

## Nájomná zmluva poskytovania krátkodobého prenájmu chaty za účelom rekreácie

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

### **Preambula**

Táto zmluva sa uzatvára na účelom stanovenia jasných vzťahov medzi prenajímateľom a nájomcom, tak aby bolo zabezpečené bezpečné, bezproblémové a ničím nerušené užívanie chaty nájomcom na jednej strane a zabezpečenie práv prenajímateľa chaty najmä v prípade poškodzovania chaty, zariadenia chaty, porušovania domového poriadku, Návštevného poriadku národného parku Nízke Tatry a zákonov Slovenskej Republiky

### **Prenajímateľ:**

Ing. Dušan Ondrek

Bytom : Cabaj 1505, 95117 Cabaj Čápor, tel: 0903 999 969

### **v zastúpení :**

**Du monde Nitra s.r.o., Jedlíkova 21, 949 01 Nitra, IČO: 50527509, DIČ: 2120358735,**

**konateľom Mgr. Eva Arpášová**

### **Nájomca:**

Meno: \_\_\_\_\_

Adresa nájomcu: \_\_\_\_\_

Číslo OP: \_\_\_\_\_

Telefónne číslo: \_\_\_\_\_

(obaja spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

### **Článok I**

#### **Predmet nájmu:**

Predmetom krátkodobého prenájmu je **rekreačná chata (ďalej len chata) súpisné číslo : 304**, ktorá je umiestnená na parcele číslo KN-C 2843/32 a 3032 v katastrálnom území Pavčina Lehota, okres Liptovský Mikuláš .

### **Článok II**

#### **Doba nájmu:**

Doba nájmu je stanovená na dobu určitú

Od..... do.....

### Článok III

#### Podmienky na začatie platnosti a účinnosti tejto zmluvy sú:

1. Zaplatenie zálohovej platby ceny nájmu pred začiatkom nájomného vzťahu pred nástupom na pobyt na účet prenajímateľa. Zaplatenie celej ceny nájmu pred začiatkom nájomného vzťahu v hotovosti pri prebratí chaty, alebo minimálne 5 dní pred nástupom na pobyt na účet prenajímateľa
2. Podpísanie preberacieho protokolu. V prípade zistenia nezrovnalostí medzi skutočným stavom nehnuteľnosti a údajmi uvedenými v preberacom protokole je nájomca povinný tieto zdokumentovať a nahlásiť prenajímateľovi ihneď po zistení nedostatkov alebo rozdielov najneskôr však do 3 hodín od prevzatia kľúčov od chaty

### Článok IV

#### Cena nájmu:

1. Cena nájmu je stanovená v zmysle odsúhlasenej ponuky na ..... slovom ..... pri počte osôb uvedených v ponuke a to:.....
2. Zákazník k cene nájmu platí aj vratnú kauciu v sume **400€ slovom štyristoeur**, ktorá mu bude vrátená po odovzdaní chaty v stave takom, akom bola chata prenajatá s prihliadnutím na primerané opotrebenie.

### Článok V

#### Predmet nájmu a jeho príslušenstvo:

1. Premet nájmu – chata pozostáva z ôsmich spální s celkovou kapacitou 24 pevných lôžok a 6 prístelok. Ďalšími časťami chaty sú kúpeľne 6x s WC, samostatné WC s pračkou na prízemí, kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť a terasy.
2. Prenajímateľ prenajíma chatu v zariadenom stave, zoznam vecí, ktoré prenecháva prenajímateľ na užívanie nájomcovi spolu s chatou tvorí preberací protokol, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a je k tejto zmluve priložený v okamihu jej podpisu.

### Článok VI

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

##### 1. Práva a povinnosti prenajímateľa:

- a) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi chatu v stave spôsobilom na riadne užívanie za účelom rekreácie a jej povinný ho udržiavať v takomto stave počas celej doby nájmu uvedenom v Článku II tejto zmluvy
- b) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním predmetu nájmu
- c) Prenajímateľ je povinný po tom, ako mu nájomca oznámi potrebu vykonania opráv na predmete nájmu, vykonať opravy bez zbytočného odkladu.
- d) Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poistenie nehnuteľnosti
- e) Prenajímateľ je povinný na svoje náklady vykonávať aj drobné opravy a bežnú údržbu chaty

