

UBYTOVACÍ ŘÁD

pro

Apartmány U Potoka

Horní Moravice 17,18, 795 01 Dolní Moravice

vydaný provozovatelem

Easy Control Morava, spol. s r. o., Opavská 509/12, 795 01 Rýmařov, IČO:62301012, DIČ: CZ62301012

Tel.: +420 777 722 892

rezervace@apartmanyupotoka.cz

www.apartmanyupotoka.cz

Zástupce společnosti: Zahradníková Romana

jako **Všeobecné podmínky Smlouvy o ubytování**

podle § 754 a násl. Občanského zákoníku:

Apartmány U Potoka slouží pro ubytování osob pro rekreaci na dobu určitou na základě písemné smlouvy nebo ústní dohody. Ubytování je poskytováno ve 3 apartmánech s vlastním sociálním zařízením a s možností přípravy teplé stravy na el. spotřebičích. Vytápění je zajištěno elektrickými přímotopy.

I. Možnosti ubytování

- ubytování je možné celoročně
- ubytování hostů je možné od 16.00 do 18.00 hodin v den zahájení pobytu (v jiném čase je ubytování možné po domluvě s provozovatelem)
- opuštění apartmánů je nutné do 10.00 hodin v den ukončení pobytu (pokud není dohodnuto jinak)
- při ubytování požadujeme vratnou kauci ve výši 1000,--Kč/apartmán
- energie jsou v ceně ubytování
- pobyt se psem (malá rasa) je možný pouze po domluvě a za poplatek 300,--Kč/pes/pobyt (hradí se v hotovosti při ubytování)

II. Podmínky uzavření smlouvy o ubytování

a) **Podpisem Smlouvy o ubytování** nebo **uhrazením faktury (i zálohové faktury)** je mezi hostem a provozovatelem uzavřena Smlouva o ubytování podle § 754 a násl. Občanského zákoníku a to za podmínek uvedených níže.

b) Ubytování je poskytováno úplatně, přičemž cena za ubytování je stanovena dle platného ceníku.

Ubytováním se rozumí používání prostor určených pro ubytování – apartmány (chodba, koupelna s WC, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem), louky, chodníky, terasy, zahradní altán, bazén, ohniště.

Při závazné rezervaci ubytování požadujeme úhradu 50% z celkové částky za ubytování. Celková cena za ubytování včetně poplatků obci je splatná 28 dní před ubytováním.

Ve výjimečných případech nejpozději při začátku pobytu, pokud nebylo dohodnuto jinak.

Platba se provádí bankovním převodem. Ve výjimečných případech v hotovosti ve společnosti Easy Control Morava v Rýmařově.

III. Náhrada škody

a) V případě vzniku škody způsobené zaviněním hosta, je provozovatel oprávněn domáhat se náhrady za škodu, popřípadě si ponechat vratnou kauci nebo její úměrnou část, rovnající se výši škody způsobené zaviněním hosta. Tuto povinnost má host i v případě, že škodu způsobí děti nebo jiné osoby ubytované s hostem. Seznam věcí, včetně cen je k dispozici v každém apartmánu.

b) Host 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 host i v případě, že škodu způsobí děti nebo jiné osoby ubytované s hostem.

IV. Způsob objednání

Objednávku ubytování je možno provádět:

- osobně
- e-mailem
- telefonicky
- v rezervačním systému provozovatele

Objednávka je považována za platnou až po **písemném** (e-mailem) potvrzení objednávky provozovatelem a **zaplacením faktury (příp. zálohové faktury)** do 3 dnů od provedení objednávky.

V. Práva a povinnosti hosta

a) Host má právo užívat prostory určené k ubytování a veškerá jeho vybavení dle Seznamu poskytnutého vybavení v prostorách určených k ubytování v souladu s dodržováním zásad dobrého hospodaření. Podkroví smí host a jeho spolubydlíci využívat jen po dohodě s provozovatelem. **Děti mladší 15 let mají přístup do podkroví přísně zakázán!!! Zodpovídá za ně jejich zákonný zástupce nebo odpovědná osoba.** Při nástupu obdrží host 2 ks klíčů od přístupových dveří daného apartmánu. Host je povinen předejít ztrátě těchto klíčů, zabezpečit je proti odcizení a vyvarovat se zapůjčení klíčů osobám, které nejsou v domě ubytovány. Při ztrátě, nebo jiném zneužití klíčů je host povinen zaplatit provozovateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč/klíč. Tím není dotčeno právo provozovatele domáhat se náhrady způsobené škody.

b) Host je povinen:

