

SMLOUVA O NÁJMU REKREAČNÍHO OBJEKTU

uzavřená dle ustanovení § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

Smluvní strany:

manžele

Erika Janečková, nar. 27. 5. 1975

bytem Hostýnská 1710, 768 61 Bystřice pod Hostýnem, účet č. 6366748002/5500., vedený u Raiffeisenbank, e-mail: info@chatavalaska.cz

a

Roman Janečka, nar. 27. 5. 1973

bytem Hostýnská 1710, 768 61 Bystřice pod Hostýnem

(společně dále jen jako „**Pronajímatel**“ na straně jedné)

a

, nar

bytem

účet č

e-mail:

, vedený u

(dále jen jako „**Nájemce**“ na straně druhé)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu rekreačního objektu

(dále jen „tato smlouva“):

I.

Úvodní prohlášení a předmět nájmu

Pronajímatel tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem (v režimu společného jmění manželů) následujících nemovitých věcí:

- a) **pozemku parc. č. St. 170**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1423 m², jehož součástí je stavba č. ev. 233, stavba pro rodinnou rekreaci,

zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1125, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Holešov, pro obec Chvalčov, **katastrální území Chvalčov**, který je předmětem nájmu dle této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).

II.

Projev vůle a účel nájmu

Pronajímatel přenechává Nájemci za úplaty předmět nájmu do nájmu za účelem rekreace a prohlašuje, že je jako vlastník oprávněn předmět nájmu pronajímat. Nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá.

III. Doba trvání nájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá **na dobu určitou, a to od** _____ **do** _____

IV. Nájemné

1. Smluvní strany si sjednávají nájemné za užívání předmětu nájmu ve výši _____, - **Kč (slovy _____ korun českých)**, přičemž celá výše nájemného byla jakožto záloha Nájemcem uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet 6366748002/5500. Pronajímatele přede dnem podpisu této smlouvy, což obě smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují.
2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že náklady na spotřebu vody a elektrické energie hradí Nájemce, a to dle skutečné spotřeby těchto energií. Náklady na spotřebu vody a elektrické energie budou Pronajímatelem Nájemci vyúčtovány nejpozději do jednoho týdne ode dne ukončení nájmu dle této smlouvy, a k jejich úhradě bude použita jistota dle čl. V. této smlouvy.
3. V případě, je-li součástí předmětu nájmu i pronájem inventáře, budou náklady na jeho spotřebu Pronajímatelem Nájemci vyúčtovány nejpozději do jednoho týdne ode dne ukončení nájmu dle této smlouvy, a k jejich úhradě bude použita jistota dle čl. V. této smlouvy.

V. Jistota

1. Nájemce uhradil v hotovosti při převzetí předmětu nájmu Pronajímateli vratnou **peněžitou jistotu** ve výši **10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých)** a Pronajímatel převzetí této částky stvrzuje vlastnoručním podpisem této smlouvy.
2. Touto peněžitou jistotou se zajišťuje úhrada nedoplatků na skutečné spotřebě vody a elektrické energie v předmětu nájmu, jakož i úhrada jiných závazků Nájemce v souvislosti s nájmem dle této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn peněžitou jistotu použít k úhradě nedoplatků na skutečné spotřebě vody a elektrické energie v předmětu nájmu, či k úhradě jiných závazků Nájemce v souvislosti s nájmem. Uvedené pohledávky má Pronajímatel právo započíst proti pohledávce na vrácení složené peněžité jistoty. Nájemce není oprávněn jakýkoliv svůj závazek jednostranně započítávat proti složené jistotě.
4. Po skončení nájmu a po započtení veškerých pohledávek Pronajímatele za Nájemcem v souvislosti s nájmem je Pronajímatel povinen **vrátit Nájemci složené peněžní prostředky**, které nebyly čerpány na úhradu závazků Nájemce v souvislosti s nájmem, a to nejpozději do jednoho týdne ode dne skončení nájmu, na bankovní účet Nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

VI.

Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Dle dohody smluvních stran předá Pronajímatel předmět nájmu Nájemci ke dni podpisu této smlouvy, o čemž bude sepsán Předávací protokol, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy, v němž budou uvedeny zejm. informace o stavu předmětu nájmu, stavu měřidel, počtu předaných klíčů, případné závady, budou-li zjištěny a soupis veškerého vybavení přenechaného Nájemci k užívání. Obdobně bude sepsán předávací protokol i ke dni předání předmětu nájmu zpět Pronajímateli při skončení nájmu.
2. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy prohlédl a je mu znám právní i faktický stav předmětu nájmu, v němž předmět nájmu od Pronajímatele přejímá. V případě, objeví-li se při předání předmětu nájmu Nájemci nějaké vady předmětu nájmu, či škody, je Nájemce povinen na ně Pronajímatele ihned upozornit. V případě, neupozorní-li Nájemce Pronajímatele na tyto vady a škody ihned při převzetí předmětu nájmu, bude se mít za to, že tyto při předání předmětu nájmu Nájemci neexistovaly a jejich vznik půjde k tíži Nájemce.
3. Ke dni skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej předat Pronajímateli, a to ve stavu, v jakém jej převzal, včetně veškerého vybavení, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě.

VII.

Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti spojené s užíváním předmětu nájmu jsou blíže konkretizovány v Provozním řádu pronajímaného rekreačního objektu, kteří tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje užívat a zachovávat předmět nájmu v řádném stavu, v souladu se zákonem a s touto smlouvou. Nájemce se zavazuje řádně a včas doplatit případný nedoplatek na nákladech na spotřebu vody a elektrické energie, případně nedoplatek na spotřebě inventáře, v souladu s č. IV. této smlouvy.
3. Nájemce odpovídá za ztráty a škody na předmětu nájmu, jeho zařízení nebo jiném majetku Pronajímatele způsobené jím nebo osobami zdržujícími se v předmětu nájmu s jeho souhlasem, a je povinen je na vlastní náklady odstranit, případně nahradit, v termínu stanoveném Pronajímatel.
4. Nájemce je povinen písemně oznámit Pronajímateli osobní údaje všech osob, která budou spolu s Nájemcem užívat předmět nájmu, a to způsobem uvedeným v Předávacím protokolu, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy. Veškeré ubytované osoby se zapisují do ubytovací knihy. Žádné jiné osoby, než ty, které budou Nájemcem řádně nahlášeny dle tohoto ustanovení této smlouvy, nejsou oprávněny spolu s Nájemcem užívat předmět nájmu.
5. Pronajímatel neodpovídá za ztráty nebo škody na majetku vneseného do předmětu nájmu Nájemcem, pokud ztrátu nebo vznik škody nezavinil.
6. Pronajímatel je povinen odstraňovat závady bránící řádnému užívání předmětu nájmu nebo ty, které ohrožují výkon práva Nájemce. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit Pronajímateli poškození nebo vadu v předmětu nájmu, které je třeba neprodleně odstranit; jinou vadu nebo

poškození, které brání obvyklému užívání, oznámí Nájemce Pronajímateli bez zbytečného odkladu. Zároveň se Nájemce zavazuje učinit podle svých možností vše, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které Nájemce odpovídá.

7. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv vstoupit do předmětu nájmu, vyjma období nočního klidu (od 22:00 hod. do 07:00 hod.).

8. Jakékoliv porušení povinností Nájemce dle této smlouvy a příloh, které tvoří nedílnou součást této smlouvy, je důvodem k okamžitému ukončení nájmu, přičemž Nájemce je v tomto případě povinen předmět nájmu vyklidit a tento vyklizený předat do jedné (1) hodiny ode dne výzvy Pronajímatele k opuštění a vyklizení předmětu nájmu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.

2. Smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

3. Pokud kterékoli ustanovení této smlouvy nebo její část bude shledána neplatnou či nevynutitelnou rozhodnutím příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejích částí.

4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována toliko písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

6. Nedílnou součástí této smlouvy je jako Příloha 1 Provozní řád, který je dostupný i na webových stránkách Pronajímatele (www.chatavalaska.cz). Podpisem této smlouvy Nájemce stvrzuje, že se seznámil se zněním Provozního řádu a tento se Nájemce, i všechny s ním ubytované osoby, zavazují dodržovat.

7. Nedílnou součástí této smlouvy je jako Příloha 2 Předávací protokol o předání a převzetí předmětu nájmu.

8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu pozorně přečetly, že jí rozumí a s jejím obsahem souhlasí.

9. Na důkaz toho, že celý obsah smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle, připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

1. *Provozní řád*
2. *Předávací protokol*

Ve Chvalčově dne

Pronajímatel:

Erika Janečková

Roman Janečka

Nájemce:
