

Smlouva o nájmu Objektu

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Geltschberg, s.r.o.

IČO: 49623303, DIČ: CZ49623303

Se sídlem: Horní Chobolice č. ev. 6, 411 45 Liběšice

Zastoupená panem: Pavol Kováčik, prokurista

Číslo účtu: 5070013192/5500

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Jméno a příjmení: []

Bydliště: []

Datum narození: []

Číslo OP/pasu: []

Tel. číslo: []

Email: []

Číslo účtu: []

(dále jen „**Nájemce**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem pozemku parc. č. st. 95 v katastrálním území Horní Chobolice, jehož součástí je stavba č. ev. 28 (dále jen „**Objekt**“).
2. Nájemce si přeje Objekt od Pronajímatele krátkodobě pronajmout a Pronajímatel si přeje přenechat Nájemci Objekt do užívání za podmínek dohodnutých touto Smlouvou.
3. Nájemce se z předloženého průkazu energetické náročnosti seznámil s faktem, že energetická náročnost Objektu je klasifikována třídou G.

II. Předmět a účel nájmu

1. Na základě rezervace Objektu provedené Nájemcem a potvrzené Pronajímatelem, Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci Objekt společně se všemi jeho součástmi a příslušenstvím za podmínek stanovených touto Smlouvou a Nájemce přijímá Objekt do svého užívání za podmínek stanovených v této Smlouvě a na ni navazujících dokumentech.
2. Nájemce výslovně prohlašuje, že umístění a rozsah Objektu jakožto předmětu nájmu dle této Smlouvy je pro něj dostatečně zřejmý a určitý, zná jeho stav, který je plně vyhovující sjednanému účelu nájmu a v této podobě Objekt bez výhrad přijímá. Nájemce dále prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil s ostatními zveřejněnými informacemi o Objektu a jeho užíváním, zejména se systémem rezervace včetně storno poplatků, Všeobecnými smluvními podmínkami (dále jen „**VSP**“) a s Domovním řádem, porozuměl jim případné nejasnosti si vyjasnil s Pronajímatelem před uzavřením této Smlouvy a po pečlivém zvážení má zájem využít Objekt k rekreačním účelům.
3. Stav, vybavení a příslušenství Objektu jsou podrobně uvedeny v „*Protokolu o předání a převzetí Objektu*“, který je nedílnou součástí této Smlouvy a je označen jako **Příloha č. 1**. Tento protokol musí mimo jiné obsahovat datum předání a převzetí Objektu, popis jeho vnitřního vybavení a stav opotřebení a stavy měřidel elektrické energie.
4. Pronajímatel přenechává Objekt ke krátkodobému užívání Nájemci, popř. i členů jeho domácnosti a dalších s Nájemcem ubytovaných osob, a to výhradně k rekreačním účelům a Nájemce se zavazuje řádně a včas platit Nájemné (jak je definováno níže) a další platby předvídané touto Smlouvou a užívat tento Objekt v souladu se zákonem, Domovním řádem a touto Smlouvou.

III. Doba trvání nájmu

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od [] od 17:00 hod. do [] do 10:00 hod.
2. Automatická obnova nájmu se dohodou smluvních stran vylučuje a sjednanou dobu nájmu je možno prodloužit pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a dohodě o nové výši a úhradě nájmného (postačí v elektronické formě či sms). Smluvní strany dále vylučují obnovení nájmu v případě užívání Objektu Nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel Pronajímatel vyzvat Nájemce k opuštění Objektu.

IV. Nájmné a úhrady služeb spojených s užíváním Objektu a jejich splatnost

1. Nájemce se zavazuje za užívání Objektu dle této Smlouvy zaplatit Pronajímateli nájmné ve výši [] Kč (dále jen „Nájmné“). Nájmné bylo Nájemcem uhrazeno v plné výši před podpisem této Smlouvy.
2. Nad rámec Nájmného se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli při skončení nájmu náklady na elektrickou energii dle skutečné spotřeby.
3. Nájemce bere na vědomí, že může nezávisle na vůli Pronajímatele dojít k odstávce služeb (např. z důvodu havárie, plánovaných odstávek, údržby, atp.). Nájemce v takovém případě nemá z důvodu takových odstávek právo na jakoukoli slevu, snížení nebo pozastavení placení Nájmného.

