

# SMLOUVA O PRONÁJMU DOMU

**Pronajímatel:**

Pavel Dohnal  
Kateřina 41 Dolní Podluží 40755  
Tel.: 602346492  
E-mail: paveldohnal@volny.cz

a

**Nájemce:**

Jméno a příjmení:  
Adresa trvalého pobytu:  
Číslo občanského průkazu:

**uzavírají smlouvu o pronájmu domu na dobu určitou takto:**

## 1. Předmět pronájmu

**Dům**, Dolní Podluží Chalupa Majda . Tento prostor má nájemce právo užívat po dobu trvání platnosti této smlouvy výlučně.

1.1. Smluvní vztah vzniká úhradou zálohy.

## 2. Všeobecná ujednání

Objednavatelem( klientem) pobytu musí být osoba starší 18 let, která také odpovídá za dodržení závazků dalších ubytovaných osob.

2.1. Nájemce zodpovídá za počet ubytovaných osob a to: maximálně 14 dospělých a 4dětí, celkem 18 osob. Na tyto osoby se vztahují práva a povinnosti dané touto smlouvou.

2.2. Nájemce je povinen předat po ukončení nájmu předmět pronájmu pronajímateli ve stavu v jakém ho převzal, tj. bez vad a poškození, v uklizeném stavu. závěrečný úklid ( setřít podlahy, umýt nádobí, kuchyň, koupelnu, WC). Za neprovedení závěrečného úklidu je pronajímatel oprávněn požadovat úhradu do výše 1500,- Kč

2.3. Způsobí-li nájemce, nebo osoby, které s ním předmět pronájmu užívají, škodu, musí nájemce tuto skutečnost neprodleně sdělit pronajímateli. Za nájemcem způsobenou škodu je pronajímatel, nebo jeho oprávněný zástupce, oprávněn žádat náhradu škody na místě zaplacením vyčíslené škodné částky hotově nebo převodem na účet pronajímatele. K tomuto účelu může být započtena kauce. V případě, že bude škoda vyšší než 5 000,-Kč a nedojde k bezodkladné dohodě smluvních stran o náhradě škody, bude věc řešit Policie ČR.

2.4. V případě poruchy zařízení informují hosté o poruše telefonicky pronajímatele, který zajistí odstranění závady. Způsobí-li hosté pronajímateli škodu, jsou povinni ji pronajímateli ohlásit a dohodnout s ním její úhradu.

2.5. Noční klid musí být nájemcem dodržován od 22.00 hodin do 07.00 hodin.

2.6. V předmětu pronájmu je **zakázáno kouření, užívání drog** či jiných psychotropních látek, skladování silně hořlavých nebo výbušných látek, rozdělávání ohně mimo topeniště krbových kamen .

2.7. Pronajímatel může provést namátkovou kontrolu objektu v kteroukoli denní či noční hodinu tak, aby nerušil její užívání nájemcem či s ním ubytovanými osobami.

2.8. Pronajímatel domu očekává klienty přímo v objektu. Dům klientům předá v uklizeném stavu, dle inventáře (kopie přímo v objektu) předá zařízení jednotlivých místností. Po převzetí chalupy složí klient kauci ve výši 5.000,-Kč, která bude klientům vrácena po bezchybném vrácení objektu pronajímateli po ukončení pobytu. Dále zaplatí poplatek obci a to 10 Kč za osobu a den.

2.9. Při převzetí chalupy je zapsán stav elektroměru za přítomnosti klienta, to samé na konci pobytu.

2.10. Pokud pronajímatel zjistí po závěrečné kontrole závady způsobené klientem, je oprávněn z kauce odečíst částku odpovídající této závadě. V případě, že taková závada nebo závady přesáhne v součtu 5.000,-Kč, je pronajímatel objektu oprávněn vymáhat na klientovi další doplatek.

