Chalupa na sjezdovce Janské Lázně
Krkonošská 159, 542 25 Janské Lázně

chalupanasjezdovce.com
jsme@zdravyzivotnataliri.cz
+420605838488

Všeobecné obchodní podmínky pro ubytování

---

1. **ÚVODNÍ USTANOVENÍ**
    1. Tyto všeobecné obchodní podmínky upravují právní vztahy ze smluv o ubytování mezi Ubytovatelem a Ubytovaným, které jsou uzavřeny prostřednictvím prostředků komunikace na dálku přes rozhraní na Stránkách Ubytovatele.
    2. Před ustanoveními těchto Podmínek mají přednost individuální ujednání obsažená ve Smlouvě.

2. **DEFINICE**
    1. Pro účely těchto Podmínek se používají následující definice
        1. **Občanským zákoníkem** se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
        2. **Podmínkami** se rozumí tento dokument „Všeobecné obchodní podmínky pro poskytování ubytování“ Ubytovatele, které tvoří součást Smlouvy.
        3. **Ubytovatelem** se rozumí - Chalupa na sjezdovce Janské Lázně, Krkonošská 159, 542 25 Janské Lázně, Zdravý život na talíři s.r.o. Příčná 1892/4 11000 Praha, Česká republika, IČO - 23137894, DIČ - CZ23137894 e-mail - jsme@zdravyzivotnataliri.cz telefonní číslo - 605 838 488
        4. **Ubytovaným** se rozumí osoba, která se Ubytovatelem uzavírá Smlouvu o ubytování, která se týká Zařízení.
        5. **Smlouvou** se rozumí Smlouvy mezi Ubytovaným a Ubytovatelem, jež je uzavřena postupem dle čl. 4 Podmínek a jejíž obsah tvoří tyto Podmínky.
        6. **Smluvními stranami** se rozumí Ubytovaný a Ubytovatel.
        7. **Stránkami** se rozumí webové stránky Ubytovaného, které obsahuje bližší informace o Zařízení, ubytování a prostřednictvím kterých je možné uzavřít Smlouvu.
        8. **Ubytovacím řádem** se rozumí pravidla Zařízení, které jsou případně Ubytovanému Ubytovatelem poskytnuty.
        9. **Zařízením** se rozumí adresa - Chalupa na sjezdovce Janské Lázně Krkonošská 159, 542 25 Janské Lázně

3. **SDĚLENÍ PŘED UZAVŘENÍM SMLOUVY**
    1. V rámci plnění svých zákonných povinností informuje Ubytovatel Ubytovaného před uzavřením Smlouvy o následujících informacích:
        1. **Cena, platba a záloha.** Cena za ubytování je uvedena na Stránkách, kde Ubytovaný nalezne informace i o případné záloze.
        2. **Jazyk Smlouvy a Podmínek.** Tyto Podmínky a Smlouva jsou vyhotoveny v českém jazyce, ve kterém se Smlouva uzavírá.

3. **Kodexy chování.** Ubytovatel není vázán žádným kodexem chování.
4. **Mimosoudní řešení sporu.** V případě, že je Ubytovaný spotřebitelem, je oprávněn v případě možného sporu využít mimosoudního řešení sporu, a to za podmínek uvedených v odst. 17.2 Podmínek, pokud to povaha Smlouvy nevylučuje.
5. **Odstoupení od Smlouvy.** Informace o nemožnosti Ubytovaného, jež je spotřebitelem, odstoupit od Smlouvy, jsou uvedeny v čl. 12 Podmínek.
6. **Ochrana osobních údajů.** Informace o zpracování osobních údajů Ubytovaného jsou uvedeny na stránkách - https://chalupanasjezdovce.jkwebyklient011.workers.dev
7. **Řešení stížností a sporů**. Bližší informace o možnostech řešení sporů mezi Ubytovatelem a Ubytovaným jsou uvedeny v čl. 17 Podmínek.
8. **Trvání Smlouvy.** Smlouva je uzavírána na dobu určitou, a to na dobu trvání ubytování, pokud ze Smlouvy nevyplývá jinak.
9. **Uložení Smlouvy.** Smlouva je archivována u Ubytovatele, přičemž Ubytovaný k ní nemá přístup.
10. **Uzavření Smlouvy.** Smlouva se uzavírá prostřednictvím Stránek, tedy prostřednictvím komunikačních prostředků na dálku, s čímž při uzavření Smlouvy Ubytovaný projevuje souhlas. Náklady vzniklé Ubytovanému při použití komunikačních prostředků na dálku v souvislosti s uzavřením Smlouvy (náklady na internetové připojení, popř. náklady na telefonní hovory) si hradí každá Smluvní strana sama.

4. **UZAVŘENÍ SMLOUVY**
    1. Smlouva se uzavírá prostřednictvím formuláře, který je uveden na Stránkách, a to následujícím způsobem:
        1. Ubytovaný vyplní předmětný formulář, včetně bližších požadavků, které se týkají délky ubytování a jeho začátku a související informace;
        2. kliknutím na tlačítko „rezervace zavazující k platbě“ se jeho objednávka stane závaznou;
        3. po obdržení objednávky zašle Ubytovatel Ubytovanému potvrzení, přičemž doručením tohoto potvrzení se Smlouva považuje za uzavřenou. Spolu s potvrzením zašle Ubytovatel Ubytovanému pokyny k uhrazení zálohy.
    2. Pro vyloučení pochybností platí, že Smlouva automaticky zaniká marným uplynutím lhůty k úhradě zálohy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
    3. Pro vyloučení pochybností platí, že Smlouvu lze uzavřít i jiným způsobem, pokud to Ubytovatel umožňuje, ze kterého bude patrný její obsah a součástí takové Smlouvy budou tyto Podmínky.

5. **PŘEDMĚT SMLOUVY**
    1. Na základě uzavřené Smlouvy poskytuje Ubytovatel Ubytovanému přechodně ubytování na ujednanou dobu a Ubytovaný se zavazuje zaplatit Ubytovateli cenu za ubytování a za služby spojené s ubytováním ve stanovené lhůtě, případně zaplatit Ubytovateli stornovací poplatek v případě, že svou rezervaci zruší nebo jí využije jen zčásti.

6. **POVINNOSTI UBYTOVANÉHO**
    1. Ubytovaný má v souvislosti se Smlouvou následující povinnosti:
        1. v rámci sjednání uvádět pouze správné, úplné a pravdivé informace;
        2. poskytnout Ubytovateli součinnost, která je potřebná k řádnému zabezpečení a poskytnutí ubytování;
        3. převzít všechny zaslané doklady potřebné pro uskutečnění pobytu;

4. dostavit se ve stanoveném termínu na místo nástupu se všemi vyžadovanými doklady;
5. řídit se návody, Ubytovacím řádem a pokyny Ubytovatele a jím pověřených pracovníků;
6. chovat se tak, aby nedošlo k újmě na zdraví, životě nebo majetku, jakož i ke škodě na majetku Ubytovatele;
7. řádně užívat ubytovací prostory, dodržovat v nich pořádek a čistotu;
8. při odchodu z ubytovacích prostor uzavřít okna a dveře a vše uvést do stavu jako při předání;
9. bezodkladně oznámit potřebu provedení oprav v ubytovacích prostorách;
10. bezodkladně oznámit poškození nebo škodu, kterou Ubytovaný nebo osoba s ním ubytovaná v ubytovacích prostorách způsobili.

7. **ZAKÁZANÁ JEDNÁNÍ**
    1. Ubytovaný nesmí bez předchozího souhlasu ubytovatele:
        1. provádět podstatné změny v ubytovacích prostorách;
        2. používat v prostorách vlastní spotřebiče;
        3. přenechat prostory vyhrazené k ubytování jiné osobě;
        4. kouřit v ubytovacích prostorách;
        5. držet, vyrábět nebo přechovávat omamné nebo psychotropní látky anebo jedy, nejde-li o léčiva, jejichž užívání bylo Ubytovanému předepsáno lékařem;
        6. nosit zbraň a střelivo nebo je jinak přechovávat ve stavu umožňujícím jejich okamžité použití;
        7. porušovat další pokyny Ubytovatele, popřípadě Ubytovací řád.

8. **PRÁVA A POVINNOSTI UBYTOVATELE**
    1. Ubytovatel má v souvislosti se Smlouvou následující povinnosti:
        1. odevzdat Ubytovanému ubytovací prostory ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním,
        2. odstranit oznámené závady bez zbytečných průtahů,
        3. udržovat ubytovací prostory v řádném technickém a hygienickém stavu.
    2. Ubytovatel má právo, aby provedl po ukončení pobytu Ubytovaného, prohlídku ubytovacích prostor v jeho přítomnosti.
    3. Ubytovatel nezodpovídá za újmu na zdraví a škody na majetku Ubytovaného, která vznikla jejich neopatrností, nepozorností, nedbalostí, špatným používáním nebo nedostatečným dozorem.

9. **PODMÍNKY UBYTOVÁNÍ**
    1. Ubytovaný má právo užívat prostory vyhrazené k ubytování, jakož i společné prostory Zařízení, které jsou k tomuto Ubytovatelem určeny.
    2. Při nástupu k ubytování obdrží Ubytovaný klíč. Tento klíč je povinen vrátit Ubytovateli nejpozději při ukončení ubytování pokud tak neučiní bude z kauce hrazena kompletní výměna zámku.
    3. Ubytovatel ubytuje Ubytovaného od 14.00 do 19:00 hodin příslušného dne nástupu k ubytování a Ubytovaný je povinen objekt opustit v den ukončení ubytování nejpozději do 10.00 hodin. Přesnou hodinu ubytování příslušného dne si Ubytovaný dohodne s Ubytovatelem.
    4. Počet ubytovaných osob nesmí přesáhnout lůžkovou kapacitu objektu, popř. počet sjednaný ve Smlouvě. Přesný, případně předběžný, počet ubytovaných osob je uveden v potvrzení Smlouvy, které obdrží Ubytovaný po provedení rezervace.
    5. V případě ubytování osob mladších 18 let či osob s omezenou svéprávnosti, je potřeba zajistit minimálně jeden zodpovědný dozor starší 18 let, který se bude účastnit pobytu.

6. Ubytování či návštěva objektu s domácími mazlíčky je možná za dodržení následujících podmínek:
    1. zvíře nesmí působit nepřiměřené obtíže, např. škrábáním po nábytku, ležením na lůžku nebo ostatním zařízení pro hosty v postelích.
    2. majitel zvířete musí dohlížet na jeho chování, aby nedošlo k poškození vybavení objektu. Dojde-li k poškození vybavení, je majitel zvířete povinen uhradit vzniklou škodu.
    3. majitel zajistí pro zvíře pelech, misku na žrádlo i vodu z vlastních zdrojů, nikoli z vybavení objektu.
    4. ubytování s domácím mazlíčkem středního a většího vzrůstu je doporučeno předem projednat s Ubytovatelem.
7. Ubytovanému není dovoleno brát do objektu sportovní nářadí a předměty, pro jejíž úschovu je vyhrazeno jiné místo.
8. Ubytovatel doporučuje Ubytovaným, 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.
9. Parkování vozidel Ubytovaného je umožněno na vlastním pozemku Ubytovatele před objektem. Tyto plochy jsou volně přístupné, a proto Ubytovatel neručí za případné odcizení vozidla, nebo věcí v něm, neboť se nejedná o hlídané parkoviště.

10. **CENA**
    1. Cenou pobytu se rozumí cena uvedená v rámci formuláře na Stránkách a Smlouvě zaslané Ubytovatelem prostřednictvím e-mailu Ubytovanému po potvrzení rezervace v on-line rezervačním systému.
    2. Cena pobytu nezahrnuje:
        1. rekreační poplatek obecnímu úřadu;
        2. stravu;
        3. dopravu;
        4. energie (elektřina, plyn, vodné/stočné);
        5. další služby, které si Smluvní strany sjednají.
    3. Při nástupu k ubytování je Ubytovaný povinen uhradit Ubytovateli nebo osobě jím pověřené vratnou kauci ve výši 20 000Kč ,10 000Kč nebo 5 000Kč podle rozsahu pronajmutého prostoru. Kauce bude Ubytovanému vrácena v den odjezdu v případě, že Ubytovaný nezpůsobil žádnou škodu na ubytování. V případě škody je Ubytovatel oprávněn ponížit zálohu o částku rovnající se výši způsobené škody dle jeho uvážení.

11. **PLATEBNÍ PODMÍNKY**
    1. Ubytovaný je povinen uhradit zálohu ve výši 50 % ceny pobytu do 3 dnů ode dne odeslání potvrzení rezervace v on-line rezervačním systému na účet Ubytovatele, není-li ve Smlouvě uvedeno jinak.
    2. Zbytek ceny bude uhrazen v souladu s pokyny Ubytovatele.
    3. Ubytovaný bere na vědomí, že nedodrží-li sjednané platební podmínky, Smlouva mezi Ubytovaným a Ubytovatelem se ruší.

12. **ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY**
    1. Ubytovaný bere na vědomí, že v souladu s § 1873 písm. j) Občanského zákoníku nemá právo na odstoupení od smlouvy uzavřené distančním způsobem.

13. **STORNO SMLOUVY**
    1. Ubytovaný má právo Smlouvu vypovědět před uplynutím ujednané doby. Ubytovatel má v případě výpovědi Smlouvy Ubytovaným později než 30 dnů před ujednaným

nástupem k ubytování, právo požadovat uhrazení storno poplatku.

2. Ubytovatel může před uplynutím ujednané doby Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, porušuje-li ubytovaný i přes výstrahu hrubě své povinnosti ze Smlouvy, anebo dobré mravy.
3. Výpověď Smlouvy musí být provedena v písemné formě a doručena druhé Smluvní straně.
4. Výše storno poplatku je sjednána v závislosti na době, která zbývá ode dne doručení zrušení rezervace do ujednaného dne nástupu na ubytování. Výše storno-poplatku se počítá v procentuální výši z celkové ceny ubytování, kdy v případě doručení storna Ubytovateli:
    1. více než před 30 dní před nástupem, činí storno poplatek 0 % celkové ceny pobytu.
    2. 29 – 15 dní před nástupem, činí storno poplatek 30 % celkové ceny pobytu
    3. 14 – 8 dní před nástupem, činí storno poplatek 40 % celkové ceny pobytu.
    4. 7 – 4 dny před nástupem, činí storno poplatek 60 % celkové ceny pobytu.
    5. méně než 3 dny před nástupem, činí storno poplatek 80 % celkové ceny pobytu.
    6. při nedostavení se k ubytování činí storno poplatek 100 % celkové ceny pobytu.
    7. při předčasné ukončení ubytování činí storno poplatek 100 % nevyčerpaných služeb.
5. Pro vyloučení pochybností platí, že případné ukončení Smlouvy nezaniká nárok Ubytovatele na úhradu storno poplatku.

14. ODPOVĚDNOST ZA VADY

1. Odpovědnost Smluvních stran za vady se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku. Škoda bude nahrazena v penězích, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

15. REKLAMA

1. Ubytovaný je oprávněn reklamovat kvalitu poskytnutého ubytování a/nebo ubytovacích služeb, pokud jejich kvalita či rozsah nebo jiné podmínky neodpovídají ujednanému rozsahu, kvalitě a podmínkám.
2. Reklamaci je Ubytovaný povinen uplatnit v písemné formě u Ubytovatele bezodkladně po zjištění nedostatků. Na pozdější reklamace nebude brán zřetel.

16. SMLUVNÍ POKUTY A NÁHRADA ŠKODY

1. V případě, že Ubytovaný ztratí či nepředá Ubytovateli poskytnutý klíč dle odst. 9.2 Podmínek, vzniká Ubytovateli nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 5000,- Kč.
2. V případě, že Ubytovaný nedodrží dobu k vystěhování dle odst. 9.3 Podmínek, bude mu účtována cena za další den pobytu.
3. Pro vyloučení pochybností platí, že případné uplatnění či uhrazení smluvní pokuty dle těchto Podmínek nevylučuje nárok Ubytovatele na náhradu újmy.

17. ŘEŠENÍ STÍŽNOSTÍ A SPORŮ

1. Ubytovatel stanovuje následující pravidla pro vyřízení stížnosti Ubytovaného:
    1. Ubytovaný je oprávněn zaslat svoji stížnost Ubytovateli prostřednictvím elektronické pošty, a to na adresu uvedenou v odst. 2.1.3 Podmínek, a to neprodleně po zjištění důvodů ke stížnosti (zjevně opožděná stížnost nebude vyřízena);
    2. Ubytovaný se ve své stížnosti zavazuje uvést veškeré informace podstatné pro vyřešení stížnosti;
    3. Ubytovatel se zavazuje bez zbytečného odkladu zaslat Ubytovanému vyrozumění o vyřízení stížnosti, a to na adresu elektronické pošty uvedené ve

Smlouvě.

2. V případě sporu je Ubytovaný oprávněn obrátit se na:
    1. Evropské spotřebitelské centrum Česká republika, se sídlem Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2, http://www.evropskyspotrebitel.cz, jež je kontaktním místem podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 524/2013 ze dne 21. května 2013 o řešení spotřebitelských sporů on-line a o změně nařízení (ES) č. 2006/2004 a směrnice 2009/22/ES (nařízení o řešení spotřebitelských sporů on-line);
    2. Českou obchodní inspekci se sídlem Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2, IČ: 000 20 869, internetová adresa: https://adr.coi.cz/cs, a to s návrhem na mimosoudní řešení sporů ze Smlouvy.
3. Ke všem sporům ze Smlouvy a těchto Podmínek je příslušný český soud s vyloučením působnosti soudu jiného soudu, pokud právní řád Ubytovaného nestanoví jinak.

18. **PRÁVNÍ REŽIM PODMÍNEK A SMLOUVY**
    1. Smlouva a tyto Podmínky se řídí českým právním řádem. Pro vyloučení pochybností platí, že tím není dotčena ochrana Ubytovaného spotřebitele, která je mu poskytována právním řádem dle jeho bydliště a pokud se nelze od takových ustanovení odchýlit.

19. **SALVÁTORSKÁ KLAUZULE**
    1. V případě, že vyjde najevo, že některé ustanovení Podmínek či Smlouvy je nebo se stalo neplatným, v rozporu s vůli smluvních stran neúčinným nebo jakkoliv neaplikovatelným, nebo že taková neplatnost, neúčinnost nebo neaplikovatelnost neodvratně nastane (např. z důvodu změny příslušných právních předpisů), nemá to vliv na platnost, účinnost nebo aplikovatelnost ostatních ustanovení Podmínek či Smlouvy.
    2. V takovém případě se Ubytovatel a Ubytovaný zavazují si poskytnout vzájemnou součinnost k učinění příslušných právních jednání za účelem nahrazení neplatného, neúčinného nebo neaplikovatelného ustanovení jiným ustanovením tak, aby byl zachován a naplněn účel Podmínek či Smlouvy.

20. **ZMĚNA SMLOUVY A PODMÍNEK**
    1. Znění Podmínek může Ubytovatel měnit či doplňovat. Změny Podmínek je Ubytovatel povinen Ubytovanému oznámit e-mailem nejméně 30 dní před tím, než změna nabude účinnosti. Ubytovaný je oprávněn ve lhůtě 10 dnů od obdržení oznámení o změně Podmínek písemně vypovědět z tohoto důvodu smlouvu, přičemž výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď smlouvy doručena Ubytovateli. Pokud Ubytovaný smlouvu ve stanovené lhůtě nevypoví, platí, že se změnou Podmínek souhlasí. Práva a povinnosti stran se řídí vždy tím zněním Podmínek, za jehož účinnosti vznikly.

21. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**
    1. Tam, kde zákon, Smlouva nebo tyto Podmínky vyžadují komunikaci v písemné formě, postačí, je-li zpráva odeslána prostřednictvím e-mailu nebo jinými prostředky elektronické komunikace, které nevyvolávají pochybnosti o obsahu zprávy a jejich odesílateli.
    2. Toto aktuální znění Podmínek je platné a účinné od 6.10.2026 a nahrazuje v plném rozsahu dřívější znění obchodních podmínek.