

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
web: www.apartmanvdestne.cz

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

Tyto Všeobecné obchodní podmínky ubytování („VOPU“) upravují smluvní vztahy mezi Ubytovatelem a osobou, která uzavírá smlouvu o ubytování („Host“). Další osoby, které mají být ubytovány společně s Hostem, se dále označují jako „ubytované osoby“. Host odpovídá za splnění povinností ubytovaných osob v rozsahu stanoveném smlouvou, těmito VOPU a právními předpisy.

Pro účely těchto VOPU se „Garáž“ rozumí uzamykatelný nehlídaný prostor určený k ukládání jízdních kol, elektrokol, koloběžek a souvisejícího vybavení, poskytovaný jako volitelná služba pouze tehdy, byla-li výslovně sjednána v individuálním návrhu smlouvy.

1) Poptávka, návrh smlouvy a její uzavření

1. Host může zaslat nezávaznou poptávku prostřednictvím webového formuláře, e-mailem nebo telefonicky. Pro přípravu návrhu smlouvy poskytne Ubytovateli nezbytné identifikační a kontaktní údaje a informace o požadovaném termínu, počtu ubytovaných osob a požadovaných doplňkových službách.
2. Po ověření dostupnosti zašle Ubytovatel Hostovi e-mailem individuální návrh smlouvy o ubytování společně s těmito VOPU. Návrh obsahuje zejména termín pobytu, počet ubytovaných osob, sjednané služby, Sjednanou cenu, výši a splatnost požadované platby, platební údaje a informaci o případných platbách nezahrnutých ve Sjednané ceně.
3. Do data a času splatnosti uvedeného v návrhu smlouvy může Ubytovatel požadovaný termín pro Hosta předběžně blokovat. Nebude-li požadovaná platba ve stanovené lhůtě připsána na bankovní účet Ubytovatele, předběžná blokace termínu končí a Ubytovatel je oprávněn termín nabídnout jinému zájemci. Tím není vyloučeno pozdější přijetí rezervace, pokud je termín nadále dostupný.
4. Smlouva o ubytování je uzavřena a rezervace se stává závaznou okamžikem, kdy je požadovaná záloha nebo celá cena ve lhůtě stanovené v návrhu smlouvy připsána na bankovní účet Ubytovatele. Provedením platby Host přijímá návrh smlouvy včetně těchto VOPU; samostatné potvrzení souhlasu e-mailem se nevyžaduje.
5. Je-li platba připsána po uplynutí stanovené lhůty, může Ubytovatel rezervaci přijmout, pokud je požadovaný termín stále dostupný. V takovém případě je smlouva uzavřena okamžikem, kdy Ubytovatel Hostovi přijetí pozdní platby a potvrzení rezervace oznámí e-mailem. Pokud termín již dostupný není nebo Ubytovatel rezervaci nepřijme, vrátí přijatou částku Hostovi bez zbytečného odkladu.
6. Po uzavření smlouvy zašle Ubytovatel Hostovi e-mailem potvrzení o přijetí platby a vzniku závazné rezervace. Potvrzení zachycuje uzavření smlouvy; samo o sobě nemění podmínky uvedené v přijatém návrhu smlouvy a těchto VOPU.

2) Cena a ceník na webu

1. Není-li na webových stránkách uvedeno jinak, zveřejněné ceny se vztahují na celý apartmán pro nejvýše 4 osoby, nikoli na jednu osobu. Ceny uvedené na webových stránkách jsou orientační a

nepředstavují návrh na uzavření smlouvy. Mohou se lišit zejména podle termínu, délky pobytu, aktuální obsazenosti a sjednaných doplňkových služeb.

2. Závazná cena konkrétního pobytu je uvedena v individuálním návrhu smlouvy o ubytování („Sjednaná cena“).
 3. Sjednaná cena zahrnuje pouze ubytování, služby a další položky výslovně uvedené v návrhu smlouvy. Není-li v návrhu uvedeno jinak, nezahrnuje zejména místní poplatek z pobytu, Jistotu, nesjednané volitelné služby ani částky vzniklé v důsledku porušení povinností Hosta.
-

3) Platební podmínky

1. Výše požadovaných plateb, jejich splatnost a způsob úhrady jsou uvedeny v individuálním návrhu smlouvy. Platba je provedena okamžikem připsání příslušné částky na bankovní účet Ubytovatele.
 2. Ubytovatel může podle termínu a okolností rezervace požadovat úhradu zálohy a následného doplatku nebo jednorázovou úhradu celé Sjednané ceny. Záloha se započítává na Sjednanou cenu; její vypořádání při zrušení rezervace se řídí čl. 7 těchto VOPU.
 3. Není-li první požadovaná platba připsána ve lhůtě uvedené v návrhu smlouvy, předběžná blokáce termínu končí podle čl. 1 odst. 3. Pozdější přijetí platby a uzavření smlouvy se řídí čl. 1 odst. 5.
 4. Je-li Host v prodlení s úhradou doplatku Sjednané ceny, může mu Ubytovatel určit dodatečnou přiměřenou lhůtu k úhradě. Ubytovatel může ve výzvě současně uvést, že marným uplynutím této lhůty od smlouvy odstupuje. V takovém případě je rezervace marným uplynutím dodatečné lhůty zrušena a Ubytovatel je oprávněn termín nabídnout jinému zájemci.
 5. Při zrušení rezervace podle předchozího odstavce se pro finanční vypořádání použijí storno podmínky podle čl. 7. Již uhrazené částky se započtou na storno poplatek a ostatní splatné nároky Ubytovatele. Případný přeplatek Ubytovatel vrátí bez zbytečného odkladu; případný nedoplatek je Host povinen uhradit ve lhůtě uvedené ve vyúčtování.
-

4) Peněžitá jistota

1. Ubytovatel může v individuálním návrhu smlouvy požadovat peněžitou jistotu („Jistota“). Její výše, splatnost a způsob úhrady budou Hostovi sděleny před uzavřením smlouvy.
2. Jistota slouží k zajištění pohledávek Ubytovatele vzniklých v souvislosti s pobytem, zejména nároků na náhradu škody, chybějící nebo poškozené vybavení, mimořádný úklid, náklady spojené s klíči a jinými přístupovými prostředky a neuhrazené služby, místní poplatek nebo jiné splatné částky.
3. Jistota musí být uhrazena ve lhůtě uvedené v návrhu smlouvy, nejpozději před předáním Ubytování nebo zpřístupněním vstupních údajů. Není-li Jistota včas uhrazena, je Ubytovatel oprávněn Ubytování nezpřístupnit. Na další postup se obdobně použije čl. 3 odst. 4 a 5 těchto VOPU.
4. Po skončení pobytu Ubytovatel vrátí nevyužitou část Jistoty bez zbytečného odkladu po kontrole Ubytování, zpravidla do 7 pracovních dnů. Proti Jistotě je oprávněn započíst své splatné pohledávky a Hosta informovat o důvodu a výši započtení. Nelze-li výši pohledávky dosud přiměřeně určit, může Ubytovatel do jejího vyčíslení zadržet odpovídající část Jistoty a následně provést konečné vyúčtování.
5. Převyšují-li oprávněné nároky Ubytovatele výši Jistoty, je Host povinen uhradit rozdíl ve lhůtě uvedené ve výzvě Ubytovatele. Složením ani vrácením Jistoty není omezena odpovědnost Hosta za škodu nebo jiné dluhy v plné výši.

5) Příjezd, předání ubytování, odjezd a počet osob

1. Ubytování je Hostovi v den příjezdu k dispozici od 13:00. Standardní doba osobního předání Ubytování je od 13:00 do 17:00. Příjezd po 17:00 je možný pouze po předchozí výslovné dohodě s Ubytovatelem; v místě Ubytování není nepřetržitá recepce ani stálá obsluha. V den odjezdu je Host povinen Ubytování vyklidit a opustit nejpozději do 11:00. Jiný čas příjezdu nebo odjezdu je možný pouze po předchozí dohodě a podle provozních možností Ubytovatele.
2. Způsob zpřístupnění Ubytování, předpokládaný čas příjezdu a pokyny k převzetí klíčů dohodne Ubytovatel s Hostem před příjezdem. Předání může proběhnout osobně nebo, umožní-li to Ubytovatel, samoobslužně prostřednictvím schránky na klíče nebo jiného přístupového systému. Samoobslužné předání ani pozdní příjezd nejsou nárokové.
3. Nemůže-li Host přijet v dohodnutém čase nebo předpokládá-li příjezd po 17:00, je povinen tuto skutečnost oznámit Ubytovateli bez zbytečného odkladu a dohodnout další postup. Bez předchozí dohody není Ubytovatel povinen zajistit předání Ubytování po 17:00. Pozdější příjezd z důvodů na straně Hosta nezakládá nárok na prodloužení pobytu, snížení ceny ani vrácení ceny za nevyužitou část pobytu. Při nedojezdu se postupuje podle čl. 7.
4. Ubytovatel není povinen Ubytování zpřístupnit před:
 - a) úhradou všech částek splatných před příjezdem,
 - b) úhradou Jistoty, byla-li sjednána,
 - c) poskytnutím údajů a součinnosti potřebných pro evidenci ubytovaných osob a splnění zákonných povinností Ubytovatele.Prodlení se zpřístupněním Ubytování způsobené nesplněním těchto povinností z důvodů na straně Hosta nezakládá nárok na prodloužení pobytu, snížení ceny ani vrácení ceny za nevyužitou část pobytu.
5. Klíče, přístupové kódy a jiné přístupové prostředky jsou určeny pouze Hostovi a řádně evidovaným ubytovaným osobám. Host je nesmí zpřístupnit jiné osobě, pořizovat jejich kopie ani umožnit jejich zneužití. Ztrátu, odcizení, poškození nebo podezření na zneužití je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Ubytovateli.
6. Ubytování mohou užívat pouze předem oznámené a řádně evidované osoby. Jejich celkový počet nesmí překročit maximální kapacitu čtyř osob. Změna počtu nebo totožnosti ubytovaných osob je možná pouze po předchozím souhlasu Ubytovatele a může být spojena se změnou ceny, místního poplatku nebo jiných podmínek pobytu. Přenocování neohlášené osoby je zakázáno; Host je povinen takové porušení na výzvu okamžitě ukončit, jinak může Ubytovatel postupovat podle čl. 9.
7. Host musí nejpozději ke dni uzavření smlouvy dovršit 18 let a odpovídá za dodržování smlouvy a těchto VOPU všemi ubytovanými osobami. Nezletilé osoby mohou Ubytování užívat pouze pod dohledem odpovědné zletilé osoby, není-li s Ubytovatelem předem výslovně dohodnuto jinak. Po zpřístupnění Ubytování je Host povinen bez zbytečného odkladu oznámit zjevné závady, poškození nebo chybějící vybavení.
8. Při odjezdu je Host povinen odnést své věci, Ubytování řádně uzamknout a vrátit klíče a jiné přístupové prostředky stanoveným způsobem. Pozdní odjezd bez souhlasu Ubytovatele je porušením smlouvy. Host je povinen uhradit prokazatelné a přiměřené náklady a škodu, které tím Ubytovateli vzniknou, zejména náklady spojené s mimořádnou organizací úklidu, předáním Ubytování nebo navazující rezervací.

