

Smlouva o pronájmu domu

uzavřená dle ust. § 2235 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi:

1.

Jméno: Michal václavěk

Dat. narození:

Rodné číslo:

Bydliště: Štědrákova Lhota, Ruda nad Moravou 789 63

Email: info@chataoldriska.cz

Telefonní číslo: 725433434

(dále jako „pronajímatel“)

a

2.

Jméno:

Dat. narození:

Rodné číslo:

Bydliště:

Doklad totožnosti: OP/ŘP/pas

Číslo dokladu totožnosti:

Telefonní číslo:

Email:

(dále jako „nájemce“)

Článek 1. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovitosti:

dům v obci Štědrákova Lhota čp. 13/I., Ruda nad Moravou 789 63 – chata Oldřiška (dále jako „dům“)

Vybavení domu, které je a zůstává výlučným vlastnictvím pronajímatele, je specifikováno v předávacím protokolu, který tvoří přílohu, a tedy nedílnou součástí této smlouvy a strany potvrzují, že toto vybavení a nábytek a jiné movité věci uvedené v předávacím protokolu, jsou ve stavu uvedeném v předávacím protokolu. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že dům je čistý a ve stavu, který se obvykle považuje za dobrý, a že je zajištěno poskytování nezbytných plnění spojených s užíváním bytu nebo s ním souvisejících. Dům je tedy ve stavu způsobilém k nastěhování i k obývání, což nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje.

Článek 2 Účel a předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci, za podmínek uvedených níže v této smlouvě, do užívání dům specifikovaný výše v čl. 1, odst. 1 této smlouvy, a to výhradně za účelem zajištění krátkodobého pronájmu za účelem rekreace nájemce, a nájemce se zavazuje zaplatit za nájem sjednanou cenu která je uvedena v potvrzení o rezervaci spolu s platebními podmínkami a užívat dům v souladu se zákonem a touto smlouvou.

2. Nájemce je oprávněn dům využívat výhradně k bydlení a pronajímatel si dle § 2272 odst. 2 vyhrazuje souhlas s přijetím dalšího člena do nájemcovy přechodné domácnosti. Pronajímatel dle § 2272 odst. 3

požaduje, aby v domu bydlel maximálně počet osob uvedený v objednávce pronájmu (vyplněném formuláři), aby tak bylo zajištěno žití v obvyklých pohodlných a hygienických podmínkách. Nájemce s těmito ustanoveními výslovně souhlasí.

3. Spolu s nájemcem může byt užívat i příslušník jeho domácnosti (dále jako „příslušník“):
JMÉNO, NAR./RČ, TRVALE BYTEM, TEL., EMAIL
JMÉNO, NAR./RČ, TRVALE BYTEM, TEL., EMAIL

Nájemce je povinen seznámit příslušníky s právy a povinnostmi vyplývajícími z této smlouvy. Příslušníci jsou vázáni touto smlouvou stejně jako nájemce. Jakékoliv námitky vznesené příslušníky proti platnosti kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nemohou jít ke škodě pronajímatele. Pokud je příslušníkem osoba blízká nájemci, dle §22 Občanského zákoníku, je touto smlouvou vázána stejně jako nájemce, a to i v případě, kdy je smlouva psaná pouze na nájemce. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že příslušníky seznámil či seznámí s právy a povinnostmi vyplývajícími z této smlouvy a že příslušníci s touto smlouvou plně souhlasí.

Článek 3 **Doba nájmu a skončení nájmu**

1. Nájem bytu se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu uvedenou v potvrzení o rezervaci od do bez možnosti prodloužení. Vstup do objektu bude nájemníkovy umožněn od 15:00 hodin v den nástupu a do 10:00 hodin v den odjezdu, pokud nebude dohodnuto jinak.
2. Nájem může skončit některým z následujících důvodů:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán
 - b) dohodou obou účastníků
 - c) jakékoliv porušení povinností nájemce uvedených v
 - I. článku 2, odst. 1, 2
 - II. článku 4, odst. 1-5, odst. 10
 - III. článku 6, odst. 1, 5, 8, 9, 13, 14,což se bere za porušení povinností zvláště závažným způsobem dle této smlouvy. Výpověď ze strany pronajímatele bez výpovědní doby je možná také v jiných případech jmenovaných zákonem, jakož i v jiných nespécifikovaných případech porušení povinností zvláště závažným způsobem.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že ust. § 2285 občanského zákoníku se nepoužije.

Článek 4 **Cena nájmu a služeb, platební podmínky, peněžní jistota, storno**

1. Nájemce se tímto zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši uvedené v potvrzení rezervace za dohodnuté období uvedené rovněž v potvrzení o rezervaci.
2. Vedle nájemného dle odst. 1 tohoto článku se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli částku za vyčerpání elektrické energie dle elektroměru. Cena dle aktuálního ceníku dodavatele. Dále za spotřebované uhlí dřevo a uhlí použité na vytápění domu.
3. Platby se uskutečňují výhradně převodem na bankovní účet uvedený v potvrzení o rezervaci. Za zaplacené převodem se považuje den zaevidování příslušné částky jako přírůstek na určeném účtu. V případě, že den splatnosti připadá na víkend, či na státní svátek, je nájemce povinen uskutečnit svou platbu tak, aby platba byla zaevidována na určeném účtu před datem splatnosti.
4. Nájemce se zavazuje, že bude platit řádně a včas.
5. Jestliže cena za plnění a služby spojené s užíváním domu, které se pronajímatel dle této smlouvy výše v čl. 1 zavázal zajistit, přesáhne za příslušné zúčtovací období (určovány dle jednotlivých poskytovatelů služeb), popř. za jeho poměrnou část, v níž nájem dle této smlouvy trval, součet nájemcem v daném období uhrazených záloh na služby, zavazuje se nájemce tento rozdíl pronajímateli doplatit do 15 dnů od předložení vyúčtování.

6. Vyúčtování záloh za služby proběhne dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním domu.

7. Nájemce je povinen platit zálohy a doplatek za pronájem řádně a včas. Zálohu je povinen uhradit nejpozději do 5-ti dnů od objednání. V případě prodloužení s platbou doplatku, který je splatný do 30-ti dnů před začátkem pronájmu domu, bude pronájem stornován. Pokud nebylo v rezervačním formuláři sjednáno jinak.

8. Nájemce je povinen složit k rukám pronajímatele vratnou peněžní jistotu ve výši 5000.- Kč (slovy: pět tisíc korun českých).

Tuto peněžní jistotu uhradil nebo uhradí nájemce následujícím způsobem:

V hotovosti při předání domu.

9. Peněžní jistotu, uvedenou v odst. 8 tohoto článku je pronajímatel oprávněn použít na úhradu náhrady škody způsobené na domu či jeho vybavení, za níž odpovídá nájemce, případně i jiných závazků nájemce vzniklých v souvislosti s nájmem dle této smlouvy. Rovněž na spotřebovanou el. energii. Nájemce dává podpisem této smlouvy výslovný souhlas k čerpání peněžní jistoty pronajímatelem v těchto výše uvedených případech, případně k započtení takových pohledávek proti pohledávce na vrácení peněžní jistoty při skončení nájmu. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu domu vyplatí nájemci výše uvedenou peněžní jistotu, pokud nedojde k jejímu vyčerpání z důvodů uvedených výše, případně bude nájemci vyplacen příslušný zůstatek peněžní jistoty. Pronajímatel je povinen peněžní jistotu vyúčtovat nejpozději do 30 pracovních dnů po skončení nájmu.

10. Nájemce se zavazuje doplnit peněžní jistotu do plné výše do 30 dní od doby oznámení pronajímatelem, že byla peněžní jistota použita v souladu s odst. 9 tohoto článku. To neplatí, jedná-li se o vyúčtování peněžní jistoty při skončení nájmu.

11. Storno poplatky :

V případě Vašeho odstoupení od smlouvy Vám budou účtovány následující storno poplatky:

- 1) do 90 dnů před datem nástupu pobytu, nebude Vám účtován storno poplatek,
- 2) při odstoupení 90 až 60 dnů před datem nástupu účtujeme 50% z uhrazené částky,
- 3) 60 dnu až 0 dny před datem nástupu účtujeme 100% z uhrazené částky
- 4) u týdenních pobytů v červenci a srpnu je uhrazená záloha nevratná. Vracena bude v případě, že bude termín přeobsazen anebo si najdete za sebe náhradu.

Určující je den obdržení zprávy (u neděle a svátku je směrodatný následující pracovní den).

