

Všeobecné smluvní podmínky

1. Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je spoluvlastníkem zděné chalupy čp.49 na st. 101, která je její součástí, stavební parcely 101, poz. p.č. 694 – ostatní plocha, jiná plocha a poz. p. č. 629/3 – zahrada nacházející se v obci Dolní Morava, katastrální území **Horní Morava (okres Ústí nad Orlicí);629782** a může v této nemovitosti s příslušenstvím včetně pozemků ubytovávat bez omezení na objednávku jiné osoby. Chalupa je svým zařízením určena zejména k rekreačnímu pobytu.

2. Popis nemovitosti a vybavení

Objekt slouží k rekreačním účelům, maximální kapacita je 15 osob vč. dětí. Součástí nájmu je zahrada a ostatní plocha. Na pozemcích nemovitosti je možnost parkovat nejvýše 5 automobilů. 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 pronajímatelem a nájemcem rekreačního pobytu má podle občanského zákoníku v platném znění formu přechodného nájmu v nemovitostech mezi pronajímatelem a nájemcem (zájemce o rekreační pobyt). Smluvní vztah se řídí těmito všeobecnými smluvními podmínkami, smlouvou o nájmu, jejíž součástí je protokol o předání a převzetí předmětu smlouvy a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. Kromě toho je nájemce povinen dodržovat ubytovací řád nemovitostí. Všechny uvedené dokumenty jsou k nahlédnutí na internetových stránkách www.chalupanadolnimorave.cz (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 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 nájemci. Nájemce odesláním objednávky potvrzuje svůj výslovný a bezpodmínečný souhlas se zněním všeobecných smluvních podmínek, nájemní smlouvy a ubytovacího řádu.

4. Ceny a platby

Po odeslání objednávky bude nájemce 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. Splatnost zálohy je 10 dnů od potvrzení objednávky. Po obdržení zálohy zašle pronajímatel nájemci mailem potvrzení o přijetí zálohy. V případě že nájemce nezaplatí zálohu v uvedeném termínu, zaniká s okamžitou platností smluvní vztah a rezervace je tím zrušena. Výjimkou je rezervace pobytu „na poslední chvíli“, kdy nájemce 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.

Doplatek ceny se platí nejpozději deset dní před zahájením pobytu, pokud se nedomluví nájemce a pronajímatel jinak. Při nástupu v první den pobytu bude podepsána nájemní smlouva, bude

uhrazena vratná kauce a případný poplatek za zvíře + rekreační a ubytovací poplatek obci. Detaily smluvního vztahu viz dokument Nájemní smlouva.

V ceně nájmu je pobyt po smluvenou dobu, čisté lůžkoviny, ručníky (nikoliv osušky), spotřeba vody. Cena nezahrnuje vratnou kauci, poplatek za domácí zvíře, pojištění, spotřebu elektrické energie, v létě dřevo na grilování, v zimě palivové dřevo, rekreační a ubytovací poplatek obci. Výše vratné kauce je uvedena na internetových stránkách. Cena za spotřebovanou elektrickou energii dle aktuálního platného tarifu dodavatele elektřiny.

5. Storno poplatky

Zrušení rezervace ze strany nájemce musí být provedeno písemně, pokud nebude dohodnuto jinak. V takovém případě se považuje smluvní vztah za ukončený a nájemce 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 snižená o storno poplatek bude nájemci vrácena na účet do 5 pracovních dní.

6. Termíny ubytování

V nemovitosti lze ubytovat na období uvedená na internetových stránkách. Pro týdenní pobyty je chalupa připravena pro nájemce vždy mezi 14:00 až 16:00 hodinou, ukončení týdenních pobytů včetně předání je vždy 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 nájemce přímo v objektu chalupy, kde mu předvede veškeré vybavení inventáře, poučí ho o dodržování pravidel, sepíše s ním nájemní smlouvu a vybere v hotovosti vratnou kauci a případné další poplatky. Pronajímatele může zastupovat pouze zástupce s písemnou plnou mocí, ve které je zmocněn k podpisu nájemní smlouvy a převzetí předmětu smlouvy.

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 nájemce. Podrobnější pokyny k domácím zvířatům jsou uvedeny v ubytovacím řádu.

8. Reklamacce

Pronajímatel zodpovídá za správnost údajů uvedených na internetových stránkách, týkajících se lokality, vybavení a zařízení chalupy. Pokud je nájemci s ubytovanými osobami z důvodů jím nezaviněných zabráněno užívat předmět ubytování 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 nájem, případně se spolu mohou 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 smluvenému užívání a je povinen zajistit nájemci a ubytovaným osobám 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. Pronajímatel nenesे 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 nenesе odpovědnost za škody způsobené nájemcem nebo s ním ubytovanými osobami na zdraví nebo majetku třetích osob.

Při ukončení nájmu provede pronajímatel kontrolu předmětu smlouvy a převezme od nájemce předmět smlouvy. Pronajímatel má právo po ukončení nájmu vyklidit případně věci nájemce a s ním ubytovaných osob, uskladnit je na jiném místě na náklady a nebezpečí nájemce.

10. Práva, povinnosti a odpovědnost objednatele

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 a nese odpovědnost za s ním ubytované osoby. V případě vzniku škody zaviněné nájemcem nebo osobami s ním ubytovanými je povinen škodu bez prodlení nahlásit a uhradit ji pronajímateli.

Nájemce a s ním ubytované osoby jsou povinni dodržovat ubytovací 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, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav. V opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce a ani s ním ubytované osoby nesmí provádět v předmětu smlouvy bez písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny. Nájemce i ubytované osoby jsou povinni dodržovat veškeré protipožární a hygienická předpisy a normy pro provoz nemovitostí a jejich příslušenství, včetně topných systémů.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy do užívání třetí osobě bez předchozího 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 ubytovacího řádu a je povinen takové užívání zajistit i ubytovanými osobami. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které způsobil sám nebo ti, kdo jsou s ním ubytováni, případně finančně uhradit pronajímateli odpovídající škodu.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, po celou dobu ubytování 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 pronajímatelem. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu předmět smlouvy vyklidit, zajistit vyklizení i osob s ním ubytovaných osob 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

Nájemce 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 dotčených osob v souladu s platnými zákony ČR tak, aby k nim neměla přístup třetí strana. Nájemce 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 nájemce kdykoliv odvolat.

12. Závěrečná ustanovení

Tyto všeobecné smluvní podmínky nabývají účinnosti dne 1.1.2016 jsou veřejně přístupné na internetových stránkách pronajímatele a tvoří nedílnou součást smluvního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem.

Odesláním objednávky 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.

V Písečné, dne 2.5.2017

Petr Kubíček a Petra Rusková Písečná 60
tel.: 736 422 590
mail: dolnimorava@centrum.cz