

# Smluvní podmínky ubytování

## Chalupa U Ced'ora

### 1. Úvodní ustanovení

1. Tyto všeobecné smluvní podmínky vymezují vzájemná práva a povinnosti smluvních stran vzniklé v souvislosti nebo na základě smlouvy o ubytování uzavírané mezi ubytovatelem a ubytovaným prostřednictvím internetu.

2. Ubytovatel Vladimíra Macková, bytem Komenského 124, 517 73 Opočno, IČO : 01283821 je vlastníkem nemovité věci tj. pozemku parc.č. 77/2 jehož součástí je stavba č.p. 46 v katastrálním území Velké Petrovice zapsané na listu vlastnictví č. 411 pro obec Velké Petrovice a katastrální území Velké Petrovice u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, (dále označena jako „chalupa“) kterou je oprávněna poskytnout k přechodnému ubytování.

### 2. Obsah nabídky

1. Obsahem nabídky ubytování je celá chalupa uvedená v čl.1, která se sestává: v přízemí se nachází vstupní chodba, světnice s kuchyňskou linkou a jídelním koutem, koupelna, WC, technická místnost. V patře jsou tři ložnice – dvě dvoulůžkové a jedna čtyřlůžková, WC. Vybavení chalupy: kuchyně – varná deska, horkovzdušná trouba, digestoř, vestavná lednička, myčka, mikrovlnná trouba, světnice – jídelní kout s rohovou lavicí, rohová sedací souprava, TV, kachlová kamna, wifi, koupelna – vana, sprchový kout, umývadlo, WC s maximálním počtem ubytovaných osob **8 - 10**.

Venkovní vybavení – posezení na zápraží, pergola s grilem, dětské hřiště, pískoviště, ohniště, parkoviště.

2. Prezentace chalupy na internetových stránkách má výlučně ilustrační charakter a nedokumentuje skutečný stav.

3. S ubytováním je spojena rovněž možnost zaparkování max. počtu **4 osobních motorových vozidel** na vyhrazené části pozemku.

### 3. Rezervace, odstoupení od smlouvy, rezervační záloha

1. Zájemce o ubytování je povinen provést rezervaci tj. vyplnění elektronického formuláře umístěného na internetových stránkách a tuto odeslat ubytovateli.

2. Ubytovatel přijímá rezervace a uzavírá smlouvy o ubytování ( dále je“ smlouvy“) pouze s osobami, které dovršili věk nejméně 18 let.

3. Pokud ubytovatel akceptuje rezervaci, zašle zájemci (ubytovanému) potvrzení rezervace.

4. Pokud zájemce do **5 dnů** od odeslání/zadání rezervace neobdrží od ubytovatele potvrzení rezervace, považuje se rezervace za neakceptovanou.

5. Ubytovatel má právo kdykoliv bez udání důvodu odmítnout rezervaci nebo zrušit potvrzenou rezervaci a to až do vzniku smlouvy.

6. Mezi ubytovatelem a ubytovaným vzniká smlouva o ubytování v okamžiku potvrzené rezervace dle odst.3. tohoto článku.

7. Ubytovaný má právo odstoupit od smlouvy o ubytování ve lhůtě pěti dnů ode dne jejího uzavření. Pokud od smlouvy v tomto termínu neodstoupí, je povinen zaplatit zálohu na základě ubytovatelem vystavené faktury, vztahující se k jím odeslané/zadané a ubytovatelem potvrzené rezervaci. Za zaplacení se považuje připsání zálohy na účet ubytovatele. Ubytovatel bude ubytovaného o přijetí zálohy a potvrzení rezervace informovat telefonicky nebo e-mailem.

Pro odstoupení od smlouvy po ubytování poskytuje ubytovatel ubytovanému vzorové poučení o možnosti odstoupení od smlouvy a vzorový formulář pro odstoupení ve smyslu nař. vlády 363/2013 Sb., který obdržíte na vyžádání od ubytovatele.

8. Doplatek ceny za ubytování je ubytovaný povinen zaplatit na účet ubytovatele nejpozději **14 dnů před nástupem k ubytování** na chalupě dle potvrzené rezervace.

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

9. Změnit smlouvu lze pouze písemně. Návrh na změnu smlouvy není druhá strana povinna akceptovat. Potvrdí-li ubytovatel návrh ubytovaného na změnu smlouvy či potvrzené rezervace, může požadovat paušální náhradu nákladů za provedení změny ve výši uvedené v ceníku ubytovatele.

10. Ubytovaný nesmí ubytování přenechat k využití žádné osobě, která není uvedena ve smlouvě, pokud změnou smlouvy není s ubytovatelem dohodnuto jinak.

