

Zmluva o ubytovaní

podľa ustanovenia § 754 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Prevádzkovateľ:
Obchodné meno: **Chalety Olešná, s.r.o.**
Sídlo: Révová 7, 811 02 Bratislava
IČO: 36416908
DIČ: 2021789902
IČ DPH: SK2021789902
Štatutárny zástupca: Marián Chabreček, *konateľ*
Tel.: +421 918 803 443
E-mail: info@chaletyolesna.sk
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2629500917/1100
IBAN: SK61 1100 0000 0026 2950 0917
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č. 153275/B (ďalej len „Prevádzkovateľ“)

a

Objednávateľ:
Meno a priezvisko:
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:
Číslo OP:
Telefón:
E-mail:

(ďalej aj ako „Objednávateľ“)
(obaja spolu ďalej ako „Zmluvné strany“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

- Prevádzkovateľ je výlučným vlastníkom a správcom rekreačnej chaty postavenej na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo, nachádzajúca sa v katastrálnom území: Burkov vrch, obec: Olešná, okres: Čadca, zapísaná na Liste vlastníctva číslo 2096, ktorá je súčasťou ubytovacieho zariadenia „Chalety Olešná“ (ďalej len „Ubytovacie zariadenie“), a ktorá je Prevádzkovateľom na internetovej stránke Ubytovacieho zariadenia vedená pod označením „Chalet” (ďalej len „Chalet“).
- Objednávateľ má záujem o ubytovanie v Chaletoch a o využitie ďalších služieb Ubytovacieho zariadenia v termíne bližšie špecifikovanom v tejto zmluve o ubytovaní, s poukazom na čo Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu (ďalej len „Zmluva“).
- Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prevádzkovateľa odplatne poskytnúť Objednávateľovi ubytovanie v Chaletoch a ďalšie ním objednané služby, a to za podmienok a v čase bližšie špecifikovanom touto Zmluvou, ktorému zodpovedá záväzok Objednávateľa užívať Chalet v súlade s podmienkami stanovenými touto Zmluvou, Všeobecnými obchodnými podmienkami Ubytovacieho zariadenia a Ubytovacím poriadkom Ubytovacieho zariadenia a zaplatiť Prevádzkovateľovi dohodnutú odplatu za ubytovanie.
- Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Objednávateľ je oprávnený užívať Chalet výlučne na rekreačné účely, pričom maximálny počet osôb oprávnených užívať Chalet je (slovom:) vrátane Objednávateľa. Objednávateľ nie je oprávnený si do Chaletu priviesť spoločenské zvieratá. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy a zakladá právo Prevádzkovateľa okamžite odstúpiť od Zmluvy.
- Chalet bude Objednávateľovi k dispozícii v zariadenom stave. Zoznam vecí, ktoré prenecháva Prevádzkovateľ na užívanie Objednávateľovi tvoria prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- Podmienkami na nadobudnutie platnosti a účinnosti tejto Zmluvy sú:
 - zaplatenie zálohovej faktúry za ubytovanie v sume celej ceny ubytovania podľa cenníka platného v čase uskutočnenia rezervácie bankovým prevodom na účet Prevádzkovateľa,
 - podpísanie tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
- Objednávateľ berie na vedomie, že táto Zmluva sa stáva platnou a pre obe Zmluvné strany záväznou v momente, keď bude podpísaná Prevádzkovateľom, pričom pripojenie podpisu Prevádzkovateľa na Zmluvu je podmienený kompletnou úhradou zálohovej faktúry zo strany Objednávateľa.
- Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú aj ustanovenia Ubytovacieho poriadku a Všeobecných obchodných podmienok (ďalej len „VOP“) Ubytovacieho zariadenia zverejnených na webovej stránke Ubytovacieho zariadenia: <https://www.chaletyolesna.sk/sk/>. Podpisom tejto Zmluvy Objednávateľ potvrdzuje, že sa oboznámil s Ubytovacím poriadkom aj VOP a zaväzuje sa ich dodržiavať. V prípade rozporu medzi ustanoveniami tejto Zmluvy a ustanoveniami Ubytovacieho poriadku a/alebo VOP majú vždy prednosť ustanovenia tejto Zmluvy.

