

ANALOGIA a.s.

IČO: 292 57 255, DIČ: CZ29257255

se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19972

zastoupena Ing. Jindřichem Špringlem, předsedou správní rady

na straně jedné (dále též jako „**Ubytovatel**“)

a

_____ datum narození/IČO: _____

bytem/se sídlem: _____

e-mail: _____

mobilní tel. číslo: _____

bankovní spojení: _____

na straně druhé (dále též jako „**Ubytovaný**“)

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2326 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, následující:

SMLOUVU O UBYTOVÁNÍ

I.

1. Tato smlouva o ubytování (dále též jako „**Smlouva**“) upravuje práva a povinnosti smluvních strany související se závazkem Ubytovatele poskytnout Ubytovanému přechodně na ujednanou dobu ubytování v níže specifikovaném předmětu ubytování a se závazkem Ubytovaného zaplatit Ubytovateli za ubytování sjednanou cenu, to vše za podmínek touto Smlouvou stanovených.
2. Ubytovaný podpisem (uzavřením) této Smlouvy potvrzuje, že se před uzavřením Smlouvy s jejím obsahem podrobně seznámil a s ujednáními a podmínkami obsaženými v této Smlouvě souhlasí.
3. Objekt, ve kterém Ubytovatel poskytne Ubytovanému ubytování, je budova č. p. 1423 (rod. dům) postavená na pozemku parc. č. 4866/5 (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Smržovka, obec Smržovka, na adrese Jelení kout 1423, 468 51 Smržovka, Česká republika (dále též jako „**Chalupa Honey**“ nebo „**Předmět ubytování**“). Ubytovaný je kromě samotné Chalupy Honey oprávněn užívat i plochu, která je barevně vyznačena v plánu, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy; není-li to z povahy či logiky věci vyloučeno, zahrnuje pojem Předmět ubytování rovněž tuto předmětnou plochu.

Ubytovatel Ubytovaného v této souvislosti výslovně upozorňuje a Ubytovaný souhlasí a bere na vědomí následující:

V předmětném areálu (prostoru), ve kterém se nachází Předmět ubytování, je umístěn ještě jeden objekt (budova) určený k ubytování hostů (dále též jako „**Chalupa Václavka**“), který může

být ve sjednané době ubytování dle této Smlouvy užíván jinými hosty, odlišnými od Ubytovaného a osob, které budou Předmět ubytování užívat s Ubytovaným.

Mezi plochou, kterou je oprávněn užívat Ubytovaný a plochou, kterou jsou oprávněni užívat hosté ubytování v Chalupě Václavka, není žádné oplocení ani jiná bariéra, která by tyto plochy oddělovala.

Garáž umístěná na ploše Předmětu ubytování není určena k užívání Ubytovaným ani jinými hosty.

Na terase Chalupy Honey je umístěn vířivý bazén (SPA), který je Ubytovaný oprávněn užívat.

II.

Ubytovatel před uzavřením Smlouvy Ubytovanému sděluje:

- a) své kontaktní údaje, a to následující: ANALOGIA a.s.
adresa pro korespondenci: Rohanské nábřeží 671/15,
Karlín, 186 00 Praha 8
e-mail: horskydumh@gmail.com
tel.: +420 702 081 586
- b) Veškeré platby bude Ubytovaný hradit bezhotovostně, ledaže se smluvní strany výslovně dohodnou jinak.
- d) Ubytovaný souhlasí s použitím komunikačních prostředků na dálku při uzavírání Smlouvy. Náklady vzniklé Ubytovanému při použití komunikačních prostředků na dálku v souvislosti s uzavřením Smlouvy si hradí Ubytovaný sám.
- e) Ubytovatel požaduje úhradu celé ceny za ubytování před sjednanou dobou ubytování, a to za podmínek touto Smlouvou níže stanovených.
- g) Informace o mimosoudním řešení spotřebitelských sporů – viz článek X.

III.

