

Obchodní podmínky „ Zámeckého Apartámu VERDE“

1. Úvodní ustanovení

1.1. Tyto obchodní podmínky (dále jen „**Podmínky**“) upravují práva a povinnosti mezi:

- poskytovatelem ubytování – Ninou Novotnou, IČO 29491177, Nová ves 28, 56543 Zámbrsk (dále jen „**Ubytovatel**“), a
- fyzickou osobou – spotřebitelem, která provádí rezervaci ubytování a využívá ubytovací službu (dále jen „**Host**“).

1.2. Smlouvou o ubytování se Ubytovatel zavazuje poskytnout Hostovi přechodné ubytování v ubytovacím zařízení – bytě číslo 1/10 v 1. nadzemní podlaží domu na adrese Jince 1, 26223 Jince, a to včetně sklepa označeného číslem S7, taktéž v 1. nadzemním podlaží domu a parkovacího místa č. P3 na pozemku parc.č. 431/5 k.ú. Jince, na sjednanou dobu, a Host se zavazuje zaplatit cenu za ubytování a za služby s ubytováním spojené.

1.3. Hostem se rozumí osoba uvedená v rezervaci jako hlavní Host, jakož i všechny osoby, které s ním ubytování fakticky využívají, ledaže je v Podmínkách stanoveno jinak.

1.4. Tyto Podmínky jsou nedílnou součástí smlouvy o ubytování uzavírané mezi Ubytovatelem a Hostem prostřednictvím rezervačního systému na webových stránkách www.apartmanverde.cz nebo prostřednictvím platformy případného smluvního partnera.

2. Rezervace, vznik smlouvy a předsmluvní informace

2.1. Popis ubytování, hlavní vlastnosti služby, dostupné termíny a ceny jsou uvedeny v online rezervačním systému na webových stránkách Ubytovatele www.apartmanverde.cz nebo na platformě případného smluvního partnera.

2.2. Rezervace ubytování je možná minimálně na 3 po sobě jdoucí dny (2 noci) a maximálně na 30 po sobě jdoucích dnů (29 nocí).

2.3. Před potvrzením rezervace je Hostovi zobrazen přehled rezervace obsahující zejména:

- identifikační údaje Ubytovatele
- popis ubytování (typ objektu, počet lůžek, základní vybavení),
- celkovou cenu ubytování včetně daní a všech povinných poplatků, případně informaci o tom, že některé místní poplatky (např. místní poplatek z pobytu) se hradí zvlášť,
- způsob platby, včetně informace o případných poplatcích za použití konkrétního platebního prostředku, pokud jsou účtovány,
- dobu trvání ubytování (datum a čas příjezdu a odjezdu),
- podmínky storna,
- poučení o mimosoudním řešení spotřebitelských sporů, je-li Host spotřebitelem.

2.4. Rezervaci provádí Host prostřednictvím online formuláře. Host je povinen uvést pravdivé a úplné údaje, zejména své jméno a příjmení, kontaktní e-mail a telefon, počet ubytovaných osob a termín pobytu. Tyto údaje jsou nezbytné pro uzavření a plnění smlouvy.

2.5. Odesláním rezervace a odsouhlasením těchto Podmínek Host činí závazný návrh na uzavření smlouvy o ubytování. Smlouva je uzavřena okamžikem doručení potvrzení rezervace Hostovi na jeho e-mail uvedený v rezervaci (akceptace návrhu).

2.6. V potvrzení rezervace Ubytovatel Hostovi zašle:

- rekapitulaci rezervace,
- znění těchto Podmínek (nebo odkaz na jejich trvalé uložení v podobě umožňující jejich uložení a opakované zobrazení),
- informace o platbě a termínech úhrady.

2.7. Smlouva je uzavírána v českém jazyce. Na žádost Hosta může Ubytovatel poskytnout informativní překlad do jiného jazyka; v případě rozporu je rozhodující české znění.

