

Advokátní kancelář
JUDr. František Sochor
Průmyslová 206, 674 01 Třebíč

JUDr. František Sochor, advokát
Mgr. Adam Roth, koncipient
ID DS advokáta: cijgcm6
DIČ: CZ481019432

mobil: 608 815 533
mobil: 608 067 054
IČ:12736937
E-mail: sochor.roth@aktrebic.com

Všeobecné obchodní podmínky pro nájem Tiny House

Tiny House Za šípkovým keřem
Provozovatel: Jan Trutna
Tel: +420 774561447
e-mail: trutnajan@seznam.cz
sídlo/bydliště (OSVČ): Gen. Jaroše 2151/55, Velké Meziříčí, 594 01
IČ: 21846308
www.zasipkovymkerem.com

Čl.I Úvod

1. Tyto obchodní podmínky upravují vzájemná práva a povinnosti mezi pronajímatelem objektu Tiny House Za šípkovým keřem jako ubytovatelem (dále jen „pronajímatel“) a fyzickou či právnickou osobou jako ubytovaným (dále jen „klient“). Vzájemný smluvní vztah se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a těmito obchodními podmínkami.
2. Předmětem nájmu je Tiny House Za šípkovým keřem (dále jen „objekt nájmu“), který bude užíván pro ubytování klientů za účelem jejich rekreace. Popis objektu a jeho vybavení jsou uvedeny na internetových stránkách objektu nájmu.

Čl.II Objednávka pobytu, vznik smluvního vztahu

1. Klient je oprávněn objednat pobyt na základě online rezervačního systému Trevlix, písemné objednávky pobytu – emailem, prostřednictvím sociálních sítí, zprostředkovatelského portálu, telefonicky anebo osobně. Klient je povinen při objednání pobytu nahlásit termín pobytu, přesný počet osob a dětí, popř. další specifikace ke konkrétnímu pobytu. Dále je povinen uvést pro řádnou a závaznou objednávku jméno a příjmení klienta-objednatele, datum narození, adresu trvalého bydliště a kontakt (telefon, e-mail), jde-li o objednatel právnickou osobu, pak je povinen uvést obchodní firmu, IČO a sídlo. Cena pobytu je uvedena na webových stránkách, zprostředkovatelském portálu popřípadě bude sdělena pronajímatelem.

2. Jakákoli objednávka, a to bez ohledu na její označení (např. rezervace apod.) se stává závaznou okamžikem jejího písemného (emailového) potvrzení pronajímatelem zpět klientovi, pokud z potvrzení pronajímatele nevyplývá jiná podmínka závaznosti objednávky.
3. Pronajímatel se zavazuje zabezpečit klientovi služby v potvrzeném rozsahu, času a kvalitě a klient se zavazuje zaplatit pronajímateli smlouvenou cenu služeb, případně zaplatit pronajímateli další poplatky, např. storno poplatek při zrušení rezervace.
4. Obdržením potvrzení objednávky klient souhlasí s tím, že je seznámen se základními informacemi, rovněž s těmito obchodními podmínkami, k nimž bez výhrad přistupuje a zavazuje se se chovat v souladu s nimi. Podmínky smluvního vztahu platí pro všechny osoby uvedené v objednávce a za jejich splnění přihlášenými osobami k pobytu odpovídá klient.
5. V případě, že objednávka učiněná klientem je neurčitá nebo neobsahuje všechny potřebné údaje či v případě jakýchkoli požadavků pronajímatele souvisejících s objednávkou, je klient povinen svou objednávku na základě výzvy pronajímatele neprodleně doplnit. Pokud klient ve stanovené lhůtě na požadavky pronajímatele bezprostředně nereaguje, a to ani do 3 dnů, považuje se objednávka za nepřijatou a nebude předmětem dalšího vyřizování.
6. Převzetí objektu, resp. Ubytování, je možné v den nástupu pobytu od 16:00 hod. Ukončení pobytu je poslední den nájmu do 11:00 hodin, není-li dohodnuto jinak.

Čl.III Ceny služeb

1. Cena za nájem objektu nájmu je stanovena na základě aktuálního ceníku platného v době uzavření smlouvy. Cena se odvíjí od délky pobytu, sezóny, počtu osob a dalších specifikací uvedených v rezervaci. Pronajímatel si vyhrazuje právo měnit ceník podle potřeby, avšak změny cen se nevztahují na již potvrzené a zaplacené rezervace.
2. Pro potvrzení rezervace je vystavena faktura, která zpravidla činí 100 % z celkové ceny pobytu. Faktura je splatná do 7 dnů od jejího vystavení, pokud není dohodnuto jinak.
3. Platba za nájem objektu nájmu může být provedena následujícími způsoby:
 - a. Bankovním převodem: Platba na bankovní účet pronajímatele, jehož údaje jsou uvedeny ve faktuře, nebo platba na bankovní účet zprostředkovatele (Slevomat, GlampingCZ apod.). Jako variabilní symbol se uvádí číslo rezervace nebo jiné identifikační údaje.
 - b. Hotově: V případě osobního převzetí klíčů při příjezdu na místo, pokud je tato možnost dohodnuta předem s pronajímatelem.
4. Po obdržení platby, bude klientovi zasláno systémem potvrzení o platbě, které bude obsahovat detailní rozpis uhrazené částky, termín pobytu a další relevantní informace. Toto potvrzení slouží jako doklad o zaplacení a je nutné jej uchovat pro případné budoucí potřeby.
5. V případě zrušení rezervace odkazujeme na Čl.IV těchto všeobecných obchodních podmínek.

6. Klient je povinen uhradit dodatečné poplatky za služby nebo zařízení, které nejsou zahrnuty v základní ceně nájmu (např. přistýlka, dřevo na topení, grilovací set apod.). Tyto poplatky budou uvedeny v ceníku nebo budou sděleny klientovi předem.
7. V případě změny rezervace na žádost klienta (např. změna termínu, prodloužení pobytu) může být cena upravena podle aktuálního ceníku a dostupnosti. Případné rozdíly v ceně budou vypořádány dle dohody mezi pronajímatelem a klientem.

Čl.IV Storno podmínky

1. Klient má právo zrušit svou rezervaci pobytu kdykoli před jeho začátkem. Zrušení rezervace musí být provedeno písemně (e-mailem nebo dopisem) a je účinné od okamžiku, kdy pronajímatel obdrží toto oznámení.
2. V případě zrušení rezervace klientem jsou uplatňovány následující storno poplatky:
 - a. 30 a více dní před začátkem pobytu: Bez storno poplatku, plná refundace uhrazené částky.
 - b. 15 až 29 dní před začátkem pobytu: Storno poplatek ve výši 25 % z celkové ceny pobytu.
 - c. 7 až 14 dní před začátkem pobytu: Storno poplatek ve výši 50 % z celkové ceny pobytu.
 - d. 6 a méně dní před začátkem pobytu: Storno poplatek ve výši 100 % z celkové ceny pobytu.
3. Pokud klient zkrátí svůj pobyt nebo ho předčasně ukončí, nemá nárok na vrácení nevyužité části zaplacené částky. Pronajímatel nenes odpovědnost za škody nebo ztráty vzniklé zkrácením nebo předčasným ukončením pobytu klientem.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo zrušit rezervaci v případě zásahu vyšší moci, neočekávaných událostí nebo jiných okolností, které znemožňují realizaci pobytu. V takovém případě bude klientovi vrácena celá částka zaplacená za pobyt, nebo mu bude nabídnuta náhradní rezervace v jiném termínu. Pronajímatel nenes odpovědnost za další náklady nebo škody vzniklé klientovi v souvislosti se zrušením rezervace.
5. Pokud klient zruší pobyt z důvodu, který je spojen s objektivními a závažnými důvody (např. úmrtí v rodině), může pronajímatel po předložení relevantních důkazů posoudit situaci individuálně a případně nabídnout náhradní termín pobytu bez účtování storno poplatků.
6. V případě, že klient má nárok na vrácení celé nebo části zaplacené částky, bude tato částka vrácena nejpozději do 14 dnů od obdržení oznámení o zrušení rezervace. Vrácení platby bude provedeno stejným způsobem, jakým byla platba přijata, pokud se strany nedohodnou jinak.

Čl.V Předání a převzetí objektu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje předat klientovi objekt nájmu ve sjednaném termínu a čase,

který je uvedený v potvrzení rezervace. Objekt nájmu bude předán ve stavu způsobilém k řádnému užívání, čistý, uklizený a se všemi základními funkcemi a vybavením v provozuschopném stavu.