Článok II

Základné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na čas trvania ubytovania - odo dňa od 16:00 hod. do do 10:00 hod.
2. Odplata za ubytovanie je Zmluvnými stranami dohodnutá v zmysle Cenníka uvedeného na webovej stránke Ubytovacieho zariadenia v čase uskutočnenia rezervácie stanovená na EUR (slovom: Eur) (vrátane miestneho poplatku za ubytovanie a DPH) pri počte osôb uvedených v rezervácii, a to: (slovom:).
3. Objednávateľ sa zaväzuje do rúk Prevádzkovateľa alebo jeho zástupcu v deň prevzatia Chaletu do užívania zložiť finančnú zábezpeku vo výške 200,00 Eur (slovom: Dvesto Eur) (ďalej len „zábezpeka“) v hotovosti, ktorá bude počas pobytu uložená u Prevádzkovateľa, a ktorú je Prevádzkovateľ v prípade, ak nebude zábezpeka použitá Prevádzkovateľom v súlade s touto Zmluvou, povinný vrátiť Objednávateľovi v hotovosti bezprostredne po odovzdaní Chaletu Objednávateľom Prevádzkovateľovi a vyúčtovaní prípadných škôd spôsobených na Chaletu alebo areály Ubytovacieho zariadenia. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že zábezpeka slúži na úhradu škôd spôsobených na Chaletu alebo Ubytovacom zariadení vrátane ich vybavenia Objednávateľom a/alebo osobami, ktoré s ním na základe tejto Zmluvy Chalet užívajú a/alebo osobami, ktorým Objednávateľ umožnil bez súhlasu Prevádzkovateľa užívanie Chaletu vrátane jeho vybavenia alebo ktorým umožnil vstup do areálu Ubytovacieho zariadenia. Objednávateľ berie na vedomie a súhlasí, že zábezpeka nie je úročená.
4. Objednávateľ pri preberaní Chaletu potvrdí prevzatie Chaletu spolu so všetkými položkami podľa prílohy č. 1 podpisom preberacieho protokolu, ktorý mu predloží Prevádzkovateľ. Objednávateľom podpísaný protokol sa momentom jeho podpisu stane neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. V prípade dodatočného zistenia nezrovnalostí medzi skutočným stavom nehnuteľnosti (resp. Chaletu) a údajmi uvedenými v preberacom protokole je Objednávateľ povinný tieto zdokumentovať a nahlásiť Prevádzkovateľovi ihneď po zistení nedostatkov alebo rozdielov najneskôr však do 3 hodín od prevzatia kľúčov od Chaletu.
4. V deň ukončenia pobytu a odchodu Objednávateľa z Chaletu prebehne na recepcii Ubytovacieho zariadenia medzi Objednávateľom a Prevádzkovateľom vyúčtovanie pobytu a ďalších poskytnutých Služieb podrobne upravených v bode 5.6 čl. V VOP a ďalších ustanoveniach VOP.