6) Pravidla pobytu a bezpečnost

1. Host, ubytované osoby a návštěvy jsou povinni dodržovat tyto VOPU, domovní řád platný pro dům, v němž se Ubytování nachází, právní předpisy, pravidla požární ochrany a přiměřené provozní a

bezpečnostní pokyny Ubytovatele. Domovní řád je vyvěšen ve společných prostorách domu a může být Hostovi zpřístupněn také elektronicky. Host je povinen se s ním seznámit a zajistit jeho dodržování všemi osobami, kterým umožní vstup do Ubytování. Tyto osoby jsou povinny chovat se tak, aby nerušily ani neohrožovaly ostatní obyvatele domu a aby nedocházelo ke škodám na Ubytování, jeho vybavení nebo společných částech domu.

2. Noční klid je Host povinen dodržovat od 22:00 do 6:00. Ani mimo tuto dobu nesmí hlukem, hlasitou hudbou, televizí nebo jiným jednáním nepřiměřeně obtěžovat ostatní obyvatele domu. Pořádání večírků, oslav, společenských akcí nebo jiných shromáždění bez předchozího výslovného souhlasu Ubytovatele je zakázáno.
3. Kouření, používání elektronických cigaret, zahřívání tabákových výrobků a obdobných zařízení je zakázáno v Ubytování, na balkoně a ve společných prostorách domu.
4. V Ubytování, na balkoně a ve společných prostorách domu je zakázáno používat otevřený oheň, svíčky, prskavky, pyrotechniku, grily, vařiče, přenosná topidla a jiné tepelné nebo varné spotřebiče, které nejsou součástí vybavení Ubytování. Zakázáno je také ukládat hořlaviny, výbušniny nebo jiné nebezpečné látky, s výjimkou běžných předmětů osobní potřeby užívaných obvyklým způsobem.
5. Pobyť domácího zvířete je možný pouze s předchozím výslovným souhlasem Ubytovatele a za sjednaný poplatek. Host je povinen uvést druh, velikost a počet zvířat již v poptávce a zajistit, aby zvíře nerušilo ostatní obyvatele, neznečišťovalo ani nepoškozovalo Ubytování nebo společné části domu a bylo ve společných prostorách pod jeho bezprostřední kontrolou. Zvíře nesmí být v Ubytování ponecháno bez dozoru, hrozí-li poškození, hluk nebo jiné obtěžování.
6. Návštěvy nesmějí v Ubytování přenocovat, nejsou-li předem oznámeny a schváleny Ubytovatelem podle čl. 5. Host odpovídá za jednání návštěv a za škodu, kterou způsobí.
7. Host je povinen užívat Ubytování a jeho vybavení pouze obvyklým způsobem a k určenému účelu. Bez souhlasu Ubytovatele nesmí provádět opravy, úpravy ani zásahy do elektrických, vodovodních, topných, bezpečnostních nebo jiných zařízení, přemisťovat těžký nábytek, odpojovat nebo zakrývat požární hlásiče ani vyřazovat z provozu jiné bezpečnostní prvky. Topidla nesmějí být zakrývána ani používána k sušení oděvů nebo jiných předmětů.
8. Sportovní vybavení musí být ukládáno výhradně na určených místech:
 - a) lyže, snowboardy a lyžařské hole v určeném uzamykatelném boxu v přízemí domu,
 - b) jízdní kola, elektrokola, koloběžky a obdobné vybavení nesmějí být vnášeny ani ukládány v Ubytování, ve společných prostorách domu, ve výtahu nebo na balkoně,
 - c) kola, elektrokola, koloběžky a související vybavení lze ukládat pouze v Garáži, byla-li tato služba předem sjednána,
 - d) Host je povinen určený úložný prostor po každém použití řádně uzamknout.
9. V lyžařské obuvi je zakázán pohyb po chodbách, schodišti a ve výtahu. Host je povinen přezout se v prostoru k tomu určeném a zabránit poškození nebo znečištění společných částí domu.
10. Trakční akumulátory elektrokol, elektrických koloběžek a obdobných dopravních prostředků nesmějí být vnášeny, skladovány ani nabíjeny v Ubytování, na balkoně nebo ve společných prostorách domu. Jejich uložení a nabíjení je možné pouze na určeném místě v Garáži, byla-li služba Garáže sjednána.
11. Nabíjení akumulátoru v Garáži je dovoleno pouze:
 - a) je-li akumulátor, nabíječka, kabely a konektory bez zjevného poškození nebo známek závady,
 - b) originální nabíječkou nebo nabíječkou schválenou výrobcem,
 - c) v souladu s návodem a bezpečnostními pokyny výrobce,
 - d) na určeném místě a bez nepovolených prodlužovacích kabelů, rozdvojek nebo zásahů do elektroinstalace,
 - e) za průběžného dohledu Hosta.Akumulátor nesmí být nabíjen během nepřítomnosti Hosta, během spánku ani přes noc. Po ukončení nabíjení musí být nabíječka odpojována od elektrické sítě.
12. Zjistí-li Host neobvyklé zahřívání, deformaci, zápach, syčení, kouř nebo jinou závadu akumulátoru či nabíjecího zařízení, je povinen nabíjení okamžitě ukončit, lze-li tak učinit bezpečně, a neprodleně informovat Ubytovatele. Podle závažnosti situace je povinen přivolat Hasičský záchranný sbor na čísle 150 nebo tísňovou linku 112. Poškozený nebo jinak závadný akumulátor nesmí být v Garáži ani v domě dále skladován nebo nabíjen.

