

Všeobecné smluvní podmínky ubytování (VOP), Provozní řád a bezpečnostní pokyny

Úvodní ustanovení

Tyto všeobecné smluvní podmínky ubytování (dále jen „**VOP**“), Provozní řád a bezpečnostní pokyny (dále jen „**Provozní řád**“) platí pro pobyt v soukromém ubytovacím zařízení Wellness Chata Cep, Cep 106, 379 01 Cep (dále jen „**Objekt**“).

Účastníky smluvního vztahu jsou na jedné straně společnost Marpestr s.r.o., se sídlem Hornoměcholupská 663/141, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 10, IČ: 216 86 920, vedená u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 408123 (dále jen „**Ubytovatel**“), na straně druhé zákazník, který si rezervuje pobyt (dále jen „**Zákazník**“). Zákazníkem se může stát fyzická i právnická osoba. Zákazník, který je uveden na smlouvě, zastupuje všechny účastníky pobytu, je oprávněn jednat jejich jménem a je jedinou odpovědnou osobou ve vztahu k Ubytovateli.

Ubytovatel a Zákazník dále jen jako „**Smluvní strany**“.

Potvrzením rezervace v ubytovacím zařízení Zákazník vyjadřuje souhlas s VOP a Provozním řádem.

VOP a Provozní řád nabývají účinnosti dnem 15. 9. 2025.

Všeobecné smluvní podmínky ubytování (VOP)

1. Vymezení a vznik smlouvy

Tyto VOP upravují práva a povinnosti Smluvních stran při poskytnutí ubytování v Objektu. Smlouva o ubytování vzniká potvrzením rezervace a úhradou sjednané zálohy/ceny dle čl. 3. Zákazník potvrzuje, že se seznámil s VOP i Provozním řádem (příloha) a zavazuje se je dodržovat i za spolubydlící osoby. Zákazník vystupuje jako jediná kontaktní a odpovědná osoba za všechny ubytované.

2. Cena a rozsah plnění

Cena pobytu je uvedena v rezervačním systému a v potvrzení o ubytování. Cena zahrnuje ubytování, rekreační poplatek obci, vodné/stočné a elektřinu do 60 kWh/den. Nadspotřeba elektřiny nad 60 kWh/den se hradí dle stavu elektroměru sazbou 8 Kč/kWh. Vyúčtování proběhne proti kauci či doplatkem.

3. Platební podmínky, záloha a kauce

Záloha činí 50 % ceny do 5 dnů od potvrzení rezervace, doplatek 50 % se platí nejpozději 14 dnů před nástupem. Zákazník skládá vratnou kauci 10 000 Kč (bankovním převodem). Ubytovatel je oprávněn jednostranně započíst pohledávky proti kauci. Nevyčerpaná část kauce se vrací bez zbytečného odkladu, zpravidla do 14 dnů po skončení pobytu.

4. Předání, užívání a návrat Objektu

Check-in je po 16:00, check-out do 10:00. Pozdní opuštění může být zpoplatněno dle penalizační tabulky. Zákazník obdrží 2 klíče, při ztrátě klíče hradí smluvní pokutu 2 000 Kč a případnou škodu. Zákazník je povinen užívat Objekt řádně, udržovat pořádek, šetřit energie, hlásit závady a škody. Ubytovatel má právo vstupu v přiměřeném rozsahu (údržba, odečty, havárie, podezření z porušení, bezpečnost).

5. Kapacita, nezletilí, návštěvy

Počet osob nesmí překročit kapacitu uvedenou v potvrzení rezervace. Ubytování výlučně nezletilých je zakázáno; u nezletilých nutný souvislý dozor zletilé osoby. Návštěvy třetích osob jsou povoleny pouze s předchozím písemným souhlasem Ubytovatele a Zákazník za tyto osoby odpovídá.

