

## OBCHODNÍ PODMÍNKY

Pravidla a ceny za podnájem:

- Během letní sezóny (od 1.6. do 30.9.) a zimní sezóny (od 1.1. do 31.3.) je chalupu možno pronajmout minimálně na 7 nocí (So - So)
- Během Vánoc a Silvestra je chalupu možno pronajmout minimálně na 7 nocí.
- Celková doba podnájmu je předmětem individuálního jednání.
- Cena za menší počet nocí, než je uvedené minimum, zůstává stejná.

### Cena zahrnuje:

- ubytování v celém objektu
- Wifi připojení
- parkování pro max 10 aut
- sportovní vybavení (volejbal, nohejbal, badminton, stolní tenis, šipky...)
- venkovní vyhřívaný sauna sud
- vyhřívaný venkovní bazén s filtrací
- venkovní hřiště

### Cena nezahrnuje:

- cena za spotřebu elektrické energie bude účtována dle skutečné spotřeby

### Způsob uzavření podnájemní smlouvy:

1. Pronajímatel na základě poptávky Nájemce zašle Nájemci předvyplněné znění návrhu podnájemní smlouvy (dále jen „**Návrh smlouvy**“), které bude obsahovat zejména tyto náležitosti:

- identifikační údaje Pronajímatele a Nájemce;
  - e-mailová adresa a telefonní kontakt Pronajímatele a Nájemce;
  - Nájemcem požadovaná délka podnájemního vztahu v Předmětu podnájmu s uvedením přesné doby podnájmu v Předmětu podnájmu;
  - celková výše ceny za dobu trvání podnájmu či celková výše měsíčního nájemného;
2. Návrhem smlouvy se rozumí samostatný písemný dokument označený zejména jako Smlouva o podnájmu části nemovitosti, který bude obsahovat skutečnosti a údaje sdělené Nájemcem v rámci jeho poptávky o Předmět podnájmu či v rámci následné vzájemné komunikace s Pronajímatelem.
  3. Při zadávání, sdělování či jiném zprostředkování údajů nezbytných pro Návrh smlouvy je Nájemce povinen uvádět Pronajímateli správně a pravdivě všechny údaje. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškeré údaje, informace a podklady. Při zadávání, sdělování či jiném zprostředkování údajů nezbytných pro Návrh smlouvy je Nájemce povinen uvádět Pronajímateli správně a pravdivě všechny údaje sdělené či jinak předané Pronajímateli, když v případě zadání chybných, neúplných či nesprávných informací nebo podkladů nemá Nájemce vůči Pronajímateli nárok na uplatnění práv z vad, úhradu vzniklé škody, slevu z nájemného či jiných vícenákladů. V těchto případech má naopak Pronajímatel právo na náhradu nákladů vzniklých v důsledku neúplných, chybných či nesprávných informací či podkladů.
  4. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel není povinen uzavřít smlouvu v případě, že Pronajímatel zjistil zneužití osobních údajů, zneužití platební karty apod., nebo z důvodu zásahu správního či soudního orgánu.
  5. Zaslání Návrhu smlouvy Nájemci obsahující vyplněný čl. II. Návrhu smlouvy označený jako „*Základní podmínky podnájmu*“ se považuje za návrh na uzavření smlouvy o podnájmu Předmětu podnájmu (dále jen „**Nabídka**“). Pronajímatel je oprávněn odvolat Nabídku do doby, než dojde k její Akceptaci způsobem uvedeným níže. Nájemce může vyjádřit souhlas s Nabídkou **(i)** v písemné či **(ii)** elektronické podobě, zejména pak formou e-mailové či SMS zprávy, popř. zasláním podepsané Nabídky zpět Pronajímateli, ať již s originálním podpisem Nájemce či pouze naskenovanou Nabídkou zachycující originální podpis Nájemce na Nabídce, jakož i **(iii)** uhrazením Zálohy, resp. Nájemného na účet Pronajímatele (dále jen „**Akceptace**“). Nájemce je oprávněn učinit Akceptaci ve lhůtě uvedené v Nabídce, a nebude-li v Nabídce lhůta pro Akceptaci uvedena, pak ve lhůtě do dvou (2) kalendářních dnů ode dne odeslání Nabídky ze strany Pronajímatele. Bude-li Akceptace učiněna po uplynutí lhůty dvou (2) kalendářních dnů uvedené v přechodí větě, pak se považuje smlouva o podnájmu za uzavřenou, ledaže Pronajímatel sdělí Nájemci, že Akceptace nebyla učiněna ze strany Nájemce včas, resp. že nemá zájem na uzavření předmětné smlouvy, a to ve lhůtě do tří (3) pracovních dnů ode dne doručení Akceptace Pronajímateli učiněné Nájemcem.