- f) Prenajímateľ má právo vstupovať do predmetu nájmu len v sprievode nájomcu počas celej doby nájmu uvedenom v Článku II tejto zmluvy, za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok
- g) Prenajímateľ má právo vstúpiť do chaty bez prítomnosti nájomcu len v prípade havarijného stavu, živelnej pohromy alebo bezprostredne hroziacej škody, a ak nie je možné kontaktovať nájomcu. V takýchto prípadoch je prenájomca oprávnený použiť na vstup vlastný kľúč od predmetu nájmu, ktoré má k dispozícii počas celej doby platnosti tejto zmluvy.
- h) V prípade že dôjde k závažnému poškodeniu chaty, alebo zariadenia má prenájomca právo požadovať náhradu za skutočne vynaložené prostriedky použité na opravu zrážkou z vratnej kaucie. Posúdenie poškodenia určí prenájomca alebo ním poverená osoba o čom bude spísaný protokol, na základe ktorého si bude môcť prenájomca uplatňovať náhradu škody podľa príslušných právnych predpisov.
- i) V prípade že vznikne na predmete nájmu škoda a táto škoda nebude nájomcom odstránená v zmysle Článku IV odsek 2 bod c) a nájomca ani do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na náhradu škody v peniazoch nenahradí prenájomcovi vzniknutú škodu v peniazoch, má prenájomca právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3.000,-€ (slovom: tritisíc eur) a ten sa ju zaväzuje bez protestu zaplatiť

## 2. Práva a povinnosti nájomcu:

- a) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu – chatu, jej zariadenie, ako aj príľahlé pozemky riadne a obvyklým spôsobom a je povinný starať sa, aby na chate nevznikla žiadna škoda.
- b) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na ubytovanie a rekreáciu seba a nahlásených osôb
- c) Nájomca je v celom rozsahu zodpovedný za škodu vzniknutú na predmete nájmu, jeho zariadeniach a príslušenstve, príľahlých pozemkoch, ktoré spôsobil sám alebo osoby, ktoré sa zdržiavajú v predmete nájmu počas doby nájmu uvedenom v Článku II tejto zmluvy. Všetky takého škody odstráni nájomca na vlastné náklady a to do 3 dní od skončenia doby nájmu, ak si povaha poškodenia nevyžiada z objektívnych dôvodov na odstránenie škody dlhší čas
- d) Nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného do doby, ak prenájomca aj napriek upozorneniu nájomcu neodstráni závady na predmete nájmu, ktoré podstatne alebo na dlhší čas zhoršujú jeho užívanie nájomcom. Toto právo si nájomca musí uplatniť bez zbytočného odkladu a zanikne, ak sa neuplatnilo do doby skončenia nájmu
- e) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Chatový poriadok a Návštevný poriadok Národného parku Nízke Tatry;
- f) Nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi potrebu tých opráv na chate, ktoré má vykonať prenájomca a umožniť mu ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá nájomca a škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- g) Nájomca je povinný umožniť prenájomcovi prehliadku chaty za účelom zistenia jeho stavu a skontrolovania, či je užívaný dohodnutým spôsobom, v termíne na ktorom sa zmluvné strany dohodli.
- h) Nájomca nie je oprávnený vykonať, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca, akékoľvek stavebné úpravy, vŕtanie do stien chaty, ani inú podstatnú zmenu na predmete nájmu, a to ani na vlastné náklady
- i) Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo vnútorných priestoroch chaty. Fajčenie je povolené vo vyhradenom priestore pri vstupe do objektu

- j) Nájomca nesmie používať akékoľvek prístroje reprodukujúce hudbu (rádia, prehrávače, autorádia,...) mimo vnútorných priestorov chaty.
- k) Nájomca nesmie rušiť nočný klud

## **Článok VII**

**Dôvody na okamžité zrušenie platnosti zmluvy zo strany prenajímateľa bez nároku na zľavu alebo akúkoľvek kompenzáciu.**

**V prípade že dôjde k porušeniu týchto podmienok, bude nájomca a jeho hostia z chaty vykázaní.**

1. Porušenie zákazu fajčiť v interiéri chaty a odhadzovanie ohorkov od cigariet v okolí chaty ( z dôvodu zabezpečenia protipožiarnych opatrení)
2. Poškodzovania chaty jej vybavenia či už vedomé alebo spôsobené nedbalostným konaním
3. Rušenie nočného kludu po 22.00 hod
4. Porušovanie návštevného poriadku Národného parku Nízke Tatry
5. Používanie akéhokoľvek prístroja reprodukujúceho hudbu (rádio, prehrávač, autorádia...) mimo vnútorných priestorov chaty. Maximálna hladina hluku v Národnom parku je stanovená vyhláškou na 40dB (vysávač vydáva hluk cca 80dB)
6. Ubytovanie viac osôb, ako je dohodnuté v tejto zmluve bez predchádzajúceho povolenia prenajímateľa (možnosť dohlásiť osoby sms, telefonicky, mailom,...)

