



Všeobecné podmínky pronájmu

Všeobecné podmínky upravují vzájemné smluvní vztahy mezi nájemcem a pronajímatelem (majitelem objektu) Jaroslavem Brychem. 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.chalupageneraci.cz. Nájemce je povinen zajistit dodržování těchto VOP a ubytovacího řádu všemi ubytovanými osobami.

Smluvní vztah se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a těmito VOP.

Nájemce se s VOP seznamuje před uzavřením smlouvy o krátkodobém pronájmu a jejich přijetím se zavazuje je dodržovat.

Nájemce zároveň odpovídá za to, že s podmínkami pobytu a Ubytovacím řádem seznámí všechny osoby, které budou objekt během pobytu užívat.

1. Předmět a účel pronájmu

1.1.

Předmětem krátkodobého pronájmu je rekreační objekt Chalupa Generací, Červený Potok 10, 561 69 Králíky, včetně vybavení a souvisejících venkovních prostor.

1.2.

Objekt je pronajímán výhradně za účelem krátkodobého rekreačního pobytu.

1.3.

Nájemce není oprávněn přenechat objekt nebo jeho část k užívání jiné osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele.

2. Rezervace a uzavření smlouvy

2.1.

Rezervaci lze provést telefonicky nebo písemně, zejména e-mailem.

2.2.

Po vzájemném odsouhlasení termínu pronajímatel termín předběžně rezervuje a zašle nájemci informace k úhradě rezervační zálohy.

2.3.

Rezervační záloha činí 50 % z celkové ceny pobytu, není-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.

2.4.

Rezervační záloha je splatná ve lhůtě uvedené v platebních podmínkách, zpravidla do 2 dnů od potvrzení rezervace.

2.5.

Rezervace se stává závaznou po připsání rezervační zálohy na účet pronajímatele. Úhradou zálohy nájemce zároveň potvrzuje, že se seznámil s těmito VOP, Smlouvou o krátkodobém pronájmu a Ubytovacím řádem a souhlasí s jejich dodržováním.

2.6.

Nebude-li rezervační záloha uhrazena ve stanoveném termínu, je pronajímatel oprávněn rezervaci zrušit a termín nabídnout jinému zájemci.

3. Počet ubytovaných osob

3.1.

Maximální kapacita objektu je 20 osob, není-li mezi smluvními stranami předem písemně dohodnuto jinak.

3.2.

Nájemce je povinen uvést při rezervaci pravdivý počet ubytovaných osob a tento počet během pobytu bez předchozího souhlasu pronajímatele nepřekračovat.

3.3.

V případě zjištění neoprávněného překročení sjednané kapacity je pronajímatel oprávněn



požadovat odpovídající doplatek za osoby nad sjednaný počet. Výše doplatku činí 1 000 Kč za osobu a den, není-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.

3.4.

Závažné nebo opakované překročení maximální kapacity objektu může být považováno za porušení smluvních podmínek.

4. Cena pronájmu a platební podmínky

4.1.

Cena za pronájem je stanovena dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem a je uvedena v potvrzení rezervace, Smlouvě o krátkodobém pronájmu nebo příslušné faktuře.

4.2.

Rezervační záloha činí 50 % z celkové ceny pobytu.

4.3.

Doplatek ceny pobytu je splatný nejpozději 30 dní před dnem nástupu k pobytu, není-li písemně dohodnuto jinak.

4.4.

Není-li celková cena pobytu ve stanoveném termínu uhrazena, může pronajímatelel od smlouvy odstoupit za podmínek uvedených v těchto VOP.

4.5.

V ceně pronájmu je zahrnuto zejména:

- užívání celého objektu po sjednanou dobu,
- spotřeba vody a elektrické energie,
- místní poplatek z pobytu,
- využívání bazénu v době jeho provozu,
- využívání sauny,
- využívání koupacího sudu a dalšího vybavení uvedeného v nabídce,
- ložní prádlo,

- ručníky,
- běžná spotřeba dřeva určeného k využití v objektu.

Rozsah vybavení a služeb může být upřesněn v nabídce nebo ve Smlouvě o krátkodobém pronájmu.

4.6.

Úklid po skončení pobytu není zahrnut v ceně pronájmu. Nájemce je povinen předat objekt v uklizeném stavu, odpovídajícím stavu, v jakém jej při převzetí obdržel, s přihlédnutím k běžnému užívání během pobytu.

4.7.

Běžným úklidem se rozumí zejména uklizení osobních věcí, umytí a uklizení použitého nádobí, vynesení odpadků, svlečení použitého ložního prádla a vrácení vybavení na své místo.

