

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

u z a v ř e l i

YETTI SPORT v.o.s.

se sídlem Pardubice, Štrossova 122, PSČ 530 03

IČ 25269208

zast. společníkem Jindřichem Vlčkem

na straně jedné jako **provozovatel**

a

.....

r.č.

trvale bytem

tel. č.

na straně druhé jako **ubytovaný**

tuto

Smlouvu o ubytování a poskytování služeb

ve smyslu ustanovení § 51 a § 754 občanského zákoníku v platném znění

I.

Úvod

1. Pronajímatel je vlastníkem následujících nemovitostí:

- budova č.ev. 149 – stavba pro individuální rekreaci stojící na St.p.č.100 (1.příjezdu)
- budova č.ev. 148 – stavba pro individuální rekreaci stojící na St.p.č.96

vše v katastrálním území Černá Voda u Orlického Záhoří, obec Orlické Záhoří, okres Rychnov nad Kněžnou, zaps. na LV č.218 pro katastrální území Černá Voda u Orlického Záhoří, obec Orlické Záhoří, okres Rychnov nad Kněžnou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj pracoviště Rychnov nad Kněžnou (*dále jen jako "chalupa"*).

2. Jedná se o "tzv. Chalupu u YETTIHO", roubenou chalupu postavenou v r. 2003 na severozápadním svahu směřujícím ke Komářímu vrchu v nadm.výšce 800 m.n.m. V přízemí se nachází velká, stylově vybavená světnice s krbovými kamny, plně vybavená kuchyně vč. nerezového nádobí, ledničky, elektrického sporáku, mikrovlnné trouby a varné konvice, dále toaleta a koupelna se sprchovým koutem.

V patře se nachází tři podkrovní místnosti (2 x čtyřlůžko, 1 x dvoulůžko).

V chalupě se topí pomocí krbových kamen s výměníkem, který zajišťuje kompletní vytápění chalupy. Parkování je možné přímo u objektu, v zimě v závislosti na sněhových podmínkách. Stravování si zajišťuje ubytovaný sám.

II.

Předmět smlouvy

1. Provozovatel se touto smlouvou zavazuje poskytnout ubytovanému ubytování a s tím spojené služby v ubytovacím zařízení – chalupě specifikované v čl. I této smlouvy, a to za následujícím podmíněk:

Počet ubytovaných osob

Seznam osob:

Jméno a příjmení, adresa, datum narození, event. číslo pasu /u cizinců/

1.....

2.....

3.....

4.....
5.....

V případě hromadného zájezdu v příloze soupis účastníků.

2. Účelem je využití chalupy ubytovaným k jeho soukromým účelům.

3. Provozovatel zajišťuje pouze služby v podobě poskytování lůžkovin, dodávek vody a odvozu odpadků, k topení, které musí obstarat sám nájemce, dodává pronajímatel otop.

III.

Nájemné a služby spojené s ubytováním

1. Nájemné za chalupu specifikovanou v čl. I. této smlouvy činí Kč, a to za celé období pronájmu uvedené v čl. IV ad 1. této smlouvy. Nájemné se zavazuje nájemce uhradit při podpisu této smlouvy, nejpozději však do 10-ti dnů k rukám pronajímatele nebo na **účet číslo 1732936001/2400** a jako variabilní symbol uvádějte datum nástupu **dd.mm.rrrr**

2. Při uzavření této smlouvy ubytovaný zaplatí provozovateli 100% smluvní ceny uvedené v odstavci 1. V případě nedodržení termínu splatnosti má právo provozovatel odstoupit od smlouvy a ubytovaný je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši poloviny výše smluveného nájemného; vedle toho je povinen zaplatit provozovateli škodu v podobě ušlého zisku.

3. Vedle nájemného je ubytovaný povinen zaplatit :

-spotřebu el.energie které za období ubytování spotřebuje. Tato částka bude vyúčtována při skončení ubytování a ubytovaný je povinen zaplatit ji obratem oproti jejímu vyúčtování k rukám provozovatele nebo osobě k tomu provozovatelem pověřené.

