



## Obchodní podmínky organizace Lesy hl. m. Prahy - Apidomek

### I. Působnost

1. Tyto obchodní podmínky organizace Lesy hl. m. Prahy, IČ: 45247650, se sídlem Práčská 1885, Praha 10 - Záběhlice, 106 00 (dále jen "**Pronajímatel**") upravují v souladu s ustanovením § 1751 odst. 1 a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen "**Občanský zákoník**") vzájemná práva a povinnosti smluvních stran vzniklé při uzavírání smlouvy o krátkodobém pronájmu budovy Apidomek, nacházející se v ekocentru Prales na adrese Mladoboleslavská 953, 197 00 Praha 19 - Kbely, včetně oplocené zahrady přiléhající k objektu (budova dále jen "**Budova**") a upravují obecná práva a povinnosti mezi nájemcem a pronajímatelem (dále jen "**Smlouva o krátkodobém pronájmu**")
2. Smluvní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem se řídí těmito VOP a příslušnou Smlouvou o krátkodobém pronájmu, uzavřenou mezi Pronajímatelem a Nájemcem .
3. Obchodní podmínky jsou obecně platné, odchýlit se od nich mohou smluvní strany při uzavírání smlouvy dohodou, a to pouze v písemné formě.

### II. Proces uzavření smlouvy

1. Smlouvu o krátkodobém pronájmu uzavírá s Pronajímatelem zájemce o krátkodobý nájem Budovy (dále jen "**Nájemce**"), který učinil řádnou objednávku (rezervaci) prostřednictvím internetových stránek Pronajímatele [www.lhmp.cz](http://www.lhmp.cz).
2. Smlouvou o krátkodobém pronájmu se Pronajímatel zavazuje přenechat plně zařízenou a vybavenou Budovu Nájemci k dočasnému užívání po sjednanou dobu za sjednaných podmínek a Nájemce se zavazuje Pronajímateli zaplatit cenu za pronájem.
3. Nájemce je oprávněn užívat Budovu pouze ke sjednanému účelu, uvedenému při závazné rezervaci Budovy a ve Smlouvě o krátkodobém pronájmu.
4. Závazná rezervace Budovy k nájmu a Smlouva o krátkodobém pronájmu vzniká k okamžiku (i) zaslání potvrzení řádné objednávky Nájemce ze strany Pronajímatele na e-mailovou adresu, která byla zadána do objednávky a zároveň (ii) zaplacením ceny za pronájem, není-li dohodnut pozdější termín platby nájemného a kauce dle čl. III odst. 5 níže.
5. Nájem Budovy vzniká a trvá po dobu uvedenou ve Smlouvě o krátkodobém pronájmu.
6. Předmět krátkodobého nájmu (Budova), doba jeho trvání, cena za pronájem a další podmínky jsou specifikovány v nezávazné nabídce Pronajímatele (pro účely Smlouvy o krátkodobém pronájmu aktuální v den učinění objednávky) zveřejněné na jeho webových stránkách a v těchto VOP.



7. Zaškrtnutím pole „Souhlasím s všeobecnými obchodními a nájemními podmínkami“ v rezervačním formuláři a jeho odesláním Nájemce potvrzuje, že se seznámil s jejich obsahem a s obsahem Zásad zpracování osobních údajů, které jsou k dispozici na téže webové stránce, souhlasí s nimi, a byl tak ve smyslu předpisů upravujících ochranu osobních údajů poučen o svých právech souvisejících se správou a zpracováním jeho osobních údajů a podmínkami nájmu Budovy.

### **III. Cena za pronájem a platební podmínky**

1. Cena za pronájem představuje paušální částku zahrnující úplatu za užívání Budovy a poplatky za služby (V ceně nájemného je zahrnuta elektřina, pitná voda, dřevo na topení, odvoz odpadu a v topném období vytopení budovy na 20°C).
2. Cena za pronájem Budovy zahrnuje také veškeré místní poplatky a příslušnou výši DPH, pokud není uvedeno jinak.
3. Ceny za pronájem jsou stanoveny v zákonné měnové jednotce České republiky koruně české (Kč, CZK) a jejich úhrada probíhá v Kč/CZK.
4. Nájemce je povinen zároveň s platbou nájemného složit k rukám Pronajímatele kauci ve výši 50% z ceny nájemného jako zálohu na případné škody způsobené Nájemcem během doby nájmu. Vyúčtování kauce proběhne do 5 dnů po skončení doby nájmu.
5. Nájemce je povinen zaplatit cenu za pronájem ve výši 100% a kauci ve výši 50% z ceny nájmu na výzvu Pronajímatele po potvrzení objednávky nájmu Budovy Nájemce. Úhrada těchto částek je nutnou podmínkou pro vznik Smlouvy o krátkodobém pronájmu mezi Nájemcem a Pronajímatele. Neuhrazením ceny za pronájem a/zároveň kauce řádně a včas dle pokynů Pronajímatele dochází k zániku účinků Smlouvy o krátkodobém pronájmu dle čl. IV. níže.
6. Tyto platební podmínky platí, není-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.

