



## Smluvní podmínky

Smluvní podmínky upravují vztahy mezi pronajímatelem venkovské chalupy, kterým je Jiří Zeman, (dále jen pronajímatel) a nájemcem. Uvedené subjekty vstupují do smluvního vztahu poskytnutím pronájmu v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů ČR, jako jsou Občanský zákoník a další. Vzájemné vztahy jsou mimo jiného upraveny v níže uvedených smluvních podmínkách a tyto jsou pro zúčastněné strany závazné.

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení – předmět nájmu a vznik smluvního vztahu

1. Pronajímatel poskytuje pronájem chalupy v letních měsících. Nájem se sjednává za účelem krátkodobého pobytu. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost je dle kolaudačního rozhodnutí a stavebnětechnického určení k tomuto účelu vhodná. Pronajímatel pronajímá nemovitost s veškerým příslušenstvím a vybavením nájemci, aby jej řádně užíval po dohodnutou dobu.
2. Smluvní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem vzniká na základě potvrzení objednávky k pobytu a úhrady rezervačního poplatku nájemce, nebo oznámením CK o blokaci termínu, či podepsáním nájemní smlouvy o převzetí objektu nájemcem. Nájemci z CK jsou vázáni plněním povinností vyplývajících z těchto smluvních podmínek, včetně dokumentace k ubytování jako je ubytovací řád, zápis o předání a převzetí objektu apod. Dokumenty jsou dostupné ve webové prezentaci, nebo v tištěné podobě v objektu. Tímto nejsou dotčeny povinnosti vyplývající z uzavřené smlouvy mezi CK a nájemcem.
3. Pronajímatel poskytuje pronájem pouze nájemcům starším 18 let. Osoby mladší 18 let mohou využívat těchto služeb pouze prostřednictvím osob starších 18 let.
4. Za závazky dalších osob zúčastněných na pobytu odpovídá nájemce, který pronájem objednal a uzavřel s pronajímatelem nájemní smlouvu. V průběhu plnění nájemní smlouvy nelze obměnit bez vědomí pronajímatele nájemce.
5. Pronajímatel se zavazuje, že získaná osobní data od nájemců použije pouze pro interní účely sloužící ke zprostředkování pobytů. Informace o nájemci jsou zpracovány v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů ve znění pozdějších předpisů a NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (GDPR).

## Článek II.

### Objednávky k pronájmu

#### 1. Nájemce – Závazná objednávka k pronájmu

a) Objednávka k pronájmu má písemnou formu (formulář k dispozici v elektronické podobě na webu pronajímatele). V objednávce nájemce vyplní požadované údaje, jméno, termín pobytu, celkový počet osob a informaci o pobytu domácího zvířete\*. Dále ve formuláři uvede kontaktní údaje (e-mail a telefonní číslo). Odesláním formuláře objednávky je vyjádřen souhlas nájemce s těmito smluvními podmínkami (bez potvrzeného souhlasu nelze objednávku odeslat).

b) V případě, že požadovaný termín je volný, zašle pronajímatel nájemci zprávu o přijetí objednávky k pronájmu, ve které sdělí přesné platební podmínky a termín pobytu rezervuje po dobu uvedenou v potvrzení objednávky (15 pracovních dnů). Nájemce je v průběhu této doby povinen uhradit rezervační poplatek (50% ceny z pronájmu). Tato částka rezervačního poplatku je část úhrady z ceny celkem za pronájem. Rezervační poplatek platí nájemce na účet pronajímatele.

c) Po obdržení rezervačního poplatku **pronajímatel termín závazně rezervuje**. Pronajímatel zašle bezodkladně (e-mailem) nájemci poukaz s veškerými náležitostmi. Poukaz obsahuje adresu objektu, přesný termín pobytu, počet ubytovaných osob, zvířat, výši doplatku za pronájem, přesné kontaktní údaje na pronajímatele a další upřesňující údaje k pronájmu.

d) Plnění vyplývající ze vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem se považuje za poskytnuté okamžikem odeslání poukazu v souladu s tímto článkem.

