

TH FACILITY s.r.o.
Hatě 589/26e, 621 00 Brno, Ivanovice
IČO: 17734134
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Brně, oddíl C, vložka č.131247

Všeobecné smluvní podmínky pro krátkodobý pronájem rekreačního objektu – chaty Bukačka

1. Úvod.

Všeobecné smluvní podmínky pro krátkodobý pronájem rekreačního objektu Bukačka (dále jen VSP, chat), který se nachází v obci Čenkovice, upravují vznik smluvního vztahu – Smlouvy o pronájmu rekreačního objektu Bukačka (dále jen Smlouva popř. smluvní vztah) mezi společností TH FACILITY s.r.o. (dále jen pronajímatel) a zájemcem o krátkodobý pronájem (dále jen nájemce) s tím, že tyto VSP upravují vznik Smlouvy a následně vzniklá práva a povinnosti pronajímatele a nájemce (dále také smluvní strany) .

2. Závaznost a pořadí dokumentů.

Smluvní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem se řídí těmito dokumenty:

- a) Rezervačním formulářem vyplněným nájemcem a potvrzený pronajímatelem, čímž dochází k uzavření Smlouvy mezi smluvními stranami,
- b) VSP upravujícími práva a povinnosti smluvních stran,
- c) Ceníkem krátkodobého pronájmu
- d) Přísl. ust. občanského zákoníku
- e) Informacemi na www.chatabukacka.cz

s tím, že výklad uzavřené Smlouvy se řídí těmito dokumenty v pořadí, v jakém jsou v tomto bodě VSP uvedeny.

3. Postup při uzavření smlouvy - vznik smlouvy, kauce.

Smlouva se uzavírá elektronicky prostřednictvím [www stránek www.chatabukacka.cz](http://www.chatabukacka.cz) (dále jen web) a následně prostřednictvím e-mailové adresy „info@chatabukacka.cz“ (dále jen e-mail) takto :

- a) **nájemce vyplní kontaktní rezervační formulář** a prostřednictvím e-mailu odešle pronajímateli vyplněný formulář - požadavek na rezervaci chaty s uvedením doby na kterou požaduje nájem. Při vyplňování formuláře vychází nájemce z jednotkové ceny nájmu, která je uvedena na webu v den odeslání rezervace – tato cena je cenou maximální a je pro obě smluvní strany závaznou. V případě akčních cen, uvede u požadované rezervace nabídkovou cenu z ceníku (např. cenový balíček, akční cenu) – vedle ceny nájmu odesláním rezervačního formuláře se zavazuje nájemce **uhradit kauci ve výši 5.000,- Kč**, která bude sloužit k úhradě případných škod na chatě či jejím vybavení po dobu trvání doby nájmu s tím, že **splatnost kauce se sjednává ve stejné lhůtě jako je stanovena splatnost doplatku ceny nájmu** (viz níže písm.e) tohoto článku). Tato kauce bude pronajímatelem vrácena nájemci do 15 dnů poté co nájemce po ukončení doby nájmu předá pronajímateli chatu a její vybavení bez poškození. V případě, že za doby trvání nájmu bude chata nebo její vybavení poškozeno, bude kauce použita k zjednání opravy poškozené části chaty nebo jejího vybavení a zbývající část kauce, která zůstane po opravách bude vrácena nájemci do 15 dnů po provedení opravy,

