

Všeobecné obchodní podmínky

Tyto všeobecné obchodní podmínky Chalupy pod Hradiskem S99 upravují vzájemné smluvní vztahy mezi hostem a ubytovatelem Ing. Veronikou Serafinovou ze smlouvy o ubytování. Smluvní vztahy jsou v souladu s příslušnými ustanovenými obecně závazných právních předpisů České republiky. Podmínky jsou pro všechny zúčastněné strany závazné.

1. Předmět a účel ubytování

1.1. Předmět ubytování

Předmětem ubytování je stavba pro rodinnou rekreaci Chalupa pod Hradiskem S99 na adrese Studenec 99, 512 33.

1.2. Účel ubytování

Účelem ubytování je krátkodobý rekreační pobyt.

2. Cena, objednávka a rezervace ubytování

2.1. Objednávka a rezervace ubytování

a) Objednavatelem (dále jen host) rekreačního pobytu musí být osoba starší 18 let nebo právnická osoba, která odpovídá za závazky všech ostatních účastníků pobytu (viz níže).

b) Na základě telefonické nebo písemné objednávky hosta ubytovatel blokuje hostovi předmět ubytování v předem domluveném termínu. Podstatnými náležitostmi objednávky jsou údaje hosta (objednatele) v rozsahu jméno a příjmení/název, adresa trvalého pobytu/sídlo a kontaktní údaje (telefon, email), počet osob majících předmět ubytování užívat a požadovaný termín ubytování. Host je oprávněn ubytovat se se psem či jiným domácím zvířetem pouze po předchozí dohodě s ubytovatelem.

c) Po odsouhlasení termínu ubytovatelem vzniká smluvní vztah a host zaplatí host do 5 pracovních dnů na účet ubytovatele zálohu dle čl. 2 odst. 2 těchto všeobecných podmínek a oznámí počet ubytovaných osob (včetně dětí), telefonní kontakt a emailovou adresu na objednatele.

d) Zaplacením zálohy, vratné kauce a oznámení počtu ubytovaných osob je rezervace závazná, vzniká smluvní vztah a hostu vzniká právo na přechodné ubytování v předmětu ubytování v odsouhlaseném a potvrzeném termínu. Ubytovatel se zavazuje zabezpečit hostu služby v potvrzeném rozsahu, času a kvalitě a host se zavazuje zaplatit ubytovateli smlouvenou cenu služeb, případně zaplatit ubytovateli stornovací poplatek v případě, že svou závaznou rezervaci zruší nebo jí využije jen zčásti. Podmínky smluvního vztahu platí pro všechny osoby uvedené v objednávce. Host také zaplacením zálohy stvrzuje, že se seznámil se Všeobecnými obchodními podmínkami, rozumí jim a v plném rozsahu je respektuje. Neuhrazením zálohy ve stanoveném termínu rezervace pobytu automaticky zaniká.

e) Maximální počet ubytovaných osob v pronajímané chalupě je 10. Případné dotazy týkající se kapacity objektu zodpoví ubytovatel.

f) Ubytovatel má právo odmítnout ubytování většího počtu osob, než je uvedeno na potvrzení objednávky.



2.2. Cena

a) Ceny za pobyt a služby jsou cenami sjednanými dohodou mezi hostem a ubytovatelem. Ceny služeb jsou uvedené v ceníku, který je dostupný na www.S99.cz. V cenách služeb je zahrnut poplatek obci, který se vybírá ve výši stanovené obecně závaznou vyhláškou obce.

b) Zálohu ve výši 50 % ceny za pobyt je host povinen uhradit nejpozději do 5 pracovních dnů po odsouhlasení termínu ubytovatelem na účet ubytovatele, a to na základě objednatelům vystavené zálohové faktury.

c) Doplatek ceny do plné výše spolu s vratnou kaucí ve výši 5.000,- Kč uhradí **host nejpozději 10 dní před příjezdem** dle údajů uvedených v zaslané faktuře. Jestliže je pobyt objedнан později než 10 dní před plánovaným příjezdem, je host povinen provést platbu v plné výši bez zbytečného odkladu po obdržení faktury vystavené objednatelům, a to tak, aby plná cena byla uhrazena nejpozději v den počátku ubytování. Pakliže tak neučiní, ubytovatel má právo rezervaci zrušit.

c) Cena zahrnuje: pobyt v pronajímaném objektu na smlouvenou dobu, spotřebu vody, hygienické potřeby (toaletní papír a mýdlo), zapůjčení ručníků, županů, prostěradel do sauny, spotřebu dřeva, náklady na odvoz odpadků, připojení k internetu.

d) Cena nezahrnuje: spotřebu el. energie, vratnou kauci (viz níže), pojištění (Hostu se doporučuje sjednat u vybraného pojišťovacího ústavu v ČR "Pojištění odpovědnosti").

3. Ukončení smlouvy, storno poplatky

3.1. Stornovací podmínky vstupují v platnost dnem zaplacení rezervační platby hostem za pobyt. Zrušení objednávky ubytování lze provést ze strany hosta i ubytovatele pouze písemně. Za den zrušení objednávky pobytu se považuje den, kdy bude oznámení o tomto doručeno ubytovateli, resp. hostovi.

3.2. Host je oprávněn písemně zrušit svou rezervaci (smlouvu vypovědět) ještě před zahájením užívání předmětu ubytování či před uplynutím sjednané doby. Při vypovězení Smlouvy ze strany hosta je host povinen uhradit storno poplatky ve výši:

30% z celkové smluvní ceny ubytování, je-li odstoupení oznámeno 60 a více dnů před zahájením pobytu.

50% z celkové smluvní ceny ubytování, je-li odstoupení oznámeno 30 až 59 dnů před zahájením pobytu,

70% z celkové smluvní ceny ubytování, je-li odstoupení oznámeno 29 až 10 dnů před zahájením pobytu.

100% z celkové smluvní ceny ubytování, je-li odstoupení oznámeno 9 a méně dnů před zahájením pobytu.

Pokud za sebe objednatel (host) nalezne náhradu, tedy osobu, která za něj absolvuje pobyt ve sjednaném termínu a tento pobyt také v plné výši uhradí, nebude objednateli (hostovi) storno poplatek účtován.



3.3. Ubytovatel může před uplynutím dohodnuté doby smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, jestliže host v rekreačním zařízení hrubě porušuje dobré mravy nebo jinak porušuje své povinnosti ze smlouvy nebo ustanovení ubytovacího řádu. Dále může ubytovatel vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, jestliže objednatel (host) neuhradí cenu za ubytování nebo služby ve sjednaném termínu, nebo jestliže objednatel (host) smlouvu záměrně zmaří například v případě, že nenastoupí ubytování ve sjednaném termínu, nebo z technických důvodů. Host je v takovém případě povinen bezodkladně vyklidit a opustit předmět ubytování, předání předmětu ubytování proběhne dle ustanovení čl. 4.5. těchto všeobecných obchodních podmínek. Host nemá v takovém případě nárok na vrácení ceny pobytu ani jeho části. V těchto případech nemá objednatel (host) nárok na žádnou finanční ani jinou kompenzaci či na vrácení zaplacené částky, pokud tuto ubytovateli uhradil, vyjma ukončení smlouvy pronajímatelem z technických důvodů – v tomto případě bude ubytovanému hostu vrácena zaplacená záloha.

3.3. Storno poplatek je odečten od zaplacené zálohy nebo z celkové ceny, vyúčtován a případně přebývací část vrácena hostu nejpozději do 10 dnů.

3.4. Při přerušení pronájmu (pobytu) ze strany hosta se cena ani jakákoliv její část nevrací. Za nevyčerpané objednané služby v průběhu pobytu (ubytování, stravování, a další doplňkové služby) ubytovatel neposkytuje hostu žádnou finanční ani jinou náhradu.

3.5. Při ukončení ubytování z důvodů na straně ubytovatele ještě před započítáním pobytu (porucha objektu, vážná závada), budou do 5 pracovních dnů nájemci vráceny všechny jím zaplacené zálohy a bude mu nabídnuta 20% sleva na eventuální příští pobyt. Bude-li pronájem ukončen již v době užívání předmětu pronájmu nájemcem, bude nájemci vrácena poměrná část ceny za pobyt.

3.6. V souladu s ustanovením § 1837 písmeno j) občanského zákoníku nájemci nevzniká právo na odstoupení od smlouvy uzavřené, byla-li smlouva uzavřena distančním způsobem (prostředky komunikace na dálku) nebo mimo obchodní prostory ubytovatele.

4. Zahájení a ukončení ubytování

4.1. Objednavatel (host) je povinen dodržet nástupní datum a čas. Čas nástupu je možné domluvit individuálně.

Host je povinen rovněž ukončit pobyt v den uvedený na potvrzení objednávky, nejpozději však do 10:00 hodin či dle oboustranné dohody.

4.2. Hosté jsou povinni před odjezdem provést základní závěrečný úklid. Pokud tak klient neučiní, bude mu z kauce odečtena částka ve výši 1500 Kč. Za tuto částku si lze u ubytovatele rovněž závěrečný úklid přibookovat.

4.3. Při převzetí objektu předá ubytovatel hostu objekt v uklizeném stavu, s vybavením dle inventáře.

4.4. Při příjezdu se všichni hosté prokazují platným dokladem totožnosti a zapisují se do Soupisu ubytovaných osob (dále jen Soupis), který obsahuje:

- jméno a příjmení
- datum narození
- číslo dokladu totožnosti
- adresu trvalého pobytu



U dětí, které nemají občanský průkaz, je to průkaz pojištěnce. Na základě Soupisu ubytovatel uhradí za hosty pobytový poplatek, jehož výši určuje obec Studenec. Osobní údaje hostů slouží pouze k evidenci za účelem plateb pobytových poplatků obci Studenec a nejsou dále zpracovávány. Ubytovatel může, podle svého zvážení, po hostech požadovat podepsání předávacího protokolu, který podepíše právně odpovědný zástupce hostů, čímž potvrdí za hosty souhlas s ubytovacím řádem. V případě, že zjistí hosté v objektu závadu, musí na ni majitele neprodleně upozornit

4.5. . Host je povinen předat po ukončení pobytu předmět ubytování pronajímateli ve stavu v jakém ho převzal, tj. bez vad a poškození, v uklizeném stavu. Způsobí-li host, nebo osoby, které s ním předmět ubytování užívají, škodu, musí host tuto skutečnost neprodleně sdělit ubytovateli. Za hostem způsobenou škodu je ubytovatel, nebo jeho oprávněný zástupce, oprávněn žádat náhradu škody na místě zaplacením vyčíslené škodné částky hotově nebo převodem na účet ubytovatele. **K tomuto účelu může být započtena kauce, s čímž nájemce výslovně souhlasí.**

Při ukončení pobytu ubytovatel s hostem znovu zkontroluje stav objektu a zařízení dle inventáře. Neshledá-li žádných závad, převezme klíče a vrátí hostu kauci v plné výši na účet, a to nejpozději do 7 dnů po ukončení ubytování. Pokud ubytovatel zjistí po závěrečné kontrole závadu způsobené hostem, je oprávněn z kauce odečíst částku odpovídající této závadě. V případě, že taková závada (y) přesáhne v součtu 5000,- Kč, je majitel objektu (ubytovatel) oprávněn vymáhat na hostu další doplatek.

5. Práva a povinnosti objednatele (hosta):

a) Host je povinen řídit se těmito Všeobecnými obchodními podmínkami, smlouvou i ubytovacím řádem..

b) Host je povinen obeznámit se s obsluhou objektu, zejména s ubytovacím řádem. Na vyžádání ubytovatele je host povinen podepsat při převzetí objektu předávací protokol,.

c) Host je povinen užívat předmět ubytování tak, aby ubytovateli nevznikala škod, zejména vyvarovat se jednání, která by vedla k poškození objektu či jeho zařízení.

d) Host je povinen dodržovat zásady bezpečnosti (nezasahovat do elektroinstalace, bezpečná manipulace s otevřeným ohněm atd.).

e) Host plně odpovídá za jakoukoli škodu, kterou způsobí úmyslně či neúmyslně v prostorách objektu a jeho bezprostředním okolí on sám, a/nebo osoby či zvířata s ním ubytované nebo host jiné osoby, které s vědomím nebo podle vůle objednatele využívají služeb ubytovatele. Objednatel je povinen vzniklou škodu ubytovateli neprodleně nahlásit a tuto mu v plném rozsahu nahradit. Náhrada se hradí na základě písemné výzvy ubytovatele převodem na účet ubytovatele ve lhůtě uvedené ve výzvě.

f) Host má právo kdykoliv před zahájením pobytu zrušit potvrzenou rezervaci či objednávku (vypovědět uzavřenou smlouvu) či předčasně ukončit ubytování za předpokladu dodržení stornovacích podmínek, uvedených v těchto všeobecných obchodních podmínkách.

g) Účastníci pobytu (ubytování) jsou plně zodpovědní za vlastní zdraví, bezpečnost a své osobní věci včetně finančních prostředků, automobilu, kol, lyží apod. po celou dobu trvání pobytu. Ubytovatel neodpovídá za škody na zdraví či majetku ubytovaných osob. Pobyt a pohyb osob po celé nemovitosti a ve všech jejích prostorách, také na pozemcích s ní souvisejících je výhradně na vlastní nebezpečí všech osob a na jejich plnou odpovědnost.

h) Host se zavazuje dodržet maximální počet ubytovaných osob v objektu po dobu celého pobytu, udržovat objekt a jeho okolí v čistotě a uvnitř objektu používat domácí obuv. Nájemce nesmí zřídit bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele užívací právo k ubytovacímu prostoru třetí osobě. Porušení této povinnosti nájemce se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z uzavřené smlouvy.

i) Nájemce má právo reklamovat případné nedostatky pronajímatelem poskytovaných služeb. Reklamací je ubytovaný povinen uplatnit u ubytovatele písemně bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho pracovního dne od zjištění nedostatků. Nájemce nemá právo na úhradu žádných nákladů spojených s uplatněním reklamace. Pronajímatel vyřídí přijatou reklamaci ve lhůtě odpovídající charakteru vytknutého nedostatku. Běh lhůty pro vyřízení reklamace se pozastavuje na dobu, po kterou nájemce neposkytl ubytovateli potřebnou součinnost k vyřízení reklamace.

j) Uvnitř i kolem celého objektu je zakázáno kouřit, vyjma prostoru u ohniště

k) Pobyt s domácími mazlíčky v pronajímaném objektu je možný pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Nájemce odpovídá za chování svého domácího mazlíčka po celou dobu pobytu a zavazuje se zajistit, aby nedocházelo k poškozování majetku a znečišťování objektu. Domácí mazlíčci nesmí vstupovat na lůžka, pohovky ani jiný čalouněný nábytek, na kožešiny. Host svému mazlíčkovi zajistí vlastní pelech včetně veškerých potřeb k pobytu. Host je povinen zajistit po svém domácím mazlíčkovi úklid jak v interiéru, tak v exteriéru objektu. Veškeré škody způsobené domácím mazlíčkem hradí nájemce v plné výši. Není povoleno nechávat domácího mazlíčka v objektu samotného. K venčení je určen prostor v bezprostřední blízkosti parkování.

6. Povinnosti ubytovatele

a) Garantovat řádný stav předmětu ubytování.

b) Umožnit hostu využití celého objektu po sjednanou dobu. Ubytovatel je povinen obeznámit hosta s provozem a obsluhou objektu a jeho příslušenstvím a s ubytovacím řádem.

c) Předat hostu při nástupu objekt v provozuschopném stavu, uklizený, nikým neobývaný.

e) Poskytnout nádobí k vaření a servírování pro stanovený počet osob.

f) Řešit oprávněné stížnosti a připomínky nájemce týkající se objektu.

g) Být po dobu ubytování hosta v objektu dostupný na mobilním telefonu.

h) Pokud vznikne ze strany ubytovatele objektu situace, která má za následek zhoršení podmínek ubytování nájemce, má ubytovatel za povinnost neprodleně provést všechna opatření, aby tuto situaci odstranil, eventuálně poskytl přiměřenou slevu z pobytu.

i) Pronajímatel neprovozuje hlídané parkoviště a neodpovídá tak za škodu způsobenou na dopravních prostředcích a věcech v nich ponechaných, ani za živá zvířata, nebude-li písemně pronajímatelem prohlášené, že takové věci či zvířata převzal do své úschovy.

7. Pojištění



Objekt je pojištěn Pojištěním nemovitosti. Objednaný pobyt využívají hosté na vlastní nebezpečí. Doporučujeme před odjezdem uzavřít vhodné cestovní pojištění nebo připojištění v podobě pojištěné odpovědnosti.

