Chalet Lomnice, adresa ……

jež se nachází v podílovém spoluvlastnictví (každý v rozsahu id. ½ podílu) spoluvlastníků:
Pronajímatel č. 1: ……, nar. ……., bytem: ……
Pronajímatel č. 2: ……, nar. ……., bytem: ……

(dále oba Pronajímatele č. 1 a č. 2 souhrnně dále jen jako „**Pronajímatel**"), na straně jedné

a

Pan | Paní

……, nar……., OP č…….., trvale bytem
…….....(dále jen „**Nájemce**"), na straně druhé

Pronajímatel a Nájemce, dále též označeni jako „**Smluvní strany**" nebo jednotlivě „**Smluvní strana**", uzavřeli mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních tuto

SMLOUVU O KRÁTKODOBÉM NÁJMU SRUBU

*podle ust. § 2201 a násl. zákona České republiky č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen **„Smlouva"**)*

I.
Volba práva

1.1. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že právní vztah vznikající z této a na základě této Smlouvy, jakož i veškeré právní vztahy s touto Smlouvou související, včetně otázek platnosti Smlouvy a následků případné neplatnosti, včetně otázek, které nejsou v této Smlouvě výslovně upraveny, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, a souvisejícími právními předpisy České republiky.

II.
Předmět smlouvy

2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti - ……., stojící na pozemcích parc. č. ……. a parc. č. ……, to vše je zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro ……, Katastrální pracoviště ……., pro obec a katastrální území ……. – dále jen **„Předmět nájmu".**

2.2. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci k dočasnému užívání **celý Předmět nájmu** a Nájemce do dočasného užívání od Pronajímatele Předmět nájmu přejímá a zavazuje se uhradit Pronajímateli nájemné, vše za podmínek sjednaných čl. III této Smlouvy.

2.3. Nájemce se zavazuje, že bude Předmět nájmu **užívat pro účely krátkodobé rekreace**, a to jak své, tak dalších osob o celkovém počtu nejvýše 10 osob.

2.4. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu zejména s tímto příslušenstvím a vybavením:

- kuchyňská linka kompletně zařízena a vybavena nádobím (kávovar, varná konvice, myčka, sklokeramická deska, trouba, lednice, vinotéka), satelit, sauna, vnitřní krb, vířivá vana, 6x TV, **vše v ceně sjednané níže.**

2.5. Nájemce byl seznámen se stavem Předmětu nájmu ke dni uzavření této Smlouvy s tím, že ke dni uzavření Smlouvy je Předmět nájmu bez závad a ve stavu způsobilém k jeho užívání, což potvrzuje podpisem této Smlouvy.

III.
Doba nájmu

3.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **počínaje dnem …… v 15.00 hodin a konče dnem …….. ve 10.00 hodin** bez nutnosti zvláštní výpovědi. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2230 občanského zákoníku o automatickém prodloužení nájmu.

3.2. Před uplynutím sjednané doby nájmu, případně i v průběhu nájmu, je Pronajímatel oprávněn okamžitě vypovědět nájem a vzájemný smluvní vztah bez výpovědní doby v případě:

- hrubého či zvlášť závažného porušení povinností Nájemce vyplývajících mu ze zákona či z této Smlouvy anebo hrubého porušení dobrých mravů,
- bude-li Nájemce užívat Předmět nájmu současně s více než 10 osobami,
- bude-li Nájemce Předmět nájmu užívat v rozporu s povinnostmi stanovenými v čl. V či čl. VI. odst. 6.1. Smlouvy;
- bude-li Nájemce v prodlení s úhradou kterékoliv sjednané platby, resp. zálohy.

3.3. V případě okamžitého vypovězení nájmu ze strany Pronajímatele je Nájemce povinen bezodkladně vyklidit Předmět nájmu, a pokud takto neučiní, je Pronajímatel oprávněn provést jeho vyklizení sám na náklady Nájemce.

IV.
Nájemné, služby a platební podmínky

4.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou Smluvních stran ve výši **……,- Kč** (slovy: ……..).

4.2. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele u ČSOB, a.s., č.ú……., a to ve výši 50% Nájemného při rezervaci a zbylých 50% Nájemného před příjezdem do Předmětu nájmu nebo nejpozději v hotovosti v den započetí doby nájmu.

4.3. Pronajímatel zajišťuje plnění a dodávky služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu: dodávku tepla a centralizované poskytování teplé a studené vody, dodávku elektrické energie a tepla. S ohledem na skutečnost, že Nájemce bude Předmět nájmu užívat pouze krátkodobě, nebude Pronajímatel požadovat po Nájemci úhradu plnění spojených s užíváním Předmětu nájmu (dodávka vody, tepla, elektřiny, odvádění odpadních vod apod.) vč. souvisejících služeb (úklid, odvoz pevných odpadů apod.) s tím, že tyto úhrady jsou již zahrnuty ve sjednaném Nájemném dle ustanovení bodu 4.1. Smlouvy.

4.4. Nájemce je povinen před započetím nájmu složit k rukám Pronajímatele **jistotu ve výši 500,- EUR (13 000,-CZK)**, jako bezpečnostní zálohu (vrátnou kauci) k zajištění povinností Nájemce k náhradě škody, kterou případně na Předmětu nájmu nebo jeho příslušenství či vybavení způsobí (dále jen **„Jistota“**). Bezprostředně po skončení nájmu je Pronajímatel povinen Jistotu nebo její část, jež nebyla užita k úhradě nájemného či dalších pohledávek Pronajímatele dle předchozí věty, Nájemci vrátit, případně řádně rozúčtovat. Jistota bude uložena u Pronajímatele a bude sloužit k pokrytí případných škod, jiných než je běžné opotřebení, případných nedoplatků na nájemném. Tato částka bude po skončení nájemního vztahu a doplacení všech závazků vrácena Nájemci ve stejné výši za předpokladu, že Nájemce nebude mít vůči Pronajímateli žádný dluh, případně povinnost k náhradě případné škody. Strany se dohodly, že úroky z jistoty Nájemci nenáleží.

V.
Podnájem

5.1. Nájemce **není oprávněn** přenechat Předmět nájmu, ani jeho část, dále do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí výslovný písemný souhlas Pronajímatele.

VI.
Další práva a povinnosti Smluvních stran

6.1. Nájemce je povinen zejména:

a) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu a pouze po dobu stanovenou touto Smlouvou, dále též řádně a včas uhradit Pronajímateli sjednané nájemné;
b) užívat Předmět nájmu pouze obvyklým a dohodnutým způsobem k účelům rekreace, stejně jako dodržovat veškeré právní předpisy týkající se užívání Předmětu - Nájemce je zejména povinen dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a předpisy chránící životní prostředí a zároveň se zavazuje respektovat dobré mravy a sousedská práva.;
c) předcházet poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení Předmětu nájmu;
d) pečovat o Předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, upozornit bez zbytečného odkladu Pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i na hrozící škodu;
e) zdržet se provádění jakýchkoliv stavebních či jiných úprav a zásahu do Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
f) umožnit Pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly jejího užívání, či za účelem provádění neodkladných revizí, údržby a oprav, či v případech nezbytné potřeby a dále těmto osobám v této souvislosti poskytovat potřebnou součinnost;
g) **nejpozději ke dni a sjednané hodině skončení nájmu** Předmět nájmu řádně vyklidit a takto vyklizený předat Pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě Předmětu nájmu.

6.2. Povinnosti Nájemce stanovené v této Smlouvě se týkají i všech osob spoluužívajících Předmět nájmu s Nájemcem. Za plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy odpovídá vůči Pronajímateli Nájemce, a to jak za sebe, tak i za tyto osoby.

6.3. Pronajímatel je povinen:
a) předat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání;
b) neužívat po dobu trvání nájmu Předmět nájmu, s výjimkou případů uvedených v čl. VI. odst. 6.1. písm. f) Smlouvy, a nerušit v jeho užívání Nájemce.

