

# VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

## Článek 1. Úvodní ustanovení

Tyto **všeobecné obchodní podmínky** společnosti **S.I.D. VILLAS E.P.E.**, se sídlem v Kalandře, Chalkidiki, POST CODE 63077, s číslem GEMI 149669157001 a řeckým daňovým číslem EL 996913256, právně zastoupena zástupcem paní Anastasií Kymbari, stanoví podmínky krátkodobých podnájmů domů v areálu označeném **Pohoda Villas Resort** (dále jen Resort a Vily/Rekreační objekty) 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 smluvního vztahu vzniklého na základě Závazné rezervace. Každý Objednatel je povinen předat Ubytovanému veškeré informace související s rezervací, zejména tyto všeobecné obchodní podmínky.

## Článek 2. Předmět ubytování

1. Ubytovatel poskytuje Ubytovanému Rekreační objekt, a to za podmínek stanovených v těchto VOP k přechodnému ubytování k rekreačním účelům.

Ubytovatel v Resortu nabízí ubytování v následujících Rekreačních objektech:

Vily označené čísly 1 až 8. Jedná se vždy o dvoupatrovou vilu o velikosti 145 m<sup>2</sup>, která disponuje třemi ložnicemi (dvě ložnice v patře a jedna v přízemí), obývacím pokojem propojeným s kuchyní a kuchyňským koutem, dvěma koupelnami s WC, balkónem a venkovní terasou, která navazuje přímo na zahradu Resortu. Koupelna se nachází v 1. patře s vanou, druhá koupelna je umístěná v přízemí se sprchovým koutem u ložnice. V přízemí u kuchyně je samostatné WC. Venkovní terasa je vybavena venkovním jídelním nábytkem.

Každá Vila je kompletně zařízena ve středomořském stylu. Není v ní instalována televize, Wifi je k dispozici. Všechny tři ložnice jsou vybaveny manželskou postelí s matrací o velikosti 200×180 cm včetně lůžkovin. Všechny ložnice a obývací pokoj jsou klimatizovány nástěnným fan coilem.

Kuchyně je kompletně vybavená sklokeramickou deskou, kávovarem NESPRESSO, vestavěnou elektrickou troubou, myčkou, ledničkou a mrazákem, rychlovarnou konvicí, mikrovlnkou, kuchyňskými potřebami (hrnce, pánve) a porcelánovým nádobím (talíře mělké a hluboké, hrnky na kávu/čaj, sklenice, salátové mísy) a příbory, sklenice na víno, na vodu, apod.

Ve Vile je k dispozici vysoušeč vlasů, ručníky, osušky k moři i bazénu a na vyžádání dle obsazenosti dětské postýlky pro kojence, dětské nočníky, dětské sedačky ke stolu či dětské prkénka na WC.

Ubytování mají možnost využít společnou prádelnu s pračkou, sušičkou, žehličkou včetně žehlicího prkna, která je umístěna v budově zázemí (dále jen Budova zázemí) areálu Resortu.

Vila je vybavena bezpečnostním systémem a veřejné prostory Resortu jsou monitorovány kamerou.

Maximální počet Ubytovaných včetně dětí ve vile je 8 osob.

Vila a prostory areálu včetně Bazénu v areálu Resortu jsou určeny pouze pro Ubytované, a nikoliv pro jiné osoby jimi pozvané či osoby, jimž areál zpřístupnili (návštěvy). Porušení této povinnosti je považováno za hrubé porušení této Smlouvy.

2. Společně s Rekreačním objektem bude Ubytovaný oprávněn dále užívat také společné prostory Resortu, jmenovitě venkovní gril, který je součástí Rekreačního objektu (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).

Režim užívání včetně základních bezpečnostních pravidel Bazénu s Koupací zónou a Zahrady je součástí Ubytovacího řádu.

Dále je k Vile oprávnění užívat 2 parkovací stání na vyhrazeném parkovacím místě před Vilou. Ubytovatel neodpovídá za případné odcizení či poškození vozidla zaparkovaného na přílehlém parkovišti, nebo majetku nacházejícího se ve vozidle. Ubytovaný si je vědom, že přílehlé parkoviště není hlídáno.

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 3. 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 se specifikací a počtem osob a období pobytu na adresu: [info@pohodavillas.com](mailto:info@pohodavillas.com) nebo [reservations@pohodavillas.com](mailto:reservations@pohodavillas.com)
- b) ONLINE – **přímá rezervace**. Rezervaci je možné provést online na internetových stránkách [www.pohodavillas.com](http://www.pohodavillas.com) napřímo u Ubytovatele prostřednictvím rezervačního systému **WEBHotelier system**.
- c) **ONLINE prodej pobytu na portálu Booking.com** se řídí podmínkami, které jsou zveřejněny na ubytovacím portálu a jsou závazné pro klienty, kteří si pobyt objednali přes tyto portály.

2. Rezervace se považuje za platnou a závaznou v případě písemného potvrzení ze strany Ubytovatele nebo automatickým emailovým potvrzením generovaným příslušným online rezervačním systémem Ubytovatele (dále jen Závazná rezervace).

**Rezervace je dokončena uhrazením zálohy ve výši 50 %** nebo případně celé částky objednaného ubytování, a to bankovním převodem, nebo prostřednictvím platební karty (platba online). Celkovou cenu je povinen uhradit Host Ubytovateli **v plné výši** nejpozději 30 dní před počátkem ubytování (Nástupem).

Bankovní spojení Ubytovatele:

Název banky: Česká Spořitelna a.s, Pobočka Praha 1, Rytířská 29, 110 00, Česká Republika  
č.ú. v CZK: 5526952359/0800  
IBAN: CZ54080000000552695235

Účet vedený u řecké banky:  
Bankovní číslo účtu: IBAN GR9101405870587002002013190  
BIC CODE/SWIFT CRBAGRAA  
**Banka: ALPHA BANK , Řecko**  
Příjemce: S.I.D. VILLAS EPE

Zpráva pro příjemce: Jméno a příjmení Ubytovaného

- 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.
- 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 100 EUR. Na úhradu náhrady může být použita složená Kauce .
- 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 4. Cena a platební podmínky**

1. Cena pronájmu Vil je zveřejněna po zadání konkrétního termínu se specifikací a počtem osob na reservačním systému webových stránek [www.pohodavillas.com](http://www.pohodavillas.com) (dále jen Cena). Rezervace se považuje za platnou a závaznou v případě písemného potvrzení ze strany Ubytovatele nebo automatickým emailovým potvrzením generovaným příslušným online rezervačním systémem Ubytovatele (dále jen Závazná rezervace).

2. Sjednaná Cena je v Závazné rezervaci uvedena včetně daně z přidané hodnoty (dále jen DPH) v místě a čase platné sazbě. **Cena zahrnuje Environmentální poplatek (poplatek za odolnost vůči klimatické krizi platný od 1. ledna 2024.** Tento poplatek byl zaveden na základě článku 30. řeckého zákona 5073/2023. Poplatek bude uhrazen na místě na konci ubytování a činí 10 EUR/den za Vilu (v roce 2025 se očekává navýšení na 15 EUR) Poplatek platí Ubytovaný před jeho odjezdem a bude mu vystaven samostatný doklad o výběru poplatku za odolnost vůči klimatické krizi.

3. Děti do 2 let mají pobyt zdarma. Pro děti od 3 do 16 let je cena **16 EUR** za dítě. Dětské postýlky, vysoké židličky a nočníky jsou zdarma.

4. V Pohoda Villas se můžete ubytovat se svým malým/středním chlupatým přítelem. Podmínky pobytu najdete <https://bit.ly/pv-mazlicci>. Za zvíře je požadován příplatek **10 EUR** za den za domácího mazlíčka, který se platí při odjezdu

3. Cenu je povinen uhradit Host Ubytovateli **v plné výši** nejpozději 30 dní před počátkem ubytování (Nástupem).

Reservace **ubytování je možná dvěma způsoby:**

- a) Zaplacením 50% zálohy online platební kartou v rámci reservačního systému on line na webových stránkách ubytovatele [www.pohodavillas.com](http://www.pohodavillas.com)
- b) bankovním převodem do 24 hodin zálohová platba ve výši 50 % z celkové částky podnájmu.
- c) Při rezervaci v době kratší než 30 dnů je splatná celá Cena.