V. Jistota

1. Nájemce složil při předání Objektu k rukám Pronajímatele částku ve výši **5.000,- Kč** jako jistotu k zajištění případných pohledávek Pronajímatele souvisejících s nájmem Objektu.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že Pronajímatel bude oprávněn prostředky ze složené jistoty čerpat k uspokojení jakýchkoli svých pohledávek za Nájemcem z této Smlouvy, a/nebo pohledávek vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou, včetně pohledávek na zaplacení náhrady škody, smluvních pokut, úroků z prodlení, peněžitého ekvivalentu nepeněžitých povinností či náhrady nákladů spojených se splněním povinností Nájemce a započíst je tak jednostranně proti Nájemcově pohledávce na jejich vrácení po skončení nájmu.
3. Nevyčerpané peněžní prostředky (z jistoty) budou Pronajímatelem Nájemci vráceny poté, co skončí nájem a budou uspokojeny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájemcem. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel není povinen platit Nájemci úroky vzniklé v souvislosti s jistotou.

VI. Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel má vůči Nájemci za přenechání Objektu k užívání pro stanovený účel dle této Smlouvy právo na zaplacení Nájmného a dalších plateb předvídaných touto Smlouvou.
2. Pronajímatel je povinen zejména (i) předat Nájemci Objekt na základě Protokolu o předání a převzetí Objektu a (ii) umožnit Nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Objektu.
3. Pronajímatel je oprávněn mimo jiné (i) provádět kontroly Objektu a vybavení a za tím účelem je Nájemce povinen umožnit Pronajímateli či jím pověřené osobě přístup do Objektu, a (ii) vykonávat ostatní práva a povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy.
4. Pronajímatel neodpovídá za ztráty nebo škody na majetku vneseném do Objektu Nájemcem a osobami užívajícími Objekt. Pronajímatel nenesé žádnou odpovědnost za zranění či jiné újmy Nájemce a osob užívajících Objekt. Pobyt a pohyb osob v celém Objektu a také na pozemcích s ním souvisejících je výhradně na vlastní nebezpečí Nájemce a všech osob s ním pobývajících.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo mít klíče od Objektu pro případ nutného vstupu do Objektu, tj. například v případě havárie. O takovém případném vstupu do Objektu se Pronajímatel zavazuje zpětně informovat Nájemce.

VII. Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen užívat Objekt řádným způsobem obvyklým při výkonu práva vyplývajícího z nájmu Objektu, výhradně pro sjednaný účel, chránit Objekt a společný majetek, dodržovat Domovní řád, bezpečnostní předpisy, předpisy o požární ochraně, hygieně a řádně užívat společné prostory a zařízení.
2. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jím nebo osobami, které s ním Objekt užívají, nebo osobami, jimž Nájemce umožní do Objektu přístup a o vzniku jakýchkoli poškození je Nájemce povinen bezodkladně informovat prokazatelným způsobem Pronajímatele a tyto škody mu v plné výši nahradit před svým odjezdem. Pronajímatel, resp. jeho oprávněný zástupce, je oprávněn žádat náhradu škody na místě zaplacením vyčíslené škodné částky v hotovosti, případně pohledávku z titulu náhrady škody jednostranně započíst proti složené jistotě. V případě, že Nájemce způsobí úmyslně

nebo nedbalostí škodu takového rozsahu, že bude Objekt vyřazen z provozu, je povinen, nad rámec nákladů na opravu a dalších případných škod, uhradit Pronajímateli i ušlý zisk za dobu provádění oprav.

