

Všeobecné smluvní podmínky

Villa Franzi 1913

Dolní Rokytnice 73, Rokytnice nad Jizerou 512 44

(dále také jen „apartman“)

provozovaného:

Grace Invest s.r.o.

IČO: 29142431

DIČ: CZ29142431

se sídlem: Chudenická 1059/30, Hostivař 102 00

Podmínky uzavření smlouvy o ubytování

- Ubytování hostů ve Villa Franzi 1913 se uskutečňuje na základě smlouvy o ubytování na jejímž základě Villa Franzi 1913 (dále jen „ubytovatel“) poskytuje ubytovanému přechodné ubytování na ujednanou dobu nebo na dobu vyplývající z účelu ubytování v zařízení k tomu určeném a ubytovaný (dále také jen „host“) se zavazuje zaplatit ubytovateli za ubytování a za služby s ním spojené ve lhůtě stanovené tímto ubytovacím řádem (dále také jen „smlouva“).
- Smlouva o ubytování je uzavřena vždy písemně, písemná forma je dodržena i v případě objednávky a jejího potvrzení e-mailem. I po telefonické objednávce je tedy třeba písemné potvrzení objednávky rezervace e-mailem či vyplnění registračního formuláře.
- Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravená smlouvou o ubytování jsou upraveny tímto ubytovacím řádem a ceníkem služeb ubytovatele. Stanoví-li ubytovací smlouva něco jiného než tento ubytovací řád a/nebo ceník ubytovatele, použije se ubytovací smlouva.
- Pokud ubytovaný nedodrží povinnosti vyplývající ze smlouvy o ubytování a k ní přiloženého ubytovacího řádu a/nebo ceníku ubytovatele nebo jiným způsobem porušuje dobré mravy v apartmánech (dále jen „pochybení“), je ubytovatel oprávněn smlouvu o ubytování před uplynutím ujednané doby vypovědět, a to i bez výpovědní doby.
- **Uzavření smlouvy, rezervace**
 - Ubytovaný je povinen provést objednávku ubytování u ubytovatele v písemné formě, popř. provést rezervaci telefonicky a tuto následně u ubytovatele písemně potvrdit. Písemnou rezervaci, resp. potvrzením telefonické rezervace dle předchozí věty, se rozumí objednávka učiněná prostřednictvím rezervačního formuláře či emailem na adresu ubytovatele: lenicek@topgym.cz.
 - Rezervace je dokončena a ubytovací smlouva je uzavřena, jakmile ubytovatel e-mailem potvrdí akceptaci objednávky.
 - Ubytovaný je povinen uhradit cenu ubytování v závislosti na termínu potvrzení rezervace takto:
 - jsou-li objednávka a její potvrzení ze strany ubytovatele učiněny více než 3 týdny před prvním dnem ubytování, je ubytovaný povinen uhradit nejpozději do 3 dnů ode dne potvrzení objednávky

ubytovatelem 50% celkové ceny ubytování, zbývajících 50% je ubytovaný povinen uhradit do 3 dnů ode dne vyzvání ze strany ubytovatele, kdy tuto výzvu ubytovatel zpravidla učiní 14 dní před prvním dnem pobytu,

