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 Zámrsk (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. Ubytování 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. Ubytování s domácími zvířaty je zakázáno.

6. **Náhrada škody**

6.1. Zjistí-li Ubytovatel po skončení pobytu a předání ubytovacího prostoru jeho poškození či znečistění, bez zbytečného odkladu o této skutečnost 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. **Reklamace 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. Reklamaci může Host uplatnit:

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

10.5. Ubytovatel vyřídí reklamaci 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 reklamaci 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. **Mimosoudní řešení sporů**

15.1. K mimosoudnímu řešení spotřebitelských sporů z kupní smlouvy je příslušná Česká obchodní inspekce, se sídlem Gorazdova 1969/24, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČO: 000 20 869, internetová adresa: https://coi.gov.cz/mimosoudni-reseni-spotrebitelskych-sporu-adr.

15.2. Evropské spotřebitelské centrum Česká republika, se sídlem Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2, internetová adresa: http://www.evropskyspotrebitel.cz je kontaktním místem podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 524/2013 ze dne 21. května 2013 o řešení spotřebitelských sporů on-line a o změně nařízení (ES) č. 2006/2004 a směrnice 2009/22/ES (nařízení o řešení spotřebitelských sporů on-line).

15.3. Kupující se může obrátit se stížností na orgán dohledu nebo státního dozoru. Prodávající je oprávněn k prodeji zboží na základě živnostenského oprávnění. [JA2] Živnostenskou kontrolu provádí v rámci své působnosti příslušný živnostenský úřad. Dozor nad oblastí ochrany osobních údajů vykonává Úřad pro ochranu osobních údajů. Česká obchodní inspekce vykonává ve vymezeném rozsahu mimo jiné dozor nad dodržováním občanského zákoníku a zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů.

16. **Recenze**

16.1. Recenze zveřejněné na našem webu pocházejí z Google Business Profile Zámeckého apartmánu Verde. Před zveřejněním u každé ověřujeme, že autor u nás skutečně pobýval — porovnáváme ji se seznamem našich rezervací.

16.2. Recenze nijak neupravujeme a nezveřejňujeme smyšlené ani objednané recenze. Zobrazujeme výběr recenzí; úplný přehled všech hodnocení včetně negativních najdete na našem profilu na Google.

17. **Závěrečná ustanovení**

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

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

17.3. 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.