3. Nájemce se zavazuje v Objektě nekouřit, přičemž sjednané Nájemné zohledňuje právě nekuřácké užívání Objektu Nájemcem. V případě, že Nájemce či kterýkoliv z uživatelů Objektu začne v Objektu kouřit, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli zvláštní náhradu (doplatek) ve výši 5.000,- Kč z důvodu většího opotřebení Objektu, zvýšených nákladů na jeho vyčištění a snížení jeho hodnoty. Pronajímatel je zároveň v takovém případě oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby pro zvlášť závažné porušení povinností Nájemce a v takovém případě je Nájemce povinen Objekt bezodkladně vyklidit a předat zpět Pronajímateli.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Objekt nebo jeho část do podnájmu, převést nájem k Objektu na jinou osobu ani Objekt využívat k podnikatelské činnosti (zřízení sídla podnikatelských subjektů, místa podnikání, provozoven apod.). Nájemce nesmí provádět na Objektu ani v jeho vnitřních prostorách jakékoli stavební změny nebo změny na instalacích nebo zásobovacích vedeních. Nájemce není dále oprávněn provádět na Objektu ani v jeho vnitřních prostorách jiné změny nebo úpravy. Porušení tohoto ujednání zakládá právo Pronajímatele vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby.
5. Nájemce odpovídá za počet osob užívajících Objekt, a to maximálně 8 osob. Na tyto osoby se vztahují práva a povinnosti dané touto Smlouvou. Maximální počet osob užívajících Objekt včetně osoby Nájemce (tj. 8 osob) nesmí být překročen bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. V případě, že Pronajímatel zjistí v průběhu trvání této Smlouvy porušení tohoto ujednání ze strany Nájemce, zejména v počtu osob skutečně užívajících Objekt, příp. zvířat, má právo na doplatek a zároveň je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby pro zvlášť závažné porušení povinností Nájemce a v takovém případě je Nájemce povinen Objekt bezodkladně vyklidit a předat zpět Pronajímateli.
6. Nájemce je povinen zajistit, aby třetí osoby užívající s ním Objekt, jakož i jakékoliv jiné osoby, jímž byl Nájemcem umožněn přístup do Objektu, přiměřeně plnily povinnosti, ke kterým je ze zákona a této Smlouvy (tj. včetně Domovního řádu) povinen Nájemce.

VIII. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen na své náklady zajistit, aby osoby oprávněně či neoprávněně užívající Objekt po dobu trvání této Smlouvy, Objekt ke dni skončení nájmu vyklidily a opustily. Případné náklady spojené s jejich vystěhováním nebo náhradou škody, která tak jim nebo Pronajímateli vznikne, ponese v plné výši Nájemce.
2. Doručování účastníkům Smlouvy se provádí osobně, emailem nebo doporučeným dopisem zaslaným do vlastních rukou na doručovací adresu účastníka uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Odepře-li Nájemce písemnost přijmout nebo ji pošta vrátí jako nedoručitelnou, považuje se písemnost za doručenu dnem, kdy její přijetí bylo odepřeno nebo poštou vráceno Pronajímateli jako nedoručitelné. U všech písemností doručovaných Nájemci do vlastních rukou se připouští náhradní doručení. Nebude-li Nájemce zastížen a zásilka bude jako nedoručená vrácena Pronajímateli, bude považován za den doručení den vrácení zásilky Pronajímateli, i když se Nájemce o uložení zásilky nedozvěděl.

IX. Zánik nájmu Objektu

1. Nájemní vztah založený touto Smlouvou zaniká:
 - a) uplynutím sjednané doby nájmu;
 - b) písemnou dohodou smluvních stran;
 - c) odstoupením od této Smlouvy Nájemcem před zahájením doby nájmu, a to i bez uvedení důvodu (odstoupením se rozumí i případ, kdy Nájemce neuhradí doplatek nájemného v termínu splatnosti či se nedostaví k převzetí Objektu ani do 6 hodin od sjednaného začátku nájmu); V případě tohoto odstoupení jsou aplikovány storno poplatky/odstupné dle VSP;
 - d) odstoupením od této Smlouvy Pronajímatelem před zahájením doby nájmu výhradně z důvodu existence závažných bezpečnostních či provozních důvodů znemožňujících bezpečné nebo plnohodnotné užívání Objektu Nájemcem;
 - e) výpovědí této Smlouvy ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby v případě porušení povinností Nájemce sjednaných v této Smlouvě a/nebo anebo v Domovním řádu či ujednání obsažených ve VPS ze strany Nájemce či osob, za jejichž jednání Nájemce odpovídá. Výpověď může být dána i ústně a nabývá účinnosti okamžikem jejího dojití Nájemci.

