

OBCHODNÍ PODMÍNKY

Apartmán Třinec

Provozovatel	René Kaleta – Apartmán Třinec
IČO / DIČ	67695957 / CZ7003094956
Sídlo / adresa objektu	Míru 22, 739 61 Třinec – Kanada
Web	https://www.apartmantrinec.cz/
E-mail	info@apartmantrinec.cz
Telefon	+420 731 244 555

1. Úvodní ustanovení

Tyto obchodní podmínky upravují vzájemná práva a povinnosti mezi ubytovatelem a hostem při poskytování krátkodobého ubytování v objektu Apartmán Třinec.

Ubytování je poskytováno jako přechodné ubytování na sjednanou dobu. Podmínky se vztahují na rezervace uskutečněné přes rezervační systém na webu [apartmantrinec.cz](https://www.apartmantrinec.cz) i na rezervace sjednané jinak (e-mailem, telefonicky, zprávou). Dokument nahrazuje předchozí verze obchodních podmínek zveřejněné na webu.

2. Ubytování, kapacita a vybavení

- Objekt: samostatný apartmán v přístavbě rodinného domu v Třinci-Kanadě.
- Plocha: 65 m².
- Kapacita: počet osob dle potvrzené rezervace, nejvýše 4 osoby.
- Lůžka: 2 samostatné postele v ložnici a rozkládací sedačka pro 2 osoby v obývacím pokoji.
- K dispozici je kuchyň, ložnice, obývací pokoj, koupelna, zahrada s posezením a krbem/grilem, Wi-Fi zdarma a parkování dle možností u objektu a v okolí.
- Venkovní vířivka pro 5 osob, provoz duben–říjen podle počasí a technického stavu, za příplatek dle aktuální nabídky.

3. Rezervace a vznik smlouvy

Rezervace přes web. Host v rezervačním formuláři zvolí den příjezdu, den odjezdu a počet osob. Systém ověří dostupnost termínu a zobrazí celkovou cenu ubytování. Host dále vyplní kontaktní údaje (jméno, e-mail, telefon), údaje o ubytovaných osobách podle čl. 6 a potvrdí souhlas s těmito obchodními podmínkami.

- Po odeslání objednávky obdrží host e-mail „**Potvrzení objednávky**“ s rekapitulací pobytu, platebními údaji a QR kódem pro platbu. Termín je pro hosta blokován **24 hodin**.
- Ubytovací smlouva vzniká **připsáním úhrady ceny** na účet ubytovatele v této lhůtě. O připsání platby obdrží host e-mail „**Platba přijata – rezervace potvrzena**“.
- Není-li platba připsána do 24 hodin, objednávka zaniká a termín se uvolní. Platbu připsanou až po zániku objednávky ubytovatel hostovi vrátí, případně po dohodě nabídne jiný volný termín.
- U rezervace sjednané jinak než přes rezervační systém vzniká smlouva potvrzením rezervace ubytovatelem (e-mailem, telefonicky nebo zprávou).
- Ubytovatel si vyhrazuje právo rezervaci nepotvrdit, zejména z důvodu obsazenosti, technické odstávky, údržby, mimořádné události nebo nedostupnosti ubytování.
- Host je povinen uvést pravdivé kontaktní údaje a počet osob. Překročení potvrzeného počtu osob je možné jen po předchozím souhlasu ubytovatele.

4. Ceny, místní poplatek a platba

Konkrétní ceny ubytování a příplatků nejsou v těchto obchodních podmínkách uvedeny částkou, protože se mohou měnit podle sezóny, počtu osob a dostupnosti doplňkových služeb. Aktuální cena se zobrazuje v ceníku na webu apartmantrinec.cz a v rezervačním formuláři, kde se vypočítá automaticky podle termínu a počtu osob. Pro konkrétní pobyt je rozhodující celková cena uvedená v e-mailu „Potvrzení objednávky“ (u jiné formy rezervace v potvrzení ubytovatele). Již potvrzenou cenu nelze jednostranně změnit bez dohody s hostem.

