

VŠEOBECNÉ SMLUVNÍ PODMÍNKY

1 Úvodní ustanovení

1.1 Tyto všeobecné smluvní podmínky („**Podmínky**“) krátkodobého pronájmu rekreačního zařízení s číslem evidenčním 837 v obci Albrechtice v Jizerských horách část obce Mariánská Hora s přílehlým pozemkem a parkovacím stáním; vše na parcelách st. p. č. 398, 1937/4, 1937/5 a 1937/1 v k.ú. Albrechtice v Jizerských horách („**Nemovitosti**“) upravují vzájemná práva a povinnosti mezi pronajímatelem uvedeným v článku I. nájemní smlouvy („**Pronajímatel**“) a nájemcem uvedeným v článku II. nájemní smlouvy („**Nájemce**“) a společně s Pronajímatelem „**Strany**“) ohledně nájmu Nemovitostí založeného smlouvou o nájmu uzavřenou mezi Stranami („**Smlouva**“).

1.2 Práva a povinnosti týkající se provozu a způsobu užívání Nemovitostí upravuje provozní řád („**Provozní řád**“), který tvoří nedílnou součást Smlouvy a Nájemce je povinen se jím řídit a důsledně jej dodržovat.

2 Předmět nájmu

2.1 Předmětem nájmu jsou Nemovitosti včetně příslušného vybavení Nemovitostí.

2.2 Za podmínek stanovených Smlouvou Pronajímatel pronajímá Nájemci Nemovitosti do jeho výlučného nájemního užívání za nájemné stanovené Smlouvou a Nájemce Nemovitosti do svého výlučného nájemního užívání za stanovené nájemné najímá.

2.3 Nemovitosti se pronajímají výhradně za účelem rekreace Nájemce.

2.4 Nájemce není oprávněn postoupit jakákoli svá práva či povinnosti z této smlouvy či tuto smlouvu jako celek na třetí osobu.

3 Nájemné, úhrady za služby, kauce

3.1 Nájemce uhradí Pronajímateli za pronájem Nemovitostí nájemné ve výši stanovené v článku IV. Smlouvy („**Nájemné**“).

3.2 Nájemné bude uhrazeno ve 2 splátkách:

- 50 % Nájemného je splatné nejpozději do tří (3) pracovních dnů od rezervace učiněné Nájemcem prostřednictvím elektronického systému Pronajímatele, telefonicky nebo jiným obdobným způsobem;
- 50 % Nájemného je splatné nejpozději desátým (10) dnem před prvním dnem doby nájmu.

3.3 V případě, že Nájemce neuhradí Nájemné (či kteroukoli jeho část) řádně a včas, je Pronajímatel oprávněn od Smlouvy odstoupit, případně ji zrušit postupem stanoveným v odstavci b) těchto Podmínek.

3.4 Za podmínek stanovených v tomto odstavci 3.4 může Nájemce požádat Pronajímatele o zrušení Smlouvy a Pronajímatel je povinen takovému požadavku Nájemce vyhovět. V případě požadavku na zrušení Smlouvy vzneseném Nájemcem:

- nejpozději třicet (30) dnů před prvním dnem doby nájmu bude Smlouva zrušena bezplatně;
- mezi dvacátým devátým (29) dnem a desátým (10) dnem před prvním dnem doby nájmu bude Nájemci účtován stornoplatek ve výši 50% Nájemného;
- později než deset (10) dnů před prvním dnem doby nájmu bude Nájemci účtován stornoplatek ve výši 100% Nájemného.

3.5 Pronajímatel je oprávněn ke zrušení Smlouvy pouze ze závažných důvodů, kterými se pro účely Smlouvy rozumí zejména (i) neuhrazení zálohy Nájemcem, (ii) výskyt závady na Nemovitostech bránící v bezpečném užívání Nemovitostí, (iii) nemoc Pronajímatele, či (iv) výskyt okolností mající povahu vyšší moci. Strany se dohodly, že Nájemce nemá v takovémto případě nárok na náhradu jakékoliv škody. Pronajímatel je povinen vrátit Nájemci veškeré přijaté plnění případně nabídnout Nájemci náhradní termín nájmu, ledaže je důvodem zrušení porušení povinností na straně Nájemce (typicky neuhrazení zálohy na Nájemné); v takovém případě se uplatní ustanovení odstavce 3.4 upravující stornoplatek.

