# Obchodní a ubytovací podmínky

**Rekreační chalupa ALBERTA 1**, Chrastice č. p. 78, 788 32 Staré Město pod Sněžníkem · www.alberta1.cz

Verze 0.9 | Účinnost od 6. 11. 2026

Podmínky jsou obecnou částí smlouvy o ubytování. Konkrétní údaje každého pobytu (termín, počet hostů, rozsah prostor, cena, výše a splatnost zálohy, doplatku a kauce, cena elektřiny, variabilní symbol) obsahuje nabídka, kterou host přijímá v rezervačním portálu. Nabídka společně s těmito podmínkami, ceníkem platným pro pobyt a Domovním řádem tvoří smlouvu o ubytování.

## 1 Úvodní ustanovení

**1.1** Tyto podmínky upravují přechodné rekreační ubytování v chalupě ALBERTA 1 (dále „chalupa“) podle § 2326 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

**1.2** Ubytovatelem je Lenka Michlová, se sídlem Olšany u Prostějova 648, 798 14, IČO 42282853, fyzická osoba podnikající podle živnostenského zákona, zapsaná v živnostenském rejstříku (dále „ubytovatel“).

**1.3** Kontakt: info@alberta1.cz, +420 603 113 538, +420 603 467 038.

**1.4** Objednatelem je osoba, která přijala nabídku ubytování (dále „objednatel“). Hosty jsou všechny osoby ubytované v rámci pobytu včetně objednatele.

**1.5** Jde o dočasné ubytování k rekreaci, nikoli o zajištění bytové potřeby.

## 2 Poptávka nabídka a uzavření smlouvy

**2.1** Poptávka odeslaná přes web www.alberta1.cz nebo jinak je nezávazná a termín neblokuje.

2.2 Ubytovatel zašle objednateli e-mailem odkaz na nabídku s termínem, rozsahem prostor, počtem hostů, cenou, platebními a storno podmínkami a odkazem na tyto podmínky a Domovní řád a na související bezpečnostní a provozní návody, zejména návod k topení. Nabídka platí do data v ní uvedeného.

2.3 Smlouva vzniká přijetím nabídky v rezervačním portálu (tlačítkem „Přijímám nabídku“ s potvrzením „Souhlasím se Smlouvou o ubytování, Obchodními podmínkami a přílohami“), případně jiným jednoznačným přijetím, které ubytovatel potvrdí. Objednatel tím potvrzuje, že se s podmínkami a Domovním řádem před uzavřením smlouvy seznámil a seznámí s nimi ostatní hosty. Bezpečnostní a provozní návody budou objednateli zpřístupněny se smluvními podklady a dostupné také během pobytu.

**2.4** Ubytovatel potvrdí uzavření smlouvy e-mailem a zašle zálohovou fakturu. Znění přijaté nabídky zůstává objednateli dostupné v rezervačním portálu.

**2.5** Pozdější změna webu, ceníku nebo podmínek sjednanou cenu ani podmínky již uzavřené smlouvy nemění.

## 3 Ubytování

**3.1** Kapacita chalupy je 16 lůžek a 3 přistýlky, celkem 19 osob.

**3.2** Zvýhodněná cena pro nejvýše 10 osob (počítají se osoby starší 3 let) platí jen se znepřístupněným pokojem „Šerák“. Zpřístupněním tohoto pokoje nárok na zvýhodněnou cenu zaniká bez ohledu na počet ubytovaných osob.

**3.3** Příjezd (check-in) je v den zahájení pobytu od 16:00, odjezd (check-out) v den ukončení pobytu do 10:00, není-li v nabídce sjednáno jinak.

**3.4** Ubytovat se mohou jen hosté oznámení ve sjednaném počtu. Přenechání pobytu jiné skupině, návštěvy a akce nad sjednaný rozsah vyžadují předchozí souhlas ubytovatele.

**3.5** Před příjezdem hosté vyplní online check-in v rezervačním portálu s údaji potřebnými pro zákonnou evidenci ubytovaných, poplatek z pobytu a hlášení cizinců.

