

PŘÍLOHA KE SMLOUVĚ O POSKYTNUTÍ UBYTOVÁNÍ SE ZÁZEMÍM – PODMÍNKY UBYTOVÁNÍ SE ZÁZEMÍM, verze 20260108

Poskytovatel:
Filip Bernard
IČO: 87995875
Sídlo: č.p. 121, 396 01, Budíkov
Provozovna: č.p. 137, st. parcela č. 217, 396 01 Budíkov
(dále jen jako „Poskytovatel“)

Čl. I. Úvodní ustanovení

I.1. Tyto podmínky Poskytovatele (dále jen „**Podmínky ubytování se zázemím**“ nebo jen „**Podmínky**“) jsou přílohou a obsahově nedílnou součástí každé **Smlouvy o poskytnutí ubytování se zázemím** (dále jen „**Smlouva**“), uzavřené mezi Poskytovatelem na straně jedné a objednatelem (dále jen „**Objednatel**“) na straně druhé, ve vztahu k Předmětu plnění specifikovanému ve Smlouvě.

I.2. Není-li ve Smlouvě výslovně konkrétní právo či povinnost sjednáno jinak, platí ustanovení těchto Podmínek. Pojmy použité v těchto Podmínkách s velkým počátečním písmenem mají význam definovaný v těchto Podmínkách, a není-li smluvní definice v těchto Podmínkách uvedena, pak význam definovaný ve Smlouvě.

I.3. Předmět plnění je specifikován ve Smlouvě.

I.4. Objednatel není oprávněn využívat Předmět plnění k jinému účelu, než jaký je sjednán ve Smlouvě.

I.5. Je-li Objednatel podnikatelem nebo organizuje-li v rámci pobytu kurz, retreat, seminář, workshop či jinou obdobnou akci, podpisem Smlouvy prohlašuje, že před uzavřením Smlouvy řádně zajistil veškerá oprávnění, souhlasy, oznámení či jiné podmínky, které jsou nezbytné pro řádné uskutečnění jeho akce, pokud jsou podle právních předpisů nebo povahy akce vyžadovány.

I.6. Vykonává-li v Předmětu plnění nebo v jeho části podnikatelskou činnost třetí osoba zajištěná Objednatelem, zejména vlastní kuchař nebo cateringový subjekt, je Objednatel povinen zajistit, aby tato osoba měla veškerá oprávnění nezbytná pro výkon své činnosti a aby před zahájením činnosti převzala vůči Poskytovateli samostatně provozní, hygienické, bezpečnostní a odpovědnostní povinnosti v rozsahu určeném samostatnou dohodou o užívání kuchyně nebo jiným samostatným ujednáním, je-li pro daný režim vyžadováno.

I.7. Je-li Objednatel spotřebitelem, použijí se tato ustanovení přiměřeně s přihlédnutím k povaze sjednaného pobytu a postavení Objednatele dle Smlouvy.

Čl. II. Cena, Rezervační záloha, úhrada, Kauce a místní poplatek

II.1. Výše Ceny, resp. způsob jejího určení, je uveden ve Smlouvě. Cena je vždy splatná v plné výši předem. Objednatel je povinen uhradit sjednanou Cenu v plné výši bez ohledu na to, zda Předmět plnění v plném rozsahu skutečně využil či nikoliv. Povinnost Objednatele uhradit sjednanou Cenu v plné výši není dotčena tím, pokud by Objednatel Předmět plnění v průběhu sjednaného Termínu pobytu fakticky nevyužil nebo jej využil pouze zčásti.

II.2. Cena bude placena výhradně bezhotovostně na účet Poskytovatele uvedený v záhlaví Smlouvy (dále jen „**Účet Poskytovatele**“), pod variabilním symbolem uvedeným na příslušné faktuře nebo výzvě k úhradě Poskytovatele. Cena se považuje za uhrazenou jejím připsáním v plné výši na Účet Poskytovatele ve lhůtě sjednané ve Smlouvě, vždy před zahájením pobytu nebo před zpřístupněním Předmětu plnění.

Poskytovatel vystaví Objednateli na Cenu fakturu nebo výzvu k úhradě v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Není-li Poskytovatel plátcem DPH, nejde o daňový doklad dle zákona o DPH. Sjednaná cena je konečná a DPH se k ní nepřipočítává. Na žádost Objednatele Poskytovatel vystaví potvrzení o přijetí platby.

Poskytovatel nepřijímá platby v hotovosti ani platby platební kartou, nebude-li mezi Smluvními stranami výslovně písemně sjednáno jinak.

