



Ubytovací a provozní řád Chalupy Olivka ve Smržovce

I. Ubytovací řád

1.1. Pronajímatel Chalupy Olivka je oprávněn ubytovat jen klienta, který se řádně přihlásí, a který uhradil cenu ubytování včetně kaucí dle dále uvedených platebních podmínek. Za účelem přihlášení klient, který provedl objednávku, předloží k nahlédnutí pronajímateli ihned po příchodu svůj občanský průkaz nebo jiný platný průkaz totožnosti, cestovní pas nebo jiný cestovní doklad ve smyslu zákona o pobytu cizinců na území ČR. Pronajímatel nebo jeho pověřený zástupce zapíše klienta do knihy hostů, seznámí jej s provozem (topení v chalupě, ovládání spotřebičů, hlavní uzávěr vody, hlavní jistič el. energie) a inventářem chalupy (nábytek, spotřebiče, další vybavení), přičemž bude provedena kontrola předávaných věcí a bude sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude dále zaznamenán počáteční stav na měřiči elektrické energie. Tímto předá klientovi chalupu včetně klíčů.

1.2. Na základě objednaného ubytování se klient v den příchodu musí ubytovat v době od 15:00 hod. do 17:00 hod. (při týdenním pobytu s nástupem v sobotu), jinak při prodlouženém pobytu s nástupem v pracovní dny bude klient ubytován od 16:00 hod. do 18:00 hod.. Do této doby pronajímatel pro klienta chalupu rezervuje, pokud v objednávce nebyl jiný požadavek a pronajímatel jej potvrdil.

1.3. Chalupa se pronajímá jako celek (max. 16 osob ve 4 ložnicích, naplnění ubytovací kapacity není podmínkou, ale vždy se hradí plná cena). Pronajímatel se může v průběhu pobytu přijet přesvědčit, zda jsou dodržovány podmínky ubytovacího a provozního řádu.

1.4. Ukončení pobytu: nejpozději do 10:00 hod. (sobota, neděle, svátky), v pracovní dny v 16:00 hod., pokud v objednávce nebyl jiný požadavek a pronajímatel jej potvrdil.

1.5. Úklid: klient po sobě provede základní úklid – umytí nádobí, dřezu, kuchyňské linky, vyčištění spotřebičů, uložení věcí na původní místa a odvoz odpadků. Chalupa je napojena na domovní ČOV, proto platí zákaz vylévání oleje do odpadu a dále platí zákaz odhazování hygienických potřeb, vlhčených ubrousků apod. do WC. V případě, že kuchyň nebude uklizena, bude účtován poplatek 1.000 Kč za jeho provedení.

1.6. Odpadky: jsou klienti povinni odnést / odvézt. Směsný komunální odpad vyhazovat do popelnice u chalupy a tříděný odpad do kontejnerů na vyhrazených místech v obci, a to u hlavní silnice pod chalupou vedle autobusové zastávky. V případě, že odpadky nebudou uklizeny, bude účtován poplatek 500 Kč za jejich odvoz.

1.7. Klient odhlásí svůj pobyt nejpozději do 10:00 hod. Do této doby chalupu uvolní, pokud nebylo individuálně a dopředu dohodnuto jinak. Pokud klient neuvolní chalupu do 10:00 hod., může mu pronajímatel účtovat pobyt za celý následující den, pokud nebylo předem dohodnuto jinak, tímto není dotčeno ukončení ubytovacího vztahu mezi pronajímatelem a hostem ke dni, ke kterému měl host řádně uvolnit chalupu (den skončení pobytu). Pokud klient neuvolní chalupu, vyhrazuje si pronajímatel právo zamezit hostu přístup do chalupy a pro případ nedoplatku platby za pobyt či jiných pohledávek za klientem si pronajímatel vyhrazuje možnost využít zadržovací právo k movitým věcem vneseným hostem do chalupy. Chalupa se považuje za uvolněnou potom, co klient vynese z chalupy všechny své věci, odevzdá klíč pronajímateli nebo pověřenému zástupci pronajímatele, čímž dá najevo, že se odhláší z ubytování. Pronajímatel nezodpovídá za movité věci vnesené hostem do chalupy poté, co host uvolní chalupu či poté co skončí ubytovací vztah mezi pronajímatelem a hostem.