- b) odesláním požadavku na rezervaci potvrzuje nájemce to, že se před odesláním rezervace pečlivě seznámil s VSP a ceníkem, a že akceptuje bezvýhradně jejich obsah,
- c) **pronajímatel se k přijaté rezervaci písemně vyjádří ve lhůtě 5 dnů ode dne obdržení rezervace** a to tak, že přijatou rezervaci v celém rozsahu požadované ceny a délky pobytu – doba nájmu) buď přijímá – akceptuje nebo neakceptuje – nepřijímá,
- d) **v případě, že pronajímatel rezervaci nájemce akceptuje** a to prostřednictvím potvrzovacího formuláře ve vztahu k době trvání pobytu a ceně, kdy u ceny vychází z jednotkové ceny či nabídkové ceny či cenového balíčku, **vzniká mezi pronajímatelem a nájemcem Smlouva na nájemcem požadovanou dobu nájmu** – období, za uvedenou cenu nájmu a to bez ohledu na počet osob, který bude v požadovaném období chatu užívat – tento **počet osob nesmí překročit počet 22 osob** (za osobu se pro účely uzavřené Smlouvy považuje každá osoba starší 2 let) – Smlouva vzniká dnem doručení akceptačního emailu nájemci,
- e) **uzavřením Smlouvy vzniká nájemci povinnost uhradit cenu nájmu a kauci tak, že :**
- do 5 dnů ode dne, kdy obdržel od pronajímatele akceptační email **uhradí zálohu ve výši 50 % ceny nájmu ve výši**, jak bude stanovena v akceptačním emailu s tím, že platebním místem bude účet, jenž bude uveden v akceptačním e-mailu,
 - **zbývající cenu nájmu a kauci uhradí nájemce nejpozději 14 dnů před prvním dnem nájmu** na stejný účet jako uhradil zálohu tzn. před dnem převzetí chaty jako předmětu nájmu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak,
s tím, že povinnost k úhradě je splněna až dnem připsání finančních prostředků na účet pronajímatele,
- f) **v případě, že nájemce neuhradí ve lhůtě splatnosti zálohu, uzavřená Smlouva automaticky zaniká,**
- g) **v případě, že nájemce neuhradí ve lhůtě splatnosti doplatek ceny nájmu nebo kauci, uzavřená Smlouva automaticky zaniká** a nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20% ze sjednané ceny nájmu s tím, že zaplacení smluvní pokuty bude řešeno jejím odečtem od nájemcem zaplacení zálohy (viz výše dle písm.e). Zbývající částka zaplacené zálohy na cenu nájmu (po odečtu smluvní pokuty) + zaplacená částka dle tohoto písm.g) bude nájemci vrácena pronajímatelem do 15 dnů ode dne, kdy došlo k zániku Smlouvy – zaplacením této smluvní pokuty jsou paušálně kryty náklady pronajímatele spojené s rezervací,
- h) v případě, že nájemcem bude podnikatel (právnícká či fyzická osoba) vystaví pronajímatel nájemci daňový doklad (fakturu) v kterém vypořádá zaplacenou částku – faktura bude odeslána nájemci nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy došlo k zpětnému předání chaty pronajímateli resp. jím pověřené osobě.

4. Storno podmínky.

A) Odstoupení od smlouvy nájemcem

Nájemce je oprávněn zrušit jednostranně uzavřenou Smlouvu písemným odstoupením s tím, že v takovém případě se zavazuje uhradit pronajímateli storno poplatek v závislosti na době, kdy k odstoupení dojde – k odstoupení dojde dnem doručení listiny o odstoupení prostřednictvím kontaktního emailu pronajímatele (info@chatabukacka.cz) takto :

- a) 60 a více dní před dnem prvním dnem nájmu storno poplatek 0 Kč
- b) 59 - 40 dní před prvním dnem nájmu storno poplatek 25% z ceny nájmu

- c) 39 – 15 dní před prvním dnem nájmu storno poplatek ve výši 50% z ceny nájmu
- d) 14 – 1 dní/den před prvním dnem nájmu storno poplatek ve výši 75% z ceny nájmu

V případě, že v době, kdy bude pronajímateli doručeno odstoupení od Smlouvy, již nájemce uhradil kteroukoliv z částí ceny nájmu popř. kauci, bude storno poplatek odečten od již zaplacené ceny nájmu případně kauce s tím, že zbývající část ceny po odečtení stornopoplatku vrátí pronajímatel nájemci do 30 dnů ode dne, kdy došlo k odstoupení – zániku Smlouvy. V případě, že současně vznikla dle těchto VSP nájemci povinnost k úhradě smluvní pokuty, je oprávněn pronajímatel o tuto sankci ponížít částku, kterou má vrátit nájemci.

Nenastoupení **nájemce k pobytu v chatě má stejné účinky jako odstoupení od Smlouvy dle písm.d) tohoto článku** tzn. zánik Smlouvy a povinnost nájemce uhradit pronajímateli storno poplatek ve výši 75% z ceny nájmu. Toto ujednání neplatí v případě, že nájemce o pozdějším nástupu informuje písemně pronajímatele.