### **IV. Zánik účinků smlouvy, storno poplatek**

1. Smlouva o krátkodobém pronájmu zaniká, pokud Nájemce neuhradil v termínu a/nebo s Pronajímatelem dohodnutém jiném termínu platby dle článku III. odst. 5 těchto VOP (celkovou cenu za pronájem a kauci).
2. Od Smlouvy o krátkodobém pronájmu je oprávněna odstoupit každá ze smluvních stran, (i) pokud strana druhá podstatně poruší povinnosti stanovené smlouvou, těmito VOP, provozním řádem Budovy a/nebo právními předpisy České republiky, a dále v případě, kdy (ii) nastane na její straně závažná překážka, jejíž vznik je mimo její přiměřenou kontrolu, jejímuž vzniku nemohla zabránit ani při vynaložení veškerého rozumně požadovatelného úsilí, která brání zcela nebo částečně dotčené straně



v čerpání či poskytnutí plnění podle Smlouvy o krátkodobém pronájmu (např. opatření orgánů upravujících zákaz vycestování, uzavření provozoven či zákaz poskytování služeb, nařízení karantény či omezení pohybu osob jak v místě poskytnutí služby, tak pobytu Nájemce apod.), a to v případě uvedeném pod bodem (ii) bez jakékoli sankce, storno poplatku, nároku na jakoukoli finanční a/nebo jinou náhradu a/nebo poskytnutí náhradní služby. Překážku je dotčená smluvní strana povinna specifikovat a její vznik prokázat.

3. Od Smlouvy o krátkodobém pronájmu je Pronajímatel oprávněn odstoupit, pokud Nájemce a osoby s ním Budovu užívající i přes výstrahu hrubě porušují své povinnosti vyplývající ze Smlouvy, těchto VOP, či provozních řádů Pronajímatele (viz příloha č. 1 těchto VOP) a/nebo právních předpisů České republiky, včetně porušování dobrých mravů.
4. Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí být doručeno druhé straně. Účinky Smlouvy zanikají okamžikem, kdy písemná výpověď nebo odstoupení byly druhé straně doručeny.
5. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět. Pronajímatel má vůči Nájemci nárok na storno poplatek za podmínek uvedených níže v případě, kdy v době před vznikem nájmu Smlouvu o krátkodobém pronájmu vypoví Nájemce, anebo od Smlouvy o krátkodobém pronájmu odstoupí Pronajímatel. Při určení počtu dní zbývajících do dne vzniku nájmu pro účely výpočtu výše storno poplatku se do tohoto počtu dní započítává i den, kdy došlo k doručení písemné výpovědi nebo odstoupení druhé smluvní straně, nezapočítává se však do něj den vzniku nájmu. Storno poplatek se počítá z celkové výše ceny za pronájem.

#### **Výše storno poplatku:**

- více jak 8 dnů před dnem vzniku nájmu 0%;
- 7–4 dny před dnem vzniku nájmu 50%;
- a méně dnů před dnem vzniku nájmu 100%.

6. V případě, kdy (i) Nájemce nevyčerpá sjednanou dobu nájmu bez zavinění Pronajímatele, a/nebo (ii) se Nájemce nedostaví ve sjednaný den vzniku nájmu k převzetí předmětu pronájmu, nevzniká Nájemci nárok na jakoukoli finanční a/nebo jinou náhradu a Pronajímatel má nárok na uhrazení 100 % celkové sjednané ceny za pronájem. Současně účinky Smlouvy o krátkodobém pronájmu zanikají v případě dle bodu (i) dnem, kdy Nájemce předá (odevzdá) Budovu Pronajímateli, v případě dle bodu (ii) marným uplynutím sjednaného dne, ve kterém měl Nájemce Budovu převzít do nájmu.
7. Nejde-li o případy uvedené v předchozím odstavci, po zániku účinků Smlouvy je Pronajímatel povinen Nájemci vrátit veškerá plnění, která od něho přijal, po započtení storno poplatku, vznikl-li mu na něj nárok, ceny za plnění již vyčerpaná Nájemcem,



a to do 14 dnů ode dne zániku účinků Smlouvy. V případě, že přijaté plnění od Nájemce nepostačuje k úhradě storno poplatku nebo jím vyčerpaných plnění podle Smlouvy o krátkodobém pronájmu, je Nájemce povinen bez zbytečného odkladu po zániku účinku Smlouvy poukázat dlužnou částku na bankovní účet Pronajímatele.