- uhradit cenu za ubytování dle platného ceníku
- řádně užívat prostory určené k ubytování, dodržovat pořádek a čistotu ve všech prostorách určených k ubytování, **před ukončením pobytu uvést do původního stavu vybavení kuchyně, řádně umýt nádobí a uložit na místa k tomu určená, vymrazit a vytřít lednici, svléknout povlečení.**
- řádně užívat přilehlé prostory u ubytování (zahradní altán, gril, trampolína, ohniště, skluzavka, bazén), dodržovat pořádek a čistotu (vyčištění grilu a ohniště)
- **dohlížet na své děti (nebo děti s hostem ubytované), hlavně předcházet jejich úrazům – nenechávat bez dozoru na trampolíně, u ohniště, u grilu, v kuchyni, v bazénu, u potoka, v podkroví, na skluzavce apod.**
- zajistit dodržování čistoty v prostorách určených k ubytování
- chránit vybavení a zařízení v prostorách určených k ubytování proti poškození
- zajistit ochranu postelí, sedacích souprav před znečištěním dětmi, které nejsou dosud schopny udržovat osobní hygienu
- **seznámit se s Ubytovacím řádem a dodržovat jej**
- bez průtahů oznámit potřebu provedení oprav v prostorách určených k ubytování nebo na částech domu
- bezodkladně oznámit poškození nebo škodu, kterou host v prostorách způsobil
- uzamykat při odchodu přístupové dveře
- v době **od 22.00 hod do 7.00 hod dodržovat noční klid**
- pokoj opustit do 10.00 hod v den odjezdu. Pozdější odjezd závisí na domluvě s provozovatelem

c) Host nesmí bez souhlasu ubytovatele:

- provádět podstatné změny v prostorách určených k ubytování (stěhovat nábytek, přemísťovat vybavení, apod.)
- odnášet jakékoli vybavení a zařízení z prostor určených k ubytování
- přenechat prostory určené k ubytování jiné osobě
- **přijímat návštěvy v prostorách určených k ubytování**
- uvádět adresu domu s prostory určenými k ubytování jako místo svého podnikání, či trvalého bydliště

d) Zakázané činnosti pro hosty a osoby s nimi společně ubytované:

- **zákaz kouření ve všech vnitřních prostorách !!!!**
- zákaz odhazování nedopalků od cigaret v celém areálu Apartmánů U Potoka včetně parkoviště
- **zákaz používání vlastních spotřebičů v apartmánech – elektrické grily, remosky, kávovary, výčepní zařízení, prodlužovací šňůry apod. (vyjma osobních počítačů a nabíječek na mobily, fotoaparáty)**
- zákaz vstupu dětí do 15 let do otevřeného podkroví (zodpovídá host)
- zákaz obsluhy venkovního krbu, ohniště a grilu dětmi
- zákaz sypání popele volně kolem budov rekreačního střediska
- zákaz skladování hořlavých materiálů (dřeva, uhlí) v těsné blízkosti venkovního krbu, grilu či ohniště
- zákaz zasahování do el. instalace osobám bez el. kvalifikace dle vyhl. 50/1978 Sb., §5 a více,
- zákaz používání hasících přístrojů umístěných v ubytovacích prostorách k jiným účelům než k likvidaci požáru

- zákaz lézt na ozdobné kameny v celém areálu Apartmánů U Potoka (předcházejte prosím vážným úrazům)
- zákaz rozebírat kamenné dláždění u potoka
- zákaz vytrhávání veškeré zeleně v areálu apartmánů
- nosit zbraň, střelivo a výbušniny nebo je jinak přechovávat ve stavu umožňujícím jejich okamžité použití
- držet, vyrábět nebo přechovávat omamné nebo psychotropní látky nebo jedy, nejde-li o léčiva, jejichž užívání bylo hostu předepsáno lékařem

VI. Povinnosti provozovatele

Provozovatel je povinen

- odevzdat hostu prostory určené k ubytování ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním
- dbát na odstranění oznámených závad bez zbytečných průtahů
- dbát na bezvadný technický a hygienický stav v prostorách určených k ubytování

VII. Vozidlo a cennosti hosta

Parkování vozidel hostů je umožněno na vlastním přilehlém parkovišti u apartmánů. Tyto parkovací plochy jsou otevřené a bezplatné. Provozovatel neručí za případné škody či odcizení vozidla nebo věcí ve vozidle. Provozovatel doporučuje hostům, aby klenoty, peníze a jiné cennosti nenechávali v prostorách určených k ubytování.

VIII. Průběžný úklid

V případě delšího pobytu jsou po týdnu měněny ručníky a osušky, po 14 dnech povlečení. Základní úklidové pomůcky jsou součástí prostor určených k ubytování. Během týdenního pobytu provozovatel úklid v prostorách určených k ubytování neprovádí. Úklid si zajišťuje host sám. Při pobytu delším než 1 týden se úklid provádí 1x týdně na vyžádání a dle domluvy.

IX. Domácí zvířata

Návštěva prostor určených k ubytování s domácími zvířaty je možná **pouze po dohodě** s provozovatelem a za poplatek.

X. Reklamacce

Host má právo na reklamaci, jestliže ubytování nebylo poskytnuto v dohodnutém rozsahu nebo kvalitě. Připomínka nebo reklamacce hosta musí být uplatněna ihned, aby mohla být odstraněna. Pokud by nebyla připomínka nebo závada nahlášená hostem odstraněna, je zapotřebí sepsat zápis a dohodu mezi oběma stranami.

