



# SMLOUVA O UBYTOVÁNÍ

ve smyslu Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

## Mgr. Marek Mikuláš, IČO 74562321

Kouty na Desnou ev.č. 27, 788 11 Loučná nad Desnou

v zastoupení s plnou kompetencí: paní Klára Mikulášová (zástupce ubytovatele)

/ dále jako „**ubytovatel**“ /

a

dat. nar. ....; bytem .....

č. op. ....

**jako zastupující osoba za skupinu osob (hostů) v celkovém počtu ..... dle seznamu:**

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

## SMLOUVU O UBYTOVÁNÍ

### I. Úvodní ustanovení

Ubytovatel poskytuje chatu Remedy, Kouty na Desnou ev.č. 27, 788 11 Loučná nad Desnou, za účelem 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 nepřizpůsobivé.

### II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy jsou práva a povinnosti stran při poskytnutí rekreačního ubytování objednateli a jím zastoupeným osobám v objektu chaty Remedy, Kouty na Desnou ev.č. 27, 788 11 Loučná nad Desnou.

### III. Doba pronájmu

1. Ubytování poskytuje ubytovatel objednateli v termínu od ..... (den nástupu) do ..... (den ukončení). Zahájení ubytování objednatel je v den nástupu v rozmezí 16.00 – 17.30 hod., pokud není dohodnuto jinak. Ukončení ubytování je v den ukončení v 10.00 hod., pokud není dohodnuto jinak.

### IV. Cena a úhrada za ubytování

1. Cena za ubytování je stranami vzájemně dohodnuta, a byla již před nástupem na pronájem uhrazena na účet ubytovatele.
2. Při nastoupení na ubytování je v hotovosti k rukám ubytovatele složena vratná kauce ve výši 5.000,- Kč.
3. Náklady za spotřebovanou elektrickou energii a palivové dřevo nejsou součástí ceny ubytování. Tyto je objednatel povinen uhradit po závěrečném vyúčtování na účet ubytovatele do 2 pracovních dní. Pobytová taxa je zahrnuta v ceně ubytování.
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 energiích
  - e) krádeže či ztrátě vybavení objektu, jeho součástí a příslušenství
  - f) smluvní pokuty dle článku V. nížeje ubytovatel oprávněn částku odpovídající pořizovací ceně nebo škodě, popř. dluhu či smluvní pokutě požadovat po objednateli

5. V případě, že objednatel uhradil pronajímateli veškeré závazky, je ubytovatel povinen vrátit vratnou kauci (popř. zbytek z kauce) objednateli v den ukončení pronájmu.
6. 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 ubytování, 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 ubytování: za nevyužití z vlastní vůle - 100% ceny ubytování. Ubytovatel je povinen v případě storna provést vyúčtování a nejpozději do 30 kalendářních dnů převést zbývající část zaplacené ceny objednateli.
2. V případě předčasného ukončení či přerušení ubytování bez zavinění na straně ubytovatele nevzniká objednateli nárok na vrácení zaplacené ceny ubytování, ani její poměrnou část. V případě zrušení ubytování předem se objednateli vrací uhrazená suma následovně:

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

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 ubytování 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 moci 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 ubytování – 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 ubytovateli.
2. Objednatel má povinnost umožnit ubytovateli nebo jím pověřené osobě vstup do chalupy za účelem kontroly stavu, opravy nebo na základě jiných oprávněných důvodů.

#### 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. Přílohy tvoří její nedílnou součást.
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 Loučné nad Desnou .....

.....  
Ubytovatel

.....  
Objednatel

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

Příloha č.2: **Bezpečnostní pokyny a podmínky užívání chaty Remedy**

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

## PŘÍLOHA Č.1: **UBYTOVACÍ ŘÁD A PODMÍNKY UBYTOVÁNÍ**

- Po příchodu do chaty se objednatel prokáže platným dokladem totožnosti (občanským průkazem nebo cestovním pasem); bez dokladu nemůže být ubytován.
- Ubytování probíhá od 16:00 do 17:30 hodin. V jinou dobu po předchozí domluvě.
- Ubytovatel je povinen odevzdat pronajímateli prostory vyhrazené k ubytování a venkovní vybavení ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit nerušený výkon práv spojených s ubytováním. Ubytovatel předává objednateli (popř. jím pověřené osobě) 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 do 30min po předání.
- Ubytovatel je povinen dbát na odstranění oznámených závad bez zbytečných průtahů.
- V den odjezdu je objednatel povinen vyklidit a opustit prostory chaty do 10:00 hodin, při nedodržení této doby bude objednateli účtována cena za další den pobytu. Ubytovatel provede bezprostředně celkovou kontrolu chaty, vybavení, venkovních prostor, odečet stavů energií a závěrečné vyúčtování spotřeby energií, placených služeb a vratné kauce.
- Parkování vozidel je umožněno na vlastním pozemku.
- Za škody způsobené na majetku ubytovatele odpovídá objednatel v plném rozsahu. Při ztrátě klíčů zaplatí objednatel 2000,- Kč.
- V pokojích nesmí být přemístován nábytek, prováděny zásahy do elektrické či jakékoliv jiné instalace.
- V pokojích není dovoleno používat vlastních elektrospotřebičů, kromě těch, které slouží k jejich práci, zábavě nebo osobní hygieně.
- Rodiče batolat a malých dětí jsou povinni zajistit dodržování čistoty, a předcházet případnému znečištění nebo poškození zařízení a vybavení chaty dětmi. Rodiče dětí jsou odpovědní za pohyb dětí v chatě, na zahradě, v okolí jezírka a jsou vždy povinni zajistit potřebný dozor. Děti do 10-ti let se mohou v jezírka koupat pouze pod dohledem dospělého..
- Při provozování krbu zakázána manipulace s otevřeným ohněm nebo vynášení hořících polen z prostoru ohniště krbu. Při rozdělávání ohně postupují dle instrukcí ubytovatele a s ohledem na protipožární ochranu.
- 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.
- Platí zákaz vstupu do chaty v lyžařské a sportovní obuvi.
- Při odchodu z pokoje či chaty je povinnost zhasnout světla a uzavřít okna, přesvědčit se, že jsou zavřeny vodovodní baterie, dveře ohniště krbu a vypnutá elektrická rychlovarná konvice, indukční deska a trouba. Při odchodu a ve večerních hodinách je povinnost uzamknout veškeré vchodové dveře.
- V případě vzniku škody či poruchy na zařízení je objednatel povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit ubytovateli, který zajistí nápravu stavu, případně určí způsob či míru užívání dané věci.
- Objednatel je povinen chovat se v prostorách chaty tak , aby nevznikl požár či vyplavení objektu.
- Objednatel je povinen chovat se tak aby nepoškozoval vybavení a zařízení chaty, svým chováním nedevastoval interiér chaty a předcházet vzniku škod.
- V době od 22 hodin do 6 hodin - noční klid.
- Ubytovatel neodpovídá za věci, které objednatel do chaty vnesl .
- Psi a ostatní zvířata nejsou povolena.
- Objednatel je povinen seznámit se s ubytovacím řádem a dodržovat ustanovení tohoto řádu. V případě, že je hrubým způsobem poruší, má ubytovatel právo sankce nebo odstoupení od smlouvy.
- V případě onemocnění či zranění objednatele je nutné neprodleně informovat ubytovatele. Ten je pak nápomocen při poskytnutí lékařské pomoci, případně převozu do nemocnice.

## PŘÍLOHA Č.2: **BEZPEČNOSTNÍ POKYNY A PODMÍNKY UŽÍVÁNÍ CHATY REMEDY**

Objednateli je umožněno využívat vybavení chaty při splnění bezpečnostních pokynů a podmínek užívání vydaných ubytovatelem, 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 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 chaty. 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 bezpečné, nesmí je používat, a je povinen oznámit vady ubytovateli.

### **Pohyb a chování hostů v chatě a venkovních prostorách**

Host má právo volného pohybu po chatě a přiléhající zahradě. Jsou zakázány veškeré činnosti vedoucí k poškození nemovitosti chaty a zeleně v zahradě, jejich lámání, trhání apod. Automobily hostů je nutné na pozemku parkovat dle instrukcí ubytovatele, 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 chaty je nutné uzamknout všechny vchody a uzavřít okna.

### **Sauna**

Maximální obsazenost 4-5osob. Osobám se zdravotním omezením je vstup povolen pouze s doprovodem dospělé osoby bez zdravotního omezení, dětem pouze v doprovodu rodičů.

Zdržte se jednání, které by vedlo ke zdravotním obtížím, úrazu nebo popálení o kamna sauny. Nepoškozujte ani neznečišťujte zařízení sauny. Podnapilým osobám je vstup do sauny zakázán.

Pro regenerační účely se doporučuje teplota vzduchu mezi 80 – 100 stupni. Vyšší teplota je nevhodná. Nejvyšší teplota je u stropu až 110 stupňů a nejnižší na podlaze – okolo 40 stupňů. Do sauny vstupujte s osuškou na boso. Usedněte nebo si lehněte na některou z lavic, která Vám nejlépe vyhovuje. Optimální teplota pro začátečníky by měla být cca 75 stupňů.

Více informací v provozním řádu - Sauna

### **Nakládání s odpady**

Hostům chaty doporučujeme a žádáme je o třídění odpadu na – plasty, papír/kartony, sklo. Recyklovaný a směšný odpad je nutné odvézt do kontejnerů chatové oblasti, které jsou umístěny u hlavní cesty, v blízkosti lyžařského areálu. Platí přísný zákaz vhadování popela do popelnice kvůli riziku vzniku požáru.

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

ZÁPIS ŠKOD / PORUCH / ZTRÁT

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

VRATNÁ KAUCE:

VE VÝŠI: ..... PŘEVZAL: ..... VRÁCENA VE VÝŠI: ..... PŘEVZAL: .....

STAV ELEKTROMĚRU při nástupu na pobyt /kWh - NT ..... VT .....

STAV ELEKTROMĚRU při odjezdu z pobytu /kWh - NT ..... VT .....

STAV PALIVOVÉHO DŘEVA (výška cm) - při nástupu na pobyt: ....., při odjezdu z pobytu: .....

VYDANÉ KLÍČE .....

OSTATNÍ .....

SAUNA: ANO / NE

### **VYÚČTOVÁNÍ:**

elektrina: ..... dřevo: .....

ostatní .....

součet .....

Doplatek zašlete do 2 pracovních dnů na číslo účtu:

V Loučné nad Desnou .....

.....  
Ubytovatel

.....  
Objednatel