

# Všeobecné obchodní podmínky pro ubytování VESELÍPSI

---

## Provozovatel ubytování (dále jen Ubytovatel):

Josef Svačina, IČ 10991832, Čs. armády 201, 391 81 Veselí nad Lužnicí

---

## Ubytovací zařízení (dále jen Objekt):

Dům s přílehlými pozemky, Čs. armády 202, 391 81 Veselí nad Lužnicí

---

### I. Úvod

Vzájemný smluvní vztah mezi účastníky pobytu (dále jen Hosté) a Ubytovatelem se řídí ustanoveními Občanského zákoníku a je upraven v těchto všeobecných obchodních podmínkách (dále jen VOP). Ubytovatel si vyhrazuje právo ve svých nabídkách a potvrzení uvést jiné podmínky, které mají přednost před VOP. Předmětem VOP je úprava podmínek realizace ubytovacích služeb v Objektu. VOP jsou nedílnou součástí všech ujednání mezi Ubytovatelem a Hosty.

### II. Vznik smluvního vztahu

Smluvní vztah mezi Hosty a Ubytovatelem vznikne na základě poptávky (telefonické, e-mailové). Hosté v poptávce uvedou požadovaný termín a počet ubytovaných osob, případně psů. Ubytovatel na poptávku reaguje co nejdříve a je-li Objekt v požadovaném termínu volný, zašle Hostům písemné potvrzení. V potvrzení Ubytovatel sdělí Hostům potřebné informace, zejména o předběžné rezervaci termínu, celkové ceně za pobyt a lhůtě k uhrazení zálohy ve výši 50% z celkové ceny. V příloze potvrzení budou vždy tyto VOP. Uhrazením zálohy stvrzuje zákazník, že se seznámil a souhlasí s informacemi uvedenými v potvrzení a VOP. Nebude-li záloha uhrazena, připsána na účet Ubytovatele, v požadované výši a lhůtě, bude předběžná rezervace termínu pro dané Hosty zrušena.

### III. Ceny, platební podmínky, kauce

Ceny za ubytování jsou uvedeny na internetových stránkách [www.veselipsi.cz](http://www.veselipsi.cz). Pro Hosty je vždy závazná cena, kterou Ubytovatel uvede v potvrzení poptávky. Úhrada ceny pobytu probíhá ve dvou krocích.

1. Záloha ve výši 50% z celkové ceny je splatná na účet Ubytovatele ve lhůtě uvedené na potvrzení.
2. Doplatek celkové ceny se hradí ihned po příjezdu buď v hotovosti nebo elektronicky přes QR kód.

Při předání Objektu vybírá Ubytovatel od Hostů vratnou kauci ve výši 1000 Kč (v hotovosti). Hosté jsou povinni předat při odjezdu Objekt uklizený a ve stavu, v jakém jej převzali při příjezdu. Pokud tak učiní, Ubytovatel jim celou kauci vrátí. Pokud Hosté nepředají Objekt v původním stavu nebo způsobí v Objektu nějaké škody na zařízení či vybavení, má Ubytovatel právo si kauci nebo její část ponechat na pokrytí nákladů spojených s opravou.

### IV. Práva a povinnosti Hostů

Po zaplacení celkové ceny pobytu mají Hosté právo užívat Objekt a veškeré jeho vybavení po sjednanou dobu pobytu. Datum a čas nástupu a odjezdu je vždy uveden na potvrzení. Objekt může najednou užívat maximálně 7 osob, nad to ještě 1 dítě do 3 let věku. Hosté jsou povinni s majetkem Ubytovatele zacházet šetrně, udržovat v Objektu pořádek a čistotu, chovat se slušně a dodržovat noční klid od 22.00 hod do 6.00 hod.

Zjištěné závady nebo škody na zařízení a vybavení Hosté neprodleně ohlásí Ubytovateli. Při nástupu obdrží Hosté klíče od Objektu a nesmí je předávat třetím osobám. V případě ztráty klíčů jsou Hosté povinni bezodkladně informovat Ubytovatele a uhradit výdaje spojené s pořízením nové vložky a klíčů. Hosté si mohou na pobyt sebou vzít své psy, za podmínky, že psi jsou ovladatelní a nejsou agresivní. Když budou Hosté přítomni v Objektu a budou na své psy dohlížet, mohou se psi s Hosty volně pohybovat kdekoli v Objektu. Pokud budou Hosté Objekt opouštět sami bez psa nebo ho nebudou mít pod dohledem, musí psa umístit do kotce nebo na samostatný pozemek vedle domu, který je určen jako výběh pro psy. Uvnitř domu není dovoleno psy ponechávat bez dozoru a přítomnosti jejich majitele.