2. Klient obdrží před příjezdem kód ke schránce, ve které se nachází klíče od objektu nájmu, které mu umožní vstup do objektu a užívání zařízení. Klient je povinen s objektem nájmu nakládat s náležitou péčí a zodpovědností. Ztrátu klíčů nebo jiných přístupových prostředků je klient povinen ihned oznámit pronajímateli.
3. Klient je povinen při převzetí objektu nájmu provést důkladnou kontrolu stavu objektu nájmu a vybavení. Pokud zjistí jakékoliv nedostatky, škody nebo závady, je povinen je ihned oznámit pronajímateli. Pokud klient neoznámí žádné závady, má se za to, že objekt nájmu byl předán v bezvadném stavu.
4. Po skončení nájemní doby je klient povinen vrátit objekt nájmu ve stejném stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Klient je povinen po skončení nájemní doby vrátit klíče od objektu nájmu zpět do schránky, ve které si je na začátku pobytu vyzvedl.
5. Klient je povinen během pobytu udržovat objekt nájmu v čistotě a pořádku. Před vrácením objektu nájmu pronajímateli je klient povinen zajistit základní úklid, což zahrnuje zejména vyklizení osobních věcí, vynesení odpadu a vrácení vybavení na své místo. Pokud klient objekt nájmu nevrátí v přiměřeném stavu, může být požadována úhrada nákladů na dodatečný úklid.

Čl.VI Práva a povinnosti klienta

1. Klient má právo užívat objekt nájmu a veškeré jeho vybavení.
2. V případě, kdy je klient cizím státním příslušníkem, je po příjezdu **povinen vyplnit přihlašovací tiskopis cizince**, který se nachází uvnitř objektu nájmu.
3. Klient má právo na nerušené užívání objektu nájmu po dobu nájmu. Pronajímatel je povinen zajistit, aby klient mohl objekt nájmu užívat bez zbytečných překážek, včetně zajištění řádného technického stavu objektu a dostupnosti všech sjednaných služeb a vybavení.
4. Klient má právo na to, aby pronajímatel prováděl potřebné opravy a údržbu objektu nájmu, které nejsou zaviněné klientem, a to bez zbytečného odkladu poté, co je na ně upozorněn.
5. Klient je povinen užívat objekt nájmu řádně, v souladu s jeho určením a s náležitou péčí. Klient nesmí provádět jakékoliv změny na objektu nájmu nebo jeho vybavení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Domácí zvířata jsou v objektu zakázána.
7. Klient je povinen opustit objekt nájmu pronajímateli ve sjednaném termínu a čase, pokud není dohodnuto jinak. V případě, že klient nevrátí objekt nájmu včas, může pronajímatel požadovat úhradu odpovídajících nákladů a škod.

Čl.VII Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo obdržet platbu za nájem objektu v plné výši a v dohodnutém termínu. Pokud klient neuhradí nájemné včas a v plné výši, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.
2. Pronajímatel má právo na ochranu svého majetku a může požadovat, aby klient užíval objekt nájmu a jeho vybavení v souladu s náležitou péčí. V případě, že dojde k poškození majetku v důsledku jednání klienta, má pronajímatel právo požadovat náhradu škody.
3. Pronajímatel je povinen předat klientovi objekt nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání, čistý, uklizený a se všemi základními funkcemi a vybavením v provozuschopném stavu. Pronajímatel odpovídá za to, že objekt nájmu splňuje všechny zákonné požadavky na bezpečnost a hygienu.
4. Pronajímatel je povinen zajišťovat potřebnou údržbu objektu nájmu a provádět opravy, které nejsou zaviněné klientem. Pokud během doby nájmu dojde k závadě, která brání klientovi v řádném užívání objektu nájmu, je pronajímatel povinen zajistit opravu bez zbytečného odkladu.
5. Pronajímatel je povinen respektovat soukromí klienta a nesmí bez předchozího oznámení vstupovat do objektu nájmu, s výjimkou naléhavých případů, kdy je ohrožen majetek, zdraví nebo bezpečnost.
6. Pronajímatel je povinen klienta informovat o všech podstatných skutečnostech týkajících se objektu nájmu, včetně pravidel užívání, bezpečnostních pokynů a kontaktů na osoby zodpovědné za případné opravy nebo údržbu.
7. Pokud pronajímatel není schopen poskytnout klientovi objekt nájmu ve sjednaném termínu z důvodu vyšší moci nebo jiných nepředvídatelných okolností, je povinen nabídnout klientovi náhradní řešení, například náhradní termín pobytu nebo vrácení celé zaplacené částky.

Čl.VIII Odpovědnost za škody

1. Klient nese plnou odpovědnost za veškeré škody způsobené na majetku pronajímatele klientem, které vzniknou v průběhu doby trvání nájmu na objekt nájmu. Klient je povinen užívat objekt nájmu a veškeré vybavení v souladu s jeho určením a dbát na to, aby nedošlo k poškození nebo ztrátě majetku pronajímatele.
2. Klient je povinen neprodleně informovat pronajímatele o jakékoli škodě nebo závadě, která vznikla na objektu nájmu, jejím vybavení nebo na okolních pozemcích. Tato oznamovací povinnost se vztahuje jak na škody způsobené klientem, tak na škody způsobené třetími osobami nebo vyšší mocí.
3. V případě, že klient způsobí škodu na majetku pronajímatele, je povinen na vlastní náklady zajistit opravu nebo náhradu poškozené věci. Pokud klient nezajistí opravu nebo náhradu v přiměřené době, má pronajímatel právo na úhradu nákladů na opravu nebo náhradu poškozené věci přímo od klienta.

4. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené klientovi nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním objektu nájmu, pokud tyto škody byly způsobeny úmyslným nebo hrubě nedbalým jednáním klienta. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené klientovi vyšší mocí, přírodními katastrofami, neodvratitelnými událostmi nebo jednáním třetích osob, které jsou mimo kontrolu pronajímatele.
5. Klient je odpovědný za zajištění vlastního pojištění osobních věcí a odpovědnosti za škodu, které by mohly vzniknout v souvislosti s užíváním objektu nájmu. Pronajímatel doporučuje, aby si klient sjednal vhodné pojištění na dobu trvání nájemního vztahu.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo vstoupit do objektu nájmu v přítomnosti klienta za účelem provedení kontrol nebo nutných oprav, a to po předchozím oznámení klientovi. V případě, že je nezbytné okamžité odstranění závady, která ohrožuje bezpečnost, zdraví nebo majetek, je pronajímatel oprávněn vstoupit do objektu nájmu i bez předchozího oznámení.
7. V případě, že klient poruší povinnosti uvedené v tomto článku, má pronajímatel právo požadovat náhradu způsobené škody a může přistoupit k okamžitému ukončení nájemní smlouvy bez nároku klienta na vrácení již zaplacené částky.

Čl.IX Ochrana osobních údajů (GDPR)

1. Pronajímatel jako správce osobních údajů se zavazuje zpracovávat osobní údaje klientů v souladu s platnými právními předpisy, zejména s Obecným nařízením o ochraně osobních údajů (GDPR) a souvisejícími právními předpisy České republiky.
2. Osobní údaje jsou zpracovávány za účelem:
 - a. realizace smluvního vztahu mezi pronajímatelem a klientem,
 - b. komunikace s klientem,
 - c. účetní a daňové evidence,
 - d. plnění právních povinností, které pro pronajímatele vyplývají z platných právních předpisů.
3. Pronajímatel zpracovává osobní údaje v rozsahu, který je nezbytný pro naplnění výše uvedených účelů. Zpracovávané údaje zahrnují zejména:
 - a. jméno a příjmení,
 - b. adresa trvalého pobytu,
 - c. e-mailová adresa,
 - d. telefonní číslo,
 - e. identifikační údaje (např. číslo občanského průkazu),
 - f. u zahraničních státních příslušníků povolení k pobytu.
4. Osobní údaje budou uchovávány pouze po dobu nezbytně nutnou pro splnění účelu jejich zpracování, nebo po dobu stanovenou příslušnými právními předpisy.
5. Klienti mají v souladu s GDPR následující práva:
 - a. právo na přístup k jejich osobním údajům,
 - b. právo na opravu nepřesných nebo neúplných údajů,
 - c. právo na výmaz osobních údajů (právo být zapomenut),
 - d. právo na omezení zpracování osobních údajů,
 - e. právo vznést námitku proti zpracování,

- f. právo na přenositelnost údajů,
 - g. právo podat stížnost u dozorového úřadu (Úřad pro ochranu osobních údajů).
6. Osobní údaje klientů mohou být předány třetím stranám pouze v případě, že je to nezbytné pro splnění smluvních povinností pronajímatele (např. účetní služby) nebo na základě zákonných povinností. Pronajímatel se zavazuje nepředávat osobní údaje klientů žádným jiným subjektům, pokud k tomu nemá výslovný souhlas klienta nebo povinnost vyplývající z právních předpisů.
 7. Pronajímatel přijímá vhodná technická a organizační opatření k zabezpečení osobních údajů proti neoprávněnému přístupu, ztrátě, zneužití nebo neoprávněnému zveřejnění.
 8. V případě dotazů, žádostí nebo stížností týkajících se zpracování osobních údajů mohou klienti kontaktovat pronajímatele prostřednictvím e-mailové adresy nebo telefonního čísla uvedeného v rezervačním systému.

Čl.X Pravidla užívání objektu a sankce

1. Základní pravidla chování:

- a. Klient je povinen užívat objekt nájmu v souladu s dobrými mravy, právními předpisy a tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí, zejména hlukem, zápachem či jiným nevhodným chováním.
- b. Klient je povinen dodržovat noční klid v době od 22:00 do 6:00 hodin.
- c. Klient odpovídá za chování všech osob, které se v objektu nájmu zdržují na základě jeho rezervace.

2. Zákazy:

V objektu nájmu a jeho bezprostředním okolí je zejména zakázáno:

- a. užívání omamných a psychotropních látek nebo jiných návykových látek v rozporu právními předpisy,
- b. nadměrné požívání alkoholu spojené s nevhodným či agresivním chováním,
- c. pořádání večírků, oslav nebo jiných akcí bez předchozího souhlasu pronajímatele,
- d. rušení nočního klidu nebo obtěžování sousedů či jiných ubytovaných osob,
- e. poškozování majetku, znečišťování objektu nebo jeho okolí nad rámec běžného užívání,
- f. ubytování většího počtu osob, než bylo sjednáno v rezervaci.
- g. Používání otevřeného ohně mimo vyznačené prostory, dále pak svíčky, ohňostroje nebo lampiony štěstí.

3. Smluvní pokuty:

V případě porušení povinností dle tohoto článku je pronajímatel oprávněn účtovat klientovi následující smluvní pokuty:

- a. porušení zákazu užívání drog či jiných nepovolných návykových látek: **5.000**

Kč

- b. rušení nočního klidu / obtěžování okolí: **5.000 Kč**
- c. neoprávněné pořádání večírku: **5.000 Kč**
- d. nadměrné znečištění objektu vyžadující mimořádný úklid: **2.000 Kč**
- e. překročení počtu osob: **2.000 Kč / osoba / noc**
- f. Nepovolené zvíře v předmětu nájmu: **1000 Kč/ zvíře / noc.**

Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů od jejího vyúčtování.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plném rozsahu.

4. Okamžité ukončení pobytu:

V případě závažného porušení povinností, zejména při:

- a. užívání drog,
- b. agresivním chování,
- c. opakovaném rušení nočního klidu,

je pronajímatel oprávněn okamžitě ukončit pobyt klienta bez nároku na vrácení ceny pobytu.

Klient je v takovém případě povinen objekt neprodleně opustit.

5. Souhlas klienta

Klient bere na vědomí, že tato pravidla jsou podstatnou součástí smluvního vztahu a jejich porušení je považováno za závažné porušení smlouvy.

Čl.XI Závěrečná ustanovení

1. Tyto všeobecné obchodní podmínky nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich zveřejnění na webových stránkách pronajímatele nebo jiným vhodným způsobem, a to do doby, než budou nahrazeny novými obchodními podmínkami.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo kdykoli jednostranně změnit nebo doplnit tyto obchodní podmínky. O změnách bude klient informován vhodným způsobem, například e-mailem nebo oznámením na webových stránkách. Změny nabývají účinnosti dnem jejich zveřejnění, pokud není stanoveno jinak. Klient, který nesouhlasí se změnami podmínkami, má právo zrušit rezervaci v souladu se storno podmínkami.
3. Pokud se některé ustanovení těchto obchodních podmínek stane neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení. V takovém případě bude neplatné ustanovení nahrazeno novým, platným ustanovením, které bude co nejlépe odpovídat původnímu účelu neplatného ustanovení.
4. Veškeré spory, které vzniknou v souvislosti s těmito obchodními podmínkami nebo rezervačním systémem, budou řešeny především smírnou cestou. Pokud nedojde k dohodě, budou spory řešeny příslušným soudem v místě sídla pronajímatele, pokud zákon nestanoví jinak.

5. Tyto obchodní podmínky a veškeré smlouvy uzavřené na jejich základě se řídí právním řádem České republiky. Práva a povinnosti, které nejsou výslovně upraveny těmito obchodními podmínkami, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dalšími právními předpisy.
6. Klient potvrzuje, že se seznámil s těmito všeobecnými obchodními podmínkami a plně s nimi souhlasí. Zakoupení pobytu nebo potvrzením rezervace prostřednictvím online formuláře klient stvrzuje, že byl o těchto podmínkách informován a že je bere na vědomí jako závazné.
7. Veškerá komunikace mezi pronajímatelem a klientem probíhá písemně, elektronickou poštou nebo jiným dohodnutým způsobem. Za doručenou se považuje i korespondence zaslaná na poslední známou e-mailovou adresu druhé strany, a to okamžikem jejího odeslání.

Ve Velkém Meziříčí, dne 23.3.2026