

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY PRONÁJMU

VILLA LHOTA 2026

Provozovatel (pronajímatel):

Lukáš Kolářek

IČ: 71559884

Lesní 228

277 14 Lhota, Praha-východ

E-mail: villa.lhota@gmail.com

(dále jen „pronajímatel“)

1. Předmět pronájmu

Villa Lhota je rekreační objekt určený ke krátkodobému ubytování a rekreaci.

Objekt je pronajímán jako celek.

Maximální kapacita objektu je **8 osob** a **1 dětská postýlka** po předchozí domluvě.

Pronájem se řídí těmito Všeobecnými podmínkami, Ubytovacím řádem Villa Lhota a obecně závaznými právními předpisy České republiky.

2. Rezervace pobytu

Rezervaci lze provést elektronicky prostřednictvím e-mailové komunikace nebo jiným způsobem schváleným pronajímatelem.

Rezervace musí obsahovat minimálně:

- jméno a příjmení objednatele,
- telefonní kontakt,
- e-mailovou adresu,
- termín pobytu,
- počet ubytovaných osob.

Po potvrzení dostupnosti termínu zašle pronajímatel objednateli potvrzení rezervace a platební údaje.

Rezervace se stává závaznou okamžikem připsání sjednané platby na účet pronajímatele.

Zaplacením pobytu objednatel potvrzuje, že se seznámil s těmito podmínkami, Ubytovacím řádem a Zásadami ochrany osobních údajů a souhlasí s nimi.

3. Cena pobytu

Cena pobytu je stanovena podle aktuálního ceníku platného v době rezervace.

Aktuální ceny jsou uvedeny v nabídce pronajímatele nebo v potvrzení rezervace.

Není-li uvedeno jinak, cena zahrnuje:

- pronájem objektu,
- ložní prádlo,
- ručníky,
- běžnou spotřebu vody,
- využívání vybavení objektu.

Cena nezahrnuje:

- místní poplatek z pobytu,
- spotřebovanou elektrickou energii,
- případné nadstandardní služby.

Místní poplatek z pobytu se hradí dle aktuálně platné obecně závazné vyhlášky obce.

Spotřebovaná elektrická energie je účtována podle skutečného odečtu elektroměru při převzetí a předání objektu.

Sazba za spotřebovanou elektrickou energii bude hostovi sdělena nejpozději při potvrzení rezervace.

4. Platební podmínky

Není-li mezi pronajímatelem a hostem dohodnuto jinak, hradí se cena pobytu předem bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele.

Platba se provádí na bankovní účet uvedený v potvrzení rezervace.

Cena pobytu je splatná v termínu uvedeném v potvrzení rezervace.

Nebude-li platba připsána na účet pronajímatele ve stanoveném termínu, je pronajímatel oprávněn rezervaci zrušit a nabídnout termín k rezervaci jiným zájemcům.

Rezervace se považuje za závaznou okamžikem připsání sjednané platby na účet pronajímatele.

Na vyžádání vystaví pronajímatel hostovi daňový doklad nebo potvrzení o přijaté platbě.

Platba se provádí na bankovní účet uvedený v potvrzení rezervace.

5. Kauce

- Pronajímatel je oprávněn požadovat vratnou kauci.
- Výše kauce činí 10 000 Kč, není-li mezi pronajímatelem a hostem dohodnuto jinak.
- Kauce slouží zejména k úhradě:
 - škod způsobených hostem nebo osobami, které s ním objekt užívají,
 - mimořádného znečištění objektu,
 - ztráty klíčů,
 - neuhrazené spotřeby energií,
 - jiných nákladů vzniklých porušením povinností hosta.
- Pronajímatel je oprávněn jednostranně započíst vůči kauci své splatné nároky vzniklé během pobytu hosta.
- Nebude-li zjištěna žádná škoda ani jiný důvod k čerpání kauce, bude kauce vrácena po ukončení pobytu a provedení kontroly objektu.
- Pokud vzniklá škoda nebo jiné oprávněné nároky pronajímatele převýší výši složené kauce, je host povinen uhradit rozdíl v plné výši.

6. Reklamace a oznámení vad

- Host je povinen oznámit zjištěné vady, nedostatky nebo technické závady poskytovaného ubytování bez zbytečného odkladu po jejich zjištění, aby mohla být sjednána náprava.
- Pronajímatel je oprávněn přiměřenou formou zajistit odstranění oznámených vad během pobytu.
- Na vady a nedostatky, které host bez zbytečného odkladu neoznámí, nemusí být při pozdějším uplatňování nároků brán zřetel.
- **Reklamace služeb by měla být uplatněna nejpozději při ukončení pobytu, pokud tomu nebrání závažné okolnosti.**

7. Nástup a ukončení pobytu

Nástup na pobyt je možný od **17:00 hodin** v den příjezdu.

Odjezd je nutné uskutečnit nejpozději do **10:00 hodin** v den ukončení pobytu.

Jiný čas příjezdu nebo odjezdu je možný pouze po předchozí dohodě s pronajímatelem.

Při převzetí objektu je host oprávněn zkontrolovat stav objektu a vybavení.

Při odjezdu je host povinen:

- předat objekt ve stavu odpovídajícím běžnému užívání,
- uzavřít okna,
- vypnout spotřebiče,
- uzamknout objekt,
- vrátit veškeré klíče.

8. Stornovací podmínky

V případě zrušení rezervace náleží objednateli vrácení ceny pobytu následovně:

- více než 30 dní před příjezdem: 100 % uhrazené částky,
- 30 až 20 dní před příjezdem: 70 % uhrazené částky,
- 19 až 10 dní před příjezdem: 50 % uhrazené částky,
- méně než 10 dní před příjezdem: bez nároku na vrácení uhrazené částky.

Za okamžik zrušení rezervace se považuje den doručení oznámení pronajímateli e-mailem.

Pronajímatel doporučuje sjednání individuálního pojištění storna pobytu.

9. Povinnosti hosta

Host je povinen:

- dodržovat Ubytovací řád Villa Lhota,
- užívat objekt řádně a šetrně,
- zabránit vzniku škod na majetku pronajímatele,
- dodržovat noční klid mezi 22:00 a 06:00 hodinou,
- oznámit bez zbytečného odkladu vzniklé škody nebo technické závady.

Host odpovídá za všechny osoby, které s ním objekt užívají.

10. Domácí zvířata

Pobyt domácích zvířat je možný pouze po předchozí domluvě s pronajímatelem.

Majitel zvířete odpovídá za veškeré škody způsobené zvířetem během pobytu.

Pronajímatel si vyhrazuje právo pobyt zvířete odmítnout.

11. Odpovědnost za škody

Host odpovídá za škody způsobené:

- vlastní činností,
- činností dalších osob pobývajících v objektu,
- domácími zvířaty,
- návštěvami, které do objektu přizve.

Vzniklou škodu je host povinen neprodleně oznámit pronajímateli.

Pronajímatel neodpovídá za škodu na majetku hostů, jeho ztrátu, odcizení nebo poškození, pokud škoda nebyla způsobena porušením povinností pronajímatele.

12. Ukončení pobytu ze strany pronajímatele

Pronajímatel je oprávněn pobyt předčasně ukončit bez nároku hosta na vrácení ceny pobytu zejména v případě, že:

- dojde k závažnému porušení Ubytovacího řádu,
- dojde k úmyslnému poškozování majetku,
- bude překročena maximální kapacita objektu bez souhlasu pronajímatele,
- bude opakovaně narušován noční klid,
- host užívá objekt v rozporu s účelem pronájmu.

13. Vyšší moc

Pronajímatel neodpovídá za nemožnost poskytnutí ubytování nebo omezení poskytovaných služeb způsobené okolnostmi vyšší moci, které nemohl předvídat, ovlivnit ani odvrátit. Za vyšší moc se považují zejména:

- přírodní katastrofy,
- požár,
- povodeň,
- výpadek dodávek elektrické energie, vody nebo dalších služeb zajišťovaných třetími osobami,
- rozhodnutí orgánů veřejné moci,
- mimořádná bezpečnostní opatření,
- jiné nepředvídatelné a neodvratitelné události.

V případě, že okolnosti vyšší moci znemožní poskytnutí ubytování, je pronajímatel oprávněn rezervaci zrušit nebo pobyt přerušit.

Nebude-li možné poskytnout náhradní termín pobytu, budou hostovi vráceny již uhrazené platby za dosud neposkytnuté služby.

Pronajímatel nenese odpovědnost za další náklady hosta vzniklé v souvislosti s nemožností uskutečnění pobytu, zejména za náklady na dopravu, pojištění, ušlý zisk nebo jiné související výdaje.

14. Ochrana osobních údajů

Osobní údaje hostů jsou zpracovávány v souladu s platnými právními předpisy a samostatným dokumentem „Směrnice Villa Lhota o zpracování osobních údajů hostů“.

15. Závěrečná ustanovení

Tyto Všeobecné podmínky nabývají účinnosti dne **1. ledna 2026**.

Rezervací a uhrazením pobytu host potvrzuje, že se s těmito podmínkami seznámil, porozuměl jim a souhlasí s jejich zněním.