4.8.

Pokud bude objekt po skončení pobytu předán ve výrazně znečištěném nebo neuklizeném stavu a bude nutné zajistit mimořádný úklid, je pronajímatelel oprávněn odečíst z kauce přiměřené náklady na jeho provedení.

5. Vratná kauce

5.1.

Před zahájením pobytu je nájemce povinen uhradit vratnou kauci ve výši 6 000 Kč, není-li ve Smlouvě o krátkodobém pronájmu uvedeno jinak.

5.2.

Kauce slouží zejména jako zajištění případných:

- škod způsobených nájemcem nebo osobami, které s ním objekt užívají,
- ztráty nebo poškození vybavení,
- ztráty klíčů,
- nákladů na mimořádný úklid způsobený nadměrným znečištěním,



- dalších prokazatelných nákladů vzniklých v důsledku porušení smluvních nebo provozních podmínek.

5.3.

Kauce není určena k úhradě běžného opotřebení způsobeného řádným užíváním objektu.

5.4.

Po skončení pobytu pronajímatel nebo jím pověřená osoba provede kontrolu objektu a jeho vybavení.

5.5.

Pokud nebude zjištěno poškození, nadměrné znečištění ani jiný důvod k zadržení kauce, bude kauce vrácena nejpozději do 2 dnů od ukončení pobytu, zpravidla na účet, ze kterého byla uhrazena.

5.6.

Pokud bude zjištěna škoda nebo jiný důvod k čerpání kauce, pronajímatel nájemce o této skutečnosti informuje. Kauce může být použita v rozsahu odpovídajícím vzniklé škodě nebo nákladům.

Pokud výše škody přesáhne částku kauce, je nájemce povinen uhradit rozdíl.

6. Storno podmínky a zrušení rezervace

6.1.

Rezervaci může nájemce zrušit písemně, zejména e-mailem.

6.2.

Storno podmínky začínají platit okamžikem úhrady rezervační zálohy.

6.3.

Při zrušení pobytu nájemcem se výše storno poplatku stanoví z celkové ceny pobytu:

a) více než 60 dní(včetně) před začátkem pobytu:

bez storno poplatku,

b) 60 až 30 dní (včetně) před začátkem pobytu:

storno poplatek ve výši 50 % z celkové ceny pobytu,

c) méně než 30 dní (včetně) před začátkem pobytu:

storno poplatek ve výši 100 % z celkové ceny pobytu.

6.4.

Při zrušení rezervace ze strany pronajímatele z vážných důvodů, zejména z důvodu poruchy nebo jiné závažné závady objektu, vrátí pronajímatel nájemci přijaté platby, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

6.5.

Při předčasném ukončení pobytu ze strany nájemce nevzniká nárok na vrácení poměrné části ceny pobytu, není-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.

7. Nástup a ukončení pobytu

7.1.

Nástup na pobyt je možný v den příjezdu od 16:00 hodin.

7.2.

Chalupa je provozována jako samoobslužné ubytování. Informace potřebné k příjezdu a přístupu do objektu obdrží nájemce před příjezdem.

7.3.

Nájemce je povinen dodržet sjednaný termín pobytu.

7.4.

Pobyt končí v den uvedený v potvrzení rezervace nebo Smlouvě o krátkodobém pronájmu. Objekt je nutné opustit nejpozději do 10:00 hodin.

7.5.



Klíč od vstupních dveří je nájemce povinen po ukončení pobytu vrátit do schránky na klíče.

při ukončení pobytu předat objekt v odpovídajícím uklizeném stavu.

8. Povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

8.1.

užívat objekt pouze k účelu, ke kterému byl pronajat;

8.2.

dodržovat tyto VOP, Smlouvu o krátkodobém pronájmu a Ubytovací řád;

8.3.

zajistit dodržování uvedených pravidel všemi osobami, které s ním objekt užívají;

8.4.

zacházet s objektem, jeho vybavením a okolím šetrně;

8.5.

bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli závalu, poškození nebo jinou skutečnost, která může způsobit škodu;

8.6.

dodržovat bezpečnostní pravidla a pokyny uvedené v Ubytovacím řádu;

8.7.

dodržovat maximální sjednaný počet ubytovaných osob;

8.8.

dodržovat noční klid v době 22:00–6:00 hodin;

8.9.

neprovádět bez předchozího souhlasu pronajímatele žádné stavební, technické nebo jiné zásahy do objektu a jeho vybavení;

8.10.