- **Místní poplatek z pobytu** se vybírá podle zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, a obecně závazné vyhlášky statutárního města Třince č. 4/2025. Činí **10 Kč za osobu a noc**. Osvobozeny jsou osoby mladší 18 let a další osoby osvobozené zákonem nebo vyhláškou. Poplatek není součástí ceny ubytování, v rekapitulaci objednávky je uveden zvlášť a hradí se hotově při příjezdu.
- **Způsob platby:** bankovním převodem na účet ubytovatele. E-mail „Potvrzení objednávky“ obsahuje číslo účtu, variabilní symbol, částku a QR kód s předvyplněnými údaji (ve zprávě pro příjemce je termín pobytu a jméno hosta). Jiný způsob platby (hotově, kartou) je možný jen po předchozí dohodě s ubytovatelem.
- **Splatnost:** 100 % ceny ubytování do 24 hodin od odeslání objednávky, není-li výslovně dohodnuto jinak.
- Připsání platby se kontroluje automaticky, zpravidla do 15 minut. Stav platby si host může ověřit odkazem „Ověřit platbu“ v e-mailu „Potvrzení objednávky“.
- Ubytovatel je plátcem DPH; daňový doklad bude vystaven podle platných daňových předpisů.

5. Storno podmínky

Host může rezervaci zrušit. Výše vrácené částky se řídí počtem kalendářních dní mezi dnem zrušení a dnem příjezdu:

Zrušení rezervace	Vrácení zaplacené ceny ubytování
8 a více dní před dnem příjezdu	100 %
7 a méně dní před dnem příjezdu (včetně dne příjezdu)	0 % – storno poplatek ve výši 100 % ceny
Nenastoupení k pobytu bez zrušení	0 % – storno poplatek ve výši 100 % ceny
Objednávka dosud nezaplacená (v 24hodinové lhůtě)	zrušení bez poplatku

Příklad: při příjezdu 20.10. je nutné rezervaci zrušit nejpozději 12.10., aby host obdržel zpět 100 % ceny.

- **Jak zrušit:** odkazem „Zrušit rezervaci“ v e-mailu „Potvrzení objednávky“ nebo „Platba přijata – rezervace potvrzena“. Před potvrzením zrušení se hostovi zobrazí výše vratky podle této tabulky. O zrušení obdrží host potvrzující e-mail. Rezervaci lze zrušit také e-mailem nebo telefonicky.
- Rozhodující je okamžik potvrzení zrušení v rezervačním systému, případně okamžik doručení zrušení ubytovateli.
- Po začátku pobytu nelze rezervaci zrušit online; případné předčasné ukončení pobytu řeší host přímo s ubytovatelem.
- Vratku zasílá ubytovatel převodem na účet, který mu host sdělí, bez zbytečného odkladu, nejpozději do 14 dnů od sdělení čísla účtu.
- Ubytovatel může storno poplatek snížit nebo neúčtovat v odůvodněných případech podle vlastního uvážení.
- Pokud je pobyt zrušen z důvodu na straně ubytovatele a není dohodnut náhradní termín, vrátí ubytovatel přijatou platbu v plné výši.
- Host, který je spotřebitelem, nemá právo odstoupit od smlouvy bez udání důvodu ve lhůtě 14 dnů, protože jde o ubytování poskytované v určeném termínu (§ 1837 písm. j) občanského zákoníku). Zrušení rezervace se řídí tímto článkem.

6. Příjezd, odjezd a evidence ubytovaných

- Check-in: od 14:30, není-li dohodnuto jinak.
- Check-out: do 10:00, není-li dohodnuto jinak.
- Údaje o ubytovaných osobách (jméno, příjmení, datum narození, státní příslušnost, druh a číslo dokladu totožnosti) může host vyplnit předem v rezervačním formuláři. Při příjezdu host předloží doklady totožnosti k

ověření.

- Údaje slouží k vedení evidence ubytovaných a výběru místního poplatku (zákon č. 565/1990 Sb.). U osob, které nejsou státními občany České republiky (včetně občanů EU), je ubytovatel povinen ohlásit jejich pobyt Policii ČR (zákon č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců).
- Rodné číslo a sken dokladu totožnosti jsou nepovinné a zpracovávají se jen se souhlasem hosta.
- Při odjezdu host předá apartmán v přiměřeně uklizeném stavu, uzamkne jej a vrátí klíče podle pokynů ubytovatele.