3.6 Nájemce uhradí Pronajímateli vedle nájemného i příslušný obecní poplatek ve výši stanovené v článku IV. Smlouvy („**Poplatek obci**“) a dále cenu za média dodávaná do Nemovitostí ve výši stanovené v článku IV. Smlouvy („**Poplatek za služby**“). Poplatek za služby je stanoven jako fixní jednotková částka a bude předmětem vyúčtování ze strany Pronajímatele po ukončení nájmu při zpětném předání Nemovitostí. Poplatek za služby je splatný ke dni zpětného předání Nemovitosti.

3.7 Nájemce poskytne Pronajímateli kauci ve výši stanovené v článku IV. Smlouvy jako záruku na úhradu plnění povinností Nájemce podle Smlouvy („**Kauce**“). Nájemce uhradí Kauci společně s druhou splátkou Nájemného dle odstavce 3.2 b) těchto Podmínek. Pronajímatel je oprávněn použít Kauci na úhradu jakýchkoliv svých pohledávek vůči Nájemci vzniklých na základě Smlouvy. Nájemce výslovně souhlasí, aby Pronajímatel započel veškeré své pohledávky vzniklé na základě Smlouvy proti nároku Nájemce na vrácení Kauce. V případě úplného nebo částečného čerpání Kauce je Nájemce povinen na základě výzvy Pronajímatele doplnit Kauci do původní výše.

3.8 Pronajímatel vrátí Kauci nebo její nevyčerpaný zůstatek bez zbytečného odkladu poté, co Nájemce Nemovitosti vyklidil a vyklizené je řádně předal Pronajímateli, za předpokladu, že budou vypořádány všechny závazky dle Smlouvy.

3.9 Nájemce bude hradit Pronajímateli příslušná finanční plnění poukazáním na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy, ledaže mu Pronajímatel sdělí písemně jiný účet.

3.10 K veškerým platbám uvedeným ve Smlouvě bude připočtena daň z přidané hodnoty, je-li (nebo stane-li se Pronajímatel) plátcem daně z přidané hodnoty.

4 Práva a povinnosti

- 4.1 Nájemce je povinen Nemovitosti užívat s péčí řádného hospodáře, v souladu s jejich stavebně-technickým určením a obvyklým způsobem využití, dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další obecně závazné právní předpisy a dodržovat provozní pravidla Nemovitosti (Provozní řád).
- 4.2 Nájemce není zásadně oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy nebo změny Nemovitostí.
- 4.3 Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé na Nemovitostech během doby nájmu, a to i v případě, byly-li způsobeny třetími osobami. O poškození Nemovitostí či hrozícím riziku poškození Nemovitostí je Nájemce povinen Pronajímatele bezodkladně informovat na telefonním čísle uvedeném v záhlaví Smlouvy.
- 4.4 Nájemce umožní Pronajímateli na jeho žádost prohlídku Nemovitostí za účelem kontroly dodržování plnění podmínek Smlouvy. Pronajímatel provede prohlídku tak, aby co nejméně zasahoval do výkonu práva nájmu Nájemce. V případě bezprostředního ohrožení vznikem škody je Pronajímatel oprávněn provést prohlídku Nemovitostí a příslušné úkony k odvrácení škody i bez předchozího oznámení Nájemci.
- 4.5 Po ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Nemovitosti ve stavu, v jakém je převzal, uklizené, čisté a vyklizené o věci Nájemce a případně i osob Nemovitosti s Nájemcem užívajících, to vše nejpozději k okamžiku ukončení doby nájmu. Pro účely této Smlouvy se má za to, že jakékoliv věci nacházející se na / v Nemovitostech, které nejsou ve vlastnictví Pronajímatele, náleží Nájemci.
- 4.6 Při převzetí i vrácení Nemovitostí sepiší Strany protokol s uvedením případných vad a se zaznamenáním stavu médií dodávaných do Nemovitostí.
- 4.7 Pokud Nájemce nepředá Pronajímateli Nemovitosti k okamžiku ukončení doby nájmu, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Nemovitostí a vyklidit a uschovat vhodným způsobem veškeré věci zde se nacházející na náklady Nájemce. Nebudou-li věci převzaty Nájemcem ve lhůtě jednoho (1) měsíce po jejich zajištění, zmocňuje Nájemce Pronajímatele ke zničení věcí nebo jejich zcizení.
- 4.8 V případě, že po ukončení nájmu nebudou Nemovitosti způsobilé k užívání z důvodů na straně Nájemce, přísluší Pronajímateli Nájemné do doby uvedení Nemovitostí do způsobilého stavu.
- 4.9 Nájemce je srozuměn se skutečností, že na ochranu Nájemce, resp. Nemovitostí byla sjednána pro případy poškození Nemovitostí pojistná smlouva. Nájemce uzavřením Smlouvy výslovně potvrzuje, že se s podmínkami této pojistné

