

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

u z a v ř e l i

manželé Doležalovi, bydlištěm Litovel, Hrnčířská 24/9
na straně jedné jako **pronajímatel**

a

..., bydlištěm ..., tel: ..., email: ...

na straně druhé jako **nájemce**

tuto

Smlouvu o nájmu

I. Úvod

1. Pronajímatel je vlastníkem následujících nemovitostí:

Rodinný dům na adrese Třebařov 163 a rozsáhlá oplocená zahrada kolem domu.

(dále jen jako "Chalupa Srdcovka").

Jedná se o selské stavení postavené kolem roku 1880, které bylo rekonstruováno. Chalupa Srdcovka disponuje dvěma apartmány:

- Apartmán č.1 o velikosti 100 m² v členění: vstupní chodba, kuchyň s jídelnou, obývací/ložnice s krbem, chodba, samostatné wc, koupelna se sprchovým koutem a dvěma umyvadly, podkrovní místnost se schodištěm, podkrovní ložnice.

- Apartmán č.2 o velikosti 75 m² v členění: vstupní chodba, kuchyň s jídelnou a kachlovými kamny, obývací/ložnice, koupelna s wc, umývadlem a sprchovým koutem, podkrovní místnost se schodištěm, podkrovní ložnice.

A dále společnými prostory:

- Kryté stání pro automobil

- Vnitřní dvoreček o velikosti 25 m²

- Venkovní wellness s finskou saunou, ochlazovací kádí a koupací nerez kádí s hydromasáží

- Společenská místnost s barem a kulečnickem o velikosti 80 m²

- Samostatné wc s umyvadlem u společenské místnosti

V chalupě je ústřední topení se zdrojem plynový kotel a zplyňovací kotel na dřevo, vytápění zajišťuje pronajímatel. Dále je možno topit v Apartmánu č. 1 v krbu a v Apartmánu č. 2 v kachlových kamnech. Zdrojem vody je obecní vodovod, voda je pitná, chalupa je napojena na kanalizaci. Parkování je možné přímo v objektu v krytém stání, na příjezdové cestě před a za chalupou, vedle a před vstupní branou. Stravování si zajišťuje nájemce sám.

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje poskytnout nájemci ubytování v Chalupě Srdcovce v

Apartmánu č. 1 a Apartmánu č. 2 (celá chalupa), společných prostorech a zahradě

v době **Od: ...**, **Do:** První den nájmu je třeba se dostavit na chalupu k předání klíčů v čase mezi **15:00 a 17:00**, pokud není dohodnuto jinak. Poslední den nájmu je třeba předat klíče pronajímateli nebo osobě jím určené a opustit chalupu **do 10:00**, pokud není dohodnuto jinak.

Počet ubytovaných osob:

Soupis ubytovaných osob je v příloze č.1

2. Účelem je využití chalupy nájemcem k jeho bytovým účelům.

3. Pronajímatel zajišťuje pouze služby v podobě wifi, vody, elektrické energie, tepla a odvozu odpadků.

III.

Výše a způsob úhrady nájemného

1. Nájemné za Chalupu Srdcovku činí ... Kč, a to za celý rozsah pronájmu uvedený v Předmětu smlouvy. Nájemné se zavazuje nájemce uhradit nejpozději v den nástupu na ubytování při předání klíčů k rukám pronajímatele v hotovosti nebo na **účet číslo 156630252/0300**, dále jen účet pronajímatele se zprávou jméno a příjmení nájemce a termín nájmu.

2. V případě, kdy je úhrada nájemného prováděna nejprve jako zálohová, je postupováno takto:

- **Nájemce uhradí 50% dohodnuté ceny jako zálohu** na účet pronajímatele nebo v hotovosti k jeho rukám, tím je dohodnutý termín nájmu rezervován

- Před příjezdem provede **úhradu zbývajících ceny** na účet pronajímatele nebo v hotovosti k jeho rukám. Pokud hradí nájemce zbývajících cenu na účet pronajímatele, musí zajistit, aby peníze byly na účtu pronajímatele připsány **nejméně dva dny před prvním dnem pronájmu**.

