

Vážení klienti,

Děkujeme, že jste si pro Vaši dovolenou vybrali Apartmánový dům Pasták. Doufáme, že se Vám pobyt u nás bude líbit a že se k nám popřípadě v příštích sezónách rádi vrátíte.

Provozní řád a uvedené podmínky, práva a povinnosti se vztahují na všechny klienty, a to počínaje objednáním pobytu, viz níže. Objednáním pobytu klient souhlasí s tímto provozním řádem a v něm upravenými podmínkami objednání pobytu, jeho průběhu a ukončení.

I. Údaje o poskytovateli

Majitelé: **Dušan a Pavla Halouzskovi, U kapličky 223/18, Olomouc, 779 00**

Podmínky zdanění pronájmu objektu se řídí zákonem o daních z příjmu č. 586/1992 sbírky a následujících novel dle § 9

Zprostředkovatelé ubytování: Dana Halouzková, U kapličky 223/18, Olomouc 779 00, IČO: 73040479, není plátce DPH

Jakub Halouzka, U kapličky 223/18, Olomouc 779 00, IČO: 74650220, není plátce DPH

Jana Panáčková, Peškova 9, Olomouc, 77900, IČO: 63316005, není plátce DPH

Osoby zmocněné pronajímatelem: Marianna Gračková, kancelář správce Apartmánový dům Pasták, Kouty nad Desnou 3, 78811 (recepce)

Telefonický kontakt **+420 606 784 300**

Zmocněné osoby nesou práva a povinnosti pronajímatele dle těchto všeobecných smluvních podmínek a dle nájemní smlouvy, které jsou tyto smluvní podmínky přílohou

II. Objednávka, smlouva o poskytnutí ubytovacích služeb, záloha, kauce

1. Za objednávku se považuje objednání pobytu v jednom či více apartmánech apartmánového domu pasták libovolnou formou.
2. Smlouva o poskytnutí ubytovacích služeb je uzavřena připsáním zálohy za ubytování nebo plné ceny za ubytování na účet poskytovatele. Vyplněním objednávky a odsouhlasením smluvních podmínek klient stvrzuje, že smluvní podmínky přijímá a souhlasí s nimi.
3. Záloha není vratná, její případné vrácení je možné pouze na základě rozhodnutí poskytovatele, který tak učiní dle konkrétních okolností zrušení objednávky. Výše zálohy je stanovena v objednávce a je započítána do platby celkové ceny za pronájem.
4. Výše kauce je stanovena v objednávce a je splatná při předání apartmánu. Klientovi bude vrácena při odjezdu v případě, že nevznikla žádná škoda. V případě, že klient poškodil vybavení apartmánu či společných prostor, bude mu tato škoda odečtena z kauce.
5. U pobytů je možno vydat doklad pouze za platbu částky za celý apartmán, nikoli jinak. Ve faktuře se uvádí vždy apartmán a jeho kapacita, termín a rozpis ceny ubytování dle objednávky.
6. V případě, že je objednávka vystavena na obyvatele jiného státu, účtujeme nevratnou zálohu ve výši 100%.

III. Objednávky a platby pro zaměstnavatele

1. V případě, že je objednávka vystavena na obyvatele jiného státu, účtujeme nevratnou zálohu ve výši 50 %.
2. V případě, že objednatel sjednává rezervaci přes třetí stranu a jedná se o rezervaci s fakturací na firmu, je nutné při objednávce uvést IČO a DIČ kompletní fakturační údaje. V případě, že tyto nejsou dodány přímo při rezervaci či nejpozději v den, kdy objednatel odsouhlasí smluvní podmínky, není možno zpětně vystavit doklad na firmu, pouze na údaje uvedené v objednávce.
3. V případě, že požadujete na pobyt fakturu či je celá částka za pronájem účtována zaměstnavateli, není možno využít cenu pro členy klubu Kouty, pouze cenu ze standardního ceníku.
4. Pokud za Vás zaměstnavatel hradí pobyt, je možno dokumentaci pro čerpání FKSP připravit pouze před vystavením objednávky. Později již není možno objednávku měnit. Po odsouhlasení smlouvy a provedení platby ze soukromého účtu nelze fakturu na zaměstnavatele vystavit dodatečně ani jako doplatek.
5. V případě vystavení faktury či čerpání FKSP prosíme o uvedení fakturační adresy včetně DIČ a IČ, požadovaného textu faktury a částky, na kterou má být faktura vystavena. Pokud si přejete zaslat fakturu na jinou adresu než je fakturační, uveďte takto v objednávce.

V případě, že je pobyt účtován zaměstnavateli, poskytovatel trvá na fakturaci kompletní částky za ubytování při objednávce. Na tyto objednávky se vztahuje storno poplatek 100% z ceny ubytování. V takovém případě rovněž nejsou možné vratky za energie a další poplatky, které byly předem účtovány. Případně doplatky uhradí nájemce v hotovosti na místě.

6. Pro jeden pobyt není možno fakturovat na 2 odlišné subjekty.
7. Pro jeden pobyt není možno fakturovat na 2 odlišné subjekty, při fakturaci či čerpání FKSP je vždy fakturována jednorázově 100% částky při objednávce.

IV. Klub Kouty

1. Do klubu Kouty je automaticky zařazen každý klient, který si objedná ubytování. Aby klient získal zvýhodněnou cenu za ubytování dle ceníku pro Klub Kouty, musí se registrovat všechny ubytované osoby nad 18 let. V opačném případě bude klientovi účtována standardní cena dle aktuálního standardního ceníku. Oba ceníky naleznete na http://www.kouty.eu/documents/Komplet_cenik.pdf
2. Klient poskytne ubytovateli své kontaktní údaje a získává tím následující výhody:
 - Slevy na sportovní vyžití, služby a atrakce dle aktuální nabídky na www.kouty.eu/klubkouty
 - Slevu na ubytování, kterou však poskytovatel nenabízí na první objednávku, tedy na objednávku, díky níž se stává členem klubu, ale na každou další realizovanou objednávku. Sleva se zvyšuje dle počtu objednávek. S každou objednávkou ubytování získává klient slevu dalších 5% z ceny ubytování. Maximální sleva však může být 15% z ceny ubytování. Slevy není možné využít v období od 25.12. - 2.1.(silvestrovský termín), Last minute nabídky a nejsou kombinovatelné s dalšími slevami, které ubytovatel poskytuje. Slevy jsou vždy uplatnitelné ze standardního ceníku ke stažení na http://www.kouty.eu/documents/Komplet_cenik.pdf
 - Možnost zúčastnit se soutěží o zajímavé ceny dle aktuální nabídky na www.kouty.eu/klubkouty
3. Klient se stává členem klubu po vyplnění seznamu ubytovaných na linku zaslaném v emailu s objednávkou. Seznam ubytovaných je podmínkou pro ubytování, jelikož údaje o ubytovaných musí být poskytnuty obci pro odvedení poplatků za pobyt. Nutnou součástí vyplněného seznamu ubytovaných je emailová adresa u dospělých osob. Tento kontakt uvede klient pro účely komunikace s poskytovatelem, ten není povinen klienta kontaktovat jiným způsobem, a to ani v případě, že klient není přes poskytnuté kontaktní údaje kontaktní.
4. V případě, že nejsou splněny podmínky pro zvýhodněnou cenu ubytování, bude klientovi na místě doúčtován doplatek dle standardního ceníku, který bude uhrazen na místě v hotovosti.

V. Příjezd na místo, převzetí apartmánu

1. Přístup do apartmánu je umožněn klientovi od 15:00, jiný čas lze sjednat pouze po dohodě s kontaktní osobou, viz výše.
2. Předání klíčů probíhá od 15:00 v kanceláři správce, tedy na adrese Apartmánový dům Pasták, Kouty nad Desnou 3, 78811.
3. Nejpozději je možno se ubytovat do 18:00. Pozdější převzetí objektu je možno pouze v případě, že je vyplněn plně online seznam ubytovaných a platba za ubytování je uhrazena. Poté vkládáme klíče do boxu, klientovi jsou zaslány instrukce pro vyzvednutí prostřednictvím sms. V takovém případě se klient zavazuje dodržovat ubytovací řád a nerušit ostatní hosty zvláště ve večerních hodinách po 22:00
4. Úřední hodiny kanceláře správce (pouze v sezónu): Po – Pá: 15:00 – 17:00 So, Ne: 9:00 – 11:00 , 15:00 – 17:00. V případě potřeby prosím navštivte správce v tuto dobu v kanceláři, v urgentních případech volejte 606 784 300. Mimo sezónu jsou úřední hodiny dle telefonické dohody se správcem.
5. V kanceláři klient po odevzdání všech dokladů (viz níže) a zaplacení veškerých doplatků obdrží vše potřebné pro pobyt (tj. klíče od objektu, popis cesty, popis fungování objektu a aktuální stav elektroměru).
6. Zaplacením doplatků se rozumí uhrazení ceny za pronájem apartmánu, složení vratné kauce, jejíž výše je stanovena v objednávce, poplatky za povlečení a lázeňské poplatky za všechny ubytované osoby.
7. V případě, že klient shledá na objektu nějaké závady, je povinen tyto závady ohlásit správci telefonicky a rovněž formou sms. Takové závady (pokud se jedná o závažné závady ohrožující chod pobytu), správce odstraní do 24 hodin. Pokud se jedná o méně závažné závady, je nutné, aby o nich byl správce spraven v dané lhůtě a aby byly zaznamenány do předávacího protokolu. Doplacení ceny za pronájem apartmánu klientem je pro účely tohoto provozního řádu považováno za okamžik převzetí apartmánu a za klientův souhlas s tím, že apartmán a jeho vybavení je úplné a nevykazuje žádné závady, kterými jsou například mechanicky porušené součásti apartmánu a jeho vybavení, chybějící vybavení aj. V případě, že s tímto klient nesouhlasí a v objektu odhalí jakékoli závady, je povinen takovou skutečnost správci ohlásit prostřednictvím sms do 19:00 na telefonní číslo 606784300
8. Seznam vybavení i ceny jednotlivého vybavení naleznete v objektu a jako přílohu těchto podmínek.
9. Při předání apartmánu je klient povinen:

www.kouty.eu

tel: 777 784 300

info@kouty.eu

- předložit **doklad o zaplacení zálohy** (týká se výhradně pobytů sjednaných na poslední chvíli, tj. pobyty sjednané méně než týden před nástupem na ubytování. Lze zaslat na email poskytovatele, klient v tomto případě ručí za doručení dokladu a fotokopie do emailové schránky poskytovatele)
- předložit **občanský průkaz** či jeho fotokopii s originálem k nahlédnutí (lze zaslat na email poskytovatele, klient v tomto případě ručí za doručení dokladu a fotokopie do emailové schránky poskytovatele)
- **uhradit veškeré doplatky, poplatky a kauce**
- **vyplnit online seznam ubytovaných.**
- mít spolu se všemi ubytovanými nad 18 let **provedenou registraci v klubu Kouty**, aby mohl získat cenu pro členy klubu Kouty. V opačném případě bude klientovi účtována cena standardní dle standardního ceníku.

Splněním všech bodů výše poskytovatel vydá klientovi klíče od apartmánu, hlavního vchodu a lyžárny. Za ztrátu klíčů odpovídá klient a takto vzniklá škoda je odpočítána z kauce.

10. Všechny náležitosti a detaily jsou vepsány do **předávacího protokolu**, který je součástí těchto podmínek. Protokol slouží současně jako podklad o uhrazení kauce, která výměnou za předávací protokol bude na konci pobytu klientovi vrácena.

VI. Parkování

V zimním období doporučujeme sněhové řetězy. Parkování je možné vedle Apartmánového domu Pasták vždy pro 1 vozidlo. Další vozidla mohou parkovat na parkovišti vzdáleném cca 100 metrů od objektu. Parkování na přilehlém parkovišti je možné pouze s parkovací kartou. Za parkování může být účtován poplatek.