6. Akceptací Nabídky Nájemcem dochází k uzavření příslušné smlouvy o podnájmu Předmětu podnájmu mezi Nájemcem a Pronajímatelem, čímž Nájemce rovněž vyjadřuje souhlas s obsahem uzavírané smlouvy a rovněž souhlas s obsahem těchto obchodních podmínek (dále jen „**Uzavření smlouvy**“). Uzavřením smlouvy vzniká smluvní vztah mezi Nájemcem a Pronajímatelem na základě kterého se Pronajímatel zejména zavazuje přenechat Nájemci Předmět podnájmu do užívání, a to za účelem zajištění bytových potřeb Nájemce, když Nájemce je za Předmět podnájmu povinen zaplatit Pronajímateli nájemné a náklady na služby související s užíváním Předmětu podnájmu, a to ve výši a způsobem uvedeným v uzavřené smlouvě.
7. Uzavřením smlouvy se Nájemce mimo jiné zavazuje k úhradě Zálohy a Nájemného za užívání Předmětu podnájmu, a to ve lhůtě uvedené ve smlouvě, či nebude-li v ní tato lhůta uvedena, pak ve lhůtě nejpozději do 5 kalendářních dnů od Uzavření smlouvy, nebude-li v těchto podmínkách uvedeno jinak. Pronajímatel není povinen k přenechání Předmětu podnájmu do užívání Nájemci či k poskytnutí jiného plnění před uhrazením celkové výše Nájemného za dobu trvání podnájemní smlouvy a Kauce ze strany Nájemce.
8. V případě, že došlo ke zjevné chybě na straně Pronajímatele při uvedení ceny v Nabídce nebo v průběhu kontraktačního procesu s Nájemcem, není Pronajímatel povinen přenechat Předmět podnájmu do užívání Nájemci za tuto zcela zjevně chybnou cenu či jiných podmínek ani v případě, že již došlo k uzavření smlouvy dle pravidel uvedených v těchto obchodních podmínkách. Za zjevnou chybu se považuje například situace, kdy je obvyklá cena vyšší o více než 50 %, než je chybná cena uvedená Pronajímatelem.
9. Uzavřená smlouva je Pronajímatelem archivována za účelem jejího úspěšného splnění a není přístupná třetím stranám, nebude-li to nezbytné pro splnění uzavřené smlouvy či vymáhání nároků z ní vyplývajících.

## Nájemné a náklady na služby

1. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli za užívání Předmětu podnájmu nájemné, které bylo vzájemnou dohodou stanoveno za dobu trvání podnájemního vztahu Nájemce ve výši uvedené v čl. II. bodu 3 smlouvy (dále jen „**Nájemné**“). Takto ujednaná výše nájemného nezahrnuje úplatu za služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu, a to za spotřebu elektrické energie (dále jen „**Cena služeb**“).
2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné bude ze strany Nájemce uhrazeno bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to následujícím způsobem:
  - a) **záloha ve výši 50 % z Nájemného** bude uhrazena Nájemcem nejpozději ve lhůtě do 5 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy (dále jen „**Záloha**“), avšak vždy před začátkem podnájemního vztahu Nájemce. Bude-li smlouva uzavřena v době

5 kalendářních dnů před začátkem podnájemního vztahu, pak bude Záloha uhrazena bezodkladně, nejpozději však rovněž před začátkem podnájemního vztahu;

- b) **doplatek ve zbývajících výši z Nájemného** (ve výši stanovené odečtením uhrazené Zálohy od Nájemného) bude uhrazen Nájemcem ve lhůtě nejpozději 30 kalendářních dnů před začátkem podnájemního vztahu (dále jen „**Doplatek**“). Bude-li však tato smlouva uzavřena v době 30 kalendářních dnů před začátkem podnájemního vztahu, pak bude Doplatek uhrazen ve lhůtě bez zbytečného odkladu, nejpozději však rovněž před začátkem podnájemního vztahu.

Smluvní strany se rovněž dohodly, že bude-li podnájemní vztah trvat po dobu delší než 1 kalendářní měsíc, pak bude v čl. II. bodu 3 uvedena **částka odpovídající měsíční výši nájemného za každý kalendářní měsíc**). V takovém případě se bude první nájemné hradit způsobem a za podmínek uvedených výše pod písm. a) a b), když nájemné za další kalendářní měsíc bude vždy hrazeno předem, a to nejpozději do pátého (5) kalendářního dne příslušného měsíce, na který má být nájemné hrazeno.