-místní poplatek obci, tj.17,-kč za dospělou osobu a noc.Tuto částku je ubytovaný povinen uhradit v den nástupu při zápisu do knihy ubytovaných.

4. Ubytovaný je povinen při převzetí chalupy seznámit se s počátečním stavem elektroměru a ověřit, že stav byl správně zapsán osobou, jež předávala za provozovatele chalupu. K pozdějším námitkám, že stav elektroměru neodpovídal stavu skutečnému nebude brán zřetel.

IV.

Doba ubytování

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou. Provozovatel se touto smlouvou zavazuje poskytnout ubytovanému ubytování v chalupě dle čl. I smlouvy **v termínu od do**

2. Tuto smlouvu je oprávněn provozovatel rovněž ukončit okamžitou výpovědí s výpovědní lhůtou jednoho dne ode dne doručení výpovědi ubytovanému, a to z důvodu hrubého porušení této smlouvy ubytovaným. Písemná forma výpovědi se nevyžaduje. V tomto případě nemá ubytovaný nárok na vrácení poměrné části zaplaceného nájemného. Za hrubé porušení smlouvy se považuje zejména:

- chování ubytovaného, v jehož důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik škody
- chování ubytovaného, které odporuje dobrým mravům nebo zásadám slušného chování, dobrých sousedských vztahů a soužití mezi lidmi

3. Tuto smlouvu lze ukončit rovněž ukončen dohodou obou smluvních stran.

4. Ubytovaný má právo z důležitých důvodů od smlouvy odstoupit před termínem zahájení ubytování. Odstoupení se provádí vždy písemnou formou. V tomto případě má provozovatel právo na zaplacení odstupného; to neplatí je-li důvodem odstoupení porušení závazku ze strany provozovatele. Smluvní vztah je zrušen ke dni, kdy je písemné odstoupení od smlouvy doručeno provozovateli. V důsledku zrušení smlouvy je provozovatel povinen vrátit ubytovanému vše co podle smlouvy obdržel, není však povinen vrátit částku ve výši odstupného, na které mu vznikne podle této smlouvy nárok.

Za podmínek této smlouvy má provozovatel nárok na zaplacení odstupného při zrušení ubytování podle této smlouvy takto:

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| 1/ Den zrušení 30 dnů a více | 20% ze smluvní ceny pronájmu |
| 2/ Den zrušení 15-30dnů | 50% ze smluvní ceny pronájmu |
| 3/ Den zrušení 14dnů a méně | 100% ze smluvní ceny pronájmu |

V.

Práva a povinnosti ubytovaného

1. Ubytovaný se zavazuje užívat chalupu řádně a v souladu s účelem vyjádřeným v této smlouvě a

tak, aby nedošlo k jejímu poškození. Ubytováný je povinen provádět úklid a běžnou údržbu chalupy a příjezdové cesty.

2. Ubytováný je oprávněn chalupu užívat spolu s osobami uvedenými v čl. II této smlouvy nebo jejichž totožnost a počet dodatečně před zahájením ubytování sdělil provozovateli; chalupu nesmí současně užívat více osob, než je maximálně možné přípustné. Provozovatel má právo osoby, které převyšují počet maximálně přípustný, okamžitě vykázat z objektu nebo jim zabránit ve vstupu.

3. Ubytováný je povinen při předání chalupy zkontrolovat, zda její vybavení odpovídá inventáři, který se v písemné podobě nachází v chalupě a v případě, že zjistí nedostatky, je povinen o tom neprodleně informovat provozovatele. Při předání chalupy odpovídá ubytovaný za to, že se v něm nachází veškeré vybavení sepsané v inventáři, s výjimkou vybavení chybějícího, které včas provozovateli nahlásil a odpovídá dále za jeho provozuschopnost.