Poskytovatel nezaručuje možnost parkování na přilehlém parkovišti, vždy je ale možnost využít bezplatně upravené parkoviště ve vzdálenosti cca 50 – 100 metrů od objektu.

Poskytovatel neručí za automobily zaparkované na přilehlém parkovišti, v zimním období padá ze střechy snůh. Doporučujeme tedy parkování na odstavném parkovišti.

Užívání apartmánů

1. Do apartmánového domu je zakázán vstup osobám pod vlivem alkoholu, omamných a psychotropních látek a osobám v karanténě. Rovněž je zakázáno vnášet do budovy apartmánového domu psychotropní či omamné látky.
2. Ve všech prostorách domu je přísný zákaz kouření a rozdělování ohně.
3. Děti mladší 10 let se smí po apartmánovém domě a náležejících prostorách a pozemcích pohybovat pouze v doprovodu osoby starší 18 let, která za dítě zodpovídá. V tomto případě osoba starší 18 let zodpovídá za škodu dítětem způsobenou.
4. Do předmětu pronájmu je zakázáno vstupovat se psy a jinými domácími mazlíčky či zvířaty. Pobyt zvířete je v našich ubytovacích zařízeních zakázán a porušení tohoto nařízení je důvodem k okamžitému ukončení pobytu bez finanční náhrady.
5. K uložení lyží, kol a dalšího sportovního vybavení slouží výhradně lyžárna. Klient je povinen vždy za sebou zamknout vchodové dveře do lyžárny, pokud se v ní nenachází jiná osoba. Za majetek uložený v lyžárně provozovatel neodpovídá.
6. Klient užívá interiér apartmánového domu v domácí obuvi, nikoli v obuvi venkovní. K úschově obuvi a přezůvek slouží police ve vstupních prostorách. Pro udržení čistého prostředí prosíme klienty, aby si při vstupu do domu řádně očistili obuv.
7. Je zakázáno se pohybovat po objektu v lyžařské obuvi.
8. V případě poškození vybavení apartmánu nebo společných prostor domu nebo za ztrátu klíčů je provozovatel oprávněn po klientovi požadovat odpovídající finanční náhradu, popř. výši škody odečíst z kauce.
9. V partmánech není dovoleno používat vlastní elektrické spotřebiče (netýká se spotřebičů sloužících k osobní hygieně, notebooků, mobilních telefonů včetně příslušenství a žehliček). Klient nesmí bez souhlasu správce přemísťovat vybavení, provádět jakékoliv úpravy a zasahovat do elektrické sítě nebo jiné instalace.
10. Noční klid v budově apartmánového domu platí od 22:00 hod.
11. Klient je oprávněn přijímat v apartmánu návštěvy neubytované v apartmánu jen se souhlasem správce.
12. Osoby ubytované v apartmánu jsou povinny při odchodu zhasínat světla a vypnout elektrické spotřebiče jako je televize aj.
13. Provozovatel poskytuje klientům povlečení ve složení prostěradlo, povlak na polštář a peřinu. Neposkytuje ručníky.
14. Klientům je k dispozici startovací sada toaletních papírů, tj. 2 ks/ toaleta. Další hygienické potřeby se klient zajišťuje sám
15. Součástí vybavení kuchyně není saponát a houbička ani další čisticí prostředky
16. Klient má k dispozici sadu na konečný úklid. Tato sada je uložena v kuchyni a obsahuje: pulirapid, cif, hadru, čistič skla, smetáček a lopatku, hadru na zem, kbelík s mopem.