V případě předčasného ukončení této Smlouvy ze strany Pronajímatele z důvodu porušení povinností Nájemce či v případě předčasného ukončení nájmu z rozhodnutí Nájemce, nemá Nájemce nárok na

- vrácení Nájemného či jeho části, ani jiných plateb jím uhrazených v souvislosti s touto Smlouvou či jinou náhradou.
2. Ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen předmětný Objekt vyklidit a vyklizený jej předat Pronajímateli, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k přiměřenému opotřebení. V případě ztráty klíče je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli nejpozději při skončení nájmu paušalizovanou náhradu škody ve výši 800,- Kč.
 3. V případě, že Objekt nebude ke dni zpětného převzetí bez poškození, je Pronajímatel oprávněn zajistit opravu těchto poškození prostřednictvím třetích osob a náklady s tím spojené přeučtovat nájemci, resp. jednostranně započíst tuto částku proti složené jistotě. O zpětném předání a převzetí Objektu pořídí smluvní strany zápis formou předávacího protokolu s náležitostmi a popisem stavu, vč. stavu měřidel médií a popisem stavu vybavení a Objektu, který podepíše vlastnoručně, případně jejich zplnomocnění zástupci a datují. Při podpisu předávacího protokolu bude Nájemcem zaplacen v hotovosti částka za spotřebu elektrické energie v Objektu, a to přesným výpočtem z opisu elektroměru. Nebezpečí škody na Objektu přechází na Pronajímatele až oboustranným podpisem předávacího protokolu.
 4. Nedodrží-li Nájemce svou povinnost ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy Objekt vyklidit a předat Pronajímateli, sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý den prodlení Nájemce se splněním této povinnosti. Tímto ujednáním není dotčeno Pronajímatelovo právo na náhradu škody způsobenou porušením této povinnosti Nájemcem až do její skutečné výše.

X. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této Smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
2. Ukáže-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení Smlouvy. Pozbude-li část této Smlouvy v důsledku změny právních předpisů nebo nové interpretace zákona svou platnost, smluvní strany se zavazují tuto část neprodleně doplnit v souladu s principy a smyslem této Smlouvy.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této Smlouvy se nebude zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.
5. Sjednání smluvních pokut v této Smlouvě se nijak nedotýká práv oprávněné smluvní strany na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterým se smluvní pokuta vztahuje, ani jiných nároků smluvní strany vyplývajících jí z této Smlouvy anebo z platných právních předpisů. Na smluvní pokuty po zániku Smlouvy se neaplikuje ustanovení § 2239 občanského zákoníku.
6. Nájemce na sebe přebírá riziko změny okolností podle ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
7. Účastníci Smlouvy, dle jejich prohlášení plně způsobilí k právním úkonům, si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, prohlašují, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz pravosti toho, co je shora uvedeno, připojují své podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Protokol o předání a převzetí Objektu.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Pronajímatel:

Nájemce:

Geltschberg, s.r.o.
Pavol Kováčik, prokurista



Všeobecné smluvní podmínky

I.

Úvodní ustanovení.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. st. 95 v katastrálním území Horní Chobolice, jehož součástí je stavba č. ev. 28 - stavba pro rodinnou rekreaci, včetně veškerého jejího příslušenství, součástí a vybavení (dále jen jako „nemovitost“) a je oprávněn přenechat tuto nemovitost k užívání za účelem krátkodobé rekreace. Nemovitost se pronajímá jako celek.

II.

Popis nemovitosti a vybavení.

Nemovitost slouží k rekreačním účelům, maximální kapacita je 8 osob vč. dětí. Součástí nájmu je zahrada a ostatní plocha. Na oploceném parkovišti u nemovitosti je možnost parkovat nejvýše 4 automobily (karavan), před domem je možnost parkování pro jeden další automobil. Podrobnější popis vybavení stavby a zahrady včetně fotografií je uveden na internetových stránkách www.geltschberg.com a v předávacím protokolu. Uvedené vybavení a zařízení pronajímatel garantuje.