4. Dojde-li ke ztrátě, poškození, zničení nebo nadměrného opotřebení inventáře nebo jiného majetku, který je součástí, příslušenstvím či jiným vybavením chalupy, ubytovaným nebo osobami s ním chalupu užívajícím, je ubytovaný povinen škodu v plné výši uhradit provozovateli nejpozději v den skončení ubytování podle této smlouvy nebo na základě uzavřené písemné dohody, ve které ubytovaný svůj dluh co do důvodu i výše uzná; v opačném případě je vedle povinnosti nahradit způsobenou škodu povinen zaplatit i smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

5. Ubytováný se zavazuje po skončení ubytování podle této smlouvy chalupu neprodleně předat provozovateli nebo osobě jím k tomu zmocněné, a to ve stavu, v jakém ji převzal, uklizenou, vyčištěnou a způsobilou k okamžitému dalšímu užívání, včetně doplněného dřeva u krbu, vyneseno popela, zameteného topeniště a roztokem k tomu určeným vyčištěným sklem kamen.

6. Ubytováný plně odpovídá za chování osob, které s ním chalupu budou sdílet a které jej zde navštíví a v případě že tyto třetí osoby způsobí nějakou škodu, odpovídá za ni jako by ji způsobil sám.

7. Ubytováný je povinen dbát, aby na chalupě nevznikaly žádné škody a je povinen jejich vzniku předcházet. V případě vzniku škod nebo jejich hrozbě je povinen neprodleně informovat provozovatele (je možné i na tel. č. 604 396 823 nebo 737 671 433) a je povinen sám bezprostředně učinit vše pro to, aby rozsah škod byl co nejmenší nebo případně škoda vůbec nevznikla. V případě, že by se jednalo o škodu, která nevznikla nebo jež nehrozila v důsledku činnosti ubytovaného má ubytovaný nárok na náhradu účelně vynaložených výdajů s takovým odvrácením škody spojených.

8. V rámci prevence vzniku škod ubytovaný zejména:

- je povinen chovat se k chalupě a jejímu okolí ohleduplně, chodit v chalupě výhradně v domácí obuvi
- je povinen topit pouze dřevem – **zakazuje se pálit domácí odpad**
- při manipulaci s ohněm dbát zvýšené opatrnosti, nenechávat oheň bez dozoru – **zakazuje se manipulace s ohněm osobám mladším 18ti let**
- popel z topeniště vynášet výhradně do plechového sudu s víkem umístěného za dřevníkem – sud je nutné vždy víkem zakrýt a popel nenechávat doutnající!
- čištění skla kamen je možné pouze roztokem v rozprašovači k tomu určeným a doporučuje se před začátkem topení
- odpad nehromadit v chalupě, ale pravidelně jej odnášet do plastových popelnic k tomu určených, umístěných u penzionu Černá Voda
- nesmí v chalupě používat vlastní spotřebiče s výjimkou spotřebičů pronajímatelem povolených
- nesmí v chalupě provádět změny, přestavovat nábytek nebo jej vynášet z chalupy
- nesmí používat v chalupě vlastní spotřebiče bez předchozího oznámení pronajímateli i nebo přes jeho zákaz,
- nesmí v chalupě nosit zbraň a střelivo nebo je jinak přechovávat ve stavu umožňujícím jejich okamžité použití, nesmí zde držet, vyrábět nebo přechovávat omamné nebo psychotropní látky anebo jedy, nejde-li o léčiva, jejichž užívání bylo nájemci předepsáno lékařem,
- dodržovat v chalupě přísný **zákaz kouření** – v případě nedodržení této podmínky je nájemce vedle povinnosti k náhradě vzniklé škody povinen dále zaplatit smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč**
- nesmí manipulovat s ventily na rozvodech topení
- **při výpadku el. energie je nájemce povinen ihned přestat topit a oheň pomalu uhasit, jinak dojde k přehřátí systému topení** – v případě porušení této povinnosti je ubytovaný vedle povinnosti k náhradě vzniklé škody povinen dále zaplatit smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč**. V této souvislosti provozovatel výslovně upozorňuje ubytovaného, že náklady na znovuzprovoznění systému topení mohou dosáhnout výše **až 30 000,- Kč**.