11. Zájemce (ubytovaný) poskytuje osobní údaje o sobě o osobách, které budou chalupu užívat v rozsahu jméno, příjmení, datum narození, telefon, e-mail dobrovolně. Osobní údaje zájemce a osob, které budou užívat chalupu je ubytovatel oprávněn používat k účelu realizace procesu ubytování, jakož i v další komunikaci včetně sdělení příslušným orgánům státní správy k ohlášení ubytování. Zájemce dále souhlasí, aby ubytovatel použil získané osobní údaje pro

marketingové účely.

12. Ubytovatel má právo s okamžitou platností vypovědět smlouvu, pokud jsou při rezervaci údaje zájemce (ubytovaného) neúplné, či jsou nepřesně specifikovány. Nájemce nemá nárok na náhradu ceny.

#### **4. Cena za ubytování a služby, odstupné**

1. Cena za ubytování a služby je uvedena v ceníku, který je nedílnou součástí těchto všeobecných podmínek. Splatnost ceny za ubytování je uvedena v čl.3 rezervace.

2. Odstupné při zrušení smlouvy ze strany ubytovaného mimo zákonného odstoupení ve smyslu čl. 3 odst.7 se sjednává následovně :

- (i) 59- 30 dnů a více před termínem nástupu -50 % ze smluvní ceny za ubytování,
- (ii) 29-14 dnů před termínem nástupu -75 % ze smluvní ceny za ubytování,
- (iii) 13- 7 dnů před termínem nástupu -100 % ze smluvní ceny za ubytování,

3. Ubytovatel je oprávněn započít obdrženou rezervační zálohu a doplatek ceny proti nároku na odstupné při zrušení smlouvy.

#### **5. Jistina ( kauce)**

1. Ubytovaný je povinen 14 dnů před nástupem k ubytování složit jistinu na účet ubytovatele ve výši **4000Kč**.

Jistinu ubytovatel vrátí ubytovanému v plné výši, pokud nedošlo k poškození chalupy (včetně vnitřního a venkovního vybavení) nejpozději 3 dny po ukončení pobytu převodem na účet ubytovaného, který za tímto účelem ubytovateli sdělí.

2. 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 či ceně za služby, které nebyly uhrazeny. Přesáhne-li škoda výši jistiny, je ubytovaný povinen tuto škodu uhradit v plné výši na místě před odjezdem.

#### **6. Práva a povinnosti ubytovaného**

1. Ubytovaný se zavazuje užívat chalupu tak, aby nedošlo k jejímu poškození. Ubytovaný je povinen provádět úklid a běžnou údržbu chalupy a příjezdové cesty.

2. Ubytovaný je oprávněn chalupu užívat spolu s osobami uvedenými v rezervaci.

3. Ubytovaný se zavazuje po skončení ubytování chalupu předat ubytovateli nebo

osobě jí pověřené, a to ve stavu, v jakém ji převzal - uklizenou, vyčištěnou. Pokud základní úklid nebude proveden nebo byl dle názoru ubytovatele proveden nedostatečně, má ubytovatel právo na přiměřenou srážku z jistiny ve výši 2 000,- Kč.

4. Chalupa bude předána ubytovatelem vždy uklizená ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Případné závady, poruchy, reklamace či poškození vybavení i chalupy je nutné ohlásit ubytovateli bez prodlení, aby bylo možné sjednat nápravu v dostatečném časovém předstihu před příjezdem nových klientů.

5. V chalupě není dovoleno zapalovat svíčky ani jinak manipulovat s otevřeným ohněm (s výjimkou krbových kamen při dodržení všech pravidel bezpečnosti).

6. 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.

7. Ubytovaný plně odpovídá za chování osob, které s ním chalupu budou sdílet a které jej zde navštíví a v případě že tyto třetí osoby způsobí nějakou škodu, odpovídá za ni nájemce, jako by ji způsobil sám. K nápravě vzniklé škody může ubytovatel čerpat jistinu.

8. Ubytovaný je povinen dbát, aby na chalupě nevznikaly žádné škody a je povinen jejich vzniku předcházet. V případě vzniku škod nebo jejich hrozbě je povinen neprodleně informovat ubytovatele nebo osobu ubytovatelem pověřenou a je povinen sám bezprostředně učinit vše pro to, aby rozsah škod byl co nejmenší nebo případně škoda vůbec nevznikla. V případě, že by se jednalo o škodu, která nevznikla nebo jež nehrozila v důsledku činnosti ubytovaného, má ubytovaný nárok na náhradu účelně vynaložených výdajů s takovým odvrácením škody spojených.

