

UBYTOVACÍ PORIADOK

Rezort Fabrika

Adresa: 966 02 Vyhne 1124-25



1. Základné ustanovenia

1.1

Tento ubytovací poriadok sa vzťahuje na ubytovanie v Rezorte Fabrika (ďalej len „FABRIKA“) a upravuje práva a povinnosti majiteľov rezortu Fabrika resp. prevádzkovateľa nehnuteľnosti (ďalej len „majiteľ“) a hostí, ktorí si apartmán/apartmány/vilu (ďalej len „apartmán“) prenajali (ďalej len „zákazník“ alebo „zákazníci“) od momentu začiatku prenájmu apartmánu až do jeho ukončenia (ďalej len „ubytovanie“ alebo „pobyť“).

1.2

V apartmánoch môže byť ubytovaný výlučne zákazník, ktorý je na pobyt riadne prihlásený. Pred nástupom na pobyt je zákazník povinný urobiť online check-in, na ktorý mu bude poslaný link mailom najneskôr 2 dni pred nástupom na pobyt, resp. (pri neskoršej rezervácii) čo najskôr po rezervácii – s povinnosťou vyplniť všetky povinné údaje – meno, priezvisko, číslo občianskeho preukazu / cestovného pasu / iný platný doklad totožnosti, adresa.

1.3

Tento ubytovací poriadok je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o ubytovaní v zmysle § 754 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), k uzatvoreniu ktorej dochádza medzi zákazníkom a majiteľom nehnuteľnosti dohodnutím prenájmu a písomným potvrdením (e-mail) zo strany majiteľa alebo ním poverených osôb. Potvrdenie musí obsahovať dátum pobytu a dohodnutú cenu, inak je neplatné. Ubytovací poriadok je zverejnený na internetovej stránke www.fabrikavyhne.sk. Nástupom na pobyt zákazník potvrdzuje, že bol s týmto ubytovacím poriadkom oboznámený a zaväzuje sa ho dodržiavať.

2. Cena za ubytovanie, storno podmienky a odstúpenie od zmluvy

2.1

Zákazník uhrádza cenu za pobyt stanovenú majiteľom (ďalej len „ponuka“) alebo ním poverenými osobami podľa potvrdenej rezervácie. Za potvrdenú rezerváciu sa považuje:

- e-mailové potvrdenie zákazníka zaslanej ponuky
- telefonické potvrdenie zákazníka zaslanej ponuky, ktoré je následne potvrdené e-mailom zo strany majiteľa.

Potvrdením rezervácie zákazník zároveň súhlasí s týmto ubytovacím poriadkom.

2.2

V prípade nevyužitia zákazníkom rezervovaného a uhradeného pobytu z akýchkoľvek dôvodov na strane zákazníka alebo bez uvedenia dôvodov v celom rozsahu (predčasný odchod z pobytu, neskorší dátum nástupu na pobyt), nevzniká zákazníkovi právo na akúkoľvek finančnú či nefinančnú náhradu, náhradné plnenie alebo náhradu škody.

2.3

Majiteľ nehnuteľnosti si vyhradzuje právo na individuálne posúdenie a určenie oprávnenosti žiadosti zákazníka týkajúcej sa poskytnutia prípadnej náhrady za nevyužitie rezervovaného pobytu v celom rozsahu zo závažných dôvodov na strane zákazníka (napr. úraz, závažná choroba a podobne), pričom pre účely posúdenia takejto žiadosti zákazníka môže majiteľ apartmánov od zákazníka žiadať preukázanie existencie a trvania závažných dôvodov (napr. potvrdenie o hospitalizácii, lekárska správa a pod.). Na poskytnutie náhrady v týchto prípadoch nemá zákazník právny nárok.

2.4

Pokiaľ medzi majiteľom a zákazníkom bol písomne dohodnutý termín na bezplatné odstúpenie od zmluvy, môže zákazník do tej doby odstúpiť od zmluvy bez toho, aby vyvolal nároky platieb alebo nárokov škody majiteľa.

