

CASA KATARINA – MARE & MONTI

Silvi, Abruzzo, Itálie

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ A REZERVAČNÍ PODMÍNKY

krátkodobý turistický pronájem – locazione turistica

Provozovatel a pronajímatel

Kateřina Lintner Krupičková

E-mail: casa@casakatarina.com

Telefon: +420 777 267 166

Web: www.casakatarina.com

Ubytování

Casa Katarina – Mare & Monti

Via Tagliamento 4, 64028 Silvi, Itálie

CIN: IT067040C2OKPXZONV

1. Úvodní ustanovení

Tyto všeobecné obchodní a rezervační podmínky upravují vztah mezi pronajímatelem apartmánu Casa Katarina – Mare & Monti a osobou, která si apartmán rezervuje nebo jej užívá, dále jen „host“.

Apartmán je poskytován formou krátkodobého turistického pronájmu – locazione turistica. Nejedná se o hotel ani o poskytování hotelových služeb.

Host je povinen se s těmito podmínkami seznámit před dokončením rezervace.

Odesláním rezervace a následným uhrazením zálohy host potvrzuje, že se s těmito podmínkami seznámil a souhlasí s nimi.

2. Rezervace a vznik smluvního vztahu

Odeslání rezervačního formuláře samo o sobě nemusí znamenat automatické potvrzení pobytu.

Rezervace je závazná po:

- potvrzení termínu pronajímatelem,
- potvrzení celkové ceny pobytu,
- uhrazení požadované zálohy hostem.

Pokud není záloha uhrazena ve stanovené lhůtě, může pronajímatel rezervaci bez dalšího upozornění zrušit a nabídnout termín jinému zájemci.

Potvrzení rezervace, platební údaje a tyto podmínky mohou být hostovi zaslány elektronicky na e-mailovou adresu uvedenou při rezervaci.

3. Kapacita apartmánu a počet hostů

Maximální kapacita apartmánu je 10 osob, včetně dětí, pokud není písemně dohodnuto jinak.

V apartmánu smějí pobývat pouze osoby uvedené v rezervaci a následně nahlášené příslušným italským orgánům.

Překročení sjednaného počtu osob bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není dovoleno.

Pokud se v apartmánu ubytuje více osob, než bylo sjednáno, je pronajímatel oprávněn požadovat doplacení příslušné částky nebo pobyt ukončit bez nároku na vrácení již uhrazené ceny.

4. Cena pobytu

Cena pobytu se stanovuje podle:

- termínu pobytu,
- délky pobytu,
- počtu ubytovaných osob,
- sezony,
- případných individuálních podmínek nabídky.

Rozhodující je cena uvedená v potvrzení rezervace.

Není-li v potvrzení rezervace uvedeno jinak, cena zahrnuje zejména:

- užívání apartmánu a jeho vybavení,
- klimatizaci a běžnou spotřebu energií,
- Wi-Fi,

- ložní prádlo a ručníky,
- závěrečný standardní úklid,
- pobytovou taxu,
- plážová lehátka a slunečníky,
- jízdní kola,
- paddleboard,
- garáž nebo parkovací stání.

Cena pobytu nezahrnuje, pokud není v nabídce nebo potvrzení rezervace uvedeno jinak:

- vratnou kauci,
- případný poplatek za domácího mazlíčka,
- služby nebo vybavení třetích stran,
- plážový servis provozovaný třetími stranami,
- mimořádný úklid způsobený nadměrným znečištěním,
- náhradu vzniklé škody.

5. Platební podmínky

Při rezervaci je host povinen uhradit zálohu ve výši 50 % z celkové ceny pobytu.

Záloha je splatná nejpozději ve lhůtě uvedené v potvrzení rezervace, zpravidla do jednoho dne od jejího potvrzení.

Doplatek zbývajících 50 % ceny pobytu je splatný nejpozději 14 dní před příjezdem, pokud není písemně dohodnuto jinak.

U rezervace uskutečněné méně než 14 dní před příjezdem může být celá cena pobytu splatná ihned.

Za okamžik úhrady se považuje připsání částky na účet pronajímatele.

Pokud není doplatek uhrazen řádně a včas, je pronajímatel oprávněn rezervaci zrušit. Již uhrazená záloha se v takovém případě považuje za storno poplatek.

6. Storno podmínky

Zrušení rezervace musí host oznámit písemně e-mailem.

Za datum zrušení rezervace se považuje den, kdy pronajímatel obdrží písemné storno oznámení.

Storno podmínky jsou následující:

Více než 30 dní před příjezdem

Hostovi bude vrácena celá zaplacená záloha.

Od 30 do 14 dní před příjezdem včetně

Zaplacená záloha ve výši 50 % ceny pobytu propadá jako storno poplatek.

Méně než 14 dní před příjezdem

Storno poplatek činí 100 % celkové ceny pobytu.

Při nedojezdu hosta bez předchozího oznámení činí storno poplatek 100 % celkové ceny pobytu.