6. Zákazy a zvláštní ujednání

Kouření v Objektu je zakázáno, přičemž porušení je sankcionováno smluvní pokutou. Platí zákaz zvířat bez výslovného souhlasu Ubytovatele. Dále je zakázáno přenechat Objekt třetí osobě bez souhlasu Ubytovatele a používat vysokopříkonové spotřebiče bez souhlasu Ubytovatele. Je povinností Zákazníka respektovat noční klid od 22:00 do 6:00 a nerušit okolí nadměrným hlukem.

7. Odpovědnost Zákazníka, náhrada škody a smluvní pokuty

Zákazník odpovídá za veškeré škody způsobené na Objektu, jeho vybavení i pozemku, včetně ušlého zisku (dny, kdy nelze Objekt řádně pronajmout). Ubytovatel je oprávněn uplatnit plnou náhradu škody, přičemž u ušlého zisku se vychází z ceny za noc po dobu nezbytné odstavky.

Penalizační tabulka (smluvní pokuty, splatné vedle náhrady škody):

Porušení	Smluvní pokuta (Kč)	Poznámka
Kouření v Objektu	10 000	Vedle náhrady škody/úklidu
Ztráta/poškození klíče	2 000	
Neoprávněný počet osob / návštěvy bez souhlasu	5 000	Za každé porušení
Pozdní check-out bez souhlasu	2 000 / hod	Plus případná cena další noci
Znečištění či poškození wellness vyžadující mimořádné čištění	od 5 000	Plus voda/energie/servis dle skutečnosti
Porušení zákazu domácích zvířat	5 000	Plus úklid/škody
Hrubé porušení Provozního řádu (bezpečnost)	až 10 000	

Uvedené pokuty mohou být jednostranně započteny proti kauci.

8. Omezení odpovědnosti Ubytovatele

Zákazník užívá Objekt, wellness a pozemek výlučně na vlastní nebezpečí a dbá pokynů a návodů Ubytovatele, přičemž u dětí zajistí souvislý dozor. V maximálním rozsahu dovoleném právem Ubytovatel neodpovídá za škodu vzniklou nesprávným užíváním, nedbalostí, porušením Provozního řádu, povětrnostními vlivy nebo třetími osobami, zejména neodpovídá za škody na cennostech, hotovosti a špercích ponechaných v ubytování. Parkování je bez dozoru. Ubytovatel neodpovídá za vozidla ani věci v nich.

9. Změny, storna a předčasné ukončení

Před zahájením pobytu může Ubytovatel navrhnout změnu podstatných podmínek smlouvy. Neodmítne-li Zákazník do 10 dnů, má se za to, že souhlasí.

Storno podmínky jsou následující:

Doba	Storno podmínka
>60 dní před nástupem	Převod Zákazníka na náhradní termín
60–15 dní před nástupem	Storno poplatek 50 % z ceny
≤14 dní před nástupem	Storno poplatek 50 % z ceny 000
Předčasné ukončení pobytu Zákazníkem	Bez náhrady

Závažné porušení VOP/Provozního řádu zakládá právo Ubytovatele odstoupit s okamžitým účinkem od smlouvy, přičemž Zákazník neprodleně vyklidí Objekt. Zruší-li pobyt Ubytovatel z objektivních důvodů, vrátí přijaté platby Zákazníkovi. Vylučuje se odpovědnost za cestovní náklady.

10. Vyšší moc a provozní výpadky

Smluvní strany neodpovídají za prodlení či nesplnění způsobené vyšší mocí (výpadky sítí, kalamity, rozhodnutí orgánů veřejné moci apod.).

11. Reklamace

Zákazník uplatní vady bezodkladně po zjištění u Ubytovatele, aby mohla být zjednána náprava, přičemž opožděná reklamace může být odmítnuta.

12. Komunikace a doručování

Smluvní komunikace probíhá přednostně elektronicky na e-mailové adresy stran, e-mail je doručen okamžikem odeslání na poslední známou adresu.

13. Závěrečná ustanovení

Právní poměry se řídí právem České republiky. Mimosoudní řešení u České obchodní inspekce (www.coi.cz) není dotčeno právem obrátit se na soud.

Neplatnost či neúčinnost jednotlivého ustanovení nemá vliv na platnost ostatních, strany takové ustanovení neprodleně nahradí platným ustanovením podobného smyslu.

Provozní řád a bezpečnostní pokyny (příloha VOP)

1. Obecné povinnosti

Zákazník je povinen předcházet úrazům a škodám, dodržovat pokyny Ubytovatele a návody k obsluze. U dětí musí zajistit nepřetržitý zodpovědný dozor. Závady a škody okamžitě hlásí Ubytovateli, neopravujte je svépomocí. Při odchodu zavře okna a dveře, vypne spotřebiče. V zimě je zakázáno dlouhodobě větrat.

2. Klidový režim a sousedé

Je nutné dodržovat noční klid od 22:00 do 6:00 a vyvarovat se nadměrného hluku, hudby, či ohňostrojů.

3. Kouření, otevřený oheň, zvířata

Kouření uvnitř Objektu je zakázáno, venku je nutné používat popelníky a nedopalky neodhazovat. Otevřený oheň je povolen jen tam, kde je to výslovně dovoleno. Zvířata jsou zakázána bez výslovného souhlasu Ubytovatele.

4. Kapacita, návštěvy, akce

Je zakázáno překračovat maximální kapacitu Objektu. Návštěvy a oslavy lze konat pouze po předchozím písemném souhlasu Ubytovatele.

5. Energie a měřidla

Elektrina nad 60 kWh/den je zpoplatněna 8 Kč/kWh dle odečtu, měřidla jsou k nahlédnutí při předání/převzetí.

6. Provoz wellness

Platí zákaz používání sauny a vířivky při zdravotních kontraindikacích a po požití alkoholu či jiných návykových látek. Děti a osoby se sníženou soběstačností smí využít sauny a vířivky pouze s nepřetržitým dozorem dospělé osoby, Zákazník odpovídá za jejich jednání jako za vlastní. Do vířivky je zakázáno přidávat cizí látky (oleje, pěny, barviva). V prostoru wellness je zákaz používání skla. Porušení těchto pravidel může vést k mimořádnému čištění a účtování paušálů dle VOP.

7. Sportovní vybavení a úschova

Sportovní náradí je nutné na vyhrazené místo (pergola), nikoliv dovnitř do Objektu.

8. Cennosti a peníze

Ubytovatel nezajišťuje úschovu cenností a neodpovídá za jejich ztrátu/odcizení v zákonných mezích.

9. Doprava a parkování

Parkování je na nehlídaném parkovišti bez dozoru, Ubytovatel neručí za vozidla ani věci v nich.

10. Požární ochrana a BOZP

Zákazník je povinen se seznámit s únikovými cestami a hasicími prostředky, v případě požáru volá 150/112. Je zakázáno přetěžovat elektrické okruhy a používat neschválené spotřebiče.

11. Předání a úklid

Při odjezdu je Zákazník povinen provést základní úklid, tedy vynést odpad, umýt nádobí, uhasit ohniště/BBQ, zavřít okna, zhasnout světla. Vzniklou škodu či ztrátu musí Zákazník nahlásit při check-outu, přičemž zamlčení škody může vést ke smluvní pokutě.

12. Vyloučení odpovědnosti Ubytovatele

Zákazník je povinen bezvýhradně dodržovat tento Provozní řád, návody k obsluze, bezpečnostní piktogramy a pokyny Ubytovatele. Jakékoli užití zařízení v rozporu s nimi je na výlučnou odpovědnost Zákazníka.

Zákazník bere na vědomí, že užívá Objekt, jeho vybavení, přilehlé pozemky a zejména wellness (sauna, vířivka, ochlazování apod.) výlučně na vlastní nebezpečí. Zákazník je povinen přizpůsobit své chování svému zdravotnímu stavu, fyzické kondici a okolnostem (povětrnostní podmínky, mokré povrchy, teplo/chlad, kluzký terén apod.).

Ubytovatel neodpovídá za škodu způsobenou jednáním třetích osob (jiných hostů, návštěvníků, dodavatelů) ani za služby či aktivity, které neposkytuje sám Ubytovatel (např. externí sportovní či zážitkové služby).

Ubytovatel neodpovídá za škodu způsobenou okolnostmi mimo jeho přiměřenou kontrolu, zejména výpadky sítí (elektřina, voda, internet), poruchami zařízení, povětrnostními jevy, živočichy, hmyzem, spadem jehličí/listí apod., ani za omezení provozu nutná k zajištění bezpečnosti či údržby.

Zákazník je povinen předcházet škodám a bezodkladně hlásit závady či nebezpečné situace. Škoda vzniklá tím, že Zákazník závadu neoznámil včas, jde k jeho tíži.

V maximálním rozsahu, který připouští právní řád, Ubytovatel neodpovídá za újmu na zdraví, majetkovou škodu ani nemajetkovou újmu, která vznikla Zákazníkovi v příčinné souvislosti s jeho vlastním jednáním, opomenutím, nedbalostí, porušením tohoto Provozního řádu či pokynů, nesprávným užitím zařízení, nevhodným zdravotním stavem, požitím alkoholu či jiných návykových látek, nebo běžnými riziky spojenými s užíváním wellness a pobytem v přírodním prostředí.

Nic v tomto článku nevylučuje ani neomezuje odpovědnost Ubytovatele v rozsahu, v jakém to právní předpisy nepřipouštějí (zejména odpovědnost za újmu způsobenou úmyslně či z hrubé nedbalosti).

V rozsahu připouštěném právem se případná odpovědnost Ubytovatele za majetkovou škodu vzniklou Zákazníkovi omezuje na částku odpovídající ceně objednaného pobytu; to neplatí pro případy, kdy právní předpisy vylučují takové omezení.

Zákazník tímto potvrzuje, že se před užíváním wellness a zařízení s tímto článkem seznámil, jeho obsahu porozuměl a zavazuje se s ním seznámit i všechny osoby, které do Objektu vpustí nebo které jsou s ním ubytovány.

Příloha 1 – Orientační ceník mimořádného úklidu/servisu

Ceny jsou orientační a mohou být upraveny dle rozsahu zásahu a skutečně vynaložených nákladů. Účtují se vedle případných smluvních pokut a náhrady škody.

Úkon	Co zahrnuje	Cena (Kč)	Poznámka
Vypuštění a opětovné napuštění vířivky vč. chemického vyvážení	Vypuštění, čištění vany, napuštění, užití chemie	5 000	+ skutečné náklady vody a energie
Mimořádné čištění filtrů vířivky	Demontáž, čištění, opětovná instalace	1 500 / ks	
Dezinfekční šoková úprava vody	Dezinfekce, dohled na stabilizaci vody	1 200	
Odborný zásah technika – wellness technologie	Diagnostika, seřízení, drobné díly	1 500 / hod	Doprava 15 Kč/km, min. 1 hod
Mimořádný úklid interiéru	Odstranění hrubého znečištění, úklid nad rámec běžného	1 500 paušál + 500 / hod	Dle rozsahu
Odstranění zápachu kouře	Hluboké čištění povrchů, neutralizace	3 000 paušál	+ ozonizace 600 / hod
Ozonizace interiéru	Ošetření ozonem	600 / hod	Min. 2 hod
Čištění, či čalounění koberců po znečištění	Strojní čištění a vysušení	800 / ks křeslo; 1 500 / 2 m ² koberec	
Úklid po porušení zákazu zvířat	Úklid, odstranění pachů a chlupů	2 500 paušál	+ dle skutečných škod
Čištění grilu/BBQ – mimořádné	Odstranění mastnot a připálenin	800	
Likvidace nadměrného odpadu	Odvoz odpadu nad rámec běžného	300 / 120l pytel	
Mytí oken po mimořádném znečištění	Kompletní mytí vč. rámu	200 / okno	
Nadspotřeba elektřiny	Spotřeba nad 60 kWh/den	8 / kWh	Dle odečtu elektroměru

Pozn.: Uvedené částky mohou být aktualizovány, aktuální znění je vždy součástí VOP na webu a v potvrzení rezervace.