
Ubytovací řád

1. Úvodní ustanovení

1. **Název a sídlo ubytovatele:** Eva Kleinová, IČO: 01381822, Pískovna 1065 742 66 Štramberk.
2. **Účel ubytovacího řádu:** Ubytovací řád slouží k vymezení podmínek pobytu ubytovaných a k zajištění plynulého chodu ubytovacího zařízení Štramberk roubenka, Pískovna 1062, 742 66 Štramberk.

2. Podmínky ubytování

1. **Rezervace a check - in:** U přímých rezervací vzniká rezervace potvrzením platby **zálohy ve výši 50 %** z celkové ceny ubytování. Záloha je splatná do 5 dnů od zaslání faktury, jinak rezervace zaniká. U rezervací přes **Booking.com** se platební a storno podmínky řídí pravidly nastavenými na tomto portálu v době vytvoření rezervace.
2. **Příjezd:** Při check-in (příjezd) se hlase nejpozději do 19:00 prvního dne pobytu na kontaktní telefon ubytovatele. Ubytovatel vás uvede do objektu osobně, nebo v případě své nepřítomnosti poskytne kód ke **schránce s klíči**. I v případě samoobslužného check-inu je host povinen majiteli ihned nahlásit svůj příjezd.
3. **Zákonná evidence: Všichni ubytovaní** jsou povinni předložit doklad totožnosti (občanský průkaz nebo pas) k evidenci podle platných právních předpisů (zákon o místních poplatcích, zákon o pobytu cizinců). **Odmítnutí předložení dokladů nebo neposkytnutí údajů pro evidenci je důvodem k okamžitému zrušení pobytu bez náhrady.**
4. Zrušení rezervace a storno poplatky se řídí Všeobecnými obchodními podmínkami ubytovatele dostupnými na stránkách stramberkroubenka.cz.

3. Check - out a ukončení pobytu

1. **Čas:** Check-out probíhá **nejpozději v 10:00h** posledního dne pobytu.
2. **Pozdní check-out:** Pokud nebude objekt připraven k předání nejpozději v 10:00h, je to automaticky bráno jako pozdní check-out za **poplatek 500 Kč**. Prodloužení pobytu **maximálně do 12:00h** lze domluvit individuálně s ubytovatelem, pokud to umožňuje obsazenost.
3. **Předání a úklid:** Při odchodu hosté vypnou veškeré spotřebiče, nastaví topení na 16 stupňů, zavřou všechna okna a provedou základní úklid (viz bod 9). Pokud není domluveno osobní předání, hosté **uzamknou objekt a klíče vloží zpět do schránky na klíče**.
4. **Ztráta klíčů:** Za ztrátu nebo nevrácení klíčů bude ubytovanému účtován **poplatek za výměnu zámkové vložky a výrobu nových klíčů dle skutečné faktury**.

4. Pobyt ubytovaného - poplatky navíc

1. **Místní poplatek:** Na místě se hradí místní poplatek z pobytu 30 Kč/osoba/noc. Děti do 17,99 let poplatek neplatí.

2. **Psi:** Při ubytování se psem se účtuje poplatek **300 Kč za noc za jednoho psa** (v případě dvou psů 600 Kč za noc).

5. Počet osob a návštěvy

1. **Kapacita:** Maximální počet osob je celkem **6 osob a 1 dítě do 3 let**, z toho však **maximálně 4 dospělé osoby** (např. 2 dospělí, 4 děti a 1 dítě do 3 let nebo 4 dospělí, 2 děti a 1 dítě do 3 let).
2. **Kamery a návštěvy:** Vstup do objektu je monitorován **kamerovým systémem. Platí přísný zákaz pohybu neubytovaných osob po celém objektu i pozemku. Porušení tohoto zákazu je bráno jako hrubé porušení smlouvy a vede k okamžitému vyhoštění celé skupiny bez náhrady.**

6. Ceny a platby

1. **Ceník:** Pro ubytovaného je závazná cena uvedená v potvrzení rezervace (u přímých rezervací dle aktuálního ceníku na **stramberkroubenka.cz**, u rezervací přes Booking.com dle ceny platné na tomto portálu v čase rezervace).
2. **Způsob platby:** Záloha je uhrazena na účet. Doplatek ceny a poplatků se hradí v hotovosti při příjezdu (nebo převodem předem u samoobslužného check-inu). Vrácení záloh v případě zrušení rezervace proběhne bez odkladu na účet ubytovaného.
3. **Vratná kauce:** Při příjezdu ubytovaný skládá **vratnou kauci 3 000 Kč**. U samoobslužného check-inu se hradí převodem na bankovní účet ubytovatele nejpozději v den nástupu.
4. **Vyúčtování kauce:** Kauce slouží k úhradě spotřebované elektřiny, případných škod nebo sankcí. **Kauce je ubytovatelem vrácena na bankovní účet ubytovaného** po finální kontrole objektu a odečtení spotřebované elektřiny, nejpozději však do 5. pracovního dne po skončení pobytu (**5 Kč/kWh vysoký tarif, 4 Kč/kWh nízký tarif**).

7. Práva a povinnosti ubytovaného

1. **Odpovědnost za stav objektu:** Ubytovaný nese plnou odpovědnost za stav a chod objektu po dobu svého pobytu.
2. **Užívání objektu:** Ubytovaný se zavazuje užívat objekt v souladu s jeho účelem a chránit jej před poškozením a během pobytu dodržovat veškeré podmínky tohoto ubytovacího řádu. Jakékoliv změny (počet osob, prodloužení pobytu) hlase ubytovateli předem.
3. **Chování: Platí přísný zákaz pořádání jakýchkoliv hlučných oslav, diskoték nebo větších setkání.** Ubytovaní jsou povinni dodržovat **noční klid od 22:00h do 06:00h**. Porušení (hlučná hudba, křik) vede k okamžitému vyzvání k odchodu celé skupiny bez náhrady a smluvní pokutě **3 000 Kč**.
4. **Zákaz kouření:** Zákaz kouření a vapingu platí uvnitř roubenky i **v garáži**. Porušení bude sankcionováno jednorázovým poplatkem **2 000 Kč** za profesionální čištění a dezodoraci. Stejně tak je **zakázáno odhazovat nedopalky v celém areálu zahrady** (sankce **500 Kč**). Je zakázáno zapalovat otevřený oheň (svíčky apod.).
5. **Požární bezpečnost:** Platí **přísný zákaz grilování na terase a v bezprostřední blízkosti roubenky**. Grilování je povoleno jen na určeném místě v zahradě v souladu s návodem. **Hasicí přístroje** jsou umístěny ve **vstupní chodbě domu** a v garáži. Celý objekt je vybaven **požárními čidly**. Ubytovaní potvrzují, že byli seznámeni s únikovými východy a požárními pokyny.
6. **Bezpečnost: Pobyt v celém objektu i na přilehlém pozemku je na vlastní nebezpečí ubytovaných.** Děti musí být neustále pod dozorem dospělých – zejména u bazénu a v zahradě.
7. **Užívání bazénu:** Vstup do bazénu je dovolen pouze po předchozím osprchování. Platí přísný **zákaz vstupu psů do bazénu**. Je zakázáno vyhazovat do bazénu jakékoliv předměty, které by mohly poškodit filtraci či fólii. Při hrubém znečištění vody vyžadujícím výměnu a

odborné čištění bude hostu účtován jednorázový poplatek **5 000 Kč** + náklady na vodu a chemii.

8. Bazén je v provozu v období letních prázdnin.

8. Užívání vybavení, nahlašování a úhrada škod

1. **Nahlašování škod:** Ubytovaný je povinen neprodleně (bez zbytečného odkladu) nahlásit ubytovateli jakoukoliv škodu, kterou sám nebo osoba v jeho doprovodu způsobil(a). V případě nenahlášení se škoda považuje za úmyslně způsobenou.
2. **Návody: Všichni ubytovaní** jsou povinni užívat veškeré vybavení (zejména infrasaunu a gril) v souladu s **příloženými stručnými návody**.
3. **Úhrada škod:** Jakékoliv poškození, zničení nebo ztrátu vybavení hradí ubytovaný v plné výši. Výše škody se stanovuje na základě nákladů na opravu (uvedení do původního stavu) nebo hodnoty věci v době poškození. Za škodu se považuje i **jakékoliv znečištění matrací, lůžkovin, koberců či čalounění**, které vyžaduje odborné čištění. Úhrada se řeší srážkou z kauce. Pokud kauce nepostačuje, ubytovaný se zavazuje doplatit zbývající částku **neprodleně před odjezdem na účet ubytovatele nebo v hotovosti**. V případě, že ubytovaný odmítne škodu uznat a uhradit, bude na místo přivolána Policie ČR k úřednímu zdokumentování škody a ztotožnění osob pro účely dalšího vymáhání.
4. **Technické zázemí:** Platí přísný **zákaz jakékoliv manipulace s kotlem, bojlerem a technologií bazénu**. Neoprávněná manipulace je sankcionována částkou **1 000 Kč**, a to i v případě, že nedošlo k poškození. V případě poruchy vzniklé neoprávněnou manipulací hradí ubytovaný veškeré náklady na opravu a servis v plné výši. Při jakékoliv události (porucha, škoda) ihned kontaktujte majitele – **neopravovat sami**.

9. Úklid a pořádek

1. **Základní úklid:** Při odchodu ubytovaní zanechají roubenku v původním stavu – umyté nádoby, vnesený odpad, vysvětlečené lůžkoviny, vysáté podlahy a uklizená zahrada (**odstranit exkrementy psa**, uložit hračky). **Platí přísný zákaz nechávat psa v objektu samotného bez dozoru majitele**.
2. **Sankce:** Nedodržení základního úklidu je zpoplatněno částkou **500 Kč** (srážkou z kauce). Finální prohlídka s majitelem je povinná (pokud není domluveno jinak).

10. Práva a povinnosti ubytovatele

1. Ubytovatel se zavazuje poskytnout ubytovaným ubytování v čistém a funkčním stavu a chránit jejich soukromí.
2. Umožnit ubytovanému užívání objektu a jeho vybavení v souladu s tímto ubytovacím řádem
3. Zajistit nezbytné opravy v případě vad na objektu a vybavení.
4. Poskytnout potvrzení o ubytování na vyžádání
5. Ubytovatel neodpovídá za úrazy a škody na zdraví vzniklé neopatrností, nedbalostí hostů nebo porušením bezpečnostních pravidel (např. u bazénu, krbu či v zahradě). Hosté jsou povinni dbát zvýšené opatrnosti zejména v blízkosti schodišť a bazénu.
6. **Ubytovatel doporučuje cennosti nenechávat v objektu.** Odpovědnost ubytovatele za věci vnesené se řídí občanským zákoníkem (§ 2946 a násl.). Ubytovatel neposkytuje službu úschovy cenností.
7. **Právo na kontrolu:** *Ubytovatel má právo na vstup do objektu za účelem kontroly po předchozím ohlášení ubytovanému, nebo bez ohlášení v případě hrozící škody na majetku či zdraví (např. požár, havárie).*
8. Ubytovatel je oprávněn od smlouvy odstoupit a pobyt ubytovaných okamžitě ukončit bez náhrady v případě, že ubytovaní hrubě porušují ubytovací řád, dobré mravy, ničí majetek

ubytovatele nebo ruší ostatní sousedy (zejména nedodržováním nočního klidu). V takovém případě jsou ubytovaní povinni objekt neprodleně opustit.

11. Závěrečná ustanovení

1. Tento ubytovací řád nabývá platnosti dnem 6. ledna 2026.
2. Ubytovaný má právo na mimosoudní řešení spotřebitelského sporu. Subjektem mimosoudního řešení podle zákona o ochraně spotřebitele je Česká obchodní inspekce (www.coi.cz)
3. **Souhlas s ubytovacím řádem a VOP:** Ubytovaný potvrzuje svůj souhlas s ubytovacím řádem a VOP při registraci, podpisem smlouvy při příjezdu nebo nahlášením příjezdu a úhradou kauce u samoobslužného check-inu.