- Pokud neuhradí celou cenu nájmu nájemce pronajímateli k termínu nástupu na ubytování, má právo pronajímatel odstoupit od smlouvy a nájemce nemá právo na ubytování a je povinen zaplatit smluvní

pokutu ve výši poloviny smlouveného nájemného, vedle toho je povinen zaplatit pronajímateli škodu v podobě ušlého zisku.

IV.

Co dalšího hradí nájemce

1. Skutečnou spotřebu elektrické energie, v ceně 7,24 Kč/kWh.
 2. Skutečnou spotřebu pitné vody v ceně 97,0 Kč/m³.
 3. Skutečnou spotřebu plynu v ceně 24,85 Kč/m³.
- Spotřeba energií je spočtena a hrazena při odjezdu proti vratné kauci.

V.

Vratná kauce pro úhradu způsobených škod

1. Chalupa srdcovka byla pronajímatelem fyzicky rekonstruována a má k ní citový vztah. I z toho důvodu si pronajímatel nepřeje, aby nájemce způsoboval chalupě a jejímu okolí škody. Proto pronajímatel vybírá při předání klíčů od nájemce **vratnou kauci** ve výši **10 000 Kč**.
2. Vratná kauce bude využita proti úhradě spotřeby vody, elektrické energie, plynu a dále proti úhradě způsobených škod na vybavení, pozemcích, oplocení, bránách, společných prostorech a dalších částech Chalupy Srdcovky.
3. Při předání klíčů se nájemce seznámí se stavem chalupy a jejím vybavením. Při skončení nájmu spolu s pronajímatelem nebo osobou jím pověřenou bude ověřen stav chalupy a jejího vybavení a případně zjištěné škody budou vyčísleny a na místě uhrazeny z vratné kauce a pokud by tato nestačila, pak v hotovosti před odjezdem nájemce, případně formou písemné dohody o úhradě škody.
4. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí a je povinen je pronajímateli uhradit.
5. Vratnou kauci, případně její část vrátí pronajímatel nájemci při ukončení nájmu.

VI.

Odstoupení od smlouvy

1. Smlouva končí uplynutím doby nájmu.
2. Tuto smlouvu je oprávněn pronajímatel rovněž ukončit okamžitou výpovědí s výpovědní lhůtou jednoho dne ode dne doručení výpovědi nájemci, a to z důvodu hrubého porušení této smlouvy nájemcem. Písemná forma výpovědi se nevyžaduje. V tomto případě nemá nájemce nárok na vrácení poměrné části zaplaceného nájemného. Za hrubé porušení smlouvy se považuje zejména:
 - chování nájemce, v jehož důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik škody
 - chování nájemce, které odporuje dobrým mravům nebo zásadám slušného chování, dobrých sousedských vztahů a soužití mezi lidmi
3. Tuto smlouvu lze ukončit rovněž dohodou obou smluvních stran.

VII.

Storno podmínky

V případě, kdy nájemce zaplatil zálohu a zruší rezervovaný termín, náleží pronajímateli následující výše storno poplatku:

1. Zrušení 31 dnů a více před dohodnutým termínem nájmu: nic
 2. Zrušení 8 až 30 dnů před dohodnutým termínem nájmu: 50% ceny pronájmu (typicky je to výše uhrazené zálohy)
 3. Zrušení 7 dnů a méně: 100% ze smluvní ceny pronájmu (tedy pronajímatel uhradí celou cenu)
- V případě, kdy není možno kvůli vládním nařízením, nařízením KHS nebo z obdobných důvodů nájem realizovat, je vracena celá část uhrazené zálohy nájemci a současně nemá nájemce nárok na kompenzaci za nerealizovaný nájem.**

VIII.