## Článek III.

### \*Pobyt domácích mazlíčků

1. Pronajímatel umožňuje nájemci pobyt s domácím mazlíčkem. Podmínkou je, že se jedná o druh, který je běžně chován v domácnostech jako např. pes, kočka, fretka, želva, drobní hlodavci (činchila, sysel, morče). V objektu nelze ubytovat hospodářská zvířata jako např. prase, ovce, koza, atd.
2. Při požadavku k pobytu více zvířat najednou (např.: 2 a více psů, koček), je nezbytnou nutností toto projednat s pronajímatelem před uzavřením smlouvy o pronájmu. Pouze na základě povolení pronajímatele a dohovoru s nájemcem o podmínkách pobytu, mohou být zvířata ubytována.
3. Nájemce zajistí pobyt zvířete tak, aby nedocházelo k poškozování majetku pronajímatele a to zejména okusováním a škrábáním nábytku, znečišťováním potahů lavic, sedacích souprav, postelí a jiné poškozování interiéru chalupy a zahrady (poškrábání a okusování dveří, laviček, stromků a okrasných předmětů). **Nájemce musí zabránit, aby zvíře**

**neskákalo a nevcházelo do okrasných jezírek, nepoškozovalo jejich dekoraci, elektrické a čerpadlové rozvody.**

4. Nájemce zabezpečí bezvadný úklid exkrementů z celého prostoru okrasné zahrady. Exkrementy může zahrabat do kompostu v odlehlé části zahrady. V případě, že zvíře vykoná potřebu v objektu chalupy, je nájemce povinen okamžitě provést úklid a desinfekci místa. Nájemce odpovídá za venčení a zabezpečení vykonání potřeby zvířat mimo areál rekreační chalupy. I tam musí na veřejných místech vhodným způsobem odklízet exkrementy.
5. **Je přísně zakázáno, aby zvířata polehávala a spala v postelích, na peřinách a polštářích!**
6. Nájemce je povinen po ukončení pobytu před předáním objektu projít celý prostor okrasné zahrady a překontrolovat, zda se tam nenacházejí zbytky exkrementů. Ty musí výše uvedeným způsobem odstranit. Interiér chalupy před předáním vysát vysavačem, podlahy s dlažbou navíc vytřít saponátovým přípravkem s přídavkem desinfekčního roztoku.

#### Článek IV.

##### Délka pronájmu

7. Pronájem je poskytován pouze v letních měsících, týdenních cyklech (sobota – sobota). Přehled volných a obsazených termínů je uveden na webu pronajímatele, blok „Ubytování“ - /Informace k pobytu - **Přehled volných a obsazených termínů/**.
8. Převzetí objektu nájemcem v den nástupu pobytu - sobota od 14:00 do 16:00 hodin. Předání objektu a ukončení pobytu je v sobotu – poslední den pronájmu od 9:00, opuštění objektu nejpozději do 10 hodin, pokud není mezi nájemcem a pronajímatelem dohodnuto jinak.

#### Článek V.

##### Mimosezónní pronájmy

1. Nejsou poskytovány.

#### Článek VI.

##### Ceny a úhrady pobytů

1. Ceny pronájmu jsou sjednány dohodou v souladu s Občanským zákoníkem č. 89/2013 Sb., § 2217. Cena je uvedena v internetové nabídce pronajímatele. Cena je stanovena za pronájem objektu na sedm dní bez ohledu na počet osob. Současně je však určen maximální počet ubytovaných osob v daném objektu tj. **9 osob (včetně dětí)**.
2. Aktuálně platná cena a podmínky jsou uvedené ve webové prezentaci objektu (ceník) na stránkách pronajímatele. Závazná a konečná cena za ubytování je uvedena **v zaslaném poukazu** nájemci.