1.8. Při uvolnění chalupy bude provedena kontrola chalupy včetně jejího inventáře (nábytek, spotřebiče, další vybavení a zapomenuté věci) a dále odečet spotřeby elektrické energie. O předání a převzetí bude sepsán protokol. Zjištěné poškození, nadměrné znečištění či chybějící vybavení bude zaznamenáno do tohoto protokolu. Současně bude klientovi sdělena výše náhrady za poškozené věci příp. výše náhrady za odstranění nadměrného znečištění nebo náhrada za věci zcizené. Tyto náhrady a částka za spotřebu elektrické energie budou započteny na složenou kauci. Pokud celková částka převyší složenou kauci, bude na místě požadováno doplacení rozdílu.

1.9. Pronajímatel si dále vyhrazuje právo na další kontrolu inventáře chalupy, a to do 10-ti hodin od uvolnění chalupy. O dalším zjištěném poškození, jiném znečištění či o chybějícím nebo nefunkčním vybavení je klient neprodleně telefonicky/e-mailem informován. Současně je mu sdělena výše náhrady za poškozené věci příp. výše náhrady za odstranění takového znečištění nebo náhrada za věci zcizené nebo nefunkční. Tyto náhrady budou započteny na složenou kauci. Pokud částka převyší složenou kauci, bude rozdíl požadován k proplacení na základě výzvy k úhradě.

1.10. Pronajímatel poskytuje svým klientům služby v rozsahu, v jakém byly vzájemně dohodnuty a v rozsahu, v jakém to určuje příslušný platný právní předpis. Klient je povinen uhradit platbu za ubytování a poskytnuté služby v souladu s platným ceníkem pronajímatele dle dále uvedených platebních podmínek. Tímto jsou platební podmínky nedotknutelné na základě smluv o ubytování.

1.11. Pronajímatel si vyhrazuje právo klienta neubytovat, pokud oděv či chování hosta neodpovídá dobrým mravům, host je zjevně pod vlivem alkoholu či psychotropních látek nebo je host či jeho oděv či zavazadla nadměrně znečištěná.

1.12. Pronajímatel si vyhrazuje právo odmítnout ubytovat klienta na základě svého rozhodnutí nebo rozhodnutí jeho pověřeného zástupce, a to i bez udání důvodu. V tomto případě je klient o této skutečnosti v dostatečném předstihu informován telefonicky / e-mailem a platba za ubytování resp. záloha je pronajímatelem vrácena na účet klienta pod variabilním symbolem, ze kterého a pod kterým byla poukázána.

1.13. Klient je povinen přizpůsobit pobyt v chalupě a přilehlém okolí svému aktuálnímu zdravotnímu stavu a fyzickým i psychickým schopnostem. Do wellness vstupují klienti na vlastní riziko a na vlastní zodpovědnost a osoby mladší 15 let pouze za doprovodu osoby starší 18 let. Děti mladší 10 let nesmí z bezpečnostních důvodů používat na pokojích č. 2 prostor na hambálce a zůstat na pokojích či v ostatních prostorách chalupy a ve venkovních prostorech (zejména na houpacíce) bez dozoru dospělé osoby. Za zranění dětí a případné škody způsobené dětmi nese plnou odpovědnost jejich zákonný zástupce. Použití houpáček na vlastní nebezpečí.

II. Platba za poskytnuté ubytování a storno poplatky – platební podmínky

2.1. Za ubytování je klient povinen uhradit cenu v souladu s platným ceníkem předem na bankovní účet pronajímatele na základě zaslání faktury ve výši 50% se splatností 5 dní od data vystavení. Faktura s konkrétním variabilním symbolem bude zaslána na poskytnutou e-mailovou

adresu při provedené rezervaci. Rezervace se pro pronajímatele stává závaznou až po připsání platby na účet pronajímatele. Rezervace zaniká marným uplynutím lhůty.

2.2. Doplatek zbývajících 50% je klient povinen uhradit na bankovní účet pronajímatele na základě zaslané faktury s konkrétním datem splatnosti: 30-ti dnů před zahájením pobytu. V případě, že celková platba (100% ceny za ubytování) nebude v datu splatnosti připsána na účet pronajímatele, bude tato skutečnost brána automaticky jako zrušení rezervace (viz bod 2.5. b.).

2.3. Při rezervaci v kratším období - do 30 dnů (včetně) před zahájením pobytu je klient povinen uhradit na bankovní účet pronajímatele celkovou cenu za ubytování (100%) na základě zaslané faktury se splatností 3 dnů od vystavení. Rezervace se pro pronajímatele stává závaznou až po připsání platby na účet pronajímatele. Rezervace zaniká marným uplynutím lhůty.

2.4. Současně s platbou nebo doplatkem platby za ubytování je klient povinen uhradit na bankovní účet pronajímatele kauci ve výši 15.000 Kč, (záloha za poskytnuté služby a záloha za případné škody na pronajatém majetku dle odst. I. bod 1.8. a 1.9.).

2.5. Při zrušení potvrzené rezervace si pronajímatel vyhrazuje následující storno podmínky:

- a. při zrušení rezervace do 30 dní před zahájením pobytu účtujeme 20% z celkové ceny
- b. při zrušení rezervace 29 - 14 dní před zahájením pobytu účtujeme 40% z celkové ceny
- c. při zrušení rezervace 13 - 8 dní před zahájením pobytu účtujeme 70% z celkové ceny
- d. při zrušení rezervace 7 - 0 dní před zahájením pobytu účtujeme 100% z celkové ceny
- e. v případě pozdějšího příjezdu nebo dřívějšího odjezdu účtujeme celou částku za ubytování
- f. pro pobyty v období Silvestra (26. 12. - 1. 1.) je záloha nevratná.

2.6. V případě, že rezervace nebude řádně zrušena a klient se nedostaví k zahájení ubytování, ani termín zahájení ubytování nepřesune v rezervované délce pobytu, je tato skutečnost automaticky považována jako zrušení rezervace bez nároku na poskytnutí ubytování.

2.7. Pronajímatel nebo zástupce pronajímatele je dále oprávněn ukončit pobyt takovému klientovi, který se chová v rozporu s tímto ubytovacím a provozním řádem či dobrými mravy, a to bez nároku na vrácení platby za ubytování a poskytnutých služeb.

2.8. V případě zkrácení pobytu klientem nemá klient nárok na vrácení platby za ubytování.

2.9. Řádné zrušení rezervace musí být provedeno písemně na e-mailovou adresu: chalupaolivka@email.cz. Ode dne doručení tohoto zrušení na uvedenou e-mailovou adresu je stanoven storno poplatek. Vyúčtování oproti zaplacené ceně za ubytování ev. zaplacené záloze je provedeno neprodleně - nejpozději do 14-ti dnů. Přeplatek je pronajímatelem zaslán na účet klienta pod variabilním symbolem, ze kterého a pod kterým byla původní platba na účet pronajímatele poukázána.

2.10. Vyúčtování kaucí bude provedeno v den ukončení ubytování prostřednictvím smlouvy o ubytování – protokolu o ubytování. Přeplatek je pronajímatelem vrácen neprodleně - nejpozději do 14-ti dnů ode dne ukončení pobytu na účet klienta pod variabilním symbolem, ze kterého a pod kterým byla původní platba na účet pronajímatele poukázána. Případný nedoplatek bude požadován k proplacení na základě výzvy k úhradě.

III. Zodpovědnost pronajímatele a klienta

3.1. Pronajímatel klienta seznámí s hodnotou inventáře chalupy. Za škody způsobené na zařízení, resp. Inventáři chalupy zodpovídá klient podle příslušných platných právních předpisů. V případě poškození nebo zničení majetku pronajímatele má pronajímatel právo na náhradu škody. Klient jako zákonný zástupce zodpovídá za škody způsobené neplnoletými osobami, za které je zodpovědný, jako i za škody způsobené osobami nebo zvířaty, které se nacházejí v prostorách ubytovacího zařízení, a pobyt jim tam i přes zákaz vyslovený tímto ubytovacím a provozním řádem umožnil klient.

3.2. V případě škody na majetku pronajímatele způsobené klientem je klient povinen uhradit náhradu způsobené škody nejpozději v den skončení pobytu klienta nebo na základě faktury vystavené do 14 dní ode dne skončení pobytu klienta, splatné do 10 dní od doručení klientovi za předpokladu, že pronajímatel rozhodne o takovém způsobu úhrady škody. Důrazně doporučujeme, aby měl klient před nástupem ubytování uzavřené pojištění odpovědnosti v občanském životě, do minimální výše plnění 10 mil. Kč, které kryje Vámi způsobené škody, nutno zkontrolovat, že se pojištění vztahuje i na pronajaté nemovitosti.

3.3. V případě, že klient odmítne uhradit cenu za poškozené, resp. zničené zařízení chalupy v souladu s těmito ubytovacími podmínkami je pronajímatel oprávněn účtovat klientovi smluvní pokutu ve výši 0,1% denně z dlužné částky za každý den prodlení, spolu s úrokem z prodlení ve výši stanovené všeobecně závazným právním předpisem.

3.4. Pronajímatel nezodpovídá za odcizení, případně za poškození motorových vozidel ponechaných na parkovišti. Pronajímatel doporučuje hostům, aby se přesvědčili o řádném uzamčení a zabezpečení auta. Také doporučuje nenechávat v autě volně položené osobní věci. Pronajímatel si vyhrazuje právo požadovat a vyúčtovat škodu, jež vznikne na majetku pronajímatele vozidlem hosta, a to i v případě, kdy škodu způsobila třetí osoba ve vozidle hosta nebo host vozidlem třetí osoby.

3.5. Hosté ručí za vybavení a inventář chalupy, případné škody. Nefunkčnost zařízení hlásí neprodleně pronajímateli. Pokud dojde k takovému poškození chalupy z nedbalosti nebo úmyslně, je host povinen škodu nahradit.

3.6. Hosté zodpovídají za bezpečnost svých nezletilých dětí v chalupě i přilehlém pozemku.

3.7. Klient je povinen chovat se tak, aby předcházel škodám na zdraví, na majetku, na přírodě a životním prostředí. Pronajímatel doporučuje, aby klient i v době, kdy pobývá v chalupě, měl zavřené vchodové dveře. Předtím, než otevře dveře cizím osobám, zkontroluje důvod vstupu do chalupy a při jakýchkoliv pochybnostech bezodkladně kontaktuje pronajímatele nebo jeho zástupce. Před odchodem z chalupy host řádně zkontroluje, zda jsou zavřena okna a dveře a zda jsou zavřena dvířka od kachlových kamen a kamna nedehtují!

3.8. V zimním období v den nástupu zajistí pronajímatel úklid sněhu parkovací plochy na vyhrazeném parkovišti u cesty. V dalších dnech úklid sněhu provádí hosté sami. Hrabla a smetáky jsou k dispozici u vchodu do chalupy.

