

# Smluvní podmínky ubytování

## Chata Marcelka

### 1. Úvodní ustanovení

Tyto smluvní podmínky platí pro pobyt v ubytovacím zařízení „Chata Marcelka“, Hranice 42, 51244 Rokytnice nad Jizerou - Vilémov. Účastníky smluvního vztahu jsou na jedné straně obchodní společnost Best holidays, s.r.o., IČ: 09650776, se sídlem čp. 89, 544 51 Doubravice, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 46611, zastoupená jednatelem Ing. Janem Štěpánem a Mgr. Filipem Krausem, kontaktní e-mail: info@chatamarcelka.cz, kontaktní telefonní číslo: 724697811 nebo 737558826, číslo účtu: 123-2814440207/0100, (dále jen „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.

Pokud je zákazníkem fyzická osoba, která uzavírá smlouvu o ubytování mimo rámec své podnikatelské činnosti, je spotřebitelem a vztahuje se na ni ochrana spotřebitele dle právních předpisů a těchto smluvních podmínek. Spotřebitel má především právo na sdělení informací před uzavřením smlouvy (informace jsou obsaženy v těchto smluvních podmínkách) a právo na mimosoudní řešení spotřebitelských sporů dle článku 9. těchto podmínek.

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

### 2. Vznik smluvního vztahu

Smluvní vztah mezi zákazníkem a ubytovatelem vzniká potvrzením rezervace objektu „Chata Marcelka“, Hranice 42, 512 44 Rokytnice nad Jizerou - Vilémov ze strany zákazníka v on-line rezervačním systému a uhrazením zálohy ve výši 50% ceny pobytu dle článku 3, bodu 3.4 těchto smluvních podmínek (uhrazení této zálohy je tedy odkládací podmínkou vzniku smlouvy). Zákazník uhradí zálohu i doplatek ceny pobytu ve prospěch účtu ubytovatele. Ve výjimečných případech, kdy zákazník nemá přístup na internet, může rezervaci provést 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 poštovní nebo elektronické (e-mailové) komunikace. Oznámení učiněná jedním či druhým uvedeným způsobem obě strany uznávají jako platné písemné oznámení.

### 3. Cena pobytu a platební podmínky

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

#### 3.1. Cena pobytu zahrnuje

- ubytování včetně lůžkovin
- vodné a stočné
- palivové dřevo

## 3.2. Cena pobytu nezahrnuje

- rekreační poplatek obecnímu úřadu
- elektřina

Další služby, a to např. sudové pivo nebo další pochutiny, nejsou v ceně pobytu zahrnuty a platí se zvláště odečtením částky ze zaplacené zálohy (kauce).

## 3.3. Kauce

Zákazník je povinen společně s doplatkem za ubytování uhradit ubytovateli vratnou zálohu (kauci) **10 000 Kč**. Záloha (kauce) bude (po odečtení nákladů na elektřinu, příp. dalších doplňkových služeb) zákazníkovi vrácena do 10 pracovních dnů ubytovatelem v případě, že zákazník nezpůsobil žádnou škodu v objektu. V případě škody je ubytovatel oprávněn ponížít zálohu o částku rovnající se výši způsobené škody. Bude-li záloha nedostatečná, řídí se náhrada škody podle bodu 4 těchto smluvních podmínek.

## 3.4. 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** přede dnem určeným jako nástup k pobytu. Nedojde-li k úhradě doplatku v takto stanoveném termínu, má ubytovatel právo od této smlouvy odstoupit a ubytovací kapacitu nabídnout ostatním zájemcům. Při takovém odstoupení od smlouvy zůstává zachováno právo ubytovatele na náhradu škody (škodou se v takovém případě rozumí sjednaná cena za ubytování, pokud se ubytovateli nepodaří obsadit termín jiným zájemcem).

## 4. 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.
- Řádně užívat ubytovací prostory, dodržovat v nich pořádek a čistotu, zejm. jsou-li s ním ubytovány děti.
- Při odchodu z ubytovacích prostor uzavřít okna a 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/pokoj/apartmán/relaxační prostor 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.

#### 4.1 Zákazník nesmí bez předchozího souhlasu ubytovatele:

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

#### 4.2 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 střílečko nebo je jinak přechovávat ve stavu umožňujícím jejich okamžité použití.

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

## 6. Pobyt

Zákazník má právo užívat prostory vyhrazené k ubytování, jakož i společné prostory objektu. Na začátku ubytování obdrží klíče. Tyto klíče je povinen vrátit ubytovateli nejpozději při ukončení ubytování. Zákazník je povinen předejít ztrátě či odcizení těchto klíčů a nepůjčovat ho osobám, které nejsou v objektu ubytovány. Při ztrátě, odcizení, nebo zneužití klíčů 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 **16:00** do **20:00** hodin příslušného dne nástupu k ubytování a zákazník je povinen objekt opustit v den ukončení ubytování nejpozději do **10:00** hodin. Nedodrží-li zákazník tuto dobu, bude mu účtována cena za další den pobytu, dle platného ceníku. Přesnou hodinu příjezdu a odjezdu si zákazník dohodne telefonicky s ubytovatelem.

