

Smluvní podmínky ubytování

1. Úvodní ustanovení

Tyto smluvní podmínky platí pro pobyt v ubytovacím zařízení „Chaloupka Radovina“, Vitějovice 153, 38427 Vitějovice, provozovaném ubytovatelem Jitkou Záhorkovou Nitrianskou, se sídlem Vitějovice 224, 38427 Vitějovice, IČ:76193772, e-mail: info@chaloupkaradovina.cz, tel.: +420 776 540 038. Účastníky smluvního vztahu jsou na jedné straně ubytovatel, na straně druhé zákazník, který si rezervuje pobyt. Zákazníkem se může stát fyzická i právnická osoba (dále jen „zákazník“). Zákazník, který je uveden na smlouvě, zastupuje všechny účastníky pobytu, je oprávněn jednat jejich jménem a je jedinou odpovědnou osobou ve vztahu k ubytovateli.

Potvrzením rezervace v ubytovacím zařízení zákazník vyjadřuje souhlas s těmito smluvními podmínkami.

2. Obsah nabídky

Obsahem nabídky ubytování je celá chalupa uvedená v čl.1. V přízemí se nachází předsín, sklepní prostor, technická místnost, samostatné WC a prostor na skladování jízdních kol nebo lyží. Dále pak ložnice s jedním lůžkem, centrální místnost s kuchyňskou linkou, jídelním stolem a kachlovými kamny. V patře se nachází celkem 2 ložnice, jedna čtyřlůžková a druhá třílůžková a 2 koupelny. Vybavení chalupy: kuchyně – varná deska, horkovzdušná trouba, volně stojící lednice, myčka, mikrovlnná trouba, kávovar, rychlovarná konvice, toastovač, nádobí. Jídelní kout - jídelní stůl, lavice a židle, křeslo, rozkládací gauč, kachlová kamna, televize. Koupelny - sprchový kout, umyvadlo, WC. Maximální počet ubytovaných je 8 dospělých osob, popř. až 10 osob včetně dětí.

Dalším vybavením je venkovní zastřešené posezení s krbem, menší zahradou a jedním parkovacím místem.

Prezentace chalupy na webových stránkách má pouze ilustrační charakter a nedokumentuje skutečný stav.

3. Vznik smluvního vztahu

Smluvní vztah mezi zákazníkem a ubytovatelem vzniká potvrzením rezervace Chaloupky Radovina, Vitějovice 153, 38427 Vitějovice ze strany zákazníka v on-line rezervačním systému a uhrazením zálohy 50% ceny pobytu, tak jak je uvedeno v článku 4, bod 4.3 těchto smluvních podmínek. Ve výjimečných případech může být rezervace provedena telefonicky.

Na základě uzavřené smlouvy se ubytovatel zavazuje poskytnout zákazníkovi přechodné ubytování na dojednanou dobu a zákazník se zavazuje zaplatit ubytovateli sjednanou cenu.

Zákazník i ubytovatel souhlasí s využitím elektronické (e-mailové) komunikace. Oznámení učiněná tímto uvedeným způsobem obě strany uznávají jako platné písemné oznámení.

4. Cena pobytu a platební podmínky

Cenou pobytu se rozumí cena uvedená v rezervačním systému a info e-mailu (smlouvě) o ubytování, který dojde zákazníkovi po potvrzení rezervace v on-line rezervačním systému.

4.1. Cena pobytu zahrnuje

- ubytování včetně lůžkovin a ručníků
- spotřebu energií (elektřina, vodné/stočné)

4.2. Cena pobytu nezahrnuje

- dopravu
- stravu

4.3. Úhrada pobytu

Ubytovatel má právo na zaplacení ceny pobytu před jeho realizací. Pokud nebude písemnou smlouvou mezi ubytovatelem a zákazníkem dohodnuto jinak, zákazník je povinen uhradit zálohu 50% ceny pobytu do 5 dnů ode dne odeslání potvrzení rezervace v on-line rezervačním systému na bankovní účet ubytovatele (tato úhrada je odkládací podmínkou vzniku smlouvy). Doplatek 50% je zákazník povinen uhradit nejpozději 10 dní před dnem určeným jako nástup k pobytu.

V případě nedodržení termínu splatnosti zálohy nebo doplatku má ubytovatel právo od rezervace, případně uzavřené smlouvy odstoupit a neumožnit nástup k užívání chalupy.

4.4. Kauce (jistina)

Zákazník je povinen společně s doplatkem za ubytování uhradit ubytovateli vratnou zálohu (kauci) 5.000 Kč. Záloha (kauce) bude zákazníkovi vrácena do 2 pracovních dnů ubytovatelem v případě, že zákazník nezpůsobil žádnou škodu v objektu.

V případě, že došlo k poškození majetku nebo nastal jiný důvod pro čerpání jistiny uvedený v těchto všeobecných podmínkách, je ubytovatel oprávněn čerpat jistinu, a to v rozsahu, který odpovídá vzniklé škodě. Přesáhne-li škoda výši jistiny, je ubytovaný povinen tuto škodu uhradit v plné výši na místě před odjezdem, případně na účet ubytovatele.