3. Samostatnou platbu tvoří skutečně spotřebovaná elektrická energie. Cena se vypočítává za skutečnou spotřebu v kWh v aktuálních cenách EON daného roku. O ceně je nájemce informován před zahájením pobytu v předávacím zápisu objektu.
4. Pronajímatel požaduje zaslání zálohy platby za pronájem předem (max. do 15 dnů od potvrzení objednávky) ve výši 50 % z ceny. Datum splatnosti zálohy na ubytování je stanoven pronajímatelem v odpovědi v „upřesnění podmínek k blokaci“. U pobytů, kdy se jedná o brzký termín nástupu, může být tato lhůta přiměřeně zkrácena, popř. může být zrušena zcela. V tomto případě bude uhrazena celá částka v den nástupu. Dopltek ceny pronájmu je splatný **při nástupu**. Úhrada spotřebované elektřiny a za zvíře je vyúčtována a splacena při předání objektu pronajímateli v den ukončení pobytu.
5. Nájemci od cestovní kanceláře plní podmínky plateb stanovené v Obchodních podmínkách CK se kterou uzavřeli smlouvu. Pronajímatel na základě dohody uzavřené s CK vyúčtovává úhradu až při příjezdu nájemce CK k pobytu. V případě, že nájemce uhradí veškeré poplatky za pobyt cestovní kanceláři, nelze tyto poplatky v případě odstoupení od smlouvy nájemcem vyžadovat od pronajímatele.
6. Splatnost zálohy je závazná, je uvedena vždy v upřesnění podmínek k blokaci, včetně variabilního symbolu a čísla účtu pronajímatele. V případě nedodržení termínu splatnosti se jedná o nenaplnění smlouvy ze strany nájemce a pobyt nebude zamluven.
7. Pronajímatel požaduje při příjezdu složení vratné **kauce ve výši 2 000 Kč**. Tato kauce bude sloužit jako záruka na úhradu za spotřebovanou el. energii a k náhradě vzniklých škod na nemovitém majetku jeho vybavení, nebo zahradě. Tato kauce bude uložena u pronajímatele. Nájemce obdrží doklad o složení vratné kauce potvrzený pronajímatelem. Kauce je až do konečného vyúčtování výhradním majetkem nájemce. V případě, že nedojde ke vzniku škod na objektu, vybavení a zahradě, je pronajímatel povinen kauci v uvedené výši vrátit nájemci. Vrácení kauce proběhne při konečném vyúčtování a předání chalupy v den odjezdu nájemce. Pokud budou nedoplatky nebo škody vyšší než částka kauce, je nájemce povinen uhradit zbylou částku nad rámec kauce v hotovosti pronajímateli na místě. Výjimečně po uzavření písemné dohody, bankovním převodem do 14 dnů od obdržení vyúčtování nedoplatků a škod od pronajímatele.

## Článek VII.

### Prezentace objektu, vybavení a služby

1. Nájemci mohou v objektu využívat vybavení podle nabídky pronajímatele, které je deklarováno v internetové prezentaci webových stránek a dále podle podmínek specifikovaných v ubytovacím řádu objektu a smlouvě o pronájmu objektu, která je uzavřena mezi pronajímatelem a nájemcem před nástupem na pobyt. Za úplnost, správnost a aktuálnost popisu v internetové prezentaci objektu odpovídá pronajímatel.

