

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Domažlické městské lesy spol. s r. o., se sídlem Tyršova 611, Týnské Předměstí, 344 01 Domažlice, IČ 26322994, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 13472, zastoupená jednatelem Ing. Josefem Forstem

číslo účtu: 280965797/0300

adresa pro elektronickou komunikaci: info@domazlicke-lesy.cz

tel.: 379722389

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

<i>jméno a příjmení</i>	<i>dat. narození</i>	<i>bydliště</i>

adresa pro elektronickou komunikaci: _____

tel.: _____

(dále jen „**nájemce**“)

tuto

smlouvu o nájmu chaty Zelenov.

I.

1. Pronajímatel je na základě pachtovní smlouvy uzavřené s městem Domažlice oprávněn přenechat třetí osobě k užívání následující pozemky v katastrálním území Pasečnice:
 - a) p. č. st. 310, jehož součástí je budova bez č. p. / č. ev. – jiná stavba,
 - b) p. č. 935/38.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci dále specifikovaný předmět nájmu (dále jen „**předmět nájmu**“) k tomu, aby jej dočasně užíval ke sjednanému účelu, a nájemce se zavazuje zaplatit za to pronajímateli nájemné.
3. Předmětem nájmu jsou společně:
 - a) dále uvedené místnosti v budově popsané v odst. 1 písm. a): zadní ložnice se 4 palandami (8 lůžek), velká společenská místnost, kuchyně, sociální zařízení (všechny dále společně též jen „**chata**“),
 - b) část pozemku p. č. 935/38 vymezená v příloze č. 1 této smlouvy.
4. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu ke **krátkodobému rekreačnímu pobytu**.
5. Doba nájmu je sjednána jako doba určitá
počínající dne _____ v 14:00 hodin a končící dne _____ v 11:00 hodin.

Smluvní strany sjednávají, že v den počátku nájmu je nájemce oprávněn předmět nájmu převzít v době od 14:00 do 18:00 hodin a v den skončení nájmu je povinen jej vyklidit a předat pronajímateli v době od 8:00 do 11:00 hodin, přičemž v obou případech je povinen tak učinit v přítomnosti zástupce pronajímatele pana Miroslava Anderleho (dále též jen „**správce**“), se kterým je povinen předem telefonicky na čísle 724 983 236 sjednat přesný čas převzetí a předání předmětu nájmu.

6. Společně s nájemcem je předmět nájmu oprávněno užívat nejvýše 7 dalších osob, nebude-li smluvními stranami ujednáno jinak. Dohodu o větším počtu osob (než 8) v předmětu nájmu je za pronajímatele oprávněn učinit správce při předání předmětu nájmu nájemci v den počátku nájmu.

II.

1. Nájemné činí dle dohody smluvních stran _____ KČ včetně DPH ve výši dle platných právních předpisů.
2. Nájemné je nájemce povinen uhradit jedním z těchto způsobů:
 - na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději 2 pracovní dny před započítáním doby nájmu; pronajímatel vystaví nájemci daňový doklad po přijetí platby nájemného,
 - hotově nejpozději v den nástupu při převzetí chaty.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby a bez uvedení důvodu před započítáním doby nájmu, přičemž výpověď musí být pronajímateli doručena alespoň e-mailem na adresu pro elektronickou komunikaci uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že nájemce nájem vypoví dříve než 30 dnů před započítáním doby nájmu, vrátí mu pronajímatel nájemné v plné výši. V případě, že nájemce nájem vypoví v období mezi 30. a 15. dnem před započítáním doby nájmu, vrátí mu pronajímatel polovinu nájemného. V případě, že nájemce nájem vypoví v období mezi 14. dnem před započítáním doby nájmu a dnem počátku nájmu, zaplacené nájemné se nevrací. Stejně tak se nájemné nevrací v případě, že nájemce nájem sice nevypoví, ale nepřevzme předmět nájmu od pronajímatele v den počátku nájmu ani do 19:00 hodin. Nájemné nebo jeho část vrátí pronajímatel nájemci nejpozději do 15 dnů od obdržení výpovědi, a to převodem na účet, ze kterého nájemce nájemné uhradil.

III.