IV. Stravování a alkoholické nápoje

4.1. V prostorách chalupy je povolena konzumace alkoholu pouze osobám starším 18 let.

4.2. Pronajímatel neposkytuje stravování. Pronajímatel poskytuje vybavení kuchyně, kde si klient připraví pokrmy na vlastní náklady. Úklid kuchyně a čištění spotřebičů provádí klient průběžně a před ukončením pobytu!

V. Všeobecně platná ustanovení

5.1. V chalupě, kde je klient ubytovaný, může přijímat návštěvy jen se souhlasem pronajímatele v čase od 08.00 h. do 22.00 h. Tuto skutečnost oznámí klient pronajímateli písemně nebo telefonicky předem. Pronajímatel není oprávněn podávat jakékoliv informace o ubytovaných klientech třetím osobám (s výjimkou příslušníků policie po jejich legitimování se a prokázání opodstatněnosti požadovat tyto údaje) ani povolit návštěvu třetí osoby hosta bez jeho souhlasu.

5.2. V chalupě a v ostatních prostorách areálu nesmí klient bez souhlasu pronajímatele přemísťovat interiérové zařízení, provádět jakékoliv změny a úpravy na zařízení chalupy, vykonávat zásahy do elektrické sítě nebo jiné instalace.

5.3. V chalupě není hostům dovoleno používat vlastní elektrické spotřebiče. Toto nařízení se netýká elektrických spotřebičů osobní hygieny (holící stroj, masážní stroj, fén atd.) a spotřebičů drobné domácí elektroniky (notebook, mobilní telefon atd.)

5.4. Klientům není dovoleno vnášet do pokojů věci pro úschovu, kterým pronajímatel vyčlenil jiná místa, např. sportovní potřeby, kočárky, kola, vozíky, lyže, apod. Na úschovu těchto věcí se klient informuje u pronajímatele. Za poškození majetku pronajímatele způsobené i přes tento zákaz bude hostovi účtována náhrada škody v plné výši. V případě porušení tohoto zákazu je pronajímatel oprávněn účtovat klientovi smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé porušení. V případě, že bude způsobená škoda vyšší, pronajímatel si vyhrazuje právo účtovat škodu v plné výši.

5.5. Kouření je povoleno jen ve vyhrazených - vnějších prostorách areálu. V chalupě platí přísný zákaz kouření, to platí i pro elektronické cigarety!

V případě porušení tohoto zákazu je pronajímatel oprávněn účtovat klientovi smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé porušení, případně ukončit pobyt klienta. V případě, že bude způsobená škoda vyšší, pronajímatel si vyhrazuje právo účtovat škodu v plné výši. V chalupě jsou instalovány detektory kouře. V případě, že host poruší zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm či zdrojem kouře, a způsobí výjezd hasičské zásahové jednotky, bude mu kromě smluvní pokuty vyúčtována i škoda související s výjezdem hasičské zásahové jednotky. Neoprávněná manipulace s detektory kouře či jinými bezpečnostními prvky je zakázána. Za jakýkoli zásah do funkčnosti detektorů kouře či jiných bezpečnostních prvků je pronajímatel oprávněn účtovat klientovi smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč.

5.6. V chalupě nebo areálu pronajímatele je přísný zákaz užívání jakýchkoliv omamných a psychotropních látek. Pronajímatel je oprávněn informovat Policii ČR a okamžitě zrušit ubytování hosta, který tento zákaz porušil, bez náhrady.

5.7. Vstup a ubytování psů, koček a jiných zvířat je zakázán. V případě porušení tohoto zákazu je pronajímatel oprávněn účtovat klientovi smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé porušení a okamžitě ukončit pobyt klienta. V případě, že bude způsobená škoda vyšší, pronajímatel si vyhrazuje právo účtovat škodu v plné výši.

5.8. Před odchodem je klient povinen v chalupě uzavřít vodovodní kohoutky, zhasnout v pokojích světlo, zavřít dveře, zavřít okna, zamknout dveře a klíč od chalupy uchovat u sebe. Za ztrátu klíče účtuje pronajímatel částku 1.800 Kč za kus.