Článek 5

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání domu k užívání pro účel vymezený v čl. 2 odst. 1 a 2 této smlouvy právo na zaplacení nájemného a záloh na služby.

2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním domu, včetně plnění a služeb spojených s užíváním domu v rozsahu stanoveném touto smlouvou.

3. Poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět podnájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu dům odevzdal, nejpozději však do druhého dne ode dne doručení této výpovědi i doručené ústně. Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména, nikoliv však výlučně, tehdy, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v okolí domu bydlí, nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

4. Pronajímatel je v případě skončení nájmu kteroukoli formou oprávněn vstoupit do domu, a pokud není vyklizen, může pronajímatel či osoba jím zmocněná, byt vyklidit a věci náležející nájemci uskladnit, vše na náklady a riziko nájemce. V případě, že si nájemce věci uskladněné v souladu s předchozí větou nevyzvedne ve lhůtě 10 dnů ode dne jejich uskladnění pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn uskladněné věci zpeněžit

či případně předměty nevalné hodnoty nechat zlikvidovat. Případný výtěžek ze zpeněžení uskladněných věcí dle předchozí věty je pronajímatel oprávněn použít na úhradu veškerých splatných pohledávek, které vůči nájemci má, přičemž zůstatek je povinen nájemci bez zbytečného odkladu po provedení vyúčtování vrátit. Nájemce s ustanoveními v tomto odstavci výslovně souhlasí a prohlašuje, že se nejedná o povinnost, která je vzhledem k okolnostem zjevně nepřiměřená.

5. Pronajímatel ma přísně zakázáno provádět v domě jakékoliv opravy a údržbu. Toto může být důvodem pro okamžité ukončení pronájmu.

Článek 6 Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen řádně a včas hradit zálohu a doplatek dle platebních podmínek uvedených na www.chataoldriska.cz.

2. Nájemce je povinen udržovat dům a jeho okolí v dobrém stavu a opatrovat a chránit s maximální možnou péčí vybavení domu, jakož i jiný majetek pronajímatele či třetích osob nalézajících se v bytě a jeho okolí.

3. V případě nejvyšší nutnosti má pronajímatel, nebo jím zplnomocněná osoba, možnost vstoupit do domu i v nepřítomnosti nájemce, o čemž jsou ale povinni zpravit nájemce při nejbližší možné příležitosti, zpravidla osobně či telefonicky. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba nenese odpovědnost za nemožnost zpravení nájemce v těchto případech nejvyšší nutnosti předem.

4. Nájemce se zavazuje užívat dům a jeho okolí v souladu s obecně platnými pravidly soužití a nerušit svým jednáním ostatní uživatele domu a okolí.

5. Nájemce se zavazuje oznamovat neprodleně pronajímateli bez zbytečného odkladu nutnost provedení rozsáhlejších oprav nebo údržby domu a umožnit takové opravy, jinak bude odpovídat za veškerou škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.

6. Nájemce nemůže dát nemovitosti nebo jejich část třetí osobě do podnájmu

7. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen dům vyklidit a předat jej v původním stavu, v jakém jej převzal. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednané pokuty uvedené na www.chataoldriska.cz, neodevzdá-li nájemce dům pronajímateli v den skončení nájmu v původním stavu, jako když dům převzal.

8. V případě ukončení nájmu formou výpovědi bez výpovědní lhůty ze strany pronajímatele, je nájemce povinen vyklizený dům pronajímateli předat ve lhůtě do 24 hodin.

Článek 7 Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího odsouhlasení ve formuláři vyplněném na našich www.chataoldriska.cz

2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, není-li jejich použití výslovně vyloučeno.

3. Pro doručování dle této smlouvy platí, že pokud si adresát nepřeveze doporučenou zásilku zaslanou na některou z adres uvedených v záhlaví této smlouvy (a v případě nájemce též na adresu domu), považuje se taková zásilka za doručenou uplynutím 10 denní lhůty od jejího odeslání. U doručení emailem se bere za doručenou v momentě odeslání.

4. Tato smlouva je sepsána ve **dvou** vyhotoveních s platností originálu, po jednom vyhotovení pro každého účastníka této smlouvy.

5. Všechna práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.

6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemné dohodě, na základě jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho níže připojují své podpisy.

Přílohy:

1) Předávací protokol

V dne

V dne

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

