

SMLOUVA O UBYTOVÁNÍ

ve smyslu zákona § 754 Občanského zákoníku

Ing. Petra Hrušková

Tyršova 24 , Šumperk 787 01

v zastoupení s plnou kompetencí : paní Jitka Horychová (zástupce majitele)

/ dále jako „**ubytovatel**“ /

a

.....
dat. nar.; bytem

č. op.; kontakt

jako zastupující osoba za skupinu dále ubytovaných osob v počtu dle seznamu:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

/ dále jako „**objednatel**“ / uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku výše uvedené strany tuto:

SMLOUVU O UBYTOVÁNÍ

I. Úvodní ustanovení

Ubytovatel je majitelem a provozovatelem chalupy Sněžženka na adrese Sněžné 232, 592 03 Sněžné, za účelem poskytování rekreačního ubytování hostům, starším 18 let, kteří si pobyt jako objednatelé rezervovali. Osoby mladší 15 let je možno ubytovat v doprovodu osoby starší 18 let , se souhlasem svého zákonného zástupce nebo v doprovodu rodiče, osoby ve věku 15 - 18 let se souhlasem svého zákonného zástupce. Děti a osoby do 15let vždy s pobytem rodičů. Není možno ubytovat osoby trpící infekčními chorobami, podnapilé nebo nepřízpůsobivé hosty.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy jsou práva a povinnosti stran při poskytnutí přechodného ubytování objednateli a jím zastoupeným osobám v objektu chalupy Sněžženka, na adrese Sněžné 232, 592 03 Sněžné za účelem řádného a nerušeného výkonu časově ohraničené rekreace a ozdravného pobytu.

III. Doba ubytování

1. Ubytování poskytuje ubytovatel objednateli v termínu od (den nástupu na pobyt) do (den ukončení pobytu). Zahájení pobytu objednatelem je v den nástupu na pobyt v rozmezí 16.00 – 17.30 hod., pokud není s ubytovatelem dohodnut jinak. Ukončení pobytu je v den ukončení pobytu v 10.00 hod., pokud není s ubytovatelem dohodnuto jinak.

IV. Cena a úhrada za ubytování

1. Cena za poskytnuté ubytování je stranami vzájemně dohodnuta dle platného ceníku a byla již před nástupem na pobyt uhrazena na účet ubytovatele.
2. Při nastoupení ubytování v den nástupu na pobyt, je v hotovosti k rukám ubytovatele nebo zástupce majitele chalupy splatná bezškodní vratná kauce ve výši 5.000,- Kč.
3. Náklady za spotřebovanou elektrickou energii, palivové dřevo a obecní pobytová taxa nejsou součástí ceny ubytování. Tyto je host povinen uhradit dle platného ceníku po závěrečném vyúčtování pobytu na účet ubytovatele do 2 pracovních dní, pokud není dohodnuto jinak.
4. V případě
 - a) poškození vybavení objektu, jeho součástí a příslušenství
 - b) škody na přilehlém pozemku a zařízení na něm umístěných
 - c) ušlém zisku způsobeným poškozením dle popisu v bodech a) a b), výše
 - d) vzniku dlužné částky na spotřebovaných službách či energiích
 - e) krádeže či ztrátě vybavení objektu, jeho součástí a příslušenství
 - f) smluvní pokuty dle článku V. nížeje ubytovatel oprávněn o částku odpovídající pořizovací ceně nebo škodě, popř. dluhu či smluvní pokutě ponížít poskytnutou kaucí.
5. V případě, že objednavatel uhradil ubytovateli veškeré své závazky vyplývající z realizovaného pobytu, včetně úhrady případných ubytovatelem vyčíslených škod a smluvních pokut, je ubytovatel povinen vrátit vratnou kauci (popř. zbytek z kauce) objednateli v den ukončení pobytu.
6. V ceně ubytování jsou zahrnuty náklady na : kompletní úklid, spotřebu vody, poskytnutí internetu a TV, poskytnutí ložního prádla a ručníků, toaletní potřeby, gril , zahradní nábytek a vybavení chalupy, které je ubytovatelem zapůjčeno zdarma.
7. V ceně ubytování není zahrnuto pojištění - objednateli se doporučuje sjednat u vybraného pojišťovacího ústavu v ČR „Úrazové pojištění pro cesty a pobyt v tuzemsku i zahraničí včetně nákladů souvisejících se zrušením cesty“ a pojištění odpovědnosti za škodu způsobené třetí osobě.

