

CHALUPA JADRNÁ – UBYTOVACÍ PODMÍNKY

I. Úvod

1. **AVE-CATERING, s.r.o.** se sídlem Pardubice, Štrossova 239, PSČ 530 03, IČ 27480038, DIČ CZ 27480038, je **vlastníkem a provozovatelem nemovitosti** – stavby pro individuální rekreaci ev. č. 164, stojící na pozemku - parcele.č. 3239, stavební parcele 113, katastrální území Jadrná, obec Orlické Záhoří, okres Rychnov nad Kněžnou, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj pracoviště Rychnov nad Kněžnou (*dále jen "Chalupa Jadrná"*).

2. Chalupa Jadrná 2 se skládá ze dvou samostatných apartmánů. Jedná se o roubenou chalupu postavenou v roce 2019.

V přízemí každého apartmánu se nachází vybavená světnice s krbovými kamny, elektrickým podlahovým topením a televizorem, kuchyňský kout s nádobím, mikrovlnnou troubou, varnou deskou, elektrickou troubou, rychlovarnou konvicí a lednicí s mrazákem, dále sprcha a WC.

V patře se nachází dvě ložnice (podkrovní místnosti) s celkem 8 lůžky a WC. Na jednom pokoji s televizorem.

Vytápění je částečně elektrickým podlahovým topením, které je ve společenské místnosti a na toaletách v přízemí. Hlavně se topí pomocí krbových kamen s výměníkem, který zajišťuje vytápění chalupy. **Dřevo na vytápění zajišťuje provozovatel a je již zahrnuto v ceně nájmu.** Oheň v krbových kamnech udržuje ubytovaný.

Parkování je možné přímo u objektu i v zimě a je již zahrnuto v ceně nájmu. Stravování si zajišťuje ubytovaný sám.

3. Provozovatel zajišťuje pouze služby v podobě poskytování lůžkovin, dodávek vody a odvozu odpadků.

II. Platba nájemného

1. Ubytovaný uhradí provozovateli **zálohu ve výši minimálně 50% sjednané ceny za ubytování** nejpozději do 10 dnů od výzvy k úhradě ze strany provozovatele na jeho účet č. **35-3162310267/0100**. Variabilní symbol sdělí provozovatel ubytovanému při výzvě k úhradě. **Zbylou částku uhradí ubytovaný v hotovosti správcové při přebírání chalupy.**

2. V případě nedodržení termínu splatnosti má právo provozovatel od objednávky odstoupit.

3. Odstupné při zrušení ubytování ze strany ubytovaného se určuje takto:

- 30 dnů a více před termínem zahájení ubytování - 25% ze smluvní ceny pronájmu
- 29 a méně dnů před termínem zahájení ubytování - 50% ze smluvní ceny pronájmu

4. Kromě nájemného je ubytovaný povinen zaplatit:

- **cenu elektrické energie, kterou za období ubytování spotřebuje**, tato částka bude vyúčtována při skončení ubytování a ubytovaný je povinen ji uhradit obratem v hotovosti k rukám správci chalupy

- **místní poplatek obci, ve výši 20 Kč za dospělou osobu a noc**, tato částka bude vyúčtována při skončení ubytování a ubytovaný je povinen ji uhradit obratem v hotovosti k rukám správcové chalupy

III.

Doba ubytování

1. Pokud se provozovatel a ubytovaný nedomluví jinak, platí následující doba ubytování:

- týdenní pobyt začíná a končí v sobotu
- víkendový pobyt začíná v pátek a končí v neděli
- ostatní pobyty dle dohody

2. Pokud se provozovatel a ubytovaný nedohodnou jinak, **má ubytovaný apartmán k dispozici:**

- **od 14:00 prvního dne ubytování, přičemž před odjezdem na chalupu zavolá ubytovaný správci chalupy** panu Zemínovi (tel. 602294655) a sjedná si s ním přibližný termín svého příjezdu a převzetí apartmánu
- **do 10:00 posledního dne ubytování**

IV.

Práva a povinnosti ubytovaného

1. Ubytovaný se zavazuje užívat chalupu tak, aby nedošlo k jejímu poškození. Ubytovaný je povinen provádět úklid a běžnou údržbu chalupy a příjezdové cesty.

2. Ubytovaný je oprávněn chalupu užívat spolu s osobami uvedenými v knize ubytovaných.

3. Ubytovaný je povinen při předání chalupy zkontrolovat, zda její vybavení odpovídá inventáři, který se v písemné podobě nachází v chalupě a v případě, že zjistí nedostatky, je povinen o tom neprodleně informovat provozovatele. Při předání chalupy odpovídá ubytovaný za to, že se v něm nachází veškeré vybavení sepsané v inventáři, s výjimkou vybavení chybějícího, které včas provozovateli nahlásil.

4. Dojde-li ke ztrátě, poškození, zničení nebo nadměrnému opotřebením inventáře nebo jiného majetku, který je součástí, příslušenstvím či jiným vybavením chalupy, ubytováním nebo osobami s ním chalupu užívajícím, je ubytovaný povinen škodu v plné výši uhradit provozovateli nejpozději v den skončení ubytování nebo na základě uzavřené písemné dohody, ve které ubytovaný svůj dluh co do důvodu i výše uzná.

5. Ubytovaný se zavazuje po skončení ubytování chalupu předat správci chalupy, a to ve stavu, v jakém ji převzal, uklizenou, vyčištěnou a způsobilou k okamžitému dalšímu užívání, včetně

doplněného dřeva u krbu, vneseného popele, zameteného topeniště a roztokem k tomu určeným vyčištěným sklem kamen.

6. Ubytováný plně odpovídá za chování osob, které s ním chalupu budou sdílet a které jej zde navštíví a v případě že tyto třetí osoby způsobí nějakou škodu, odpovídá za ni, jako by ji způsobil sám.

7. Ubytováný je povinen dbát, aby na chalupě nevznikaly žádné škody a je povinen jejich vzniku předcházet. V případě vzniku škod nebo jejich hrozbě je povinen neprodleně informovat správce chalupy (tel. 602294655) nebo provozovatele (tel. 777 112 301) a je povinen sám bezprostředně učinit vše pro to, aby rozsah škod byl co nejmenší nebo případně škoda vůbec nevznikla. V případě, že by se jednalo o škodu, která nevznikla nebo jež nehrozila v důsledku činnosti ubytovaného, má ubytovaný nárok na náhradu účelně vynaložených výdajů s takovým odvrácením škody spojených.

8. V rámci prevence vzniku škod ubytovaný zejména:

- je povinen chovat se k chalupě a jejímu okolí ohleduplně, chodit v chalupě výhradně v domácí obuvi
- je povinen topit pouze dřevem – **zakazuje se pálit domácí odpad**
- při manipulaci s ohněm dbát zvýšené opatrnosti, nenechávat oheň bez dozoru –
- **zakazuje se manipulace s ohněm osobám mladším 18ti let**
- popel z topeniště vynášet výhradně do plechového sudu s víkem – sud je nutné vždy víkem zakrýt a popel nenechávat doutnající!
- čištění skla kamen je možné pouze roztokem v rozprašovači
- odpad nehromadit v chalupě, ale pravidelně jej odvážet do sběrného dvora v obci
- Orlické Záhoří, kde jsou zaplacené poplatky.
- nesmí v chalupě provádět změny, přestavovat nábytek nebo jej vynášet z chalupy
- nesmí používat v chalupě vlastní spotřebiče bez předchozího oznámení pronajímateli nebo přes jeho zákaz
- nesmí v chalupě nosit zbraň a střelivo nebo je jinak přechovávat ve stavu umožňujícím jejich okamžité použití, nesmí zde držet, vyrábět nebo přechovávat omamné nebo psychotropní látky anebo jedy, nejde-li o léčiva, jejichž užívání bylo nájemci předepsáno lékařem
- dodržovat v chalupě přísný **zákaz kouření**
- nesmí manipulovat s ventily na rozvodech topení
- **při dlouhodobém výpadku elektrické energie (kapacita zálohové baterie je max. 2h) je nájemce povinen ihned přestat topit a oheň pomalu uhasit, jinak dojde k přehřátí a poškození systému topení**
- pobyt domácích zvířat lze pouze po předchozím souhlasu provozovatele za 100,-Kč/den. Zvířata mohou pobývat pouze v přízemí. Ubytováný plně odpovídá za jejich chování a zavazuje se uhradit veškerou škodu, kterou zvířata způsobí a rovněž i náklady spojené s jejich pobytem v chalupě.

9. Ubytováný není oprávněn chalupu dále pronajímat, pokud mu k tomu provozovatel předem neudělí písemný souhlas.

10. Ubytováný je povinen se při přebírání chalupy seznámit s umístěním uzávěru vody, vypínače elektrické energie a hasicího přístroje.

V.
Práva a povinnosti provozovatele

1. Provozovatel se zavazuje ubytovanému odevzdat předmět nájmu řádně a včas včetně lůžkovin.
2. Provozovatel je oprávněn vstupovat do chalupy za účelem její prohlídky a kontroly jejího stavu. O prohlídce musí ubytovaného předem informovat.
3. Provozovatel má právo požadovat při předání chalupy od ubytovaného složení **kauce** ve výši **3 000,- Kč** na případně způsobené škody. Na částku vystaví provozovatel příjmový doklad a při ukončení ubytování kauci vrátí nebo vyúčtuje ubytovanému.
4. Provozovatel neodpovídá za věci vnesené ubytovaným do prostor chalupy.

VI.
Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. S těmito provozními podmínkami seznámí provozovatel ubytovaného při potvrzení objednávky ubytování, nejpozději však před výzvou k úhradě zálohy za ubytování.
2. Uhrazením zálohy za ubytování ubytovaný vyjadřuje souhlas s těmito podmínkami.
3. Tyto provozní podmínky nabývají platnosti dnem 15. 2. 2021.

V Pardubicích dne 15. 2. 2021

PaedDr. Jan Mazuch
jednatel AVE-CATERING, s.r.o.