2. Základní vybavení objektu: voda (teplá), elektřina, splachovací toaleta, koupelna s vanou, sprchovou zástěnou a umyvadlem, 4 ubytovací pokoje, odkládací komora, 2 předsíně s úložným prostorem (skříň, poličky, botníky), 1 společenská místnost – světnice s krbem, konferenčním stolem, jídelním stolem a obývací stěnou s mnoha úložnými prostory, wifi vysílač a ethernetové připojení k internetu, vybavená kuchyň s možností vaření, chladničky a mrazák.
3. Maximální počet osob je 9. V objektu jsou 2 místnosti, které jsou pronajímatelem uzamčeny – tyto technické místnosti nejsou předmětem rekreačního pronájmu, jsou uzamčeny a označeny jako „TECHNICKÁ MÍSTNOST“.
4. Úklid prostor objektu si zajišťuje v průběhu pobytu nájemce. Opravy zařízení, ošetřování zahrady, stříhání stromků, sečení trávy apod. zabezpečuje výhradně pronajímatel. Nájemce je povinen objekt odevzdat ve stejném stavu v jakém ho převzal. Pokud tak neučiní, pronajímatel má právo na přiměřenou srážku z kauce.
5. Internetová prezentace objektu je doplněna o mapu oblasti, v jejíž lokalitě se daný objekt nachází a odkazy, které linkují na nejzajímavější místa v okolí, směřují na zajímavosti, sportoviště, relaxaci, nákupy, hrady, zámky, památníky, stravování a další. Veškeré uvedené informace jsou bez záruky (informace jsou obvykle čerpány z veřejných informačních zdrojů). Provozovatel stránek (pronajímatel) uvádí tyto odkazy pouze pro pohodlí nájemců a není odpovědný za obsah žádného z webů, který je s tímto webem provázán odkazem. Pronajímatel odmítá jakékoli záruky, ať již výslovné nebo předpokládané, týkající se přesnosti, zákonnosti, spolehlivosti či platnosti obsahu na jakémkoli jiném webu.

## Článek VIII.

### Zrušení pobytu ze strany nájemce

1. Ke zrušení závazně objednaného pronájmu (blokovaného termínu) ze strany nájemce může dojít **výhradně písemnou formou** (mail, SMS, dopis) a odstoupení od smlouvy nastává okamžikem doručení tohoto sdělení pronajímateli.  
Při odstoupení od závazně objednaného termínu (mimo všeobecně uznávané důvody k odstoupení od smlouvy) je nájemce povinen pronajímateli zaplatit storno poplatky ve výši:
  - a) 60 % ceny pobytu ..... 60 – 30 dnů před termínem pobytu
  - b) 70 % ceny pobytu ..... 29 – 8 dnů před termínem pobytu
  - c) 90 % ceny pobytu ..... 7 – 0 dnů před termínem pobytu
2. Pronajímatel při storno pobytu ze strany nájemce **rezervační poplatek nevrací**, neboť k plnění ve smyslu Článku II., písm. c) smluvních podmínek byla blokáce termínu pronajímatelem provedena. Rezervační poplatek je součástí storno poplatků písmen b) a c) předchozího odstavce.

3. V případě, že nájemce za sebe zajistí náhradu, případně se s pronajímatelem domluví na čerpání sjednaného pobytu v jiném (náhradním) volném termínu se storno poplatky neplatí.

## Článek IX.

### Zrušení pobytu ze strany pronajímatele

1. Ke zrušení pobytu ze strany pronajímatele může dojít v závažných případech, kdy není možno zajistit pobyt v důsledku událostí, jakými jsou kupříkladu živelné pohromy, katastrofy a jiné nenadálé události, které nebylo možné při uzavírání smlouvy předpokládat a tato příčina trvá po celou dobu délky původně sjednaného pobytu.
2. V takovém případě bude neprodleně vrácena zpět zaplacená záloha na ubytování a to na číslo účtu, které za tímto účelem nájemce pronajímateli poskytne. Nájemce nemá právo požadovat další náhrady.

## Článek X.

### Pojištění pobytu

1. Pronajímatel nenese odpovědnost vůči nájemci za škody na movitém majetku nájemce po dobu rekreačního pobytu. Nenese odpovědnost ani za případný úraz a škody na zdraví a za odcizení věcí osobní potřeby. O vhodnosti pobytu malých dětí v rekreačním zařízení rozhoduje nájemce.
2. Pojištění osob a rekreačního objektu včetně inventáře není součástí ceny za ubytování. Z těchto důvodů pronajímatel doporučuje nájemci sjednat vhodné pojištění u některého pojišťovacího ústavu v potřebném rozsahu.