1. Ubytovatel se touto Smlouvou zavazuje poskytnout Ubytovanému přechodně na ujednanou dobu ubytování v Předmětu ubytování a Ubytovaný se zavazuje zaplatit Ubytovateli za ubytování sjednanou cenu, to vše za podmínek touto Smlouvou stanovených.
2. Ubytovaný bere na vědomí, že smluvní stranou této Smlouvy na straně Ubytovaného je pouze osoba Ubytovaného. Předmět ubytování jsou společně s Ubytovaným oprávněné užívat i další osoby určené Ubytovaným (v souladu s kapacitou Předmětu ubytování), přičemž Ubytovaný odpovídá i za chování těchto osob a zavazuje se zajistit, že tyto osoby budou dodržovat povinnosti a pravidla hostů dle této Smlouvy, resp. právních předpisů. V případě škody na Předmětu ubytování je za tyto škody vůči Ubytovateli odpovědný Ubytovaný, a to bez ohledu na to, zda je způsobil sám Ubytovaný nebo jiná osoba / osoby užívající Předmět ubytování s Ubytovaným.

IV.

1. Cena ubytování je smluvní, sjednává se v českých korunách a činí částku ve výši _____,- Kč (slovy: _____ korun českých).
2. Sjednaná cena ubytování je úplná a konečná za celou sjednanou dobu ubytování, a jsou v ní zahrnuty i dodávky energií a médií.

3. Ubytováný je povinen celou cenu ubytování zaplatit nejpozději **do tří (3) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy**. Ubytováný cenu ubytování zaplatí bezhotovostně na bankovní účet č. **5148854339/0800** vedený u České spořitelny, a.s. Sjednané cena se považuje za uhrazenou okamžikem, kdy bude částka odpovídající sjednané ceně připsána na výše uvedený bankovní účet Ubytovatele.
4. **V případě, že Ubytováný řádně a včas neuhradí cenu ubytování, tato Smlouva bez dalšího zaniká.**
5. Ubytovatel vystaví po zaplacení ceny ubytování Ubytovanému daňový doklad a tento daňový doklad bude Ubytovanému poslán na e-mailovou adresu Ubytovaného uvedenou v záhlaví této Smlouvy, s čímž Ubytováný souhlasí.
6. V případě dodatečných požadavků Ubytovaného učiněných a odsouhlasených po uzavření této Smlouvy (např. na přistýlky...) bude jejich cena Ubytovaným uhrazena zvlášť.

V.

1. Doba ubytování, po kterou je Ubytováný oprávněn užívat Předmět ubytování, se sjednává **od _____ do _____**. Doba ubytování začíná v první den ubytování ve 14:00 hod. a končí v poslední den ubytování v 10:00 hod.
2. Ubytovatel se zavazuje poskytnout Ubytovanému (a dalším s ním ubytovaným osobám dle kapacity Předmětu ubytování) na sjednanou dobu ubytování v Předmětu ubytování a zajistit Ubytovanému nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním.
3. Kapacita Chalupy Honey, dispozice, jakož i další související informace o Předmětu ubytování jsou uvedeny na webových stránkách <http://www.chalupyjizerky.cz/>. Ubytováný se s informacemi o Předmětu ubytování na webových stránkách seznámil, což uzavřením této Smlouvy výslovně potvrzuje.
4. V Předmětu ubytování nesmí být ubytováno víc osob, než je kapacita Chalupy Honey, což Ubytováný bere na vědomí a tuto maximální kapacitu se zavazuje dodržet a nepřekročit.
5. Ubytováný je oprávněn Předmět ubytování užívat v první den sjednané doby ubytování od 14:00 hod. Ubytovanému budou poskytnuty tři (3) kusy klíčů od hlavních vchodových dveří, přičemž tyto klíče budou umístěné v zabezpečené schránce umístěné na Chalupě Honey. Ubytovanému bude před začátkem doby ubytování sdělen přístupový kód k otevření této schránky, a to formou sms na telefonní číslo Ubytovaného uvedené v záhlaví Smlouvy. Při ukončení ubytování Ubytováný klíče vrátí zpět do této schránky a schránku zavře.
6. Ubytovatel se zavazuje, že Předmět ubytování bude po sjednanou dobu ubytování způsobilý k jeho řádnému užívání. Předmět ubytování bude v okamžiku započetí doby ubytování uklizen. Není-li v této Smlouvě výslovně sjednáno jinak (viz článek VII bod 2 této Smlouvy), tak v průběhu doby ubytování Ubytovatel úklid Předmětu ubytování neprovádí / nezajišťuje, což Ubytováný bere na vědomí a souhlasí s tím.
7. Ubytováný (jakož i všechny s ním ubytované osoby) je povinen Předmět ubytování vyklidit a opustit nejpozději v okamžik skončení doby ubytování.
8. V Chalupě Honey bude umístěn evidenční list hostů, do kterého Ubytováný vyplní (resp. zajistí vyplnění) příslušné (předepsané) údaje o každé ubytované osobě. Údaje o příslušné osobě je potřeba vyplnit bezprostředně po zahájení ubytování této osoby. Vyplněný evidenční list hostů Ubytováný ponechá v Chalupě Honey.

VI.

1. Ubytovaný má právo užívat prostory určené k ubytování a vybavení, a to v souladu / dle zásady dobrého hospodaření a chovat se k Předmětu ubytování šetrně. Při nástupu obdrží Ubytovaný 3 ks klíčů od hlavních dveří (viz výše). Ubytovaný je povinen předejít ztrátě těchto klíčů, zabezpečit je proti odcizení a neposkytnout klíče osobám, které nejsou v Předmětu ubytování ubytovány.
2. Ubytovaný je zejména, nikoliv však výlučně, povinen:
 - zajistit, aby povinnosti hostů a pravidla chování v Předmětu ubytování dodržovali i všechny s ním ubytované osoby;
 - uzamykat při odchodu hlavní vchodové dveře;
 - v době od 22:00 hod do 6:00 hod. dodržovat noční klid a se chovat tak, aby nerušil okolí zejména nadměrným hlukem či vibracemi;
 - řádně užívat plochy a prostory určené k ubytování, dodržovat pořádek a čistotu ve všech těchto prostorách;
 - při odchodu ze SPA vždy uzavřít ochranný kryt a ubezpečit se, zda je zavřený na dětskou pojistku;
 - nenechávat kryt SPA dlouho a/nebo zbytečně otevřený z důvodu úspory energií;
 - neskákat do SPA;
 - nepouštět na trampolínu více než 3 osoby do maximální váhy 120 kg;
 - chránit vybavení a zařízení v prostorách určených k ubytování proti poškození;
 - zajistit ochranu postelí, sedacích souprav před znečištěním zejména dětmi, které nejsou dosud schopny dodržovat osobní hygienu, či psy;
 - nezažínat svíčky a omezit manipulaci s otevřeným ohněm pouze na zapálení krbových kamen;
 - před odchodem ze společenské místnosti na delší dobu zkontrolovat, zda jsou krbová kamna uzavřená, jelikož hrozí nebezpečí požáru;
 - neodkládat a nesušit věci na přímotopech v ložnicích, jelikož hrozí nebezpečí požáru;
 - udržovat přiměřeně vysoký oheň u venkovního ohniště a před odchodem jej vždy řádně uhasit, jinak hrozí nebezpečí požáru;
 - popel z krbu a/nebo ohniště nesypat do plastové popelnice;
 - bez průtahů oznámit Ubytovateli, poškození, závady a/nebo potřebu provedení oprav na Předmětu ubytování;
 - bezodkladně Ubytovateli oznámit poškození nebo škodu, která byla Ubytováním (či s ním ubytované osoby) způsobena na Předmětu ubytování, jeho součástech, příslušenství nebo vybavení;
 - před ukončením pobytu uvést vše do původního stavu, sundat povlečení a prostěradla, vyčistit krb, uspořádat vybavení kuchyně, řádně umýt a uložit nádobí na místa k tomu určená, vyvézt odpadky do kontejnerů (doporučujeme třídění na plast, papír, sklo a směsný odpad) – celý objekt (areál) opustit do 10.00 hod v den odjezdu (poslední den sjednané doby ubytování).
3. Ubytovaný nesmí bez předchozího výslovného souhlasu Ubytovatele:
 - provádět změny v Předmětu ubytování (např. stěhovat nábytek, přemísťovat vybavení, vrtat, malovat apod.)
 - odnášet jakékoli věci, vybavení a zařízení z prostor určených k ubytování;

- používat v Předmětu ubytování jiné než Ubytovatelem poskytnuté spotřebiče, vyjma osobních počítačů a herních konzolí;
 - přenechat Předmět ubytování či jeho část k užívání třetí osobě (netýká se osob, které budou Předmět ubytování užívat společně s Ubytovaným);
 - přijímat návštěvy v Předmětu ubytování;
 - uvádět adresu domu s prostory určenými k ubytování jako svou adresu, místo svého podnikání či provozovny.
4. Ubytovaný (ani žádné jiné osoby) dále v Předmětu ubytování zejména nesmí:
- nosit zbraň, střelivo a výbušniny nebo je jinak přechovávat;
 - držet, vyrábět nebo přechovávat omamné nebo psychotropní látky nebo jedy, nejde-li o léčiva, jejichž užívání bylo hostu předepsáno lékařem;
 - kouřit ve vnitřních prostorách jakéhokoli objektu.
5. V Předmětu ubytování je ze zvířat možný pobyt (umístění) pouze se psy, a to v maximálním počtu dvou (2) psů. Za každého psa se účtuje částka 100,- Kč / započatý den. Pes nesmí zůstat v Předmětu ubytování bez dozoru. Zároveň mu musí být zabráněno skákat na postel, pohovku, či jiný nábytek a jinak poškozovat Předmět ubytování. Také je nezbytné po něm uklízet a udržovat čistotu, a to i v okolí Předmětu ubytování.

VII.

1. Ubytovatel je povinen:
- umožnit Ubytovanému užívání Předmětu ubytování ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním;
 - dbát na odstranění oznámených závad Předmětu ubytování bez zbytečných průtahů, ledaže tyto závady způsobil Ubytovaný.
2. V případě doby ubytování delší, než jeden (1) týden, jsou po týdnu měněny ručníky, osušky a povlečení. Základní úklidové pomůcky jsou součástí prostor určených k ubytování. Během týdenního pobytu Ubytovatel úklid v prostorách určených k ubytování neprovádí. Při pobytu delším, než jeden (1) týden se úklid provádí na vyžádání a dle domluvy. Na vyžádání Ubytovaného a dle domluvy je možné provést úklid i při kratším pobytu. Cena za provedení úklidu v průběhu doby ubytování činí částku ve výši 3.000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých) a tuto cenu se v případě vyžádání a poskytnutí úklidu Ubytovaný zavazuje uhradit.
3. Ubytovatel neposkytuje Ubytovanému žádné jiné služby než v této Smlouvě výslovně uvedené.

VIII.

1. Parkování vozidel ubytovaných hostů je umožněno na přilehlém parkovišti vedle Chalupy Honey. Tyto parkovací plochy jsou otevřené a Ubytovatel jakkoli neodpovídá za případné škody či odcizení vozidla/vozidel nebo věcí ve vozidlech.
2. Ubytovatel od Ubytovaného nepřebírá / nepřevzme do úschovy žádné věci. Odpovědnost za věci hostů nesou v plné míře hosté sami a Ubytovatel za tyto věci ani jakékoli škody na nich neodpovídá.
3. Ubytovaný výslovně bere na vědomí, plně si uvědomuje, souhlasí a je srozuměn s tím, že on i další ubytované osoby užívají Předmět ubytování včetně součástí, příslušenství a vybavení (např. SPA, trampolínu, ohniště apod.) jen na vlastní odpovědnost a vlastní riziko. Ubytovatel nenes

odpovědnost za škodu na zdraví či majetku, pokud taková škoda při užívání vznikne. Ubytováný se zavazuje, že on i ostatní ubytované osoby budou dbát návodu a doporučení k užívání a tím se bude předcházet možným zraněním, škodám či poškození tohoto vybavení. Ubytováný prohlašuje a souhlasí, že nebude vůči Ubytovateli uplatňovat nároky na náhradu škody či újmy, pokud mu taková škoda při pobytu vznikne.

4. Ubytováný dále bere na vědomí, že jeho osoba v plném rozsahu odpovídá za veškeré škody, které budou na Předmětu ubytování, jeho součástech, příslušenství, vybavení a veškerých věcech Ubytovatele způsobeny jím nebo jinými osobami s ním ubytovanými. Ubytováný je povinen nahradit případnou škodu, a to v plné výši, včetně náhrady ušlého zisku za celou dobu, po kterou bude Předmět ubytování nebo části vyřazeny z provozu či nezpůsobilé k řádnému užívání.

IX.

1. Sjednaná doba ubytování je pro smluvní strany závazná a nelze ji bez souhlasu obou smluvních stran měnit.
2. Ubytováný může tuto Smlouvu písemně vypovědět, přičemž učiní-li tak v době do šedesáti (60) dnů před prvním dnem sjednané doby ubytování, bude mu Ubytovatelem vrácena celá zaplacená cena ubytování.

V případě, že Ubytováný Smlouvu vypoví v době kratší, než šedesát (60) dnů před prvním dnem sjednané doby ubytování, náleží Ubytovateli náhrada škody, a to v následující výši:

- 50 % (padesát procent) sjednané ceny ubytování v případě, že Ubytováný Smlouvu vypoví v době od padesátého devátého (59) do třicátého (30) dne před prvním dnem sjednané doby ubytování;
- 75 % (sedmdesát pět procent) sjednané ceny ubytování v případě, že Ubytováný Smlouvu vypoví v době od dvacátého devátého (29) do patnáctého (15) dne před prvním dnem sjednané doby ubytování;
- celé sjednané ceny ubytování v případě, že Ubytováný Smlouvu vypoví v době kratší, než patnáct (15) dnů před prvním dnem sjednané doby ubytování.

Výše uvedená ujednání platí i v případě, že tato Smlouva o ubytování bude uzavřena v době kratší než, šedesát (60) dnů před prvním dnem sjednané doby ubytování.

V případě, že Ubytovánému dle výše uvedených ujednání vznikne nárok na vrácení ceny ubytování či její části, vrátí Ubytovatel příslušnou částku Ubytovánému bezhotovostním převodem na v záhlaví uvedený bankovní účet Ubytováného nejpozději do tří (3) pracovních dnů poté, co bude výpověď Smlouvy doručena Ubytovateli. V případě, že Ubytovateli vznikne v souladu s výše uvedenými ujednáními nárok na náhradu škody, Ubytovatel si příslušnou odpovídající částku ponechá / započte a Ubytovánému vrátí odpovídající částku.

3. Ubytovatel může před uplynutím ujednané doby Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, porušuje-li Ubytováný i přes výstrahu hrubě své povinnosti ze Smlouvy, anebo dobré mravy. V takovém případě je Ubytováný (a všechny s ním ubytované osoby) povinen bezodkladně Předmět ubytování vyklidit a opustit. V tomto případě nevzniká Ubytovánému nárok na vrácení jakékoli části ceny ubytování.
4. Ubytovatel tímto Ubytováného výslovně upozorňuje, že Ubytováný nemá právo od této smlouvy odstoupit ve lhůtě čtrnácti (14) dnů.

X.

1. Smlouva uzavřená mezi Ubytovatelem a Ubytovaným se uzavírá podle českého práva a práva a povinnosti smluvních stran se řídí právním řádem České republiky s výjimkou kolizních norem mezinárodního práva soukromého. To platí i v případě, že Ubytovaný má bydliště či sídlo mimo území České republiky. Touto volbou práva však není jakkoli vyloučena či omezena ochrana spotřebitele – člověka – poskytnutá mu právem státu, kde má spotřebitel své obvyklé bydliště.
2. V případě sporu mezi Ubytovaným - spotřebitelem (člověkem, který mimo rámec své podnikatelské činnosti nebo mimo rámec samostatného výkonu svého povolání uzavírá smlouvu s podnikatelem nebo s ním jinak jedná) a Ubytovatelem může Ubytovaný využít též možnosti mimosoudního řešení sporu. V takovém případě může Ubytovaný spotřebitel kontaktovat subjekt mimosoudního řešení sporu, kterým je Česká obchodní inspekce (www.coi.cz) a postupovat dle pravidel tam uvedených. Více informací o mimosoudním řešení sporů lze nalézt též na stránkách České obchodní inspekce. Zahájit alternativní řešení sporu je rovněž možné prostřednictvím on-line formuláře na stránkách <https://webgate.ec.europa.eu/odr/>.
3. Ubytovatel doporučuje, aby Ubytovaný nejdříve kontaktoval Ubytovatele za účelem vyřešení nastalé situace.

XI.

1. Pokud jakékoli ustanovení této Smlouvy je, bude shledáno nebo se stane neplatným / nevymahatelným / zdánlivým, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Takovéto neplatné / nevymahatelné / zdánlivé ustanovení bude nahrazeno novým, platným / účinným / vymahatelným ustanovením, jehož znění bude nejlépe odpovídat záměru vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem, a to do deseti (10) dnů ode dne vyzvání kterékoliv smluvní strany.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli a že nebyla uzavřena v tísní či za jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Příloha: Plánek s barevným vyznačením Předmětu ubytování

V Praze dne __. __. ____

V _____ dne __. __. ____

ANALOGIA a.s.

Ing. Jindřich Špringl, předseda správní rady