V. Stornovací podmínky a sankce

1. Objednatel je oprávněn kdykoliv před započítáním pobytu, bez oznámení důvodu, odstoupit od této smlouvy. Odstoupení je možné výhradně písemnou či elektronickou formou. Objednatel je v takovém případě povinen uhradit následující storno poplatky: Storno před nástupem pobytu: za nevyužití z vlastní vůle - 100% zálohy Ubytovatel je povinen v případě storna provést vyúčtování a nejpozději do 30 kalendářních dnů převést zbývající část zaplacené zálohy objednateli.
2. V případě předčasného ukončení či přerušení pobytu bez zavinění na straně ubytovatele nevzniká objednateli nárok na vrácení zaplacené ceny ubytování, ani její poměrnou část.

30 - 22 dnů	25% zálohy
21 - 15 dnů	35% zálohy
14 - 8 dnů	55% zálohy
7 - 1 dnů	85% zálohy

3. V případě poškození vybavení objektu, jeho součástí, příslušenství či škody na přilehlém pozemku a zařízení na něm umístěných, je ubytovatel oprávněn tuto škodu uplatňovat po objednateli, jako na zástupci skupiny ubytovaných, popř. na osobě, která tuto škodu způsobila, a to včetně všech souvisejících nákladů a ušlého zisku. Objednatel se zavazuje poskytnout ubytovateli k řešení škody veškerou součinnost.
4. V případě kouření v objektu nebo zvláště závažném porušení Ubytovacího řádu a Bezpečnostních podmínek pobytu bude objednateli uložena smluvní pokuta ve výši 2.000,- Kč se splatností ubytovateli nejpozději v závěrečném vyúčtování pobytu.
5. Přenechání ubytovací kapacity nebo navýšení počtu ubytovaných bez vědomí ubytovatele bude považováno za hrubé porušení této smlouvy, za což je ubytovatel oprávněn požadovat po objednateli úhradu smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč se splatností dnem jejího vyčíslení objednateli a úhradu za ubytování těchto osob.

VI. Odstoupení od smlouvy

1. Ubytovatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v těchto případech:
 - a) v případě porušení Ubytovacího řádu a podmínek pobytu kýmkoliv z ubytovaných osob – bez náhrady
 - b) z důvodu zásahu vyšší mocí nebo poruše znemožňující pobyt – s náhradou dle dohody
2. Objednatel může od této smlouvy odstoupit v těchto případech:
 - a) při vážném porušení práv objednatele ze strany ubytovatele nebo poruše na straně ubytovatele znemožňující pobyt – s náhradou dle dohody
3. Odstoupením od smlouvy nezaniká povinnost objednatele k náhradě škody a k úhradě smluvních pokut.

VII. Práva a povinnosti objednatele a ubytovaných hostů

1. Objednatel se zavazuje sám dodržovat a zajistit dodržování Ubytovacího řádu a Bezpečnostních podmínek pobytu ze strany jím zastoupených osob. Zavazuje se, že tyto osoby s Ubytovacím řádem a Bezpečnostními podmínkami pobytu seznámí. V případě vzniklé škody souhlasí s náhradou v potřebné výši a s její úhradou ubytovatelem.
2. Po ukončení pobytu je objednatel povinen provést základní úklid, poskytnuté prostory a příslušenství uvést do původního stavu. Pokud tak nebude učiněno, ubytovateli náleží náhrada 1.500,- Kč, která bude odečtena z vratné kauce.
3. Objednatel má povinnost umožnit ubytovateli nebo jím pověřené osoby vstup do chalupy za účelem kontroly stavu, opravy nebo na základě jiných oprávněných důvodů. Dále je povinen umožnit ubytovateli provádění údržbových a servisních prací v chalupě dle potřeby a po dohodě s objednatelem.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Tato smlouva má 5 stran, je vyhotovena ve dvou exemplářích, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu této smlouvy.
4. Smlouva byla uzavřena ze svobodné vůle obou smluvních stran, nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany výslovně potvrzují, na důkaz toho připojují své podpisy.

V dne

.....
Ubytovatel

.....
Objednatel

Příloha č.1: **Ubytovací řád a podmínky pobytu**

Příloha č.2: **Bezpečnostní pokyny a podmínky užívání chalupy Sněženska**

Příloha č.3: **Zápis stavů, škod, poruch a ztrát**

PŘÍLOHA Č.1: **UBYTOVACÍ ŘÁD A PODMÍNKY POBYTU**

1. Ubytovatel může ubytovat jen takového hosta, který se prokáže platným cestovním pasem, občanským průkazem nebo jiným dokladem totožnosti, který má rezervaci, uhradil kompletní cenu za pobyt + bezškodní vratnou kauci, seznámil se a souhlasí s ubytovacím řádem, ubytovací smlouvou a bezpečnostními pokyny ubytování v chalupě, respektuje pokyny majitele nebo zástupce majitele chalupy a dodržuje podmínky ubytování v něm, není pod vlivem drog a alkoholu, dodržuje hygienické standardy a netrpí infekčními nemocemi.
2. Host souhlasí s poskytnutím jeho osobních údajů pro zápis do knihy hostů.
3. Ubytovatel ubytuje hosta v čase od 16.00 hodin nejpozději do 17.30 hodin v den nástupu na pobyt dle rezervace. Pokud host požaduje jiný čas příjezdu, je nutné dohodnout jej předem individuálně dle možností ubytovatele. V případě že se host zdrží na cestě a přijede později než ve stanovený nebo ohlášený čas příjezdu, je povinen oznámit tuto skutečnost formou telefonického hovoru majiteli chalupy na tel č. +420605724792 (majitel); +420733197043 (zástupce majitele).
4. Ubytovatel je povinen odevzdat hostům prostory vyhrazené k ubytování a venkovní vybavení ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit nerušený výkon práv spojených s ubytováním a pobytem. Ubytovatel (majitel nebo zástupce majitele chalupy) předává objednateli (popř. jím pověřené osobě) ubytovací prostory na základě vyplněné a podepsané smlouvy o ubytování. Objednatel (popř. jím pověřená osoba) je povinen si předávané prostory a vybavení řádně prohlédnout a na případné veškeré zjištěné vady a poškození upozornit zástupce majitele nejpozději do 30min po předání.
5. Ubytovatel je povinen dbát na odstranění oznámených závad bez zbytečných průtahů a dbát na technický a hygienický stav chalupy. V opačném případě má host právo na slevu z ceny ubytování.
6. V den odjezdu je host povinen vyklidit a opustit obytné prostory chalupy do 10:00 hodin, při nedodržení této doby bude hostu účtována cena za další den pobytu. Majitel nebo zástupce majitele chalupy provede bezprostředně celkovou kontrolu chalupy, jeho vybavení, venkovních prostor, odečet stavů energií a závěrečné vyúčtování spotřeby energií, placených služeb a vratné kauce.
8. Parkování vozidel hostů je umožněno na vlastním pozemku, ve večerních hodinách je nutné zavírat vstupní bránu i branku..
10. Za škody, způsobené na majetku ubytovacího zařízení odpovídá host v plném rozsahu. Škoda se uplatňuje dle příslušného ustanovení všeobecných ubytovacích podmínek. Při ztrátě klíčů zaplatí host škodu 2000,- Kč.
11. V pokojích nesmí být přemístován nábytek, prováděny zásahy do elektrické či jakékoliv jiné instalace.
12. V pokojích není dovoleno používat vlastních elektrospotřebičů, kromě těch, které hostům slouží k jejich práci , zábavě nebo osobní hygieně.
13. Rodiče batolat a malých dětí jsou povinni zajistit dodržování čistoty a předcházet případnému znečištění nebo poškození zařízení a vybavení chalupy dětmi. Vykonávají dohled nad dětmi a dbají zvýšené pozornosti pohybu dětí v prostorách chalupy. Rodiče dětí jsou odpovědní za pohyb dětí v chalupě, na zahradě i v koupacím sudu a jsou vždy povinni zajistit potřebný dozor nad dětmi.
14. Hostům je při provozování krbu zakázána manipulace s otevřeným ohněm nebo vynášení hořících polen z prostoru ohniště krbu. Při rozdělování ohně postupují dle instrukcí ubytovatele a s ohledem na protipožární ochranu.
15. V případě vzniku požáru je každý povinen tento požár uhasit použitím hasicího přístroje a provést nutná opatření k zabránění jeho šíření, neprodleně ohlásit vznik požáru (tel.112) ,resp. přivolat pomoc pohotovostních služeb dle požárních poplachových směrnic. Každý je povinen počínat si tak, aby nezávaldal příčinu ke vzniku požáru.
16. Hosté jsou povinni dodržovat zákaz vstupu do chalupy v lyžařské a sportovní obuvi. Po vstupu do chalupy se hosté přezouvají do přezůvek s gumovou podrážkou.
17. Hostům není dovoleno brát do chalupy lyže, kola, kočárky, sportovní nářadí a jiné vybavení, pro jejichž úschovu je vyhrazeno místo v technické části.
18. Host je povinen při odchodu z pokoje či objektu zhasnout světla a uzavřít okna, přesvědčit se, zda jsou zavřeny vodovodní baterie ,dveře ohniště krbu a vypnutá elektrická rychlovarná konvice, indukční deska a trouba. Při odchodu a ve večerních hodinách uzamknout veškeré vchodové dveře.
19. V případě vzniku škody či poruchy na zařízení je host povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit majiteli, který zajistí nápravu stavu, případně určí způsob či míru užívání dané věci.
20. Host je povinen chovat se v prostorách chalupy tak , aby nevznikl požár či vyplavení objektu.
22. Host je povinen chovat se tak aby nepoškozoval vybavení a zařízení chalupy, svým chováním nedevalstvoval interiér chalupy a předcházet vzniku škod.
23. V době od 22 hodin do 6 hodin se host chová tak, aby nerušil noční klid.
24. Ubytovatel neodpovídá za věci, které host do chalupy vnesl a to i pokud byly uloženy na místě k tomu vyhrazeném. Dále neodpovídá za věci ponechané ve vozidlech ubytovaných hostů či na zahradě.
25. Psi a ostatní zvířata nesmí být v chalupě umístěna.
26. Host je povinen seznámit se s ubytovacím řádem a dodržovat ustanovení tohoto řádu. V případě, že je hrubým způsobem poruší, má majitel chalupy právo sankce nebo odstoupení od smlouvy o poskytnutí ubytovací služby i před uplynutím dohodnuté doby bez náhrady a ukončit hostův pobyt.
27. V případě nemocnění či zranění hosta je nutné neprodleně informovat ubytovatele. Ten je pak nápomocen při poskytnutí lékařské pomoci, případně převozu do nemocnice.