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu, udržovat ho ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal, a ve stejném stavu (tedy vyklizený, čistý a nepoškozený) jej pronajímateli při skončení nájmu vrátit.
2. Nájemce je povinen dodržovat pravidla stanovená pronajímatelem pro chování v předmětu nájmu a pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku a je povinen zajistit, že uvedená pravidla a pokyny pronajímatele budou dodržovat i všechny osoby, které se budou v předmětu nájmu zdržovat. Pravidla pro chování v předmětu nájmu jsou stanovena kromě této smlouvy i v ubytovacím řádu, který je **přílohou č. 2** této smlouvy; pokud se v ubytovacím řádu používají pojmy „ubytovatel“ a „host“, rozumí se jimi v podmínkách této smlouvy „pronajímatel“ a „nájemce“. V případě rozporu ustanovení této smlouvy a ubytovacího řádu se uplatní (mají přednost) ustanovení této smlouvy.
3. Výslovně se sjednává, že nájemce ani jiné osoby, které se budou v předmětu nájmu zdržovat, nesmí v chatě kouřit, ani jakkoli manipulovat s otevřeným ohněm, ani v ní skladovat žádné nebezpečné látky (výbušniny, jedy, hořlaviny apod.), s výjimkou látek běžně dostupných (čisticí prostředky apod.) a v množství obvyklém pro obvyklé užívání předmětu nájmu. Porušení kterékoli povinnosti uvedené v předcházející větě zakládá povinnost nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Smluvní pokuta je splatná v hotovosti při předání předmětu nájmu pronajímateli při skončení nájmu. Pronajímatel má vedle smluvní pokuty právo na náhradu škody vzniklé mu v důsledku porušení povinnosti nájemce sankcionovaného smluvní pokutou, a to v plné výši (bez jakéhokoli omezení).
4. K zajištění splnění svých povinností vyplývajících z nájmu, zejména pak povinnosti vyklidit a vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej na počátku nájmu převzal, jakož i povinnosti k náhradě škody či úhrady smluvní pokuty, je nájemce povinen složit na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy částku ve výši **3.000 Kč** jakožto peněžitou jistotu (kauci), a to ve stejné lhůtě jako nájemné, nebude-li dohodnuto jinak. Pokud nájemce neuhradí

řádně a včas jakýkoli peněžitý dluh podle této smlouvy, nebo pokud nesplní řádně a včas kteroukoli svou nepeněžitou povinnost, je pronajímatel oprávněn kauci nebo její část použít k umoření takových dluhů nájemce, resp. k úhradě nákladů na zajištění splnění nepeněžitých povinností nájemce (např. na vyklizení předmětu nájmu či jeho uvedení do původního stavu). Nebude-li kauce pronajímatelem použita v souladu s touto smlouvou, vrátí ji nájemci na účet, ze kterého ji nájemce uhradil, a to do 15 dnů ode dne, kdy nájemce předmět nájmu po skončení nájmu předá vyklizený pronajímateli, případně do 30 dnů ode dne, kdy předmět nájmu po skončení nájmu vyklidí pronajímatel. Úroky z kauce náleží podle dohody smluvních stran pronajímateli.

5. Při nesplnění povinností popsanych v této smlouvě a platných právních předpisech odpovídá nájemce za škodu, která v souvislosti s tím vznikne pronajímateli nebo třetím osobám. Způsobí-li škodu na předmětu nájmu (např. poškozením chaty či jejího vybavení), je povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli, podepsat protokol o škodě sepsaný správcem, ve kterém svou odpovědnost za škodu uzná, a škodu pronajímateli nahradit nejpozději při předání předmětu nájmu pronajímateli při skončení nájmu.

IV.

1. Smluvní strany s ohledem na krátkou dobu nájmu sjednávají, že pronajímatel je oprávněn nájem jednostranně ukončit ústním sdělením správce adresovaným nájemci v těchto případech:
 - a) v předmětu nájmu se bude bez dohody s pronajímatelem (podle čl. I. odst. 6) zdržovat více než 8 osob,
 - b) dojde k porušení zákazu kouření, manipulace s otevřeným ohněm, či skladování nebezpečných látek dle čl. III. odst. 3,
 - c) dojde ke vzniku škody na chatě či jejím vybavení v rozsahu zjevně přesahujícím 3.000 Kč.
2. Při ukončení nájmu podle předcházejícího odstavce je nájemce povinen předmět nájmu okamžitě vyklidit, předat jej pronajímateli prostřednictvím správce a předmět nájmu opustit.
3. Smluvní strany dále sjednávají, že při ukončení nájmu podle odstavce 1 tohoto článku nebude nájemci vráceno nájemné ani žádná jeho část.

V.