5. Povinnosti zákazníka

- Poskytnout ubytovateli součinnost, která je potřebná k řádnému zabezpečení a poskytnutí ubytování.
- Převzít všechny zaslané doklady potřebné pro uskutečnění pobytu.
- Dostavit se ve stanoveném termínu na místo nástupu se všemi vyžadovanými doklady.
- **Řídit se návody, provozním řádem a pokyny ubytovatele a jím pověřených pracovníků.**
- Povinností zákazníka a všech zúčastněných je chovat se tak, aby nedošlo k jejich újmě na zdraví, životě nebo majetku, jakož i ke škodě na majetku ubytovatele. Dohlédnout na děti, případně jim zajistit dozor, který by předešel jejich možnému úrazu v objektu i jeho okolí či způsobení škody na majetku ubytovatele.
- Ubytovaný je povinen udržovat pořádek a čistotu ve všech prostorách i okolí (úklidové pomůcky jsou součástí prostor určených k nájmu) a odevzdat objekt ve stejném stavu, v

jakém jej převzal. Pokud tak neučiní, ubytovatel má právo na přiměřenou srážku z jistiny ve výši 2.000,- Kč.

- Při odchodu z ubytovacích prostor uzavřít okna a uzamknout dveře.
- Bez průtahů oznámit potřebu provedení oprav v ubytovacích prostorách.
- Bezodkladně oznámit poškození nebo škodu, kterou zákazník nebo osoba s ním ubytovaná v ubytovacích prostorách způsobil.
- Zákazník je povinen uhradit případnou škodu vzniklou v prostorách vyhrazených k ubytování, volné zábavě nebo relaxaci, včetně náhrady ušlého zisku do částky 20 tis. Kč. Vyšší škody vzniklé v prostorách vyhrazených k ubytování, volné zábavě nebo relaxaci a to v plné výši, včetně náhrady ušlého zisku ve výši platné ceny za ubytování po celou dobu, po kterou bude objekt vyřazen z provozu může ubytovatel nárokovat v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Tuto povinnost má zákazník i v případě, že škodu způsobí děti nebo jiné osoby ubytované se zákazníkem.

✦ 5.1 Zákazník nesmí bez předchozího souhlasu ubytovatele:

- Provádět podstatné změny v ubytovacích prostorách (stěhovat nábytek, apod.).
- Používat v prostorách vlastní spotřebiče, bez předchozího souhlasu ubytovatele.
- Přenechat prostory vyhrazené k ubytování jiné osobě.

✦ 5.2 Zákazník dále v prostorách objektu nesmí:

- Kouřit ve všech prostorách objektu.
- Držet, vyrábět nebo přechovávat omamné nebo psychotropní látky anebo jedy, nejde-li o léčiva, jejichž užívání bylo zákazníkovi předepsáno lékařem.
- Nosit zbraň a střelivo nebo je jinak přechovávat ve stavu umožňujícím jejich okamžité použití.

6. Povinnosti, práva a odpovědnost ubytovatele

Ubytovatel je povinen odevzdat zákazníkovi ubytovací prostory ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním. Ubytovatel dbá na odstranění oznámených závad bez zbytečných průtahů a je povinen udržovat ubytovací prostory v řádném technickém a hygienickém stavu.

Ubytovatel má právo, aby provedl po ukončení pobytu zákazníka prohlídku ubytovacích prostor v jeho přítomnosti. **Zákazníky prosíme, aby tuto činnost nepovažovali za projev nedůvěry.**

Děkujeme za pochopení.

Ubytovatel neodpovídá za újmu na zdraví (případně škody na majetku) zákazníků, která vznikla jejich neopatrností, nepozorností, nedbalostí, špatným používáním nebo špatným dohledem (dozorem).

7. Pobyt

Zákazník má právo užívat prostory vyhrazené k ubytování, jakož i společné prostory objektu. Zákazník je povinen předejít ztrátě či odcizení klíče od objektu a nepůjčovat ho osobám, které zde nejsou ubytovány. Při ztrátě, odcizení, nebo zneužití klíče je zákazník povinen zaplatit ubytovateli smluvní pokutu ve výši 2000,- Kč; tím není dotčeno právo ubytovatele domáhat se náhrady způsobené škody.

Ubytovatel ubytuje zákazníka od 15.00 do 22:00 hodin příslušného dne nástupu k ubytování a zákazník je povinen objekt opustit v den ukončení ubytování nejpozději do 10.00 hodin. Přesnou hodinu ubytování příslušného dne si zákazník dohodne telefonicky s ubytovatelem.

Nedodrží-li zákazník tuto dobu, bude mu účtována cena za další den pobytu, dle platného ceníku.

7.1. Doprava na místo pobytu

Doprava na místo pobytu je individuální a veškeré náklady s dopravou na místo pobytu hradí zákazník.