9. Kouření, oheň a bezpečnost

9.1.

V celém vnitřním prostoru objektu je zakázáno kouření a manipulace s otevřeným ohněm.

9.2.

Používání svíček ve vnitřních prostorách není dovoleno.

9.3.

Kouření je možné pouze na místech k tomu určených a s ohledem na bezpečnost objektu a okolí.

9.4.

Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní pravidla pro používání bazénu, sauny, koupacího sudu, krbu, ohniště a dalšího vybavení uvedená v Ubytovacím řádu.

10. Odpovědnost za škodu

10.1.

Nájemce odpovídá za škodu způsobenou na objektu, jeho vybavení nebo zařízení jím nebo osobami, které s ním objekt užívají, pokud škoda vznikla v důsledku jejich jednání nebo zanedbání povinností.

10.2.

Nájemce je povinen vzniklou škodu bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli.

10.3.

Běžné opotřebení odpovídající řádnému užívání objektu se za škodu nepovažuje.

10.4.

Pokud vznikne škoda v důsledku porušení provozních nebo bezpečnostních pravidel, je



pronajímatel oprávněn požadovat její náhradu v rozsahu skutečně vzniklé škody.

řešit oprávněné závady a připomínky týkající se objektu v přiměřené době.

11. Odpovědnost za zdraví a osobní věci

11.1.

Nájemce a ostatní osoby užívající objekt jsou povinni chovat se tak, aby neohrozili své zdraví ani zdraví dalších osob.

11.2.

Za bezpečnost dětí a osob, které nejsou schopny samostatně posoudit rizika spojená s používáním objektu a jeho vybavení, odpovídá jejich zákonný zástupce nebo doprovod.

11.3.

Osobní věci, cennosti, finanční prostředky a další majetek si nájemce zabezpečuje sám. Pronajímatel neodpovídá za jejich ztrátu nebo poškození, pokud k nim nedošlo v důsledku prokazatelného zavinění pronajímatele.

11.4.

Nájemci doporučujeme sjednat vhodné cestovní nebo úrazové pojištění.

12. Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje:

12.1.

předat nájemci objekt ve sjednaném termínu a v řádném, čistém a provozuschopném stavu;

12.2.

umožnit nájemci nerušené užívání objektu po dobu sjednaného pobytu;

12.3.

zajistit vybavení objektu v rozsahu uvedeném v nabídce a potvrzení rezervace;

12.4.

13. Provoz zařízení a omezení jejich používání

13.1.

Jednotlivá zařízení a vybavení objektu je nájemce povinen používat způsobem odpovídajícím jejich účelu a pokynům uvedeným v Ubytovacím řádu.

13.2.

Pronajímatel si vyhrazuje právo dočasně omezit provoz některého zařízení, pokud jeho používání není možné z technických, bezpečnostních, klimatických nebo jiných závažných důvodů.

13.3.

V takovém případě bude nájemce o omezení informován, jakmile to bude možné.

14. Elektronická komunikace

14.1.

Smluvní strany mohou spolu komunikovat elektronicky, zejména prostřednictvím e-mailu.

14.2.

Rezervace, změny rezervace, storno rezervace, zasílání dokumentů a další oznámení související s pobytem mohou být prováděny elektronicky, pokud není mezi stranami dohodnuto jinak.

14.3.

Nájemce je povinen uvést správnou e-mailovou adresu a sledovat zprávy související s jeho rezervací.

15. Osobní údaje

15.1.

Pronajímatel zpracovává osobní údaje nájemce a nezbytné údaje dalších ubytovaných osob v rozsahu potřebném pro splnění smlouvy, evidenci



ubytovaných osob, plnění zákonných povinností a vedení účetnictví.

15.2.

Osobní údaje jsou zpracovávány v souladu s platnými právními předpisy.

16. Závěrečná ustanovení

16.1.

Tyto VOP tvoří spolu se Smlouvou o krátkodobém pronájmu a Ubytovacím řádem součást smluvního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem.

16.2.

V případě rozporu mezi jednotlivými dokumenty mají přednost ustanovení Smlouvy o krátkodobém pronájmu, není-li v ní stanoveno jinak.

16.3.

Jakékoli individuální změny nebo odchylky od těchto VOP musí být mezi smluvními stranami dohodnuty písemně.

16.4.

Pronajímatel i nájemce se zavazují řešit případné vzniklé problémy přednostně vzájemnou dohodou.

16.5.

Tyto VOP jsou platné a účinné od 1.10.2026.