Užívání chalupy, prevence vzniku škod, domácí mazlíčci

1. Nájemce se zavazuje užívat Chalupu Srdcovku řádně a v souladu s účelem vyjádřeným v této smlouvě a tak, aby nedošlo k jejímu poškození. Nájemce je povinen provádět úklid a běžnou údržbu chalupy.
2. Nájemce je oprávněn chalupu užívat spolu s osobami uvedenými v příloze č.1 této smlouvy nebo jejichž totožnost a počet před zahájením ubytování sdělil pronajímateli a je na nich dohoda; chalupu nesmí současně užívat více osob, než je ve smlouvě dohodnuto. Pronajímatel má právo osoby, které převyšují počet maximálně přípustný, okamžitě vykázat z objektu nebo jim zabránit ve vstupu.
3. Dojde-li ke ztrátě, poškození, zničení nebo nadměrnému opotřebením inventáře nebo jiného majetku, který je součástí, příslušenstvím či jiným vybavením chalupy a oploceného pozemku, nájemcem nebo osobami a zvířaty s ním chalupu užívajícími, je nájemce povinen škodu v plné výši uhradit pronajímateli nejpozději v den skončení ubytování podle této smlouvy nebo na základě uzavřené písemné dohody, ve které nájemce svůj dluh co do důvodu i výše uzná; v opačném případě je vedle povinnosti nahradit způsobenou škodu povinen zaplatit i smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
4. Nájemce se zavazuje po skončení ubytování podle této smlouvy **chalupu neprodleně předat** pronajímateli nebo osobě jím k tomu zmocněné, a to ve stavu, v jakém ji převzal, **uklizenou, vyčištěnou a způsobilou k okamžitému dalšímu užívání**, je povinen provést zejména:
 - Umýt veškeré nádobí a vyskládat ho z myčky a dát na původní místa

- Vysvléct postele a povlečení umístit na jedno místo (typicky vstupní chodba roh nebo výklenek)
- Zamést, vyčistit podlahy
- Vynést koše do popelnice

Úklidové a čistící prostředky poskytuje pronajímatel.

- Nájemce plně odpovídá za chování osob, které s ním chalupu budou sdílet a které jej zde navštíví a v případě, kdy tyto třetí osoby způsobí nějakou škodu, odpovídá za ni jako by ji způsobil sám.
- Nájemce je povinen dbát, aby na chalupě nevznikaly žádné škody a je povinen jejich vzniku aktivně předcházet. V případě vzniku škod nebo jejich hrozbě je povinen neprodleně informovat pronajímatele (je možné i na tel. č. **606 671 356** nebo **774 88 55 60**) a je povinen sám bezprostředně učinit vše pro to, aby rozsah škod byl co nejmenší nebo případně škoda vůbec nevznikla. V případě, že by se jednalo o škodu, která nevznikla nebo jež nehrozila v důsledku činnosti nájemce má nájemce nárok na náhradu účelně vynaložených výdajů s takovým odvrácením škody spojených.
- V rámci prevence vzniku škod nájemce zejména:
 - je povinen chovat se k chalupě a jejímu okolí ohleduplně, chodit v chalupě výhradně v domácí obuvi
 - je povinen topit pouze dřevem – **zakazuje se pálit domácí odpad**
 - při manipulaci s ohněm dbát zvýšené opatrnosti, nenechávat oheň bez dozoru – **zakazuje se manipulace s ohněm osobám mladším 18-ti let!**
 - popel z topeniště vynášet výhradně studený a do plechové popelnice
 - odpad nehromadit v chalupě, ale pravidelně jej odnášet do popelnice
 - nesmí v chalupě používat vlastní spotřebiče s výjimkou spotřebičů pronajímatelem povolených
 - nesmí v chalupě provádět změny, přestavovat nábytek nebo jej vynášet z chalupy
 - nesmí v chalupě nosit zbraň a střelivo nebo je jinak přechovávat ve stavu umožňujícím jejich okamžité použití, nesmí zde držet, vyrábět nebo přechovávat omamné nebo psychotropní látky anebo jedy, nejedná-li se o léčiva, jejichž užívání bylo nájemci předepsáno lékařem,
 - dodržovat v chalupě přísný **zákaz kouření** – v případě nedodržení této podmínky je nájemce vedle povinnosti k náhradě vzniklé škody povinen dále zaplatit smluvní pokutu ve výši **5 000 Kč**.
- Pobyt domácích zvířat není vítán. V případě rezervace celé chalupy je pobyt psa povolen po předešlé dohodě s pronajímatelem. Pes musí mít vlastní pelíšek. Nájemce je povinen denně sbírat exkrementy svého mazlíčka a tyto vyhazovat do popelnice. Za každý nalezený neodstraněný exkrement pocházející od jeho domácího mazlíčka je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200 Kč.
- Nájemce není oprávněn chalupu dále pronajímat, pokud mu k tomu pronajímatel předem neudělí písemný souhlas.
- V souvislosti s ubytováním pronajímatel výslovně upozorňuje nájemce, že hlavní uzávěr vody je v šachtě v koupelně, hlavní vypínač el. energie je za vstupními dveřmi, hlavní uzávěr plynu je umístěn v domečku před horní bránou, v chalupě jsou umístěny hasící přístroje. Nájemce je povinen seznámit se s tímto umístěním při převzetí chalupy.