B) Odstoupení od smlouvy pronajímatelem.

- pronajímatel je oprávněn od Smlouvy jednostranně odstoupit v případě, kdy stavební stav chaty neumožní její užívání v sjednané době nájmu – v případě takového odstoupení je povinen pronajímatel vrátit nájemci veškeré částky, které nájemce uhradil pronajímateli na základě uzavřené Smlouvy,

5. Povinnosti nájemce.

Uzavřením Smlouvy se nájemce zavazuje dodržovat tyto své povinnosti (za nájemce se pro toto ujednání považují nájemce a všechny osoby, které budou na základě Smlouvy chatu a její vybavení spolu s nájemcem užívat) :

- **ihned po příjezdu sepsat s pronajímatelem (jím určeným správcem předávací protokol** v kterém bude konstatován stav chaty a funkčnost vybavení předmětu nájmu včetně předaných návodů k užívání vybavení s tím, že stav zjištěný při předání bude výchozím pro posouzení případného poškození chaty a jejího vybavení při jejich zpětném předání pronajímateli,
- řádně užívat chatu, a to jako celek, tak i veškerých jejích součástí,
- při užívání chaty a movitého vybavení postupovat dle návodů, které mu byly předány při převzetí chaty,
- zajistit dodržování čistoty v chatě a k chatě náležejícímu přilehlému okolí a veškerý odpad ukládat do k tomu určených nádob,
- užívat vybavení chaty s péčí řádného hospodáře,
- uhradit cenu nájmu v době prosté prodlení,
- bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli škodu na chatě nebo vybavení chaty,
- neponechávat děti mladší 10 roků bez dozoru dospělé osoby ve všech prostorách chaty,
- při zpětném předání chaty předat pronajímateli (správci) všechny klíče, které převzal při převzetí chaty – v případě nepředání převzatého klíče se zavazuje uhradit pronajímateli částku ve výši 1.000,- Kč za každý nepředaný klíč,
- nevnašet do vnitřních obytných prostor chaty jakékoliv sportovní nářadí,
- **dodržovat zákaz kouření ve všech prostorách chaty**, v případě porušení této povinnosti se zavazuje nájemce uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé porušení této povinnosti neprovádět jakékoliv změny v chatě zejména přemísťovat odnášet vybavení v rámci a mimo chaty,

- nevnašet do chaty jako celku (absolutní zákaz jakékoliv zbraně, střelivo, omamné látky či psychotropní látky, v případě porušení této povinnosti se zavazuje nájemce uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé porušení této povinnosti,
- **nepoužívat v chatě jakékoliv vlastní elektrospotřebiče s výjimkou malých spotřebičů určených pro osobní hygienu (např. fěn, el. zubní kartáček, holící strojek),**
- **po skončení nájmu předat chatu včetně jejího vybavení a venkovních prostor v době do 10 hod posledního dne nájmu.** Pokud v této době chatu pronajímateli nepředá, zavazuje se nájemce za každou i započatou hodinu prodlení s předáním chaty uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč. V případě, že prodlení s vyklizením přesáhne dobu 5 hodin je pronajímatel oprávněn vyklidit chatu svépomocí s tím, že vyklizené věci nájemce a osob, které s ním chatu užívaly, budou umístěny před chatu – v takovém případě pronajímatel za tyto věci nedopovídá,
- do 24 hodin ode dne převzetí chaty předat pronajímateli seznam osob, které s ním budou chatu užívat, a to: jméno a příjmení, bydliště, datum narození s tím, že předáním tohoto seznamu dává souhlas s využitím těchto sdělených dat za účelem propagace chaty jako objektem nájmu,
- po celou dobu trvání nájmu dodržovat veškeré platné vyhlášky, vydané obcí Čenkovice, zejména pak ve vztahu k dodržování klidu v obci.

6. Povinnosti pronajímatele.

V případě, že nájemce uhradí řádně cenu nájmu a kauci je pronajímatel povinen zajistit nájemci nerušené užívání chaty. Přerušování dodávek energií potřebných k provozu chaty se nepovažuje za porušení povinností pronajímatele, pokud důvod přerušování dodávek není způsobeno neplacením dodávek médií, potřebných k provozu chaty v souladu s účelem ke kterým je určena.