smlouvy před uzavřením Smlouvy důkladně seznámil a zavazuje se je po celou dobu nájmu dodržovat tak, aby nemohlo dojít k jakémukoliv krácení případně vypláceného pojistného plnění ze strany příslušného pojistitele.

5 Doba nájmu

- 5.1 Smlouva se uzavírá na dobu vymezenou v článku V. Smlouvy („**Doba nájmu**“).
- 5.2 Pronajímatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že Nájemce poruší závažným způsobem své povinnosti plynoucí ze Smlouvy, resp. těchto Podmínek či Provozního řádu. Pro účely Smlouvy se za závažné porušení povinností považuje zejména prodlení s úhradou jakékoli platby dle Smlouvy či Podmínek. Strany se dohodly, že v případě odstoupení náleží Pronajímateli Nájemné, stejně jako ostatní finanční plnění za celou dobu nájmu.

6 Různé

- 6.1 Nájemce je povinen zajistit dodržování Smlouvy, resp. těchto Podmínek a Provozního řádu všemi osobami užívající s ním Nemovitosti během doby nájmu.
- 6.2 Strany se výslovně dohodly, že Pronajímatel neodpovídá za škody, či ztráty na věcech ve vlastnictví Nájemce vnesených na či do Nemovitostí. Pronajímatel rovněž nenesе žádnou odpovědnost za případné škody, ztráty, zranění či jiné újmy osob užívajících Nemovitosti. Pobyť a pohyb osob po Nemovitostech je výhradně na vlastní nebezpečí Nájemce (a všech osob Nemovitosti s ním užívajících) a na jejich plnou odpovědnost.
- 6.3 Strany si dohodly, že tam, kde zákon nestanoví povinnost písemné formy, bude primární formou komunikace e-mailová korespondence realizovaná prostřednictvím e-mailových kontaktů uvedených v záhlaví Smlouvy. Strany jsou povinny v případě změny kontaktních údajů oznámit písemně tuto skutečnost bez zbytečného odkladu druhé Straně s uvedením nových kontaktních údajů. Strany se výslovně dohodly na možnosti zrušení Smlouvy ve smyslu odstavce 3.4, resp. b) formou elektronické korespondence ve smyslu ustanovení tohoto odstavce 6.3.
- 6.4 V případě, že kterékoliv ustanovení Smlouvy se ukáže jako neplatné, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy v platnosti a Strany se zavazují uzavřít příslušný dodatek ke Smlouvě odpovídající smyslu a účelu takového neplatného ustanovení podle českého práva.
- 6.5 Tyto Podmínky tvoří nedílnou součást Smlouvy. V případě rozporů mezi ujednáními Smlouvy a těchto Podmínek je rozhodující ujednání Smlouvy.