V celém objektu je zákaz kouření, užívání drog či jiných psychotropních látek, nepřiměřené pití alkoholických nápojů, skladování silně hořlavých nebo výbušných látek, rozdělávání ohně mimo topeniště krbových kamen a venkovního grilu.

III.

Vznik smluvního vztahu.

Smluvní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem rekreačního pobytu má podle občanského zákoníku v platném znění formu krátkodobého nájmu v nemovitosti mezi pronajímatelem a nájemcem (zájemcem o rekreační pobyt). Smluvní vztah se řídí těmito všeobecnými smluvními podmínkami, smlouvou o nájmu, jejíž součástí je protokol o předání a převzetí předmětu smlouvy, domovním řádem a příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozd. předpisů. Všeobecné smluvní podmínky, domovní řád a vzorové znění smlouvy o nájmu jsou k dispozici na internetových stránkách www.geltschberg.com (dále jen „internetové stránky“).

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 nemovitost užívajícími. Smluvní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem vzniká připsáním zálohové platby v době splatnosti na bankovní účet pronajímatele, kdy pronajímatel rezervuje nemovitost v objednaném termínu tak, aby byla plně k dispozici nájemci. **Nájemce zaplacením zálohy na nájemné potvrzuje svůj výslovný a bezpodmínečný souhlas se zněním všeobecných smluvních podmínek, domovního řádu a nájemní smlouvy a s jejím uzavřením, jakož i s cenovými podmínkami, včetně storno poplatků.** Po příjezdu je nájemce povinen předložit pronajímateli či jím pověřené osobě svůj platný doklad totožnosti a dále doklady totožnosti všech osob, které s ním budou nemovitost užívat. V případě, že tak neučiní, je pronajímatel oprávněn nájemci nepředat nemovitost s tím, že v takovém případě se nájem ruší bez náhrady a pronajímatel je oprávněn aplikovat storno poplatek dle čl. V. písm. c) níže těchto podmínek.

Přicestuje-li nájemce s větším počtem osob než je maximální povolená kapacita objektu (tj. 8 osob, včetně dětí), je pronajímatel výslovně oprávněn takové osoby odmítnout nebo požadovat zvláštní náhradu (doplatek) splatný při podpisu nájemní smlouvy.

IV.

Ceny a platby.

Po odeslání objednávky bude nájemce kontaktován a budou mu sděleny platební údaje (číslo účtu, variabilní symbol) pro bezhotovostní úhradu zálohy ve výši 50 % ceny nájemného dle ceníku uvedeného na internetových stránkách nebo dle předchozí písemné domluvy/nabídky.

Splatnost zálohy je 5 pracovních dnů od uskutečnění rezervace.

Po obdržení zálohy pronajímatel nájemci e-mailem rezervaci závazně potvrdí. Doplatek ve výši zbývajících 50% ceny nájemného dle ceníku uvedeného na internetových stránkách je splatný nejpozději do 30 kalendářních dnů před sjednaným začátkem nájmu.

V případě že nájemce nezaplatí zálohu v termínu splatnosti, je rezervace bez dalšího zrušena a pronajímatel považuje termín za volný pro jiného nájemce.

Při nástupu v den zahájení nájmu bude podepsána nájemní smlouva a předávací protokol. Detaily smluvního vztahu jsou uvedeny ve vzorovém znění smlouvy o nájmu zveřejněném na internetových stránkách. V ceně nájmu je pobyt po smluvenou dobu, ložní prádlo, ručníky, dřevo na topení, rekreační a ubytovací poplatek obci. Cena nezahrnuje spotřebu elektrické energie, které se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli v den skončení nájmu dle skutečné spotřeby zjištěné při zpětném předání nemovitosti pronajímateli.

V.

Storno poplatky.

