

UBYTOVACÍ ŘÁD

Luxusního srubu Líny

provozovaného ubytovatelem Král resorts s.r.o., IČO: 061 23 988, společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíle C, vložka 100183, se sídlem č.p. 34, 664 71 Chudčice

Na základě smlouvy o ubytování uzavřené ve smyslu ustanovení § 2326 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se ubytovatel, tj. obchodní společnost Král resorts s.r.o., IČO: 061 23 988, zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíle C, vložka 100183, se sídlem č.p. 34, 664 71 Chudčice (dále jen jako „**ubytovatel**“), jakožto provozovatel ubytování Luxusní srub Líny nacházejícího se na místní adrese Líny 72, Bukovno (dále jen jako „**srub**“ či „**hotel**“), zavazuje poskytnout ubytovanému (dále též jen jako „**host**“) ubytování na ujednanou dobu v k tomu určených prostorách Luxusního srubu Líny a host se zavazuje zaplatit ubytovateli cenu za ubytování a služby s tím spojené (dále jen jako „**smlouva**“). Bližší podmínky ubytování, práva a povinnosti hosta a ubytovatele, sjednání ceny a doby úhrady za ubytování a služby s tím spojené jsou upraveny v tomto ubytovacím řádu, který tvoří nedílnou součást smlouvy o ubytování a je pro obě smluvní strany závazný. Ubytoval i host se zavazují tento ubytovací řád dodržovat se všemi důsledky plynoucími z případného porušení povinností v něm uvedených.

Areál srubu je tvořen těmito objekty přístupnými pro hosty v rozsahu dle sjednaného typu ubytování – hlavní srub, vedlejší budova, objekt wellness a přilehlá zahrada (to vše dále jen jako „**areál srubu**“)

I. Uzavření smlouvy o ubytování

1. Ubytování hostů ve srubu se uskutečňuje na základě smlouvy o ubytování. Ubytoval poskytne ubytování ve srubu hostu, který si předem pobyt ve srubu závazně zarezervoval, a to v rozsahu dle zvoleného typu ubytování a tato jeho rezervace mu byla ze strany ubytovatele výslovně potvrzena. Rezervaci ubytování host vyjadřuje souhlas s tímto ubytovacím řádem, jakož i potvrzuje, že se seznámil s podmínkami ubytování v něm obsaženými. Hosty, kteří neprovedli předchozí rezervaci ubytování, není ubytovatel povinen ubytovat. Smlouva o ubytování je uzavřena výslovným potvrzením rezervace ze strany ubytovatele či v případě hostů, kteří neprovedli předchozí rezervaci, úhradou ceny pobytu.

2. V souladu s ustanovením § 1837 písmeno j) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ubytovanému spotřebiteli nevzniká právo na odstoupení od smlouvy o ubytování, pokud ubytovací zařízení poskytuje plnění v určeném termínu.

3. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravená smlouvou o ubytování se řídí tímto ubytovacím řádem a ceníkem ubytovatele. Stanoví-li ubytovací smlouva něco jiného než tento ubytovací řád a/nebo ceník ubytovatele, má přednost ujednání uvedené v ubytovací smlouvě.

4. Host má právo na to, aby mu bylo poskytnuto ubytování odpovídající závazné rezervaci. Ve výjimečných odůvodněných případech spojených s mimořádnou událostí (a to i technického charakteru), pro kterou není ubytovatel schopen zajistit ubytování hosta podle potvrzené rezervace, je ubytovatel oprávněn zrušit rezervaci ubytování hosta bez náhrady, resp. od smlouvy o ubytování bez dalšího odstoupit a vrátit hostu uhrazenou cenu za ubytování. V těchto případech host nemá nárok na náhradu jakékoliv újmy, která by mu v důsledku této skutečnosti mohla vzniknout a jakéhokoliv případného nároku se výslovně vzdává.

