



# Ubytovací řád

## **Ubytovatel/provozovatel:**

Jana Bubáková

IČ: 17879752

Sídlo: Žižkova 986, 549 31 Hronov telefon: +420 602 528 846

email: [dumberenika@seznam.cz](mailto:dumberenika@seznam.cz)

[www.dumberenika.cz](http://www.dumberenika.cz)

## **I. Podmínky uzavření smlouvy o ubytování, rezervace**

1. Zájemce o ubytování je povinen provést objednávku ubytování u ubytovatele telefonicky, emailem nebo vyplněním příslušného formuláře na internetové adrese [www.e-chalupy.cz](http://www.e-chalupy.cz) nebo [www.dumberenika.cz](http://www.dumberenika.cz) s uvedením termínu pro ubytování.
2. Předmětem ubytování je objekt: Dům Berenika nacházející se na adrese Velké Petrovice 1 3 8 , 549 54 Velké Petrovice (dále jen „dům“). Ubytováním se rozumí používání vnitřních prostorů domu, včetně k domu náležejícího exteriéru.
3. Zájemcem o ubytování se rozumí osoba, která má v úmyslu užít předmět ubytování po určenou dobu k přechodnému ubytování, a která učinila závaznou objednávku.
4. Hostem se rozumí osoba, která užívá chatu společně s ubytovaným, byla ubytovateli nahlášena a k ubytování přihlášena.
5. Jakmile ubytovatel obdrží od zájemce o ubytování objednávku, je oprávněn požadovat pro potvrzení rezervace, zálohovou platbu, představující min. 50 % celkové ceny za pobyt. Tato platba musí být odeslána na účet, uvedený ubytovatelem v emailu na adresu zájemce.
6. Ubytovaný je povinen zálohu uhradit ve lhůtě a dle podmínek uvedených v potvrzení rezervace.
7. K uzavření smlouvy o ubytování dochází okamžikem uhrazení zálohové platby, čímž zájemce o ubytování vyslovuje souhlas s tím, že byl seznámen s tímto ubytovacím řádem, který mu byl zaslán společně s potvrzením rezervace. Tímto okamžikem je uzavřena smlouva mezi zájemcem o ubytování a ubytovatelem podle § 2326 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), a to za podmínek uvedených v tomto ubytovacím řádu a sdělených prostřednictvím komunikace mezi smluvními stranami.

## **II. Cena za ubytování**

1. Ubytování je poskytováno za úplaty podle aktuálního ceníku uvedeného na internetové adrese [www.e-chalupy.cz](http://www.e-chalupy.cz), [www.dumberenika.cz](http://www.dumberenika.cz). Cena za ubytování je následně potvrzena prostřednictvím emailové komunikace s ubytovatelem a tato cena je již platná.
2. Při rezervaci ubytování se zájemce o ubytování zavazuje uhradit min. 50 % z celkové ceny za ubytování dle aktuálního ceníku a potvrzené částky v potvrzení rezervace. Zbytek celkové ceny za ubytování se zájemce o ubytování zavazuje doplatit 14 dní před termínem příjezdu, popř. v hotovosti při příjezdu na ubytování, především u hlavních sezonních termínů (veškeré prázdniny, státní svátky, víkendy, Vánoce, Silvestr, Velikonoce...). Výše uvedené se uplatní, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak. Platba se provádí na účet sdělený ubytovatelem v potvrzení rezervace.



3. Vratnou peněžní jistotu (kauci) ve výši 4.000,- Kč uhradí objednatel pobytu v hotovosti nebo převodem společně s doplatkem ceny za ubytování. Výjimečně u last minute pobytů 24 - 48 h před příjezdem, je možné po dohodě s majitelem/ provozovatelem pobyt uhradit hotově při příjezdu.

Kauci je ubytovatel oprávněn použít na úhradu pohledávek za plnění poskytovaná v souvislosti s ubytováním, jakož i pohledávek z titulu náhrady škody způsobených v předmětu ubytování či jeho vybavení, za níž odpovídají hosté, případně smluvních pokut, na něž ubytovateli dle tohoto řádu vznikne nárok, jakož i jiných závazků ubytovaných vzniklých v souvislosti s ubytováním. Ubytovaný dává výslovný souhlas k čerpání kauce v těchto případech. Ubytovatel se zavazuje, že po skončení ubytování vyplatí ubytovanému tuto kauci, pokud nedojde k jejímu vyčerpání z důvodů uvedených výše, případně bude ubytovanému vyplacen příslušný zůstatek kauce. Ubytovatel je povinen peněžní jistotu vyúčtovat nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne ukončení ubytování a předání vyklizených prostor ubytovateli. Kauce může být použita až po předběžném oznámení ubytovanému s patřičným odůvodněním a vyúčtováním případných oprav. Ubytovaný nemá právo na úrok z takto poskytnuté kauce.

4. V ceně ubytování je zahrnuto internetové připojení, povlečení, ručníky a osušky, tablety do myčky, dřevo, káva, kávovar, gril, grilovací uhlí, sauna i bazén, elektřina do daného limitu, úklid, ubytovací poplatky.
5. K ceně pobytu bude připočtena cena spotřebované elektrické energie nad dohodnutý limit.

### III. Podmínky ubytování:

1. Pronájem chaty je možný během hlavní sezóny (tj období jarních a letních prázdnin) pouze na týdenní pobyty od soboty do soboty (7 nocí), s příjezdem v 16 hod. a odjezdem do 10 hod. Mimo to pouze po dohodě s ubytovatelem.
2. Dům poskytuje ubytování až pro 12 osob ve 3 ložnicích + možnost 4 přistýlek pro děti (pouze po dohodě).
3. Užívat dům může jen počet předem nahlášených osob (hostů). Každý host musí být k ubytování řádně přihlášen. K ověření údajů je host a ubytovaný povinen předložit doklad totožnosti ihned v den příjezdu, jinak nebude ubytován..
4. Pobyt v domě je možný i se zvířaty (podmínkou je uklízení výkalů a zákaz koupaní i kontaktu s vířivkou, bazénem i saunou, zákaz vstupu i do postelí)
5. Pobyt v prostorách domu, na terase či zahradě , ve venkovním nadzemním bazénu , ve vířivce a sauně je na vlastní riziko. Za případné úrazy ubytovatel neručí.
6. Ubytovaný je povinen nahlásit a zaplatit veškeré škody a poškozené věci způsobené vlastním zaviněním nebo zaviněním dalších hostů v termínu jeho pobytu. Pokud provozovatel zjistí zatajené škody po odjezdu hosta, bude host písemně vyrozuměn a škoda bude uhrazena z vratné jistiny zaslané na účet provozovatele.

### IV. Povinnosti ubytovaného

1. Ubytování a hosté jsou povinni zejm.:
  - a) uhradit cenu za ubytování dle platného ceníku;
  - b) řádně užívat prostory určené k ubytování, dodržovat pořádek a čistotu ve všech prostorách určených k ubytování vč. zahrady, tak aby nedošlo ke škodě na majetku (v souvislosti s uvedeným doporučuje ubytovatel mít sjednánu odpovědnostní pojistku);
  - c) ihned po příjezdu je ubytovaný povinen seznámit se se stavem a vybavením chaty a v případě, že budou shledána poškození objektu domu nebo jednotlivých částí a příslušenství domu, musí



- tato poškození ubytovaný nebo hosté oznámit ubytovateli ihned po příjezdu, nejpozději však bez zbytečného odkladu poté, co bude škoda zjištěna;
- d) dodržovat zákaz kouření v objektu domu;
  - e) zajistit dodržování čistoty v prostorách určených k ubytování;
  - f) chránit vybavení a zařízení v prostorách určených k ubytování proti poškození;
  - g) před ukončením pobytu uvést dům do původního stavu, ve kterém jim byl přenechán k ubytování (vč. vybavení kuchyně, řádně umýt nádobí a vše uložit na místa k tomu určená),
  - h) seznámit se s ubytovacím řádem a dodržovat jej;
  - i) bez průtahů oznámit potřebu provedení oprav v prostorách určených k ubytování nebo na částech domu, stejně jako jiné poškození nebo škodu;
  - j) v případě zjištění jakékoliv závady jsou ubytovaní povinni tuto okamžitě nahlásit ubytovateli;
  - k) v případě zjištění požáru okamžitě jej ohlásit na telefonní číslo 150 a ihned poté ubytovateli (hasicí přístroj je umístěn v technické místnosti);
  - l) dům opustit do 10.00 hod v den odjezdu, pozdní odjezd musí být domluven min. den předem s ubytovatelem.
2. při odchodu z domu je nutné objekt předat provozovateli / nebo pověřenému správci. Ubytovaní a hosté nejsou oprávněni bez souhlasu ubytovatele:
- a) provádět podstatné změny v prostorách určených k ubytování (stěhovat nábytek, přemísťovat vybavení či provádět jakékoliv změny)
  - b) odnášet jakékoli vybavení a zařízení z prostor určených k ubytování;
  - c) používat v prostorách určených k ubytování vlastní spotřebiče vyjma osobních počítačů, bez předchozího oznámení ubytovateli nebo přes jeho zákaz;
  - d) přenechat prostory určené k ubytování jiné osobě;
  - e) v pokoji a společných prostorách není dovoleno provádět zásahy do elektrické sítě, nebo jiné instalace.
  - f) Svévoleně navyšovat počet ubytovaných, aniž by o tom provozovatel byl předem informován

## V. Další práva a povinnosti ubytovaného

1. Host obdrží nejpozději při nástupu k ubytování od ubytovatele klíče k odemčení domu a dalších ubytovacích prostor určených k přechodnému užívání. Při ztrátě, nebo jiném zneužití klíčů je ubytovaný povinen zaplatit provozovateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč.
2. V případě, že po ukončení ubytování nebude dům předán ve stavu v jakém byla předán ubytovanému s tímto ubytovacím řádem, zavazuje se ubytovaný uhradit poplatek ve výši 1.000,- Kč.
3. Parkování vozidel hostů je umožněno přímo u domu.

## VI. Povinnosti ubytovatele

1. Provozovatel je povinen zejm.:
  - a) odevzdat ubytovanému a hostům prostory určené k ubytování ve stavu způsobilém pro řádné užívání a po ujednanou přechodnou dobu a zajistit nerušený výkon jejich práv spojených s ubytováním;
  - b) předat ubytovanému příp. klíče od domu a dalších prostor určených k užívání;
  - c) dbát na odstranění oznámených závad bez zbytečných průtahů;
  - d) dbát na technický a hygienický stav v prostorách určených k ubytování,
2. Ubytovatel nenesे při běžném provozu odpovědnost za zdraví ubytovaných a dalších hostů. Zdraví ani život ubytovaných a hostů není ubytovatelem pojištěno. Za bezpečnost a zdraví dětí odpovídají jejich rodiče, resp. jejich zákonní zástupci, kteří jsou s dětmi ubytovaní.

## VII. Zrušení rezervace, odstoupení od smlouvy a storno podmínky



1. Neuhradí-li ubytovaný řádně a včas zálohu, rezervace ubytování se marným uplynutím lhůty splatnosti zálohové částky v plném rozsahu ruší.
2. Ubytováný je oprávněn odstoupit od smlouvy. Host je povinen doručit ubytovateli písemné oznámení o odstoupení od smlouvy. Ubytovatel je v takovém případě oprávněn účtovat hostovi storno poplatek, jehož výše bude vypočtena z výše uhrazené zálohy nebo bude hostovi zaslána faktura (nebyla-li uhrazena záloha), přičemž sazba storno poplatku bude stanovena takto:

<b>Okamžik doručení odstoupení ubytovateli</b>	<b>Sazba storno poplatku</b>
více než 60 dní před nástupem k ubytování	0 % ze složené zálohy
59 – 31 dní před nástupem k ubytování	50 % ze složené zálohy
méně než 30 dní před nástupem k ubytování	100 % ze složené zálohy

3. Ubytovatel má právo od smlouvy o ubytování odstoupit, jestliže ubytovaný nebo hosté hrubě porušují povinnosti stanovené touto smlouvou nebo zákonem.
4. Ubytovatel má právo od smlouvy odstoupit, jestliže dojde k prodeji jím pronajímané nemovitosti. V tom případě je povinen vrátit zaplacenou zálohu na pobyt v plné výši ubytovanému.
5. Odstoupení od smlouvy o ubytování musí být písemné a musí být odesláno nebo předáno druhé straně (postačí formou emailu).
6. Odstoupení od smlouvy o ubytování nemá vliv na pohledávky z této smlouvy vzniklé.
7. V případě odstoupení od smlouvy o ubytování si ubytovatel vyhrazuje právo vyzvat ubytovaného a hosty k opuštění prostor určených k ubytování.
8. V případě, že se ubytovaný nedostaví k čerpání ubytování ve sjednaném termínu nástupu v 16.00 hod. k ubytování, je ubytovatel oprávněn odstoupit od smlouvy a současně je oprávněn účtovat hostovi storno poplatek ve výši 100 % z výše uhrazené zálohy. Toto neplatí v případě, že ubytovaný o pozdějším nástupu na pobyt ubytovatele s předstihem, přede dnem plánovaného nástupu k ubytování, telefonicky nebo písemně upozorní.

#### **VIII. Náhrada škody**

1. V případě vzniku škody způsobené zaviněním ubytovaného nebo hosta, je ubytovatel oprávněn, domáhat se náhrady za škodu rovnající se výši škody způsobené zaviněním ubytovaného či hosta.
2. Ubytováný je povinen uhradit případnou škodu vzniklou v prostorách určených k ubytování, a to v plné výši, včetně náhrady ušlého zisku ve výši platné ceny za ubytování po celou dobu, po kterou budou prostory určené k ubytování nebo části domu vyřazeny z provozu. Tuto povinnost má ubytovaný i v případě, že škodu způsobí děti nebo jiné osoby ubytované s hostem.

Právní vztahy jakož i další záležitosti vysloveně neupravené tímto ubytovacím řádem se řídí platnými právními předpisy České republiky nebo dohodou smluvních stran. Ujednání smluvních stran má přednost před tímto ubytovacím řádem.

Tento ubytovací řád je platný od 1. 1. 2023

Ve Velkých Petrovicích, dne 1. 1. 2023