- Smluvní strany se dohodly, že Pronajímateli náleží nájemné za celou sjednanou délku podnájemního vztahu, a to bez ohledu na skutečné užívání či neužívání Předmětu podnájmu ze strany Nájemce. Pronajímatel tedy není povinen vrátit Nájemci zaplacené Nájemné či jeho část, nebude-li Nájemce Předmět podnájmu skutečně užívat či bude-li jej užívat pouze po kratší dobu.
- Smluvní strany se dále dohodly na složení peněžité jistoty, tzv. kauce, a to ve výši uvedené v čl. II. bodu 4 této smlouvy (dále jen „**Kauce**“). Kauce bude Pronajímateli poskytovat jistotu, že Nájemce splní veškeré povinnosti vyplývající z této smlouvy a nahradí případnou škodu vzniklou na Předmětu podnájmu, když z uvedené Kauce bude rovněž odečítána Cena služeb. Nájemce akceptací Nabídky potvrzuje, že si nečiní nárok na úrokové výnosy z této částky.
- Smluvní strany se dohodly, že **Kauce bude ze strany Nájemce uhrazena bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele** uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději před okamžikem sjednaným jako začátek podnájmu v čl. II. bodu 1 této smlouvy.
- Pronajímatel je oprávněn jednostranně započíst Kauci vůči povinnosti Nájemce k uhrazení dlužného Nájemného, Ceny služeb či jakékoliv jiné povinnosti vyplývající z této smlouvy, jakož i jakékoliv škody vzniklé na Předmětu podnájmu či na jeho vybavení, zejména pak vybavení uvedeného v Seznamu vybavení.
- Pronajímatel se zavazuje vrátit (resp. vyúčtovat) Kauci Nájemci nejpozději ve lhůtě do 20 kalendářních dnů po konci podnájemního vztahu uvedeném v čl. II. bodu 2 této smlouvy, a to ve výši ponížené o Cenu služeb, jakož i ponížené o jakékoliv jiné nároky uvedené v předchozím bodu, tedy čl. V bodu 5 této smlouvy.

8. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele.
9. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné nezahrnuje Cenu služeb, tedy úplatu za služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu, a to za spotřebu elektrické energie (dále jen „**Služby**“). Cena služeb bude vypočtena dle skutečné spotřeby Nájemce, když pro výpočet skutečné spotřeby se bude vycházet ze spotřeby zachycené v souladu s čl. III. odstavec 3 smlouvy. Cena elektrické energie za 1 kWh je stanovena příslušným dodavatelem, a to na částku ve výši 9 Kč/kWh.
10. Cenu služeb se zavazuje uhradit Nájemce Pronajímateli zpravidla tím způsobem, že Cena služeb bude odečtena od uhrazené Kauce složené Nájemcem. Nebude-li však Kauce postačovat k úhradě Ceny služeb, pak se Nájemce zavazuje Cenu služeb uhradit nejpozději ve lhůtě do 10 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy Pronajímatele k jejímu uhrazení.

### **Doba trvání smlouvy a storno poplatek**

1. Nájemní vztah je uzavírán na dobu určitou, když Nájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu výlučně v termínu specifikovaném v čl. II. bodu 1 a 2 této smlouvy, tedy od okamžiku Počátku podnájmu do okamžiku Konce podnájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení smlouvy ze strany Nájemce náleží Pronajímateli **tzv. storno poplatek**, a to v této výši:
  - a) 10 % z Nájemného, dojde-li k ukončení této smlouvy ze strany Nájemce v období delším než 30 dnů před začátkem podnájmu;
  - b) 50 % z Nájemného, dojde-li k ukončení této smlouvy ze strany Nájemce v období od 30 dnů před začátkem podnájmu do 14 dnů před začátkem podnájmu;
  - c) 100 % z Nájemného, dojde-li k ukončení této smlouvy ze strany Nájemce v období kratším než 14 dnů před začátkem podnájmu;
3. Výše uvedené neplatí, dojde-li k ukončení smlouvy z důvodu zvláště závažného porušení povinností ze strany Pronajímatele a současně nezajistí-li Pronajímatel nápravu v přiměřené době po výzvě Nájemce.
4. Ze závažných důvodů může Pronajímatel souhlasit se změnou doby podnájmu bez nároku na zaplacení storno poplatku. Uvedené však závisí výlučně na rozhodnutí Pronajímatele.