3. Cena ubytování a platební podmínky

3.1. Cena ubytování je vždy uvedena u konkrétní nabídky ubytování pro vybraný termín v rezervačním systému. Cena zahrnuje ložní prádlo, ručníky a závěrečný úklid, není-li výslovně uvedeno jinak.

3.2. Host se zavazuje uhradit plnou cenu ubytování formou online platby (platební karta, online platební brána) při rezervaci.

3.3. Neuhradí-li Host cenu ubytování ve stanovené lhůtě, je Ubytovatel oprávněn rezervaci jednostranně zrušit. O zrušení rezervace bude Host informován na e-mail uvedený v rezervaci.

3.4. Cena za ubytování za 5 a více nocí je se slevou 10%

4. Příjezd, odjezd a užívání ubytování

4.1. Host je oprávněn se ubytovat v první den pobytu v době od 14:00 (check-in), není-li dohodnuto jinak. Ubytování probíhá bezkontaktně, v den příjezdu bude Hostovi zaslána informace o možnosti vyzvednutí klíčů ze samoobslužné schránky.

4.2. Host je povinen ubytování opustit poslední den pobytu nejpozději do 10:00 (check-out), není-li dohodnuto jinak. Při opuštění ubytování host vrátí klíče do samoobslužné schránky k tomu určené, dle instrukcí Ubytovatele.

4.3. Ubytovatel odevzdá Hostovi ubytovací prostor ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistí mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním.

4.4. Host má právo užívat prostor vyhrazený mu k ubytování, příslušný sklep a vyhrazené parkovací místo.

4.5. Host užívá ubytovací prostor a přijímá služby s ubytováním spojené řádně; bez souhlasu Ubytovatele nesmí v ubytovacím prostoru provádět podstatné změny.

4.6. Host je povinen dodržovat domovní řád Zámeckého Apartmánu Verde a pravidla obvyklá pro chování v domě a v okolí ubytovacího zařízení; nesmí narušovat klid ostatních obyvatel domu nebo sousedů, zejména noční klid v době od 22:00 do 6:00.

4.7. Host bere na vědomí, že celý objekt je nekuřácký.

- 4.8. Hosta je povinen poskytnout Ubytovateli veškeré informace nezbytné pro splnění zákonných povinností Ubytovatele, především pro vedení domovní knihy dle zákona o pobytu cizinců a evidenční knihy pro místní poplatek z pobytu. Pokud Host nesplní svou povinnost ani po opakované výzvě Ubytovatele, je Ubytovatel oprávněn smlouvy vypovědět bez výpovědní doby.

5. Počet osob, návštěvy a domácí zvířata

- 5.1. V ubytovacím prostoru se mohou zdržovat pouze Host a osoby uvedené v rezervaci, maximálně však 2 dospělé osoby a jedno dítě mladší 18 let nebo 1 dospělá osoba, pro kterou je na požádání k dispozici přistýlka. V ubytovacím prostoru není umístěna dětská postýlka. Ubytovaní většího počtu osob než 2 dospělých a 1 dítěte mladšího 18 let nebo 1 dospělé osoby, není možné (výjimečně dle osobní domluvy s Ubytovatelem).
- 5.2. Host není oprávněn umožnit užívání ubytovacího prostoru třetím osobám bez vědomí a souhlasu Ubytovatele.
- 5.3. Návštěvy třetích osob v ubytovacím prostoru jsou dovoleny pouze po předchozí dohodě s Ubytovatelem.
- 5.4. Ubytovaní s domácími zvířaty je zakázáno.