Herna

- Herna je otevřena od 10:00 – 19:00
- Vstup povolen pouze s odpovědnou osobou starší 18 let věku
- Odpovědná osoba má své svěřence stále pod dohledem a zodpovídá za způsobené škody
- Do herny je zakázán vstup v obuvi nebo bez ponožek, pohyb po herně je ideální v protiskluzových ponožkách
- Při vstupu do herny svlečte kabáty, bundy, šály a šperky, aby nedošlo k nehodě
- Prosím nevnašejte do herny vlastní hračky, neručíme za ně

www.kouty.eu

tel: 777 784 300

info@kouty.eu

- Lézt po skluzavce vzhůru je zakázáno, z bezpečnostních důvodů nezdržujte nad a pod skluzavkou, před sklouznutím se ujistěte, že dojezdová zóna je prázdná
- Do herny nevstupujte s nemocným, nachlazeným či zraněným dítětem
- Prosím nevstupujte s jídlem, pitím, žvýkačkou
- Respektujte ostatní malé i velké hosty :-)
- Zákaz šplhání na síť
- Hřiště je určeno dětem od 3 do 12 let a 150 cm
- Zákaz vstupu s ostrými předměty
- Maximální počet dětí v herně je 10

Neneseme odpovědnost za jakékoli způsobené škody či úrazy způsobené nevhodným chováním a nesprávným užíváním herny či jejího vybavení.

Vstupem do herny souhlasíte s řádem herny a v případě poničení vybavení se zavazujete nahradit škodu. V případě zranění dítěte či jiného dítěte v herně má odpovědnost za toto zranění zákonný zástupce dítěte.

VIII. Odpovědnost za škody na zdraví a majetku

1. Každý klient je povinen zabezpečit své věci tak, aby nedošlo k jejich zcizení nebo poškození, včetně věcí odložených v zaparkovaných vozidlech. Provozovatel ručí za jejich ztrátu a poškození jen za podmínek a do výše stanovené občansko-právními předpisy.
2. Majetek ubytovaných klientů je pojištěn proti odcizení pouze při překonání překážek, proto vždy zamykejte hlavní vchod i pokoj.
3. Provozovatel učinil všechna opatření, aby nedocházelo k poškození zdraví klientů. Provozovatel nenese při běžném provozu zodpovědnost za zdraví klientů, žádáme proto klienty, aby neponechávali svěřené osoby bez dozoru. Zdraví ani život ubytovaných klientů nejsou provozovatelem pojištěny.
4. Každý přítomný je povinen neprodleně ohlásit správci nebo nejbližšímu zaměstnanci provozovatele objektu nebezpečí vzniku požáru, situaci vyžadující zásah policie nebo lékařského ošetření a v rámci svých možností učinit vše, aby zabránil šíření požáru či odvrátil hrozící nebezpečí.

IX. Topení, otop

1. Objekt je vytápěn přímotopy a je nastaven na automatický program vytápění, nemusíte se tedy o nic starat. Prosím nezasahujte do termostatů a nastavení topení, abyste nezpůsobili diskomfort sobě ostatním ve skupině.
2. Intenzitu vytápění si klient může nastavit sám v případě, že po dohodě s recepcí je mu volně odemčen termostat. V takovém případě se energie účtují dle spotřeby měřené elektroměrem. Energie spojené s pobytem se zavazuje klient uhradit v hotovosti při odjezdu.
3. ELEKTRICKÉ PŘÍMOTOPY NIČÍM NEZAKRÝVEJTE, HROZÍ NEBEZPEČÍ POŽÁRU
4. V případě, že umístíte jakékoli osobní věci na přímotopy, poskytovatel za ně neruší a neposkytuje náhradu.
5. V případě, že klient poškodí přímotopy či závěsy neopatrným zacházením, bude z kauce požadována náhrada.
6. Teplé vody je dostatek, v případě, že nepoteče teplá voda, oznamte prosím tuto skutečnost ihned správci.
7. Výluka elektrické energie naleznete aktuálně v předávacím protokolu. V tuto dobu kotel netopí. Program je nastaven tak, aby tato výluka nijak neovlivnila komfort ubytování klienta. V tomto časovém úseku se ale radiátory mohou zdát chladnější.

