

PROVOZNÍ ŘÁD A SMLUVNÍ PODMÍNKY

Provozovatel:

Life & Boats s.r.o.
Pražská 563/99
37004 České Budějovice
IČ: 08882835
DIČ: CZ08882835

Společnost Life & Boats s.r.o. je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, spisová značka C 29606.

Odpovědná osoba:

Ing. Linda Hetešová,
email: info@rezidence-malse.cz
tel. 776 211 851

Společnost zastupuje:

Radek Šíma
Milan Černoch
Ing. Jiří Borovka PhD. MBA.

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY / PROVOZNÍ ŘÁD

Vzájemné vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem 1. Vzájemný vztah a poměr mezi pronajímatelem a nájemcem se řídí ustanoveními občanského zákoníku, které jsou specifikované těmito Všeobecnými podmínkami. 2. Konkretizace smlouvy je dále upřesněna elektronickými daňovými doklady, stvrzujícími jednotlivé platby za konkrétní pronájem. 3. Pronajímatel se při poskytování svých služeb dle své nabídky řídí platným právním řádem České republiky. Nájemci 1. Pronajímatel poskytuje objednané a řádně zaplacené služby dle své nabídky všem nájemcům, kteří splňují podmínky 2. Nájemce musí být starší 18 let.

Vznik smluvních vztahů 1. Smluvní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem vzniká nabývá účinnosti momentem odeslání rezervačního formuláře webových stránek pronajímatele z elektronické adresy nájemce (identifikovatelné podle IP adresy) do rezervačního systému pronajímatele a současně úhradou platby pronajímateli na jeho bankovní účet. Okamžikem připsání platby na účet pronajímatele je mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena nájemní smlouva. 2. Uhrazením platby nájemce stvrzuje, že je mu znám plný obsah smlouvy o pronájmu a souhlasí s ní, že se seznámil se všemi informacemi zveřejněnými na webových stránkách www.rezidence-malse.cz a že všechny obchodní a smluvní podmínky uznává a souhlasí s nimi. 3. Potvrzením rezervace se pronajímatel zavazuje zabezpečit služby v dohodnutém rozsahu a kvalitě a v souladu se sjednanými podmínkami.

Nájemné a doplňkové služby 1. Pronajímatel má právo na zaplacení nájemného před poskytnutím služeb dle uzavřené nájemní smlouvy, tedy ještě před úvodním proškolením a předáním předmětu nájmu nájemci k užívání a nájemce je povinen uhradit nájemné předem před čerpáním služeb dle uzavřené nájemní smlouvy. 2. Není-li uvedeno jinak, jsou všechny ceny uváděny včetně DPH. 3. Nájemce je povinen **uhradit pronajímateli zálohu ve výši 50% z celkové výše nájemného do 7 pracovních dnů od provedení rezervace.** Uhrazením zálohy se rozumí připsání finanční částky odpovídající výši zálohy na bankovní účet pronajímatele. Po zaplacení zálohové platby získává nájemce plnohodnotnou rezervaci pobytu v apartmánu na požadovaný termín a počet dní. V případě neuhrazení zálohy v souladu s těmito Všeobecnými podmínkami, je rezervace automaticky