- jsou-li objednávka a její potvrzení ze strany ubytovatele učiněny méně než 3 týdny před prvním dnem ubytování, je ubytovaný povinen uhradit nejpozději do 3 dnů ode dne potvrzení objednávky ubytovatelem, nejdéle však alespoň 1 den před prvním dnem ubytování 100% celkové ceny ubytování, nesjednají-li smlouvou o ubytování ubytovatel a ubytovaný jinak.
- Současně s poslední splátkou ceny dle předchozího odstavce je ubytovaný povinen též uhradit místní poplatek z pobytu dle platné a účinné obecně závazné vyhlášky obce Benecko za každou osobu a každý den pobytu dané osoby ve výši platné a účinné pro dobu pobytu (ke dni vzniku tohoto ubytovacího řádu byla sazba 30,- Kč/osobu/den s výjimkou dne počátku ubytování).
- **Check-in, přístup do ubytování**
 - Ubytovaný bere na vědomí, že v apartmanu není recepce, předání klíčů a zpřístupnění ubytování probíhá proto zpravidla bezkontaktně.
 - Ubytovaný je s ohledem na zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, povinen nejméně 3 dny před příjezdem a bude-li ubytování sjednáno méně než 3 dny před ubytováním, pak současně s objednávkou, provést online check-in, a to zasláním níže uvedených údajů ubytovaného a všech osob, které s ním budou ubytovány Ubytovateli ve formě e-mailu, případně prostřednictvím inteligentního formuláře na webových stránkách ubytovatele, je-li tento formulář funkční; ubytovaný je povinen sdělit o sobě a dalších ubytovaných nejméně tyto údaje:

a) jméno, popřípadě jména, příjmení a adresa místa pobytu,

b) datum narození,

c) číslo a druh průkazu totožnosti, kterým může být

1. občanský průkaz,

2. cestovní doklad,

3. potvrzení o přechodném pobytu na území,

4. pobytová karta rodinného příslušníka občana Evropské unie,

5. průkaz o povolení k pobytu,

6. průkaz o povolení k pobytu pro cizince,

7. průkaz o povolení k trvalému pobytu,

8. průkaz žadatele o udělení mezinárodní ochrany, nebo

9. průkaz žadatele o poskytnutí dočasné ochrany.

- Ubytováný může sdělení údajů dle předchozího odstavce nahradit ve vztahu ke každé z ubytovaných osob zasláním scanu průkazu totožnosti.
- Ubytovatel nejpozději v den příjezdu, za podmínky, že bude uhrazena celá cena za ubytování a bude proveden online check-in, zašle ubytovanému kód pro otevření boxu na klíče, jímž ubytovaný odemkne tento box, v němž si vyzvedne klíče od apartmánu, následně se může ubytovaný ubytovat. Po celou dobu ubytování je ubytovaný povinen opatrovat klíče a užívat ubytovací prostory obvyklým způsobem tak, aby na těchto nevznikaly žádné škody, při skončení ubytování je ubytovaný povinen vrátit klíče do boxu, z něhož si je ubytovaný vyzvedl a tento opět uzamknout.
- **Zrušení rezervace, odstoupení od smlouvy před nastoupením k ubytování, nedostavení se k čerpání ubytování**
 - Neuhradí-li ubytovaný v řádném termínu některou část ceny dle čl. II. odst.3. či jistotu či místní poplatek dle čl. II. odst. 4., rezervace ubytování a smlouva o ubytování se ruší, tím není dotčen nárok ubytovatele na storno poplatky.
 - Ubytováný je oprávněn odstoupit od smlouvy o ubytování přede dnem nástupu k ubytování, a to i bez udání důvodu. Ubytováný je povinen doručit ubytovateli písemné oznámení o odstoupení od smlouvy. Ubytovatel je v takovém případě oprávněn účtovat hostovi storno poplatek a ubytovaný je povinen takový storno poplatek uhradit; výše storno poplatku bude vypočtena z výše objednaných služeb, přičemž sazba storno poplatku bude stanovena takto:

Okamžik doručení odstoupení ubytovateli (v kalendářních dnech)	Sazba storno poplatku (v %)
Více než 14 dnů	0% z ceny objednaných služeb
Méně než 14 dnů	50 % z ceny objednaných služeb
7 a méně dnů	100% z ceny objednaných služeb