6. Náhrada škody

- 6.1. Zjistí-li Ubytovatel po skončení pobytu a předání ubytovacího prostoru jeho poškození či znečištění, bez zbytečného odkladu o této skutečnosti Hosta informuje na jeho emailovou adresu uvedenou při rezervaci.
- 6.2. V případě zjištění škody na ubytovacím prostoru nebo jeho vybavení, případně porušení Podmínek (např. ztráta klíčů, mimořádný úklid, kouření v objektu, ubytování vyššího počtu osob), je Ubytovatel oprávněn po Hostovi požadovat náhradu škody, kterou je Host povinen uhradit do 10 pracovních dnů ode dne doručení výzvy k úhradě.
- 6.3. Host odpovídá za škodu způsobenou porušením svých zákonných a smluvních povinností; při porušení povinností Ubytovatele má Host právo na náhradu škody dle obecné úpravy odpovědnosti za škodu.

7. Odpovědnost za věci Hostů

- 7.1. Host je povinen řádně zabezpečit své věci proti odcizení (uzamykat ubytovací prostor, nechat zavřená okna, nenechávat cennosti bez dozoru apod.).
- 7.2. Odpovědnost Ubytovatele za věci Hostů se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o odpovědnosti za škodu; Ubytovatel neodpovídá za škody na věcech Hostů, pokud ke škodě došlo výlučně v důsledku jednání Hosta či třetích osob, za které Ubytovatel neodpovídá, nebo z jiných zákonem stanovených důvodů.

8. Práva a povinnosti Ubytovatele

- 8.1. Ubytovatel je povinen:
- odevzdat Hostovi ubytovací prostor ve stavu způsobilém k řádnému užívání,
 - zajistit Hostovi nerušený výkon práv spojených s ubytováním,

- v případě závažných vad ubytovacího prostoru zajistit jejich odstranění nebo nabídnout Hostovi náhradní ubytovací prostor srovnatelné úrovně, je-li to možné.
- 8.2. Poruší-li Ubytovatel povinnosti dle článku 8.1 tak, že dojde k vadnému plnění, má Host právo požadovat odstranění vad, přiměřenou slevu z ceny, případně může ubytování odmítnout převzít a za dobu vadného plnění není povinen hradit cenu ubytování.
- 8.3. Ubytovatel je oprávněn před uplynutím ujednané doby smlouvu o ubytování vypovědět bez výpovědní doby, porušuje-li Host i přes výstrahu hrubě své povinnosti ze smlouvy nebo dobré mravy. V takovém případě může Ubytovatel požadovat, aby Host ihned opustil ubytovací prostor; nárok na zaplacení ceny za již poskytnuté ubytování tím není dotčen.

9. Storno podmínky, výpověď a odstoupení od smlouvy

9.1. Host může rezervaci zrušit (vypovědět smlouvu) za níže uvedených podmínek:

- zrušení více než 4 týdny před počátkem pobytu: bez storno poplatku, Ubytovatel vrátí Hostovi celou uhrazenou cenu do 10 pracovních dnů od doručení storna rezervace Ubytovateli,
- zrušení méně než 4 týdny před počátkem pobytu, případně nenastoupení na pobyt: storno poplatek ve výši celé uhrazené ceny ubytování mimo poplatek z pobytu.

9.2. Storno je účinné okamžikem doručení oznámení Hosta o zrušení rezervace na e-mail Ubytovatele info@apartmanverde.cz nebo prostřednictvím rezervačního systému/platformy.

9.3. Ubytovatel může smlouvu zrušit (vypovědět) zejména:

- v případě vyšší moci nebo jiné závažné překážky, která objektivně znemožňuje poskytnutí ubytování; v takovém případě vrátí Hostovi bez zbytečného odkladu veškeré jím uhrazené platby,
- v případě porušení povinností Hostem dle těchto Podmínek, zejména při hrubém porušení povinností ze smlouvy, domovního řádu, poškozování zařízení, ohrožení bezpečnosti či klidu ostatních osob a též pokud Host nesplní informační povinnost dle článku 4.8.; v takovém případě je výpověď možná bez výpovědní doby a Host nemá nárok na vrácení již uhrazené ceny a zůstává povinen uhradit sjednané platby, pokud zákon nestanoví jinak.