## Způsoby ukončení smlouvy:

1. Podnájemní vztah vzniklý mezi Pronajímatelem a Nájemcem končí primárně uplynutím doby označené ve smlouvě jako Konec podnájmu. Před uplynutím uvedené doby může být podnájemní vztah ukončen na základě vzájemné dohody smluvních stran.
2. Nájemce má právo vypovědět smlouvu i před uplynutím ujednané doby (bez povinnosti k úhradě tzv. storno poplatku) výlučně však z těchto důvodů:
  - a) Předmět podnájmu není způsobilý k užívání ze strany Nájemce a současně Pronajímatel nenapravit tento stav v přiměřené lhůtě po oznámení ze strany Nájemce.
3. Nájemce má právo vypovědět smlouvu kdykoliv po jejím uzavření. Dojde-li však ze strany Nájemce k vypovězení smlouvy z jakéhokoliv jiného důvodu než uvedeného v předchozím bodě 2. písm. a) těchto obchodních podmínek, pak je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli **tzv. storno poplatek**, a to ve výši a způsobem uvedeným výše.
4. Pronajímatel má právo vypovědět podnájem i před uplynutím ujednané doby výlučně však z těchto důvodů:
  - a) porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vyplývající z uzavřené smlouvy;
  - b) způsobil či působí škodu na majetku Pronajímatele, či hrozí-li vznik škody na majetku Pronajímatele v důsledku jednání či nejednání Nájemce;
  - c) užívá-li Nájemce Předmět podnájmu způsobem neslučitelným s uzavřenou smlouvou, zejména pak užívá-li Předmět podnájmu více osob, užívá Předmět podnájmu k jinému účelu a jině;
  - d) má-li být Předmět podnájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu;
  - e) je-li tu jiný závažný důvod pro vypovězení podnájmu.
  - f) poruší-li Nájemce některou z povinností uvedených v čl. I. odstavec 2, čl. IV. odstavec 1, odstavec 3, 5 nebo čl. VI. odstavec 2 smlouvy;
5. K vypovězení smlouvy dle výše uvedené výpovědi ze strany Nájemce (odstavec 2 a 3 výše) či ze strany Pronajímatele (odstavec 4 výše) dochází bez výpovědní doby, tedy k okamžiku doručení takové výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď smlouvy může být učiněna rovněž prostřednictvím komunikace na dálku, a to na kontaktní údaje uvedené v záhlaví smlouvy. Nájemce je v případech ukončení smlouvy před sjednaným Koncem podnájmu povinen bezodkladně Předmět podnájmu odevzdat Pronajímateli, a to vyklizený o věci Nájemce a řádně uklizený.

## Další povinnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn provádět v Předmětu podnájmu jakékoliv stavební úpravy ani jiné změny. Nájemce rovněž není oprávněn jakkoliv přemísťovat nábytek či jiné vybavení Předmětu podnájmu.

2. Pronajímatel je oprávněn z vážných důvodů nebo za účelem kontroly vstupovat do Předmětu podnájmu, a to i bez předchozího oznámení či souhlasu ze strany Nájemce. Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli v rámci kontroly Předmětu podnájmu veškerou potřebnou součinnost.

## **Poučení pro spotřebitele**

1. Nájemce, byť v postavení spotřebitele není v souladu a za podmínek ustanovením § 1837 písm. i) OZ oprávněn odstoupit od této smlouvy.
2. V případě, že dojde mezi Pronajímatelem a Nájemcem v postavení spotřebitele ke vzniku spotřebitelského sporu z této smlouvy, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, může spotřebitel podat návrh na mimosoudní řešení takového sporu určenému subjektu mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je Česká obchodní inspekce.
3. K mimosoudnímu řešení spotřebitelských sporů z této smlouvy je příslušná Česká obchodní inspekce se sídlem Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2, IČ: 000 20 869, internetová adresa: <https://adr.coi.cz/cs>, Email: [adr@coi.cz](mailto:adr@coi.cz). Evropské spotřebitelské centrum Česká republika se sídlem Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2, internetová adresa: <http://www.evropskyspotrebitel.cz> je kontaktním místem podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 524/2013 ze dne 21. května 2013 o řešení spotřebitelských sporů on-line a o změně nařízení (ES) č. 2006/2004 a směrnice 2009/22/ES (nařízení o řešení spotřebitelských sporů on-line).

**Pro další informace nás neváhejte kontaktovat.**

**Těšíme se na Váš pobyt!**