

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY UBYTOVÁNÍ (VOPU)

Ubytovatel: Finerix s.r.o., IČO: 225 16 182,
se sídlem: Školská 660/3, Nové Město, 110 00 Praha 1,
sp.zn.: C 417775 vedená u Městského soudu v Praze,
e-mail: info@apartmanvdestne.cz,
číslo bankovního účtu: 352389259 / 0300 vedený u ČSOB

Ubytování: Apartmán 332, adresa: Deštné v Orlických horách č.p. 440, PSČ 517 91

Tyto VOPU jsou závazné pro všechny pobyty sjednané mezi Ubytovatelem a hostem (objednatelem) („dále jen „Host“).

1) Poptávka, nabídka, uzavření smlouvy

1. Host může zaslat poptávku e-mailem, webovým formulářem nebo telefonicky. Ubytovatel zašle nabídku/potvrzení rezervace s termínem, počtem osob, cenou a platebními podmínkami.
 2. Smlouva o ubytování je uzavřena přijetím platby dle nabídky (záloha nebo celá cena) na účet Ubytovatele, není-li v nabídce uvedeno jinak. Úhradou Host potvrzuje, že se seznámil s těmito VOP a souhlasí s nimi.
 3. Do okamžiku úhrady požadované platby může Ubytovatel termín pouze předběžně blokovat; po uplynutí lhůty uvedené v nabídce je Ubytovatel oprávněn termín uvolnit.
-

2) Cena a ceník na webu

1. Rozhodující je cena uvedená v nabídce/potvrzení rezervace („Sjednaná cena“).
 2. Ceník na webu může být dynamicky měněn dle tržních podmínek a slouží jako informativní; nemusí odpovídat ceně sjednané individuální nabídkou.
-

3) Platební podmínky (záloha / doplatek / last minute)

1. Konkrétní výše plateb, splatnosti a způsob úhrady jsou vždy uvedeny v nabídce/potvrzení rezervace.
 2. Standardní režim (rezervace více než 21 dní před příjezdem):
 - a) záloha typicky v rozmezí 30–50 % Sjednané ceny, splatná obvykle do 48–72 hodin,
 - b) doplatek obvykle splatný nejpozději 14 dní před příjezdem (v top termínech / při delších pobytech může být 21 dní).
 3. Last minute režim (rezervace 21 dní a méně před příjezdem):

místo zálohy se obvykle hradí 100 % Sjednané ceny, splatnost dle nabídky.
 4. Neuhrazení platby řádně a včas je podstatným porušením a Ubytovatel je oprávněn rezervaci zrušit.
-

4) Jistota (kauce)

1. Ubytovatel může dle nabídky požadovat jistotu (kauci) v rozmezí 0 až 100% ze sjednané ceny ubytování (např. u nových hostů, vybraných termínů apod.). U stálých hostů může být jistota nepožadována. Konkrétní výše jistoty bude uvedena v nabídce.
 2. Pokud je jistota požadována, hradí se v hotovosti nebo okamžitým převodem v den příjezdu, není-li uvedeno jinak.
 3. Jistota je vratná po kontrole Ubytování; může být snížena o prokazatelné škody, mimořádný úklid nebo chybějící vybavení.
-

5) Check-in / check-out, předání, počet osob

1. Check-in: 13:00–17:00 (není-li dohodnuto jinak). Check-out: do 11:00.
 2. Ubytování smí užívat pouze počet osob uvedený v nabídce/potvrzení rezervace. Neoprávněné navýšení počtu osob je podstatným porušením povinností.
 3. Host je povinen převzít Ubytování a užívat je šetrně; při odjezdu zanechat Ubytování ve stavu odpovídajícím běžnému užívání.
-

6) Pravidla pobytu (základní povinnosti Hosta)