8. Ochrana osobních údajů

8.1. Ubytovatel jako správce provádí zpracování osobních údajů hosta i osob s ním ubytovaných výhradně v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a nařízením EU č. 679/2016 o ochraně osobních údajů fyzických osob (GDPR). Osobní údaje jsou zpracovány v rozsahu, v jakém je příslušný subjekt údajů správci poskytl, a to v souvislosti s uzavřením smluvního či jiného právního vztahu se správcem nebo z důvodu oprávněného zájmu. Předmětem zpracování jsou adresní a identifikační údaje sloužící k jednoznačné a nezaměnitelné identifikaci subjektu údajů (např. jméno, příjmení, titul, příp. rodné číslo, datum narození, adresa trvalého pobytu, IČ, DIČ) a údaje umožňující kontakt se subjektem údajů (kontaktní údaje – např. kontaktní adresa, číslo telefonu, číslo faxu, e-mailová adresa a jiné obdobné informace).

8.2. Správce údaje zpracovává ve svém sídle v souladu s platnými právními předpisy či k plnění zákonných povinností správce, a to pro účely jednání o smluvním vztahu, plnění smlouvy, evidence ubytovaných za účelem odvodu místních poplatků obci Studenec, ochrany práv správce a dále pro účely účetnictví ve smyslu daňových zákonů ČR. Po ukončení smluvního vztahu jsou osobní údaje uchovány pouze po dobu nezbytně nutnou z důvodu oprávněného důvodu Správce či pro plnění zákonných povinností, nejdéle však po 10 let. Osobní údaje jsou zpracovávány výhradně na území EU.

8.3. Správce zpřístupní jiným osobám pouze v nezbytně nutném rozsahu, a to právním, ekonomickým a daňovým poradcům. Na vyžádání či v případě podezření na protiprávní jednání mohou být osobní údaje předané také orgánům veřejné správy.

8.4. Subjekty údajů má dle GDPR následující práva:

- požadovat přístup k osobním údajům, které správce zpracovává, tedy získat od správce informace, zda osobní údaje, které se ho týkají, jsou či nejsou zpracovávány. Pokud je tomu tak, má právo získat přístup k těmto údajům a k dalším informacím uvedeným v čl. 15 GDPR,
- požadovat opravu či doplnění osobních údajů, které správce zpracovává, pokud jsou nepřesné (čl. 16 GDPR),
- požadovat odstranění osobních údajů v případech, které jsou upraveny v čl. 17 GDPR,
- požadovat omezení zpracování údajů v případech, které jsou upraveny v čl. 18 GDPR,
- získat tyto osobní údaje, které se ho týkají a které jsou zpracovány s jeho souhlasem, nebo které jsou zpracovány pro plnění smlouvy nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy,
- získat tyto osobní údaje ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu, přičemž má právo předat tyto údaje jinému správci, a to za podmínek a s omezeními uvedenými v čl. 20 GDPR,
- má právo vznést námitku proti zpracování dle čl. 21 GDPR
- právo podat stížnost k dozorovému úřadu – subjekt údajů má právo na stížnost na domnělé porušení obecného nařízení u dozorového úřadu, především v členském státě obvyklého pobytu nebo výkonu práce,
- pokud je právním důvodem zpracování osobních údajů tzv. oprávněný zájem, má subjekt právo kdykoli vznést věcnou námitku proti takovému zpracování osobních údajů

8.5. Správce údajů je možné kontaktovat na emailové adrese Jedupobejt@s99.cz a dále pak na adrese jeho sídla.

9. Přechodná a závěrečná ustanovení

9.1. Tyto Všeobecné obchodní podmínky vstupují v platnost dne 1.11.2025. Smluvní strany se mohou dohodnout odchýlně od těchto všeobecných obchodních podmínek, avšak výlučně písemnou formou.

9.2. Uhrazením zálohy či celé ceny ubytovací služby bere host tyto podmínky na vědomí a souhlasí s nimi.

9.3. Smluvní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími platnými předpisy České republiky.

9.4 Spotřebitel je oprávněn se se svou stížností obrátit na Českou obchodní inspekci, Inspektorát pro Ústecký a Liberecký kraj. Subjektem pro mimosoudní řešení sporů je Česká obchodní inspekce.