5. Ubytovatel poskytne ubytování pouze hostu, který předem zcela uhradil sjednanou cenu ubytování a při příjezdu prokáže svoji totožnost minimálně v rozsahu údajů: jméno, příjmení, adresa bydliště, datum narození, číslo průkazu totožnosti – občanský průkaz nebo cestovní pas. Prokázání totožnosti hosta je prováděno předložením platného dokladu totožnosti či cestovního pasu (v případě zahraničních hostů), ze kterého jsou údaje hosta ubytovatelem ověřeny. V případě, že host odmítne předložit osobní doklad, hotel mu není povinen poskytnout ubytování a je oprávněn vypovědět smlouvu o ubytování pro porušení povinnosti hosta bez výpovědní lhůty. Porušením této povinnosti hosta k prokázání totožnosti vzniká ubytovateli nárok na smluvní pokutu ve výši 100% sjednané ceny ubytování. Byla-li hostem zaplacená sjednaná cena ubytování, započítává se smluvní pokuta okamžikem vzniku nároku ubytovatele na její zaplacení oproti povinnosti ubytovatele vrátit hostu uhrazenou cenu ubytování. Ve zbývajícím výši je host povinen smluvní pokutu uhradit ubytovateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 dnů od jejího vzniku.

6. Na základě potvrzené objednávky je ubytovatel povinen hosta ubytovat v době od 15:00 hod. do 21:00 hod. prvního dne pobytu. Po tuto dobu je objekt pro hosta rezervován. V případě, kdy host má zájem o ubytování (check in) mimo uvedenou dobu, je povinen toto uvést v rezervaci včetně doby předpokládaného příjezdu. Host má nárok na ubytování v tuto dobu jen za podmínky, že mu je tato doba ubytování ze strany ubytovatele potvrzena. Současně je host povinen uhradit poplatek za pozdní či dřívější check in stanovený v ceníku hotelu.

7. Počet osob ve srubu musí odpovídat sjednanému typu ubytování a počtu osob přihlášených k ubytování. Ubytovaný se zavazuje oznámit jejich přesný počet při přihlášení.

8. Pokud je zjevné, že je host či některá z osob s hostem ubytovaných pod vlivem alkoholu nebo jiných návykových látek, může ubytovatel odmítnout ubytování a vypovědět smlouvu o ubytování pro porušení povinnosti hosta bez výpovědní lhůty. Porušením této povinnosti dostavit se řádně k ubytování vzniká ubytovateli nárok na smluvní pokutu ve výši 100% sjednané ceny ubytování. Byla-li hostem zaplacená sjednaná cena ubytování, započítává se smluvní pokuta okamžikem vzniku nároku ubytovatele na její zaplacení oproti povinnosti ubytovatele vrátit hostu uhrazenou cenu ubytování. Ve zbývajícím výši je host povinen smluvní pokutu uhradit ubytovateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 dnů od jejího vzniku.

9. Host je oprávněn užívat areál srubu v rozsahu dle sjednaného typu ubytování po sjednanou dobu pobytu. Nebylo-li domluveno a schváleno ubytovatelem předem jinak (pozdní check out zpoplatněný dle platného ceníku), je host povinen odhlásit se nejpozději do 10:00 hod. posledního dne pobytu (den odjezdu) a do stejné doby je host povinen objekt vyklidit. Při odhlášení musí host odevzdat ubytovateli (jeho oprávněnému zástupci) klíče od srubu, které mu byly při příjezdu poskytnuty. Až odevzdáním všech předaných klíčů je splněna povinnost hosta k odhlášení a vyklizení srubu. Neučiní-li tak, vzniká ubytovateli nárok na úhradu ceny za každý další den pobytu, a to až do doby vyklizení srubu. Současně ubytovatel a host pro tento případ sjednávají nárok ubytovatele na smluvní pokutu za každý den prodloužení hosta se splněním této povinnosti ve výši 15.000,- Kč denně.

II. Cena za ubytování a služby poskytované v souvislosti s ubytováním ve srubu

1. Ceny ubytování a služeb poskytovaných v souvislosti s ubytováním jsou vymezeny v nabídce, kterou host dostal přímo od ubytování, přes online rezervační systém ubytování či rezervační platformy partnerů. Cena uvedená v ceníku služeb se může lišit v případě akčních nabídek a slev poskytovaných ubytovatelem na ubytování a služby spojené s ubytováním v hotelu.

2. Za pobyt a objednané služby je ubytovaný host povinen uhradit cenu v souladu s platným ceníkem srubu zcela předem, a to na podkladě faktury vystavené ubytovatelem při potvrzení

rezervace ve lhůtě a dle podmínek uvedených v této faktuře. Lhůta k úhradě činí nejméně 5 kalendářních dnů od vystavení faktury. V případě rezervace pobytu pět a méně kalendářních dnů před požadovaným dnem nástupu k ubytování je host povinen uhradit sjednanou cenu nejpozději v den nástupu ubytování před zahájením pobytu.

