

# SMLOUVA O PRONÁJMU OBJEKTU K BABIČCE NĚMČIČKY 52

Číslo smlouvy: \_\_\_\_\_

Pronajímatelka: **Marie Blahová, Němčičky 52, 69107**  
Tel.: **+420 736 529 342**  
E-mail: **kbabicce@gmail.com**  
AirBank: **1441441017/3030**

## Nájemce:

Jméno a příjmení: \_\_\_\_\_

Adresa trvalého pobytu: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Datum narození: \_\_\_\_\_

uzavírají smlouvu o krátkodobém pronájmu objektu K Babičce, Němčičky 52, 69107 na dobu určitou takto:

## 1. Předmět a účel a cena pronájmu

### 1.1. Předmět pronájmu

Objekt K Babičce, Němčičky 52, 69107, jedná se o celý objekt rodinného domu na dobu:

od: \_\_\_\_\_

do: \_\_\_\_\_

### 1.2. Účel pronájmu

Předmět pronájmu bude užíván výlučně k pobytu dohodnutého počtu osob a to:

Dospělí: \_\_\_\_\_

Děti: \_\_\_\_\_

Maximálně osob: \_\_\_\_\_

### 1.3. Cena pronájmu

Výše pronájmu ve smlouvě za stanovenou dobu pronájmu se stanovuje na částku

Celkem: \_\_\_\_\_

Záloha: \_\_\_\_\_

Doplatek: \_\_\_\_\_

## 2. Všeobecná ujednání

**2.1.** Host bude ubytován až po předložení platného dokladu totožnosti. Nájemce odpovídá za pravdivost údajů, které uvádí. Případné změny údajů je nájemce povinen neprodleně oznámit majiteli chalupy.

**2.2.** Za ubytování a služby s ním spojené je host povinen zaplatit podle aktuálního platného ceníku provozovatele viz. <https://kbabicce.cz/cenik>

**2.3.** Za poskytnutí objednaných služeb a jejich kvalitu a za pravdivost informací o objektu ručí pronajímatel. Případné reklamace je nájemce oprávněn uplatňovat pouze v době pobytu.

**2.4.** Při porušení této smlouvy nájemcem - např. uvedením nepravdivých informací v objednávce (počet osob, domácí zvíře, apod.) může být ubytovatelem na místě požadována finanční kompenzace, případně, nedojde-li k dohodě o finanční kompenzaci, je pronajímatel oprávněn okamžitě ukončit smluvní poměr a vykázat z objektu všechny osoby, které jsou zde přítomny společně s nájemcem. Obdobně je pronajímatel oprávněn postupovat i v případě opakovaného nebo hrubého porušení povinností daných touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy (např. poškozování cizího majetku, hrubé narušování nočního klidu, porušení zákazu kouření a manipulace s otevřeným ohněm apod.).

**2.5.** Nájemce je povinen předat po ukončení doby pronájmu předmět pronájmu pronajímateli ve stavu v jakém ho převzal, tj. bez vad a poškození, v uklizeném stavu. Provozovatel nebo jím pověřená osoba provede před odjezdem kontrolu celého objektu. Způsobí-li nájemce, nebo osoby, které s ním předmět pronájmu užívají, škodu, musí nájemce tuto skutečnost neprodleně sdělit pronajímateli. Za nájemcem způsobenou škodu je pronajímatel, nebo jeho oprávněný zástupce, oprávněn žádat náhradu škody na místě, zaplacením vyčíslené škodné částky hotově. K tomuto účelu může být započtena kauce. V případě, že bude škoda vyšší než 2.000,- Kč a nedojde k bezodkladné dohodě smluvních stran o náhradě škody, budou věc řešit příslušné orgány.

**2.6.** Nájemce je povinen předat v den převzetí předmětu pronájmu vratnou kauci ve výši 2.000,- Kč v hotovosti oproti předání klíčů od objektu.

**2.7.** Nedílnou součástí této smlouvy je předávací protokol viz. str. 6

### **3. Úhrada nájemného, splatnost**

**3.1.** Závazná rezervace vzniká úhradou zálohy do 3 pracovních dnů od zaslání objednávky převodem na účet ve výši 50 % z dohodnuté celkové výše pronájmu. Zbývající část dohodnutého nájemného je nájemce povinen uhradit minimálně týden před příjezdem převodem na účet.

**3.2.** V den převzetí předmětu pronájmu je nájemce povinen předat vratnou **kauci ve výši 2.000,- Kč**. Tato platba se platí v hotovosti při převzetí objektu.

**3.3.** V den předání předmětu pronájmu pronajímateli bude nájemcem zaplacená v hotovosti částka za **spotřebu elektřiny, vody** a to přesným výpočtem z opisu elektroměru a vodoměru, dle skutečné spotřeby. Vratná kauce ve výši 2.000,- Kč bude v hotovosti vrácena nájemci při převzetí nepoškozeného předmětu pronájmu po vyúčtování energií, dle sazeb dodavatelů.

**3.4.** V den ukončení pobytu nájemce uhradí **pobytový poplatek obci 10 Kč/den** pobytu - pouze osoby starší 18 let a mladší 70 let, a tyto náklady se rovněž odečtou z vratné kauce.

**3.5.** Před ukončením pronájmu je nájemce povinen vyčkat na příjezd pronajímatele a provést řádné předání objektu. Pokud tak neučiní, kauce propadá. Tím není dotčeno právo pronajímatele domáhat se náhrady škody v případě, že byto následně zjištěno poškození či zničení jeho majetku. Pokud byl shledán objekt v pořádku, vratná kauce se vrací.

**3.6.** Ceny se neupravují dle počtu osob, či strávených dnů.

**3.7.** V případě, že nájemce ze svého rozhodnutí ukončí svůj pobyt před sjednaným termínem odjezdu, nemá nárok na jakoukoliv náhradu.

#### **4. Doba pronájmu, ukončení pronájmu**

**4.1.** Nájemní vztah je uzavírán na dobu určitou, a to od 16:00 hodin v den příjezdu a do 10:00 hodin v den odjezdu (**nebo dle dohody mezi nájemcem a pronajímatelem**).

**4.2.** Není-li předmět pronájmu, tj. objekt předán do výše určené hodiny, nájemce je povinen uhradit další započatý den bez nároku na užívání věci pronájmu. Toto ustanovení neplatí v případě, že se pronajímatel nedostaví v dostatečném časovém předstihu, aby bylo možné objekt pohodlně předat.

**4.3.** Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu o pronájmu, poruší-li nájemce závažně všeobecná ujednání, povinnosti nebo podmínky pronájmu uvedené v této smlouvě, s okamžitou platností. Nájemce je v takovém případě povinen bezodkladně vyklidit a opustit předmět pronájmu. Nájemce nemá v takovém případě nárok na vrácení nájemného ani jeho části.

#### **5. Odstoupení od smlouvy**

**5.1.** Nájemce může od této smlouvy odstoupit bez udání důvodu do dne počátku nájemního vztahu. Takové odstoupení je sankcionováno, jak je níže uvedeno, vyjma písemného odstoupení do 3 měsíců před datem počátku pronájmu, V tomto případě celá částka bude bez prodlení vrácena zpět na číslo účtu, ze kterého byla přijata.

**5.2.** V případě odstoupení od smlouvy doručeného pronajímateli méně než 3 měsíce a více než 1 měsíc před datem počátku nájemního vztahu, je povinen nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 30 % z výše nájemného.

**5.3.** V případě odstoupení od smlouvy doručeného pronajímateli méně než 30 dní před datem počátku nájemního vztahu a více než 7 dní před začátkem nájemního vztahu, je povinen nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 % z výše pronájmu.

**5.4.** V případě odstoupení od smlouvy doručeného pronajímateli méně než 7 dní před datem počátku nájemního vztahu je povinen nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 % z výše nájemného.

**5.5.** Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit, pokud v době dohodnutého prvního dne před předáním objektu nebude částka za pronájem uhrazená pronajímateli.

**5.6.** Vzhledem k současné nejisté situaci doplňujeme do této smlouvy dovětek: V případě, že bude státem v daném termínu zakázán jakýkoliv pohyb v rámci republiky, kromě cest za pracovním účelem a nebude tedy možné pronajmout objekt za účelem rekreace, pronajímatel vrátí nájemci zaplacenou zálohu v plné výši bez uplatnění storno poplatku.

#### **6. Odpovědnost za škody na zdraví a majetku**

**6.1.** Při předání předmětu pronájmu seznámí pronajímatel nájemce s provozem věci pronájmu.

**6.2.** Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za případné škody, ztráty, zranění, odcizení či jiné újmy osob užívajících předmět pronájmu. Každý je povinen zabezpečit své věci tak, aby nedošlo k jejich zcizení nebo poškození, včetně věcí odložených v zaparkovaných vozidlech.

**6.3.** Pobyt a pohyb osob po celé nemovitosti a ve všech jejích prostorách, také na pozemcích s ní souvisejících je výhradně na vlastní nebezpečí všech osob a na jejich plnou odpovědnost. Pronajímatel nenese žádnou zodpovědnost za zranění či jiné újmy osob užívající objekt. Za účelem pojištění zdraví či odpovědnosti doporučujeme nechat se před nástupem pojištit běžným komerčním pojištěním pro dovolenou, odpovědnost apod.

**6.4.** Objekt se předává i přebírá v řádném stavu nepoškozený.

**6.5.** O případné způsobené škodě bude sepsán, okamžitě po jejím zjištění, škodní protokol, který podepíše nájemce a pronajímatel nebo osoba jím pověřená. V protokolu bude způsobená škoda popsána s určením její předpokládané výše a rozsahu. Protokol bude podepsán oběma stranami a o škodě bude pořízena fotodokumentace. Pokud bude něco při předání (převzetí) po pobytu chybět či bude rozbité, poškozené či nefunkční, bude kauce využita k úhradě zjištěné škody. V případě, že bude škoda vyšší než kauce uvedená ve smlouvě o pronájmu a nedojde k okamžité dohodě, bude věc řešit Policie ČR. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli maximální součinnost při následném ohlášení škody na pojišťovnu a sanaci následků pojistné události.