Při pozdějším příjezdu, předčasném odjezdu nebo nevyužití části objednaného pobytu nevzniká hostovi nárok na vrácení odpovídající části ceny.

Pokud se pronajímateli podaří zrušený termín znovu obsadit, může po individuálním posouzení vrátit hostovi část nebo celou uhrazenou částku. Na takové vrácení však nevzniká automatický právní nárok.

Případná vrácená částka může být snížena o prokazatelné náklady spojené se zrušenou rezervací nebo přijetím náhradní rezervace.

7. Právo na odstoupení od smlouvy

Na rezervace ubytování sjednané na konkrétní datum nebo konkrétní období se nevztahuje běžná čtrnáctidenní lhůta pro odstoupení od smlouvy uzavřené na dálku.

Možnost zrušení rezervace se proto řídí výhradně storno podmínkami uvedenými výše.

Toto pravidlo vychází z výjimky pro ubytování poskytované v konkrétním termínu.

8. Kauce

Pronajímatel je oprávněn požadovat vratnou kauci ve výši 150 EUR, případně odpovídající částku v českých korunách.

Kauce slouží zejména k úhradě:

- škody na vybavení nebo zařízení,

- ztráty klíčů,
- mimořádného úklidu,
- poškození zapůjčeného vybavení,
- nedoplatků nebo jiných nákladů způsobených hostem.

Kauce se vrací po kontrole apartmánu, pokud nebyla zjištěna škoda, nadměrné znečištění nebo jiné porušení podmínek pobytu.

Ztráta klíčů je zpoplatněna částkou nejméně 70 EUR. Pokud skutečné náklady na výměnu klíčů, vložky nebo zámku tuto částku přesáhnou, host uhradí skutečnou výši vzniklé škody.

Pokud vzniklá škoda převyšuje výši kauce, je host povinen rozdíl doplatit.

U opakovaných hostů může být kauce po předchozí dohodě prominuta.

9. Příjezd a odjezd

Přesný čas a způsob příjezdu a odjezdu bude uveden v potvrzení rezervace nebo v pokynech zaslaných před pobytem.

Dřívější příjezd nebo pozdější odjezd je možný pouze po předchozí dohodě a podle provozních možností apartmánu.

Host je povinen předat apartmán v odpovídajícím stavu, umýt použité nádobí, odstranit vlastní potraviny a odpady uložit podle předaných pokynů.

Standardní závěrečný úklid nezahrnuje odstraňování nadměrného znečištění, velkého množství odpadků, skvrn, poškození nebo následků porušení domácích pravidel.

10. Domácí mazlíčci

Domácí mazlíčci jsou vítáni.

Host je povinen při rezervaci uvést druh a počet domácích mazlíčků.

Za pobyt domácího mazlíčka může být účtován poplatek podle aktuální nabídky.

Majitel zvířete plně odpovídá za:

- škodu způsobenou zvířetem,
- zvýšené znečištění,
- rušení sousedů nebo ostatních osob,
- dodržování místních pravidel pro pohyb zvířat.

Domácí mazlíček nesmí být ponechán bez dozoru, pokud hrozí poškození apartmánu, rušení okolí nebo ohrožení zvířete.

11. Vybavení apartmánu

Hosté mohou během pobytu používat vybavení apartmánu a venkovních prostor.

Host je povinen vybavení užívat šetrně, bezpečně a pouze k účelu, pro který je určeno.

Jízdní kola, paddleboard, plážová lehátka, slunečníky, gril a další vybavení používá host na vlastní odpovědnost.

Před použitím sportovního nebo plážového vybavení je host povinen zkontrolovat jeho stav a případnou závadu neprodleně oznámit pronajímateli.

Host nesmí používat zařízení, které je zjevně poškozené nebo nebezpečné.

Děti mohou sportovní, plážové a další vybavení používat pouze pod dohledem dospělé osoby.

Host odpovídá za ztrátu, odcizení nebo poškození zapůjčeného vybavení, pokud k němu došlo během jeho pobytu.

12. Pravidla pobytu

Host je povinen:

- užívat apartmán, společné prostory a vybavení šetrně,
- dodržovat noční klid, pravidla domu a pokyny správce objektu,
- respektovat sousedy a ostatní obyvatele domu,
- dodržovat zákaz kouření uvnitř apartmánu,
- nepřemisťovat bez souhlasu pronajímatele nábytek a vybavení,
- nepořádat večírky, hlučné oslavy ani jiné akce,
- umožnit přístup pronajímateli nebo pověřené osobě v případě havárie, naléhavé opravy nebo hrozící škody,
- okamžitě oznámit poruchu, škodu, únik vody, výpadek zařízení nebo jinou mimořádnou událost.

13. Odpovědnost hosta za škodu

Host odpovídá za škodu způsobenou jím, dalšími ubytovanými osobami, návštěvou nebo domácím mazlíčkem.

Host je povinen každou vzniklou škodu neprodleně oznámit.