V případě, že nájemce po zaplacení zálohy na nájemné či celého nájemného dle těchto podmínek nájem zruší, k nájmu nenastoupí či z jakéhokoli důvodu na straně nájemce se nájem neuskuteční (to vše jen jako „storno nájmu“), považuje se smluvní vztah za ukončený a nájemce má právo na vrácení poměrné části zaplacené zálohy, snížené o níže uvedené storno poplatky v závislosti na termínu zrušení rezervace:

- a) 60 dní a více před sjednaným zahájením nájmu storno poplatek 0 %, bude vrácena záloha v plné výši;
- b) 59 až 30 dní před sjednaným zahájením nájmu storno poplatek 50 % ze zaplacené zálohy, bude vrácena zbývající polovina uhrazené zálohy a případný zaplacený doplatek,
- c) 29 a méně dní před sjednaným zahájením nájmu..... storno poplatek 100 %, celá složená záloha propadá, vrací se případný nájemcem uhrazený doplatek.

Storno nájmu musí být ze strany nájemce provedeno písemně na e-mailovou adresu pronajímatele: info@geltschberg.com , pokud nebude dohodnuto jinak.

Pro počítání dnů dle shora uvedeného ujednání účastníků je rozhodné datum přijetí e-mailu nájemce o stornu nájmu. Pronajímatel je oprávněn použít uhrazenou zálohu k úhradě svých pohledávek za nájemcem z titulu storno poplatku a započíst ji tak jednostranně proti nájemcově pohledávce na vrácení zálohy po zániku smluvního vztahu s čímž nájemce výslovně souhlasí.

Storno poplatek uvedený pod písm. c) výše se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit i v případě, že k nájmu nedojde ani do 6 hodin od sjednaného počátku nájmu; v takovém případě se nájem ruší bez náhrady, nedohodnou-li se účastníci písemně jinak.

Účastníci dále sjednávají, že v případě, kdy nájemce neuhradí doplatek nájmu ve lhůtě splatnosti, bude tato skutečnost považována za storno nájmu ze strany nájemce se všemi důsledky uvedenými výše. V případě, že nájemce ukončí ze svého rozhodnutí nájem před sjednaným termínem skončení nájmu, nemá nárok na jakoukoli náhradu.

VI.

Termíny nájmu.

Nemovitosti lze pronajmout na období uvedená na internetových stránkách www.geltschberg.com. V letní sezóně se jedná o celé násobky týdnů, mimo letní sezónu i na kratší dobu, minimálně však na 2 noci. Výjimečně se lze dohodnout na jiném termínu. Pro týdenní pobyty je nemovitost připravena pro nájemce vždy v sobotu od 17. hodiny, ukončení týdenních pobytů včetně předání je vždy v sobotu do 10:00 hod. Při víkendových nebo kratších pobytech než týdenních je nástup mezi 17:00 až 19:00 hodinou, ukončení pobytu a předání do 10:00 hodin, pokud nebude předem dohodnuto jinak. Pronajímatel očekává nájemce přímo v objektu nemovitosti, kde mu předvede veškeré vybavení inventáře, poučí ho o dodržování pravidel, podepíše s ním nájemní smlouvu, jejíž součástí je protokol o předání a převzetí nemovitosti.

V den zahájení nájmu před příjezdem na chalupu, prosíme o zavolání (aspoň 60 minut předem, tel. číslo +420 777 944 120).

VII.

Domácí zvířata

Po dohodě lze mít v nemovitosti schválená domácí zvířata přiměřené velikosti, za jejichž chování a dodržování čistoty ručí nájemce. Pronajímatel vybere poplatek 50,- Kč / den za každé zvíře.

VII.

Reklamacce.

Pronajímatel zodpovídá za správnost údajů uvedených na internetových stránkách, týkajících se lokality, vybavení a zařízení nemovitosti. Pokud je nájemci s ubytovanými osobami z důvodů jím nezaviněných zabráněno užívat předmět nájmu ve smluveném rozsahu nebo kvalita nájmu výrazně neodpovídá dohodnutým podmínkám, má nájemce právo na reklamaci. Reklamaci může nájemce uplatnit pouze v době předpokládaného pobytu. O reklamaci bude proveden zápis podepsaný pronajímatelem a nájemcem. Oprávněnost reklamace posoudí pronajímatel a v případě že ji shledá oprávněnou, má nájemce nárok na vrácení přiměřené části nájemného, případně se spolu mohou dohodnout na jiné kompenzaci např. slevě na budoucí pobyt apod.