stornována.4. **Doplatek** do plné výše nájemného bude hrazen bankovním převodem před termínem nástupu na ubytování. 5. **Při rezervaci později než 45 dní před termínem nástupu na ubytování je nájemce vyzván k platbě celé částky za pronájem na bankovní účet do 7 dnů.** Po zaplacení platby získává nájemce plnohodnotnou rezervaci pobytu na požadovaný termín a počet dní. V případě neuhrazení nájemného v souladu s těmito Všeobecnými podmínkami, je rezervace automaticky stornována.6. V případě, že doplatek do plné výše nájemného / celé nájemné, popř. vratná kauce nebude uhrazena v souladu s těmito Všeobecnými podmínkami, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit a služby nabídnout jinému subjektu .Odstoupením od smlouvy dle tohoto odstavce se smlouva od počátku ruší. V případě porušení povinnosti nájemce uhradit doplatek nájemného či vratnou kauci v souladu s těmito Všeobecnými podmínkami, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši celkového nájemného dle uzavřené nájemní smlouvy. Pronajímatel je oprávněn jednostranně započíst část své pohledávky na zaplacení smluvní pokuty (ve výši zaplacené zálohy na nájemné), popř. celou pohledávku na zaplacení smluvní pokuty, bylo-li již celé nájemné uhrazeno, oproti pohledávce nájemce na vrácení uhrazené zálohy na nájemné, popř. na vrácení uhrazeného nájemného. Jednostranné započtení pohledávek ze strany pronajímatele nezbavuje nájemce povinnosti uhradit pronajímateli zbývající část smluvní pokuty, která nebyla kryta uhrazenou zálohou na nájemné. Zbývající část smluvní pokuty je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 15 dnů od jejího uplatnění. 7. Pokud v době od uzavření smlouvy do dne dojednaného pronájmu dojde k jakýmkoliv změnám, které mají vliv na zvýšení nájemného či jiných plateb, je pronajímatel oprávněn nájemné nebo tyto platby navýšit. Zároveň je pronajímatel povinen tuto skutečnost neprodleně nájemci oznámit. Pokud se jedná o zvýšení ceny o více než 10%, má nájemce právo od dříve uzavřené nájemní smlouvy ve lhůtě uvedené v oznámení o zvýšení nájemného odstoupit, aniž by mu vznikla povinnost úhrady stornovacích poplatků. Neučiní-li tak v době uvedené v oznámení, které avizuje navýšení nájemného, má se za to, že s tímto navýšením souhlasí a je povinen zvýšené nájemné uhradit, resp. doplatit podle ustanovení článku VI. odstavec 3, 4, 5 těchto Všeobecných podmínek. V případě, že nájemce v souladu s tímto odstavcem od smlouvy odstoupí, je pronajímatel povinen vrátit nájemci uhrazenou zálohu do 15 dnů od odstoupení od smlouvy.8. Nájemné zahrnuje základní služby, týkající se pronájmu apartmánu a veškeré neplacené objednané služby. Služby a vybavení, které jsou zahrnuty v nájemném (neplacené služby), jsou uvedeny u jednotlivých apartmánů. 9. Domácí mazlíčci jsou v apartmánech povoleni za poplatek 200,- Kč/noc. Práva a povinnosti nájemce Nájemce má právo: a) požadovat poskytnutí smluvně sjednaných a zaplacených služeb v deklarované kvalitě a rozsah požadovat informace o všech skutečnostech týkajících se sjednaných služeb b) být seznámen s případnými změnami rozsahu služeb, kvality a nájemného bezodkladně c) na odstranění vady apartmánu ze strany pronajímatele v souladu s těmito Všeobecnými podmínkami d) odstoupit od smlouvy v souladu s těmito Všeobecnými podmínkami e) v souladu s těmito Všeobecnými podmínkami vyžadovat vrácení zaplaceného nájemného či jeho části v případě vadného plnění, popř. v případě, kdy dojde k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele

Nájemce se zavazuje a) **uhradit pronajímateli sjednané nájemné** dle těchto Všeobecných podmínek b) poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost, která je potřebná k zajištění požadovaných služeb c) **řídít se těmito Všeobecnými podmínkami, informačními materiály** na webových stránkách, které upřesňují konkrétní podmínky pronájmů, dále pak **manuály a instrukcemi**, které jsou k dispozici v každém apartmánu. d) v **případě odstoupení od smlouvy oznámit své odstoupení pronajímateli bezodkladně** telefonicky nebo zasláním písemného nebo elektronického oznámení s uvedením základních údajů, důležitých pro identifikaci smlouvy, od které odstupuje (osobní data zákazníka, číslo smlouvy / variabilní symbol, termín, lokalita pobytu apod.)e) jakékoli **závady a škody neprodleně oznámit** pronajímateli. V opačném případě nelze požadovat po pronajímateli slevu z pronájmu. Pokud nájemce vzniklou škodu zatají, bude požadováno uhrazení této škody dodatečně i po ukončení pobytu v plné výši. f) **neprovádět** zejména na přístrojích a zařízeních, **žádné opravy či úpravy bez povolení** pronajímatele; při porušení této povinnosti má pronajímatel právo se domáhat náhrady

