

SMLUVNÍ PODMÍNKY

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

- 1.1. Tyto smluvní podmínky jsou nedílnou součástí smlouvy o podnájmu bytu (dále jen „**smlouva**“) uzavřené mezi společností **Bohemian Developments International s.r.o.**, se sídlem Francouzská 172/30, Praha 2, IČ: IČ: 28443811, DIČ: CZ28443811, (dále jen „**společnost**“) na straně jedné a fyzickou anebo právnickou osobou, mající zájem o krátkodobý pronájem bytu specifikovaného ve smlouvě (dále jen „**klient**“) na straně druhé. V případě rozporu mezi smlouvou a těmito smluvními podmínkami má přednost úprava obsažená ve smlouvě. Navštívením a prohlížením naší webové stránky, jejím použitím a/nebo provedením rezervace potvrzuje klient, že si přečetl níže uvedené smluvní podmínky a že jim porozuměl a souhlasí s nimi.
- 1.2. Klient prohlašuje, že si prostřednictvím rezervačního systému společnosti provozovaném na www.holidaystates.com (dále jen „**rezervační systém**“) nebo jiným způsobem, emailem zarezervoval v jím zvoleném období podnájmu bytu (dále jen „**byt**“) za účelem rekreace za zde uvedenou cenu pro jím sdělený počet osob a tím potvrdil souhlas s těmito smluvními podmínkami, čímž došlo mezi společností a klientem k uzavření smlouvy.
- 1.3. Společnost tímto prohlašuje, že je oprávněna na základě dohody s vlastníkem bytu přenechat předmětný byt do užívání třetí osobě.
- 1.4. Společnost uzavřením smlouvy pronajímá a přenechává klientovi (a jím určenému počtu osob) ke krátkodobému užívání byt, který je specifikován v časovém a věcném rozsahu smlouvou, a klient tento byt do podnájmu přijímá a zavazuje se ho využívat výhradně ke sjednanému účelu a pro jím uvedeným počet osob a dále se zavazuje zaplatit za dobu podnájmu sjednanou cenu podnájmu.

2. PŘEDMĚT PODNÁJMU:

Předmětem podnájmu je byt specifikovaný ve smlouvě včetně jeho vybavení, specifikovaného v předávacím protokolu, který bude sepsán společností při předání bytu klientovi v den zahájení doby podnájmu.

3. DOBA PODNÁJMU:

Doba podnájmu je doba užívání bytu klientem zvolená klientem a potvrzená společností ve smlouvě. Tuto dobu podnájmu společnost garantuje za předpokladu zaplacení rezervační zálohy dle čl. 4 těchto smluvních podmínek. Nebude-li rezervační záloha ve sjednané výši a ve sjednané lhůtě klientem uhrazena, tato smlouva bez dalšího zaniká.

4. CENA PODNÁJMU a STORNO PODMÍNKY:

- 4.1. Cena podnájmu je cena, kterou se klient zavazuje uhradit společnosti za dobu podnájmu. V ceně podnájmu jsou zahrnuty následující služby spojené s užíváním bytu: spotřeba energií, závěrečný úklid, povlečení, ručníky.
- 4.2. Cena podnájmu stanovená ve smlouvě je splatná takto:
 - **30%** z ceny podnájmu při rezervaci bytu (uzavření smlouvy) nebo nejpozději do tří (3) pracovních dnů od rezervace bytu (uzavření smlouvy), a to na účet společnosti, nedohodnou-li se klient a společnost na platbě v hotovosti (dále jen „**rezervační záloha**“). Za den úhrady rezervační zálohy je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet společnosti.
 - **70%** z ceny podnájmu nejpozději ke dni předání bytu klientovi, a to na účet společnosti, nedohodnou-li se klient a společnost na platbě v hotovosti. Za den úhrady této části odměny je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet společnosti.