8. V případě zániku účinku Smlouvy výpovědí, odstoupením či v případě dle čl. IV. odst. 6 (i) těchto VOP je Nájemce povinen Budovu vyklidit a předat bez zbytečného odkladu Pronajímateli.
9. Výše v tomto článku IV. uvedená ustanovení platí i po zániku účinků Smlouvy, stejně jako práva smluvních stran na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti a ujednání, která vzhledem ke své povaze mají zavazovat strany i po zániku Smlouvy.

## **V. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Základními právy a povinnostmi Pronajímatele jsou především:
  - a) předat Nájemci Budovu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání a v tomto stavu jej udržovat po celou dobu nájmu a zajistit Nájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním Budovy,
  - b) zajistit bez zbytečného odkladu údržbu, odstranění poškození nebo jiných vad Budovy,
  - c) dbát na bezvadný technický a hygienický stav v prostorách Budovy;
  - d) právo požadovat zpřístupnění Budovy za účasti Nájemce nebo jeho zástupce za účelem kontroly v případě důvodného podezření, zda Nájemce užívá Budovu řádným způsobem a/nebo provedení oprav či údržby či v případě havárie v Budově a za účelem výkonu služeb spojených s nájmem.
2. Práva a povinnostmi Nájemce jsou především:
  - a) právo na nerušený nájem Budovy a řádné poskytování služeb dle Smlouvy,
  - b) právo na ochranu osobních údajů a jiných dat týkajících se osob užívajících Budovu,
  - c) povinnost úplně a pravdivě vyplnit objednávku (rezervaci) k nájmu Budovy,
  - d) povinnost po dobu nájmu Budovu řádně užívat, a to výhradně ke smluvenému účelu nájmu, dodržovat pořádek, čistotu, bezpečnostní a jiné předpisy spojené s užíváním Bytu, zejména dodržovat Provozní řád Apidomku (viz příloha č. 1 těchto VOP) a zásady protipožární prevence, se kterými ho Pronajímatel seznámil,
  - e) povinnost chovat se tak, aby v/na Budově a na jejím zařízení a vybavení nevznikla škoda,
  - f) povinnost poskytnout přiměřenou náhradu újmy, která vznikla v době nájmu osobami užívajícími Budovu, včetně náhrady ušlého zisku ve výši platné ceny za pronájem po celou dobu, po kterou bude Budova vyřazena z provozu. Závady a poškození, které vznikly během nájmu, je Nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli, stejně jako závady a poškození



- věcí, které zjistil při převzetí Budovy. V opačném případě budou škody účtovány na vrub Nájemce,
- g) povinnost nahlásit bezodkladně Pronajímateli potřebu veškerých oprav (včetně drobných oprav) v/ na Budově,
  - h) Nájemce nesmí provádět v/na Budově, jejím zařízení a vybavení žádné změny (ani bez povolení stěhovat nábytek ap), úpravy nebo stavební úpravy bez předchozího souhlasu Pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti má Pronajímatel právo bezodkladně provést odstranění změn nebo úprav na náklady Nájemce,
  - i) smluvní strany si výslovně sjednávají zákaz Nájemce dát Budovu či její část do podnájmu,
  - j) povinnost uhradit Pronajímateli celkovou cenu za pronájem a v souladu s platebními podmínkami uvedenými v závazné rezervaci a v souladu s těmito VOP, stejně jako storno poplatek v případech uvedených v těchto VOP;
  - k) povinnost osob užívajících Budovu dodržovat povinnosti vyplývající ze Smlouvy, těchto VOP, provozních řádů Pronajímatele a právních předpisů České republiky,
  - l) povinnost při skončení nájmu z jakéhokoli důvodu, případně nedočerpáním doby nájmu, vyklizenou Budovu předat zpět Pronajímateli.
3. Převzetí Budovy Nájemcem je možné v den pronájmu nejpozději 1 hodinu předem, přičemž přesný čas pronájmu je povinnou součástí Smlouvy o krátkodobém pronájmu. Nutnou podmínkou pro převzetí Budovy je uzavřená Smlouva o krátkodobém pronájmu a zaplacení ceny za pronájem a kauce dle čl. III výše.
  4. V případě vzniku újmy Nájemce na jeho zdraví (úraz, poranění apod.), která by mohla mít původ v provozní činnosti Pronajímatele v Budově, oznámí Nájemce tuto skutečnost bez zbytečného odkladu zástupci Pronajímatele.
  5. Nezletilé osoby mladší 18 let je Nájemce povinen mít z bezpečnostních důvodů pod dozorem dospělé osoby. Dospělá osoba nese plnou odpovědnost za nezletilou osobu a případné škody, kterou způsobí.
  6. Při skončení nájmu musí Nájemce Budovu vyklidit. Vylučuje se ustanovení občanského zákoníku o automatické obnově nájmu.
  7. Budova je nekuřácká. Prostor ke kouření je k dispozici ve venkovní části objektu.