13. Nabíjení elektromobilů, plug-in hybridních vozidel nebo jiných motorových vozidel z elektrických zásuvek Ubytování, Garáže nebo společných částí domu je zakázáno.
 14. Při opuštění Ubytování je Host povinen zkontrolovat, že jsou vypnuty varná deska a další tepelné spotřebiče, nejsou ponechány otevřené vodovodní kohoutky, jsou přiměřeně uzavřena okna a balkonové dveře a Ubytování je uzamčeno. Spotřebič, který podle svého účelu nebo pokynů výrobce vyžaduje dohled, nesmí být ponechán v provozu bez dozoru.
 15. Host je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Ubytovateli poruchu, poškození, únik vody, požární nebo jiné bezpečnostní riziko a učinit přiměřené kroky k zabránění další škody, pokud tím neohrozí sebe ani jinou osobu. Bez souhlasu Ubytovatele nesmí provádět opravu, s výjimkou nezbytného zásahu k odvrácení bezprostředně hrozící škody.
 16. Host je povinen umožnit Ubytovateli nebo jím pověřené osobě vstup do Ubytování v nezbytném rozsahu a přiměřeném čase za účelem odstranění závady, provedení nezbytné opravy nebo odvrácení hrozící škody. Nejde-li o naléhavou situaci, Ubytovatel Hosta předem informuje. Bez předchozího oznámení je vstup možný při důvodném podezření na bezprostřední ohrožení života, zdraví nebo majetku nebo vyžaduje-li to zásah příslušných složek.
-

7) Zrušení rezervace Hostem a storno podmínky

1. Host může před zahájením pobytu rezervaci zrušit, a tím smlouvu vypovědět, jednoznačným oznámením zaslaným na e-mailovou adresu Ubytovatele info@apartmanvdestne.cz. Zrušení je účinné okamžikem doručení oznámení Ubytovateli. Telefonické oznámení je účinné pouze tehdy, potvrdí-li je následně e-mailem Host nebo Ubytovatel.
2. Zruší-li Host rezervaci z důvodu, za který neodpovídá Ubytovatel, je povinen uhradit storno poplatek podle tohoto článku. Storno poplatek se vypočítá ze Sjednané ceny zrušeného pobytu nebo jeho rušené části, včetně ceny rušených sjednaných doplňkových služeb. Do základu se nezahrnuje Jistota ani místní poplatek z pobytu.
3. Pro určení výše storno poplatku je rozhodný počet kalendářních dnů mezi dnem následujícím po doručení zrušení rezervace Ubytovateli a dnem předcházejícím sjednanému dni příjezdu. Den doručení zrušení ani den příjezdu se nezapočítávají.
4. Storno poplatek z ceny rušeného pobytu nebo jeho rušené části činí:
 - a) 41 a více kalendářních dnů před příjezdem: 20 %, nejméně však 1 000 Kč a nejvýše cenu rušeného pobytu nebo jeho rušené části,
 - b) 40 až 31 kalendářních dnů před příjezdem: 40 %,
 - c) 30 až 15 kalendářních dnů před příjezdem: 60 %,
 - d) 14 až 8 kalendářních dnů před příjezdem: 80 %,
 - e) 7 a méně kalendářních dnů před příjezdem, v den příjezdu nebo po zahájení pobytu: 100 %.
5. Za nedojezd se považuje, jestliže Host nenastoupí k pobytu do konce prvního sjednaného dne a předem si s Ubytovatelem nedohodne pozdější příjezd. Při nedojezdu činí storno poplatek 100 % Sjednané ceny. Ubytovatel je následně oprávněn rezervaci ukončit a zbývajícím termín nabídnout jinému zájemci.
6. Zkrácení pobytu, zrušení některých nocí nebo zrušení sjednané doplňkové služby před zahájením pobytu se považuje za částečné zrušení rezervace. Storno poplatek se vypočítá z ceny rušené části. Snížení počtu ubytovaných osob nemá vliv na Sjednanou cenu, byla-li sjednána za celý apartmán bez ohledu na počet osob.
7. Ukončí-li Host pobyt po jeho zahájení nebo nevyužije-li z důvodů na své straně část sjednaného pobytu či služeb, činí storno poplatek za nevyužitou část 100 % její ceny, není-li s Ubytovatelem písemně dohodnuto jinak.
8. Storno podmínky se použijí bez ohledu na konkrétní důvod na straně Hosta, zejména při nemoci, úrazu, změně osobních nebo pracovních plánů, dopravních komplikacích, nepříznivém počasí, nedostatku

sněhu nebo omezení provozu sportovních a jiných zařízení v okolí. To neplatí, nelze-li Ubytování poskytnout z důvodu, za který odpovídá Ubytovatel, nebo stanoví-li právní předpis jinak.

9. Ubytovatel je oprávněn započíst proti storno poplatku zálohu a jiné částky uhrazené Hostem. Případný přeplatek vrátí Hostovi bez zbytečného odkladu; případný nedoplatek je Host povinen uhradit ve lhůtě uvedené ve vyúčtování Ubytovatele.
10. Host může požádat o změnu termínu pobytu. Ubytovatel není povinen změně vyhovět. Původní rezervace včetně jejích platebních a storno podmínek zůstává v platnosti, dokud Ubytovatel změnu nepotvrdí e-mailem. Podmínky převedení již uhrazených částek na nový termín určí dohoda smluvních stran.
11. Obsadil-li Ubytovatel zrušené noci jinou rezervací, sníží storno poplatek pouze v rozsahu, v němž by součet storno poplatku a částky skutečně získané za stejné noci z náhradní rezervace po odečtení jejích přímých nákladů přesáhl Sjednanou cenu rušené části pobytu a přiměřené náklady vzniklé Ubytovateli v souvislosti se zrušením. Ubytovatel není povinen poskytovat za účelem náhradního obsazení mimořádné slevy ani vynakládat náklady nad rámec svého běžného prodeje. Případný přeplatek vrátí Hostovi bez zbytečného odkladu po skončení původně sjednaného termínu.

8) Nemožnost poskytnout Ubytování a zrušení ze strany Ubytovatele

1. Ubytovatel je oprávněn před zahájením pobytu zrušit rezervaci a od smlouvy odstoupit, jestliže v důsledku závažné objektivní okolnosti nelze Ubytování poskytnout řádně, bezpečně nebo v souladu s právními předpisy. Takovou okolností může být zejména havárie, požár, povodeň nebo jiná živelní událost, závažná technická závada, poškození Ubytování nebo domu, výpadek dodávky vody, elektřiny nebo jiné nezbytné služby, opatření orgánu veřejné moci nebo jiná obdobná okolnost, kterou Ubytovatel nemůže přiměřeně ovlivnit.
2. Ubytovatel oznámí Hostovi vznik takové okolnosti a její předpokládaný dopad na pobyt bez zbytečného odkladu poté, co se o ní dozví, a to na e-mailovou adresu Hosta.
3. Ubytovatel může podle dostupných možností nabídnout náhradní termín, náhradní ubytování nebo jiné řešení. Taková změna je účinná pouze na základě výslovné dohody Ubytovatele a Hosta.
4. Nedojde-li k dohodě podle předchozího odstavce a pobyt nelze uskutečnit, zaniká smlouva v dotčeném rozsahu. Ubytovatel vrátí Hostovi bez zbytečného odkladu částky uhrazené za neposkytnutý pobyt a služby, včetně související Jistoty a místního poplatku z pobytu. Storno poplatek se neuplatní.
5. Stane-li se Ubytování po zahájení pobytu nezpůsobilým nebo nebezpečným k dalšímu užívání a nelze-li závadu odstranit v přiměřené době, může Ubytovatel poskytování Ubytování v nezbytném rozsahu přerušit nebo smlouvu ukončit. Při bezprostředním ohrožení života, zdraví nebo majetku může Ubytovatel pobyt přerušit nebo ukončit okamžitě.
6. Není-li příčina na straně Hosta, vrátí Ubytovatel cenu připadající na neposkytnutou část pobytu nebo služby. Cena za již řádně poskytnutou část pobytu a služeb se nevrací. Nelze-li poskytnout pouze jednotlivou doplňkovou službu, zůstává smlouva v ostatním rozsahu zachována, není-li mezi stranami dohodnuto jinak.
7. Odpovědnost Ubytovatele za škodu vzniklou porušením smluvní povinnosti se řídí právními předpisy. Ubytovatel není povinen škodu nahradit, prokáže-li, že mu ve splnění povinnosti zabránila mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli, jsou-li splněny zákonné podmínky. Tento článek se nepoužije, je-li rezervace zrušena nebo pobyt ukončen z důvodu porušení povinností Hosta; v takovém případě se postupuje zejména podle čl. 3, 7 nebo 9 těchto VOPU.

9) Ukončení pobytu pro porušení povinností Hosta

1. Ubytovatel může před uplynutím sjednané doby vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, porušuje-li Host i přes výstrahu hrubě své povinnosti ze smlouvy nebo těchto VOPU anebo dobré mravy. Za porušení povinností Hosta se pro účely tohoto článku považuje také porušení způsobené ubytovanou osobou, návštěvou nebo jinou osobou, za jejíž jednání Host podle těchto VOPU odpovídá.
 2. Ve výstraze Ubytovatel označí vytýkané porušení a vyzve Hosta k jeho okamžitému ukončení nebo k nápravě v přiměřené lhůtě podle povahy situace. Výstraha může být sdělena ústně nebo písemně, zejména e-mailem či SMS. Vyžaduje-li ochrana života, zdraví nebo majetku okamžitou nápravu, může Ubytovatel požadovat okamžité ukončení závadného jednání. Pokračuje-li Host ve vytýkaném porušování nebo zopakuje-li během pobytu porušení stejné povinnosti, může Ubytovatel smlouvu vypovědět bez další výstrahy.
 3. Hrubým porušením povinností může být podle povahy, intenzity a okolností zejména:
 - a) závažné nebo opakované rušení nočního klidu, obtěžování ostatních obyvatel domu nebo porušování domovního řádu,
 - b) ubytování neohlášených osob nebo překročení maximální kapacity Ubytovaní,
 - c) kouření, použití otevřeného ohně, zakázané nabíjení akumulátorů nebo jiné závažné porušení požárních či bezpečnostních pravidel,
 - d) úmyslné nebo závažné poškození Ubytovaní, jeho vybavení nebo společných částí domu,
 - e) násilné, výhrůžné, hrubě urážlivé nebo jinak nebezpečné chování,
 - f) užívání Ubytovaní k protiprávní činnosti nebo jiné závažné jednání v rozporu s právními předpisy,
 - g) odmítnutí přiměřeného pokynu Ubytovatele nutného k ukončení závadného jednání nebo k odvrácení bezprostředně hrozící škody či ohrožení osob.
 4. Výpověď je účinná okamžikem jejího sdělení Hostovi. Host je povinen ve lhůtě stanovené Ubytovatelem s ohledem na okolnosti Ubytovaní vyklidit, odnést své věci, vrátit klíče a jiné přístupové prostředky a Ubytovaní opustit. Při bezprostředním ohrožení života, zdraví nebo majetku může Ubytovatel požadovat okamžité opuštění Ubytovaní.
 5. Nečerpaná část pobytu se při ukončení smlouvy podle tohoto článku považuje za nevyužitou z důvodu na straně Hosta a použije se na ni čl. 7 odst. 7 těchto VOPU. Tím nejsou dotčeny nároky Ubytovatele na náhradu škody, mimořádný úklid, odstranění následků porušení povinností ani úhradu dalších splatných částek. Ubytovatel je oprávněn tyto nároky započíst proti Jistotě nebo jiným částkám uhrazeným Hostem.
-

10) Místní poplatek z pobytu

1. Místní poplatek z pobytu není zahrnut ve Sjednané ceně, není-li v individuálním návrhu smlouvy výslovně uvedeno jinak.
 2. Host je povinen uhradit Ubytovateli místní poplatek z pobytu za sebe a za všechny ubytované osoby, kterým podle právních předpisů a obecně závazné vyhlášky obce vzniká poplatková povinnost. Výše poplatku a podmínky jeho vybírání se řídí pravidly platnými v době uskutečnění pobytu. Jejich změna se nepovažuje za změnu Sjednané ceny.
 3. Host je povinen včas poskytnout úplné a pravdivé údaje potřebné ke stanovení poplatku za všechny ubytované osoby. Uplatňuje-li některá osoba osvobození od poplatku, je Host povinen tuto skutečnost oznámit a na vyžádání poskytnout údaje nebo doklad potřebný k jejímu ověření. Nebude-li nárok na osvobození včas dostatečně doložen, je Ubytovatel oprávněn poplatek vyúčtovat.
 4. Konkrétní výši poplatku, platební údaje a lhůtu splatnosti sdělí Ubytovatel Hostovi po obdržení potřebných údajů. Poplatek musí být uhrazen nejpozději před zpřístupněním Ubytovaní, není-li dohodnuto jinak. Host je povinen bez zbytečného odkladu oznámit změnu počtu ubytovaných osob, délky jejich pobytu nebo jiných údajů rozhodných pro výši poplatku.
-

11) Evidence ubytovaných osob a součinnost Hosta

1. Host je povinen ve lhůtě uvedené v pokynech před příjezdem, nejpozději však před zpřístupněním Ubytování, poskytnout prostřednictvím online registračního formuláře nebo jiným způsobem určeným Ubytovatelem úplné a pravdivé údaje o sobě a všech dalších ubytovaných osobách potřebné pro evidenci ubytovaných osob, stanovení místního poplatku z pobytu, plnění ohlašovacích povinností a splnění dalších zákonných povinností Ubytovatele.
 2. Host je povinen zajistit potřebnou součinnost všech ubytovaných osob. Jakoukoli změnu ubytovaných osob nebo poskytnutých údajů je povinen oznámit Ubytovateli bez zbytečného odkladu, nejpozději před příjezdem dotčené osoby.
 3. Ubytovatel je oprávněn požadovat předložení platného průkazu totožnosti, cestovního nebo pobytového dokladu v rozsahu potřebném k ověření poskytnutých údajů a splnění zákonných povinností. Ubytovaný cizinec je povinen poskytnout součinnost vyžadovanou právními předpisy, zejména předložit příslušný doklad a osobně vyplnit a podepsat přihlašovací tiskopis, je-li to vyžadováno.
 4. Neposkytne-li Host nebo jiná ubytovaná osoba požadované údaje, doklad nebo nezbytnou součinnost, je Ubytovatel oprávněn do splnění této povinnosti Ubytování nepřístupnit. Uvede-li Host vědomě nepravdivé údaje nebo trvale odmítá-li splnit povinnost nezbytnou pro zákonné poskytnutí Ubytování, může Ubytovatel postupovat podle čl. 9 těchto VOPU.
 5. Prodloužení se zpřístupněním Ubytování způsobené nesplněním povinností podle tohoto článku z důvodů na straně Hosta nezakládá nárok na prodloužení pobytu, snížení ceny ani vrácení ceny za nevyužitou část pobytu.
-

12) Odpovědnost za škodu, mimořádný úklid a věci vnesené

1. Host je povinen nahradit Ubytovateli škodu na Ubytování, jeho vybavení, společných částech domu, lyžařském boxu, Garáži nebo jiném majetku užívaném v souvislosti s pobytem, kterou způsobí porušením svých povinností. Host odpovídá také za škodu způsobenou ubytovanými osobami, návštěvami, domácím zvířetem nebo věcmi, jejichž vnesení nebo užívání umožnil.
2. Host je povinen každou škodu, poruchu, ztrátu klíče nebo jinou událost, která může způsobit další škodu, oznámit Ubytovateli bez zbytečného odkladu a učinit přiměřená opatření k zabránění jejího zvětšení, pokud tím neohrozí sebe ani jinou osobu. Odpovídá-li Host za vznik škody, odpovídá také za její zvětšení způsobené porušením této povinnosti.
3. Za škodu se nepovažuje běžné opotřebení odpovídající řádnému užívání Ubytování. Náhrada škody zahrnuje účelně vynaložené nebo prokazatelně potřebné a přiměřené náklady na opravu, obnovení, vyčištění nebo nahrazení poškozené, zničené či chybějící věci, a to s přihlédnutím k jejímu stáří, stavu a obvyklému opotřebení.
4. Náhrada může zahrnovat zejména:
 - a) náklady na opravu nebo nahrazení poškozeného, zničeného nebo chybějícího vybavení,
 - b) náklady na odborný zásah, dopravu, montáž, demontáž nebo nezbytné zabezpečení místa škody,
 - c) přiměřené náklady vzniklé v souvislosti se ztrátou, odcizením, poškozením, zneužitím nebo nevrácením klíčů, čipů, karet nebo jiných přístupových prostředků, za které Host odpovídá, zejména náklady na zámečníka, změnu nebo zneplatnění přístupového kódu, výměnu vložky či zámku a zhotovení potřebného počtu nových přístupových prostředků,
 - d) náklady na mimořádný úklid, odstranění zápachu a odstranění jiných následků porušení povinností Hosta.
5. Standardní závěrečný úklid je zahrnut ve Sjednané ceně. Mimořádným úklidem se rozumí úklid nad jeho běžný rozsah, který je nutný zejména v důsledku kouření, znečištění domácím zvířetem, ponechání nadměrného množství odpadu, silného znečištění vybavení, textilií nebo kuchyně anebo nutnosti odstranit intenzivní zápach. Host je povinen uhradit prokazatelné a přiměřené náklady takového úklidu.

6. Je-li v přímé souvislosti se škodou způsobenou Hostem nutné Ubytování nebo jeho část dočasně vyřadit z provozu, je Ubytovatel oprávněn požadovat také náhradu další prokazatelné škody, včetně ušlého zisku z rezervací, které nebylo možné v důsledku škody uskutečnit, jsou-li splněny zákonné podmínky.
 7. Zjistí-li Ubytovatel škodu nebo potřebu mimořádného úklidu při kontrole po odjezdu, může stav přiměřeně zdokumentovat, zejména fotografiemi, a Hosta o zjištění bez zbytečného odkladu informovat. Výši nároku lze doložit zejména fakturou, účtenkou, cenovou nabídkou, odborným odhadem, kalkulací nebo jiným věrohodným podkladem. Není-li oprava, úklid nebo nahrazení věci dosud provedeno, lze výši nároku určit podle prokazatelně potřebných obvyklých nákladů.
 8. Nároky podle tohoto článku je Ubytovatel oprávněn započíst proti Jistotě. Převyšuje-li jejich výše složenou Jistotu nebo nebyla-li Jistota sjednána, je Host povinen uhradit vyčíslenou částku ve lhůtě uvedené ve výzvě Ubytovatele.
 9. Odpovědnost Ubytovatele za poškození, ztrátu nebo zničení věcí vnesených do Ubytování nebo do prostor určených k ukládání věcí se řídí právními předpisy, včetně zákonných podmínek a omezení výše náhrady.
 10. Poskytnutím lyžařského boxu, Garáže, parkovacího stání nebo jiného prostoru k ukládání věcí nepřebírá Ubytovatel uložené věci do úschovy ani do individuálního opatrování. Ubytovatel věci nepřebírá, neeviduje ani nekontroluje a Host si ponechává klíče a faktickou kontrolu nad nimi. Za převzatou do úschovy se považuje pouze věc, kterou Ubytovatel za tímto účelem výslovně a skutečně převzal, nestanoví-li zákon jinak.
 11. Host je povinen po každém použití řádně uzamknout prostor určený k ukládání věcí a jízdní kola, elektrokola a koloběžky zabezpečit také vlastním vhodným zámekem. Příspělo-li porušení těchto povinností ke vzniku nebo zvětšení škody, posoudí se rozsah náhrady podle právních předpisů. Právo na náhradu škody na vnesené věci musí ubytovaná osoba uplatnit u Ubytovatele bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy se o škodě musela dozvědět, nestanoví-li zákon jinak. Ubytovaná osoba je povinna umožnit přiměřené zdokumentování události a poskytnout potřebnou součinnost při jejím oznámení Policii České republiky nebo pojistiteli.
 12. Vyhrazené parkovací stání není hlídaným parkovištěm. Zvláštní zákonná odpovědnost Ubytovatele za vnesené věci se nevztahuje na motorová vozidla, věci ponechané ve vozidle ani živá zvířata, ledaže je Ubytovatel převzal do úschovy. Případná jiná odpovědnost Ubytovatele se řídí právními předpisy.
-