7.2. Ubytovaní

Počet ubytovaných osob nesmí přesáhnout lůžkovou kapacitu objektu. Přesný, případně předběžný počet ubytovaných osob je uveden ve smlouvě, kterou obdrží zákazník po provedení rezervace. Pro děti do věku 3 let je k dispozici jedna postýlka zdarma při rezervaci v on-line rezervačním systému.

Je zakázáno, aby celá kapacita objektu byla využita pouze nezletilými osobami mladšími 18 let, či pouze osobami s omezenou svéprávností. V případě ubytování osob mladších 18 let či osob s omezenou svéprávností je třeba zajistit minimálně jeden zodpovědný dozor starší 18 let, který se bude účastnit celého pobytu.

7.3. Energie a úspora

V zájmu úspor energie a potažmo ohleduplnosti k životnímu prostředí Vás prosíme, abyste v zimním období nevětrali dlouhodobě, natož pak za účelem snížení teploty v objektu.

7.4. Domácí mazlíčci

Ubytování neposkytuje možnost ubytování domácích mazlíčků.

7.5. Cennosti

Ubytovatel doporučuje zákazníkům, aby klenoty, peníze a jiné cennosti nenechávali v objektu, případně si cennosti řádně zabezpečili proti odcizení. Ubytovatel neodpovídá za ztrátu či škody na uvedených věcech. Ubytovatel není povinen zajistit úschovu těchto věcí.

7.6. Parkování

Parkování vozidel zákazníků je umožněno přímo u objektu. Tyto plochy jsou volně přístupné, a proto ubytovatel neručí za případné odcizení vozidla nebo věcí v něm, nejedná se o hlídané parkoviště.

8. Změny ve smlouvě a odstoupení od smlouvy

Je-li ubytovatel nucen z objektivních důvodů před zahájením pobytu změnit podstatné podmínky smlouvy, může navrhnout zákazníkovi změnu smlouvy. Zákazník má v takovém případě právo souhlasit se změnou či od smlouvy odstoupit. Neodstoupí-li zákazník písemným oznámením do 10 dnů ode dne doručení návrhu na změnu, má se za to, že se změnou souhlasí.

Zákazník má právo odstoupit od smlouvy o ubytování.

Ubytovatel má právo od této smlouvy odstoupit, jestliže zákazník hrubě porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou, ubytovacím řádem, nebo v objektu hrubě porušuje dobré mravy.

Odstoupení od této smlouvy musí být písemné a doručuje se druhé smluvní straně. Odstoupení od této smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit pohledávky z této smlouvy vzniklé před odstoupením či storno poplatky.

Odstoupení od smlouvy se řídí následujícími stornovacími podmínkami, které stanoví výši stornovacích poplatků:

- Více než 30 dní před nástupem na pobyt je bez poplatku.
- V případě zrušení méně než 30 dní před příjezdem host zaplatí 50% z celkové ceny (uhrazená záloha).
- Nedostavení se je 100% z ceny.
- Do 14 dnů před příjezdem je možná změna termínu.

Dojde-li ke stornu ze strany ubytovatele v době delší než 3 dnů před dohodnutým začátkem pobytu, nemá druhá strana právo na náhradu vzniklé škody či případných dodatečně vzniklých nákladů v souvislosti s náhradním ubytováním těchto osob.

Uvedená procentní výše stornovacích poplatků bude vypočtena (a) v případě odstoupení před začátkem ubytování nebo nedostavení se z ceny za ubytování, (b) v případě předčasného ukončení ubytování ze zajištěných a nečerpaných ubytovacích služeb.

V odůvodněných případech (nemoc, úmrtí v rodině, vyšší moc apod.) nemusí být storno poplatek na základě rozhodnutí ubytovatele účtován.

V případě odstoupení od smlouvy o ubytování je ubytovatel oprávněn vyzvat zákazníka k okamžitému vyklizení ubytovacích prostor a opuštění objektu a zákazník je povinen této výzvě bezodkladně vyhovět.

9. Reklamace

Zákazník je povinen uplatnit případnou reklamaci vždy ihned po zjištění závady u ubytovatele nebo odpovědné osoby ubytovatele, aby mohla být uskutečněna náprava.

10. Závěrečné ustanovení

Všeobecné smluvní podmínky platí pro všechny pobyty na Chaloupce Radovina, Vítějovice 153, 38427 Vítějovice a vstupují v platnost a účinnost dne 1.4. 2025.

Uzavřením smlouvy zákazník stvrzuje, že výše uvedeným smluvním podmínkám rozumí a v plném rozsahu je jménem svým i jménem ostatních účastníků pobytu akceptuje.

Zákazník uzavřením smlouvy dále potvrzuje, že byl ubytovatelem seznámen s tím, že v případě sporu mezi účastníky této smlouvy má možnost využít mimosoudního řešení takového sporu, a to u České obchodní inspekce (www.coi.cz). Zákazník bere na vědomí, že postupy pro uplatnění práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i formulář pro odstoupení, jsou zveřejněny na stránkách ubytovatele **www.chaloupkaradovina.cz**.

Chaloupka Radovina

Jitka Záhorková Nitrianská