## Článek XI.

### Reklamace

1. Nájemce má právo na reklamaci, pokud pronájem nebyl poskytnut v plném rozsahu nebo kvalitě. Reklamaci závad může nájemce uplatnit pouze u pronajímatele v místě pobytu. Reklamace může být uplatněna písemně, nebo ústně. Reklamovat nelze stav a rozsah vybavenosti z fotogalerie, tyto mají pouze informativní charakter (stejně tak nelze garantovat stejné klimatické podmínky při pobytu, jako byly podmínky při focení). Rovněž nelze reklamovat výpadky elektrického proudu, poruchy vodovodu a obdobné situace, které pronajímatel nemůže ovlivnit, a jsou dány vyšší mocí.
2. Pronajímatel odpovídá za technický a hygienický stav objektu. Dále odpovídá za vybavenost objektu, jak je uvedeno v nabídkové prezentaci na <https://www.beranovec.cz>. Pronajímatel s nájemcem sjedná dodržování ubytovacího řádu objektu, který je inzerován na výše uvedených webových stránkách před nástupem na pobyt a nájemce je povinen dodržovat tyto vzájemně dohodnuté podmínky. Ubytovací řád je

součástí provozní dokumentace volně přístupné v objektu i ve webové prezentaci.

3. Nájemce je povinen zjištěné nedostatky a závady oznámit bezodkladně pronajímateli, aby mohla být učiněna jejich náprava.
4. Pokud se pronajímateli uvedené nedostatky a závady opravňujícího nájemce k reklamaci nepodaří neprodleně odstranit, je nutné uplatňovat nároky vůči pronajímateli přímo na místě kupříkladu formou slev.
5. Pronajímatel nezodpovídá za provoz koupališť, restaurací a dalších služeb uváděných v nabídkové prezentaci. Tyto informace jsou obvykle čerpány z veřejných informačních zdrojů a jsou bez záruky. Údaje o vzdálenostech k jednotlivým službám a rekreačním aktivitám jsou orientační.

## Článek XII.

### Zapomenuté věci nájemníků

1. Pokud nájemce zjistí, že v objektu zapomněl nějakou věc, kterou chce vrátit, musí neprodleně o této skutečnosti informovat pronajímatele. Lhůta pro nahlášení zapomenuté věci je nejdéle 14 dní po ukončeném pobytu. Pronajímatel však nenese záruku za to, že věc bude dodatečně dohledána. Pokud pronajímatel věc nalezne sám po odjezdu nájemce, oznámí okamžitě telefonicky, nebo e-mailem, tuto skutečnost nájemci. V případě, že nájemce požádá o zaslání věci, pronajímatel zajistí odeslání zapomenuté věci na adresu, kterou mu oznámí. Zbytky koření, potravin a dalších drobných potřeb, které nájemce zanechá na místě, budou v případě jejich nezávadnosti ponechány nájemcům dalších pobytů k využití.
2. Náklady za poštovné hradí v plné výši nájemce. Zapomenutá věc bude odeslána dobírkou na dohodnutou adresu.

## Článek XIII.

### Rizika a prevence

1. Vyskytující se možná rizika poškození zdraví
  - V okrasné zahradě jsou volně přístupné 2 okrasné jezírka. Okraje jezírek jsou upraveny volně poskládanými kameny – nezpevněné. Čistotu vody zabezpečují ponorná čerpadla na el. proud, která jsou nárazově spínána. Riziko – sklouznutí, propadnutí do vody (v některých částech jezírka hloubka 1,2m) a utonutí, poranění hlavy, končetin, tržné rány. Týká se hlavně malých dětí. Obdobná situace je i u nadzemního bazénu rozměru 3,66x0,9m.  
Prevence vzniku úrazu: **Zákaz vstupu na nezpevněné části – kraje vodní plochy jezírek. Musí být zabezpečen trvalý vizuální dozor nad dětmi a jejich pohybem v blízkosti vodních ploch a při koupání v bazénu.**  
Riziko – úraz el. proudem