VII.
Odstoupení od Smlouvy– storno nájmu

7.1. Nájemce může kdykoliv před termínem započetí doby nájmu od této Smlouvy odstoupit („storno nájmu“). Účinky odstoupení nastávají dnem, kdy bylo Pronajímateli doručeno písemné oznámení Nájemce o stornu nájmu či dnem, kdy bylo takové oznámení sepsáno u Pronajímatele. Nájemce je v takovém případě povinen zaplatit Pronajímateli odstupné („storno poplatek“), jehož splatnost nastává dnem doručení oznámení o odstoupení, a to jako náhradu za marně blokovaný avšak nerealizovaný termín pobytu v Předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn jednostranně započíst odstupné (storno poplatek) na veškeré finanční částky (zálohy, jistoty a kauce), které případně již obdržel od Nájemce, případně pak příslušný nedoplatek odstupného (storno poplatku) vymáhat po Nájemci.

7.2. Výše odstupného (storno poplatku) je odvislá od délky časového období uplatňovaného storna nájmu před termínem započetí doby nájmu a je následující:

Doba odstoupení od Smlouvy | *Odstupné ve výši*
30 dnů a více před datem započetí doby nájmu – odstupné 50 procent z ceny nájemného dle Smlouvy;
29 dnů až 20 dnů před datem započetí doby nájmu – odstupné 75 procent z ceny nájemného dle Smlouvy;
19 dnů před datem započetí doby nájmu – odstupné 100 procent z ceny nájemného dle Smlouvy;

7.3. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel má právo příslušející mu storno poplatek inkasovat z veškerých přijatých záloh a plateb složených Nájemcem.

7.4. Při nenastoupení pobytu v Předmětu nájmu, tedy nezahájení nájmu, případně při předčasném ukončení nájmu dle Smlouvy, z důvodů ležících na straně Nájemce, bude Pronajímatelem účtována částka ve výši 100 procent ze sjednané celkové ceny nájemného dle této Smlouvy.

7.5. Při prodlení Nájemce s úhradou kteréhokoliv zálohového dokladu, tj. zejména při prodlení s úhradou rezervační zálohy dle odstavce 4.2. Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy bez dalšího v celém rozsahu odstoupit. V případě odstoupení Pronajímatele od této Smlouvy z důvodu porušení povinnosti Nájemce zaplatit rezervační zálohu řádně a včas, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli příslušný storno poplatek dle předchozích odstavců článku VII. Smlouvy.

VIII.
Závěrečná ujednání

8.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Smluvní strany shodně prohlašují, že Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a o všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy a výslovně tímto vylučují užití ustanovení o neúměrném krácení dle ust. § 1793 občanského zákoníku.
8.2. Práva a povinnosti ve Smlouvě výslovně neuvedené se řídí platnými českými právními předpisy, především pak ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
8.3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré případné spory vyplývající z realizace, plnění, výkladu nebo ukončení Smlouvy, budou řešit smírnou cestou. Nedojde-li k dohodě, budou veškeré vzájemné spory Smluvních stran řešeny a rozhodovány na návrh jedné ze stran příslušným soudem České republiky. Smluvní strany se v této souvislosti výslovně dohodly, že v případě jakýchkoliv sporů týkajících se práv a povinností Smluvních stran bude místně příslušným soudem výhradně soud České republiky určený dle sídla Pronajímatele č. 1 ke dni podání žalobního návrhu.
8.4. Ukáže-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení Smlouvy. Pozbude-li část této Smlouvy v důsledku změny právních předpisů nebo nové interpretace zákona svou platnost, Smluvní strany se zavazují tuto část neprodleně doplnit v souladu s principy a smyslem této Smlouvy.
8.5. Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních s platností originálu, kdy každá ze Smluvních stran obdrží jedno paré.
8.6. Smlouvu je možno měnit nebo doplňovat pouze písemným ujednáním obou Smluvních stran s podpisy Smluvních stran na jedné listině.
8.7. Veškeré předané Nájemcem osobní údaje týkající se Nájemce a spoluužívajících Předmět nájmu osob, uvedené v objednávce a této Smlouvě, použije Pronajímatel pro účely a v souvislosti s takto uzavíraným smluvním vztahem, s čímž Nájemce bez výhrad souhlasí.
8.8. Smluvní strany shodně prohlašují a svými vlastnoručními podpisy stvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, jejímu obsahu rozumí a že Smlouva byla sjednána a uzavřena dle jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísni, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyslnosti a že si přejí být touto Smlouvou beze zbytku vázány.

V …….. dne ……

Pronajímatel:	Nájemce:
……	……