

# Pachtovní smlouva

mezi

**Reiterhof Runding Betriebsgesellschaft mbH**  
**In den Sallerwiesen 1, D-93486 Runding**  
**Amtsgericht Regensburg HRB 7021**

- dále označován jako "**pachtýř**"

a

.....

- dále označován jako "**propachtovatel**"

## § 1 Objekt pachtu

(1)

Propachtovatel propachtovává pachtýři apartmán/jednotku ..... v hotelu **Familienhotel Reiterhof Runding** a k tomu náležející podíl na společném vlastnictví. Stejně tak jako mobiliář, který se nachází v apartmánu.

(2)

Pachtýř je povinen využívat předměty pachtu jen v rámci provozování hotelu.

## § 2 Začátek / trvání / konec pachtu

(1)

Tato pachtovní smlouva začíná platit dne ..... a končí po uplynutí pěti let a kalendářního roku.

Jakákoliv strana může vyzvat v době ne kratší než šest měsíců před uplynutím ujednané doby druhou stranu, aby sdělila, zda hodlá v pachtu pokračovat, s tím, že vysloví-li druhá strana do tří měsíců od doručení výzvy svůj souhlas, prodlouží se pacht o dobu, na kterou byl původně ujednan; jinak pacht skončí v původně ujednané době.

### § 3 Pachtovné

#### (1)

V prvním roce pachtu zaplatí pachtýř veškeré provozní náklady stanovené správcem ve vyúčtování, vypočítané podle daného hospodářského plánu.

Od druhého roku provozu zaplatí pachtýř veškeré provozní náklady stanovené správcem ve vyúčtování a vyplatí propachtovateli 50% zisku dosaženého z pachtu v hotelu *Familienhotel Reiterhof Runding*, rozdělený podle podílů vlastníků.

Bez ohledu na hospodářský výsledek, bude vyplaceno minimálně 5% z kupní ceny za apartmán jako roční výnos.

5% rendita bude vyplácena propachtovateli měsíčně v odpovídajících částkách, zbytek dostanou propachtovatelé po uzavření hospodářského roku.

#### (2)

Pachtovné bude poukázáno k 5. (pátému) pracovnímu dni v měsíci na bankovní účet propachtovatele.

IBAN: .....

BIC: .....

V případě zpožděné platby je propachtovatel oprávněn uplatnit právo na ztrátu z prodlení (např. náklady spojené s upomínkou, úroky). Za včasné došlou platbu se nepovažuje datum odeslání, nýbrž datum příchozí platby, resp. připsání obnosu na účet propachtovatele.

Existuje společný fond, což znamená, že veškeré příjmy a výdaje nezávisle na vytížení jednotlivých apartmánů budou rozděleny rovným dílem. Pachtýř se zavazuje využívat apartmány rovnoměrně.

### § 4 Vlastní užívání

Každý vlastník má možnost využívat svůj apartmán **v rámci 28 dní ročně**. Úklid a meziúklid je zpoplatněn. Aktuální jednorázová částka za úklid činí **40 Euro**.

Samozřejmě je třeba zohlednit fakt, že hotel je v zimních a letních měsících plně rezervovaný. Proto je užívání pro vlastní potřebu detailně stanoveno:

#### **1. Vedlejší sezona je každoročně v období 07.01.-31.01., 01.03.-30.06. a 01.09.-19.12.**

V tomto období vznikají propachtovateli náklady za úklid pokojů. Nevznikají mu náklady spojené s ubytováním. Minimální doba pobytu jsou 2 noci. Max délka pobytu je 21 dní.

#### **2. Hlavní sezona je každoročně v období 20.12. - 06.01., 01.02.-28./29.02. a 01.07. - 31.08.**

V hlavní sezóně má vlastník k dispozici 14 dnů k vlastnímu využívání.

V tomto období vznikají propachtovateli náklady za úklid pokojů. Nevznikají mu náklady spojené s ubytováním. Minimální doba pobytu jsou 2 noci.

**Vlastní využívání v termínu 24.12. – 02.01. není možné.**

Každé vlastní využívání se řídí dostupností. Především v hlavní sezóně má vlastník nárok na využívání vlastního apartmánu jen v tom případě, že nahlásí termín vlastního užívání s dostatečným předstihem.

Vlastník může v případě vlastního užívání využít také jiný volný apartmán podle jeho volby, příp. mu může být tento přidělen.

V rámci vlastního využívání může propachtovatel svůj apartmán dále pronajmout příbuzným nebo kamarádům. Komerční pronájem přes online portály není dovolen.

V případě vlastního využívání v rámci 28 dní je sauna a bazén k dispozici bez poplatku. Stejně tak je bezplatná i služba recepce, jako např. přijímání a výdej klíčů.

Je nezbytné, aby vlastník nahlásil nejpozději dva týdny před příjezdem, že nemůže zarezervovaný termín využít. V opačném případě mu budou dny odečteny z daného objemu dní vlastního využívání.

## **§ 5 Údržba a výměny**

### **(1)**

Pachtýř musí nakládat s předměty pachtu s patřičnou pečlivostí, provádět údržbu a na konci pachtu vrátit objekt v odpovídajícím stavu při zohlednění doby opotřebení.

### **(2)**

Veškeré výměny, např. mobiliář, podlahové krytiny, vzniklé vlivem běžného opotřebení, nese v rámci výlučného vlastnictví propachtovatel.

### **(3)**

Pachtýř ručí nehledě na jeho ostatní povinnosti vyplývající z této smlouvy za všechny škody, které vzniknou v důsledku porušení povinnosti svědomitě se o objekt pachtu starat. Úmyslné nesprávné jednání pachtýře se považuje za rovnocenné nesprávnému chování jeho zmocněnců, návštěv, hostů a zaměstnanců.

## **§ 6 Závěrečná ustanovení**

### **(1)**

Omezení, změny a doplnění smlouvy vyžadují písemnou formu.

### **(2)**

Pokud se jedno z ustanovení této smlouvy stane neúčinným, nebo pokud by smlouva obsahovala nějakou mezeru, nedotkne se to účinnosti zbývajících ustanovení. Namísto neúčinných ustanovení nebo k vyplnění mezery, by mělo platit ujednání, které, pokud je to právně možné, odpovídá tomu, co smluvní strany chtěly a k tomuto bodu zvažovaly.

**(3)**

Místo plnění a sídlo soudu pro všechny z této smlouvy plynoucí povinnosti je místo, kde se nachází hotelové zařízení, respektive soud příslušný pro toto místo.

**(4)**

V případě vyšší moci nebo katastrof, které vedou k nezaviněnému uzavírání hotelu, se pozastavuje plnění pachtovného.

dne.....

dne .....

.....  
Propachtovatel

.....  
Pachtýř