- pobyt domácích zvířat lze pouze po předchozím souhlasu provozovatele a jejich majitel je povinen zajistit před pobytem povinné očkování. Zvířata mohou pobývat pouze v chodbě v přízemí. Ubytovaný plně odpovídá a jejich chování a zavazuje se uhradit veškerou škodu, kterou zvířata způsobí a rovněž i náklady spojené s jejich pobytem v chalupě.
- 9. Ubytovaný není oprávněn chalupu dále pronajímat, pokud mu k tomu provozovatel předem neudělí písemný souhlas.
- 10. V souvislosti s ubytováním provozovatel výslovně upozorňuje ubytovaného, že hlavní uzávěr vody je v šachtě v koupelně, hlavní vypínač el. energie je za vstupními dveřmi, v chalupě jsou umístěny dva hasící přístroje v 1. patře a další v přízemí. Ubytovaný je povinen seznámit se s tímto umístěním při převzetí chalupy.

VI.

Práva a povinnosti provozovatele

1. Provozovatel se zavazuje ubytovanému odevzdat předmět nájmu řádně a včas včetně lůžkovin a to buď osobně nebo prostřednictvím osoby k tomu pověřené.
2. Provozovatel je oprávněn vstupovat do chalupy za účelem její prohlídky a kontroly jejího stavu. O prohlídce musí ubytovaného předem informovat.
3. Ubytovaný má právo požadovat při předání chalupy od ubytovaného složení **kauce** ve výši **3000,- Kč** na případně způsobené škody. Na částku vystaví provozovatel příjmový doklad a při ukončení ubytování kauci vrátí nebo vyúčtuje ubytovanému.
4. V případě vzniku důvodu, který nebylo možno předvídat, odvrátit nebo oddálit a tento důvod nebyl znám provozovateli v době uzavření smlouvy (změna majitele objektu, změna způsobilosti technického stavu objektu, živelné pohromy nebo v případě jiné nepředvídatelné okolnosti), má provozovatel právo na tyto změny:
 - a. změnu termínu pronájmu,
 - b. změnu ceny pronájmu (nájemné) nebo služeb,
 - c. zrušení smlouvy.

O uvedených změnách je provozovatel povinen neprodleně informovat ubytovaného, pokud to okolnosti dovolí písemnou formou. Pokud ubytovaný se změnou nesouhlasí, má právo do 5 dnů od doručení oznámení změn od smlouvy odstoupit. Pokud ubytovaný v této době svůj nesouhlas k návrhu změn nevysloví, má se za to, že změny akceptuje a posledním dnem lhůty pro oznámení nesouhlasu se tato změna smlouvy stává účinnou.

5. Provozovatel neodpovídá za věci vnesené ubytovaným do prostor chalupy.
6. Provozovatel odpovídá za porušení svých závazků z této smlouvy. Nesplní-li provozovatel své závazky vyplývající z této smlouvy řádně a včas, zavazuje se ubytovaný uplatnit své právo na náhradu škody u pronajímatele bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů od skončení ubytování, nebo v případě, že ubytování podle této smlouvy nebylo uskutečněno, ode dne, kdy mělo s ním být započato, jinak právo zaniká.

VII.

Pojištění

1. Ubytovaný bere na vědomí, že pobyt osob v chalupě ani bezprostřednímu okolí není pojištěn.

VIII.

Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Tato smlouva může být měněna jedině formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy oběma smluvními stran.
3. Provozovatel prohlašuje, že s osobními údaji ubytovaného, uvedenými v této smlouvě, bude nakládáno výhradně v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění. Ubytovaný souhlasí s tím, že provozovatel shromažďuje, zpracovává a uchovává tyto údaje pro účely evidence ubytovaných, evidence plateb spojených s ubytováním a kontroly jejich úhrady, a to po dobu nejvýše deseti let od ukončení ubytování podle této smlouvy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
5. Zástupci smluvních stran prohlašují, že si smlouvu přečetli, souhlasí s ní a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V _____ dne _____

YETTI SPORT
pronajímatel

nájemce