7. Povinnosti hosta

- Host užívá apartmán řádně, šetrně a pouze k ubytování.
- Host dodržuje ubytovací řád, noční klid od 22:00 do 6:00 a pokyny ubytovatele.
- Večírky, hlučné oslavy, rozlučky se svobodou a podobné akce nejsou povoleny.
- Kouření je povoleno pouze venku na vyhrazeném místě.
- Host odpovídá za škodu způsobenou sebou, členy své skupiny, dětmi nebo zvířaty, pokud vznikla jejich zaviněním.
- Domácí mazlíčci jsou povoleni jen za podmínky ohleduplnosti, čistoty a odpovědnosti majitele.

8. Odpovědnost ubytovatele

- Ubytovatel zajistí ubytování v potvrzeném rozsahu a odstraní nahlášené závady v přiměřené době podle jejich povahy.
- Ubytovatel neodpovídá za omezení vzniklá výpadkem energií, internetu, mimořádným počasím, zásahem veřejné moci nebo jinou okolností, kterou nemohl rozumně ovlivnit.
- Cennosti a peněžní prostředky si host zabezpečuje sám, pokud nebyly výslovně převzaty ubytovatelem do úschovy.

9. Reklamacce

- Vady ubytování je host povinen oznámit bez zbytečného odkladu, aby mohla být zjednána náprava.
- Reklamacce lze uplatnit e-mailem, telefonicky nebo osobně.
- Ubytovatel reklamacce posoudí a navrhne přiměřené řešení podle povahy vady.

10. Komunikace s hostem

Ubytovatel komunikuje s hostem především e-mailem na adresu uvedenou v objednávce. K rezervaci host obdrží zejména e-maily: potvrzení objednávky s platebními údaji, potvrzení přijetí platby, potvrzení zrušení rezervace a po odjezdu jednu žádost o hodnocení pobytu (čl. 11). Host je povinen uvést funkční e-mailovou adresu a kontrolovat i složku nevyžádané pošty.

11. Hodnocení pobytu a ověřování recenzí

- Po skončení pobytu může ubytovatel hostovi jednou zaslat e-mail s žádostí o hodnocení pobytu. Host ji může kdykoli odmítnout odkazem v e-mailu; další žádosti mu pak nebudou zasílány.
- Hodnocení (recenzi) mohou napsat jen hosté, kteří v apartmánu skutečně bydleli a pobyt si rezervovali a zaplatili přes web apartmantrinec.cz. Každý host dostane osobní odkaz, který platí pro jedno hodnocení jednoho pobytu.
- Recenze před zveřejněním kontrolujeme, zveřejňujeme kladná i záporná hodnocení a neupravujeme je. Nezveřejníme jen text vulgární, obsahující osobní údaje jiných osob nebo nesouvisející s pobytem.
- Za hodnocení nenabízíme žádnou odměnu ani slevu. Recenze z jiných portálů (Google, Booking apod.) na webu nepřebíráme.
- Recenze se zveřejní jen se souhlasem hosta; souhlas lze kdykoli odvolat e-mailem a recenze bude odstraněna.

Tento článek je informací o tom, zda a jak ubytovatel zajišťuje, že zveřejněné recenze pocházejí od spotřebitelů, kteří službu skutečně využili (§ 4 odst. 4 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele).

12. Ochrana osobních údajů

Zpracování osobních údajů hostů je popsáno v samostatném dokumentu „Zásady ochrany osobních údajů – Apartmán Třinec“.

13. Mimosoudní řešení spotřebitelských sporů

Pokud je host spotřebitelem a spor se nepodaří vyřešit dohodou, může se obrátit na příslušný subjekt mimosoudního řešení spotřebitelských sporů. Pro oblast spotřebitelských sporů ze smluv o poskytování služeb je obecně příslušná Česká obchodní inspekce, Štěpánská 796/44, 110 00 Praha 1, web: www.coi.gov.cz.

14. Závěrečná ustanovení

- Tyto obchodní podmínky nabývají účinnosti dne 26.09.2026. Na rezervace uskutečněné před tímto dnem se použijí obchodní podmínky účinné v den rezervace.
- Právní vztahy se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a souvisejícími předpisy.
- Pokud se některé ustanovení ukáže jako neplatné nebo neúčinné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení.