enter the leased premises following prior arrangement or posted notice.
- 11.2 In the event of imminent danger, access is permitted at any time and must be granted.

12. Other

- 12.1 Smoking ban throughout the building, including Iqos and the electronic cigarettes. Smoking is strictly forbidden in the apartment and all public areas on the fee of 3,000.00 CZK.
- 12.2 Alcohol should be consumed in moderation. High-proof alcohol should only be consumed in small quantities.
- 12.3 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.
- 12.4 The legal regulations for the protection of adolescents and children must be observed.

Správce budovy neodpovídá za zneužití klíče k poštovní schránce neoprávněnými osobami.

- 10.4 Zámek instalovaný ubytovatelem nesmí být vyměňován.
- 10.5 Vnější vchodové dveře musí být vždy zavřené.

11. Právo ubytovatele na přístup

- 11.1 Ubytovatel nebo jeho pověřený zástupce smí do pronajatých prostor vstupovat po předchozí dohodě nebo zveřejnění oznámení.
- 11.2 V případě bezprostředně hrozícího nebezpečí je přístup možný kdykoli a musí být ubytovaným umožněn.

12. Ostatní

- 12.1 V celé budově platí zákaz kouření včetně iqos a elektronických cigaret, pod pokutou 3,000.00 Kč.
- 12.2 Alkohol by měl být konzumován střídmě. Alkoholické nápoje s vysokým obsahem alkoholu by měly být konzumovány pouze v malých dávkách.
- 12.3 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.
- 12.4 Musí být dodržovány zákonné předpisy týkající se ochrany dětí a dospívající mládeže.

SAMPLE