II.3. Rezervační záloha, Kauce a částka odpovídající místnímu poplatku z pobytu se hradí v rozsahu, výši a lhůtách stanovených ve Smlouvě. O způsobu jejich úhrady platí ustanovení čl. II.2 těchto Podmínek obdobně, není-li ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak.

II.4. Částku odpovídající místnímu poplatku z pobytu (dále jen „**Poplatek**“) je Objednatel povinen uhradit Poskytovateli bezhotovostně na Účet Poskytovatele, a to na základě souhrnné výzvy k úhradě vystavené Poskytovatelem, nejpozději dva pracovní dny před počátkem pobytu, nejpozději do 12:00 hod. (nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak). Částka odpovídající Poplatku není Cenou ani její součástí ani jinou úplatou Poskytovateli. Poskytovatel Poplatek v zákonem požadovaném rozsahu a lhůtách odvádí příslušné obci.

Objednatel je povinen poskytnout Poskytovateli řádně a včas pravdivé a úplné podklady nezbytné pro stanovení výše Poplatku a jeho řádnou evidenci a odvod, zejména údaje o počtu osob, délce pobytu, způsobu ubytování a případných osvobozeních. Vyžaduje-li obec nebo právní předpis i identifikační údaje účastníků, poskytne je Objednatel pouze v nezbytném rozsahu, a to minimálně v rozsahu vyžadovaném příslušnými právními předpisy upravujícími místní poplatek z pobytu. Objednatel odpovídá za správnost poskytnutých podkladů a za to, že je oprávněn tyto údaje Poskytovateli předat.

Poskytovatel je oprávněn Poplatek po skončení pobytu vyúčtovat dle skutečnosti; vzniklý přeplatek vrátí Objednateli, vzniklý nedoplatek je Poskytovatel oprávněn jednostranně započíst oproti vratné Kauci (tj. snížit částku vrácené Kauce o výši nedoplatku). Pokud výše Kauce k úhradě nedoplatku nepostačuje, uhradí Objednatel zbývající část nedoplatku do 7 dnů od doručení vyúčtování, nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.

Poskytovatel je oprávněn za účelem evidence, stanovení a odvodu Poplatku shromažďovat podklady od účastníků pobytu (např. prostřednictvím registračního formuláře) a uchovávat je po dobu nezbytnou k doložení odvodu Poplatku a pro případnou kontrolu. Objednatel se zavazuje poskytnout Poskytovateli k tomu potřebnou součinnost.

II.5. Kauce bude hrazena bezhotovostně na Účet Poskytovatele obdobně dle čl. II.2 těchto Podmínek, a to ve lhůtě sjednané ve Smlouvě; Kauce se považuje za uhrazenou jejím připsáním na Účet Poskytovatele v plné výši, vždy před zpřístupněním nebo předáním Předmětu plnění.

II.6. Vypořádání Kauce při škodě / pohledávkách Poskytovatele. V případě, že při předání Předmětu plnění zpět Poskytovatel zjistí škodu, mimořádné znečištění, chybějící vybavení, porušení povinností Objednatele nebo jinou pohledávku Poskytovatele vůči Objednateli, je Poskytovatel oprávněn zadržet Kauci v plné výši až do doby, než bude možné tyto skutečnosti prokazatelně vyčíslit (zejména na základě fotodokumentace, předávacího protokolu, rozpočtu opravy, nabídky dodavatele, faktury, vyúčtování nebo podkladů od pojistitele). Poskytovatel sdělí Objednateli bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 dnů od řádného předání Předmětu plnění, že Kauci zadržuje, a poskytne Objednateli stručnou předběžnou specifikaci důvodů zadržení. Vyúčtování Kauce může být provedeno společně s vyúčtováním místního poplatku z pobytu dle odst. II.4 těchto Podmínek. Poskytovatel provede vyúčtování Kauce a případné vrácení jejího zůstatku bez zbytečného odkladu po vyčíslení, nejpozději do 90 dnů od řádného předání Předmětu plnění. Vyžádá-li si vyčíslení delší dobu z důvodu oprav, dodávek, služeb třetích osob nebo pojistného šetření, prodlužuje se tato lhůta o dobu nezbytně nutnou; o prodloužení a jeho důvodech Poskytovatel Objednatele informuje.

II.7. U individuálně sjednaného delšího pobytu se mohou některé cenové, časové a provozní podmínky odchýlit od standardního režimu; rozhodující je konkrétní ujednání ve Smlouvě. Není-li ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak, použijí se tyto Podmínky ubytování se zázemím v plném rozsahu.

Čl. III. Práva a povinnosti Poskytovatele

III.1. Poskytovatel je povinen umožnit, splní-li Objednatel své povinnosti, zejména řádnou a včasnou úhradu všech plateb dle Smlouvy, Objednateli využívat Předmět plnění a vykonávat další práva vyplývající ze Smlouvy. Předmět plnění bude Objednateli zpřístupněn a předán při zahájení pobytu dle Smlouvy; o předání Předmětu plnění bude sepsán předávací protokol, v němž bude zachycen stav Předmětu plnění k okamžiku předání, jakož i případné vybavení prostor, které je ve vlastnictví Poskytovatele.

III.2. Poskytovatel se zavazuje předat Předmět plnění uklizený a čistý. Objednatel bere na vědomí, že režim společné péče o prostor se řídí Smlouvou a zvoleným režimem zajištění stravování.

Je-li sjednána varianta pobytu s využitím Poskytovatelem doporučené smluvní kuchařky, bývá společná péče o prostor zpravidla zařazena v rozsahu odpovídajícím charakteru pobytu, obvykle v pátek a sobotu přibližně 45 minut denně a v neděli přibližně 30 minut před odjezdem, nebude-li dohodnuto jinak.

Je-li sjednána varianta pobytu s vlastním kuchařem nebo cateringovým subjektem Objednatele, pracovní meditace / společná výpomoc v kuchyni se standardně nezařazuje.

Poskytovatel je oprávněn v přiměřeném rozsahu vstupovat do společných prostor za účelem provozní domluvy, kontroly pravidel užívání objektu a koordinace pobytu, vždy způsobem, který co nejméně naruší program akce.

Objednatel bere na vědomí, že společenská místnost je poskytována v nevýlučném režimu užívání, a Poskytovatel, jakož i případné další osoby určené Poskytovatelem, jsou proto oprávněni do této místnosti vstupovat a v přiměřeném rozsahu ji spoluužívat, zejména za účelem stravování, případně za účelem souvisejících organizačních a provozních úkonů, a to způsobem, který co nejméně naruší program akce a soukromí účastníků pobytu.

III.3. Poskytovatel je oprávněn provádět kontrolu způsobu užívání Předmětu plnění a jeho stavu a za tímto účelem do něj vstoupit. Kontrolu je Poskytovatel povinen Objednateli předem oznámit, nevyžaduje-li situace okamžitý zásah. Při provádění kontroly Poskytovatel nesmí Objednatele omezit v užívání Předmětu plnění nad míru přiměřenou účelu kontroly a je povinen v co nejvyšší míře šetřit jeho práva a soukromí účastníků pobytu. V případě havárie, bezprostředního ohrožení zdraví, škody nebo jiného naléhavého provozního důvodu je Poskytovatel oprávněn vstoupit do Předmětu plnění i bez předchozího oznámení.

III.4. Poskytovatel zajistí, aby byl objekt v rozsahu sjednaném ve Smlouvě plně funkční, a řeší případné poruchy, které nejsou způsobeny Objednatelem nebo osobami, za které Objednatel odpovídá.

III.5. Klíče: Poskytovatel při předání Předmětu plnění předá Objednateli klíče od objektu v dohodnutém počtu. Klíče od jednotlivých pokojů a/nebo klíče od uzamykatelných nočních stolků/skříněk se účastníkům standardně nepředávají. Pokud účastník požaduje klíč od pokoje a/nebo uzamykatelného úložného prostoru, Objednatel tuto skutečnost neprodleně oznámí Poskytovateli a Poskytovatel klíč předá (případně určí způsob a čas předání). Objednatel odpovídá za vrácení všech převzatých klíčů nejpozději při ukončení pobytu.

Čl. IV. Práva a povinnosti Objednatele

IV.1. Objednatel je povinen bez zbytečného odkladu nahlásit Poskytovateli potřebu oprav a údržby Předmětu plnění, kterou je povinen dle Smlouvy provádět Poskytovatel, a umožnit mu provedení těchto i jiných oprav a údržby Předmětu plnění, jinak Objednatel odpovídá za škodu, která nesplněním takové povinnosti Poskytovateli vznikla.

IV.2. Objednatel není oprávněn přenechat Předmět plnění ani jeho část k užívání třetí osobě mimo rámec sjednaného účelu a bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele. Za takové nepřípustné přenechání se nepovažuje ubytování účastníků akce v rámci sjednaného účelu ani užívání kuchyně předem oznámenou osobou zajišťující stravování pro Objednatele, pokud je takový režim výslovně sjednán ve Smlouvě a pokud tato osoba před zahájením užívání kuchyně uzavřela s Poskytovatelem samostatnou dohodu o užívání kuchyně, je-li vyžadována.

IV.2a. Účast nezletilých: Pobyty a akce jsou primárně určeny pro osoby starší 18 let. Účast nezletilých je možná pouze po předchozí dohodě s Poskytovatelem a při zajištění písemného souhlasu zákonného zástupce; odpovědnost za nezletilé nese Objednatel (pořadatel akce).

IV.3. Objednatel je povinen umožnit Poskytovateli vstup do Předmětu plnění a kontrolu způsobu jeho užívání a stavu, a to za podmínek stanovených těmito Podmínkami a Smlouvou.

IV.4. Objednatel je povinen Poskytovateli nahradit škody na Předmětu plnění, které způsobil Objednatel nebo jeho zaměstnanci, účastníci, zákazníci, obchodní partneři či jakékoliv jiné třetí osoby, jimž umožnil přístup do Předmětu plnění.

Je-li ve Smlouvě sjednán režim dle čl. II.5 písm. b), vztahuje se odpovědnost Objednatele dle tohoto ustanovení také na škody způsobené osobou zajišťující stravování pro Objednatele, jejím personálem, pomocníky, dodavateli nebo jinými osobami, kterým Objednatel nebo tato osoba umožnili přístup do objektu nebo kuchyně.

IV.5. Objednatel je povinen užívat Předmět plnění v souladu s účelem sjednaným ve Smlouvě a vykonávat v Předmětu plnění pouze takové činnosti, které tomuto účelu odpovídají.

IV.6. Při užívání Předmětu plnění je Objednatel povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména v oblasti požární ochrany, bezpečnosti, ochrany zdraví, životního prostředí a nakládání s odpady. V opačném případě je Objednatel povinen uhradit majetkové sankce či škody vzniklé na základě nebo v souvislosti s rozhodnutím kontrolních orgánů, jejichž uložení nebo vznik sám zapříčinil, a nahradit Poskytovateli v penězích veškerou újmu, která by Poskytovateli vznikla.

Objednatel se zavazuje využívat Předmět plnění po celou dobu trvání pobytu pouze způsobem a v rozsahu vhodném vzhledem ke stavebnímu, technickému a provoznímu charakteru Předmětu plnění, tak aby v žádném případě nesnižoval vzhled, charakter a pověst objektu. Objednatel se zejména zavazuje, že nebude Předmět plnění užívat ani nedovolí jeho užívání pro nezákonný druh činnosti nebo provozu.

Objednatel se dále zavazuje po celou dobu pobytu hospodařit s energiemi, vodou a dalším vybavením objektu hospodárně.

IV.7. Objednatel je povinen udržovat Předmět plnění čistý, neskladovat v něm žádný odpad s výjimkou krátkodobého nezbytného uložení běžného odpadu vzniklého v souvislosti s řádným užíváním Předmětu plnění, a udržovat Předmět plnění bez nepřiměřeného zápachu. Objednatel se dále zavazuje neskladovat v Předmětu plnění nebezpečné, jedovaté nebo zdraví či životnímu prostředí škodlivé látky.

IV.8. Objednatel nesmí užíváním Předmětu plnění nad míru přiměřenou poměrům rušit další uživatele Nemovitosti / Budovy a přílehlých nemovitostí ani jim bránit ve výkonu jejich práv, zejména nesmí rušit nadměrným hlukem, zápachem, otřesy či jinou svou činností.

Rušením nad míru přiměřenou poměrům se rozumí zejména rušení hlukem, zápachem, otřesy či jinou činností Objednatele překračující limity stanovené příslušnými právními předpisy, jakož i omezování přístupu nebo jiné nepřiměřené zásahy do práv dalších osob.

IV.9. Objednatel je povinen Předmět plnění vyklidit nejpozději v poslední den pobytu do 15:00 hod. (dále jen „čas ukončení pobytu“), nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak. Předmět plnění bude předán ve stavu odpovídajícím stavu při převzetí, s přihlédnutím k běžnému opotřebení vzniklému jeho užíváním v souladu se Smlouvou. Předmět plnění bude přiměřeně uklizený (zameten, vysáto, vytřeno dlažby) a veškerý nábytek či vybavení bude navráceno na své původní místo dle stavu při převzetí. Je-li součástí Předmětu plnění také kuchyň nebo je-li v objektu zajišťován stravovací provoz vlastním kuchařem nebo cateringovým subjektem Objednatele, musí být při předání zpět kuchyň předána vyklizená, čistá a bez ponechaných surovin, odpadu a movitých věcí souvisejících s provozem kuchyně.

Nebude-li ujednáno jinak, v poslední den pobytu v 15:00 hod. se obě Smluvní strany sejdou v Předmětu plnění za účelem jeho řádného předání a převzetí. O předání bude sepsán písemný předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav Předmětu plnění, počet předaných klíčů a případně zjištěné vady či poškození.

Nedostavení se Objednatele k předání: V případě, že se Objednatel nedostaví k předání Předmětu plnění ve smluveném čase (a nebude-li konkrétní čas sjednán, pak ve shora stanoveném čase) a nebude reagovat na prokazatelné pokusy Poskytovatele o kontakt (2x telefonát a 1x SMS), je Poskytovatel oprávněn po uplynutí dvou (2) hodin od sjednaného času vstoupit do Předmětu plnění svépomocí za účelem jeho převzetí, zajištění věcí a zamezení škod, a to i za účasti třetí nezávislé osoby (svědka). Osobní věci Objednatele nebo účastníků budou sepsány a bezpečně uschovány po dobu maximálně 30 dní až do jejich vyzvednutí. Po uplynutí této doby budou věci odeslány na adresu Objednatele na jeho náklady. O stavu Předmětu plnění a soupisu věcí bude pořízen protokol a fotodokumentace.

Nedostavení se Poskytovatele k předání: V případě, že se Poskytovatel nedostaví k převzetí Předmětu plnění ani do 60 minut po sjednaném čase (a nebude-li konkrétní čas sjednán, pak ve shora stanoveném čase) a nebude reagovat na prokazatelné pokusy Objednatele o kontakt (2x telefonát a 1x SMS), je Objednatel oprávněn postupovat následovně:

- a) pořídit detailní fotodokumentaci nebo videozáznam prokazující stav Předmětu plnění při jeho opuštění;
- b) řádně uzamknout Předmět plnění;
- c) neprodleně informovat Poskytovatele o učiněných krocích a stavu věci formou SMS a e-mailu;
- d) odevzdat klíče do poštovní schránky na adrese trvalého bydliště Poskytovatele (cca 100 metrů od Předmětu plnění).

Okamžikem splnění těchto kroků se Předmět plnění považuje za předaný. Poskytovatel má právo dodatečně zkontrolovat Předmět plnění a uplatnit případné zjištěné vady, poškození apod. ve lhůtě 14 dní od okamžiku, kdy se Předmět plnění považuje za řádně předaný. Jinak se má za to, že je vše v pořádku.

IV.10. V případě, že na Předmětu plnění byly provedeny jakékoliv úpravy, je Objednatel povinen uvést jej do původního stavu, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

V případě, že Objednatel neuvede Předmět plnění do původního stavu, ačkoliv měl povinnost tak učinit, a nebude dohodnuto jinak, je Poskytovatel oprávněn uvést Předmět plnění do původního stavu sám a Objednatel se zavazuje zaplatit Poskytovateli veškeré účelně vynaložené náklady s tím spojené, a to do deseti (10) dnů od doručení písemné výzvy Poskytovatele k zaplacení.

IV.11. Odpovědnost za škodu a pojištění

Objednatel plně odpovídá za veškeré škody na majetku Poskytovatele, které způsobí on sám, účastníci pobytu nebo jakákoliv třetí osoba, které umožnil vstup do objektu. Pro krytí těchto rizik je Objednatel povinen mít sjednáno platné pojištění odpovědnosti dle následujících specifikací:

- a) Je-li Objednatel podnikatelem, je povinen mít po celou dobu akce sjednáno platné pojištění odpovědnosti za škodu, například pojištění odpovědnosti za škodu z provozní činnosti, poradatelské pojištění nebo profesní/oborové pojištění odpovědnosti za škodu, případně jiný ekvivalentní produkt kryjící odpovědnost, s limitem plnění minimálně 20 mil. Kč.

b) Je-li Objednatel spotřebitelem, je povinen mít po celou dobu akce sjednáno platné pojištění odpovědnosti v běžném občanském životě s limitem plnění minimálně 20 mil. Kč.

Doklad o platnosti příslušného pojištění je Objednatel povinen předložit na vyžádání před zahájením pobytu či akce.

Poskytovatel neodpovídá za škodu, ztrátu či zničení osobního majetku Objednatele a účastníků akce. Poskytnutí klíče od pokoje nebo uzamykatelného nočního stolku/skřínky na vyžádání účastníka je pouze doplňkovou možností a nezakládá úschovu ani zvláštní odpovědnost Poskytovatele za uložené věci.

Je-li stravování zajišťováno vlastním kuchařem nebo cateringovým subjektem Objednatele, je Objednatel povinen zajistit, aby odpovědnost za škodu vzniklou v souvislosti s gastronomickým provozem byla po dobu akce kryta odpovídajícím pojištěním, a to buď z jeho vlastního pojištění, nebo z pojištění osoby zajišťující stravování.

IV.12. Hlášení škody a spolupráce

Objednatel je povinen oznámit Poskytovateli jakoukoli škodu, závadu v kuchyňském vybavení (je-li součástí Předmětu plnění i kuchyň) nebo událost, ze které by mohla vzniknout škoda, bezodkladně, nejpozději do 24 hodin od jejího zjištění, a to písemně (e-mail / písemný záznam).

Objednatel je povinen poskytnout Poskytovateli součinnost potřebnou k projednání nároku u pojistitele, zejména předání kontaktů, plných mocí, protokolů, fotodokumentace a svědeckých výpovědí.

Využití Kauce a postoupení nároku:

- a) U menších škod uhradí Poskytovatel vzniklou škodu z Kauce; v takovém případě bude Objednatel o čerpání Kauce informován a obdrží specifikaci.
- b) U škod přesahujících výši Kauce postupuje Poskytovatel k vymáhání nároku vůči pojistiteli Objednatele; Objednatel je povinen poskytnout plnou součinnost. Objednatel souhlasí s postoupením nároku Poskytovatele vůči jeho pojistiteli, je-li to nutné pro úhradu škody.

Spoluúčast, nedostatek pojištění a náhrada:

- a) Pokud je u pojistného plnění uplatněna spoluúčast, tuto část uhradí Objednatel.
- b) Pokud Objednatel nemá sjednáno požadované pojištění nebo pojistné plnění nebude z jakéhokoli důvodu poskytnuto, je Objednatel povinen uhradit Poskytovateli škodu v plné výši na základě vyúčtování do 14 dnů od doručení požadavku Poskytovatele.

Dokumentace a komunikace s pojistitelem:

Při uplatňování pojistného plnění zajistí Objednatel, aby pojistitel umožnil Poskytovateli komunikaci a poskytnutí informací nezbytných pro vymáhání nároků; Poskytovatel si vyhrazuje právo požadovat kopii zprávy o likvidaci pojistné události.

Kauce může být použita i na jiné splatné peněžité závazky dle Smlouvy a těchto Podmínek (např. smluvní pokuty, mimořádný úklid apod.). Podkladem pro vypořádání Kauce je předávací protokol a fotodokumentace.

IV.13. Objednatel není oprávněn vyměnit vložky v zámcích u dveří sloužících k přístupu do Předmětu plnění.

IV.14. Za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v Předmětu plnění odpovídá Objednatel, s výjimkou případů, kdy škoda vznikne přímým jednáním Poskytovatele či osob stojících na jeho straně anebo v přímém důsledku porušení závazků dle Smlouvy Poskytovatelem.

IV.15. Do všech vnitřních prostor Předmětu plnění platí zákaz vstupu jakýchkoli zvířat.

- a) Cílem tohoto opatření je zajištění čistoty, prevence alergických reakcí a ochrana majetku Poskytovatele.
- b) Objednatel je povinen zajistit dodržování tohoto zákazu všemi účastníky své akce a plně odpovídá za jakékoli porušení.

- c) V případě porušení tohoto zákazu je Objednatel povinen v plné výši uhradit veškeré náklady spojené s uvedením prostor do původního stavu, zejména náklady na specializované hloubkové čištění a opravy poškozeného majetku.
- d) Tento bod se nevztahuje na vodící nebo asistenční psy podle právních předpisů; v takovém případě se konkrétní postup domluví předem.

IV.16. Filozofie a zásady užívání prostoru

Účel a atmosféra: Poskytovatel si přeje zachovat v objektu atmosféru klidu a vzájemného respektu, která podporuje účel pořádaných akcí. Podmínkou pobytu tedy je, aby Objednatel respektoval následující filozofii a pomáhal ji udržovat.

Alkohol a návykové látky: V souladu s výše uvedeným je společným cílem udržet celý areál, včetně zahrady, jako prostor bez alkoholu a jiných návykových látek. Objednatel se zavazuje zajistit, aby se on i všichni účastníci zdrželi jejich konzumace po celou dobu pobytu. Porušení tohoto bodu je považováno za hrubé porušení Smlouvy a Poskytovatel má při porušení tohoto bodu právo předčasně ukončit pobyt bez nároku na vrácení již uhrazené části Ceny.

Prostor pro kuřáky: Pro kuřáky je vyhrazeno a zřetelně označeno místo v zahradě. Objednatel je povinen zajistit ohleduplnost a využívání pouze tohoto prostoru, včetně důsledného odkládání nedopalků do připravené nádoby.

Společná odpovědnost: Objednatel přebírá odpovědnost za seznámení účastníků s těmito zásadami. V případě, že by v důsledku jejich nedodržení došlo ke škodě na majetku či nadměrnému znečištění, nese Objednatel odpovědnost za úhradu nákladů na uvedení prostor do původního stavu.

IV.17. Bezpečnost a požární ochrana

- a) S ohledem na dřevěný interiér objektu (zejména olejované podlahy, dřevěný nábytek a další dřevěné prvky) je v celém Předmětu plnění zakázáno manipulovat s otevřeným ohněm, zejména používat svíčky (včetně čajových), kahany, olejové lampy, pochodně a obdobné zdroje otevřeného plamene. Objednatel je povinen zajistit dodržování tohoto zákazu všemi účastníky akce.
- b) V případě vzniku škody nebo požárního nebezpečí je Objednatel povinen bezodkladně informovat Poskytovatele a příslušné orgány veřejné moci (např. HZS) a poskytnout plnou součinnost při šetření a likvidaci následků.
- c) Objednatel se zavazuje nahradit Poskytovateli veškeré náklady, škody a ušlý zisk vzniklé v důsledku manipulace s otevřeným ohněm; Poskytovatel je oprávněn použít Kauci k úhradě vzniklých nákladů.
- d) Je zakázáno do objektu vnášet a skladovat jakékoliv těkavé či jinak nebezpečné látky.
- e) Objednatel je povinen s těmito základními bezpečnostními pravidly seznámit všechny účastníky své akce a odpovídá za jejich dodržování.

IV.18. Stanovená kapacita objektu

Objednatel se zavazuje dodržovat stanovenou maximální kapacitu osob. Maximální počet ubytovaných osob (tj. osob přenocujících v Předmětu plnění) je stanoven na 20.

Maximální počet osob současně přítomných na denních akcích konaných v době od 8:00 do 22:00 je stanoven na 30.

Překročení kteréhokoliv z uvedených limitů se považuje za hrubé porušení Smlouvy.

Čl. V. Předčasné ukončení pobytu a ukončení Smlouvy

V.1. V případě závažného porušení povinností Objednatele je Poskytovatel oprávněn Smlouvu ukončit s okamžitou účinností. Závažným porušením povinností Objednatele se pro účely Smlouvy rozumí zejména kterýkoliv z následujících případů:

- a) prodlení s úhradou jakéhokoliv peněžitého dluhu Objednatele ze Smlouvy;
- b) Objednatel využívá Předmět plnění v rozporu s účelem sjednaným ve Smlouvě;
- c) Objednatel porušil jakoukoliv ze svých povinností sjednaných ve Smlouvě či těchto Podmínkách, zejména kteroukoliv z povinností dle čl. IV těchto Podmínek;
- d) Objednatel neoprávněně přenechá Předmět plnění nebo jeho část třetí osobě mimo rámec sjednané akce;
- e) Objednatel provede úpravy na Předmětu plnění bez předchozího souhlasu Poskytovatele;
- f) Objednatel užívá Předmět plnění takovým způsobem, že se tento opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí jeho závažné poškození či zničení;
- g) Objednatel porušuje zvláště hrubým způsobem své povinnosti ze Smlouvy a tím působí Poskytovateli značnou újmu;
- h) Objednatel nebo osoby, které s ním užívají Předmět plnění, přes předchozí upozornění Poskytovatele k nápravě hrubě porušují klid nebo pořádek;
- i) kuchyň užívá osoba zajišťující stravování bez předchozího oznámení Poskytovateli nebo bez uzavření samostatné dohody o užívání kuchyně, ačkoli je taková dohoda vyžadována;
- j) při užívání kuchyně dojde k závažnému porušení provozních, hygienických, bezpečnostních nebo požárních pravidel.

V.2. Uplatněním oprávnění dle tohoto článku není dotčeno právo Poskytovatele na úhradu Ceny, smluvních sankcí, náhradu škody, použití Kauce ani jiné nároky vzniklé podle Smlouvy a těchto Podmínek.

V.3. Zrušení pobytu ze strany Poskytovatele (Vyšší moc)

V případě, že nastane mimořádná, nepředvídatelná a neodstranitelná událost, která Poskytovateli objektivně znemožní poskytnout Předmět plnění k řádnému užívání v dohodnutém termínu (dále jen „Vyšší moc“), je Poskytovatel oprávněn od Smlouvy odstoupit. Za Vyšší moc se považuje zejména závažná havárie v objektu, porucha klíčového vybavení, kterou nelze bezodkladně opravit, živelní pohroma či jiná závažná událost bránící bezpečnému užívání objektu.

Poskytovatel je povinen o vzniku takové události a následném odstoupení od Smlouvy informovat Objednatele bez zbytečného odkladu.

V případě takového odstoupení od Smlouvy má Objednatel právo zvolit si jednu z následujících variant kompenzace:

- a) vrácení 100 % všech již uhrazených plateb;
- b) poskytnutí náhradního termínu pobytu ve srovnatelné délce a hodnotě, dle dohody obou stran a s ohledem na volné kapacity Poskytovatele.

Volba mezi variantami a) a b) náleží výhradně Objednateli. Úhradou jedné z těchto variant jsou veškeré nároky Objednatele vůči Poskytovateli z titulu zrušení pobytu vypořádány. Poskytovatel neodpovídá za jiné náklady, které mohly Objednateli v souvislosti se zrušením pobytu vzniknout (např. náklady na dopravu).

V.4. Oznámení o ukončení Smlouvy podle tohoto článku musí být učiněno písemně; za písemnou formu se považuje i e-mailová komunikace na e-mailové adresy smluvních stran uvedené v záhlaví Smlouvy. E-mailová zpráva se považuje za doručenou okamžikem jejího prokazatelného odeslání z e-mailové adresy odesílatele, pokud odesílatel neobdržel automatické oznámení o nedoručení. Smluvní strany se dohodly, že pro tuto komunikaci není vyžadován zaručený elektronický podpis.

V.5. Smlouvu lze dále ukončit písemnou dohodou obou Smluvních stran. V případě ukončení Smlouvy dohodou se Smluvní strany zavazují dohodnout i na vzájemném finančním vyrovnání pohledávek a závazků.

Čl. VI. Doručování

VI.1. Oznámení a doručování Veškerá oznámení, sdělení, výzvy, výpovědi nebo jiné dokumenty podle této Smlouvy musí být učiněny písemně v českém jazyce a doručeny druhé straně na adresu nebo e-mail uvedený v Smlouvě. Oznámení zaslané e-mailem se považuje za doručené okamžikem odeslání, pokud odesílatel neobdržel automatické oznámení o nedoručení. Pro účely právní jistoty lze oznámení též doručit osobně, doporučenou poštou nebo do datové schránky; v tom případě se považuje za doručené okamžikem převzetí

(osobně), uplynutím třetího pracovního dne po odeslání (doporučená pošta) nebo okamžikem přihlášení adresáta do datové schránky, nejpozději však 10. dnem od doručení do datové schránky. Sken podepsaného dokumentu zaslaný e-mailem se považuje za písemné oznámení. Pokud strana uvede více doručovacích údajů, bude oznámení považováno za doručené okamžikem, kdy je doručené na kterýkoli z nich.

Čl. VII. Závěrečná ujednání

VII.1. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky vzestupně číslovanými a řádně podepsanými oběma Smluvními stranami; jiná než písemná forma se vylučuje (o elektronické formě blíže viz Smlouva).

VII.2. Práva a povinnosti Smluvních stran Smlouvou a těmito Podmínkami výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, případně dalšími platnými právními předpisy České republiky. Objednatel na sebe podpisem Smlouvy přebírá nebezpečí změny okolností v rozsahu, v jakém to právní předpisy připouštějí.

VII.3. Poskytovatel a Objednatel zachovají obsah Smlouvy v důvěrnosti, pokud zpřístupnění takových informací není vyžadováno právními předpisy nebo příslušnými orgány nebo v případech, kdy takové informace musí být předány zaměstnancům, spolupracovníkům nebo příslušným firmám. Smluvní strany se dohodly, že ke dni, kdy zákonnou měnou (zákonným platidlem) v České republice se stane Euro (EUR), budou veškeré platební závazky podle Smlouvy placeny v EUR podle směnného kurzu stanoveného zákonem ke dni zavedení EUR v České republice. Jakékoli částky hrazené Objednatelem podle Smlouvy se považují za zaplacené dnem, kdy budou v plné výši připsány na účet Poskytovatele.

VII.4. Objednatel podpisem předávacího protokolu k Předmětu plnění prohlašuje, že si Předmět plnění prohlédl, jeho stav je mu znám a nemá proti němu žádných námitek ani výhrad a nepožaduje žádné jeho úpravy apod. Případné výhrady Objednatele budou uvedeny v předávacím protokolu.

VII.5. Smluvní strany sjednávají místní příslušnost soudu dle sídla podnikání Poskytovatele, pokud to právní předpisy umožňují.

VII.6. Objednatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele postoupit Smlouvu na třetí osobu ani postoupit jakákoliv práva či převést jakoukoliv povinnost ze Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele. Objednatel dále není oprávněn jednostranně započítávat své pohledávky vůči pohledávkám Poskytovatele, není-li to výslovně dohodnuto nebo stanoveno právními předpisy. Poskytovatel je oprávněn postoupit Smlouvu nebo převést práva a povinnosti podle Smlouvy na třetí osobu, pokud tím nedojde ke zhoršení postavení Objednatele.

VII.7. GDPR/ochrana osobních údajů: Strany budou zpracovávat osobní údaje jen v rozsahu nezbytném pro plnění smlouvy.