

SMLOUVA O PRONÁJMU REKREAČNÍ CHALUPY

Pronajímatel:

Alice Kašparová

Ratměřice 113

257 03 Ratměřice

Bankovní účet pronajímatele: 435745001/5500

a

Nájemce:

Jméno a příjmení:

Trvalé bydliště:

uzavírají smlouvu o pronájmu rekreační chalupy na dobu určitou takto:

1. Předmět a účel pronájmu

1.1. Předmět pronájmu

Předmětem pronájmu je **Roubenka Ratměřice 113 a k ní přílehlý oplocený pozemek** /dále též objekt/.

Výše uvedené, včetně zastřešené terasy, má nájemce právo užívat po dobu trvání platnosti této smlouvy výlučně. Nájemce má dále právo užívat veškeré vybavení a sportovní potřeby k chalupě náležící /sauna, malá trampolína, houpačky etc. /

Roubenka je vytápěná křbovými kamny, křbovou vložkou, elektrickým podlahovým topením a přímotopem ve spodní ložnici. V topné sezóně se chalupa temperuje na cca 15C, tepelný komfort si musí nájemce sám vytvořit topením dřevem, které je k dispozici.

Ohřev vody zajištěn bojlerem.

K dispozici je Big Green Egg venkovní grill, udírna, venkovní ohniště, indukční deska, elektrická trouba, trouba kamen, myčka, lednice a mrazák s ledem, WIFI, TV.

Dispozice ložnic: spodní ložnice jedna velká postel od stěny ke stěně, 280 x 200 cm, horní ložnice 2x postel 180 cm a 1x postel 160cm.

1.2. Účel pronájmu

Předmět pronájmu bude užíván výlučně k rekreačnímu pobytu nájemce. Je výslovně zakázáno objekt využívat k natáčení, či focení materiálů k veřejnému užití. Je zakázáno objekt dále pronajímat třetí straně. Jen zakázáno v objektu pořádat veřejné, či komerční akce.

2. Všeobecná ujednání

2.1. Nájemce zodpovídá za to, že počet ubytovaných nepřekročí 10 dospělých osob /starší 3 let/. 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.

Uklizeným stavem se rozumí: Vynesený odpad, umyté nádobí, vyčištěný gril, dispozice nábytku, jak byl při převzetí.

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 odpovídající nákladům na uvedení věci do původního stavu, či nahrazení věci novou. K tomuto účelu může být započtena kauce. Nájemce se zavazuje uhradit tuto škodu nejpozději v den ukončení pobytu.

2.3. Jako zajištění (kauci) je povinen nájemce zaplatit v den převzetí předmětu pronájmu částku ve výši 5 000,- Kč - buď v hotovosti, nebo na bankovní účet pronajímatele v záhlaví této smlouvy. Tato kauce může být použita na úhradu škody způsobené nájemcem v předmětu pronájmu. Dále bude z kauce odečtena cena za spotřebovanou energii nájemcem, dle platného ceníku ČEZ. Kauce, po odečtení spotřebované elektrické energie a případných škod, bude vrácena nájemci nejpozději do 3 dnů od ukončení nájmu na jeho bankovní účet.

2.4. Noční klid na zahradě musí být nájemcem dodržován od 22.00 hodin do 08.00 hodin v případě, že budou sousedé přítomni v jejich nemovitosti. Roubenka sousedí jen s 1 nemovitostí.

2.5. V předmětu pronájmu je přísně zakázáno kouření uvnitř objektu, užívání drog či jiných psychotropních látek, rozdělávání ohně mimo topeniště krbových kamen a krbu, venkovního grilu a venkovního ohniště k tomu určenému. V případě porušení tohoto článku, propadá kauce ve prospěch Pronajímatele.

2.6. Pronajímatel může provést kontrolu objektu, avšak tak, aby nerušil jeho užívání nájemcem či s ním ubytovanými osobami.

2.7. Exteriér Roubenky je monitorován kamerami s externím přístupem. Kamery není povoleno demontovat, ani zakrývat.

2.8. Je zakázáno demontovat, či jinak vyřadit z provozu WIFI router.

2.9. Pobyt psů je povolen s výjimkou přístupu do postele:.) Nájemce má povinnost před koncem pobytu uklidit exkrementy ze zahrady. Ustájení koní v přístřešku též možné po předchozí domluvě.

3. Nájemné, služby, splatnost , storno

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

3.2. Pro závazné potvrzení rezervace je splatná záloha 50% z totální ceny pobytu na bankovní účet pronajímatele v záhlaví této smlouvy. Rezervace je potvrzena až momentem připsání zálohy na účet pronajímatele.

Doplatek 50% ceny pronájmu je splatný v 1. den doby pronájmu, před předáním klíčů - buď hotově, nebo na bankovní účet pronajímatele v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel určí, kterou metodou platba proběhne nejpozději 48 hodin před 1. dnem doby nájmu.

3.3. Nejpozději v den převzetí předmětu pronájmu je nájemce povinen zaplatit kauci ve výši 5 000,- Kč. buď v hotovosti, nebo na bankovní účet pronajímatele v záhlaví této smlouvy. Použití kauce viz čl. 2.3. této smlouvy.

3.4. Reálně spotřebovaná elektrická energie je účtována dle platného ceníku ČEZ, po odečtu na elektroměru.

3.5. Při platbách na účet Pronajímatele uvádějte do poznámek své celé jméno.

4. Doba nájmu, ukončení nájmu

Nájemní vztah je uzavírán na dobu určitou - **XXXXXXX** Check in od 15:00, check out do 10:00. Dřívější check in a pozdní check out je možné domluvit, pokud flexibilitu povolí okolní rezervace.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět tento nájem, poruší – li nájemce závažně nebo opakovaně povinnosti dané v čl. 1 a 2 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

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

V případě odstoupení od smlouvy, doručeného pronajímateli emailem, či sms, v rozmezí 60 - 15 dní před datem počátku pronájmu, je povinen nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50% z celkové výše nájemného.

V případě odstoupení od smlouvy, doručeného pronajímateli emailem, či sms, v rozmezí 14 - 0 dní před datem počátku pronájmu, je povinen nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 80% z celkové výše nájemného. Tato částka je splatná nejpozději v 1. den rezervované doby nájmu na bankovní účet pronajímatele v záhlaví této smlouvy.

V případě odstoupení od smlouvy, doručeného pronajímateli emailem, či sms, v rozmezí déle než 60 dní před datem počátku pronájmu, není odstoupení sankcionováno a pronajímatel se zavazuje vrátit zálohu v plné výši do 3 dnů od obdržení mailu, či sms s odstoupením od smlouvy.

5.2. Pronajímatel si vyhrazuje právo zrušit rezervaci pouze z důvodu nemožnosti používání objektu díky závažným technickým problémům, které by bránily řádnému užívání objektu a které nelze neprodleně odstranit.

6. Odpovědnost

6.1. Při předání předmětu pronájmu seznámí pronajímatel, nebo jeho zástupce, nájemce s provozem rekreačního objektu, případně nájemci sdělí v době plánovaného převzetí objektu kód pro uvolnění klíčů. Všechny pokyny k používání Roubenky jsou k dispozici vytištěné uvnitř domu, nebo budou k dispozici na www.roubenkaratmerice.cz.

6.2. Pronajímatel nenesé 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.

6.3. Nájemce se k Roubence i jejímu zařízení bude chovat ohleduplně tak, aby nedocházelo k poškození objektu a jeho vybavení.

7. Závěrečná ustanovení

7.1. Nájemce potvrzuje svůj souhlas s manipulací s jeho osobními daty pro účely evidence ubytovaných.

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. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou stran, doložený doručením přes email a zaplacením zálohy.

Dne:

Podpis nájemce:

Podpis pronajímatele: