**Všeobecné podmínky pronájmu**

Všeobecné podmínky upravují vzájemné smluvní vztahy mezi nájemcem a pronajímatelem (majitelem objektu) Nicole Bartošíkovou. Smluvní vztah mezi nájemcem a pronajímatelem se řídí ustanoveními občanského zákoníku a těmito Všeobecnými podmínkami pronájmu (dále jen VOP), což nájemce stvrzuje podepsáním Smlouvy o krátkodobém pronájmu, která je uveřejněna na internetových stránkách pronajímatele [www.chalupaubartku.cz](http://www.chalupaubartku.cz). Nájemce je povinen zajistit dodržování těchto VOP a ubytovacího řádu všemi ubytovanými osobami.

**1. Předmět a účel pronájmu**

1.1. Předmětem pronájmu je objekt na adrese Červený Potok 11, Králíky 561 69

1.2. Předmět pronájmu bude užíván výlučně ke krátkodobému rekreačnímu pobytu.

**2. Rezervace ubytování**

2.1. Objednávka a rezervace ubytování

a) Na základě telefonické nebo písemné objednávky nájemce pronajímatel blokuje nájemci předmět pronájmu v předem domluveném termínu.

b) Po odsouhlasení termínu zaplatí nájemce do 5 dnů na účet pronajímatele rezervační zálohu ve výši 50% z ceny pobytu.

c) Po zaplacení zálohy nájemcem dle údajů sdělených pronajímatelem je rezervace závazná a nájemci vzniká právo na přechodné ubytování v předmětu pronájmu v odsouhlaseném a potvrzeném termínu. Nájemce také zaplacením zálohy stvrzuje, že se seznámil s VOP a ubytovacím řádem a zavazuje se je dodržovat. Neuhrazením zálohy v pronajímatelem stanoveném termínu rezervace pobytu automaticky zaniká.

d) Maximální počet ubytovaných osob v pronajímané chalupě je 25. Případné dotazy týkající se kapacity objektu zodpoví pronajímatel. Pokud pronajímatel zjistí v průběhu pobytu porušení ustanovení těchto VOP, zejména v počtu ubytovaných osob, je oprávněn požadovat náhradu (doplatek), nebo ukončit pobyt všech ubytovaných osob z důvodů porušení smlouvy o pronájmu chalupy. Doplatek je 1000Kč/osoba/den.

f) Pronajímatel má právo odmítnout ubytování většího počtu osob než je jím stanovená kapacita chalupy.

**3. Cena pronájmu**

a) Ceny za pronájem a služby jsou cenami sjednanými dle zákona č. 526/1990 Sb. dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem.

b) Celková cena pronájmu musí být uhrazena nejpozději v den nástupu a převzetí pronajímaného objektu.

**c) Cena zahrnuje: pobyt v pronajímaném objektu na smluvenou dobu, spotřebu vody, el.energie, místní poplatek 20Kč/osoba/den, využití bazénu, dřevo na topení, Wifi, možnost ubytování se psem**

**d) Cena nezahrnuje: úklid chalupy, vratnou kauci 6000Kč, vlastní pojištění**

**4. Odstoupení od smlouvy, storno poplatky**

4.1. Stornovací podmínky vstupují v platnost dnem zaplacení rezervační zálohy nájemcem. Zrušení rezervace pronájmu lze provést ze strany nájemce i pronajímatele pouze e-mailovou formou nedohodnou-li se strany jinak. Za den zrušení rezervace pobytu se považuje den, kdy bude oznámení o zrušení rezervace doručeno pronajímateli. V případě, kdy zruší rezervaci ubytování pronajímatel (zejména z důvodu poruchy na objektu či jiné vážné závady) vrátí nájemci veškeré obdržené platby na účet, ze kterého byly pronajímateli poskytnuty, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a nabídne nájemci pobyt v jiném termínu se slevou 20% oproti standardním cenám pronajímatele.

4.2. Storno poplatek za zrušení rezervace pobytu nájemcem se počítá z celkové ceny pronájmu, nikoliv z výše rezervační zálohy.

**Storno poplatky za zrušení pobytu nájemcem jsou následující:**  
a) Storno pobytu více jak 60 dní před začátkem pobytu – bez storno poplatku  
b) Storno pobytu 60 - 10 dní před začátkem pobytu – storno poplatek ve výši 50 % z celkové ceny pobytu  
c) Storno pobytu méně než 10 dní před začátkem pobytu – storno poplatek ve výši 100 % z celkové ceny pobytu

4.3.  Storno poplatek pronajímatel odečte od zaplacené rezervační zálohy nebo z celkové ceny, byla-li již nájemcem zaplacena. Případný přeplatek vrátí pronajímatel nájemci zpravidla do 10 dnů. Při přerušení pronájmu (pobytu) ze strany nájemce se cena za pronájem ani jakákoliv její část nevrací.

**5. Zahájení a ukončení ubytování**

5.1. Nájemce je povinen dodržet nástupní datum a čas. Nástupní čas je od 15:00 do 16:00 hodin

(nástupní čas se dá dohodnout s pronajímatelem individuálně) a ukončit pobyt v den uvedený ve Smlouvě o krátkodobém pronájmu nejpozději však do 10:00 hodin daného dne.

5.2. Při převzetí objektu předá pronajímatel nájemci objekt v uklizeném stavu, s vybavením dle inventáře a nájemce složí v hotovosti kauci ve výši 6000 Kč, která bude nájemci vrácena při ukončení pobytu a provedené kontrole objektu.

5.3. nájemce je povinen v den ukončení nájmu uvést objekt do původního stavu, tj. objekt bude čistý, uklizený a nepoškozený. Pokud nebude pronajímateli předán objekt zpět uklizený, bude mu z kauce odečtena částka ve výši 4000 Kč. V případě ztráty klíčů od objektu je pronajímatel oprávněn účtovat částku 3000 Kč.

5.4 Při ukončení nájmu pronajímatel s nájemce provede kontrolu stavu objektu a zařízení dle inventáře. Neshledá-li žádných závad a objekt je uklizený, převezme klíče a vrátí nájemci kauci v plné výši, v opačném případě započte kauci či její část na způsobené škody nájemcem. Pokud majitel zjistí po závěrečné kontrole závady či další škody způsobené nájemcem, bude o této skutečnosti nájemce informovat a má právo požadovat za takto vzniklé škody náhradu.

**6. Povinnosti nájemce**

a) Řídit se Všeobecnými podmínkami pronajímatele a Smlouvou o krátkodobém pronájmu jakož i dodržovat ubytovací řád.

b) Obeznámit se s obsluhou objektu, což potvrzuje podpisem protokolu – probíhá při převzetí nemovitosti.

c) Vyvarovat se jednání, která by vedla k poškození objektu či jeho zařízení.

d) Dodržovat zásady bezpečnosti (nezasahovat do elektroinstalace, bezpečná manipulace s otevřeným ohněm atd.).

e) Nájemce plně zodpovídá za škody, které vznikly jeho přičiněním nebo zaviněním včetně všech účastníků pobytu (pronájmu).

f)  Zjistí-li nájemce průběhu rekreace jakoukoliv závadu, bez ohledu na to, zda ji způsobil sám či nikoliv, okamžitě vyrozumí majitele.

g) Účastníci pobytu (pronájmu)  jsou plně zodpovědní za vlastní zdraví, bezpečnost a své osobní věci včetně finančních prostředků, automobilu apod. po celou dobu trvání pobytu. Majitel neodpovídá za škody na zdraví či majetku nájemce.

h) Nájemce se zavazuje dodržet maximální počet ubytovaných osob v objektu po dobu celého pobytu, udržovat objekt a jeho okolí v čistotě a uvnitř objektu používat domácí obuv.

i) Uvnitř celého objektu je zakázáno kouřit.

j) Je zakázáno zakrývat zorné pole jakékoli z bezpečnostních kamer

k) Dodržovat noční klid, a to v čase mezi 22:00-6:00 hod.

**7. Povinnosti pronajímatele**

a) Umožnit nájemci využití celého objektu po sjednanou dobu. Pronajímatel je povinen obeznámit nájemce s provozem a obsluhou objektu a jeho příslušenstvím.

b) Předat nájemci při nástupu objekt v provozuschopném stavu, uklizený, nikým neobývaný.

c) Poskytnout nádobí k vaření a servírování pro stanovený počet osob.

d)  Řešit oprávněné stížnosti a připomínky nájemce týkající se objektu.

**8. Odpovědnost**

Při předání předmětu pronájmu seznámí pronajímatel nájemce s provozem rekreačního objektu. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za případné škody, ztráty, zranění, odcizení či jiné újmy osob užívajících předmět pronájmu. Pobyt a pohyb osob po celé nemovitosti a ve všech jejich prostorách, také na pozemcích s ní souvisejících je výhradně na vlastní nebezpečí všech osob a na jejich plnou odpovědnost, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem. Chalupa se předává i přebírá v řádném stavu nepoškozená.

**9. Pojištění**

Objekt je pojištěn. Objednaný pobyt využívají hosté na vlastní nebezpečí. Za úrazy, poškození, zničení majetku (odpovědnost za škody způsobené na zdraví a majetku 3. osoby), za odcizení zavazadel nebo majetku hostů po dobu rekreačního pobytu, stejně jakoza škody způsobené přírodními živly či katastrofami a za škodys těmito událostmi spojené neodpovídáme. Pro tyto případy doporučujeme před odjezdem uzavřít vhodné cestovní pojištění nebo připojištění.

**10. Přechodná a závěrečná ustanovení**

10.1. Platnost těchto podmínek může být mezi nájemcem a pronajímatelem individuálně upravena výlučně písemnou formou. Ustanovení Smlouvy o krátkodobém pronájmu mají přednost před zněním těchto VOP.

10.2. Z bezpečnostních důvodů je v okolí chalupy nainstalován kamerový systém. Nakládání s těmito záznamy se provádí dle příslušných právních předpisů.

10.3. Nájemce potvrzuje svůj souhlas s nakládáním s osobními údaji nájemce jakož i dalších ubytovaných hostů dle zákona č. 110/2000 Sb. pro účely evidence ubytovaných, dále pro účely účetnictví ve smyslu daňových zákonů ČR.