**Dôvody na okamžité zrušenie platnosti zmluvy zo strany nájomcu s nárokom na vrátenie celej zaplatenej sumy, alebo s nárokom poskytnutie primeranej zľavy**

1. Prerušenie dodávky elektrickej energie na viac ako 5 hodín od nahlásenia poruchy prenajímateľovi
2. Prerušenie dodávok vody a teplej vody a na viac ako 5 hodín od nahlásenia poruchy prenajímateľovi.
3. Vady na zariadení chaty brániace užívať chatu dohodnutým spôsobom, ktoré nájomca nahlási prenajímateľovi a zdokumentuje ich bezprostredne po prebratí kľúčov od chaty, najneskôr však do 3 hodín od príchodu na chatu.

## **Článok VIII**

**Storno poplatky:**

1. V prípade že dôjde k zrušeniu objednávky zo strany klienta má poskytovateľ prenájmu právo na storno poplatok. Výška storno poplatku je:
  - a) 60 a viac dní pred plánovaným nástupom na ubytovanie bez poplatku
  - b) 59-30 dní pred plánovaným nástupom na ubytovanie 50% z celkovej dohodnutej sumy nájmu (výška zálohy)
  - c) 29 a menej dní pred plánovaným nástupom na ubytovanie vo výške 100% z celkovej ceny prenájmu.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zrušiť rezerváciu v prípade, ak by nebol predmet prenájmu schopný užívania. V takomto prípade môže ponúknuť klientovi, po dohovore náhradný termín, alebo mu vráti zaplatené zálohy
3. Za zmenu osoby klienta sa neúčtuje žiadny poplatok. O takejto zmene je klient povinný vopred informovať poskytovateľa prenájmu

4. Ďalšie zmeny objednávky (zmena termínu) budú považované za zrušenie objednávky a v tomto prípade má poskytovateľ prenájmu právo na storno poplatok ak sa obe zmluvné strany nedohodnú inak

## Článok IX

### Reklamačné podmienky:

V prípade, že rozsah alebo kvalita služieb pobytu sú nižšej úrovne ako boli dohodnuté a stavené ponukou, vzniká klientovi právo na reklamáciu. Pri pobyte sa za predmet reklamácie nepovažujú škody a majetkové ujmy, ktoré sú v rozsahu poisteného krytia výslovne vyňaté.

Ďalší postup reklamačného konania sa riadi reklamačným poriadkom v zmysle legislatívy SR.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej slobodnej vôli, ju podpísali.

## Článok X

### Záverečné ustanovenia:

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, zaplatením nájomného a kaucie v zmysle Čl IV. ods. 2 Zmluvy a účinnosť dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcovi.
2. Vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími platným právnymi predpismi Slovenskej Republiky.
3. V prípade urovnania sporov budú konflikty riešiť zmluvné strany pod jurisdikciou Slovenskej republiky
4. Pre účely riešenia sporov je platná verzia zmluvy v slovenskom jazyku
5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými očíslovanými dodatkami, odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy  
Príloha A: preberací protokol  
Všetky prílohy sú k tejto zmluve priložené v okamihu jej podpisu zmluvnými stranami.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) origináloch zhodného obsahu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
8. Strany zmluvy vyhlasujú, že nepoznajú žiadnu prekážku v ustanoveniach tejto zmluvy, ktorá by mohla spôsobiť jej neplatnosť. Ďalej vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že porozumeli jej obsahu a že vyjadruje ich pravú a skutočnú vôľu, že ju nepodpisujú v tiesni ani na základne jednostranne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

### Prenajímateľ:

V Pavčinej Lehote dňa.....  
.....  
(meno, podpis)

### Nájomca:

V .....dňa.....  
.....  
(meno, podpis)