- V případě mimořádných nabídek mohou být storno poplatky upraveny, aktuální podmínky k jednotlivým akcím jsou uvedeny na fb či webu.
- V případě, že se ubytovaný nedostaví k čerpání ubytování do 24 hodin po sjednaném nástupu k ubytování, je ubytovatel oprávněn odstoupit od smlouvy o ubytování a současně je oprávněn účtovat ubytovanému storno poplatek ve výši 100 % ceny pobytu. Toto neplatí v případě, že ubytovaný o pozdějším nástupu na pobyt ubytovatele s předstihem, ne však později než 1 den před plánovaným nástupem k ubytování, telefonicky nebo písemně upozorní. Na formu upozornění se přiměřeně užijí podmínky stanovené v čl. 2. odst. 1. tohoto ubytovacího řádu.
- Ubytovatel má nárok na storno poplatek ve výši dle tabulky uvedené v odst. 2. i v případech, kdy dojde v termínech předvídaných v tabulce v odst. 2. ke zrušení rezervace a smlouvy o ubytování i z jiných důvodů než výslovně uvedených v tomto řádu.
- Ubytovatel je oprávněn proti své pohledávce na úhradu storno poplatku započíst pohledávku ubytovaného na vrácení uhrazené ceny či její části či uhrazené jistoty či jakékoli jiné pohledávky ubytovaného za ubytovatelem.
- Ubytovatel je též oprávněn sám zrušit rezervaci, pokud ubytování budou bránit okolnosti nezávislé na vůli ubytovatele (např. vyšší moc, poškození ubytovacích prostor či vybavení některým z předchozích ubytovaných, které se do doby zahájení pobytu nepodařilo odstranit). V takovém případě vrátí

ubytovanému uhrazené platby, nad jejich rámec nemá ale ubytovaný ani osoby, které s ním měly být ubytovány, nárok na jakoukoli kompenzaci.

- **Obecná pravidla ubytování**

- Ubytováný a s ním ubytované osoby mají právo užívat prostor vyhrazený k ubytování, jakož i společné prostory apartmánů a využívat služby s ubytováním spojené. K apartmánům patří dvě parkovací místa přímo před garáží. Další využitelná parkovací místa jsou u hřbitova, cca 150 metrů daleko.
- Při nástupu do ubytování obdrží ubytovaný klíče vstupu do apartmánu způsobem popsaným v čl. 3. odst. 4. Ubytováný je povinen předejít ztrátě, zničení, poškození těchto klíčů, jakož i zpřístupnění klíčů třetím osobám, které nejsou přímým účastníkem příslušné smlouvy o ubytování, sjednané mezi ubytovaným a ubytovatelem. Případné sankce za ztrátu, zničení, poškození jakož i zpřístupnění klíčů dle předchozí věty jsou upraveny v ubytovací smlouvě.
- Ubytováný je povinen:
 - seznámit se s ubytovacím řádem a dodržovat jej;
 - uhradit cenu za ubytování dle platného ceníku;
 - řádně užívat prostory určené k ubytování, udržovat pořádek a čistotu ve všech prostorách určených k ubytování;
 - zajistit dodržování čistoty v prostorách určených k ubytování;
 - chránit vybavení zařízení v prostorách určených k ubytování proti poškození;
 - bezodkladně oznámit poškození nebo škodu, kterou ubytovaný nebo osoby s ním ubytované v prostorách apartmánů způsobil(y);
 - v době od 22:00 hod. do 07:00 hod. se chovat způsobem, aby nerušil ostatní osoby nadměrným hlukem;
 - při odchodu z pokoje uzavřít v pokoji vodovodní uzávěry, zhasnout světla, vypnout elektrické spotřebiče, které se v době nepřítomnosti hosta neužívají, a uzavřít okna;
 - při odchodu z apartmánu odevzdat klíče do boxu na klíče, nebo pověřené osobě
- Ubytováný 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;
 - používat v prostorách určených k ubytování vlastní spotřebiče vyjma malých spotřebičů používaných hostem pro osobní hygienu a kancelářskou práci;
 - 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;
- Ubytováný dále v prostorách určených k ubytování nesmí:
 - 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;
 - kouřit

- používat otevřený oheň
- S ohledem na charakter ubytování, kdy toto je zpřístupněno distančním způsobem a ubytování nemá recepci, bere ubytovaný na vědomí a souhlasí s tím, že ubytovatel neodpovídá ze vnesené věci ani neposkytuje žádnou úschovu věcí. Součástí ubytovacích služeb též není výměna ložního prádla, ručníků ani další služby hotelového typu. Ubytovatel neposkytuje ani žádné služby vyžadující fyzickou přítomnost jakékoli osoby na místě.
- **Bezpečnost, odpovědnost ubytovaného za způsobenou škodu**
 - Ubytováný a s ním ubytované osoby jsou povinni se seznámit s bezpečnostními pravidly a evakuačním plánem v případě požáru. Tento plán nalezne v každém apartmánu.
 - Ubytováný si při svém konání počíná tak, aby nedošlo k nedůvodné újmě na svobodě, životě, zdraví nebo vlastnictví jiného.
 - Způsobí-li ubytovaný svým jednáním na majetku ubytovatele škodu, je povinen vzniklou škodu ubytovateli uhradit.
 - Ubytováný se zavazuje a zodpovídá za to, že všechny povinnosti, k nimž je zavázán ubytovaný, budou dodržovat i s ním ubytované osoby, což se zavazuje ubytovaný zajistit; v případě, že poruší jakoukoli povinnost osoby ubytované společně s ubytovaným, je ubytovaný povinen nahradit újmu takto způsobenou za osoby s ním ubytované.
 - Ubytovatel neprovozuje hlídané parkoviště a neodpovídá tak za škodu způsobenou na dopravních prostředcích a věcech v nich ponechaných.
- **Odjezd z apartmámů**
 - Ubytováný je povinen apartmán, kde je ubytován, opustit v poslední den sjednaného trvání ubytování do 10:00 hodin.
 - Ubytováný uzamkne pokoj a zanechá klíče v boxu na klíče či předá pověřené osobě.
- **Informace o nakládání s osobními údaji**
 - Apartmán zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecné nařízení o ochraně osobních údajů
 - Za účelem ubytování jsou zpracovávány tyto osobní údaje/kategorie osobních údajů: jméno, příjmení, datum narození, adresa, email, telefon, číslo a typ dokladu, a to na základě údajů poskytnutých ubytovaným.
 - Osobní údaje bude ubytovatel zpracovávat manuálně i automatizovaně přímo prostřednictvím svých k tomu pověřených zaměstnanců a dále prostřednictvím zpracovatelů pověřených ubytovatelem na základě smluv o zpracování osobních údajů.
 - Osobní údaje bude ubytovatel zpracovávat po dobu 1 roku, nevyplývá-li z právních předpisů povinnost zachovat údaje delší dobu, v takovém případě je bude ubytovatel zpracovávat po dobu nezbytně nutnou k naplnění požadavků právních předpisů.
 - Ubytováný má právo přístupu ke svým osobním údajům zpracovávaných ubytovatelem, jejich opravu nebo výmaz, popřípadě omezení zpracování, a právo vznést námitku proti zpracování.
 - Ubytováný má dále právo získat od ubytovatele osobní údaje, které se ubytovaného týkají a jež subjekt údajů ubytovateli poskytnul. Ubytovatel na základě žádosti hosta poskytne subjektu údajů údaje bez zbytečného odkladu ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu nebo je na žádost hosta poskytne jinému jednoznačně určenému správci. Toto právo se

- nevztahuje na osobní údaje, které nejsou zpracovávány automatizovaně.
- Domnívá-li se host, že dochází k neoprávněnému zpracování jeho osobních údajů, může se obrátit se stížností na dozorový orgán, kterým je pro území České republiky Úřad pro ochranu osobních údajů (www.uoou.cz).
 - Správcem osobních údajů je Mgr. Stanislav Leníček

Tento Ubytovací řád vstoupil v platnosti a účinnost dnem 1. 6. 2026.