XI. Odstoupení od Smlouvy o ubytování

a) Host má právo odstoupit od Smlouvy o ubytování. Odstoupení od smlouvy se řídí stornovacími podmínkami viz.bod XII tohoto ubytovacího řádu.

b) Provozovatel má právo od Smlouvy o ubytování odstoupit, jestliže host hrubě porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou nebo v prostorách určených k ubytování hrubě porušuje dobré mravy.

c) Odstoupení od Smlouvy o ubytování musí být písemné a musí být odesláno druhé straně.

d) Odstoupení od Smlouvy o ubytování nemá vliv na pohledávky z této smlouvy vzniklé.

e) V případě odstoupení od Smlouvy o ubytování si provozovatel vyhrazuje právo vyzvat hosta k opuštění prostor určených k ubytování.

XII. Stornovací podmínky:

Host je oprávněn před zahájením ubytování od smlouvy odstoupit. Je-li důvodem odstoupení hosta od smlouvy porušení závazku k poskytnutí ubytovacích služeb ze strany provozovatele nebo nedojde-li k uzavření nové smlouvy, zavazuje se provozovatel bez zbytečného odkladu vrátit hostu vše, co od něho obdržel na úhradu ceny služeb podle zrušené smlouvy, aniž by byl host povinen hradit odstupné.

Provozovatel je oprávněn před zahájením ubytování od smlouvy odstoupit jen z důvodu zrušení termínu ubytování ze závažných provozních důvodů na straně provozovatele, z důvodu porušení závazků ze strany ubytovaného a také z důvodu vyšší moci.

Provozovatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy o ubytování v průběhu ubytování, jestliže host v prostorách ubytovacího zařízení i přes výstrahu hrubě porušuje dobré mravy nebo jinak hrubě porušuje a nedodrží své závazky a povinnosti, specifikované v tomto ubytovacím řádu.

Odstoupí-li provozovatel od smlouvy z důvodu zrušení termínu ubytování před jeho zahájením, má host právo požadovat, aby mu na základě nové smlouvy byl poskytnut jiný termín ubytování nejméně v kvalitě odpovídající původní smlouvě, je-li ubytovatel schopen takový termín nabídnout.

Při uzavření nové smlouvy se platby uskutečněné na základě původní smlouvy považují za platby pro plnění nové smlouvy. Je-li cena služeb u nového termínu ubytování nižší než již uskutečněné platby podle předchozí věty, zavazuje se provozovatel tento rozdíl bez zbytečného odkladu klientovi vrátit.

Host je povinen zaplatit provozovateli odstupné (storno poplatky), pokud odstoupí od smlouvy z jiných důvodů, než které jsou uvedeny v ubytovacím řádu.

Je-li den odstoupení od smlouvy:

- více než 50 dní před nástupem ubytování 10% z ceny ubytování.
- 30 až 49 dní před nástupem ubytování 20% z ceny ubytování
- 15 až 29 dní před nástupem ubytování 30% z ceny ubytování
- 8 až 14 dní před nástupem ubytování 60% z ceny ubytování
- 4 až 7 dní před nástupem ubytování 80% z ceny ubytování
- v den nástupu ubytování až 3 dny před nástupem ubytování 100% z ceny ubytování

V případě zrušení objednaných služeb je provedeno vyúčtování do 21 dnů a vrácení případné části zálohy po odečtení stornovacích poplatků.

Provozovatel **nevyžaduje žádný stornovací poplatek** v případě výskytu objektivních závažných příčin, které vedou k odstoupení od Smlouvy o ubytování jako jsou úmrtí v rodině, hospitalizace, živelné katastrofy, havárie apod. Tyto skutečnosti musí host doložit příslušnými doklady nejpozději do 7 kalendářních dnů od výskytu objektivních závažných příčin písemně na výše uvedenou adresu provozovatele.

Covid 19 – pokud bude státem vydán zákaz ubytovacích služeb, budou všem hostům navraceny finanční prostředky za závaznou rezervaci v plné výši. Pokud však hosté onemocní covidem 19 před nástupem k pobytu, nebo budou v nařízené karanténě, postupujeme dle našich storno podmínek.

Pokud si host objedná služby v době kratší než 30 dní před počátkem poskytovaných služeb, stornovací podmínky se nemění.

XIII. Doklad totožnosti

K zápisu a ověření údajů do domovní knihy je host povinen předložit doklad totožnosti.

Knihy hostů obsahuje jméno a příjmení, bydliště, datum narození, číslo občanského průkazu, popřípadě cestovního pasu.

Ubytovací řád platný od 1.září 2021
zpracovala pro rekreační ubytování Apartmány U Potoka v Dolní Moravici
Romana Zahradníková
Horní Moravice 17,18, 79501 Dolní Moravice
Tel.: +420 777 722 892, e-mail: rezervace@apartmanyupotoka.cz
www.apartmanyupotoka.cz