Článok III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti Prevádzkovateľa:
 - a) Prevádzkovateľ je povinný zabezpečiť Objednávateľovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním Chaletu;
 - b) Prevádzkovateľ má právo vstupovať do Chaletu v sprievode Objednávateľa počas celej doby platnosti Zmluvy, za účelom kontroly dodržiavania tejto Zmluvy, Ubytovacieho poriadku a VOP;
 - c) Prevádzkovateľ má právo kedykoľvek vstúpiť do Chaletu aj bez prítomnosti Objednávateľa v prípade havarijného stavu, živelnnej pohromy alebo bezprostredne hroziacej škody za účelom vykonania opatrení potrebných na ich zamedzenie alebo zmenšenie následkov. V takýchto prípadoch je Prevádzkovateľ oprávnený použiť na vstup vlastné kľúče od Chaletu, ktoré má k dispozícii počas celej doby platnosti tejto Zmluvy;
 - d) V prípade, že dôjde k závažnému poškodeniu Chaletu alebo jeho zariadenia, má Prevádzkovateľ právo požadovať náhradu za skutočne vynaložené prostriedky použité na opravu zrážkou zo zábezpeky. Posúdenie závažnosti poškodenia určí Prevádzkovateľ alebo ním poverená osoba, o čom bude spísaný protokol, na základe ktorého si bude môcť Prevádzkovateľ uplatňovať náhradu škody podľa príslušných právnych predpisov;
 - e) V prípade, že vzniknutá škoda presahuje hodnotu zábezpeky, Objednávateľ je povinný uhradiť Prevádzkovateľovi zvyšok vzniknutej škody do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na náhradu škody. V prípade, že Objednávateľ ani do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na náhradu škody v peniazoch nenahradí Prevádzkovateľovi zvyšok škody, vzniká Prevádzkovateľovi voči Objednávateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20 % zo sumy vzniknutej škody (slovom: Dvadsať percent), pričom nárok na zaplatenie zvyšku spôsobenej škody mu zostáva zachovaný.
2. Práva a povinnosti Objednávateľa:
 - a) Objednávateľ je povinný užívať Chalet, jeho zariadenie, ako aj areál Ubytovacieho zariadenia riadne a obvyklým spôsobom a je povinný starať sa, aby na Chaletu a Ubytovacom zariadení nevznikla žiadna škoda;
 - b) Objednávateľ je oprávnený užívať Chalet výlučne na ubytovanie a rekreáciu seba a nahlásených osôb;
 - c) V prípade záujmu Objednávateľa ubytovať viac osôb, ako je dohodnuté v tejto Zmluve, je Objednávateľ povinný túto skutočnosť vopred oznámiť Prevádzkovateľovi (formou sms, telefonicky alebo mailom). Ďalšie osoby možno ubytovať len na základe výslovného súhlasu Prevádzkovateľa;
 - d) Pred odchodom z Chaletu je Objednávateľ povinný:
 - riadne uzavrieť vodovodné kohútiky,
 - zhasnúť svetlá v Chaletu a príľahlých priestoroch Chaletu,
 - vypnúť všetky elektrické spotrebiče, ktoré sa nachádzajú v Chaletu,
 - zatvoriť všetky okná v Chaletu,
 - zatvoriť a zamknúť vchodové dvere do Chaletu a riadne uschovať kľúč a zabrániť jeho strate;
 - e) V prípade straty kľúča od Chaletu je Objednávateľ povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Prevádzkovateľa a počkať v blízkosti Chaletu na príchod Prevádzkovateľa. V prípade straty kľúča je Objednávateľ povinný zaplatiť Prevádzkovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR.
 - f) Objednávateľ je v celom rozsahu zodpovedný za škody vzniknuté na Chaletu, jeho zariadeniach a príslušenstve a areály Ubytovacieho zariadenia, ktoré spôsobil sám alebo boli spôsobené osobami, ktoré sa zdržiavajú v Chaletu alebo areály Ubytovacieho zariadenia v súlade s pokynmi Objednávateľa alebo s jeho vedomím. Ak je to možné,

- vzniknuté škody odstráni Objednávateľ bezodkladne na vlastné náklady, najneskôr však do 3 dní od skončenia pobytu;
- g) Objednávateľ sa zaväzuje dodržiavať Ubytovací poriadok, ktorý je umiestnený v Chaletu a zodpovedá aj za jeho dodržiavanie osobami, ktoré sa zdržiavajú v Chaletu v súlade s pokynmi Objednávateľa alebo s jeho vedomím;
 - h) Objednávateľ je povinný oznámiť Prevádzkovateľovi potrebu tých opráv na Chaletu, ktoré má vykonať Prevádzkovateľ a umožniť mu ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá Objednávateľ za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla;
 - i) Objednávateľ nie je oprávnený na akékoľvek stavebné úpravy, vrátenie do stien Chaletu, ani inú podstatnú zmenu, a to ani na vlastné náklady;
 - j) Objednávateľ je povinný umožniť Prevádzkovateľovi prehliadku Chaletu za účelom zistenia jeho stavu a skontrolovania, či je užívaný dohodnutým spôsobom v termíne určenom Prevádzkovateľom;
 - k) Objednávateľ je povinný dodržiavať zákaz fajčenia a používania otvoreného ohňa vo vnútorných priestoroch Chaletu.
3. Za závažné porušenie povinností Objednávateľa podľa tejto Zmluvy, Ubytovacieho poriadku a VOP sa považuje:
- a) porušenie zákazu fajčiť v interiéri Chaletu (z dôvodu zabezpečenia protipožiarneho opatrenia),
 - b) fajčenie alebo nakladanie s otvoreným ohňom v Chaletu alebo fajčenie mimo vyhradené miesto mimo Chaletu,
 - c) ak Objednávateľ alebo ubytované osoby poškodzujú Chalet, jeho vybavenie či už vedome alebo nedbanlivostným konaním,
 - d) ak sa v Chaletu ubytuje viac osôb, ako je dohodnuté v tejto Zmluve bez predchádzajúceho povolenia Prevádzkovateľa,
 - e) prijímanie návštev a zdržiavanie sa návštev v Chaletu mimo vyhradený čas,
 - f) nerešpektovanie nočného klúdu v zmysle Ubytovacieho poriadku,
 - g) premiestňovanie interiérového a exteriérového zariadenia Chaletu,
 - h) používanie vlastných elektrospotrebičov s výnimkou elektrospotrebičov povolených Ubytovacím poriadkom,
 - i) vnášanie a držanie akýchkoľvek zvierat v Chaletu,
 - j) porušenie niektorej z povinností, ktoré má Objednávateľ pri odchode z Chaletu.
4. Za závažné porušenie povinností Objednávateľa podľa bodu 3 čl. II tejto Zmluvy vzniká Prevádzkovateľovi voči Objednávateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 EUR za každý jednotlivý prípad.

Článok IV Osobitné ustanovenia

1. Prevádzkovateľ si nad rámec dôvodov uvedených v bode 7.2. článku 7 VOP vyhradzuje právo aj po odovzdaní Chaletu Objednávateľovi okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy a vykázať Objednávateľa a jeho hostí zo Chaletu a Ubytovacieho zariadenia bez nároku na zľavu alebo akúkoľvek kompenzáciu v nasledujúcich prípadoch:
- a) porušenie zákazu fajčiť v interiéri Chaletu (z dôvodu zabezpečenia protipožiarneho opatrenia);
 - b) poškodzovanie Chaletu, jeho vybavenia či už vedome, alebo spôsobené nedbanlivostným konaním;
 - c) ubytovanie viac osôb ako je dohodnuté v tejto zmluve bez predchádzajúceho povolenia Prevádzkovateľa,
 - d) viacnásobné porušenie povinností Objednávateľa podľa tejto Zmluvy, Ubytovacieho poriadku a/alebo VOP.
2. Objednávateľ, ktorý je spotrebiteľom, nie je v zmysle § 7 ods. 6 písm. k) zákona č. 102/2014 Z. z. o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho v znení neskorších predpisov oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Zmluvné strany sa však nad rámec uvedeného dohodli, že objednávatel' je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v nasledujúcich prípadoch:
- a) ak Objednávateľ jednostranne odstúpi od Zmluvy v lehote viac ako 22 kalendárnych dní (vrátane) pred prvým dňom dohodnutej doby ubytovania podľa bodu 1 čl. II tejto Zmluvy, neplatí Prevádzkovateľovi žiaden storno poplatok;
 - b) ak Objednávateľ jednostranne odstúpi od Zmluvy v lehote od 21 kalendárnych dní (vrátane) do 14 kalendárnych dní (vrátane) pred prvým dňom dohodnutej doby ubytovania podľa bodu 1 čl. II tejto Zmluvy, zaplatí Prevádzkovateľovi storno poplatok vo výške 50 % odplaty dohodnutej v bode 2 čl. II tejto Zmluvy;
 - c) ak Objednávateľ jednostranne odstúpi od Zmluvy v lehote 13 kalendárnych dní (vrátane) až 7 kalendárnych dní (vrátane) pred prvým dňom dohodnutej doby ubytovania podľa bodu 1 čl. II tejto Zmluvy, zaplatí Prevádzkovateľovi storno poplatok vo výške 75 % odplaty dohodnutej v bode 2 čl. II tejto Zmluvy;
 - d) ak Objednávateľ jednostranne odstúpi od Zmluvy v lehote kratšej ako 7 kalendárnych dní pred prvým dňom dohodnutej doby ubytovania podľa bodu 1 čl. II tejto Zmluvy, zaplatí Prevádzkovateľovi storno poplatok vo výške 90 % odplaty dohodnutej v bode 2 čl. II tejto Zmluvy. Uvedené platí aj pre predčasné ukončenie ubytovania, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
3. V prípade odstúpenia Objednávateľa od Zmluvy podľa písm. a) bodu 2 tohto čl. Zmluvy, vráti Prevádzkovateľ Objednávateľovi bezhotovostným bankovým prevodom plnú sumu zaplatenej zálohovej faktúry vystavenej Prevádzkovateľom Objednávateľovi a zaplatenej Objednávateľom pred podpisom tejto Zmluvy Prevádzkovateľom (ďalej len „zálohová faktúra“) na bankový účet, z ktorého bola Objednávateľom zaplatená zálohová faktúra, a to najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia od Zmluvy Objednávateľom, pričom náklady na bankové poplatky spojené s vrátením platby znáša v plnom rozsahu Objednávateľ.
4. V prípade odstúpenia Objednávateľa od Zmluvy podľa písm. b), c) alebo d) bodu 2 tohto čl. Zmluvy, zašle Prevádzkovateľ Objednávateľovi písomné oznámenie o uplatnení nároku Prevádzkovateľa na storno poplatok s vyčíslením jeho výšky, pričom Prevádzkovateľ je oprávnený si jednostranne započítať svoj nárok na storno poplatok voči Objednávateľom uhradenej zálohovej faktúre, resp. jej časti. Písomné oznámenie podľa tohto ustanovenia spolu s oznámením o jednostrannom započítaní je Prevádzkovateľ oprávnený zasláť Objednávateľovi písomne na adresu uvedenú Objednávateľom v záhlaví tejto Zmluvy alebo elektronicky na e-mailovú adresu Objednávateľa uvedenú

v záhlaví tejto Zmluvy. Sumu presahujúcu vzájomné pohľadávky Objednávateľa a Prevádzkovateľa vráti Prevádzkovateľ Objednávateľovi bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet, z ktorého bola Objednávateľom zaplatená zálohová faktúra, a to najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia od Zmluvy Objednávateľom, pričom náklady na bankové poplatky spojené s vrátením platby znáša v plnom rozsahu Objednávateľ.

5. Objednávateľ je nad rámec dôvodov uvedených v článku 6 VOP a v tomto článku Zmluvy oprávnený na okamžité odstúpenie od Zmluvy s nárokom na poskytnutie primeranej zľavy z ceny pobytu v závislosti od skutočnej dĺžky pobytu v nasledujúcich prípadoch:
- prerušenie dodávky elektrickej energie na viac ako 12 hodín od nahlásenia poruchy Prevádzkovateľovi;
 - prerušenie dodávok vody a teplej vody na viac ako 12 hodín od nahlásenia poruchy Prevádzkovateľovi;
 - vady na zariadení Chaletu brániace užívať Chalet dohodnutým (riadnym) spôsobom, ktoré Objednávateľ nahlási Prevádzkovateľovi a zdokumentuje ich bezprostredne po prebratí kľúčov do Chaletu, najneskôr však do 3 hodín od príchodu na Chalet.

Článok V

Záverečné ustanovenia

- Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami.
- Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1: Zoznam vecí, ktoré prenecháva Prevádzkovateľ na užívanie Objednávateľovi. Preberací protokol o odovzdaní a prevzatí Chaletu sa stane súčasťou tejto Zmluvy po jeho vyhotovení (počas reálneho odovzdania a prevzatia Chaletu).
- Vzťahy výslovne neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími platnými a účinnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že právnym poriadkom Slovenskej republiky sa spravujú právne vzťahy medzi Prevádzkovateľom a Objednávateľom alebo akýmkoľvek členom jeho skupiny aj vtedy, ak sa nejedná o občanov Slovenskej republiky alebo ide o osoby s pobytom mimo územia Slovenskej republiky.
- Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými očíslovanými dodatkami, odsúhlasenými obidvoma Zmluvnými stranami.
- Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) origináloch zhodného obsahu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že nepoznajú žiadnu prekážku v ustanoveniach tejto Zmluvy, ktorá by mohla spôsobiť jej neplatnosť. Ďalej vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním poriadne prečítali, že porozumeli jej obsahu, a že vyjadruje ich pravú a skutočnú vôľu, že ju nepodpisujú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Za Prevádzkovateľa:

Za Objednávateľa:

V Olešnej, dňa

V, dňa

.....
Jozef Macášek, prokurista
Chalety Olešná, s.r.o.

.....
(meno a priezvisko)