Prevence vzniku úrazu: **Je přísně zakázáno koupání a máčení části těl (ruce, nohy) ve vodě okrasných jezírek.**

- Na dvoře je vyústění otvoru septiku cca 40x40 cm. Vyústění je zakryto kovovým plátem a těžkým květináčem.  
Riziko – při odkrytí ochranných prvků hrozí dětem pád do hloubky cca. 2 metrů.

Prevence vzniku úrazu: **Neprovádět a nedovolit** manipulaci s ochrannými prvky otvoru, zabezpečit trvalý vizuální dozor nad dětmi a nedovolit jim hraní a manipulaci s krytem otvoru.

- Při grilování, opékání na otevřeném ohništi.  
Riziko – vznik požáru a popálení  
Prevence vzniku požáru a popálenin: Při manipulaci s otevřeným ohněm musí být vždy přítomna dospělá osoba. Při odchodu od ohniště vždy oheň řádně uhasit. Nenechávat oheň bez dozoru. Rozdělávat oheň je povoleno pouze na třech místech, dvě ve venkovním prostředí grilovací zařízení a vyčleněné ohniště, ve vnitřní části objektu v krbu ve společenské světnici. Velikost ohně přizpůsobit podmínkám místa a klimatickým podmínkám. V každém případě dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona o PO č. 133/85 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 17. Poučení na místě zabezpečí pronajímatel.
- Používání el. spotřebičů a ostatních kuchyňských spotřebičů a nástrojů  
Riziko – úraz el. proudem, opaření, pořezání  
Prevence vzniku úrazu: Před použitím zkontrolovat spotřebič vizuálně, zda není poškozen el. přívod, krycí prvky, celistvost všech krytů. V případě jakéhokoliv poškození, či nekorektního chování spotřebiče (divné zvuky, vibrace) přístroj nezapínat (vypnout) a závadu nahlásit pronajímateli. Veškeré spotřebiče a zařízení používat v souladu s návodem na obsluhu, neprovádět neodborné zásahy a úpravy na zařízení a spotřebičích.

2. V objektu jsou umístěny dva hasicí přístroje, 1 přenosný hasicí přístroj typu PG6 (práškový) a 1 hasicí přístroj typu PG2 (práškový), jsou zde vyznačeny směry únikové cesty. V informačních bulletiních jsou uvedena veškerá důležitá telefonní čísla. Chalupa je vybavena lékárníčkou první pomoci s materiálem pro zabezpečení prvotního ošetření při úrazu.
3. Nejbližší zdravotnická zařízení: **Stonařov, Jihlava, Třešť.**

#### Článek XIV.

#### Závěrečná ustanovení

1. Tyto Smluvní podmínky nabývají platnosti dnem 3. září 2018 a jsou závazné pro obě strany, pronajímatele a nájemce do vydání nové aktualizované verze.
2. Nájemce potvrzuje, že byl se zněním Smluvních podmínek seznámen v plném rozsahu, rozumí jim a souhlasí s nimi, což stvrzuje souhlasem na závazné objednávce pobytu a zasláním rezervačního poplatku na účet pronajímatele, nebo podpisem nájemní smlouvy při převzetí objektu



k pronájmu v den příjezdu.

Příjemný a ničím nerušený pobyt na Vysočině se šťastným návratem domů Vám přejí:



Jana a Jiří Zemanovi

☎ 723 018 777

Beranovec 5,  
588 33 Suchá  
Oblast Jihlava  
Kraj Vysočina

e-mail:

[info@beranovec.cz](mailto:info@beranovec.cz)

adresa URL:

<https://www.beranovec.cz>