Hosté jsou povinni uhradit veškeré škody způsobené jednáním svým nebo svých psů. Doporučujeme proto mít sjednané pojištění odpovědnosti. Hostům není dovoleno kouřit ve všech vnitřních prostorách Objektu a vnášet do Objektu drogy, výbušniny, pyrotechniku nebo střelné zbraně.

## V. Práva a povinnosti Ubytovatele

Ukončí-li Hosté pobyt dříve, než bylo sjednáno v potvrzení, má Ubytovatel právo účtovat Hostům cenu za celý pobyt. Ubytovatel má právo odstoupit od smlouvy a ukončit poskytování ubytovacích služeb s okamžitou platností bez nároku Hostů na vrácení peněz když:

- Hosté poškozují majetek Ubytovatele úmyslně nebo nedbalým chováním svým nebo svých psů
- chování Hostů je v rozporu se zásadami slušného společenského chování a morálkou (např. není dodržován noční klid)
- z důvodu zásahu vyšší moci

V případech, které nemůže ovlivnit a nemohl je předvídat, má Ubytovatel právo změnit termín pobytu nebo zrušit smlouvu. Změny je Ubytovatel povinen Hostům oznámit bez zbytečného odkladu. Pokud Host se změnami nesouhlasí, má právo do 48 hodin od vyrozumění o změnách písemně od smlouvy odstoupit. V takovém případě vrátí Ubytovatel bezodkladně zpět Hostům již zaplacené částky.

Na základě provedené rezervace má Ubytovatel právo zpracovávat a shromažďovat osobní údaje Hostů v rozsahu nezbytném pro účely splnění povinností Ubytovatele vůči orgánům státní správy.

## VI. Reklamáce

V případě reklamáce na kvalitu poskytovaných služeb jsou Hosté povinni uplatnit u Ubytovatele své požadavky bez zbytečného odkladu přímo v průběhu pobytu tak, aby mohla být náprava sjednána na místě. Pokud nebude reklamáce podána okamžitě, zaniká Hostům nárok na náhradu případných škod, kterým by Host mohl včasným podáním zabránit.

Pokud se i přes včasné oznámení nepodaří sjednat nápravu, mají Hosté právo na poskytnutí přiměřené slevy z ceny za pobyt. Ubytovatel s Hosty sepíše protokol o reklamaci, kde bude uveden důvod a způsob vyřízení reklamáce. Písemný protokol obdrží obě strany a jeho správnost a převzetí potvrdí svými podpisy.

## VII. Změny nebo zrušení pobytu, stornovací podmínky

Hosté mají právo kdykoliv před započítáním pobytu odstoupit od smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být doručeno Ubytovateli výhradně písemnou formou (postačí elektronicky s doručenkou) a Ubytovatel má právo účtovat Hostům níže uvedené storno poplatky.

Storno poplatky se účtují z celkové ceny pobytu podle doby, kdy dojde k odstoupení od smlouvy takto:

- |                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| 1) 60 a více dní před nástupem   | 10% z ceny pobytu |
| 2) 45 - 59 dní před nástupem     | 30% z ceny pobytu |
| 3) méně než 45 dní před nástupem | 50% z ceny pobytu |

Jako storno celého pobytu se považuje také, pokud Hosté nenastoupí k pobytu ve sjednaném termínu, ani předem neoznámí Ubytovateli případný pozdější nástup nebo odstoupení od smlouvy. V případě storna zašle Ubytovatel Hostům vyúčtování storno poplatků a nejpozději do 7 kalendářních dnů převede případnou zbývající částku ze zaplacené zálohy zpět na účet Hosta.

Storno poplatky nebude Ubytovatel účtovat, pokud si Hosté nejpozději do dne nástupu zajistí ve sjednaném termínu a ve stejném rozsahu pobytu náhradníky. Hosté s náhradníky se mezi sebou finančně vyrovnají ve věci uhrazené zálohy.

## VIII. Závěrečná ustanovení

Tyto VOP nabývají účinnosti 1. ledna 2026. Platnost je omezena vyhlášením nových VOP a může být individuálně upravena výhradně písemnou formou. Aktuální VOP jsou dostupné na [www.veselipsi.cz](http://www.veselipsi.cz). Hosté obdrží VOP vždy v příloze k potvrzení rezervace. Uhrazením zálohy Hosté stvrzují, že se s VOP seznámili, souhlasí s nimi a zavazují se je respektovat.