Host nesmí provádět opravy bez předchozího souhlasu pronajímatele, s výjimkou nezbytného zásahu k odvrácení bezprostředně hrozící škody.

Náklady na opravu nebo náhradu poškozené věci mohou být započteny proti kauci.

Tím není dotčeno právo pronajímatele požadovat úhradu celé vzniklé škody.

14. Odpovědnost pronajímatele

Pronajímatel odpovídá za to, že apartmán bude hostovi zpřístupněn ve sjednaném termínu a ve stavu způsobilém k běžnému užívání.

Pronajímatel nenese odpovědnost za:

- ztrátu nebo odcizení osobních věcí hosta,
- škodu způsobenou nesprávným používáním vybavení,
- události způsobené vyšší mocí,
- dočasné výpadky vody, elektřiny, plynu, internetu nebo jiných služeb, které nemůže ovlivnit,
- omezení nebo uzavření pláže,
- počasí, stav moře nebo jiné přírodní podmínky,
- služby poskytované třetími osobami.

Host je povinen cennosti ukládat bezpečně a využít dostupný trezor.

15. Zrušení pobytu pronajímatelem

Pronajímatel může pobyt zrušit nebo předčasně ukončit, pokud host závažně nebo opakovaně porušuje tyto podmínky, zejména pokud:

- překročí sjednaný počet osob,
- pořádá večírek nebo závažně ruší okolí,
- úmyslně poškozuje majetek,
- uvede při rezervaci nepravdivé údaje,
- odmítne uhradit požadovanou platbu nebo kauci.

V případě ukončení pobytu z důvodu porušení povinností hostem nevzniká hostovi nárok na vrácení nevyužité části ceny.

Pokud pronajímatel nemůže pobyt poskytnout z vážných důvodů na své straně a nedohodne s hostem náhradní řešení, vrátí hostovi částku zaplacenou za neuskutečněný pobyt.

16. Bezpečnostní kamera

Za účelem ochrany majetku se na schodišti před vstupem do apartmánu nachází bezpečnostní kamera.

Kamera nesnímá vnitřní obytné prostory apartmánu.

Kamera je aktivní pouze v době, kdy apartmán není pronajatý. Během pobytu hostů je systém vypnutý.

17. Osobní údaje

Pronajímatel zpracovává osobní údaje hostů zejména za účelem:

- vyřízení rezervace,
- uzavření a plnění smlouvy,
- komunikace s hostem,
- splnění zákonných evidenčních a oznamovacích povinností,
- výpočtu a odvodu pobytové taxy,
- ochrany práv a majetku pronajímatele.

Host je povinen poskytnout pravdivé údaje požadované pro evidenci hostů a jejich nahlášení příslušným italským orgánům a pro správný výpočet a odvod pobytové taxy.

Podrobné informace o zpracování osobních údajů budou uvedeny v samostatném dokumentu „Zásady ochrany osobních údajů“.

18. Vyšší moc

Pronajímatel nenese odpovědnost za nesplnění povinností způsobené okolnostmi, které nemohl rozumně předvídat nebo ovlivnit.

Za vyšší moc se mohou považovat zejména přírodní katastrofy, požáry, závažné poruchy infrastruktury, úřední zákazy, mimořádná bezpečnostní opatření nebo jiné závažné události.

V takovém případě se pronajímatel a host pokusí dohodnout na náhradním termínu, poukazu nebo jiném přiměřeném řešení podle konkrétních okolností.

19. Reklamáce a řešení problémů

Host je povinen oznámit případnou závadu nebo nedostatek bez zbytečného odkladu během pobytu, aby mohla být sjednána náprava.

Pokud host závalu během pobytu neoznámí a neumožní její odstranění, může být pozdější reklamáce obtížně posouditelná.

Reklamáce musí být zaslána písemně na kontaktní e-mail pronajímatele a musí obsahovat popis problému a případnou dokumentaci.

20. Rozhodné právo a jazykové verze

Právní vztah mezi pronajímatelem a hostem se řídí právním řádem Italské republiky.

Případné spory se strany nejprve pokusí vyřešit smírně.

Pokud budou tyto podmínky zveřejněny ve více jazycích a vznikne rozdíl v jejich výkladu, rozhodující bude italská verze.

21. Závěrečná ustanovení

Tyto podmínky jsou platné od **31. července 2026**.

Pronajímatel je oprávněn podmínky přiměřeně měnit. Pro konkrétní rezervaci je rozhodující znění platné v okamžiku jejího potvrzení.

Pokud je některé ustanovení neplatné nebo neúčinné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení.

Potvrzení hosta

Odesláním rezervační žádosti a následnou úhradou zálohy host potvrzuje, že se seznámil se Všeobecnými obchodními a rezervačními podmínkami a souhlasí s nimi.

Host bere na vědomí storno podmínky a skutečnost, že se na rezervaci ubytování v konkrétním termínu nevztahuje čtrnáctidenní právo na odstoupení od smlouvy.