1. Host je povinen dodržovat domovní řád, a bezpečnostní pravidla, zejména noční klid a požární bezpečnost.
 2. Kouření v Ubytování: zakázáno včetně společných prostor domu
 3. Domácí mazlíčci: pouze po dohodě za poplatek.
 4. Host odpovídá za chování osob, které s ním pobývají nebo které do Ubytování vpustí.
 5. Sportovní vybavení (lyže, snowboardy, hůlky; jízdní kola, koloběžky a obdobné vybavení):
 - a) Sportovní vybavení je Host povinen ukládat výhradně na místech k tomu určených.
 - b) Lyže/snowboardy/hůlky musí být uloženy v lyžárně v uzamykatelných boxech na lyže.
 - c) Je zakázáno umísťovat sportovní vybavení ve společných prostorech domu, zejména na chodbách, a dále je zakázáno sportovní vybavení přepravovat ve výtahu nebo je ukládat na balkonech.
 6. Lyžařská obuv (lyžáky / přeskáče):

Je zakázán pohyb po chodbách, na schodišti a ve výtahu v lyžařské obuvi (lyžáky/přeskáče). Host je povinen se přezout v prostoru k tomu určeném (zádveří) a předcházet poškození a znečištění společných prostor.
-

7) Storno podmínky (zrušení ze strany Hosta)

1. Storno musí být provedeno písemně (e-mailem). Rozhodující je okamžik doručení storna Ubytovateli.
 2. Storno poplatků se počítá ze Sjednané ceny ubytování celkem (vč. služeb sjednaných v nabídce). Ubytovatel je oprávněn započíst již uhrazené částky proti storno poplatku.
 3. Storno poplatky:
 - 41 a více dní před příjezdem: 20 %, nejméně však 1 000 Kč / apartmán
 - 40 až 31 dní: 40 %
 - 30 až 15 dní: 60 %
 - 14 až 8 dní: 80 %
 - 7 a méně dní, nedejezd: 100 %
 4. Zkrácení pobytu bez viny Ubytovatele: nevzniká nárok na snížení ceny ani vrácení částky za nečerpanou část pobytu.
 5. Ubytovatel může (nikoli musí) nabídnout náhradní termín; případné převedení plateb je vždy na dohodě.
-

8) Zrušení pobytu ze strany Ubytovatele

1. Ubytovatel může rezervaci zrušit z vážných provozních důvodů (např. havárie, nezpůsobilost Ubytování k pobytu) a vrátí Hostu přijaté platby za nečerpané ubytování.
 2. Tím nejsou dotčena práva Hostu z vadného plnění, pokud byly vady ubytování způsobeny na straně Ubytovatele.
-

9) Ukončení pobytu pro porušení povinností

Ubytovatel je oprávněn pobyt ukončit bez náhrady, pokud Host přes výzvu závažně nebo opakovaně porušuje povinnosti vyplývající ze smlouvy nebo VOPU (zejména rušení nočního klidu, neoprávněné navýšení počtu osob, porušování bezpečnostních pravidel, poškozování vybavení).

10) Poplatek z pobytu (místní poplatek)

1. Místní poplatek z pobytu není zahrnut v ceně.
 2. Poplatek se vybírá zvlášť po check-inu podle počtu ubytovaných osob a délky pobytu dle aktuálně platné obecně závazné vyhlášky obce. (V Deštném v Orlických horách je dle aktuální vyhlášky poplatek stanoven částkou 30 Kč za každý započatý den pobytu mimo den počátku pobytu za každou dospělou osobu.)
-

11) Evidence hostů a součinnost

1. Pro uzavření smlouvy Ubytovatel požaduje nezbytné identifikační a kontaktní údaje objednatele (typicky jméno/příjmení, adresu, e-mail, telefon).
 2. Údaje potřebné pro evidenci ubytovaných osob poskytne Host nejpozději před nástupem k pobytu (online check-in / při příjezdu). Host odpovídá za pravdivost a úplnost poskytnutých údajů.
 3. Host je povinen poskytnout přiměřenou součinnost nutnou k řádnému poskytování ubytování (zejména koordinace příjezdu, předání/převzetí klíčů, dodržení domluvených časů).
-