Pokiaľ nie je dohodnuté písomne inak, platia tieto storno podmienky pri stornovaní pobytu zo strany zákazníka:

- V prípade zrušenia pobytu 14 a menej kalendárnych dní pred dohodnutým nástupom účtuje majiteľ 100 % hodnoty pobytu
- V prípade zrušenia pobytu 15 až 30 kalendárnych dní pred dohodnutým nástupom účtuje majiteľ 50 % hodnoty pobytu
- V prípade zrušenia pobytu viac ako 30 kalendárnych dní pred dohodnutým nástupom neúčtuje majiteľ žiadny storno poplatok a prípadnú zálohu je povinný vrátiť v plnej výške.

2.5

Majiteľ apartmánov je oprávnený od zmluvy mimoriadne odstúpiť najmä v prípadoch: vyššia moc alebo iné okolnosti, za ktoré majiteľ nezodpovedá a ktoré robia splnenie zmluvy nemožným; apartmány boli rezervované za uvedenia zavádzajúcich alebo nesprávnych údajov podstatných skutočností napr. v osobe zákazníka a/alebo účelu; majiteľ má opodstatnený dôvod na domnienku, že poskytnutie prenájmu by mohlo ohroziť bezpečnosť ďalších zákazníkov.

Pri odstúpení od zmluvy zo strany majiteľa v takomto prípade nevzniká zákazníkovi žiaden nárok na náhradu škody.

2.6

Zákazník je povinný dodržiavať ustanovenia tohto ubytovacieho poriadku. V prípade, že zákazník ustanovenia tohto ubytovacieho poriadku poruší, poškodzuje alebo ohrozuje majetok majiteľa apartmánov, poškodzuje alebo ohrozuje zdravie alebo život majiteľa príp. iných zákazníkov, alebo ak napriek výstrahe hrubo porušuje dobré mravy alebo svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o ubytovaní alebo zasahuje do dobrej povesti majiteľa, príp. ním poverených osôb, má majiteľ právo odstúpiť od zmluvy o prenájme apartmánu a zákazníka vykázať z budovy a neumožniť mu ďalej využívať prenájom apartmánu. V takomto prípade nemá zákazník právo na vrátenie alikvotnej ním uhradenej ceny za pobyt, ako ani žiadnu inú finančnú či nefinančnú náhradu alebo kompenzáciu, ani náhradu škody.

3. Podmienky prenájmu Rezortu Fabrika

3.1

Majiteľ nehnuteľnosti ubytuje zákazníka v apartmáne v deň nástupu na pobyt v zmysle rezervácie v čase od 14:00 hod. (check-in), ak v potvrdení rezervácie nebol majiteľom uvedený iný čas možnosti nástupu na pobyt a podmienky (vrátane ceny) za skorší nástup na pobyt (pred 14:00 hod. v deň nástupu na pobyt) (early check-in). Zákazník, ktorý sa ubytuje pred 8:00 hod. ráno, uhradí cenu ubytovania za celú predchádzajúcu noc.

V prípade, že zákazník nenastúpi na pobyt ani do 24 hod. v deň začiatku pobytu bez predchádzajúceho informovania majiteľa nehnuteľnosti o neskoršom nástupe na pobyt, je majiteľ oprávnený poskytnúť zákazníkovi rezervovaný apartmán iným zákazníkom na využitie. V takomto prípade nevzniká zákazníkovi právo na vrátenie ním zaplatenej ceny pobytu, ako ani na inú finančnú či nefinančnú náhradu ani náhradné plnenie či náhradu škody.

3.2

Majiteľ má právo odmietnuť uzatvoriť zmluvu o prenájme apartmánu so zákazníkom bez špecifikácie dôvodu.

3.3

Pri vstupe do apartmánu si zákazník vo vlastnom záujme prekontroluje stav apartmánu a jednotlivých zariadení a ich funkčnosť a prípadné vady alebo nedostatky ihneď oznámi majiteľovi apartmánu.

3.4

Všetky vnútorné priestory budovy, vrátane apartmánov, sú nefajčiarske priestory.

3.5

Ak zákazník poruší zákaz fajčenia v apartmáne alebo inom priestore budovy, má majiteľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR, ktorú je zákazník povinný uhradiť majiteľovi najneskôr pri skončení pobytu (check-out) v hotovosti. Pokiaľ v dôsledku porušenia zákazu fajčenia v apartmáne alebo akýchkoľvek iných priestoroch budovy dôjde k vzniku škody na majetku, je zákazník povinný takto vzniknutú škodu nahradiť v celom rozsahu.