X. Odpad

- Třídte odpad, zvláště papír, plast, sklo a organický odpad. Popelnice na směsný odpad naleznete v lyžárně a popelnice na odpad tříděný před domem u autobusové zastávky.
- Skleněný odpad jsou klienti povinni zlikvidovat sami.
- **Nevhazujte hygienické vložky či tampony do toalet, jinak dojde k ucpání toalet. Použijte prosím odpadkové koše!!! V případě ucpání toalety předmětem, který do WC nepatří, bude odstranění této závady účtováno klientovi**
- Sankce za porušení povinností klienta uvedených v bodě 1 až 4 činí **1.500,- Kč**, případné další náklady při ucpání toalet

XII. Před pobytem – rady pro klienty

Dle našich zkušeností klienti často pro svůj pobyt postrádají:

- Prostředky na mytí nádobí, utěrku
- Toaletní papír, mýdlo, ručníky
- Cukr, sůl, olej, koření a další prostředky k vaření. Také čaj a káva
- Pokud budete navštěvovat bazén, plavky a osušku, koupací čepici, nazouváky
- Pro zimní pobyty nezapomeňte zábavu pro děti – sáňky, boby, lopaty, případně jiné hračky do sněhu
- Pro letní pobyty zábavu k bazénu, osušky, plavky, kolíčky na prádlo, košík na houby, klacky na opékání, badminton a další hry, nazouváky
- **Přezůvky**

XIII. Letní pobyty a venkovní atrakce

Klienti mají k dispozici venkovní atrakce. Poskytovatel na sebe nebere odpovědnost za klienty užívající tyto atrakce. Tito užívají atrakce na vlastní nebezpečí. Osoby do 18 let jsou pod dohledem odpovědné dospělé osoby. Součástí je:

- Bazén – nezasahujte nijak do elektroinstalace bazénu, program filtrace je nastaven.

www.kouty.eu

tel: 777 784 300

info@kouty.eu

- Dětské hřiště
- Trampolína
- Venkovní posezení
- Kolotoč
- Stolní tenis
- Domeček pro děti s vybavením
- Pískoviště

Zahrada je střežena kamerový systémem a klienti se zavazují uhradit všechny předměty, které zničí během pobytu.

XIV. Úklid

1. Klient je povinen předat apartmán ve stejném stavu v jakém byl přebrán.
 - Uklidit všechny místnosti apartmánu, vynést odpadky, použité povlečení shromáždit v jednom pokoji
 - Zamést podlahy v celém apartmánu
 - Vyskládat nádobí a další vybavení kuchyně tak, jak bylo v době převzetí apartmánu, lednice musí být prázdná, vypnutá a vytřená
2. Klient je povinen odvést všechny vnešené předměty včetně potravin.
3. Sankce za porušení povinností klienta uvedených v těchto smluvních podmínkách činí **1.500,- Kč**.

XIV. Odjezd

Převzetí apartmánu probíhá nejpozději v 9:00 -10:00. Jakmile je apartmán připraven k předání a nebudou v ní žádná zavazadla ani jiné osobní předměty dle pokynu níže, zavolejte na tel. 606 784 300 a počkejte na příchod kontroly, která od Vás převezme klíče a zamkne apartmán, sečte stav energií.

Apartmán, prosíme, připravte k předání následovně:

- svlečené ložní prádlo a ručníky nechejte složené na posteli, aby se dalo snadno spočítat
- Peřiny a polštáře prosím ustelte na postel tak jak jste je našli při předání objektu
- vyneste do popelnic všechny odpadky a tříděný odpad, skleněný odpad si odvážíte sami
- ovladač na televizi dejte pod přijímač
- kompletně vyklizená kuchyň
- vyklizené prázdné lednice, vypnuté a otevřené, vymyté
- nádobí zanechejte umyté, otřené a uložené tak, jak jste ho našli při svém příjezdu
- vyčištěn sklokeramická deska a trouby
- zametené podlahy
- vymetený a vyčištěný krb
- toalety a záchody v čistém stavu, vynešený odpad
- prosím vyklidíte z apartmánu veškeré věci, které jste sem přinesli
- Klíče ponechte ve dveřích apartmánu

V případě, že jsou všechny body splněny a apartmán je klientem předána v pořádku, je možné si vyzvednout kauci. Podmínkou pro vrácení kaucí je předání předávacího protokolu správci zpět. Bez předávacího protokolu není možno kauci vrátit.