2.11. Při převzetí objektu a jeho předání na konci pobytu bude sepsán předávací protokol.

### **3. Nájemné, služby, splatnost**

3.1. Výše nájemného za ve smlouvě stanovenou dobu pronájmu se stanovuje na částku ..... Kč.

3.2. Způsob platby:

#### **Platba zálohy na č.u.209457853/0600 Moneta bank**

Záloha se platí do tří pracovních dnů od potvrzení rezervace. Potvrzení rezervace je obvykle vyřízeno následující pracovní den poté, co rezervaci obdržíme. Výše zálohy je 50% z celkové ceny pobytu. Podrobný postup je popsán na stránce [www.chalupamajda.cz](http://www.chalupamajda.cz) Jak objednávat.

**K provedení rezervace Vám stačí těchto pět jednoduchých kroků:**

1. Na stránce Rezervace **vyplňte kontaktní údaje**.
2. Klikněte na tlačítko "**Odeslat Rezervaci**"

Odesláním rezervace se Vaše Rezervace uloží do administračního systému .  
Registrovaní uživatelé mají možnost nahlížet na stav již pořízené rezervace.

#### **Postup po obdržení rezervace**

1. Po provedení rezervace pobytu a uhrazení zálohy ve výši 50% Vám majitel e-mailem (nebo telefonicky) **odsouhlasí platnost rezervace**. Následně je klientům **zasílán návrh smlouvy** na realizaci pobytu.
2. Do 3 pracovních dnů je třeba **zaplatit zálohu** za rezervovaný pronájem domu ..
3. Pokud není záloha do 3 pracovních dnů zaplacená, je termín pobytu po informování klienta uvolněn dalším zákazníkům a rezervace je zrušena.
4. Požadavky na případné změny rezervace je možné provádět telefonicky.
5. Doplatek je splatný 14 dní před nástupem na účet pronajímatele..

Do dohodnutého nájemného se nevztahuje , poplatek obci za rekreační pobyt a vratnou kauci ve výši 5.000,- Kč. Tyto platby se platí v hotovosti při převzetí objektu.

### **Možnost překročení kapacity objektu o malé děti**

Do kapacity objektu se počítají všechny osoby včetně dětí. V případě, že máte 1 - 2 malé děti bez nároku na lůžko nad kapacitu objektu, je možné provést online rezervaci a tuto skutečnost uvést v poznámce k objednávce. Majitel objektu si může za překročení kapacity objektu vyžádat poplatek, případně v krajních případech i navýšení kapacity zamítnout. U každé rezervace se postupuje individuálně.

Informace k možnosti překročení kapacity objektu je možno zjistit i pomocí zadání dotazu k objektu nebo položením telefonického dotazu. Obratem Vám sdělíme možnosti pro konkrétní pobyt v konkrétním objektu.

**Pobyt s více psy** Obecně platí, že pobyt psa je zakázán. Lze dohodnout výjimku.

### **Délka silvestrovských pobytů?**

Na Silvestra se prodávají standardně týdenní pobyty. Kratší pobyty na Silvestra lze potvrdit pouze v případě, bude-li uhrazena cena týdenního pobytu. Pokud si přejete objednat kratší než týdenní pobyt, vyplňte a zašlete poptávkový formulář s Vaším požadavkem. Obratem (nejpozději následující pracovní den) Vás budeme kontaktovat ohledně potvrzení rezervace pobytu.

3.3. V den předání předmětu pronájmu pronajímateli bude nájemcem zaplacená v hotovosti částka za spotřebu elektřiny v předmětu pronájmu, a to přesným výpočtem z opisu elektroměru. Vratná kauce ve výši 5.000,- Kč bude v hotovosti vrácena nájemci při převzetí nepoškozeného předmětu pronájmu.

Cena zahrnuje:

- pobyt v rekreačním zařízení na smluvenou dobu
- čisté lůžkoviny
- spotřebu el. energie do 5 kWh na 1 den
- spotřebu vody
- pojištění objektu proti živelným pohromám
- wifi připojení

Cena nezahrnuje:

- vratnou kauci
- pojištění motorových vozidel a pojištění škod způsobených provozem motorových vozidel po dobu pobytu
- úklid objektu po dobu pobytu
- otop do krbu
- spotřebu el. energie nad stanovené množství ta se účtuje 5 Kč za 1 kWh

## **4. Doba nájmu, ukončení nájmu**

Nájemní vztah je uzavírán na dobu určitou, a to od.....do..... .