škody vzniklé jednáním v rozporu s povinností nájemce dle tohoto ustanovení, a to ve výši odpovídající skutečným nákladům na obnovení provozu. g) v případě poškození vybavení nebo samotného apartmánu **uhradit pronajímateli vzniklou škodu**, tedy náklady na opravu poškozené části či náklady na výměnu poškozené části, jestliže tuto nelze opravit, a veškeré další náklady, související s opravou a jsou nezbytné pro další možnost pronájmu apartmánu, pronajímatel je v takovém případě oprávněn svou pohledávkou z titulu nároku na náhradu škody (popř. část odpovídající výši složené kauce) započíst oproti pohledávce nájemce z titulu nároku na vrácení kauce složené na začátku pobytu).

Je striktně zakázáno přesouvat nábytek v hlavní obývací místnosti, a zatěžovat tak infrafolii, která vytápí podlahové topení. Hrozí zažehnutí podlahové krytiny a všeho, co se na podlahové krytině nachází. Je zde nebezpečí požáru, proto prosíme o dodržování tohoto nařízení.

dodržovat maximální povolený počet osob pro který je apartmán určen.

i) **provést závěrečný úklid** a to tak, aby apartmán mohl být předán zpět pronajímateli v předávací hodinu čistá a uklizená. **Pokud nájemce objedná závěrečný úklid, provádí ho pracovníci společnosti Life & Boats s.r.o. Závěrečný úklid je nutné dohodnout již při převzetí lodi na začátku pobytu a hradí se ve výši 500Kč .Předat zpět apartmán včas** v dohodnutou hodinu, nejpozději jak je uvedeno v článku I těchto Všeobecných podmínek. V případě porušení této povinnosti má pronajímatel právo na náhradu škody a úhradu prokazatelných nákladů, které mu s tímto porušením povinnosti ze strany nájemce vzniknou, minimálně ve výši 1500 Kč.j) v souladu s těmito Všeobecnými podmínkami a v případech těmito Všeobecnými podmínkami blíže specifikovaných uhradit pronajímateli smluvní pokutu; zaplacení jedné smluvní pokuty v souladu s těmito Všeobecnými podmínkami však nájemce nezavazuje povinnosti uhradit další smluvní pokuty, které je povinen uhradit v důsledku porušení dalších povinností, a to za podmínek blíže specifikovaných v těchto Všeobecných podmínkách

