

ZMLUVA
o krátkodobom nájme nehnuteľnosti a jej zariadenia

Čl. I. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Tomáš Kozák**
Miesto podnikania: Pri kniežacích mohylách 5075/9J
IČO: 45842698
DIČ: 1082901534
Vedený v registri: Okresný úrad Bratislava

1.2 Nájomca:

meno a priezvisko : PODĽA ÚDAJOV ZADANÝCH NA WEB STRÁNKE
adresa bydliska : PODĽA ÚDAJOV ZADANÝCH NA WEB STRÁNKE
dátum narodenia : PODĽA ÚDAJOV ZADANÝCH NA WEB STRÁNKE
e-mail: PODĽA ÚDAJOV ZADANÝCH NA WEB STRÁNKE
mobil : PODĽA ÚDAJOV ZADANÝCH NA WEB STRÁNKE

Čl. II. Predmet a účel nájmu

2.1 Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nehnuteľnosti : Stavba Rekreačná chata a pozemok, na parcelách C-KN : č. 237/222, č. 406 a č. 407/1 o výmere 382 m² ktorá je zapísaná na LV č. 1195, kat. úz. Nová Kelča. Nehnuteľnosť je užívaná ako rekreačná chata a je umiestnená v Rekreačnej oblasti Domaša - Nová Kelča (ďalej len "chata").

Predmetom nájmu je aj súbor hnuiteľných vecí : kompletného zariadenia chaty (najmä: nábytok, sedačky, stoly, stoličky, zariadenie kuchyne – vrátane elektrospotrebičov, inventár chaty).

Nehnuteľnosti aj s hnuiteľnými vecami sú pre potreby zmluvného vzťahu označované ďalej aj ako „predmet nájmu“.

2.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom prenajatých nehnuteľností, ako aj hnuiteľných vecí a je oprávnený s nehnuteľnosťami, aj s hnuiteľnými vecami, disponovať v súlade s touto zmluvou.

2.3 Nehnuteľnosti aj s hnuiteľnými vecami prenecháva prenajímateľ nájomcovi v stave spôsobilom na ich riadne užívanie na dohodnutý účel, čo nájomca potvrdzuje svojím podpisom na tejto listine. Dohodnutým účelom je : rekreačný pobyt nájomcu.

Čl. III. Doba nájmu

3.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to : PODĽA ÚDAJOV ZADANÝCH NA WEB STRÁNKE.

3.2 Nájomca prevezme do užívania predmet nájmu v deň začatia trvania nájomného vzťahu. V prípade, ak nájomca zistí nejaké poškodenie chaty pri začatí jej užívania, je povinný bezodkladne (obratom) to oznámiť prenajímateľovi emailom: info@chataborovica.sk, alebo telefonicky na číslo 0911 83 61 61.

3.3 Nájomca vyhlasuje, že počas doby nájmu bude sa v nehnuteľnostiach zdržiavať najviac 12 osôb.

Čl. IV. Cena nájmu

4.1 Cena nájmu je vo výške : PODĽA ÚDAJOV ZADANÝCH NA WEB STRÁNKE

4.2 Určenie ceny nájmu sa riadi podľa aktuálneho sezónneho cenníka. Sezónny cenník je zverejnený na web stránke www.chataborovica.sk.

4.3 V tejto cene nájomného je zahrnutá aj odplata za spotrebované energie, vodu a teplo, ktoré spotrebuje nájomca počas trvania nájomného vzťahu.

Čl. V. Platobné podmienky

5.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedených v bode 2.1. ihneď v rámci internetovej objednávky nájmu nehnuteľnosti.

5.2 V prípade nezaplatenia dohodnutého nájomného v uvedenom termíne, je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy a neprenechať nájomcovi predmet nájmu do užívania. V takomto prípade je odstúpenie od zmluvy možné zo strany prenajímateľa vykonať aj ústnou formou, alebo aj telefonickým oznámením (aj formou SMS, alebo emailovej správy).

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.

6.2 Nájomca nie je oprávnený použiť prenajatý predmet nájmu pre iný účel ako je v zmluve uvedený.

6.3 Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- že nebude vykonávať žiadne stavebné úpravy predmetu nájmu,
- umožniť prenajímateľovi, resp. povereným osobám prenajímateľa prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly ustanovení tejto zmluvy, vždy v termíne ktorý bude nájomcovi oznámený v primeranom predstihu vopred,

- udržiavať čistotu a údržbu v okolí prenajatého predmetu nájmu počas trvania nájomného vzťahu,
- uhradiť v plnom rozsahu prenajímateľovi škodu, ktorú nájomca spôsobil na majetku prenajímateľa zanedbaním si niektorých povinností, pričom povinnosť náhrady škody platí aj pre poškodenie predmetu nájmu alebo aj pre prípad poškodenia zariadenia prenechaného do nájmu touto zmluvou,
- v prípade poškodenia alebo zničenia prenajatého zariadenia (najmä nábytok, kuchynské potreby, servis + sklo + porcelán) je nájomca povinný nahradiť cenu poškodených alebo zničených hnuiteľných vecí, a to v deň odovzdania prenajatých priestorov a zariadenia späť prenajímateľovi.

6.4 Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov o ochrane majetku a požiarnej ochrany, a to aj tretích osôb zdržujúcich sa v prenajímaných priestoroch so súhlasom nájomcu. V prípade vzniku škody, ako dôsledku porušenia týchto povinností, nájomca v plnej výške zodpovedá za škodu a zaväzuje sa ju uhradiť. V prípade, ak takáto škoda bude prípadne vyúčtovaná prenajímateľovi ako vlastníkovi prenajatých priestorov, má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať primeranú náhradu vzniknutej škody a to podľa výšky zavinenia prenajímateľa.