5.9. Pronajímatel doporučuje z bezpečnostních důvodů neponechávat děti do 12 let bez dozoru dospělých v chalupě ani v ostatních místech v areálu.

5.10. V čase od 22.00 h do 06.00 h je klient povinen dodržovat noční klid. Se souhlasem pronajímatele se mohou organizovat v prostorách chalupy společenské akce i po 22.00 h, a to v prostorách k tomu určených. Dále je klient povinen dodržovat denní klid v čase od 6:00 h do 22:00 h. Během celého dne je zakázáno provozovat nadměrný hluk v prostorách areálu a chalupy. V případě, kdy klient bude provozovat nadměrný hluk, bude pronajímatelem nebo jeho zástupcem upozorněn, aby od takového jednání upustil, jinak to bude bráno jako hrubé porušování tohoto ubytovacího řádu.

5.11. Klient v prostorách areálu nesmí nosit zbraň ani střelivo, nebo je nějak přechovávat ve stavu umožňujícím jejich okamžité použití.

5.12. Stížnosti hostů a případné návrhy na zlepšení v rámci pronájmu chalupy přijímá pronajímatel.

5.13. Spory, které vzniknou z této smlouvy, budou řešeny prostřednictvím soudů v České republice. Ve sporech o náhradu škody, ve kterých žalovanou osobou bude osoba mající bydliště v některém z členských států EU, je daná příslušnost soudu místa, kde ke škodě došlo, podle čl. 5, bod 5.3 Nařízení rady (ES) č. 44/2001 ze dne 22. 12.2000 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech.

5.14. Klient je povinen dodržovat ustanovení tohoto ubytovacího řádu. V případě, že klient nebude dodržovat ubytovací řád, má pronajímatel právo odstoupit od poskytování ubytovacích služeb a odstoupit od ubytovací smlouvy před uplynutím dohodnutého času. Pronajímatel má v takovém případě právo na plnou úhradu ceny ubytování. Klient musí následně bezodkladně opustit objekt chalupy a areál. Klient je povinen obeznámit se s provozními a bezpečnostními pravidly objektu chalupy, včetně všech jeho zařízení a důsledně je dodržovat.

5.15. Host poskytující pronajímateli při vzniku ubytovací služby své osobní údaje ze svých dokladů souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů ve smyslu zák. č. 101/2000 Sb. v platném znění. S ohledem na povinnost hlásit ubytování dle zákona č. 326/1999 Sb. policii České republiky, předloží host nejpozději při převzetí klíče od chalupy platný cestovní pas či osobní identifikační doklad, přičemž uděluje souhlas s pořízením fotokopie takového dokladu pro potřebu evidence pronajímatele. V případě, kdy host nepředloží výše uvedený doklad, vyhrazuje si pronajímatel právo hosta neubytovat, přičemž v případě, kdy takto dojde ke stornu rezervace má host povinnost uhradit storno poplatek dle bodu II. odst. 2.5. ubytovacího a provozního řádu.

5.16. Venkovní prostory objektu chalupy jsou monitorovány kamerovým systémem za účelem ochrany majetku a osob. Správcem kamerového systému je majitel nemovitosti. V případě dotazů kontaktuje email: chalupaolivka@email.cz.

5.17. Host svým podpisem odsouhlasil, že se obeznámil s ubytovacím a provozním řádem, který je i k dispozici v chalupě během jeho pobytu. Ubytovaní hostů se řídí českým právním řádem, na základě českého práva a tímto ubytovacím řádem. Ubytovaním host přijímá ubytovací řád jako smluvní podmínky ubytování a je povinen dodržovat jeho ustanovení. Host je povinen se s tímto ubytovacím řádem seznámit, na jeho neznalost nebude brán zřetel.

Ubytovací a provozní řád je platný od 01.01.2026.