**Doplatek Ceny je splatný nejpozději 30 dnů před sjednaným dnem Nástupu.**

Bankovní spojení Ubytovatele:

Název banky: Česká Spořitelna a.s, Pobočka Praha 1, Rytířská 29, 110 00  
č.ú. v CZK: 5526952359/0800  
IBAN: CZ540800000000552695235

Účet vedený u řecké banky:

Bankovní číslo účtu: IBAN GR9101405870587002002013190  
BIC CODE/SWIFT CRBAGRAA

**Banka: ALPHA BANK**

Příjemce: S.I.D. VILLAS EPE

5..Celková sjednaná Cena placena převodem na účet Ubytovatele je uhrazena v okamžiku připsání celé částky na bankovní účet výše uvedený. Při prodlení s úhradou Ceny (zálohy, doplatku) **déle než 24 hodin, je Ubytovatel oprávněn ukončit rezervaci.**

6. Veškeré změny rezervací (změna jména, 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 Závazné rezervace.

7. Při předání vily Ubytovanému se požaduje **peněžitá kauce 400 EUR**, a to i v hotovosti nebo platební kartou. Kauce bude sloužit k zajištění oprávněných peněžitých nároků Ubytovatele, zejména úhradě případného poškození majetku Ubytovatele, poškození věcí ve Vile a Resortu. Kauce bude vrácena Ubytovateli u v den ukončení doby nájmu a předání vily, a to v hotovosti nebo zpět na platební kartu.

### Článek 7. Zrušení rezervace a Storno podmínky ze strany Ubytovaného

1. Ubytovaný má právo zrušit objednávku/rezervaci kdykoliv před Nástupem. Objednávku/rezervaci je možné zrušit online na <https://pohodavillasresort.reserve-online.net/> nebo písemně [reservations@pohodavillas.com](mailto:reservations@pohodavillas.com), a to výhradně osobou, která ji podávala a ze stejného emailu, z něhož byla učiněna. Rezervaci můžete zobrazit, upravit nebo zrušit. Zadejte prosím e-mailovou adresu, kterou jste použili při rezervaci, a číslo potvrzení, které jste od nás obdrželi.

2. Pro stanovení výše stornoplatku je rozhodující datum doručení žádosti zaslané Ubytovaným emailem, jinak budou Ubytovanému v případě zrušení objednávky/rezervace účtovány následující stornoplatky:

- **Bude-li zrušena rezervace 30 dnů a méně před dnem termínu Nástupu** po uzavření Závazné rezervace a zaplacení zálohové platby, Vaše platba zálohy 50 % se použije zpět na účet Ubytovaného.
- **Bude-li zrušena Rezervace 30 dnů a méně před dnem termínu Nástupu**, činí stornoplatek ve **výši 100 % celkové ceny podnájmu**.

3. 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.

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

### Článek 6. Zrušení rezervace a ukončení smluvního vztahu ze strany Ubytovatele

1. Ubytovatel má právo zrušit rezervaci či ukončit smluvní vztah sjednaný emailem nebo online v případě, že Ubytovaný nezaplatí sjednanou cenu dle Platebních podmínek, a to uhrazením zálohy a následným doplatkem za ubytování.

2. Ubytovatel má právo na mimořádné zrušení rezervace či zrušení smluvního vztahu z věcně oprávněného důvodu, tedy pokud je plnění nemožné v důsledku působení vyšší moci nebo jiným okolnostem, zejména nepředvídatelným a mimořádným okolnostem, za něž Ubytovatel neodpovídá. Pokud Ubytovatel oprávněně ukončí smluvní vztah, Ubytovanému nevzniká nárok na náhradu škody.

3. Ubytovatel je dále oprávněn ukončit smluvní vztah výpovědí bez výpovědní doby a v takovém případě je Ubytovaný povinen Vilu vyklidit a předat zpět Ubytovateli v případě níže uvedeného závažného porušení povinností Ubytovaného:

- počet osob dostavivších se k Nástupu převyšuje maximální počet osob stanovený v Závazné rezervaci a mezi stranami nedošlo k dohodě o kompenzaci,
- Ubytovaný přes výstrahu hrubě porušuje své povinnosti vyplývající ze smluvního vztahu, těchto VOP, obecně závazných právních předpisů a rozhodnutí na základě nich vydaných v místě a čase, 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 7. 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 8. 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 pojistit 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 9. Vyšší moc**

V případě události způsobené tzv. vyšší mocí, např. v souvislosti s epidemií, pandemií, omezením letecké a jiné dopravy, válečným konfliktem či nouzovým stavem, v jejímž důsledku nebude Ubytovanému umožněno užívání Rekreačního objektu v termínu sjednaném dle Závazné rezervace, nevzniká Ubytovanému žádný nárok na vrácení zaplacené Ceny. V takovém případě bude mezi Ubytovatelem a Ubytovaným dohodnuta změna Závazné rezervace, jehož předmětem bude přesunutí termínu ubytování do následujícího kalendářního roku, pokud bude takové přesunutí termínu možné.

