

## 1. Všeobecné podmínky pronájmu

Všeobecné podmínky upravují vzájemné smluvní vztahy mezi nájemcem a pronajímatelem Janem Dvořákem. Smluvní vztahy jsou v souladu s příslušnými ustanovenými obecně závazných právních předpisů České republiky (zákon č. 526/1990 Sb. aj.). Podmínky jsou pro všechny zúčastněné strany závazné.

### 1. Předmět a účel pronájmu

#### 1.1. Předmět pronájmu

Předmětem pronájmu je chalupa na adrese:

Lomnice nad Lužnicí č. ev. 124, 378 16 Lomnice nad Lužnicí

#### 1.2. Účel pronájmu

Předmět pronájmu bude užíván výlučně ke krátkodobému rekreačnímu pobytu.

## 2. Cena, objednávka a rezervace ubytování

### 2.1. Objednávka a rezervace ubytování

a) Objednavatelem (dále jen nájemce) rekreačního pobytu musí být osoba starší 18 let, která odpovídá za závazky všech ostatních účastníků pobytu (viz. níže).

b) Na základě telefonické nebo písemné objednávky nájemce pronajímatel blokuje nájemci předmět pronájmu v předem domluveném termínu.

c) Po odsouhlasení termínu zaplatí nájemce do 5 pracovních dnů na účet pronajímatele zálohu ve výši 50% z ceny pobytu a oznámí počet ubytovaných osob (včetně dětí), jejich datum narození a jména. Dále nájemce oznámí svou adresu a telefonní číslo.

d) Po zaplacení zálohy a oznámení počtu ubytovaných osob je rezervace závazná a nájemci vzniká právo na přechodné ubytování v předmětu pronájmu v odsouhlaseném a potvrzeném termínu. Nájemce také zaplacením zálohy stvrzuje, že se seznámil se Všeobecnými podmínkami pronájmu, rozumí jim a v plném rozsahu je respektuje. Neuhrazením zálohy ve stanoveném termínu rezervace pobytu automaticky zaniká.

e) Maximální počet ubytovaných osob v pronajímané chatě je 8 osob. V pokojích jsou celkem 3 manželské postle o rozměru 180x200cm a jedna rozkládací postel, v rozloženém stavu má lůžko rozměr 160x200cm. Dále je v přízemí pohovka, která má v rozloženém stavu rozměr 140x190cm.

Případné dotazy týkající se kapacity objektu zodpoví pronajímatel.

f) Pronajímatel má právo odmítnout ubytování většího počtu osob, než je uvedeno na potvrzení objednávky.

### 2.2. Cena

a) Ceny za pronájem a služby jsou cenami sjednanými dle zákona č. 526/1990 Sb. dohodou mezi nájemcem a majitelem.

b) Plná cena musí být uhrazena nejpozději v den nástupu a převzetí pronajímaného objektu.

**c) Cena zahrnuje: pobyt v pronajímaném objektu na smlouvanou dobu, spotřebu el.energie do 35kWh/týden, spotřebu vody, toaletní papír a mýdlo.**

**d) Cena nezahrnuje: úklid chalupy, vratnou kauci (viz níže), rekreační poplatek/pobytovou taxu – tzv. "vzdušné" (viz níže), pojištění (Nájemci se doporučuje sjednat u vybraného pojišťovacího ústavu v ČR "Úrazové pojištění pro cesty a pobyt v tuzemsku").**

### **3. Odstoupení od smlouvy, storno poplatky**

3.1. Stornovací podmínky vstupují v platnost dnem zaplacení rezervační platby nájemcem za pobyt. Zrušení objednávky pronájmu lze provést ze strany objednavatele i pronajímatele pouze písemně. Za den zrušení objednávky pobytu se považuje den, kdy bude oznámení o tomto doručeno pronajímateli, resp. objednavateli.

3.2. Při odstoupení od Smlouvy ze strany objednatele je tento povinen uhradit storno poplatky ve výši: 30% z celkové smluvní ceny ubytování je-li odstoupení oznámeno 60 a více dnů před zahájením pobytu. 50% z celkové smluvní ceny ubytování je-li odstoupení oznámeno 30 až 60 dní před zahájením pobytu, 70% z celkové smluvní ceny ubytování je-li odstoupení oznámeno 30 až 10 dní před zahájením pobytu. 100% z celkové smluvní ceny ubytování, je-li odstoupení oznámeno 10 a méně dnů před zahájením pobytu.

Ubytovatel může před uplynutím dohodnuté doby odstoupit od smlouvy, když host v rekreačním zařízení i přes upozornění hrubě porušuje dobré mravy nebo jinak porušuje stanovení provozního řádu.

3.3. Storno je odečteno od zaplacené zálohy nebo z celkové ceny, vyúčtováno a vráceno nejpozději do 10 dnů.

3.4. Při přerušení pronájmu (pobytu) ze strany klienta se cena ani jakákoliv její část nevrací.

3.5. Při zrušení pronájmu ze strany majitele (porucha objektu, vážná závada) budou do 5 pracovních dnů nájemci vráceny všechny jím zaplacené poplatky a bude mu nabídnuta 20% sleva na eventuální příští pobyt.

### **4. Zahájení a ukončení ubytování**

4.1. Objednavatel je povinen dodržet nástupní datum a čas od 15:00 do 20:00 hodin (pokud není dohodnuto jinak) a ukončit pobyt v den uvedený na potvrzení objednávky nejpozději však do 10:00 hodin (pokud není dohodnuto jinak).