3.6

V žiadnych priestoroch budovy (apartmány, spoločné priestory a pod.) nie je dovolené bez súhlasu majiteľa robiť akékoľvek zmeny na zariadení, vybavení, ani zásahy do elektrickej alebo akejkoľvek inej inštalácie, či premiestňovať zariadenie. V prípade, že tak zákazník napriek tomu urobí, je povinný uhradiť pokutu vo výške 300 € aj v prípade, že tým nespôsobil majiteľovi žiadnu škodu. Ak svojím zásahom spôsobil škodu/poruchu, prípadne znemožnil ďalšie prenájom apartmánu, je povinný nielen nahradiť náklady na uvedenie zariadenia do pôvodného stavu ale aj prípadné škody/ušlý zisk z dôvodu nemožnosti prenajímať apartmán v období, pokiaľ nie je škoda/porucha odstránená.

3.7

V apartmáne nie je povolené používať vlastné elektrické spotrebiče, s výnimkou elektrických spotrebičov slúžiacich na osobnú hygienu (holiaci strojček, depilátor, a pod.) a nabíjačky na mobilné telefóny, tablety alebo notebooky.

3.8

Z bezpečnostných dôvodov nie je dovolené ponechať deti do 10 rokov bez dozoru zákonného zástupcu alebo ním poverenej osoby staršej ako 18 rokov v apartmáne ani v ostatných priestoroch budovy.

3.9

Nočný klud v budove je od 22:00 hod. do 06:00 hod. Správanie zákazníka v apartmáne počas nočného kludu nesmie rušiť ostatných zákazníkov. Nie je vhodná silná hlasitosť televízie, hlučné rozprávanie, spev, hlasité rozhovory a pod.. Spoločenské akcie (oslavy a pod.) môžu byť v apartmánoch organizované po 22:00 hod. len s predchádzajúcim súhlasom majiteľa.

3.10

V apartmáne smie zákazník prijímať návštevy výlučne v čase mimo času nočného kludu.

3.11

Ubytovanie akýchkoľvek zvierat je možné jedine s vlastným peľachom (podložkou na spanie) a po predchádzajúcom dohovore s majiteľom.

3.12

Zákazník nesmie vnášať do apartmánu alebo iných nie na to určených priestorov lyže, snowboardy, sane a bicykle.

3.13

Majiteľ neberie žiadnu zodpovednosť za krádež alebo poškodenie odstavených alebo odsunutých motorových vozidiel a vecí nachádzajúcich sa v nich.

3.14

Majiteľ apartmánu a ním poverené osoby môžu vstupovať do apartmánu na účely upratania apartmánu, doplnenie apartmánových doplnkov a v prípade, ak je nevyhnutné odstrániť poruchu, prípadne poskytnúť neodkladnú zdravotnú pomoc, alebo v prípade podozrenia z porušovania tohto ubytovacieho poriadku či vážneho ohrozenia majetku majiteľa alebo iných zákazníkov, zdravia a života zákazníkov.

3.15

Zákazník svoj pobyt ukončí najneskôr do 10:00 hod. v posledný deň pobytu (check-out). V prípade potreby môže zákazník požiadať majiteľa o neskoršie ukončenie pobytu v posledný deň pobytu (late check-out). Na neskoršie

ukončenie pobytu v posledný deň pobytu (late check-out) nemá zákazník nárok a majiteľ mu ho umožní len v prípade, ak to kapacitné a prevádzkové možnosti umožňujú a výlučne v prípade úhrady poplatku za neskoršie ukončenie pobytu v posledný deň pobytu (late check-out), o výške ktorého informuje majiteľ apartmánu pri požiadavke zákazníka. V prípade, že sa zákazník s majiteľom nedohodnú na inom termíne úhrady, je zákazník povinný uhradiť cenu za predĺženie pobytu vopred v hotovosti.

3.16

V prípade, ak zákazník neukončí pobyt v posledný deň pobytu najneskôr do 10:00 hod. (check-out) a súčasne nepožiada o neskoršie ukončenie pobytu v posledný deň pobytu (late check-out), má majiteľ právo požadovať od zákazníka úhradu za predĺžené užívanie apartmánu. Úhrada za predĺžené užívanie apartmánu pri ukončení pobytu do 18:00 hod. v posledný deň pobytu je 50 % z ceny ubytovacích služieb za jeden deň pobytu vo výške platnej pre príslušný deň; úhrada za predĺžené užívanie apartmánu pri ukončení pobytu po 18:00 hod. v posledný deň pobytu je 100 % z ceny ubytovacích služieb za jeden deň pobytu vo výške platnej pre príslušný deň. V prípade, že zákazník neukončí pobyt ani do 24:00 hod. posledného dňa pobytu, majiteľ je oprávnený vysťahovať veci zákazníka z apartmánu a uskladniť ich na jeho náklady.