### **Článek 10. Odpovědnost**

1. Ubytovatel neodpovídá za vzniklé škody, poničení či odcizení předmětů a osobních věcí všech osob při jejich pobytu ve vile. Ubytovaný je povinen po dobu své nepřítomnosti ve vile zajistit, aby vila byla řádně zamčena a aby byly řádně zavřena všechna okna, a to i v době návštěvy přilehlého bazénu. Ubytovatel neodpovídá za případné odcizení či poškození vozidla zaparkovaného na přilehlém parkovišti, nebo majetku nacházejícího se ve vozidle. Ubytovaný si je vědom, že přilehlé parkoviště není hlídáno.

2. Ubytovatel nenesí žádnou odpovědnost za zranění či jiné újmy osob užívajících vilu. Pobyt a pohyb osob v celé nemovitosti, ve všech jejích prostorách a také na pozemcích s ní souvisejících je výhradně na vlastní nebezpečí Ubytovaného a všech osob s ním pobývajících.

3. Ve vile je instalovaný alarm s poplašným zařízením, který v případě narušení objektu začne zvonit. Alarm není napojen na pult centrální ochrany. Resort je monitorovaný kamerovým systémem.

### **Článek 11. 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. Právním základem je plnění smluvních povinností, hájení oprávněných zájmů Ubytovatele, dodržování zákonných povinností. Ubytovatel shromažďuje osobní údaje Hosta za účelem plnění povinností ze smluvního vztahu vzniklého na základě Závazné rezervace, a to po dobu nezbytně nutnou do ukončení poskytování sjednaných služeb a tyto údaje neposkytuje dalším osobám.

### **Článek 12. Souhlas nakládání s údaji (dále GDPR)**

1. Ubytovaný bere na vědomí a souhlasí zejména s tím, že účelem zpracování údajů je realizace práv a povinností vyplývajících ze smluvního vztahu – podnájem nemovitosti k rekreačním účelům v Řecku a zaslání informací, vedení online komunikace, daňová/účetní/obdobná evidence.

2. Ubytovaný dává souhlas se zpracováním údajů poskytuje dobrovolně a byl poučen o tom, že souhlas může kdykoliv odvolat. Odvoláním souhlasu není dotčena zákonnost zpracování vycházející ze souhlasu, který byl dán před jeho odvoláním.

3. Ubytovaný bere na vědomí, že jako subjekt osobních údajů, ve smyslu platné legislativy souhlasí se zpracováním svých osobních údajů v souladu se zákonem o ochraně osobních údajů, tedy s tím, aby Ubytovatel, jako správce osobních údajů shromažďoval o Ubytovaném tyto osobní údaje: jméno a příjmení, tituly, datum narození, adresa bydliště, adresa elektronické pošty, telefonní číslo (pevná linka, mobilní telefon), bankovní spojení. Ubytovaný, který je zákonným zástupcem či zmocněncem dalších osob uživatele služeb (dále jen Spolu ubytovaného) učiněním Závazné rezervace potvrzuje, že je Spolu ubytované řádně informoval o užití a zpracování jejich osobních údajů.

4. Ubytovany bere na vedomi, ze je objekt 24 hodin monitorovan kamerovym systmem, kde je automatizovan provaden zznam monitorovaneho veřejného prostoru obsahujícího údaje využitelné k identifikaci fyzických osob z důvodu bezpečnosti resortu (ochranou majetku před krádeží). Záznamy pak mohou být využity pouze v souvislosti se zjištěním události, která poškozuje tyto důležité, právem chráněné zájmy správce. Přípustnost využití záznamů pro jiný účel musí být omezena na významný veřejný zájem, např. boj proti pouliční kriminalitě. Uchovávaná data jsou v rámci časové smyčky evidovány 24 hodin a po uplynutí této doby vymazána. Pouze v případě existujícího bezpečnostního incidentu mohou být data zpřístupněna orgánům činným v trestním řízení, soudu nebo jinému oprávněnému subjektu.

### **Článek 13. Závěr**

1. Ubytovany bere na vedomi 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 smluvního vztahu vzniklého na základě Závazné rezervace uzavřené s Ubytovatelem.

2. Tyto VOP platí ode dne 20.10.2024. a jejich součástí je Ubytovací řád Resortu, který je nedílnou součástí Závazné rezervace a je zveřejněn na webových stránkách Pohoda Villas Resort.

Vydala dne 20.10.2024, Skala Fourka, Řecko

Anastasia Kymbari

**S.I.D. VILLAS E.Π.Ε,**

**EL 996913256**