## 6.1. Doprava na místo pobytu

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

## 6.2. Ubytování

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 lze objednat postýlku i židličku zdarma při rezervaci.

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.

## 6.3. Energie a úspora

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

## 6.4. Domácí mazlíčci

**Ubytování či návštěva objektu s domácími mazlíčky je možná za dodržení níže uvedených podmínek.**

- *Pes (jiné zvíře) musí být slušně vychovaný, nesmí škrábat po nábytku, válet se v postelích, případně po čalouněném nábytku.*
- *Majitel psa bude dohlížet na jeho chování, aby nedošlo k poškození vybavení objektu. Dojde-li k poškození vybavení, je majitel psa povinen uhradit vzniklou škodu.*
- *Majitel zajistí pro psa pelíšek, misku na zrádlo i na vodu z vlastních zdrojů, nikoli z vybavení objektu.*

**Doporučení:** ubytování s domácím mazlíčkem středního a většího plemene předem projednat s majitelem.

## 6.5. Uložení sportovního vybavení

Zákazníkovi není dovoleno brát do objektu sportovní náradí a předměty, pro jejich úschovu je vyhrazeno jiné místo.

## 6.6. 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.

## 6.7. Parkování

Parkování vozidel zákazníků je umožněno na vlastním pozemku ubytovatele před objektem. Tyto plochy jsou volně přístupné, a proto ubytovatel neručí za případné odcizení vozidla, nebo věci v něm, nejedná se o hlídané parkoviště.

## 7. 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.

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

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.

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.

Zákazník bere na vědomí, že smlouva o ubytování spadá podle ustanovení § 1837 písm. j) občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.) do kategorie smluv, u kterých zákazník nemá bez dalšího právo na odstoupení od smlouvy bez uvedení důvodů.

Ubytovatel však umožňuje zákazníkovi písemné odstoupení od smlouvy se zaplacením odstupného v podobě storno poplatku, jehož výše se stanoví takto:

více než 60 dní před nástupem na pobyt je storno poplatek 10% z ceny pobytu

59 – 30 dní před nástupem je storno poplatek 30% z ceny pobytu

29 – 11 dní před nástupem je storno poplatek 50% z ceny pobytu

10 – 4 dny před nástupem je storno poplatek 80% z ceny pobytu

3 dny a méně je storno poplatek 100% z ceny pobytu

Vzor odstoupení od smlouvy je přílohou těchto podmínek. K úhradě storno poplatku přitom bude použita zaplacená záloha či doplatek. Případný rozdíl ubytovatel zákazníkovi vrátí nejpozději do 7 dnů od doručení odstoupení od smlouvy.

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

Pokud se zákazník v den nástupu k ubytování nedostaví, právo na vrácení zaplacené ceny nemá.

## 8. Práva z vadného plnění a reklamace

Práva zákazníka z vadného plnění se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak ustanoveními § 1914 až 1925 občanského zákoníku.

Ubytovatel odpovídá zákazníkovi za to, že ubytování je poskytnuto ve shodě se smlouvou a že nemá vady, tj. zejména že ubytování je poskytnuto v souladu s deklarovaným popisem, v dohodnutém termínu a trvá po dohodnutou dobu. Vady je zákazník povinen reklamovat bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozvěděl, nejlépe ještě v průběhu ubytování, nejpozději však do 6 měsíců po jeho skončení.

V případě oprávněné reklamace má zákazník zejména právo na: 1) bezplatnou nápravu, 2) přiměřenou slevu z ceny nebo 3) odstoupení od smlouvy (pouze v případě, pokud nelze podstatné porušení napravit).

Reklamaci je nutno uplatnit telefonicky, e-mailem či písemně. Ubytovatel vyřizuje reklamace bez zbytečného odkladu během ubytování, nejpozději však do 30 dnů od uplatnění reklamace.

## 9. Závěrečné ustanovení

Všeobecné smluvní podmínky platí pro všechny pobyty na Chatě Marcelka, Hranice 42, 512 44 Rokytnice nad Jizerou - Vilémov a vstupují v platnost a účinnost dne 1.1.2021

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. Souhrnné informace k této problematice jsou na webu České obchodní inspekce [www.coi.cz](http://www.coi.cz).

Chata Marcelka

Best Holidays, s.r.o.

**Příloha - formulář pro odstoupení od smlouvy**

**Ubytovatel:**

Best Holidays, s.r.o.

Čp. 89

544 51 Doubravice

**Zákazník:**

Oznamuji tímto, že odstupuji od smlouvy o ubytování uzavřené pro termín ubytování od ..... do .....

Žádám o vrácení zbývající části zálohy po odečtení storno poplatku na bankovní účet č.: .....

V ....., dne .....

-----

podpis