7. Všeobecná ujednání.

Nájemce bere na vědomí, že:

- pronajímatel nepřebírá odpovědnost za věci, které nájemce vnese po dobu trvání nájemní smlouvy do chaty či které umístí mimo vnitřní prostory chaty,
- pokud v době trvání nájmu či užívání po skončení nájmu způsobí škodu na chatě nebo jejím vybavení, bude k uvedení poškozené věci do původního stavu použita složená kauce s tím, že pokud škoda bude přesahovat částku ve výši složené kauce, doplatí tento rozdíl do 15 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě
- **v zimním období a to v době od 1.12. do 28.2. není zajištěn přímý příjezd motorových vozidel k chatě** a pro jejich parkování bude využívat pozemek, který bude zajištěn pronajímatelem a který není pronajímatelem střežen a tudíž, že pronajímatel neodpovídá za případné škody na dopravním prostředku nájemce a osob, které spolu s ním budou užívat chatu – to stejné platí i pro věci, které ponechá nájemce uvnitř dopravního prostředku Odvoz všech osob z parkoviště včetně jejich zavazadel zajistí pronajímatel na své náklady – stejně tak zpětný odvoz na parkoviště po skončení nájmu chaty,
- **nástup k zahájení nájmu chaty dle Smlouvy je stanoven v době od 15 hod** pokud nebude mezi pronajímatelem nájemcem dohodnuto jinak. V případě, že prodlení nájemce s nástupem v stanovené době překročí 1 hodinu, zavazuje se nájemce za každou další i započatou hodinou prodlení uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč se splatností poslední den trvání nájmu tím, že tuto smluvní pokutu je oprávněn pronajímatel odečíst ze složené kauce,
- bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je vyloučena v chatě možnost pobytu jakýchkoliv zvířat,

- je odpovědný za činnost všech osob, které budou spolu s ním užívat chatu po dobu sjednanou dobu trvání nájmu,
- v souladu s ustanovením § 1837 písmeno j) občanského zákoníku ubytovanému nájemci jako spotřebiteli nevzniká právo na odstoupení od Smlouvy, pokud pronajímatel poskytuje plnění v určeném termínu.

8. Závěrečné ujednání.

Spory mezi pronajímatelem a nájemcem budou řešeny prostřednictvím obecných soudů ČR. V případě, že žalovaným bude nájemce a Smlouva bude uzavřena mezi nájemcem jako podnikatelem a pronajímatelem považuje se za místně a věcně příslušný soud k rozhodnutí ve věci Městský soud v Brně, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

Smluvní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem se řídí přísl. ust. občanského zákoníku.

Případné stížnosti či reklamace se uplatňují u pronajímatele elektronicky na e-mailové adrese: info@chatabukacka.cz. Každá uplatněná stížnost/ reklamace bude individuálně posouzena a vyhodnocena nejpozději do 30 dnů ode dne jejího doručení pronajímateli.

Způsoby komunikace a písemné úkony: Účastníci Smlouvy se dohodli na tom, že korespondence mezi nimi bude probíhat primárně elektronicky na e-mailové adresy účastníků – pronajímatele nájemce. Tento sjednaný způsob doručování nevylučuje možnost doručovat korespondenci prostřednictvím subjektu, oprávněného k poskytování poštovních služeb. Za doručenou se považuje korespondence odesláním mailu, u poštovní přepravy pak 3. dnem předání k poštovní přepravě držiteli poštovní licence nebo kurýrovi. Za doručenou je považována i zpráva, u které bylo odmítnuto převzetí zásilky adresátem nebo která nebyla vyzvednuta adresátem v úložní době, i když se účastník o jejím uložení nedozvěděl, nebo která byla vrácena jako nedoručitelná.

Pronajímatel je oprávněn měnit, doplňovat a rušit jednotlivé ustanovení VSP a to vždy s účinností do budoucna. **Platnost a účinnost Všeobecných smluvních podmínek se stanovuje dnem 1. 12. 2022.**

V Brně dne 30.11.2022

Ing. Hana Příbylová
jednatel