4. Zodpovednosť majiteľa apartmánu a zákazníka za škodu

4.1

Majiteľ apartmánu zodpovedá za škodu vzniknutú zákazníkovi počas pobytu v apartmáne v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky.

4.2

Zákazník je povinný zanechať apartmán v stave, v akom ho prevzal na začiatku pobytu (okrem bežného ušpinenia pri normálnej prevádzke/používaní apartmánu). Zákazník je povinný hlavne vyprázdniť chladničku a odstrániť/vyniesť všetky odpadky. Ak tak zákazník neurobí, je povinný na výzvu majiteľa (ideálne ale nie nutne s fotodokumentáciou) najneskôr do 3 dní po opustení apartmánu uhradiť pokutu 100 €/apartmán.

4.3

V prípade spôsobenia škody alebo zmeny stavu apartmánu, je zákazník povinný pred skončením pobytu (check-out) uviesť apartmán na vlastné náklady do pôvodného stavu. Pokiaľ tak neurobí, majiteľ je oprávnený požadovať úhradu všetkých nákladov na uvedenie apartmánu do pôvodného stavu (okrem bežného ušpinenia pri normálnej prevádzke/používaní apartmánu). Za škody, ktoré spôsobil hosť zákazníka alebo nepľoietá osoba, ručí zákazník, ktorý si apartmán prenajal. Výšku nákladov je majiteľ povinný preukázať písomne a zákazník je povinný uhradiť náhradu vzniknutej škody najneskôr v deň skončenia pobytu, alebo na základe faktúry poslanej na adresu zákazníka najneskôr do 7 dní po odstránení škody. V prípade, ak zákazník odmietne uhradiť vzniknutú škodu, je majiteľ oprávnený účtovať zákazníkovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4.4

Za klenoty, peniaze a iné cennosti zákazníka majiteľ apartmánu nezodpovedá.

4.5

Nároky zo zodpovednosti majiteľa za škodu spôsobenú zákazníkovi, je zákazník povinný uplatniť si v lehotách a spôsobom ustanovenými príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky.

4.6

Zabudnuté veci hostí v apartmáne sú evidované a uskladňované po dobu 14 dní. Po skončení tejto doby majiteľ zabudnuté veci zlikviduje alebo s nimi naloží podľa vlastného uváženia. Zabudnuté veci majiteľ doručí zákazníkovi len na základe jeho požiadavky v lehote uvedenej v prvej vete tohto bodu a výlučne na náklady zákazníka.

5. Záverečné ustanovenia

5.1

Majiteľ Rezortu Fabrika je oprávnený tento ubytovací poriadok zmeniť, pričom takáto zmena je voči zákazníkom účinná odo dňa zverejnenia zmeneného znenia ubytovacieho poriadku na internetovej stránke www.fabrikavyhne.sk

5.2

Pre pobyt zákazníka je rozhodujúce znenie ubytovacieho poriadku platné a účinné ku dňu nástupu zákazníka na pobyt.

5.3

Tento ubytovací poriadok, ako aj všetky právne vzťahy vznikajúce na základe zmluvy o ubytovaní, sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky. Všetky právne vzťahy týmto ubytovacím poriadkom neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

5.4

Akýkoľvek spor vyplývajúci zo zmluvy o ubytovaní, vrátane sporu o výklad tohoto ubytovacieho poriadku, v prípade, že sa medzi účastníkmi právneho vzťahu nedosiahne zmierne vyriešenie sporu, bude prináležať do právomoci slovenských súdov.

5.5

Pokiaľ niektoré z ustanovení tohoto ubytovacieho poriadku je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevynútiteľným, nedotýka sa takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť platnosti a účinnosti ostatných ustanovení tohoto ubytovacieho poriadku.

5.6

Tento ubytovací poriadok nadobúda platnosť a účinnosť dňa 01.05.2023