6.5 Nájomca samostatne a na vlastné riziko je povinný dodržať aj všetky platné protipandemické opatrenia v súvislosti s ochorením COVID-19, a v prípade ich nedodržania on sám zodpovedá za všetky sankcie prípadne uložené kvôli ich porušeniu, a to aj opakovane.

Čl. VII. Skončenia nájmu

7.1 V prípade akéhokoľvek porušenia povinností nájomcu uvedených v čl. IV., V. a VI. môže prenajímateľ od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení.

7.2 Zmluvné strany nemôžu túto zmluvu vypovedať, z dôvodu že je uzatváraná na veľmi krátky časový úsek.

7.3 Skončiť tento zmluvný vzťah je možné aj písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

7.4 V prípade, ak sa nájomca rozhodne, že kvôli vážnemu dôvodu nebude užívať predmet nájmu na dohodnutý účel (napr. z dôvodu ochorenia alebo iného závažného dôvodu) je povinný o tom včas vopred informovať prenajímateľa a zmluvný vzťah bude ukončený dohodou. V takomto prípade je prenajímateľ oprávnený v zmysle dohody zmluvných strán účtovať nájomcovi storno-poplatok vo výške:

- pri zrušení rezervácie menej ako 30 dní pred nástupom na pobyt 50% z ceny celého pobytu
- pri zrušení rezervácie menej ako 7 dní pred nástupom na pobyt 100% z ceny celého pobytu
- pri zrušení rezervácie viac ako 30 dní pred nástupom na pobyt sa vracia celá suma

Čl. VIII. Závěrečné ustanovenia

- 8.1 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každé vyhotovenie je rovnocenné s originálom. Zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení tejto zmluvy.
- 8.2 Účastníci zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto slobodne a vážne vlastnoručne podpísali.
- 8.3 Akékoľvek ďalšie dojednania, zmeny, prípadne dodatky možno vykonať len písomne, na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán.
- 8.4 Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou platia primerane ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov, ktorými sa spravuje tento zmluvný vzťah.
- 8.5 Súčasťou tejto zmluvy, jej oddeliteľnou prílohou, sú aj Všeobecné zmluvné podmienky, ktorými sa zároveň riadi zmluvný nájomný vzťah. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol v plnom rozsahu oboznámený s týmito všeobecnými zmluvnými podmienkami a vyjadruje súhlas s ich obsahom ako aj s tým, že je v plnom rozsahu viazaný týmito všeobecnými zmluvnými podmienkami v súvislosti s uzavretím tejto nájomnej zmluvy.
- 8.6 Zmluvné strany budú s odkazom na § 2 a nasl. zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a tiež s odkazom na čl. IV a nasl. nariadenia Európskeho parlamentu a Rady č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, v rámci tohto zmluvného vzťahu spracovávať určité osobné údaje, a to konkrétne osobné údaje fyzických osôb konajúcich za zmluvné strany (aj štatutárne orgány, aj osoby poverené komunikáciou s druhou zmluvnou stranou, aj osoby vykonávajúce konkrétne zmluvné úlohy), a to najmä: meno, priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého bydliska, emailová adresa. Zmluvné strany si navzájom udeľujú súhlas so spracovaním týchto osobných údajov, a to v mene všetkých osôb konajúcich takto za obe zmluvné strany (dotknuté osoby). Súhlas zmluvné strany udeľujú na dobu určitú, a to počas trvania zmluvného vzťahu ako aj 3 roky po ukončení zmluvného vzťahu. Osobné údaje môžu byť spracovávané len na tieto účely: plnenie zmluvných povinností z tejto zmluvy, komunikácia s druhou zmluvnou stranou (vrátane doručovania), a to len počas trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou, ako aj po dobu nevyhnutnú (po ukončení zmluvného vzťahu) na naplnenie účelu spracovania osobných údajov, a na zabezpečenie riadnej ochrany osobných údajov a plnenie ostatných zákonných povinností každej zmluvnej strany. Z hľadiska zákonnosti spracúvania osobných údajov je spracúvanie osobných údajov nevyhnutné na plnenie tejto zmluvy, kde dotknuté osoby konajú v zmluvnom vzťahu za zmluvné strany. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že poznajú práva a povinnosti, ktoré vyplývajú z platných právnych predpisov pre dotknuté osoby a tiež aj priamo pre zmluvné strany. Zmluvné strany berú na vedomie, že súhlas udelený touto zmluvou môže byť kedykoľvek odvolaný, postupom podľa právnych predpisov, čo však môže mať vplyv na schopnosť plniť riadne zmluvné povinnosti.
- 8.7 Táto zmluva sa uzatvára elektronickou formou, a to aktivitou nájomcu na web stránke prenajímateľa (www.chataborovica.sk), pričom nájomca doplňuje do internetového formulára všetky potrebné špecifické informácie o sebe, dobe trvania nájomného vzťahu a ostatných podstatných náležitostiach nájomného vzťahu. Nájomca udeľuje súhlas so

znením tejto zmluvy, ako aj Všeobecných zmluvných podmienok, a to tiež elektronickou formou. Podpis tejto zmluvy vykonáva nájomca elektronickou formou, počas spojenia elektronických zariadení elektronickou komunikačnou sieťou a vznik zmluvného vzťahu spočíva na elektronickom spracovaní, prenose, uchovávaní, vyhľadávaní alebo zhromažďovaní dát vrátane textu, zvuku a obrazu; v súlade so zákonom č. 22/2004 Z.z. o elektronickom obchode.

V NOVÁ KELČA 1.6.2024

Prenajíateľ:
Tomáš Kozák

Nájomca: