

# **Všeobecné podmínky smlouvy o ubytování**

(dále jen „všeobecné podmínky“)

## **I. Podmínky ubytování**

a) Podpisem Smlouvy o ubytování je mezi ubytovaným (dále jen „host“) a ubytovatelem (dále jen „provozovatel“ uzavřena smlouva o ubytování podle §2326 až §2331 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a to za podmínek uvedených níže a ve smlouvě o ubytování.

b) Ubytování je poskytováno úplatně, přičemž cena za ubytování je stanovena dle platného ceníku dohodou obou stran.

Cena za ubytování je splatná nejpozději při začátku pobytu společně s vratnou kaucí 2000 Kč (dále jen „kauce“), pokud nebylo dohodnuto jinak. Platba se provádí v hotovosti nebo bankovním převodem. Kauci je provozovatel oprávněn použít na úhradu škod způsobených hostem v prostorách určených k ubytování hosta či ve společných prostorách objektu, v němž se nachází prostory určené k ubytování hosta (společné chodby, sklepní kóje, výtah, popř.: garáž). Nespotřebovaná kauce bude hostovi vrácena provozovatelem v hotovosti v den ukončení ubytování hosta oproti podpisu výdajového účetní dokladu hostem.

## **II. Náhrada škody**

a) V případě vzniku škody způsobené zaviněním hosta má provozovatel nárok vůči hostovi na náhradu vzniklé škody. V případě, že vzniklá škoda je vyšší než hostem složená kauce, je host povinen doplatit rozdíl mezi skutečnou škodou a složenou kaucí do 10 dnů ode dne, kdy bude provozovatelem k zaplacení vzniklé škody písemně vyzván.

b) Host je povinen uhradit provozovateli v případě vzniku škody způsobené zaviněním hosta i ušlý zisk, a to ve ceny za ubytování dle ceníku platného ke dni vzniku škody, a to za nezbytně nutnou dobu, po kterou nebude možno prostory určené k ubytování užívat z důvodu vzniklého poškození.

c) Povinnost dle článku II. písm. a) a b) má host i v případě, že škodu způsobí děti hosta, a nebo jiné osoby zdržující se v prostorách určených k ubytování hosta či ve společných prostorách objektu na základě svolení hosta (například návštěva hosta).

## **III. Způsob objednání**

Objednávku ubytování je možno provádět osobně, e-mailem nebo telefonicky. Tato je považována za platnou až po písemném potvrzení objednávky provozovatelem a zaplacení zálohy hostem ve výši 100 % z celkové ceny ubytování dle platného ceníku, a to nejpozději 7 dnů po potvrzení objednávky.

## **IV. Práva a povinnosti hosta**

a) Host má právo užívat prostory určené k ubytování a veškerá jeho vybavení dle Seznamu poskytnutého vybavení v prostorách určených k ubytování v souladu s dodržováním zásad dobrého hospodaření. Při nástupu obdrží host klíče od hlavních vchodových dveří od domu, klíče od sklepních prostor a klíče od vstupních dveří apartmánu. Host je povinen předejít ztrátě těchto klíčů, zabezpečit je proti odcizení a vyvarovat se zapůjčení klíčů osobám, které nejsou v domě ubytovány. Při ztrátě, nebo jiném zneužití klíčů je host povinen zaplatit provozovateli smluvní pokutu ve výši 2000 Kč. Provozovatel je oprávněn na úhradu smluvní pokuty započíst kauci v případě, že hostu vznikne nárok na její vrácení. Tím není dotčeno právo provozovatele domáhat se náhrady způsobené škody.

b) Host je povinen:

- uhradit cenu za ubytování dle platného ceníku
- řádně užívat prostory určené k ubytování, dodržovat pořádek a čistotu ve všech prostorách určených k ubytování, před ukončením pobytu uvést do původního stavu vybavení kuchyně, řádně umýt nádobí a uložit na místa k tomu určená
- zajistit dodržování čistoty v prostorách určených k ubytování
- chránit vybavení a zařízení v prostorách určených k ubytování proti poškození
- zajistit ochranu postelí, sedacích souprav před znečištěním dětmi, které nejsou dosud schopny udržovat osobní hygienu
- seznámit se s Ubytovacím řádem a dodržovat jej
- bez průtahů oznámit potřebu provedení oprav v prostorách určených k ubytování nebo na částech domu
- bezodkladně oznámit poškození nebo škodu, kterou host v prostorách způsobil
- uzamykat při odchodu vchodové dveře
- v době od 22:00 hod do 6:00 hod se chovat tak, aby nerušil ostatní nadměrným hlukem
- pokoj opustit do 9:00 hod v den odjezdu.

b) Host nesmí bez souhlasu ubytovatele:

- provádět podstatné změny v prostorách určených k ubytování (stěhovat nábytek, přemisťovat vybavení, apod.)
- odnášet jakékoli vybavení a zařízení z prostor určených k ubytování
- používat v prostorách určených k ubytování vlastní spotřebiče s výjimkou osobních počítačů bez předchozího oznámení provozovateli nebo přes jeho zákaz
- přenechat prostory určené k ubytování jiné osobě
- přijímat návštěvy v prostorách určených k ubytování
- uvádět adresu domu s prostory určenými k ubytování jako místo svého podnikání

c) Host dále v prostorách určených k ubytování nesmí:

- nosit zbraň, střelivo a výbušniny nebo je jinak přechovávat
- držet, vyrábět nebo přechovávat omamné nebo psychotropní látky nebo jedy, nejde-li o léčiva, jejichž užívání bylo hostu předepsáno lékařem

## V. Povinnosti provozovatele

### Provozovatel je povinen

- odevzdat hostu prostory určené k ubytování ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním
- dbát na odstranění oznámených závad bez zbytečných průtahů
- dbát na bezvadný technický a hygienický stav v prostorách určených k ubytování

