

Všeobecné smluvní podmínky

1. Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je jediným vlastníkem roubené chalupy č. p. 220, nacházející se v obci Studenec, katastrální území č. 758272 Studenec u Horek a může tuto nemovitost s příslušenstvím včetně pozemku pronajímat bez omezení druhým osobám. Chalupa je svým zařízením určena zejména k rekreačnímu pobytu.

2. Popis nemovitosti a vybavení

Objekt slouží k rekreačním účelům, maximální kapacita je 9 osob vč. dětí. Součástí nájmu je zahrada, na pozemku nemovitosti je možnost parkovat nejvýše dva automobily. Podrobnější popis vybavení domu a zahrady včetně fotografií je uveden na internetových stránkách a v předávacím protokolu. Uvedené vybavení a zařízení pronajímatel garantuje.

3. Vznik smluvního vztahu

Smluvní vztah mezi majitelem nemovitosti a zájemcem o rekreační pobyt má podle občanského zákoníku v platném znění formu krátkodobého nájmu nemovitosti mezi pronajímatelem (majitelem) a nájemcem (zájemce o rekreační pobyt). Smluvní vztah se řídí těmito všeobecnými smluvními podmínkami a nájemní smlouvou, jejíž součástí je protokol o předání a převzetí předmětu smlouvy. Kromě toho je nájemce povinen dodržovat provozní řád nemovitosti. Všechny uvedené dokumenty jsou k nahlédnutí na internetových stránkách www.krkonosedovolena.eu (dále jen internetové stránky).

Objednatel a nájemcem může být pouze svéprávná osoba starší 18 let, která odpovídá za plnění vyplývající ze smluvního vztahu a za dodržování příslušných pravidel osobami spolu s ním ubytovanými.

Odesláním objednávky a potvrzením termínu ze strany pronajímatele vzniká smluvní vztah, kdy pronajímatel rezervuje nemovitost v objednaném termínu tak, aby byla plně k dispozici objednateli. Objednatel odesláním objednávky potvrzuje svůj výslovný a bezpodmínečný souhlas se zněním všeobecných smluvních podmínek, nájemní smlouvy a provozního řádu.

4. Ceny a platby

Po odeslání objednávky bude objednatel kontaktován a bude mu potvrzena objednávka, dále mu budou sděleny platební údaje (číslo účtu, variabilní symbol) pro bezhotovostní úhradu zálohy ve výši 50 % ceny nájmu dle ceníku uvedeného na internetových stránkách. Splatnost zálohy je 10 dnů od potvrzení objednávky. Po obdržení zálohy zašle pronajímatel objednateli ubytovací poukaz (voucher).

V případě že objednatel nezaplatí zálohu v uvedeném termínu, zaniká s okamžitou platností smluvní vztah a rezervace propadá. Výjimkou je rezervace pobytu „na poslední chvíli“, kdy objednatel zaplatí zálohu spolu s doplatkem hotově v den začátku pobytu. Pobyt „na poslední chvíli“ se rozumí pobyt, kde od potvrzení objednávky do začátku pobytu zbývá méně než 5 dní.

Při nástupu v první den pobytu bude podepsána nájemní smlouva, bude uhrazen doplatek ceny nájmu, vratná kauce a případný poplatek za zvíře. Detaily smluvního vztahu viz dokument *Nájemní smlouva*.

V ceně nájmu je pobyt po smluvenou dobu, čisté lůžkoviny, ručníky (nikoliv osušky), rekreační poplatek obci, spotřeba vody, v zimě palivové dřevo. Cena nezahrnuje vratnou kauci, poplatek za domácí zvíře, pojištění, spotřebu elektrické energie, v létě dřevo na grilování.

Výše vratné kauce je uvedena na internetových stránkách. Cena za spotřebovanou elektrickou energii v sazbě VT je 2,90 Kč / kWh, v sazbě NT je 2,40 Kč / kWh.

5. Storno poplatky

Zrušení rezervace ze strany objednatele musí být provedeno písemně, pokud nebude dohodnuto jinak. V takovém případě se považuje smluvní vztah za ukončený a objednatel má právo na vrácení poměrné části zaplacené zálohy, snížené o storno poplatek v závislosti na termínu zrušení rezervace.

- 30 dní a více před nástupem storno poplatek 0 %
- 29 až 15 dní před nástupem storno poplatek 50 %
- 14 a méně dní před nástupem storno poplatek 100 %

Zálohová platba za rezervaci snížená o storno poplatek bude objednateli vrácena na účet do 5 pracovních dní.

6. Termíny ubytování

Nemovitost si lze pronajmout na období uvedená na internetových stránkách. Jedná se o celé násobky týdnů nebo víkendy v době mimo sezonu. Výjimečně se lze dohodnout na jiném termínu.

Pro týdenní pobyty je chalupa připravena pro objednatele vždy v sobotu mezi 14:00 až 16:00 hodinou, ukončení týdenních pobytů včetně předání je vždy v sobotu do 10:00 hod. Při víkendových nebo kratších pobytech než týdenních je nástup mezi 16:00 až 18:00 hodin, ukončení pobytu a předání do 16:00 hodin, pokud nebude předem dohodnuto jinak.

Pronajímatel očekává objednatele přímo v objektu chalupy, kde mu předvede veškeré vybavení inventáře, poučí ho o dodržování pravidel, sepiše s ním nájemní smlouvu a vybere v hotovosti doplatek nájmu, vratnou kauci a případné další poplatky. Součástí nájemní smlouvy je protokol o předání a převzetí předmětu smlouvy.