Pobyty jsou dle rezervace nejméně 2 noci. Příjezd mezi 15.00 – 18.00 hodinou, předání pronajímateli do 10.00 hodin.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět tento nájem, poruší – li nájemce závažně nebo opakovaně povinnosti této smlouvy.

Porušení povinností nájemce daných v těchto ustanoveních smlouvy opravňuje pronajímatele k vypovězení této smlouvy s okamžitou platností. Nájemce je v takovém případě povinen bezodkladně vyklidit a opustit předmět pronájmu. Nájemce nemá v takovém případě nárok na vrácení nájemného ani jeho části.

## **5. Odstoupení od smlouvy**

Nájemce může od této smlouvy odstoupit bez udání důvodu do dne počátku nájemního vztahu. Takové odstoupení je sankcionováno, jak níže uvedeno.

Zrušení pobytu ze strany klienta (musí být provedeno písemnou formou, pokud není dohodnuto s majitelem jinak) – storno poplatek :

- 31 a více dnů před nástupem – 0,--Kč
- 31 – 15 dnů před nástupem – 40% z ceny ubytování
- 14 – 10 dnů před nástupem – 60% z ceny ubytování
- 9 - 5 dnů před nástupem - 80% z ceny ubytování
- 4 - méně dnů před nástupem – 90% z ceny ubytování

Při přerušení pobytu ze strany klienta se cena ani jakákoliv její část nevrací!

Při stornování pobytu ze strany klienta bude zbylá část zálohy vrácena klientovi do 5 pracovních dnů.

Při zrušení pobytu ze strany pronajímatele (vyšší moc, porucha objektu, vážná závada atd.) budou do 5 pracovních dnů klientovi vráceny všechny jím zaplacené poplatky .

## 6. Odpovědnost

Při předání předmětu pronájmu seznámí pronajímatel nájemce s provozem objektu. Pronajímatel nenesе žádnou odpovědnost za případné škody, ztráty, zranění, odcizení či jiné újmy osob užívajících předmět pronájmu. Pobyt a pohyb osob po celé nemovitosti a ve všech jejích prostorách, také na pozemcích s ní souvisejících je výhradně na vlastní nebezpečí všech osob a na jejich plnou odpovědnost, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem. Dům se předává i přebírá v řádném stavu nepoškozená.

## 7. Závěrečná ustanovení

7.1. Nájemce potvrzuje svůj souhlas s manipulací s jeho osobními daty pro účely evidence ubytovaných, dále pro účely účetnictví ve smyslu daňových zákonů ČR. Pronajímatel se zároveň zavazuje, že neposkytne osobní údaje nájemce třetí straně.

7.2. Účastníci smlouvy si tuto přečetli, porozuměli jí a souhlasí s jejím obsahem. Tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle.

Svůj souhlas stvrzují smluvní strany svými podpisy.

7.3 Nedílnou součástí této smlouvy je provozní řád , která je umístěna na webových stránkách [www.chalupamajda.cz](http://www.chalupamajda.cz) a s nimiž se nájemce seznámil před provedením rezervace pobytu. Podpisem této smlouvy o pronájmu domu nájemce výslovně prohlašuje že provozní řád četl a souhlasí s ním ve všech bodech bez výhrad.

V Dolním Podluží dne:.....

Podpis nájemce:

Podpis pronajímatele:

.....  
.....

**Předávací protokol:**

Vratnou kauci ve výši 5000,-Kč převzal pronajímatel:

Vratná kauce ve výši 5000,-Kč byla navrácena a převzata nájemcem:

Stav elektroměru na začátku pobytu: .....

stav elektroměru na konci pobytu: .....