4.3. Klient se dále zavazuje nejpozději ke dni předání bytu klientovi uhradit společnosti požadovanou kauci (dále jen „kauce“), a to na účet společnosti, nedohodnou-li se klient a společnost na platbě v hotovosti. Tato kauce slouží na pokrytí úhrad závazků klienta v souvislosti s podnájmem bytu, zejména na úhradu škody způsobenou klientem v bytě, na jeho zařízení či na společných prostorách domu a na úhradu smluvních pokut vyplývajících ze smlouvy, resp. z těchto smluvních podmínek. V tomto případě klient výslovně souhlasí s tím, že bude tato kauce použita na tyto účely. V případě, že nedojde k vyčerpání kauce z důvodů uvedených ve smlouvě, bude kauce vrácena klientovi při předání bytu zpět společnosti.

5. PRÁVA a ZÁVAZKY SPOLEČNOSTI:

5.1. Společnost se zavazuje předat klientovi byt v den zahájení doby podnájmu ve stavu způsobilém k nastěhování a obývání.

5.2. O předání a převzetí bytu sepíše smluvní strany předávací protokol, v němž bude zejména popsán stav bytu, jeho vybavení a příslušenství a počet předávaných klíčů.

5.3. Společnost neodpovídá za ztrátu či odcizení majetku klienta či třetích osob v bytě.

5.4. V případě havarijní situace je společnost oprávněna ke vstupu do bytu na nezbytně nutnou dobu k odstranění příčin havárie a zamezení vzniku škod.

6. PRÁVA a ZÁVAZKY KLIENTA:

6.1. Klient se zavazuje zaplatit společnosti cenu podnájmu ve výši určené smlouvou a dle platebních podmínek uvedených v těchto smluvních podmínkách.

6.2. Klient se zavazuje v den zahájení doby podnájmu převzít byt.

6.3. Vedle klienta smí byt užívat pouze jím dopředu nahlášené osoby. V případě překročení počtu nahlášených osob je společnost oprávněna doúčtovat klientovi cenu podnájemného.

6.4. Jakékoliv úpravy a změny bytu včetně manipulace s nábytkem a elektronikou ze strany klienta nejsou povoleny.

6.5. Klient bere na vědomí, že v bytě je zakázáno kouřit a že v bytě nejsou povolena domácí zvířata.

6.6. Klient se zavazuje byt udržovat v čistotě a stavu, který neohrozí a nezpůsobí újmu společnosti ani třetím osobám.

6.7. Klient se zavazuje dodržovat noční klid od 22 hodin do 8 hodiny ránní.

6.8. Klient se zavazuje předat byt společnosti v den skončení podnájmu ve stejném stavu, v jakém je převzal a ve sjednaném čase. Pokud byt řádně nepředá za přítomnosti zástupce společnosti, automaticky kauce propadá ve prospěch společnosti jako smluvní pokuta.

7. SANKCE:

7.1. V případě neuhrazení zbývajících částí odměny ve výši 70% z ceny podnájmu klientem společnosti je společnost oprávněna účtovat a klient je povinen zaplatit společnosti smluvní pokutu ve výši 30 % z ceny podnájmu, na kterou je společnost oprávněna započíst již zaplacenou rezervační zálohu.

7.2. V případě, že z důvodu na straně klienta nebude podnájem bytu realizován (zejména z důvodu, že klient v den zahájení doby podnájmu nepřevzme byt), ač již klient zaplatil 100% ceny podnájmu, je společnost oprávněna účtovat a klient je povinen zaplatit společnosti smluvní pokutu ve výši 100 % z ceny podnájmu, na kterou je společnost oprávněna započíst již zaplacenou cenu podnájmu.

7.3. V případě porušení jakéhokoli závazku klienta uvedeného v čl. 6 odst. 6.4. až 6.8 je společnost oprávněna účtovat a klient je povinen zaplatit společnosti smluvní pokutu ve výši složené kauce, na kterou je společnost oprávněna započíst zaplacenou kauci.

8. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ:

8.1. Smluvní vztah mezi společností a klientem a jakékoli mimosmluvní vztahy vznikající v souvislosti s ním se řídí českým právem; pro případné spory jsou příslušné české soudy.