VIII.

Nakládání s osobními údaji.

Nájemce odesláním objednávky potvrzuje pravdivost uvedených údajů a uděluje svůj souhlas pronajímateli se zpracováním a uchováním svých osobních údajů a údajů ostatních osob v souladu s Obecným nařízením o ochraně osobních údajů (GDPR) a zákonem č. 110/2019 Sb., ve znění pozd. předpisů, v rozsahu poskytnutých osobních údajů, a to za účelem uzavření a plnění nájemní smlouvy a evidence hostů ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích a zákona č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky a o změně některých zákonů. Pronajímatel se zavazuje nakládat s osobními údaji dotčených osob v souladu s právem Evropské unie (zejména s GDPR) a relevantními vnitrostátními právními předpisy tak, aby k nim neměla přístup třetí strana.

Nájemce odesláním 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 nájemce kdykoliv odvolat. Bližší informace o způsobu a rozsahu zpracování osobních údajů a právech a povinnostech nájemce jsou uvedeny v samostatném dokumentu zveřejněném na webových stránkách.

IX.

Závěrečná ustanovení.

Tyto všeobecné smluvní podmínky nabývají účinnosti dne 1.10.2021, jsou veřejně přístupné na internetových stránkách pronajímatele a tvoří nedílnou součást smluvního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem. Úhradou zálohy na nájemné nájemce potvrzuje, že si tyto podmínky přečetl, že jim rozumí a že s nimi bezvýhradně souhlasí a že s nimi budou seznámeny i osoby s ním ubytované. Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu nebo aktualizaci těchto všeobecných smluvních podmínek. Po úhradě zálohy na nájemné dle těchto podmínek a nájemní smlouvy lze změny těchto podmínek provádět pouze formou písemných dodatků odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami.

Nájemce objednávkou rezervace a zaplacením zálohy na nájemné na účet pronajímatele výslovně žádá pronajímatele, aby s plněním služeb dle těchto podmínek a nájemní smlouvy započal ihned po jejím uzavření ve smyslu ust. § 1823 z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

V případě, že mezi pronajímatelem a nájemcem – fyzickou osobou dojde ke sporu, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, může nájemce podat návrh na mimosoudní řešení sporu k České obchodní inspekci, Ústřední inspektorát – oddělení ADR, Štěpánská 15, Praha 2, web : adr.coi.cz

V Horních Chobolicích dne [] . [] . 2021

Geltschberg, s.r.o.

Příloha č. 1
Protokol o předání a převzetí Objektu

Geltschberg, s.r.o.

IČO: 49623303, DIČ: CZ49623303

Se sídlem: Horní Chobolice č. ev. 6, 411 45 Liběšice

Zastoupená panem: Pavol Kováčik, prokurista

(dále jen „**Předávající**“)

A

Jméno a příjmení: []

Bydliště: []

Datum narození: []

(dále jen „**Přebírající**“)

sepisují následující záznam na důkaz předání a převzetí nemovitosti a vybavení, k jehož předání a převzetí se zavázali ve Smlouvě o nájmu Objektu mezi nimi uzavřené.

I. Předmět předání

Dnešního dne přebíral Přebírající od Předávajícího následující:

- (i) pozemek parc.č. st. 95 v katastrálním území Horní Chobolice, jehož součástí je stavba č. ev. 28 (dále jen „**Objekt**“);
- (ii) vybavení Objektu spočívající zejména, nikoli však výlučně, v kuchyňské lince, pračce, myčce, ledničce, TV (dále jen „**Zařízení**“),
- (iii) 2 svazky klíčů od Objektu (každý obsahující 2 klíče).

Přebírající a Předávající shodně konstatují, že stav Objektu a Zařízení je výborný, bez poškození.

II. Stavy na měřidlech ke dni předání

- (i) elektřina: _____; stav: _____(m³);

III. Závěrečná ustanovení

Strany po přečtení tohoto předávacího protokolu prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, a že došlo k předání výše zmíněných věcí, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Pronajímatel:

Nájemce:

Geltschberg, s.r.o.

Pavol Kováčik, prokurista

[]