**6.6.** Každý přítomný je povinen neprodleně ohlásit provozovateli chalupy nebezpečí vzniku požáru, situaci vyžadující zásah policie nebo lékařského ošetření a v rámci svých možností učinit vše, aby zabránil šíření požáru či odvrátil hrozící nebezpečí.

**6.7.** Děti mladší 10 let mají pohyb po areálu povolen pouze v doprovodu osoby starší 18 let, která za dítě zodpovídá.

## **7. Pravidla chování hostů na chalupě**

**7.1.** V celém objektu platí **přísný zákaz kouření**, užívání drog nebo jiných návykových a psychotropních látek, které závažným způsobem ovlivňují sociální jednání!!!

**7.2.** Psi a jiná domácí zvířata jsou zakázána.

**7.3.** Užívat pronajatý objekt může jen počet nahlášených osob. Zákaz pobývání nenahlášených osob!

**7.4.** Chalupa je předána pronajímatelem vždy uklizená ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Případné závady, reklamace či poškození vybavení objektu je nutné ohlásit pronajímateli bez prodlení. Všichni jsou povinni udržovat pořádek a čistotu ve všech prostorách i okolí (úklidové pomůcky v chalupě jsou k dispozici) odevzdat objekt včetně inventáře ve stejném stavu, v jakém jej převzali. V den odjezdu jsou nájemci povinni provést celkový úklid objektu, umýt nádobí, lednici.

**7.5.** Oleje a jiné tuky, včetně zbytků jídel, nesplachujte ani nevylévejte do WC nebo umyvadel.

**7.6.** Bez výslovného souhlasu pronajímatele není možné provádět změny v prostorách objektu (stěhování nábytku, přemísťování vybavení apod.) Během pobytu je nutné zajistit ochranu vybavení a zařízení chalupy proti poškození, zejména pak postele proti mechanickému poškození skákáním a znečištěním dětmi, které nejsou doposud schopny osobní hygieny! Nábytek není dovolen vynášet ven z objektu.

**7.7.** V objektu není dovoleno zapalovat svíčky ani jinak **manipulovat s otevřeným ohněm** - s výjimkou kamen, při dodržení všech pravidel bezpečnosti.

**7.8.** Rozdělávání malého ohně je povoleno pouze při obsluze krbu / grilu a po skončení je nutno, aby se tento oheň řádně uhasil.

**7.9. Sušení prádla na přímotopech je přísně zakázáno, může dojít k požáru!**

**7.10.** Před odchodem z objektu musí být vypnuté veškeré spotřebiče, zastavené vodovodní baterie, zavřena všechna okna, a zamčeny dveře.

**7.11.** Nájemci jsou povinni během pobytu udržovat objekt a jeho okolí v čistotě a třídit odpad dle pokynů pronajímatele.

**7.12.** Ručníky a ložní prádlo jsou součástí vybavení. Před odjezdem žádáme hosty o svléknutí ložního prádla a nechat ho naruby.

**7.13.** Nájemci jsou povinni vyvarovat se činností, které by nadměrně obtěžovaly okolí, odporovaly dobrým mravům či rušily noční klid v době od 22:00 do 06:00 hodin!

**7.14.** Objekt je vybaven **grilem**. Pokud jej budete chtít využívat, dovezte si prosím dřevěné uhlí.

**8. Závěrečná ustanovení**

**8.1.** Nájemce prohlašuje, že se seznámil s podmínkami a povinnostmi pronájmu a bude se jimi řídit, včetně všech osob, které společně s ním využívají věc pronájmu.

**8.2.** Účastníci smlouvy si tuto smlouvu **přečetli, porozuměli jí a souhlasí** s jejím obsahem. Tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle. Svůj souhlas stvrzují smluvní strany svými podpisy:

V Němčičkách dne:

---

Podpis nájemce

---

Podpis pronajímatele:

## Předávací protokol

Vratnou kauci ve výši 2.000,- Kč převzal pronajímatel: \_\_\_\_\_

Vratná kauce ve výši 2.000,- Kč byla navrácena a převzata nájemcem: \_\_\_\_\_

### Elektroměr 1

### Elektroměr 2

Elektroměr - konečný stav: \_\_\_\_\_ kW/h

Elektroměr - počáteční stav: \_\_\_\_\_ kW/h

Skutečná spotřeba: \_\_\_\_\_ kW/h

Cena energie 7,- Kč za kW/h

K úhradě: \_\_\_\_\_ Kč

Vodoměr - konečný stav: \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>

Vodoměr - počáteční stav: \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>

Skutečná spotřeba: \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>

Cena vody 50,- Kč za m<sup>3</sup>

K úhradě: \_\_\_\_\_ Kč

Pobytový poplatek 10,- Kč / os / den

K úhradě: \_\_\_\_\_ Kč

UHRAZENO CELKEM \_\_\_\_\_ Kč

Zjištěné závady způsobené nájemcem

NE

ANO

### Popis škod, jejich náhrada:

Souhlasí v Němčičkách dne: \_\_\_\_\_

Podpis nájemce

Podpis pronajímatele: