

# VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

## Článek 1. Úvodní ustanovení

Tyto **všeobecné obchodní podmínky** (dále také jen „VOP“) společnosti **S.I.D.VILLAS s.r.o.**, IČ 07665741, se sídlem U Milosrdných 850/8, Praha 1, Staré Město 110 00, zapsané u Městského soudu v Praze, oddíl C, číslo vložky 305064 (dále jen Společnost či Ubytovatel či Pronajímatel) stanoví podmínky krátkodobých podnájmů domů v areálu označeném **Pohoda Villas Resort** (dále jen Resort a Vily) v katastrálním území místní části Kalandra, Chalkidiki, Řecko. Ubytovatelem se rozumí Společnost. Ubytovaným (dále také jen Host či Nájemce) se rozumí fyzická nebo právnická osoba, která je příjemcem plnění služeb a produktů Ubytovatele.

Tyto VOP upravují smluvní vztahy mezi Ubytovatelem a Ubytovaným při realizaci rezervace podnájmu a podnájem Vily v Resortu. Pokud za Ubytovaného učinila objednávku třetí strana odlišná od Ubytovaného (dále jen „Objednatel“), pak tato třetí strana odpovídá za závazky ze smluvního vztahu s Ubytovatelem až do faktického převzetí Vily (nástupu) v plném rozsahu a poté Objednatel a Ubytovaný odpovídají společně Ubytovateli jako solidární dlužníci za všechny závazky plynoucí ze Smlouvy o pronájmu. Každý Objednatel je povinen předat Ubytovanému veškeré informace související s rezervací, zejména tyto VOP.

Fotografie uvedené na internetové stránce Ubytovatele jako i v prezentačních materiálech slouží jen jako příklad. I když se Ubytovatel snaží zprostředkovat vizuální podobu ubytovacích zařízení co nejvýstižněji, může dojít k nezamýšleným odchylkám.

## Článek 2. Rezervace podnájmu a souvisejících služeb

1. Rezervace podnájmu Ubytovaným a potvrzení této rezervace ze strany Ubytovatele se děje písemně nebo ONLINE prostřednictvím rezervačního systému, a to některou z následujících forem:
  - a) zaslání e-mailu na adresu: [info@pohodavillas.com](mailto:info@pohodavillas.com)
  - b) uzavřením Smlouvy o krátkodobém podnájmu domu k rekreačním účelům v Řecku (dále jen Smlouva).
  - c) ONLINE - Rezervaci je možné provést i online na internetových stránkách Ubytovatele prostřednictvím rezervačního systému.

Rezervace se považuje za platnou a závaznou v případě písemného potvrzení ze strany Ubytovatele nebo automatickým emailovým potvrzením generovaným příslušným online rezervačním systémem a následným zasláním Smlouvy o krátkodobém podnájmu domu k rekreačním účelům v Řecku (dále jen Smlouva). Rezervace je dokončena uhrazením zálohy ve výši 30% (neplatí pro rezervaci online - zde je vyžadována 100% platba předem) nebo případně celé částky objednaného ubytování, a to v hotovosti, bankovním převodem, vkladem na účet nebo prostřednictvím platební karty (platba online).

2. Bankovní spojení Ubytovatele:  
Název banky: Česká Spořitelna a.s, Pobočka Praha 1, Rytířská 29, 110 00  
č.ú. v CZK: 5526952359/0800  
IBAN: CZ5408000000005526952359  
Při platbě v EURO  
č.ú. v EUR: 1999335213/0800  
IBAN: CZ4908000000001999335213  
SWIFT/GIBACZPX  
Příjemce: S. I .D. VILLAS s.r.o.  
Variabilní symbol: Číslo Smlouvy  
Zpráva pro příjemce: Jméno a příjmení Ubytovaného
3. Host je povinen převzít Vilu v místě první den ubytování v čase od 17,00 hod do 23,00 hod místního času a vyklidit poslední den ubytování do 11,00 hod místního času.
4. Host je povinen předat zpět Ubytovateli ve stavu v jakém mu byla Vila poskytnuta, vyjma závěrečného úklidu a vyprání lůžkovin, které zajišťuje Ubytovatel. Pokud bude Vila shledána ve stavu značně zašpiněném (rozumí se nad míru běžnému užívání) je Ubytovaný povinen zaplatit paušální náhradu úklidu ve výši 2.500,-- Kč. Na úhradu náhrady může být použita Kauce složená podle článku č. 3. odst.3. těchto VOP.
5. Společně s Vilou je oprávněn Host využívat společné prostory, jmenovitě parkovací stání na vyhrazeném parkovacím místě před Vilou, venkovní gril, který je součástí Vily (není společný pro ostatní Ubytované v Resortu), společný venkovní bazén s lehátky a slunečníky (dále jen Bazén s Koupací zónou) a společnou zahradu (dále jen Zahrada). Tyto společné prostory je Host povinen udržovat v čistotě. Ujednání ohledně úhrady nákladů za značné zašpinění zde platí obdobně.

### Článek 3. Cena a platební podmínky

1. Cena pronájmu Vil je uvedena v aktuálním ceníku Společnosti zveřejněné na internetových stránkách a je uvedena ve Smlouvě o krátkodobém podnájmu domu k rekreačním účelům v Řecku (dále jen Cena). Sjednaná Cena je bez daně z přidané hodnoty (dále jen DPH) a nezahrnuje místní poplatky a daně. Bude-li v důsledku změny obecně závazných předpisů podléhat pronájem DPH anebo nastane povinnost platit dle místních obecně závazných předpisů poplatky z titulu ubytování, Ubytovatel má právo účtovat Hostovi příslušnou daň anebo poplatky, které nejsou součástí ceny pronájmu.
2. Cenu je povinen uhradit Host Ubytovateli v plné výši nejpozději 30 dní před počátkem ubytování (Nástupem). Po obdržení potvrzení rezervace, **musí být zaplacená do 3 dnů zálohová platba ve výši 30 % z celkové částky podnájmu. Dopltek Ceny je splatný nejpozději 30 dnů před sjednaným dnem Nástupu. Při rezervaci v době kratší než 30 dnů je splatná celá Cena.**
3. Současně s doplatkem Ceny musí být zaplacená samostatně i peněžitá jistota (Kauce) ve výši 10.000 Kč (aprox. 400 Euro), a to buď bankovním převodem, vkladem na účet nebo hotově.

Kauce bude sloužit k zajištění oprávněných peněžitých nároků Ubytovatele, zejména úhradě případného poškození majetku Ubytovatele, poškození věcí ve Vile a Resortu, spotřeby el. energie apod.

Kauce po odečtení příp. nároků Ubytovatele bude vrácena Ubytovanému nejpozději do 3dnů ode dne ukončení doby nájmu a předání Vily Ubytovateli, a to na účet, z něhož byla poukázána, nebo na účet, který Ubytovaný písemně Ubytovateli sdělí emailem na [info@pohodavillas.com](mailto:info@pohodavillas.com).

Celková sjednaná Cena je uhrazena v okamžiku připsání celé částky ve výši dle odst. 1. tohoto článku VOP na shora specifikovaný bankovní účet. Při prodlení s úhradou Ceny (zálohy, doplatku) déle než 4pracovní dny, je Ubytovatel oprávněn ukončit rezervaci a odstoupit od Smlouvy.

4. Součástí ceny není poplatek za skutečnou spotřebu elektrické energie. Ubytovaný je povinen tuto skutečnou spotřebu elektrické energie uhradit Cena jedné kilowatthodiny (kWh) odebrané elektrické energie je stanovena na dle aktuálního sazebníku dodavatele el.energie v Řecku. Aktuální cena při podpisu smlouvy je zveřejněna v Ceníku na sezonu a je uvedena na webových stránkách provozovatele v sekci Cena pronájmu Doplatek je Ubytovaný povinen uhradit hotově k rukám Ubytovatele na základě vystaveného příjmového dokladu při předání Vily po ukončení pobytu Ubytovaného. Ubytovatel je oprávněn doplatek započítat vůči uhrazené kauci (uvedené v Článku 3. Cena a platební podmínky odst. 3).

Ubytovatel může měnit ceny, pokud Host prodlouží délku pobytu. Veškeré změny rezervací (změna jména, změna Vily, data rezervace, apod.) je nutné provést písemně zasláním e-mailu s požadovanou změnou na [info@pohodavillas.com](mailto:info@pohodavillas.com). Každá změna bude zpětně potvrzena, bude-li možné ji provést. Pokud nebude možné změnu provést, bude o tom Ubytovaný Ubytovatelem písemně (emailem) informován. Potvrzená změna se stane součástí Smlouvy prostřednictvím Dodatku k této Smlouvě

Ubytovatel může Hostovi poskytnout náhradní ubytování v adekvátní kvalitě. Ubytovatel si vyhrazuje právo změny Vily v rámci Resortu před Nástupem. Vybavení a komfort Vil v Resortu je shodný, vyjma Vily č. 4, která má ložnici určenou pro svatebčany (postel s nebesy) a dále Vily č. 8.

V případě, že Ubytovatel vydá poukaz, ten může být využit pouze k úhradě ubytování. Hodnota poukazu odpovídá částce a měně uvedené na ní. Poukaz nelze vrátit, prodat či předat ani vyměnit za hotovost a je možné ho využít celý, tj. nedělit jeho hodnotu a více než jednu úhradu. Ztrátu, znehodnocení nebo krádež poukazu nelze nahradit. Na každém poukazu je uveden datum vydání, platnost a číslo poukazu. Poukaz nelze využít k online platbě.

#### **Článek 4. Odpovědnost a reklamace**

Za poskytnutí objednaného pronájmu a jeho kvalitu a za pravdivost informací o pronájmu Vily ručí Ubytovatel. Případné reklamace je Ubytovaný oprávněn uplatňovat pouze v době pobytu. V okamžiku vzniku reklamace musí být proveden zápis mezi Hostem a Ubytovatelem.

Při porušení povinností Ubytovaného dle těchto „Všeobecných obchodních podmínek“- např. uvedením nepravdivých informací v objednávce (počet osob, domácí zvíře apod.) může být Ubytovatelem na místě požadována finanční kompenzace, případně, nedojde-li k dohodě o finanční kompenzaci, je Ubytovatel oprávněn okamžitě ukončit smluvní poměr a vykázat z Vily všechny osoby, které jsou zde přítomny společně s Ubytovaným.

Obdobně je Ubytovatel oprávněn postupovat i v případě opakovaného nebo hrubého porušení povinností daných obecně závaznými právními předpisy (např. poškozování cizího majetku, hrubé narušování nočního klidu apod.).

#### **Článek 5. Pojištění**

Vily jsou pojištěny dle obvyklých podmínek pro pojištění nemovitostí (požár apod.). Pojištění se nevztahuje na úmyslné nebo neúmyslné poškození majetku Ubytovatele, vlastníka Vil či Pronajímatele,

způsobené Ubytovaným, ani újmu na zdraví Ubytovaného. Za účelem pojištění zdraví či odpovědnosti doporučujeme nechat se před nástupem pojiřit běžným komerčním pojištěním pro dovolenou, odpovědnost apod. V případě zajištění letenek a pobytu s delším časovým předstihem doporučujeme taktéž uzavřít před cestou pojištění storno letenek a pobytu, které je určeno pro případ náhlého zrušení ze strany Ubytovaného.

O případné vzniklé škodě bude sepsán, okamžitě po jejím zjištění, škodní protokol, který podepíše Ubytovatel a Ubytovaný. V protokolu bude způsobená škoda popsána s určením její předpokládané výše a rozsahu. Protokol bude podepsán oběma stranami a o škodě bude pořízena fotodokumentace

#### **Článek 6. Zrušení rezervace a odstoupení od Smlouvy ze strany Ubytovaného**

Ubytovaný má právo zrušit objednávku/rezervaci kdykoliv před Nástupem. Objednávku/rezervaci je možné zrušit pouze písemně, a to výhradně osobou, která ji podávala a ze stejného emailu, z něhož byla učiněna. Pro stanovení výše stornopoplatku je rozhodující datum doručení žádosti zaslané Ubytovaným emailem Ubytovateli. Pokud není písemnou dohodou stran stanoveno jinak, budou Ubytovanému v případě zrušení objednávky/rezervace účtovány následující stornopoplatky:

Bude-li zrušena rezervace kdykoliv po uzavření Smlouvy o krátkodobém podnájmu domu k rekreačním účelům v Řecku a zaplacení zálohové platby činí **storno poplatek 30% ceny nájmu**.

Bude-li však zrušena rezervace do **30 dnů** před dnem termínu Nástupu, činí storno poplatek ve výši **100 % ceny nájmu**.

**Nenastoupí - li Ubytovaný na pobyt vůbec, propadá 100% ceny ze zaplacené ceny, 100% storno poplatek se vztahuje i na případné předčasné ukončení pobytu v jeho průběhu a Ubytovanému tím nevzniká žádný nárok na vrácení již zaplacené ceny.**

Při dřívějším odjezdu nebo pozdějším příjezdu, než bylo sjednáno Smlouvou, nevzniká žádný nárok na vrácení zaplacené Ceny či její části.

#### **Článek 7. Zrušení rezervace a odstoupení od Smlouvy ze strany Ubytovatele**

Ubytovatel má právo zrušit rezervaci či odstoupit od Smlouvy v případě, že Ubytovaný nezaplatí sjednanou cenu dle podmínek v článku 3. odst. 2. těchto VOP. Ubytovatel má právo na mimořádné zrušení rezervace či odstoupení od Smlouvy z věcně oprávněného důvodu, tedy pokud je plnění Smlouvy nemožné v důsledku působení vyšší moci nebo jiným okolnostem, zejména nepředvídatelným a mimořádným okolnostem, za něž Ubytovatel neodpovídá. Pokud Ubytovatel oprávněně odstoupí od Smlouvy, Ubytovanému nevzniká nárok na náhradu škody.

Ubytovatel je dále oprávněn vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby a v takovém případě je Ubytovaný povinen Vilu vyklidit a předat zpět Ubytovateli v případě níže uvedeného závažného porušení této Smlouvy:

- počet osob dostavivších se k Nástupu převyšuje maximální počet osob stanovený touto smlouvou a mezi stranami nedošlo k dohodě o kompenzaci,
- Ubytovaný přes výstrahu hrubě porušuje své povinnosti ze Smlouvy, zejména umožnil užívání prostor areálu resortu včetně Bazénu třetím osobám, poškozují věci v Rekreačním objektu či majetek v Resortu,
- Ubytovaný přes výstrahu hrubě porušuje dobré mravy.

### **Článek 8. Odpovědnost**

Ubytovatel neodpovídá za vzniklé škody, poničení či odcizení předmětů a osobních věcí všech osob při jejich pobytu ve Vile. Ubytovatel nenese žádnou odpovědnost za zranění či jiné újmy osob užívajících Vily. Pobyt a pohyb osob v celé Vily, ve všech jejich prostorách a také na pozemcích s ní souvisejících v areálu resortu je výhradně na vlastní nebezpečí Hosta a všech osob s ním pobývajících.

### **Článek 9. Ochrana a zpracování osobních údajů**

1. Ubytovatel zpracovává osobní údaje Hosta v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecné nařízení o ochraně osobních údajů a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Právním základem je plnění smluvních povinností, hájení oprávněných zájmů Ubytovatele, dodržování zákonných povinností. Ubytovatel shromažďuje osobní údaje Hosta za účelem plnění povinností ze Smlouvy, a to po dobu nezbytně nutnou do ukončení poskytování sjednaných služeb a tyto údaje neposkytuje dalším osobám.

### **Článek 10. Závěr**

1. Ubytovaný bere na vědomí a potvrzuje informace, které obdržel při rezervaci, zejména popisy a charakteristiku poskytovaných služeb a produktů, kontaktní údaje, platební a storno podmínky, platnost nabídky a ceny. Rezervace online předpokládá úplné, bezvýhradné přijetí a platnost těchto VOP a znalost informací o ochraně osobních údajů, které jsou součástí Smlouvy uzavřené s Ubytovatelem.
2. Tyto VOP platí ode dne 17. 11. 2020 a jejich součástí je Ubytovací řád Resortu, který je nedílnou součástí Smlouvy a je spolu se Smlouvou zveřejněn na webových stránkách Pohoda Villas Resort.

Vydal dne 17. 11. 2020

Ing. Jiří Pospíšil

Jednatel společnosti S.I.D VILLAS s.r.o.