**3.6** Po dokončení online check-inu všech hostů zašle ubytovatel objednateli osobní přístupový kód ke vchodovým dveřím; jeho zaslání může podmínit uhrazením plateb splatných před příjezdem.

**3.7** Kód platí jen po dobu pobytu a hosté jej nesmí sdílet s neoznámenými osobami.

**3.8** V den odjezdu do 10:00 všichni hosté vyklidí chalupu; zaznamená se stav elektroměru a spotřeba dříví.

3.9 Pozdější odjezd lze dohodnout podle aktuálních možností za cenu podle ceníku (za každou započatou hodinu od 10:00). Host na něj nemá automatický nárok a ubytovatel jej může odmítnout, zejména kvůli příjezdu dalších hostů.

## 4 Cena a platby

**4.1** Cena pronájmu se řídí ceníkem platným pro termín pobytu a je v nabídce uvedena jako konečná. Co cena zahrnuje, uvádí ceník a nabídka.

4.2 Cena pronájmu nezahrnuje povinný závěrečný úklid (hradí se společně s cenou pronájmu), skutečně spotřebovanou elektřinu, místní poplatek z pobytu a další dříví odebrané po domluvě. Dřevo připravené v koši na začátku pobytu je zdarma. Ceny úklidu, elektřiny, dalšího dříví, případných briket a ostatních placených služeb a výše kauce se řídí aktuálním ceníkem chalupy ALBERTA 1 platným při sjednání pobytu a přijatou nabídkou. Místní poplatek se řídí platnými právními předpisy a obecní vyhláškou.

**4.3** Cenu elektřiny za kWh sdělí ubytovatel v nabídce.

**4.4** Při rezervaci uzavřené 22 a více kalendářních dnů před zahájením pobytu činí rezervační záloha 50 % ceny pronájmu a je splatná do 7 kalendářních dnů od vystavení zálohové faktury. Záloha se započítává na cenu pronájmu, není platbou navíc.

U těchto rezervací vystaví ubytovatel 14 kalendářních dnů před zahájením pobytu druhou zálohovou fakturu na doplatek ceny pronájmu, závěrečný úklid a vratnou kauci. Faktura je splatná do 7 kalendářních dnů od vystavení; platba musí být uhrazena před zpřístupněním chalupy.

**4.5** Při rezervaci uzavřené 15 až 21 kalendářních dnů před zahájením pobytu se celá cena pronájmu, závěrečný úklid a vratná kauce hradí jednou zálohovou fakturou splatnou do 7 kalendářních dnů od vystavení. Při rezervaci uzavřené 14 a méně kalendářních dnů před příjezdem se stejné položky hradí bezodkladně po potvrzení rezervace podle vystavené zálohové faktury, vždy před zpřístupněním chalupy.

**4.6** Platby se hradí převodem na účet ubytovatele č. 262541501/0300 s variabilním symbolem uvedeným na faktuře. Rozhoduje připsání platby na účet.

**4.7** Není-li rezervační záloha nebo jednorázová zálohová platba při rezervaci uhrazena ve lhůtě splatnosti, zašle ubytovatel následující den upozornění. Pokud se objednatel do 1 pracovního dne od upozornění neozve telefonicky nebo e-mailem a platbu neuhradí, rezervace se automaticky zruší.

4.8 Po pobytu se vyúčtuje skutečně spotřebovaná elektřina podle odečtů elektroměru (zahrnuje i provoz sauny), další odebrané dříví nad rámec bezplatného počátečního koše a případné sjednané brikety, poplatek z pobytu podle platné vyhlášky města Staré Město a sjednaný pozdější odjezd. Jiná placená služba se účtuje jen po předchozím sjednání ceny.

## 5 Zrušení pobytu a storno

**5.1** Objednatel může pobyt před příjezdem zrušit e-mailem na info@alberta1.cz. Rozhoduje den doručení oznámení ubytovateli.

**5.2** Při zrušení objednatelem se účtuje storno poplatek:

| Doručení zrušení před příjezdem | Storno z ceny pronájmu |
|---|---|
| 60 a více kalendářních dnů | 0 % |
| 59 až 15 kalendářních dnů | 50 % |
| 14 a méně kalendářních dnů nebo nenastoupení pobytu | 100 % |

**5.3** Storno poplatek se počítá z celkové ceny pronájmu uvedené v přijaté nabídce. Závěrečný úklid ani vratná kauce nejsou součástí základu pro výpočet storno poplatku. Lhůty se počítají v kalendářních dnech před sjednaným dnem příjezdu. Storno poplatek nepřesáhne částku uhrazenou na cenu pronájmu ke dni zrušení; nezaplacený doplatek se nepožaduje.

**5.4** Bylo-li uhrazeno více než storno poplatek, rozdíl se vrátí. Vratná kauce a uhrazený závěrečný úklid se při zrušení pobytu před příjezdem vracejí v plné výši. Elektřina, dříví ani poplatek z pobytu se neúčtují.

**5.5** Vyúčtování a vrácení plateb proběhne do 14 kalendářních dnů od zrušení pobytu.

**5.6** Dohodne-li objednatel s ubytovatelem nejpozději do původně sjednaného dne zahájení pobytu rezervaci náhradního termínu, storno poplatek se neúčtuje a uhrazené platby se převedou na nový termín.

**5.7** Při nuceném zrušení z důvodu vládního nařízení nebo překážky na straně ubytovatele se storno poplatek neúčtuje a vrací se vše uhrazené včetně kauce.

**5.8** Nemoc nebo jiná osobní překážka hosta se posuzuje podle výše uvedených storno podmínek, nedohodnou-li se strany jinak.

**5.9** Ubytování na konkrétní termín nespadá pod právo spotřebitele odstoupit od smlouvy do 14 dnů bez udání důvodu (§ 1837 písm. j) občanského zákoníku).

**5.10** Při předčasném odjezdu po zahájení pobytu se vyúčtování nevyužité části řídí § 2330 občanského zákoníku.

## 6 Kauce vyúčtování a odpovědnost za škodu

**6.1** Kauce není cenou ubytování ani limitem náhrady škody. Z kauce se hradí poplatek z pobytu, skutečně spotřebovaná elektřina, odebrané dříví, sjednaný pozdější odjezd, případné škody způsobené během pobytu a jiné služby, pokud byly sjednány.

**6.2** Závěrečný úklid je uhrazen s cenou pronájmu a z kauce se neodečítá.

**6.3** Nadstandardní čištění se účtuje jen v doložených a přiměřených nákladech.

**6.4** Vyúčtování proběhne při odjezdu. Ubytovatel poskytne položkové vyúčtování a zbývající část kauce vrátí do 2 pracovních dnů na účet, ze kterého byla uhrazena.

**6.5** Přesáhne-li vyúčtování kauci, je rozdíl splatný do 2 pracovních dnů od doručení vyúčtování.

**6.6** Hosté jsou povinni nahlásit škody vzniklé během pobytu.

**6.7** Host odpovídá za škodu způsobenou porušením povinností podle zákona; nehradí běžné opotřebení ani závady, které nezpůsobil. Objednatel poskytne součinnost k objasnění škody.

**6.8** Při poškození elektronického zámku, jeho ovladače nebo dveří nedbalostí či úmyslem (uražení, neoprávněný zásah, násilné otáčení, pokus o demontáž) hradí odpovědný host skutečně vzniklou škodu, tj. účelnou opravu, případně nezbytnou výměnu. Běžná porucha, vybití baterie či výpadek systému bez přičinění hosta nejsou jeho škodou.

**6.9** Ubytovatel předá chalupu čistou, bezpečnou a způsobilou k užívání. Předání může proběhnout osobně nebo na dálku.

**6.10** Host oznámí zjištěné vady bez zbytečného odkladu, nejlépe s fotografií; neoznámení vady samo neprokazuje, že ji host způsobil.

**6.11** Za vnesené a odložené věci odpovídá ubytovatel v zákonném rozsahu (§ 2945 a násl. občanského zákoníku).

**6.12** Parkoviště není hlídané.

**6.13** Užívání sauny a jejího vybavení je na vlastní odpovědnost hostů; zákonná odpovědnost ubytovatele za stav zařízení tím není dotčena.

## 7 Pravidla pobytu

7.1 Hosté dodržují Domovní řád, který je součástí smlouvy, a bezpečnostní a provozní pokyny k používanému vybavení. Před prvním použitím nebo změnou nastavení vytápění je každý host, který je bude obsluhovat, povinen přečíst si dokument „Topení na chalupě ALBERTA 1 a jeho ovládání“ a dodržovat uvedené pokyny. Objednatel zajistí předání těchto pokynů ostatním hostům. Dokument je poskytován se smluvními podklady a je dostupný také na www.alberta1.cz v sekci Informace / Dokumenty ke stažení. Pokud návod není dostupný nebo host obsluze nerozumí, zařízení neobsluhuje a kontaktuje ubytovatele. Povinnost dodržovat návod se vztahuje i na vybírání a likvidaci popela podle verze v6: vybírat lze pouze zcela vyhaslý a vychladlý popel kovovou lopatkou; metličku používejte pouze na zcela vychladlý popel. Popel patří nejprve do kovového kbelíku, který je nutné ihned vynést ven na nehořlavý povrch mimo hořlaviny. Teprve po úplném vychladnutí jej lze vysypat výhradně do plechové popelnice před chalupou poblíž vchodu, nikdy do plastových nádob. Četnost vybírání a další podrobnosti stanoví Domovní řád a uvedený návod.

**7.2** V interiérech je zakázáno kouření včetně elektronických cigaret.

**7.3** Chalupa je antialergenní, pobyt domácích zvířat proto není povolen (zákonná práva osob s asistenčním či vodicím psem tím nejsou dotčena).

**7.4** Při hrubém porušování povinností nebo dobrých mravů i přes výstrahu může ubytovatel smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (§ 2331 občanského zákoníku). Finanční vypořádání se řídí zákonem.

**7.5** Vstup ubytovatele za údržbou nebo kontrolou se předem dohodne; bez dohody je možný jen v naléhavé situaci k ochraně zdraví, majetku nebo odvrácení škody.

## 8 Reklamace a řešení sporů

**8.1** Vady ubytování a reklamace se uplatňují na info@alberta1.cz nebo uvedených telefonech, při pobytu bez zbytečného odkladu. Ubytovatel potvrdí přijetí reklamace a vyřídí ji nejpozději do 30 dnů.

**8.2** Spotřebitel se může obrátit na Českou obchodní inspekci pro mimosoudní řešení sporu (https://coi.gov.cz/informace-o-adr/).

## 9 Osobní údaje

**9.1** Ubytovatel zpracovává osobní údaje hostů pro sjednání a plnění smlouvy, zákonnou evidenci ubytovaných (poplatek z pobytu, hlášení cizinců) a ochranu svých nároků. Podrobnosti obsahuje dokument Informace o zpracování osobních údajů na www.alberta1.cz (Praktické informace, Dokumenty) a v rezervačním portálu.

**9.2** Objednatel, který zadává údaje ostatních hostů, prohlašuje, že tak činí s jejich vědomím a že je s touto informací seznámí.

## 10 Závěrečná ustanovení

**10.1** Smlouva se řídí českým právem; ochrana spotřebitele podle kogentních předpisů tím není dotčena. Individuálně sjednaná ujednání v nabídce mají přednost před těmito podmínkami.

**10.2** Pro každý pobyt platí znění podmínek účinné v okamžiku přijetí nabídky. Ubytovatel eviduje číslo rezervace, verzi podmínek a datum přijetí nabídky.

**10.3** Tyto podmínky nabývají účinnosti dnem 1. 11. 2026.