12) Odpovědnost za škodu, mimořádný úklid

1. Host odpovídá za škody vzniklé v Ubytování, včetně škod způsobených osobami, které s ním pobývají nebo které do Ubytování vpustí.
 2. Ubytovatel je oprávněn požadovat náhradu škody, náklady na mimořádný úklid a uvedení do původního stavu; může je započíst proti jistotě (je-li sjednána) nebo požadovat samostatně.
 3. Host je povinen uhradit Ubytovateli skutečně vynaložené, doložené a přiměřené náklady potřebné k odstranění škody nebo k zajištění bezpečnosti Ubytování, a to zejména v případech poškození nebo zničení vybavení, ztráty/odcizení/nevrácení klíčů (čipů/karet), nutnosti zásahu zámečnicka, nebo je-li nutná výměna vložky/zámku (včetně potřebného počtu klíčů).
-

13) Reklamáce

1. Host je povinen oznámit vadu bez zbytečného odkladu, ideálně ihned po zjištění, aby mohla být sjednána náprava pokud možno na místě.
 2. Reklamací lze uplatnit telefonicky nebo e-mailem; Host uvede popis vady, kdy se projevila a jaký způsob řešení požaduje.
 3. Host je povinen poskytnout potřebnou součinnost, zejména umožnit přístup do Ubytování za účelem ověření a odstranění vady.
 4. Ubytovatel zajistí přiměřenou nápravu; není-li náprava možná nebo přiměřená, poskytne přiměřenou slevu odpovídající rozsahu a době trvání vady.
 5. Reklamáce bude vyřízena bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od uplatnění, pokud se strany nedohodnou jinak.
-

14) Spotřebitel – odstoupení od smlouvy do 14 dnů

Je-li Host spotřebitelem a smlouva byla uzavřena distančně, bere na vědomí, že u ubytování poskytovaného v určeném termínu se neuplatní právo na odstoupení od smlouvy ve 14 dnech. Tím není dotčeno právo Hostu rezervaci zrušit dle storno podmínek.

15) Ochrana osobních údajů (GDPR) – stručně

1. Ubytovatel zpracovává osobní údaje Hostu v rozsahu nezbytném pro vyřízení poptávky, uzavření a plnění smlouvy o ubytování, komunikaci k pobytu a dále pro splnění zákonných povinností (zejm. evidence ubytovaných osob, poplatky, účetnictví).
 2. Kontaktní údaje (e-mail, telefon) slouží primárně k organizační komunikaci související s pobytem.
 3. Údaje mohou být zpřístupněny pouze nezbytným zpracovatelům (např. účetnictví/IT) a v nezbytném rozsahu.
 4. Podrobné informace o zpracování osobních údajů, dobách uchování a právech subjektů údajů jsou uvedeny v dokumentu „Zásady ochrany osobních údajů“ dostupném na: [odkaz] (případně na vyžádání e-mailem).
-

16) Mimosoudní řešení spotřebitelských sporů (ADR)

V případě sporu mezi Ubytovatelem a Hostem, který je spotřebitelem, je možné využít mimosoudní řešení spotřebitelských sporů u **České obchodní inspekce (ČOI)**.

17) Závěrečná ustanovení

1. Tyto VOPU jsou součástí smlouvy; aktuální znění je dostupné na webu Ubytovatele a/nebo je zasíláno s nabídkou/potvrzením rezervace.
2. Je-li rezervace uzavřena prostřednictvím platformy Booking.com, mají v případě rozporu s těmito VOPU přednost pouze údaje a podmínky uvedené u konkrétní rezervace / ubytování na Booking.com, a to výhradně v rozsahu parametrů rezervace (zejména termín pobytu, počet osob, cena, zahrnuté a nezahrnuté poplatky, platební podmínky, storno podmínky, podmínky týkající se check-in/check-out a pravidla pobytu uvedené u nabídky). Ve všech ostatních otázkách neupravených Booking.com, resp. v otázkách, které nejsou součástí parametrů rezervace, se použijí tato VOPU v plném rozsahu.
3. Právní vztahy se řídí právním řádem České republiky.
4. Účinnost VOP od: 3.1.2026.