Práva a povinnosti pronajímatele 1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci apartmán v ujednané době a stavu a poskytnout nájemci další sjednané služby s tímto spojené ve sjednaném rozsahu a kvalitě. V případě, že pronajímatel nájemci bez předchozího oznámení nepředá sjednané apartmán v ujednané době a stavu, má nájemce právo odstoupit od smlouvy. Pronajímatel je povinen vrátit nájemci uhrazené nájemné do 15 dnů od odstoupení. Pokud pronajímatel neodevzdá nájemci sjednaný apartmán ani v dodatečné lhůtě dvou hodin od sjednané doby ubytování, což je považováno za porušení povinnosti pronajímatele, je pronajímatel povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši sjednaného nájemného, a to do 15 dnů od uplatnění smluvní pokuty nájemcem.2. Pronajímatel je povinen pravdivě a řádně informovat nájemce o všech skutečnostech, týkajících se sjednaných služeb, které jsou pro pobyt v apartmánu v daném termínu důležité a které jsou pronajímateli známy.3. V případě odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele v souladu s těmito Všeobecnými podmínkami, je tento povinen vrátit uhrazené nájemné nájemci v plné výši a to nejpozději do 15 dnů ode dne odstoupení od smlouvy. V případě odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele však nájemci ani dalším osobám užívajícím apartmán nevzniká nárok na náhradu škody ani nákladů, které jim vznikly v souvislosti s objednaným pobytem.4. Pronajímatel je oprávněn ve výjimečných případech, kdy není možné poskytnout služby ze závažných důvodů ve smluveném termínu, rozsahu či kvalitě: a) odstoupit od smlouvy za splnění podmínek stanovených v tomto článku, odstavec 10 a v článku IX. poslední odstavec a vrátit uhrazené nájemné v plné výši nájemci 5. Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy ve výjimečných nepředvídaných a na vůli pronajímatele nezávislých případech, kdy není schopen poskytnout služby ve sjednaném rozsahu či kvalitě, nebo pokud je důvodné podezření, že by mohlo dojít během pobytu ke škodám v apartmánu, jiných zařízeních nebo by mohlo být ohroženo zdraví a život ubytovaných nebo by jednáním ze strany nájemce mohlo být poškozeno dobré jméno společnosti. V tomto případě se

smlouva od počátku ruší a pronajímatel je povinen vrátit uhrazenou část nájemného do 15 dnů na účet nájemce.

Zrušení smlouvy ze strany nájemce a stornopoplatky 1. Nájemce má kdykoliv od uzavření smlouvy právo i bez důvodu od této smlouvy odstoupit, a to osobně, telefonicky či písemným nebo elektronickým oznámením pronajímateli. Ke zrušení smlouvy dochází okamžikem převzetí tohoto oznámení. 2. Při odstoupení od smlouvy je nájemce povinen a bere na vědomí, že uhradí pronajímateli storno poplatky dle níže uvedených pravidel: **a) odstoupení od smlouvy v době 60 a více dní před termínem nástupu na ubytování není zatíženo platbou storno poplatků b) 30%** z celkové výše pronájmu při odstoupení od smlouvy 15. – 29. den před termínem nástupu na ubytování

c) 70% z celkové výše nájemného při odstoupení od smlouvy 14. – 7. den před termínem nástupu na ubytování **d) 100%** z celkové výše nájemného při odstoupení od smlouvy méně než 7 dny před termínem nástupu na ubytování 3. Storno poplatky odečte pronajímatel z plateb, uskutečněných nájemcem. 4. Tyto podmínky neplatí, navrhne-li jedna strana alternativu akceptovatelnou pro strany obě.