13) Reklamáce vad Ubytování a služeb

1. Zjistí-li Host vadu Ubytování nebo sjednané služby, je povinen ji oznámit Ubytovateli bez zbytečného odkladu, pokud možno ihned po jejím zjištění a ještě v průběhu pobytu, aby mohl Ubytovatel vadu ověřit a zajistit nápravu. Vadu představující bezpečnostní riziko, hrozící škodu nebo závažné omezení užívání Ubytování je Host povinen oznámit okamžitě.
2. Reklamací lze uplatnit zejména e-mailem na adrese info@apartmanvdestne.cz. Naléhavou vadu během pobytu je Host povinen současně oznámit telefonicky na kontaktním čísle uvedeném v pokynech k pobytu. Host uvede zejména identifikaci rezervace, popis vady, dobu jejího zjištění, její skutečný dopad na užívání Ubytování a požadovaný způsob řešení. Je-li to možné, připojí fotografie nebo jiné podklady.
3. Host je povinen poskytnout přiměřenou součinnost potřebnou k ověření a odstranění vady, zejména umožnit Ubytovateli nebo pověřené osobě přístup do Ubytování v dohodnutém nebo naléhavou situací odůvodněném čase. Odmítne-li Host bez vážného důvodu potřebnou součinnost nebo nabídnutou přiměřenou nápravu, přihlédne se k tomu při posouzení rozsahu jeho práv, zejména v rozsahu následků, kterým bylo možné nápravou zabránit.
4. Ubytovatel posoudí reklamovanou vadu s ohledem na její povahu, závažnost, dobu trvání a skutečný dopad na řádné užívání Ubytování. Je-li to možné a přiměřené, zajistí nápravu zejména opravou, výměnou dotčeného vybavení nebo poskytnutím funkčně srovnatelného náhradního řešení. Případná

sleva se určí podle skutečného rozsahu a doby omezení sjednaného plnění. Drobné nebo krátkodobé nedostatky jednotlivých součástí vybavení, které podstatně neomezují užívání Ubytování a byly odstraněny bez zbytečného odkladu, zpravidla neodůvodňují slevu z celkové ceny pobytu.

5. Oznámí-li Host vadu až po skončení pobytu, přihlédně se při posouzení reklamace zejména k tomu, zda opožděné oznámení znemožnilo nebo podstatně ztížilo ověření vady, její odstranění nebo omezení jejích následků.
 6. Je-li Host spotřebitelem, vydá mu Ubytovatel při uplatnění reklamace písemné potvrzení obsahující datum jejího uplatnění, obsah reklamace, požadovaný způsob vyřízení a kontaktní údaje Hosta. Reklamací vyřídí a Hosta o jejím vyřízení informuje bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne jejího uplatnění, nedohodnou-li se strany na delší lhůtě. Ubytovatel vydá Hostovi také potvrzení o způsobu a datu vyřízení reklamace, případně písemné odůvodnění jejího zamítnutí.
-

14) Vyloučení práva spotřebitele odstoupit od smlouvy do 14 dnů

1. Je-li Host spotřebitelem a smlouva byla uzavřena distančním způsobem nebo mimo obchodní prostory Ubytovatele, nemá právo od smlouvy bez uvedení důvodu odstoupit ve lhůtě 14 dnů, protože předmětem smlouvy je poskytnutí ubytování v konkrétním termínu nebo období.
 2. Zrušení nebo změna rezervace se řídí zejména čl. 7 těchto VOPU, nejsou-li dány jiné zákonné nebo smluvní důvody pro změnu či ukončení smlouvy.
-

15) Ochrana osobních údajů

1. Správcem osobních údajů Hosta a dalších ubytovaných osob je Finerix s.r.o. Osobní údaje zpracovává v nezbytném rozsahu zejména za účelem vyřízení poptávky, uzavření a plnění smlouvy, organizace pobytu, splnění právních povinností a ochrany a uplatňování svých právních nároků.
 2. Podrobné informace o zpracování osobních údajů jsou uvedeny v dokumentu „Informace o zpracování osobních údajů“, dostupném na webu ubytování.
-

16) Mimosoudní řešení spotřebitelských sporů

1. Vznikne-li mezi Ubytovatelem a Hostem, který je spotřebitelem, spor ze smlouvy o ubytování, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, může Host podat návrh na jeho mimosoudní řešení České obchodní inspekci. Internetová adresa: <https://coi.gov.cz/informace-o-adr/>
 2. Dozor nad dodržováním povinností Ubytovatele podle zákona o ochraně spotřebitele vykonává Česká obchodní inspekce, na kterou se Host může obrátit s podnětem.
-

17) Závěrečná ustanovení

1. Tyto VOPU tvoří součást smlouvy o ubytování. Pro konkrétní rezervaci je rozhodné znění VOPU, které bylo Hostovi zasláno nebo jinak zpřístupněno společně s individuálním návrhem smlouvy před jejím uzavřením.
2. Odchylné podmínky výslovně uvedené v individuálním návrhu smlouvy mají před těmito VOPU přednost.
3. Změna termínu, počtu ubytovaných osob, rozsahu služeb, ceny nebo jiných sjednaných podmínek je možná pouze výslovnou dohodou Ubytovatele a Hosta. Změna je účinná po jejím potvrzení Ubytovatelem e-mailem; do té doby zůstávají v platnosti původně sjednané podmínky.
4. Pozdější změna těchto VOPU se vztahuje pouze na smlouvy uzavřené po dni účinnosti jejich nového znění, nebylo-li mezi Ubytovatelem a Hostem výslovně dohodnuto jinak.
5. Host je povinen uvést správnou a funkční e-mailovou adresu, průběžně kontrolovat zprávy zasílané Ubytovatelem, včetně složky nevyžádané pošty, a bez zbytečného odkladu oznámit změnu svých kontaktních údajů.
6. Tyto VOPU nabývají účinnosti dne: 20.7.2026