

## 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 Bc. Eva Nováková; IČO: 23830344; e-mail: vysokachalupa.cz; telefonní číslo +420 776247960.
  4. **Ubytovaným** se rozumí osoba, která s 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 Ubytovatele, které obsahují bližší informace o Zařízení, ubytování a prostřednictvím kterých je možné uzavřít Smlouvu.
  8. **Ubytovacím řádem** se rozumí pravidla Zařízení.
  9. **Zařízením** se rozumí Vysoká chalupa, Vysoká Srbská 24, Vysoká Srbská 549 31

### 3. SDĚLENÍ PŘED UZAVŘENÍM SMLOUVY

1. V rámci plnění svých zákonných povinností seznamuje Ubytovatel Ubytovaného před uzavřením Smlouvy s následujícími informacemi:
  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. 25.2 Podmínek, pokud to povaha Smlouvy nevyklučuje.

5. **Odstoupení od Smlouvy.** Informace o možnosti Ubytovaného, jež je spotřebitelem, odstoupit od Smlouvy, jsou uvedeny v čl. 18 Podmínek.
6. **Ochrana osobních údajů.** Informace o zpracování osobních údajů Ubytovaného jsou uvedeny na stránkách [www.vysokachalupa.cz](http://www.vysokachalupa.cz).
7. **Řešení stížností a sporů.** Bližší informace o možnostech řešení sporů mezi Ubytovatelem a Ubytovaným jsou uvedeny v čl. 24 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 rezervačního 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 ve výši 30% ceny ubytování;
  4. v případě, že je rezervace ubytování provedena méně než 30 dní před plánovaným nástupem, je požadována úhrada v plné výši ceny ubytování.
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 zasláné 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;
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, stěhovat, nebo vynášet zařízení ven z chalupy;
  2. používat v prostorách vlastní elektrické či plynové spotřebiče, jako jsou například přímotopy, varné desky apod. Rychlovarná konvice je Vám k dispozici, proto prosím nepoužívejte svou vlastní. Drobné spotřebiče pro osobní hygienu, jako jsou holící strojky, fény a spotřebiče typu PC jsou samozřejmě povoleny;
  3. přenechat prostory vyhrazené k ubytování jiné osobě;
  4. **pro pohodlí a bezpečnost všech našich hostů je kouření ve všech vnitřních prostorách zakázáno;**
  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. DOMÁCÍ MAZLÍČCI

1. I když máme zvířata rádi, musíme myslet i na hosty se zdravotními potížemi a také na sousedy. Hned pod chalupou se pase stádo oveček, proto je přítomnost zvířat v naší chalupě obecně zakázána. Pokud byste s sebou přesto potřebovali vzít mazlíčka, dejte nám prosím vědět dopředu a my se pokusíme najít individuální řešení.

#### 9. 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, které vznikly jeho neopatrností, nepozorností, nedbalostí, špatným používáním nebo nedostatečným dozorem.
4. Zdraví ani život ubytovaných hostů nejsou provozovatelem pojištěny.

#### 10. PODMÍNKY UBYTOVÁNÍ

1. Ubytovaný má právo užívat prostory vyhrazené k ubytování, jakož i společné prostory Zařízení, které jsou k tomuto určeny.
  2. Při nástupu k ubytování obdrží Ubytovaný klíč. Tento klíč je povinen vrátit Ubytovateli nejpozději při ukončení ubytování.
  3. Ubytovatel ubytuje Ubytovaného od 15.00 do 20:00 hodin příslušného dne nástupu k ubytování, ale je možné domluvit se i na dřívějším termínu, pokud budeme schopni pro Vás chalupu připravit před 15. hodinou, rádi Vám vyhovíme.
  4. Ubytovaný je povinen chalupu opustit v den ukončení ubytování nejpozději do 11.00 hodin, abychom měli čas ji připravit pro další hosty.
11. 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.

12. V případě ubytování osob mladších 18 let či osob s omezenou svéprávností, je potřeba zajistit minimálně jeden zodpovědný dozor starší 18 let, který se bude účastnit pobytu.
13. Ubytovaný odpovídá za všechny osoby, kterým umožnil přístup do chalupy a jejího okolí.
14. 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.
15. Parkování vozidel Ubytovaného je umožněno na vlastním pozemku Ubytovatele před chalupou. Tyto plochy jsou volně přístupné, a proto Ubytovatel neručí za případné odcizení vozidla, nebo věcí v něm, neboť se nejedná o hlídané parkoviště.

#### 16. **CENA**

1. Cenou pobytu se rozumí cena uvedená na webových Stránkách [www.vysokachalupa.cz](http://www.vysokachalupa.cz) a Smlouvě zaslané Ubytovatelem prostřednictvím e-mailu Ubytovanému po potvrzení rezervace v on-line rezervačním systému. Nejsme plátcí DPH.
2. Cena pobytu nezahrnuje:
  1. rekreační poplatek obecnímu úřadu;
  2. stravu;
  3. dopravu;
  4. vratnou kauci ve výši 5000 Kč;
  5. další služby, které si Smluvní strany sjednají.
3. V případě, že se platba za ubytování skládá ze zálohy a doplatku, kauce se vždy přičítá k doplatku. V opačném případě je **kauce přičtena k celkové částce**. Kauce bude Ubytovanému vrácena v den odjezdu v případě, že Ubytovaný nezpůsobí žádnou škodu na ubytování. V případě škody je Ubytovatel oprávněn ponížít vratnou kauci o částku rovnající se výši způsobené škody.
4. Cena pobytu zahrnuje:
  1. spotřebovanou el. energii, plyn a vodu.

#### 17. **PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Ubytovaný je povinen uhradit zálohu ve výši 30 % ceny pobytu do termínu splatnosti uvedeném na zálohové faktuře na účet Ubytovatele, není-li ve Smlouvě uvedeno jinak.
2. Zbytek ceny bude uhrazen nejpozději 30 dní před datem začátku ubytování dle splatnosti uvedené na faktuře.
3. V případě, že je rezervace ubytování provedena méně než 30 dní před plánovaným nástupem, požadujeme úhradu v plné výši ceny ubytování.
4. Ubytovaný bere na vědomí, že nedodrží-li sjednané platební podmínky, Smlouva mezi Ubytovaným a Ubytovatelem se ruší.

#### 18. **ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY**

1. Víme, že jako spotřebitelé jste zvyklí, že můžete do 14 dnů odstoupit od smlouvy uzavřené na dálku. Avšak pozor, dle § 1837 písm. j) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, to není možné v případě, že se jedná o smlouvu o ubytování, pokud má být podle smlouvy plněno k určitému datu nebo v určitém období. Odstoupení od smlouvy je možné:
2. Z vaší strany bezplatně a bez udání důvodu, pokud je to více, jak 60 dní (včetně) před začátkem ubytování.
3. Z vaší strany bez udání důvodu méně jak 60 dnů před začátkem ubytování, avšak pod podmínkou úhrady storno poplatku.
4. Z naší strany a bez nároku na vrácení peněz, pokud porušujete podmínky ubytování.
5. Z naší strany z důvodu vyšší moci.

#### 19. **VYŠŠÍ MOC**

1. Pokud z nepředvídatelných důvodů Vám nebudeme moci ubytování umožnit ( extrémní počasí, poškození chalupy, nemoc apod.), nabídneme Vám možnost změnit datum ubytování, nebo smlouvu o ubytování ukončíme a peníze Vám v plné výši

vrátíme.

## 20. STORNO SMLOUVY

1. Ubytováný má právo Smlouvu vypovědět před uplynutím ujednané doby. Ubytovatel má v případě výpovědi Smlouvy Ubytováným **méně než 60 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 ubytovaným i přes výstrahu hrubě své povinnosti ze Smlouvy, a nebo porušuje 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. V případě doručení storna Ubytovateli:
  1. 0% z celkové ceny ubytování v případě, že ubytování zrušíte více než 60 dní (včetně) před začátkem ubytování.
  2. 30% z celkové ceny ubytování v případě, že ubytování zrušíte více než 30 dní (včetně), ale méně než 60 dní před začátkem ubytování.
  3. 100% z celkové ceny ubytování v případě, že ubytování zrušíte méně než 30 dní před začátkem ubytování.
  4. 100 % z celkové ceny pobytu při nedostavení se k ubytování.
  5. při předčasném ukončení ubytování činí storno poplatek 100 % z nevyčerpaných služeb.
5. Storno poplatek se započte oproti částkám, které Ubytováný již uhradil Ubytovateli.
6. Pro vyloučení pochybností platí, že případné ukončení Smlouvy nezaniká nárok Ubytovatele na úhradu storno poplatku.

## 21. 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.

## 22. REKLAMACE

1. Ubytováný 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. Reklamací je Ubytováný povinen uplatnit v písemné formě u Ubytovatele bezodkladně po zjištění nedostatků. Na pozdější reklamace nebude brán zřetel.
3. V rámci své reklamace musíte popsat v čem přesně jsme nesplnili naši část smlouvy a dále nám sdělit, jak si přejete reklamaci vyřídit - to je zpravidla odstraněním vady opravou či slevou z ceny. Pokud nejde vadu odstranit a chalupu je díky tomu možné užívat pouze z části či vůbec, můžete požadovat slevu z ceny ubytování, či odstoupení od smlouvy.
4. Reklamací vyřídíme bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejího uplatnění. Společně se sdělením o výsledku reklamace Vám předáme i protokol o vyřízení reklamace.

## 23. SMLUVNÍ POKUTY A NÁHRADA ŠKODY

1. V případě, že Ubytováný ztratí či nepředá Ubytovateli poskytnutý klíč dle odst. 9.2 Podmínek, vzniká Ubytovateli nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 2000,- Kč.
2. V případě, že Ubytováný 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 nevyklučuje nárok Ubytovatele na náhradu újmy.

## 24. ŘEŠENÍ STÍŽNOSTÍ A SPORŮ

1. Ubytovatel stanovuje následující pravidla pro vyřízení stížnosti Ubytováného:

1. Ubytováný 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. Ubytováný se ve své stížnosti zavazuje uvést veškeré informace podstatné pro vyřešení stížnosti;
  3. Ubytovatel se zavazuje bez zbytečného odkladu zaslat Ubytovanému vyzrozumění o vyřízení stížnosti, a to na adresu elektronické pošty uvedené ve Smlouvě.
2. V případě sporu je Ubytováný 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.

#### **25. 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.

#### **26. SALVÁTORSKÁ KLAUZULE**

1. V případě, že vyjde najevo, že některé ustanovení Podmínek či Smlouvy je nebo se stalo neplatným, v rozporu s vůlí 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 Ubytováný 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.

#### **27. 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. Ubytováný 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 Ubytováný 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.

#### **28. 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.