## **VI.Závěrečná ustanovení**

1. Tyto VOP ve smyslu § 1751 a násl. občanského zákoníku upravují postup při uzavírání, tvoří obsah a jsou nedílnou součástí Smlouvy.
2. Je-li v těchto VOP požadována písemná forma právního jednání, považuje se za dodržení této formy, je-li právní jednání učiněno formou dopisu nebo e-mailem.



3. Tyto VOP může v plném a neomezeném rozsahu Pronajímatel doplňovat a měnit elektronickou formou. V případě, že k takovéto změně dojde, bude nová verze VOP umístěna na internetových stránkách Pronajímatele [www.lhmp.cz](http://www.lhmp.cz) a bez dalšího zaslána Nájemci, se kterým probíhá proces uzavírání Smlouvy o krátkodobém pronájmu. Změna těchto VOP nabývá na účinnosti okamžikem zveřejnění nebo doručení jejího znění Nájemci. V případě nesouhlasu Nájemce se zveřejněnou změnou VOP, je nájemce povinen tento nesouhlas Pronajímateli písemně sdělit nejpozději do dvou dnů od doručení změny VOP.
4. Pokud jakékoli jednotlivé ustanovení těchto VOP bude shledáno jako neplatné, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení těchto VOP a taková neplatnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních ustanovení těchto VOP.
5. V ostatních otázkách neupravených těmito VOP se Nájemce a Pronajímatel zavazují řídit právními předpisy České republiky, dobrými mravy a případné spory řešit přednostně smírnou cestou.
6. Tyto VOP nabývají účinnosti dne 1.12.2024.

## **Příloha č. 1**

### **Provozní řád Apidomku**

1. V apidomku se poskytuje služba relaxace a spánku na lůžku, pod nímž se nachází včelí úly.
2. Do apidomku a jeho blízkosti je zakázáno vstupovat osobám alergickým na včelí bodnutí.
3. Vstup do apidomku a jeho okolí je na vlastní zodpovědnost. Děti do 15 let a osoby se sníženými rozumovými schopnostmi nesmí v apidomku pobývat bez dozoru dospělé osoby.
4. Je přísně zakázáno zvedat matraci a rošt a jakkoliv manipulovat s úly a včelstvy.
5. Je zakázáno před i během pobytu v apidomku používat parfémy, kouřit, konzumovat jakékoliv potraviny a pít alkohol. Uživatel se může občerstvit na zahradě Dřeváku, příp. přímo v něm (viz. bod 9).
6. Malé děti musí být opatřeny plenkou, aby bylo zabráněno ušpinění matrace.
7. Pobyt v apidomku nemá téměř žádné zdravotní kontraindikace a nežádoucí účinky. Přesto je doporučeno, aby se uživatel v případě nemoci poradil o vhodnosti terapie se svým ošetřujícím lékařem.
8. Apidomek je určený pouze pro relaxaci a spaní. Není v něm zavedena elektřina ani voda.
9. Při pobytu nad 2 hodiny má uživatel po domluvě s provozovatelem možnost využít zázemí budovy Dřeváku, kde jsou toalety, sprchy a vybavená kuchyňka s pitnou vodou.
10. Před vstupem do apidomku je nutné odložit telefony, PC, tablety, a kovové předměty, které by rušily mikrovibraci včel a elektromagnetické vlnění.
11. Uživatel se v apidomku pohybuje klidně a tiše, vyvaruje se jakýkoliv silných vibrací (např. dupání, kopání do stěn postele), aby nedocházelo ke zbytečnému dráždění včel.
12. Apidomek je v provozu pouze v době aktivity včel tj. od května do září.
13. Apidomek je vybaven 2 postelemi, a dvěma odkládacími stolký. Po domluvě s provozovatelem je možné využít venkovní ohniště a přilehlou zahradu.
14. Jakékoliv závady a poškození je uživatel povinen neprodleně ohlásit provozovateli.
15. Pro případ silné alergické reakce na včelí bodnutí je uvnitř apidomku lékárnička s analgetiky (mast, tablety, v případě velmi silné reakce i EpiPen). Uživatel je povinen se řídit instrukcemi v příbalových letáčích. Nedostatek analgetik nebo použití EpiPenu je potřeba nahlásit provozovateli, aby došlo k jejich doplnění.

Více informací na [janska@lesy-praha.cz](mailto:janska@lesy-praha.cz), nebo na tel: 608 351 406.