Reklamační řád 1. V případě, že se v apartmánu nachází nějaká vada a rozsah nebo kvalita poskytnutých služeb je nižší, než byla předem dohodnuta (dále jen „vada“), je nájemce povinen tyto skutečnosti neprodleně oznámit pronajímateli tak, aby mohly být případné vady co nejdříve odstraněny. 2. Oznámí-li nájemce vadu pronajímateli řádně a včas, je pronajímatel povinen vadu bez zbytečného odkladu odstranit. Neodstraní-li však pronajímatel vadu bez zbytečného odkladu, takže nájemce může věc užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného. Ztěžuje-li vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li užívání zcela, má nájemce právo na prominutí nájemného – tzn. vrácení již zaplaceného nájemného za dobu, po kterou tato vada ztěžuje užívání zásadním způsobem či znemožňuje-li užívání zcela a to do 15 dnů od uplatnění nároku nájemcem, popř. vypovědět nájem bez výpovědní doby. Vypověděl-li nájemce nájem bez výpovědní doby v souladu s tímto ustanovením, je pronajímatel povinen vrátit nájemci již uhrazené nájemné odpovídající období od skončení nájmu na základě výpovědi do původně plánovaného data skončení nájmu dle uzavřené smlouvy, a to do 15 dnů od skončení nájmu na základě výpovědi. V případě výpovědi nájemce dle tohoto ustanovení má nájemce dále nárok na vrácení nájemného za období, kdy mu v důsledku vady bylo užívání apartmánu znemožněno zcela či ztíženo zásadním způsobem (až do doby vypovězení nájmu). Tuto část nájemného je pronajímatel nájemci povinen vrátit do 15 dnů od uplatnění tohoto nároku nájemcem. 3. Práva z vadného plnění je nájemce povinen u pronajímatele uplatnit nejpozději do 2 měsíců ode dne, kdy vadu zjistil. 4. Práva z vadného plnění nájemci nenáleží, pokud nájemce vadu sám způsobil či vznikla v důsledku porušení povinnosti nájemce. 5. Provozovatel neručí za úroveň cizích služeb u akcí, které si nájemce objedná na místě u jiné organizace. Pokud nebude případná vada nahlášena včas (do 2 hodiny od ubytování) nebude na pozdější reklamace brán zřetel a vada nebude vymahatelná.

Zvláštní ustanovení Pronajímatel zpracovává osobní údaje svých zákazníků za účelem uzavření nájemní smlouvy podle článku III a V a za účelem splnění zákonných podmínek pro provozování pronájmu a ubytování. K tomuto účelu jsou zpracovávány osobní údaje objednavatele v nezbytném minimálním rozsahu: jméno, příjmení, datum narození, číslo OP, bydliště, telefon, elektronický kontakt pro elektronickou poštu. Dále provozovatel z důvodu dodržení pojistných podmínek zpracovává údaje o ubytovaných v rozsahu: Jméno a příjmení. V případě škodní události je provozovatel povinen vyžadovat doplňující údaje od všech členů kteří zde jsou/ byli ubytováni, které jsou podmínkou pojišťovny pro její plnění. Ubytování mohou být následně kontaktováni pojišťovnou z důvodu poskytnutí doplňujících informací ke vzniklé události. Poskytnuté osobní údaje zákazníka k tomuto účelu jsou zpřístupněny pouze pověřenému zpracovateli pronajímatele. Poskytnutí uvedených údajů je dobrovolné. Důsledkem neposkytnutí nezbytných osobních údajů k tomuto účelu je, vzhledem k absenci povinných náležitostí, nemožnost uzavření smlouvy o

pronájmu. Při zpracovávání osobních údajů zákazníka je pronajímatel povinen dbát nato, aby zákazník neutrpěl újmu na svých právech, zejména právu na zachování lidské důstojnosti a dbát na ochranu před neoprávněným zasahováním do jeho soukromého a osobního života a učinit opatření, aby nemohla být osobní data zneužita.

Dle provozního řádu společnosti Life & Boats s.r.o. se nájemce zavazuje dodržovat pravidla týkající se kapacity hauseboatu, kde je daný maximální počet osob a to je 8. Při překročení tohoto počtu má nájemce právo pobyt pronajímateli okamžitě ukončit bez jakékoli náhrady.

Znovu apelujeme v případě závady na včasné nahlášení závady provozovateli (do 2 hodin od nástupu na bytování.) Na pozdější reklamace již nebude brán zřetel.

Závěrečná ustanovení T

Tyto Všeobecné smluvní podmínky vstoupily v platnost dne 1. ledna 2021 a vztahují se na veškeré pronájmy apartmánů od společnosti Life & Boats s.r.o. Eventuální neplatnost či odchylka od jednotlivých ustanovení nemá vliv na celkovou platnost podmínek a smlouvy.

DŮLEŽITÁ TELEFONÍ ČÍSLA

Policie ČR.....	158
Záchranná služba.....	.155
Hasičský záchranný sbor.....	...150
Mezinárodní tísňová linka.....	...112