4.2. Hosté jsou povinni před odjezdem provést základní závěrečný úklid. Pokud tak klient neučiní, bude mu z kauce odečtena částka ve výši 1000 Kč. Za tuto částku si lze u majitele rovněž závěrečný úklid přiojednat.

4.3. Při převzetí objektu předá majitel nájemci objekt v uklizeném stavu, s vybavením dle inventáře a nájemce složí kauci ve výši 3.000 Kč, která bude hostům vrácena po bezchybném vrácení objektu pronajímateli po ukončení pobytu. Doplatek ceny nájmu uhradí klient při převzetí objektu v den začátku pronájmu společně s kaucí. Na obě platby (doplatek nájmu i vratnou kauci) vystaví majitel nájemci potvrzení o zaplacení.

4.4. Majitel při převzetí objektu vybere od nájemce vybere taxu, dle místní vyhlášky pro Obecní úřad za osobu/den ve výši 25,- Kč (platí pouze osoby 18-69 let).

4.5. Při ukončení nájmu majitel s nájemce znovu zkontroluje stav objektu a zařízení dle inventáře. Neshledá-li žádných závad, převezme klíče a vrátí nájemci kauci v plné výši. Pokud majitel zjistí po závěrečné kontrole závady způsobené nájemcem, je oprávněn z kauce odečíst částku odpovídající této závadě. V případě, že taková závada (y) přesáhne v součtu 3000,- Kč, je majitel objektu oprávněn vymáhat na nájemci další doplatek.

### **5. Povinnosti nájemce**

a) Řídit se Všeobecnými podmínkami majitele.

b) Obeznámit se s obsluhou objektu, což potvrzuje podpisem protokolu – probíhá při převzetí nemovitosti.

c) Vyvarovat se jednání, která by vedla k poškození objektu či jeho zařízení.

d) Dodržovat zásady bezpečnosti (nezasahovat do elektroinstalace, bezpečná manipulace s otevřeným ohněm atd.).

- e) Nájemce plně zodpovídá za škody, které vznikly jeho přičiněním nebo zaviněním včetně všech účastníků pobytu (pronájmu).
- f) Zjistí-li nájemce průběhu rekreace jakoukoliv závadu, bez ohledu na to, zda ji způsobil sám či nikoliv, okamžitě vyrozumí majitele.
- g) Účastníci pobytu (pronájmu) jsou plně zodpovědní za vlastní zdraví, bezpečnost a své osobní věci včetně finančních prostředků, automobilu apod. po celou dobu trvání pobytu. Majitel neodpovídá za škody na zdraví či majetku nájemce.
- h) Nájemce se zavazuje dodržet maximální počet ubytovaných osob v objektu po dobu celého pobytu, udržovat objekt a jeho okolí v čistotě a uvnitř objektu používat domácí obuv.
- i) Uvnitř celého objektu je zakázáno kouřit.

## **6. Povinnosti pronajímatele**

- a) Garantovat výše uvedené vybavení objektu a služby.
- b) Umožnit nájemci využití celého objektu po sjednanou dobu. Pronajímatel je povinen obeznámit nájemce s provozem a obsluhou objektu a jeho příslušenstvím.
- c) Předat nájemci při nástupu objekt v provozuschopném stavu, uklizený, nikým neobývaný.
- e) Poskytnout nádobí k vaření a servírování pro stanovený počet osob.
- f) Řešit oprávněné stížnosti a připomínky nájemce týkající se objektu.
- g) Být po dobu ubytování nájemce v objektu dostupný na mobilním telefonu.
- h) Pokud vznikne ze strany majitele objektu situace, která má za následek zhoršení podmínek ubytování nájemce, má majitel za povinnost neprodleně provést všechna opatření, aby tuto situaci odstranil, eventuálně poskytl přiměřenou slevu z pobytu.

## **7. Odpovědnost**

Při předání předmětu pronájmu seznámí pronajímatel nájemce s provozem rekreačního objektu. Pronajímatel nenese 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. Chalupa se předává i přebírá v řádném stavu nepoškozená.

## **8. Pojištění**

Objednaný pobyt využívají hosté na vlastní nebezpečí. Za úrazy, poškození, zničení majetku (odpovědnost za škody způsobené na zdraví a majetku 3. osoby), za odcizení zavazadel nebo majetku hostů po dobu rekreačního pobytu, stejně jako za škody způsobené přírodními živly či katastrofami a za škody s těmito událostmi spojené neodpovídáme. Pro tyto případy doporučujeme před odjezdem uzavřít vhodné cestovní pojištění nebo připojištění.

## **9. Závady**

V případě, že se vyskytnou závady je třeba ihned o tomto uvědomit pronajímatele, jehož povinností je tyto závady, dle jejich povahy a charakteru, odstranit. Způsobí-li hosté pronajímateli škodu, jsou povinni ji pronajímateli ohlásit a dohodnout s ním její úhradu.

## **10. Přechodná a závěrečná ustanovení**

10.1. Platnost těchto podmínek může být mezi nájemcem a majitelem individuálně upravena výlučně písemnou formou.

10.2. Uhrazením zálohy či celé ceny pronájmu bere objednavatel tyto podmínky na vědomí a souhlasí s nimi.

10.3. Nájemce potvrzuje svůj souhlas s manipulací s jeho osobními daty dle zákona č. 110/2000 Sb. pro účely evidence ubytovaných, dále pro účely účetnictví ve smyslu daňových zákonů ČR. Pronajímatel se zároveň zavazuje, že neposkytne osobní údaje nájemce třetí straně.