IX.

Práva a povinnosti pronajímatele

- Pronajímatel se zavazuje nájemci odevzdat předmět nájmu řádně a včas, a to buď osobně nebo prostřednictvím osoby k tomu pověřené.
- Pronajímatel je oprávněn vstupovat do chalupy za účelem její prohlídky a kontroly jejího stavu. O prohlídce musí nájemce předem informovat.
- Pronajímatel má právo požadovat při předání chalupy od nájemce složení **kauce** ve výši **10 000 Kč**. na případně způsobené škody. Na částku vystaví pronajímatel příjmový doklad a při ukončení nájmu kauci vrátí nebo vyúčtuje nájemci.
- V případě vzniku důvodu, který nebylo možno předvídat, odvrátit nebo oddálit a tento důvod nebyl znám pronajímateli v době uzavření smlouvy (změna způsobilosti technického stavu objektu, živelné pohromy, pandemická situace nebo v případě jiné nepředvídatelné okolnosti), má pronajímatel právo na tyto změny:
 - změnu termínu pronájmu,
 - změnu ceny pronájmu (nájemné) nebo služeb,
 - zrušení smlouvy.

O uvedených změnách je pronajímatel povinen neprodleně informovat nájemce, pokud to okolnosti dovolí písemnou formou. Pokud nájemce se změnou nesouhlasí, má právo do 5 dnů od doručení oznámení změn od smlouvy odstoupit s tím, že uhrazená záloha se vrací v celé výši. Pokud nájemce v této době svůj nesouhlas k návrhu změn nevysloví, má se za to, že změny akceptuje a posledním dnem lhůty pro oznámení nesouhlasu se tato změna smlouvy stává účinnou.

- Pronajímatel neodpovídá za věci vnesené nájemcem do prostor chalupy.
- Pronajímatel odpovídá za porušení svých závazků z této smlouvy. Nesplní-li pronajímatel své závazky vyplývající z této smlouvy řádně a včas, zavazuje se nájemce uplatnit své právo na náhradu škody u pronajímatele bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů od skončení ubytování, nebo v případě, že ubytování podle této smlouvy nebylo uskutečněno, ode dne, kdy mělo s ním být započato, jinak právo zaniká.

X.
Pojištění

1. Nájemce bere na vědomí, že pobyt osob v chalupě ani v bezprostředním okolí není pojištěn.

XI.
Obecná ustanovení

1. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Tato smlouva může být měněna jedině formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy oběma smluvními stran.
3. Pronajímatel prohlašuje, že s osobními údaji nájemce, uvedenými v této smlouvě, bude nakládáno výhradně v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění. Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel shromažďuje, zpracovává a uchovává tyto údaje pro účely evidence nájemců, evidence plateb spojených s ubytováním a kontroly jejich úhrady, a to po dobu nejvýše deseti let od ukončení ubytování podle této smlouvy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
5. Zástupci smluvních stran prohlašují, že si smlouvu přečetli, souhlasí s ní a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Evidence spotřeby energií a vody

	Stav při příjezdu	Stav při odjezdu	Spotřeba (odjezd - příjezd)	Cena za jednotku (kč)	Cena (Kč) (spotřeba * cena za jednotku)
Voda (m3)				97,0	
Elektřina (kWh)				7,24	
Plyn (m3) v topné sezóně				24,85	
CELKEM Kč součet (voda + elektřina + plyn)					

V Třebořově dne _____

pronajímatel

nájemce