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené a z ní vyplývající nebo s ní související se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

Příloha č. 1: vymezení částí pozemků tvořících předmět nájmu

Příloha č. 2: ubytovací řád

Domažlice _____

pronajímatel
Domažlické městské lesy spol. s r. o.
Ing. Josef Forst, jednatel

nájemce

Příloha 1: vymezení částí pozemků tvořících předmět nájmu



Ubytovací řád – chata Zelenov

- Ubytovací řád navazuje na smlouvu o nájmu chaty, kterou vzniká nájemci (dále též hostovi nebo ubytovanému) právo, aby mu pronajímatel (dále též ubytovatel) poskytl přechodné ubytování na dobu dohodnutou podle objednávky pobytu.
- Host je povinen seznámit se s ubytovacím řádem chaty Zelenov a řídit se během pobytu tímto ubytovacím řádem a pokyny obsluhujícího personálu a osob pověřených ubytovatelem.
- Za ubytování a služby s ním spojené je host povinen zaplatit ubytovateli dohodnutou cenu ve lhůtě podle požadavku ubytovatele.
- Host má právo užívat prostory vyhrazené k ubytování. Host není oprávněn provádět v těchto prostorách bez souhlasu ubytovatele žádné změny, přemísťovat nábytek nebo jiné předměty, provádět opravy apod.
- Ubytovatel je povinen předat hostovi prostory vyhrazené k ubytování ve stavu způsobilém k řádnému užívání (ubytování) a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním.
- Poškození zařízení nebo vybavení je host povinen oznámit při předávání chaty zpět ubytovateli.
- Host odpovídá za případné škody způsobené jeho zaviněním na majetku ubytovatele a je povinen tyto škody uhradit.
- Host při nástupu k ubytování předloží řádně doplněnou a z jeho strany podepsanou smlouvu o nájmu chaty Zelenov.
- Host má právo se ubytovat na základě objednávky ubytování mezi 14.00 h a 18.00 h. Ubytovatel do této doby chatu pro hosta rezervuje, pokud není dohodnuto jinak. Dřívější nebo pozdější příjezd nebo odjezd u ubytování je nutno dohodnout předem.
- Ubytovaný host je oprávněn smlouvu o nájmu chatu Zelenov vypovědět i před uplynutím ve smlouvě sjednané doby, je však povinen nahradit ubytovateli škodu, která mu vznikla v důsledku předčasného zrušení ubytování ze strany ubytovaného.
- Není-li ubytovací doba předem sjednána jinak, odhlásí (ukončí) host pobyt mezi 8.00 h a 11.00 h posledního dne ubytování, ve stejné době i chatu uvolní, pokud není dohodnuto jinak. Pokud není pobyt odhlášen hostem v této lhůtě, může mu ubytovatel účtovat i pobyt za následující den.

- Pro všechny hosty platí zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm v celém objektu. Zjištění porušení tohoto zákazu bude postiženo pokutou ve výši 5.000 Kč. Tímto není host zbaven zodpovědnosti za případné další škody.
- Veškeré odpadky jsou hosté povinni sami odvézt a zlikvidovat.
- Rozdělávání ohňů je povoleno pouze na místech k tomu určených a pouze se souhlasem provozovatele (správce) chaty.
- Parkování vozidel je povoleno jen na vyhrazeném parkovišti.
- Ubytovatel nenese odpovědnost za úraz hosta.
- Ubytovatel může od smlouvy o ubytování předčasně odstoupit bez výpovědní doby a před uplynutím ujednané doby ubytování, jestliže host v areálu i přes upozornění nebo výstrahu porušuje dobré mravy, nebo jinak porušuje své povinnosti vyplývající z ustanovení tohoto ubytovacího řádu.
- Host odpovídá za to, že při předání je objekt, který si pronajal, v čistém a původním stavu.
- Pokud objekt nebude při předání v čistém a původním stav je pronajímatel nebo jeho oprávněný zástupce, oprávněn žádat náhradu na místě oproti složené kauci.
- Případné stížnosti a návrhy na zlepšení přijímá ubytovatel nebo jím pověřený pracovník

Tento Ubytovací řád je součástí smlouvy o nájmu chaty uzavřené mezi ubytovatelem a hostem a je pro obě strany závazný.

Děkujeme za návštěvu a pevně věříme, že uvedená pravidla a jejich dodržování oběma stranami přispěje k příjemnému prožití vašeho pobytu.

Domažlice 28.08.2025

Provozovatel Domažlické městské lesy spol. s r. o.