**VI. Vozidlo a cennosti hosta** Parkování vozidel hostů je umožněno na přilehlém parkovišti pod domem. Tyto parkovací plochy jsou otevřené, a tudíž provozovatel neručí za případné škody či odcizení vozidla nebo věcí ve vozidle. Provozovatel doporučuje hostu, aby klenoty,

peníze a jiné cennosti nenechával v prostorách určených k ubytování. Požádá-li o to ubytovaný, ubytovatel od něho převezme do úschovy peněžní prostředky, klenoty nebo jiné cennosti, ledaže to jsou věci nebezpečné nebo hodnotou či rozsahem pro ubytovací zařízení neúměrné. Ubytovatel může požadovat, aby mu byly věci k úschově předány v uzavřené nebo zapečetěné schránce.

**VII.** Průběžný úklid Základní úklidové pomůcky jsou součástí prostor určených k ubytování. Během týdenního pobytu provozovatel úklid v prostorách určených k ubytování neprovádí. Při pobytu delším než 1 týden se úklid provádí 1x týdně na vyžádání a dle domluvy.

**VIII.** Domácí zvířata V apartmánu je možné mít domácí zvíře po souhlasu s ubytovatelem, jinak není možné.

**IX.** Reklamacce Host má právo na reklamaci, jestliže ubytování nebylo poskytnuto v dohodnutém rozsahu nebo kvalitě. Připomínka nebo reklamacce hosta musí být uplatněna ihned, aby mohla být odstraněna. Pokud by nebyla připomínka nebo závada nahlášená hostem odstraněna bez zbytečného odkladu, má host právo na přiměřenou slevu z ceny za ubytování.

## **X. Výpověď Smlouvy o ubytování**

a) Host má právo Smlouvu o ubytování vypovědět před uplynutím ujednané doby. Prokáže-li ubytovatel, že nemohl zabránit škodě, která mu vznikla předčasným zrušením ubytování ze strany ubytovaného, může žádat, aby mu ubytovaný škodu nahradil.

b) Provozovatel má právo Smlouvu o ubytování vypovědět bez výpovědní doby, jestliže host porušuje i přes výstrahu hrubě své povinnosti ze smlouvy, anebo dobré mravy.

## **XI. Stornovací podmínky objednaného ubytování**

a) Storno podmínky se vztahují na zrušení rezervace ubytovacích služeb učiněné mezi objednatelem ubytovacích služeb a provozovatelem.

b) Storno poplatek se počítá z celkové výše objednávky.

c) Storno poplatek v plné výši pokrývá náhradu škody způsobenou ubytovatelem stornováním objednaného ubytování.

d) Ubytovatel je oprávněn vystavit fakturu, splatnou nejpozději 7 dnů před uskutečněním pobytu. Záloha činí 100% z celkové částky objednaného pobytu, nedohodnou-li se ubytovatel a objednavatel jinak.

e) V případě zrušení pobytu, u kterého byla již provedena zálohová platba a dle storno podmínek je výše zaplacené zálohy vyšší než storno poplatek, je ubytovatel povinen objednateli vrátit částku převyšující storno poplatek.

f) V případě předčasného ukončení či přerušování pobytu hostem bez zavinění ubytovatele nevzniká ubytovatelem povinnost vrátit objednavateli zaplacenou cenu pobytu ani její poměrnou část.

## **XII. Podmínky vztahující se na zrušení rezervace hosta**

a) Ubytovatel se zavazuje neúčtovat storno poplatky v případě zrušení rezervace do 30 dnů před ohlášeným příjezdem.

b) Při zrušení rezervace 29 - 14 dní před příjezdem bude jako storno poplatek účtováno 25% z celkové ceny pobytu.

c) Při zrušení rezervace 13 - 8 dní před příjezdem bude jako storno poplatek účtováno 50% z celkové ceny pobytu.

d) Při zrušení rezervace 7 - 2 dny před příjezdem bude jako storno poplatek účtováno 80% z celkové ceny pobytu.

e) Při zrušení rezervace 1 den před příjezdem nebo v den příjezdu bude jako storno poplatek účtováno 100% z celkové ceny pobytu.

V případě storna z důvodů neodvratitelných událostí (úmrtí v rodině, hospitalizace hosta nebo člena jeho rodiny, vážné onemocnění, živelná pohroma) se storno poplatek neúčtuje. Výše uvedené skutečnosti je objednavatel povinen doložit písemným dokladem ubytovateli nejpozději do 3 dnů od jejich vzniku.

V případě storna z jiných vážných důvodů je po vzájemné dohodě možná změna termínu. Tyto storno podmínky jsou platné pro individuální hosty i pro skupinové rezervace. V případě nezaplacení zálohy, ze které by bylo možné storno poplatky odečíst, má ubytovatel právo zaslat objednavateli fakturu ve výši storno poplatků.

### **XIII. Mimosoudní řešení spotřebitelských sporů**

a) Host, je-li spotřebitelem, má právo na mimosoudní řešení spotřebitelského sporu.

b) Subjektem mimosoudního řešení spotřebitelských sporů je Česká obchodní inspekce se sídlem a adresou: Česká obchodní inspekce, Ústřední inspektorát - oddělení ADR, Štěpánská č. 15, 120 00 Praha 2, Email: [adr@coi.cz](mailto:adr@coi.cz), Web: [adr.coi.cz](http://adr.coi.cz).

c) V případě zájmu zákazníka-spotřebitele o mimosoudní řešení sporu může zákazník využít kontaktní formulář na internetové stránce České obchodní inspekce: <https://adr.coi.cz/cs>.