V dne

.....
Ubytovatel

.....
Objednatel

PŘÍLOHA Č.2: **BEZPEČNOSTNÍ POKYNY A PODMÍNKY UŽÍVÁNÍ CHALUPY SNĚŽENKA**

obecné

Hostům ubytovaným v chalupě Sněženska je umožněno využívat vybavení chalupy při splnění bezpečnostních pokynů a podmínek užívání vydaných majitelem, případně výrobcem zařízení. Děti a osoby mladší 15 let mohou užívat služby a vybavení v doprovodu rodičů, případně osoby starší 18 let s patřičnou zodpovědností. Osoby ve věku 15 - 18 let se souhlasem svého zákonného zástupce. Každý host ubytovaný v chalupě je povinen seznámit se s bezpečnostními pokyny a podmínkami užívání vybavení a zařízení chalupy a dodržovat je. Host je povinen chovat se tak aby neničil a nepoškozoval zařízení a vybavení chalupy. Dále je povinen před užíváním zařízení, vybavení a zahradních atrakcí základním způsobem zkontrolovat její bezvadný stav a bezpečnou funkci. V případě že není zařízení či zahradní vybavení v bezvadném stavu a bezpečná nesmí ji používat, zakázat vstup a oznámit vady majiteli chalupy.

V případě že je pro dané zařízení, vybavení či zahradní atrakci omezeno nebo úplně zakázáno její částečné případně plné využití, musí host uposlechnout těchto pokynů. Host se musí zdržet chování a jednání, které by mohlo ohrozit na zdraví jeho nebo ostatní hosty.

Hostům chalupy je zakázána manipulace s elektroinstalací, zásuvkami, svorkovnicemi svítidel a přístrojů ve vybavení chalupy, dále manipulace s otevřeným ohněm uvnitř objektu a kouření v objektu. Majitel chalupy určil jako svého zástupce paní Jitku Horychovou, která jej plně zastupuje.

Pohyb a chování hostů v chalupě a venkovních prostorách

Host má právo volného pohybu po chalupě a přiléhající zahradě. Jsou zakázány veškeré činnosti vedoucí k poškození nemovitosti chalupy a zeleně v zahradě, jejich lámání trhání apod. Automobily hostů je nutné na pozemku parkovat dle instrukcí majitele, v případě možného úniku provozních kapalin je host povinen sjednat nápravu a vůz zabezpečit. Host je povinen udržovat pořádek nepoškozoval ani jinak neznečišťovat nemovitost a zařízení, které užívá. Host je povinen dodržovat noční klid v čase od 22.00- 6.00hod. Při opuštění chalupy je nutné uzamknout všechny vchody , uzavřít okna a zavřít vstupní brány na pozemek.

Koupačí sud

Koupačí sud je před Vaším příjezdem vyčištěn a napuštěn čerstvou vodou. Do plováku je umístěna chlorová tableta k údržbě vody. Plovák nesmí být při koupání v sudu. Před koupáním jsou hosté povinni se osprchovat, aby se do bazénu nezanesl prach, hlína, kousky trávy nebo opalovací přípravky. Hrubší nečistoty odstraňujte průběžně sítkem. Hladina vody musí být minimálně 2 cm nad úrovní kamen tak, aby byla kamna zcela ponořena ve vodě. Při topení je třeba nechat mezeru na přívod vzduchu tak, že víko zcela nezakrývá otvor pro přikládání (víko zcela posunuto doleva).

MAXIMÁLNÍ TEPLOTA VODY JE **37°**

Po koupání vždy vhodte plovák zpět do vody. V noci (od jedné do šesté hodiny) je automaticky spouštěna písková filtrace. Při filtrování vody nevstupujte do sudu. V přístřešku na dřevo je vypínač bazénového osvětlení s ovládním nastavení barevného osvětlení. Dbejte především na bezpečnost svoji a Vašich dětí.

Gril a grilování na zahradě

Majitel chalupy umožňuje hostům grilování a opékání buřtů na venkovním, ohništi. Manipulace s ohněm nebo přenášení hořících polen je zakázáno jak venku tak i v chalupě, pro případ roztopení krbu. Na venkovním ohništi je možno jak grilovat tak opékat pomocí opékacích prutů. Po skončení grilování je potřeba oheň nechat kontrolovaně dohořet nebo uhasit vodou. Nikdy neopouštějte ohniště pokud oheň hoří a vzniká tak riziko zavlečení ohně větrem do sousedních dřevěných objektů. Na ohni se páli dřevo připravené pro tento účel majitelem. Host při grilování zachovává zásady protipožární bezpečnosti a ochranu zdraví svou i ostatních hostů..

Nakládání s odpady

Hostům chalupy doporučujeme a žádáme je o třídění odpadu na - plasty, papír/kartony , sklo. Ostatní odpad je považován za směsný. Odpad je možné třídit do tašek na odpad které jsou uloženy v garáži. Ostatní směsný odpad likvidujeme do popelnice u chalupy. Platí přísný zákaz vhadzování popela do popelnice kvůli riziku vzniku požáru.

V dne

.....
Ubytovatel

.....
Objednatel

PŘÍLOHA Č.3: **ZÁPIS STAVŮ, ŠKOD, PORUCH A ZTRÁT**

ZÁPIS ŠKOD / PORUCH / ZTRÁT

.....

.....

.....

.....

.....

.....

STAV ELEKTROMĚRU při nástupu na pobyt /kWh..... po ukončení spotř.

STAV PALIVOVÉHO DŘEVA

VYDANÉ KLÍČE

POBYTOVÁ TAXA

OSTATNÍ

KOUPACÍ SUD: ANO / NE za cenuKč

VYÚČTOVÁNÍ:

elektrina: dřevo:

taxa: koupací sud:

ostatní

součet