7. Domácí zvířata

Po dohodě lze mít v chalupě ubytovaná schválená domácí zvířata přiměřené velikosti, za jejichž chování a dodržování čistoty ručí objednatel. Podrobnější pokyny k domácím zvířatům jsou uvedeny v provozním řádu. Pronajímatel vybere poplatek 50,- Kč / den za každé zvíře.

8. Reklamacce

Pronajímatel zodpovídá za správnost údajů uvedených na internetových stránkách, týkajících se lokality, vybavení a zařízení chalupy. Pokud je nájemci z důvodů jím nezaviněných zabráněno užívat předmět nájmu ve smluveném rozsahu nebo kvalita ubytování výrazně neodpovídá dohodnutým podmínkám, má nájemce právo na reklamaci. Reklamaci může uplatnit pouze v době předpokládaného pobytu. O reklamaci bude proveden zápis podepsaný pronajímatelem a nájemcem. Oprávněnost reklamacce posoudí pronajímatel a v případě že ji shledá oprávněnou, má nájemce nárok na vrácení přiměřené části platby za

nájemné, případně se spolu můžou dohodnout na jiné kompenzaci např. slevě na budoucí pobyt apod.

9. Práva, povinnosti a odpovědnost pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět smlouvy ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a je povinen zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s jeho užíváním.

Pronajímatel má právo na prohlídku předmětu smlouvy po předchozím upozornění nájemce za účelem kontroly jeho stavu a užívání.

Pronajímatel si vyhrazuje právo zmocnit třetí osobu k předání, převzetí a kontrole předmětu smlouvy, případně ke vstupu třetích osob za účelem neodkladného odstranění havárií nebo zabránění škodám na majetku a zdraví.

Předmět smlouvy je pronajímatelem pojištěn proti poškození nebo zničení v důsledku živelných událostí. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na vnesených či movitých věcech nájemce. Případné pojištění těchto věcí je záležitostí nájemce.

Pronajímatel nenes odpovědnost za škody způsobené na zdraví nebo majetku nájemce nebo s ním ubytovaných osob a to ani za škody způsobené přírodními živly nebo katastrofami. Pronajímatel nenes odpovědnost za škody způsobené nájemcem nebo s ním ubytovanými osobami na zdraví nebo majetku třetí osob.

Při ukončení nájmu provede pronajímatel kontrolu předmětu smlouvy a převezme od nájemce předmět smlouvy.

Pronajímatel má právo po ukončení nájemního vztahu vyklidit případné osobní věci nájemce, uskladnit je na jiném místě na náklady a nebezpečí nájemce.

10. Práva, povinnosti a odpovědnost nájemce

Nájemce má povinnost užívat předmět smlouvy pouze k účelu dohodnutému ve smlouvě a užívat ho tak, aby nedošlo ke škodě na něm ani na jeho vybavení. V případě vzniku škody zaviněné nájemcem je povinen škodu bez prodlení nahlásit a uhradit ji pronajímateli.

Nájemce je povinen dodržovat provozní řád a udržovat na své náklady předmět smlouvy v čistém a užitelném stavu.

Nájemce je povinen v případě vzniku pojistné události okamžitě upozornit pronajímatele.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli potřebu oprav (mimo drobných oprav běžných), které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav. V opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Nájemce nesmí provádět v předmětu smlouvy bez písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny.

Nájemce je povinen dodržovat veškerá protipožární a hygienická ustanovení a normy pro provoz nemovitostí a jejich příslušenství, včetně topných systémů.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele ani v předmětu smlouvy bez vědomí a souhlasu pronajímatele ubytovat další osoby mimo osob schválených pronajímatelem.

Nájemce je povinen užívat předmět smlouvy a jeho zařízení řádně a v souladu s dobrými mravy, tak aby neomezoval ostatní ve výkonu jejich práv, zejména dodržovat noční klid po 22. hodině a ostatní ustanovení provozního řádu.

Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které způsobil sám nebo ti, kdo s ním bydlí, případně finančně uhradit pronajímateli odpovídající škodu.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, po celou dobu nájemního vztahu po předchozím oznámení a za přítomnosti nájemce, prohlídku předmětu smlouvy za účelem ověření, zda je předmět smlouvy udržován v pořádku a obyvatelném stavu tak, jak byl převzat nájemcem.

Nájemce je povinen v případě skončení nájmu předmět smlouvy vyklidit a odevzdat zpět pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Nájemce je povinen při ukončení nájmu předat dohodnutým způsobem předmět smlouvy zpět pronajímateli.

11. Nakládání s osobními údaji

Objednatel odesláním objednávky potvrzuje pravdivost uvedených údajů a svůj souhlas s použitím jím uvedených osobních údajů pro účely nezbytně souvisejícími s uzavřením nájemní smlouvy a plateb. Pronajímatel se zavazuje nakládat s osobními údaji nájemce v souladu s platnými zákony ČR tak, aby k nim neměla přístup třetí strana. Objednatel zasláním objednávky vyslovuje souhlas s tím, aby pronajímatel použil jeho e-mailovou adresu pro komunikaci s ním a pro případné zaslání aktuální nabídky. Tento souhlas může objednatel kdykoliv odvolat.

12. Závěrečná ustanovení

Tyto všeobecné smluvní podmínky nabývají účinnosti dne 1.1.2014, jsou veřejně přístupné na internetových stránkách pronajímatele a tvoří nedílnou součást smluvního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem (objednatelem). Odesláním objednávky nájemce potvrzuje, že si tyto podmínky přečetl, že jim rozumí a že s nimi bezvýhradně souhlasí. Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu nebo aktualizaci těchto všeobecných smluvních podmínek.

Ve Studenci, 1.1.2014

Tomáš Doležal
Dolní Dobrouč 155
tel.: 603 996 929
mail: tdolezal@seznam.cz