3. Služby čerpané v průběhu pobytu je host povinen uhradit nejpozději před odjezdem, tedy nejpozději ve sjednaný den odjezdu. Hotel je oprávněn požadovat na hostovi při uzavírání dílčí smlouvy (objednávky) na individuálně sjednávanou službu platbu nevratné kauce nebo složení jistiny až ve výši 100% z ceny služeb. V případě, že kauce nebude uhrazena ve sjednaný termín, nejpozději však v den zahájení čerpání služeb, bude objednávka zrušena bez náhrady.

III. Zrušení rezervace, odstoupení od smlouvy před nastoupením k ubytování, nedostavení se k čerpání ubytování

1. Neuhradí-li host cenu pobytu v souladu s čl. II. odst. 2 řádně a/nebo včas, smlouva o ubytování se marným uplynutím doby splatnosti ceny ruší.

2. Host je oprávněn odstoupit od smlouvy o ubytování přede dnem nástupu k ubytování, a to i bez udání důvodu. Účinky odstoupení nastávají dnem, kdy bylo ubytovateli doručeno oznámení o odstoupení od smlouvy. Host je v takovém případě povinen zaplatit ubytovateli odstupné (tzv. stornopoplatek), jehož splatnost nastává doručením odstoupení. Byla-li hostem zaplacená sjednaná cena ubytování či jakákoliv její část, započítává se odstupné okamžikem vzniku nároku oproti povinnosti ubytovatele vrátit hostu uhrazenou cenu ubytování. Ve zbývajícím výši je host povinen odstupné uhradit ubytovateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 dnů od jejího vzniku.

3. Výše odstupného je odvislá od délky časového období před termínem počátku ubytování a je následující:

Odstoupení méně než 20 dnů přede dnem nástupu k ubytování	100% z ceny pobytu
Odstoupení méně než 30 a více než 20 dnů před nástupem k ubytování	50% z ceny pobytu
Odstoupení více než 30 dnů přede dnem nástupu k ubytování	0 % z ceny pobytu

V případě mimořádných nabídek mohou být podmínky pro odstoupení od smlouvy před dnem nástupu k ubytování (tzv. storno podmínky) upraveny odlišně, aktuální podmínky k jednotlivým akcím budou zpřístupněny na webových stránkách srubu srublina.cz.

4. V případě, že se host nedostaví k čerpání ubytování do 12 hodin po sjednaném nástupu k ubytování, je ubytovatel oprávněn vypovědět smlouvu o ubytování bez výpovědní lhůty a současně ubytovateli vzniká nárok na smluvní pokutu ve výši 100 % ceny ubytování. Byla-li hostem zaplacená sjednaná cena ubytování či jakákoliv její část, započítává se odstupné okamžikem vzniku nároku oproti povinnosti ubytovatele vrátit hostu uhrazenou cenu ubytování. Ve zbývajícím výši je host povinen odstupné uhradit ubytovateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 dnů od jejího vzniku. Uvedené neplatí v případě, že host o pozdějším nástupu na pobyt ubytovatele s předstihem, ne však později než 12 hodin před plánovaným nástupem k ubytování, telefonicky nebo písemně upozorní.

5. Ubytovatel má nárok na úhrad sjednané ceny ubytování za celou sjednanou dobu pobytu, a to i v případě předčasného ukončení pobytu ze strany hosta. I v tomto případě je tak host povinen uhradit ubytovateli celou sjednanou cenu pobytu na celou smlouvenou dobu trvání ubytování.

IV. Práva a povinnosti ubytovatele a hosta

1. Host má právo užívat areál srubu způsobem obvyklým dle sjednaného typu pobytu (objekt wellness a přilehlou zahradu je host oprávněn využívat při všech typech pobytu) a využívat služby s ubytováním spojené.

2. Host je oprávněn pořizovat obrazové či zvukové záznamy areálu srubu Líny pro soukromé potřeby. Využívání areálu srubu Líny k podnikatelským účelům či pořizování jeho obrazových a zvukových záznamů (a to i jakožto kulisy) za účelem jejich veřejného prezentování a šíření je možné pouze s výslovným písemným souhlasem ubytovatele, a to jen za předpokladu, že účel a způsob užití nebude v rozporu s dobrými mravy, nebude snižovat či jakýmkoliv způsobem ohrožovat dobré jméno či pověst ubytovatele jakož i samotného areálu srubu Líny.

2. Při nástupu do ubytování host obdrží klíče od prostor vyhrazených mu k ubytování, jakož i společných prostor včetně objektu wellness. Host je povinen předejít ztrátě, zničení, poškození těchto klíčů, jakož i zpřístupnění klíčů třetím osobám, které nejsou přímým účastníkem příslušné smlouvy o ubytování, sjednané mezi hostem a ubytovatelem. V případě ztráty klíče je host povinen neprodleně ztrátu nahlásit ubytovateli (jeho oprávněnému zástupci). V případě, že tak neučiní, ubytovatel nenese odpovědnost za vzniklou škodu související či vzniklou v důsledku ztráty klíčů, a naopak host je plně odpovědný za veškerou újmu, která by ubytovateli v důsledku ztráty klíče vznikla.

3. Host je povinen:

- seznámit se s tímto ubytovacím řádem a dodržovat jej;
- uhradit cenu za ubytování dle platného ceníku;
- řádně užívat prostory určené k ubytování, jakož i společné prostory včetně přilehlé zahrady, udržovat pořádek a čistotu v celém areálu srubu;
- zajistit dodržování čistoty v prostorách určených k ubytování;
- chránit vybavení areálu srubu proti poškození;
- bezodkladně oznámit poškození nebo škodu, kterou host nebo osoby s ním ubytované v prostorách areálu srubu Líny způsobil(y);
- v době od 22:00 hod. do 06:00 hod. se chovat způsobem, aby nerušil ostatní osoby nadměrným hlukem, tedy je povinen dodržovat noční klid;
- při odchodu z hlavního srubu, vedlejší budovy či objektu wellness uzavřít vodovodní uzávěry, zhasnout světla, vypnout elektrické spotřebiče, které se v době nepřítomnosti hosta neužívají, uzavřít okna a uzamknout dveře; při odchodu z areálu srubu je host povinen uzavřít celý areál.

4. Host nesmí:

- v celém areálu srubu provádět jakékoliv změny ani stěhovat či přemísťovat zařízení a nábytek a provádět zásahy do elektrické sítě a zařízení umístěných v areálu srubu;
- odnášet jakékoli vybavení a zařízení z areálu srubu;
- z bezpečnostních důvodů používat v prostorách určených k ubytování vlastní spotřebiče vyjma malých spotřebičů používaných hostem pro osobní hygienu (např. holící strojek) a kancelářskou práci (např. notebook);
- přenechat prostory určené k ubytování (areál srubu) jiné osobě;
- uvádět adresu domu s prostory určenými k ubytování jako místo svého podnikání;

- ve všech vnitřních prostorách areálu srubu kouřit; host se zavazuje zákaz kouření ve všech vnitřních prostorách areálu srubu dodržovat. Při porušení této povinnosti je ubytovatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
5. Host dále v celém komplexu srubu Líny (včetně přilehlých zahrad) 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;
 - používat otevřený oheň; ve venkovním areálu jsou hosté oprávněni rozdělovat oheň pouze v k tomu určených ohništích, ve vnitřních prostorách pouze v krbu; po celou dobu jsou hosté povinni dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy.
6. Host bere na vědomí, že ubytovatel neprovozuje hlídané parkoviště a neodpovídá tak za škodu způsobenou na dopravních prostředcích a věcech v nich ponechaných, nebude-li výslovně ubytovatelem prohlášené, že takové věci převzal do své úschovy.
7. Host je oprávněn přijímat návštěvy ve srubu, kdy je však povinen návštěvu předem ubytovateli (jeho oprávněnému zástupci) oznámit. Host může přijímat návštěvy pouze v době od 8.00 do 22.00 hodin. V případě pobytu třetí osoby ve srubu mimo uvedenou dobu či bez předchozího ohlášení, je host povinen uhradit za každou takovou třetí osobu částku 2.000,- Kč za noc. Úhradou tohoto poplatku nevzniká třetí osobě jakýkoliv nárok na zajištění lůžka, když se jedná o sankci za porušení povinnosti hosta.
8. Děti do 10 let nesmějí být ponechány bez dozoru dospělých osob ani na pokoji, ani v ostatních prostorách srubu. Odpovědnost za škodu způsobenou dětmi nese v plném rozsahu jejich zákonný zástupce.
9. Hotel odpovídá za škodu na odložených věcech pouze v případě, že věci byly převzaty pověřeným pracovníkem ubytovatele do úschovy. Převzetí do úschovy může ubytovatel odmítnout.
10. Právo na náhradu škody musí být uplatněno v hotelu bez zbytečného odkladu do 15 dnů po dni, kdy se poškozený o škodě dověděl, nejpozději však do 15 dnů po odjezdu hosta.
11. Hosté jsou odpovědní za veškeré škody způsobené v celém areálu srubu Líny, a to jak v jeho vnitřních prostorách, tak rovněž v prostorách venkovních, stejně jako na majetku třetích osob v prostorách srubu i jeho okolí.
12. Host je povinen nahradit jím způsobenou újmu v plné výši. Tento nárok ubytovatele se vztahuje i na újmu, která je zjištěna až po odjezdu hosta.
13. Hoteloví hosté jsou oprávněni využít bezplatné bezdrátové připojení k internetu prostřednictvím wi-fi. Heslo k síti internetu hosté získají na vyžádání od pověřeného pracovníka ubytovatele.
14. Se souhlasem ubytovatele mohou být spolu s hostem ubytováni i psi a jiná drobná zvířata hosta po zaplacení příslušného poplatku dle platného ceníku ubytovatele, a to za předpokladu, že je zvíře zdravé a host zajišťuje po svém zvířeti úklid a dodržuje čistotu v celém areálu komplexu. Škody způsobené zvířetem je povinen uhradit host. Zvířata nemají povolen vstup do objektu wellness, jakož ani není připuštěn jejich vstup do vířivky.
15. V případě, kdy host ponechá či zapomene věc v areálu srubu, bude mu tato zaslána na jeho žádost a jeho náklady. Věci zapomenuté či ponechané ve srubu uschová ubytovatel po dobu 3

měsíců od odjezdu hosta. Pokud v této době host nepožádá o zaslání věci a neuhradí náklady se zasláním spojené, je ubytovatel oprávněn s věcmi naložit dle svého uvážení.

V. Závěrečná ustanovení

1. Ubytováním v hotelu host potvrzuje, že se seznámil s tímto ubytovacím řádem. Host je povinen dodržovat ustanovení tohoto ubytovacího řádu a uzavřením smlouvy o ubytování souhlasí s plněním povinností podle tohoto řádu.
2. Pokud host nedodrží povinnosti vyplývající ze smlouvy o ubytování, ubytovacího řádu nebo ceníku ubytovatele nebo jiným způsobem porušuje dobré mravy ve srubu (dále jen „pochybení“), je ubytovatel oprávněn smlouvu o ubytování před uplynutím ujednané doby vypovědět, a to i bez výpovědní doby.
3. V případě, že došlo smlouvou o ubytování ke sjednání nároku na smluvní pokutu, není ujednáním nároku na smluvní pokutu dotčeno právo ubytovatele požadovat náhradu újmy vzniklé ubytovateli porušením smluvní pokutou utvrzené povinnosti.
4. Host je povinen řídit se tímto ubytovacím řádem a všemi pokyny, které upravují provoz hotelu a chování hostů, zejména v souvislosti s bezpečností hostů, hygienickými a požárními předpisy.
5. Právní vztahy jakož i další záležitosti vysloveně neupravené smlouvou o ubytování, jejíž nedílnou součástí je tento ubytovací řád a ceník služeb, se řídí platnými právními předpisy České republiky a dále dalšími vnitřními předpisy srubu vydanými ubytovatelem.
6. Po dobu trvání smluvního vztahu ubytovatel jedná s hostem, jakož mu i poskytuje veškerou smluvní dokumentaci v českém jazyce.
7. Ubytovatel tímto současně informuje hosty - spotřebitele, že spory vzniklé v souvislosti s uzavřenou smlouvou o ubytování může spotřebitel řešit prostřednictvím mimosoudního řešení sporu podáním návrhu na mimosoudní řešení sporu určenému subjektu mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je:

Česká obchodní inspekce

Ústřední inspektorát - oddělení ADR

Štěpánská 15

120 00 Praha 2

Email: adr@coi.cz

Web: <https://adr.coi.cz>

Česká obchodní inspekce je dozorovým orgánem vykonávajícím dohled nad ochranou spotřebitele, postupující podle zákona č. 64/1986 Sb., o České obchodní inspekci, ve znění pozdějších předpisů, a dalších právních předpisů. Internetová stránka České obchodní inspekce je www.coi.cz.

Tento ubytovací řád nabývá účinnosti dne 01.07.2020

V Línách dne 30.6.2020

Ing. Zuzana Králová, Ph.D.
jednatelka