

Všeobecné obchodní podmínky

1. Úvodní ustanovení

Ubytovatel: Veronika Maňásková

IČO: 87917726

se sídlem: Horní Branná 476, 512 36

email: info@chalupasytova.cz

tel. 739 659 893

(dále jen „ubytovatel“)

Tyto smluvní podmínky upravují práva a povinnosti smluvních stran při poskytování krátkodobého ubytování v ubytovacím zařízení Chalupa Sytová, Horní Sytová 46, 512 41 Víchová nad Jizerou(dále jen „objekt“).

Smluvní vztah vzniká mezi ubytovatelem a zákazníkem, kterým se rozumí fyzická nebo právnická osoba, která si rezervuje pobyt (dále jen „zákazník“).

V případě, že zákazníkem je právnická osoba, je povinna určit odpovědnou fyzickou osobu, která ručí za plnění všech povinností vyplývajících z této smlouvy a těchto smluvních podmínek.

Fyzická osoba uvedená v rezervaci nebo smlouvě vystupuje jako hlavní zákazník, zastupuje všechny účastníky pobytu, je oprávněna jednat jejich jménem a nese plnou odpovědnost za dodržování těchto smluvních podmínek všemi osobami účastnicími se pobytu.

Odesláním rezervace, jejím potvrzením nebo úhradou ceny pobytu zákazník potvrzuje, že se s těmito smluvními podmínkami seznámil, rozumí jim a v plném rozsahu s nimi souhlasí, a to i jménem všech dalších osob, které se pobytu účastní.

2. Vznik smluvního vztahu

Smluvní vztah mezi zákazníkem a ubytovatelem vzniká potvrzením rezervace e-mailem a uhrazením zálohy/celé částky za ubytování tak, jak je uvedeno v článku 3, bod 3.4 těchto smluvních podmínek.

Zákazník uhradí zálohu, doplatek, případně celou částku za ubytování ve prospěch účtu ubytovatele. Ve výjimečných případech, kdy zákazník nemá přístup na internet, může rezervaci provést telefonicky.

3. Cena pobytu a platební podmínky

Cenou pobytu se rozumí cena uvedená v ceníku chalupy a info e-mailu (smlouvě) o ubytování, který dojde zákazníkovi po potvrzení rezervace.

3.1. Cena pobytu zahrnuje:

- ubytování
- rekreační poplatek
- wifi
- závěrečný úklid - hosté jsou však povinni zanechat chalupu, její vybavení a venkovní prostory v přiměřeně uklizeném stavu. V případě nadměrného znečištění nebo neprovedení úklidu stanoveného těmito VOP mohou být účtovány následující poplatky:
 - **nadměrné znečištění prostor chalupy – 1 500 Kč**
 - **znečištění bazénu – 1 000 Kč**
 - **znečištění sauny – 1 000 Kč**
 - **neuklizená kuchyně včetně trouby, indukční desky a nádobí – 500 Kč**
 - **neuklizený gril – 500 Kč**

Tyto poplatky jsou účtovány za mimořádný úklid a uvedení prostor a vybavení do původního stavu.

- ložní prádlo
- tablety na praní
- tablety do myčky
- houbička na nádobí
- jar
- toaletní papír

- palivové dřevo
- svoz směsného odpadu a plastů

3.2. Cena pobytu nezahrnuje:

- energie (elektřina 7,-Kč/kW)
- pes za poplatek 1.500 Kč/týden

3.3. Kauce

Zákazník je povinen uhradit ubytovateli vratnou kauci 10.000,- Kč. Kauce ponížená o úhradu za spotřebovanou elektřinu, případně o úhradu za jiné poplatky (úklidy,...) bude zákazníkovi vrácena do 7 pracovních dní od odjezdu ubytovatelem v případě, že zákazník nezpůsobil žádnou škodu v objektu. V případě škody je ubytovatel oprávněn ponížit zálohu o částku rovnající se výši způsobené škody. Bude-li záloha (kauce) 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 10 dnů ode dne odeslání potvrzení rezervace na účet ubytovatele. Doplatek 50% je zákazník povinen uhradit nejpozději 14 dní přede dnem určeným jako nástup k pobytu.

Pokud si zákazník objedná pobyt v době kratší než 14 dnů před začátkem pobytu, je povinen uhradit 100% ceny pobytu do 2 dnů ode dne potvrzení rezervace.

V případě, že zákazník neuhradí zálohu v termínu dle odst. 1. tohoto článku nebo celou cenu pobytu v termínu dle odst. 2. tohoto článku, zanikají účinky smlouvy mezi zákazníkem a ubytovatelem uzavřené a ubytovací kapacita bude nabídnuta ostatním zájemcům.

V případě, že zákazník neuhradí doplatek v termínu dle odst. 1. tohoto článku, zanikají účinky smlouvy mezi zákazníkem a ubytovatelem uzavřené a ubytovací kapacita bude nabídnuta ostatním zájemcům. Zákazník je v takovém případě povinen uhradit ubytovateli smluvní pokutu ve výši 50%

z ceny pobytu (ve výši uhrazené zálohy). Ubytovatel je oprávněn jednostranně započíst úhradu této smluvní pokuty oproti pohledávce zákazníka na vrácení uhrazené zálohy.

4. Povinnosti zákazníka

Zákazník je povinen:

- poskytnout ubytovateli součinnost potřebnou k řádnému zabezpečení a poskytnutí ubytování,
- převzít všechny zaslané doklady potřebné pro uskutečnění pobytu,
- dostavit se ve stanoveném termínu na místo pobytu se všemi vyžadovanými doklady,
- řídit se těmito smluvními podmínkami, návody, provozním řádem a pokyny ubytovatele a jím pověřených osob,
- užívat objekt, jeho vybavení, bazén, saunu, venkovní prostory a veškerá další zařízení na vlastní odpovědnost a vlastní riziko,
- zajistit nepřetržitý dohled nad dětmi a osobami, které nejsou způsobilé tato zařízení užívat samostatně a bezpečně, přičemž za jejich bezpečnost nese plnou odpovědnost,
- řádně užívat ubytovací prostory, dodržovat v nich pořádek a čistotu,
- při odchodu z objektu uzavřít okna a dveře,
- bez zbytečného odkladu oznámit potřebu provedení oprav,
- bezodkladně oznámit jakékoliv poškození nebo vznik škody,
- před vstupem do bazénu se důkladně osprchovat,
- nevnášet do prostoru bazénu jídlo, sklo ani jiné předměty, které by mohly způsobit znečištění nebo poškození,
- před vstupem do sauny se osprchovat a vstupovat pouze s čistými chodidly, bez obuvi,
- vstupovat do objektu pouze v domácí obuvi,
- nevstupovat na dřevěné či jiné povrchy ve venkovní nebo sportovní obuvi,
- nezasahovat do nastavení technologií objektu, zejména tepelného čerpadla, vytápění, bazénové technologie a dalších zařízení,
- zdržet se užívání bazénu, sauny a dalších zařízení pod vlivem alkoholu, omamných nebo psychotropních látek,
- dodržovat veškerá bezpečnostní pravidla a počínat si tak, aby nedošlo ke škodě na zdraví, životě nebo majetku.

Zákazník odpovídá za veškerou škodu způsobenou v objektu, na jeho vybavení, technologiích, příslušenství a pozemku, a to v plné výši, včetně náhrady ušlého zisku, pokud v důsledku škody nebude možné objekt nebo jeho část po určitou dobu pronajímat. Tato odpovědnost se vztahuje i na škodu způsobenou dětmi a dalšími osobami, které se pobytu účastní na základě rezervace zákazníka. Zákazník odpovídá i za jednání všech osob, které se v objektu nacházejí s jeho vědomím nebo souhlasem, jako by jednal sám.

4.1. Zákazník nesmí bez předchozího souhlasu ubytovatele:

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

4.2. Zákazník dále v prostorách objektu nesmí:

- Kouřit
- Držet, vyrábět nebo přechovávat omamné nebo psychotropní látky anebo jedy, nejde-li o léčiva, jejichž užívání bylo zákazníkovi předepsáno lékařem.
- Nosit zbraň a střelivo nebo je jinak přechovávat ve stavu umožňujícím jejich okamžité použití.
- Používat zábavní pyrotechniku. Rozdělávat oheň mimo určená místa (ohniště) včetně zapalování svíček.
- Nosit jakékoliv skleněné předměty do prostoru bazénu.
- Splachovat do WC jakékoliv hygienické potřeby mimo toaletní papír (z důvodu možného ucpání ČOV).

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 nenese odpovědnost za jakoukoliv újmu na zdraví, životě ani majetku zákazníka či dalších osob vzniklou v souvislosti s pobytem nebo užíváním objektu, jeho vybavení a přilehlých prostor.

Ubytovatel je oprávněn vstoupit na pozemek a do objektu v případě podezření na porušení smluvních podmínek, havárie nebo ohrožení majetku.

6. Pobyť

Zákazník má právo užívat prostory vyhrazené k ubytování, jakož i společné prostory objektu. Na začátku ubytování obdrží 2ks klíčů. Tyto klíče je povinen vrátit ubytovateli nejpozději při ukončení ubytování. Zákazník je povinen předejít ztrátě či odcizení těchto klíčů a nepůjčovat je osobám, které nejsou v objektu ubytovány. Při ztrátě, odcizení, nebo zneužití klíčů je zákazník povinen zaplatit ubytovateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč; tím není dotčeno právo ubytovatele domáhat se náhrady způsobené škody.

Ubytovatel ubytuje zákazníka od 14:00 do 18:00 hodin příslušného dne nástupu k ubytování a zákazník je povinen objekt opustit v den ukončení ubytování nejpozději do 10.00 hodin. Přesnou hodinu ubytování si zákazník dohodne telefonicky s ubytovatelem.

6.1. Ubytování

Počet ubytovaných osob nesmí přesáhnout lůžkovou kapacitu objektu (20 osob) bez předešlé domluvy s ubytovatelem. Přesný, případně předběžný, počet ubytovaných osob je uveden ve smlouvě, kterou obdrží zákazník po provedení rezervace.

Je zakázáno, aby celá kapacita Chalupa Sytová byla využita pouze nezletilými osobami mladšími 18-ti let či pouze osobami s omezenou svéprávností. V případě ubytování osob mladších 18-ti let či osob s omezenou svéprávností, je třeba zajistit minimálně jeden zodpovědný dozor starší 18-ti let, který se bude účastnit celého pobytu.

6.2. 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.

6.3. Parkování

Zaparkovat automobily je možné na parkovišti a před domem (7 aut)

7. Odstoupení od smlouvy

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

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 a smluvní pokuty.

Při zrušení pobytu více než 31 dní před nástupem činí storno poplatek 25 % z ceny pobytu. Při zrušení 15 dní činí storno poplatek 50 % z ceny pobytu a při zrušení pobytu méně než 14 dní je storno poplatek 100 %. Ubytovatel je oprávněn započíst storno poplatek proti již uhrazeným platbám zákazníka.

V případě předčasného ukončení ubytování ze strany zákazníka nebo z důvodu na straně zákazníka či porušením povinností ze strany zákazníka nevzniká zákazníkovi nárok na vrácení jakékoliv částky z ceny pobytu. Uvedená procentní výše stornovacích poplatků bude vypočtena v případě odstoupení před začátkem ubytování nebo nedostavení se z ceny za ubytování.

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.

8. Reklamáce

V průběhu pronájmu je zákazník plně odpovědný za objekt a veškeré vybavení. Pokud nastanou nějaké škody na majetku, je zákazník povinen neprodleně tuto skutečnost oznámit ubytovateli. Případné reklamace ze strany zákazníka musí být uplatněny nejpozději v den začátku pronájmu objektu. Na pozdější reklamace nebude brán zřetel.

9. Ostatní ujednání

9.1. Pojištění zákazníka

Doporučujeme, aby měl zákazník po celou dobu pobytu platné pojištění odpovědnosti za škodu (tzv „pojistka na blbost“) pro případné škody způsobené zákazníkem.

9.2. Odstoupení od smlouvy ze strany ubytovatele

V případě poruchy či závady takového rozsahu, která by ovlivňovala bezproblémový pronájem objektu (např. porucha/nefunkčnost ČOV, závada elektroinstalace, závada tepelného čerpadla či rozvodu topení, apod.) má ubytovatel právo vypovědět smlouvu o pronájmu. V takovém případě, je povinen vrátit zákazníkovi již uhrazenou zálohu či celou cenu pobytu. Zákazník se vzdává práva na jakoukoliv náhradu škody.

9.3. Rušení nočního klidu

Zákazník se zavazuje, že bude dodržovat noční klid (22:00 hod až 7:00 hod).

10. Závěrečná ustanovení

Všeobecné smluvní podmínky platí pro všechny pobyty na Chalupě Sytová a vstupují v platnost a účinnost dne 1. 12. 2026

Uzavřením smlouvy zákazník stvrzuje, že výše uvedeným smluvním podmínkám rozumí a v plném rozsahu je jménem svým i jménem ostatních účastníků pobytu akceptuje. Právní vztahy výslovně

neupravené těmito podmínkami se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.

Je-li některé ustanovení těchto podmínek neplatné nebo nevymahatelné, nemá tato skutečnost vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení.

Zákazník bere na vědomí, že postupy pro uplatnění práva na odstoupení od této smlouvy jsou zveřejněny na stránkách ubytovatele www.chalupasytova.cz.

Zákazník potvrzuje, že byl před zahájením pobytu seznámen s provozním řádem objektu a bezpečnostními pravidly.

Chalupa Sytová