9.4. Je-li Host spotřebitelem, bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 1837 písm. j) zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, se na smlouvu o ubytování nevztahuje možnost odstoupit od smlouvy ve čtrnáctidenní lhůtě.

10. Reklamac e a vadné plnění

10.1. Má-li ubytovací služba vadu (např. nesoulad s popisem, závada vybavení, nedostatečná čistota), je Host povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit Ubytovateli, aby mohl zjednat nápravu.

10.2. Ubytovatel se zavazuje vady odstranit v přiměřené době, případně nabídnout Hostovi jiné vhodné ubytování, je-li to možné.

10.3. Není-li možné vadu odstranit ani poskytnout náhradní ubytování, může Host požadovat přiměřenou slevu z ceny ubytování; v případě podstatného porušení smlouvy může Host od smlouvy odstoupit.

10.4. Reklamací může Host uplatnit:

- e-mailem na adresu info@apartmanverde.cz
- telefonicky na telefonním čísle +420733548328
- písemně na adresu sídla Ubytovatele.

10.5. Ubytovatel vyřídí reklamací bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne jejího uplatnění, není-li s Hostem dohodnuto jinak.

11. Ochrana osobních údajů

11.1. Ubytovatel zpracovává osobní údaje hostů v rozsahu nezbytném pro plnění jeho smluvních a zákonných povinností.

11.2. Podrobnější informace o zpracování osobních údajů jsou uvedeny v samostatném dokumentu „Zásady zpracování osobních údajů“, dostupném na webových stránkách Ubytovatele.

12. Mimosoudní řešení sporů a dozorové orgány

12.1. V případě, že Host – spotřebitel není spokojen se způsobem, jakým Ubytovatel vyřídil jeho reklamací nebo jiný podnět, může se obrátit na příslušný dozorový orgán, zejména Českou obchodní inspekci, v rámci dohledu nad dodržováním povinností podle zákona o ochraně spotřebitele.

12.2. K mimosoudnímu řešení spotřebitelských sporů mezi Ubytovatelem a Hostem je příslušná Česká obchodní inspekce; postup mimosoudního řešení je upraven v příslušných právních předpisech. Host může spor řešit i prostřednictvím platformy pro řešení sporů online.

12.3. Dozor nad ochranou osobních údajů vykonává Úřad pro ochranu osobních údajů; Host má právo obrátit se na Úřad s podnětem nebo stížností týkající se zpracování jeho osobních údajů.

13. Rozhodné právo a soudní příslušnost

13.1. Právní vztahy mezi Ubytovatelem a Hostem se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a předpisy na ochranu spotřebitele.

13.2. Není-li dále stanoveno jinak kogentními předpisy na ochranu spotřebitele, jsou k rozhodování sporů mezi Ubytovatelem a Hostem příslušné soudy České republiky.

14. Změny Podmínek

14.1. Ubytovatel je oprávněn tyto Podmínky jednostranně měnit nebo doplňovat, vždy však s účinností do budoucna. Nové znění Podmínek bude zveřejněno na webových stránkách Ubytovatele a vyznačen datum účinnosti.

14.2. Pro konkrétní smlouvu o ubytování platí znění Podmínek účinné v okamžiku uzavření smlouvy (potvrzení rezervace), ledaže se Ubytovatel a Host výslovně dohodnou na použití pozdějšího znění a tato dohoda není v rozporu s kogentními ustanoveními práva na ochranu spotřebitele.

15. Závěrečná ustanovení

15.1. Tyto Podmínky vstupují v platnost a účinnost dnem 1.7.2026.

15.2. Tyto Podmínky jsou zveřejněny na webových stránkách Ubytovatele www.apartmanverde.cz a Host s nimi vyslovuje souhlas před odesláním rezervace v rámci online formuláře.

- 15.3. Pokud by se některé ustanovení těchto Podmínek stalo neplatným nebo neúčinným, nemá to vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení. Neplatné nebo neúčinné ustanovení bude nahrazeno ustanovením, které nejlépe odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a právním předpisům.