9. V rámci prevence vzniku škod ubytovaný zejména:

1. je povinen chovat se k chalupě a jejímu okolí ohleduplně, chodit v chalupě výhradně v domácí obuvi;
2. je povinen topit pouze dřevem – zakazuje se pálit domácí odpad;
3. popel z topeniště vynášet výhradně do plechového sudu s víkem – sud je nutné vždy víkem zakrýt a popel nenechávat doutnající;
4. odpad nehromadit v chalupě, ale pravidelně jej odnášet do popelnic k tomu určených;
5. nesmí v chalupě provádět změny, přestavovat nábytek a jiné vybavení chalupy nebo jej vynášet z chalupy;
6. nesmí používat v chalupě vlastní spotřebiče bez předchozího souhlasu ubytovatele;
7. nesmí v chalupě nosit zbraň a střelivo nebo je jinak přechovávat ve stavu umožňujícím jejich okamžité použití, nesmí zde držet, vyrábět nebo přechovávat omamné nebo psychotropní látky anebo jedy, nejde-li o léčiva, jejichž užívání bylo nájemci předepsáno lékařem;
8. dodržovat v chalupě přísný zákaz kouření;

9. dodržovat topný režim kachlových kamen, tj.pro úplnou akumulaci kamen topit max.2-4h (v zimním období) další topení po cca 8-17h dle vnitřní teploty;
10. Pokud ubytovaný způsobí škodu takového rozsahu, že bude chalupa vyřazena z provozu, je povinen mimo nákladů na opravu uhradit i ušlý zisk za dobu, po kterou chalupa bude mimo provoz. Ušlý zisk se vypočte jako součet dnů, po kterou bude chalupa mimo provoz vynásobený částkou **7000Kč**.
11. Pobyt domácích zvířat není povolen.
12. Ubytovaný nesmí chalupu dále poskytnout do užívání jiné osobě s výjimkou osob, které jsou uvedeny ve smlouvě.
13. Ubytovaný je povinen se při přebírání chalupy seznámit s umístěním uzávěru vody, vypínače elektrické energie a hasicího přístroje.
14. Chalupu využívá ubytovaný na vlastní nebezpečí. Za úrazy, poškození nebo zničení majetku ubytovaným (odpovědnost za škody způsobené na zdraví a majetku třetí osobě), za odcizení zavazadel po dobu ubytování, stejně jako za škody (předčasné ukončení pobytu ) způsobené přírodními živly (mráz, sníh, led, voda, vítr a pod.), či katastrofami a za škody s těmito událostmi spojené ubytovatel neodpovídá.
15. Ubytovatel doporučuje ubytovanému za tímto účelem uzavřít pojištění poskytující dostatečné pojistné krytí.

## **7. Práva a povinnosti ubytovatele**

1. Ubytovatel se zavazuje nájemci odevzdat předmět ubytování řádně a včas. Lůžkoviny jsou předmětem ubytování.
2. Ubytovatel nebo osoba ubytovatelem pověřená je oprávněna vstupovat do chalupy za účelem její prohlídky a kontroly jejího stavu.
3. Ubytovatel neodpovídá za věci vnesené nájemcem nebo osobami, který se nacházejí v chalupě spolu s ubytovaným.

## **8. Okamžitá výpověď**

1. Ubytovatel je oprávněn smlouvu vypovědět s okamžitou účinností, resp. neumožnit nástup na chalupu zejména pokud:
  1. na chalupu nastoupí počet osob přesahující buď celkovou kapacitu chalupy, která činí **8-10**, nebo vyšší počet osob než byl nahlášen;
  2. dojde ke svévolnému zvýšení počtu osob během doby nájmu, a to bez souhlasu ubytovatele;
  3. dojde k porušení zákazu kouření nebo používání otevřeného ohně;
  4. ubytovaný nenahlásí závady, poruchy či poškození vybavení chalupy bezodkladně;
  5. ubytovaný nebo osoby ubytované společně s ním nastoupí na pobyt pod vlivem alkoholu nebo jiných omamných nebo psychotropních látek.
  6. Poruší zákaz pobytu domácích zvířat.

## 9. Doplňující obchodní podmínky

Na ubytování není možné nastoupit s domácími mazlíčky. Prosíme o akceptování našeho rozhodnutí. Pokud se při nástupu či v průběhu ubytování zjistí, že je tato podmínka porušena, hosté budou bohužel odmítnuti a uhrazená platba za ubytování propadne ve prospěch majitele chalupy U Ced'ora.

## 10. Závěrečná ustanovení

1. Ubytovatel vylučuje jakoukoliv odpovědnost v případě změny nebo neposkytnutí rezervovaných služeb z důvodu vyšší moci. V těchto případech se uhrazená záloha ubytovanému nevrací

2. V případě, že dojde mezi námi a spotřebitelem ke vzniku spotřebitelského sporu z kupní smlouvy nebo ze smlouvy o poskytování služeb, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, může spotřebitel podat návrh na mimosoudní řešení takového sporu určenému subjektu mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je

### **Česká obchodní inspekce**

Ústřední inspektorát – oddělení ADR  
Štěpánská 44  
110 00 Praha 1

Email: [adr@coi.cz](mailto:adr@coi.cz)

Web: [adr.coi.cz](http://adr.coi.cz)

Chalupa U Ced'ora

Vladimíra Macková